

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



DIRK HEZIUSLAAN 26 TE HEEZE

VRAAGPRIJS € 850.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	221 m ²
Overige inpandige ruimte:	41 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m ²
Perceeloppervlakte:	611 m ²
Inhoud:	970 m ³
Totaal aantal kamers:	8
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een rustige, groene laan in een van de meest geliefde woonwijken van het mooie dorp Heeze, ook wel bekend als de Parel van Brabant, staat deze royaal opgezette vrijstaande woning op een prachtig perceel van maar liefst 611 m². Met een woonoppervlakte van circa 221 m², een zeer ruime inpandig te bereiken garage, meerdere multifunctionele kamers, een zonnige en bijzonder privacy biedende achtertuin en een solide bouwkwaliteit vormt dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van ruimte.

De woning verkeert in een nette staat van onderhoud en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

De Dirk Heziuslaan is een rustige en ruim opgezette woonstraat, op korte afstand van het gezellige centrum van Heeze. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, basisscholen, sportvoorzieningen en het NS-station met een uitstekende verbinding naar Eindhoven. Daarnaast liggen de uitgestrekte natuurgebieden van de Strabrechtse Heide én de prachtige bossen rondom Kasteel Heeze letterlijk om de hoek. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, ASML, de High Tech Campus, de A67 en Strabrecht College in Geldrop zijn uitstekend bereikbaar. Heeze staat bovendien bekend om de jaarlijks terugkerende Brabantse Dag, een van de grootste cultuurhistorische evenementen van Brabant.

Indeling begane grond:

Via de royale ontvangsthall met plavuizenvloer, garderobe, trapopgang en praktische kelderkast met vernieuwde meterkast betreedt u deze verrassend ruime woning. De hal geeft tevens toegang tot de deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje

De royale Z-vormige woonkamer ademt direct sfeer dankzij de fraaie open haard, de karakteristieke materialen en de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor meerdere zitgedeelten en loopt over in de royale zit-/eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken en beschikt over een grote schuifpui naar de tuin.

Vanuit de zit/eetkamer is de werk/slaapkamer bereikbaar via een open trap. Deze kamer is voorzien van een vaste wastafel en leent zich uitstekend als thuiswerkplek, slaapkamer, atelier, speelkamer of praktijkruimte aan huis.

De open keuken is functioneel ingericht en beschikt over een eetbar, gaskookplaat met geïntegreerde oven, afzuigkap, vaatwasser, dubbele spoelbak en veel kastruimte.

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken, die toegang biedt tot zowel de achtertuin als de bijzonder royale inpandige garage.

De diepe garage beschikt over een elektrisch op afstand bedienbare stalen garagedeur, een separate loopdeur naar de oprit, een deur naar de tuin en is voorzien van elektra. Een uitstekende ruimte voor hobby, opslag, werkplaats of het stallen van meerdere fietsen en motoren.

Indeling eerste verdieping:

De ruime overloop met lamelparket geeft toegang tot vier royale kamers.

Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel, tweede toilet en aansluitingen voor de was- en droogapparatuur.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk royaal bemeten. Twee kamers beschikken over een eigen wastafel en vaste kastruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot het balkon, voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Vanuit deze kamer bereikt u tevens een zeer royale slaap-/hobbyruimte die eveneens toegang heeft tot het overdekte balkon aan de achterzijde. Dit overdekte balkon is voorzien van terrastegels en twee dakramen en vormt een heerlijke beschutte buitenruimte.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een extra slaap-/werkkamer aan de voorzijde, een praktische cv-/bergruimte met Intergas HR-combiketel (huur, bouwjaar 2022) en een bijzonder ruime zolderslaapkamer met dakkapel, zijraam en wastafel. Ook deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor een groot gezin of voor het creëren van extra werk- of hobbyruimte.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Buiten:

De fraai aangelegde achtertuin vormt zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij de volwassen bomen, rijke beplanting, meerdere terrassen en het royale gazon geniet u hier de gehele dag van rust, privacy en een heerlijke groene omgeving. Er is altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Links achter in de tuin bevindt zich bovendien een waterput met een aanwezige elektra-aansluiting ten behoeve van eventuele tuinberegening. Deze voorziening is officieel aanwezig, maar momenteel niet in gebruik.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's.

Bijzonderheden:

Vrijstaande woning op een royaal perceel van circa 611 m²;

Woonoppervlakte circa 221 m²;

Inhoud circa 970 m³;

Zeer royale woonkamer met sfeervolle open haard;

Royale zit-/eetkamer met open keuken en eetbar;

Multifunctionele werk-/slaapkamer met vaste wastafel;

Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping;

Extra slaap-/werkkamer en royale zolderslaapkamer op de tweede verdieping;

Grote inpandige garage van circa 41 m²;

Elektrisch op afstand bedienbare stalen garagedeur;

Balkon aan de voorzijde en overdekt balkon aan de achterzijde;

Fraai aangelegde, zeer privacy biedende achtertuin met meerdere terrassen;

Waterput met aanwezige elektra-aansluiting voor beregening (momenteel niet in gebruik);

Oprit geschikt voor circa drie auto's;

Dakisolatie en gevelisolatie (gevel aangebracht in 2022);

Eerste verdieping grotendeels voorzien van isolerende beglazing;

Intergas HR-combiketel (huur, 2022, € 32,- per maand);

Energielabel C aanwezig, geldig tot en met 19-05-2036;

Gelegen op een rustige toplocatie nabij het centrum van Heeze, de Strabrechtse Heide en de bossen rondom Kasteel Heeze.

Deze woning combineert een uitstekende ligging, een verrassend royale indeling en een schitterend perceel met alle mogelijkheden om er een eigentijds droomhuis van te maken. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en wooncomfort op een van de mooiste locaties van Heeze.

GENERAL DESCRIPTION

Situated on a quiet, tree-lined avenue in one of the most sought-after residential neighbourhoods of the charming village of Heeze, also known as the Pearl of Brabant, this generously proportioned detached home occupies a beautiful 611 m² plot. Offering approximately 221 m² of living space, an exceptionally spacious integral garage, multiple versatile rooms, a sunny and highly private rear garden, and solid construction quality, this property is ideal for families, home workers, or anyone looking for generous living space.

The property has been well maintained and is presented in good condition, while still offering excellent potential to modernise and personalise it to suit your own style and requirements.

Dirk Heziuslaan is a quiet, spacious residential street located just a short walk from the vibrant centre of Heeze. Here you will find a wide variety of shops, restaurants, primary schools, sports facilities, and the railway station with excellent connections to Eindhoven. The extensive natural landscapes of the Strabrecht Heath and the beautiful forests surrounding Heeze Castle are literally around the corner. Major roads providing easy access to Eindhoven, ASML, the High Tech Campus, the A67 motorway, and Strabrecht College in Geldrop are also conveniently nearby. Heeze is furthermore renowned for its annual Brabantse Dag, one of the largest cultural and historical festivals in the province of Brabant.

Ground Floor:

The spacious entrance hall, featuring a tiled floor, cloakroom area, staircase, and a practical under-stair storage cupboard with the recently renewed electrical consumer unit, immediately gives access to this surprisingly spacious home. The hall also leads to the partially tiled guest toilet with washbasin.

The generous Z-shaped living room offers a warm and inviting atmosphere, enhanced by its attractive open fireplace, characteristic finishes, and large windows that allow plenty of natural daylight to fill the space. There is ample room for several seating areas, while the living room flows seamlessly into the spacious sitting/dining room. This area is open to the kitchen and features a large sliding door providing direct access to the garden.

An open staircase from the sitting/dining room leads to the study/bedroom.

Complete with a washbasin, this versatile room is perfectly suited as a home office, guest bedroom, artist's studio, playroom, or home practice.

The open-plan kitchen is practically designed and equipped with a breakfast bar, gas hob with integrated oven, extractor hood, dishwasher, double sink, and ample cupboard space.

From the kitchen you enter the utility room, which provides access to both the rear garden and the exceptionally spacious integral garage.

The deep garage features an electrically operated remote-controlled steel garage door, a separate pedestrian door to the driveway, a door to the garden, and electricity. It provides excellent space for hobbies, storage, a workshop, or parking multiple bicycles and motorcycles.

First Floor:

The spacious landing, finished with parquet flooring, provides access to four generously sized rooms.

At the front of the house is the bathroom, fitted with a walk-in shower, washbasin, second toilet, and connections for both a washing machine and tumble dryer.

All bedrooms are generously proportioned. Two of the bedrooms feature their own washbasin and built-in storage.

The front bedroom opens onto a balcony fitted with an electrically operated roller shutter. From this room you also gain access to an exceptionally spacious additional bedroom/hobby room, which in turn provides access to the covered rear balcony. Finished with terrace tiles and two skylights, this sheltered outdoor space is a wonderful place to relax.

Second Floor:

A fixed staircase leads to the second floor.

Here you will find an additional bedroom or home office at the front, a practical central heating/storage room housing the leased Intergas HR combination boiler (installed in 2022), and an exceptionally spacious attic bedroom with a dormer window, side window, and washbasin. This floor also offers excellent possibilities for larger families or for creating additional work or hobby space.

GENERAL DESCRIPTION

Outdoor space:

The beautifully landscaped rear garden is undoubtedly one of the property's absolute highlights. Mature trees, lush planting, several terraces, and a generous lawn create a peaceful, private, and green oasis where you can enjoy sunshine or shade throughout the day.

At the rear left side of the garden there is also a water well with an existing electrical connection intended for garden irrigation. This installation is officially present but is currently not in use.

At the front, the property offers a wide driveway with parking space for approximately three cars.

Key features:

Detached home on a generous plot of approximately 611 m²;

Living area of approximately 221 m²;

Total volume approximately 970 m³;

Spacious living room with attractive open fireplace;

Large sitting/dining room with open-plan kitchen and breakfast bar;

Multifunctional study/bedroom with washbasin;

Four spacious bedrooms on the first floor;

Additional bedroom/home office and large attic bedroom on the second floor;

Spacious integral garage of approximately 41 m²;

Remote-controlled electrically operated steel garage door;

Front balcony and covered rear balcony;

Beautifully landscaped, highly private rear garden with several terraces;

Water well with electrical connection for garden irrigation (currently not in use);

Driveway with parking for approximately three vehicles;

Roof insulation and cavity wall insulation (installed in 2022);

First floor largely fitted with insulated glazing;

Intergas HR combination boiler (leased, 2022, lease €32 per month);

Energy label C, valid until 19 May 2036;

Quiet prime location close to the center of Heeze, the Strabrecht Heath nature reserve, and the forests surrounding Heeze Castle

This property combines an outstanding location, a surprisingly spacious layout, and a magnificent plot, while offering every opportunity to transform it into a contemporary dream home. A unique opportunity for those seeking space, tranquility, and comfortable living in one of Heeze's finest residential locations.



















































BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

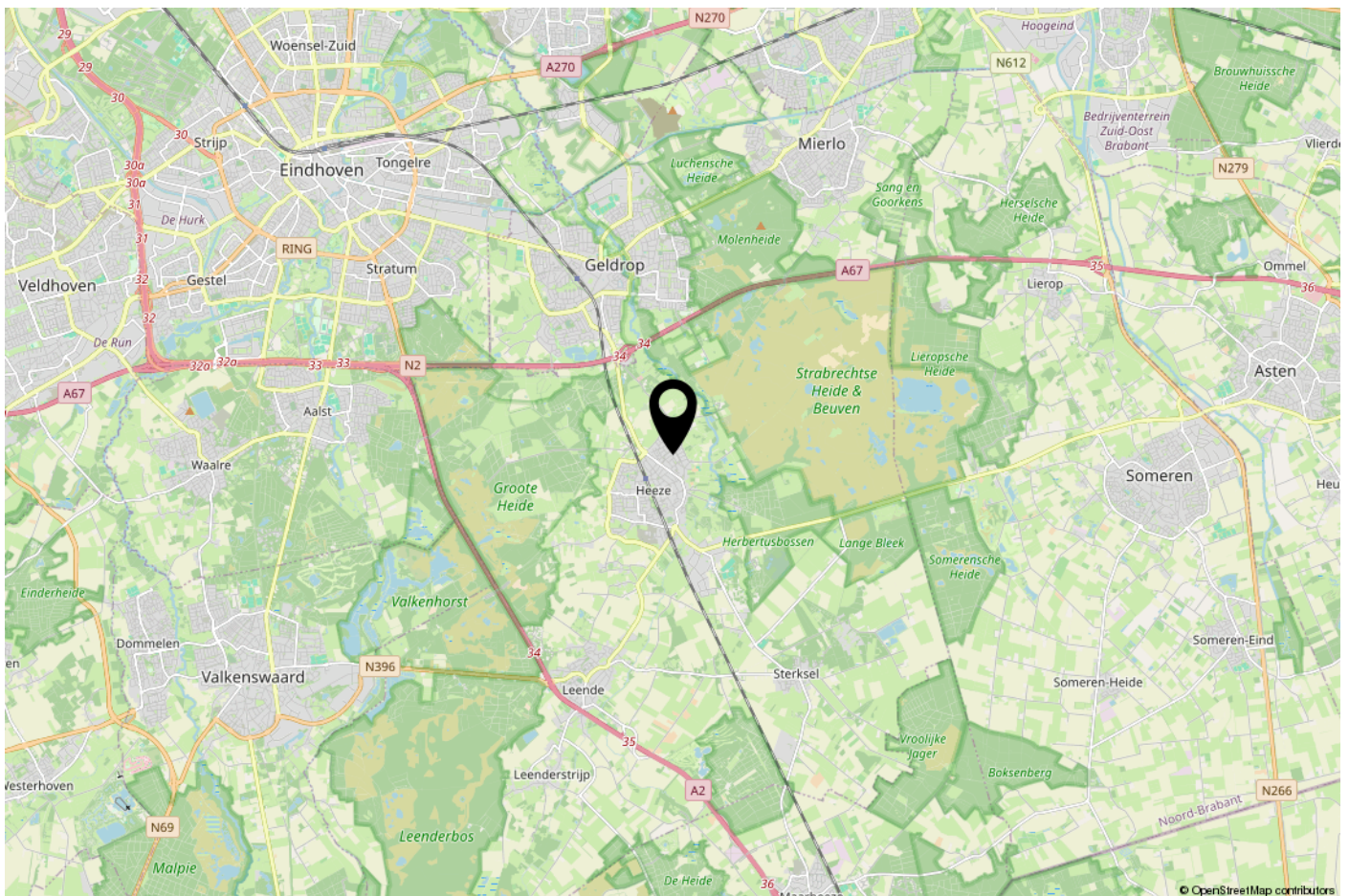
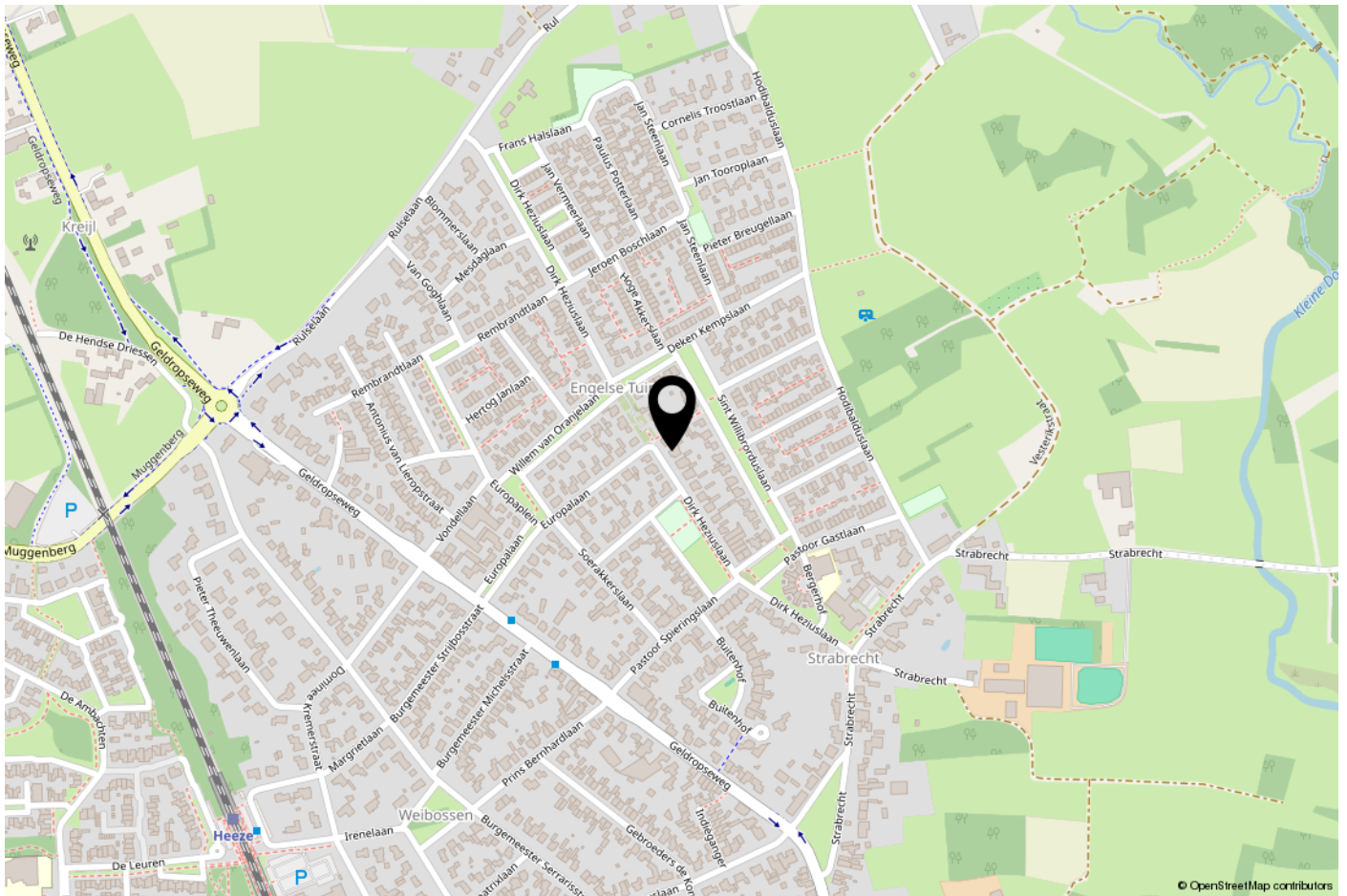


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Heeze	
25	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 422	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl