



Ruime villa in het groen waar rust, ruimte en wooncomfort perfect samenkomen!

JAN SMULDERSSTRAAT 37 A
VESSEM



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.920 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	502,63 m ²
Inhoud	1.851 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	99,35 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16,62 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	10 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In bosrijke omgeving
---------	---

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A+++
--------------	------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	4
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Aardwarmte Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Eigendom	Eigen grond



OMSCHRIJVING

Ruime en tijdloze villa met volop mogelijkheden. Op een ruim en groen perceel, ligt deze vrijstaande villa met een woonoppervlakte van maar liefst 502,63 m². De woning combineert een klassieke tijdloze uitstraling met het comfort en de duurzaamheid van nu. Met energielabel A++ en een royale vrijstaande garage van circa 99 m² is dit een woning die veel ruimte, rust en duurzaamheid te bieden heeft.

De statige voorgevel, de symmetrische architectuur en de volwassen beplanting geven de woning een rustige en verzorgde uitstraling. Binnen valt direct op hoeveel leefruimte aanwezig is. De grote vertrekken maken het huis geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Of u nu met een groot gezin woont, regelmatig vanuit huis werkt of simpelweg veel ruimte waardeert, deze woning biedt daarvoor alle mogelijkheden. Ook buiten is de ruimte goed benut. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met volop privacy. Op verschillende momenten van de dag is er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Een bijzonder onderdeel van de woning bevindt zich in de kelder. Hier is een royale betonnen bak aanwezig die zich uitstekend leent voor een nieuwe invulling. Een binnenzwembad ligt voor de hand, maar ook een wellnessruimte, fitness, hobbyruimte of een bioscoop behoort tot de mogelijkheden. Het is een ruimte die nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

De vrijstaande garage van circa 99 m² biedt daarnaast volop mogelijkheden voor meerdere auto's, een werkplaats, opslag of hobbyruimte. Ondanks het royale formaat is de woning verrassend energiezuinig. Dankzij het energielabel A+++ is het wooncomfort hoog en zijn de energielasten relatief laag voor een woning van deze omvang.

Vessem staat bekend om zijn rustige woonomgeving, groene karakter en centrale ligging. Eindhoven, Veldhoven, ASML, Eindhoven Airport en diverse uitvalswegen zijn binnen korte tijd bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie de rust van het dorp met de voorzieningen en werkgelegenheid van de regio.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa met een tijdloze architectuur;
- 502,63 m² gebruiksoppervlakte;
- Energielabel A+++;
- Vrijstaande garage van circa 99 m²;
- Royale kelder met mogelijkheden voor onder andere een binnenzwembad of wellness;
- Veel privacy door de groene ligging;
- Geschikt voor wonen, werken en hobby's onder één dak.

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree met betegelde vloer is er toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en de overige vertrekken. De meterkast is voorzien van 18 groepen, 2 aardlekschakelaars en een krachtgroep. Tevens bevindt zich hier de verdeler voor de vloerverwarming, welke de gehele begane grond verwarmt.

Het kantoor is voorzien van een volledig betegelde vloer en biedt een praktische werkruimte.

De zeer ruime woonkamer beschikt over een eikenhouten vloer, een sfeervolle houtkachel met marmeren omlijsting en een dubbele openslaande tuindeur naar de achtertuin van de woning. Door de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

De keuken is ruim opgezet en voorzien van een betegelde vloer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparaten, waaronder een stoomoven, oven, magnetron, koelkast-vriezer, vaatwasser, spoelbak, afzuigkap en een 4-pits inductiekookplaat.

De aparte serre/eetkamer is rondom voorzien van veel glas, waardoor er een mooi zicht ontstaat op de groene tuin en de omgeving.

De toiletruimte is voorzien van een betegelde vloer, halfhoog betegelde wanden en een portaal met wastafel. De bijkeuken beschikt eveneens over een betegelde vloer en een wastafel.

Eerste verdieping

De zeer ruime overloop, voorzien van een zwevende eikenhouten vloer, geeft toegang tot vier royale slaapkamers, de badkamer en het dakterras.

De ouderslaapkamer is voorzien van een wastafel en biedt door de ruime afmetingen diverse mogelijkheden, waaronder het realiseren van een inloopkast.

Het dakterras beschikt over een betegelde vloer en is recent onderhouden. De muren zijn gereinigd en dubbel geïmpregneerd tegen groene aanslag. Ook de tuinmuur en schoorstenen zijn meegenomen in dit onderhoud.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de ruime tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is momenteel nog niet ingedeeld en biedt daardoor volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra slaapkamers, een hobbyruimte of een andere invulling. De verdieping beschikt over meerdere dakramen.

Daarnaast bevindt zich op de tweede verdieping de technische ruimte met de volledig elektrische grondgebonden warmtepomp (2022), een 300 liter boiler vat en het warmte-terugwinsysteem (WTW).

Kelder

De woning is volledig onderkelderd, waardoor een zeer ruime kelder aanwezig is. De kelder beschikt over daglicht en bestaat uit meerdere ruimtes.

Er is een grote ontspanningsruimte met diverse gebruiksmogelijkheden, een ruime provisieruimte en een hal. Daarnaast is er nog een royale onafgewerkte ruimte aanwezig met een hoogte van circa 4,3 meter. Deze ruimte biedt veel mogelijkheden voor een eigen invulling, zoals bijvoorbeeld een zwembad, bioscoopruimte of wellnessruimte.

Garage

De garage is voorzien van een eigen elektraverdeelkast, is volledig geïsoleerd en beschikt over HR+ glas. Er is vloerverwarming aanwezig, echter is de vloerverwarming niet in werking omdat de bestaande cv-ketel verwijderd is. De garage heeft twee grote deuren waardoor meerdere voertuigen naar binnen kunnen rijden.

Daarnaast beschikt de garage over een zolder voor extra opslagruimte en is er een carport aanwezig met ruimte voor twee auto's. Aan de tuinzijde van de garage is nog een ruime overkapte zithoek met een betegeld terras.

Garage is voorzien van 27 pv-panelen van 370wp. Voldoende om deze grote woning te voorzien van stroom, en om zelfs nog stroom op te slaan.

Tuin

De woning beschikt over een eigen oprit met elektrische toegangspoort. Het ruime perceel biedt voldoende parkeergelegenheid.

De tuin is voorzien van een camera- en alarminstallatie en beschikt over een beregeningssysteem. Door de ruime opzet en groene omgeving biedt de tuin volop mogelijkheden voor ontspanning en gebruik.

Voor alle informatie en de online dataroom:
jansmuldersstraat37a.nl



















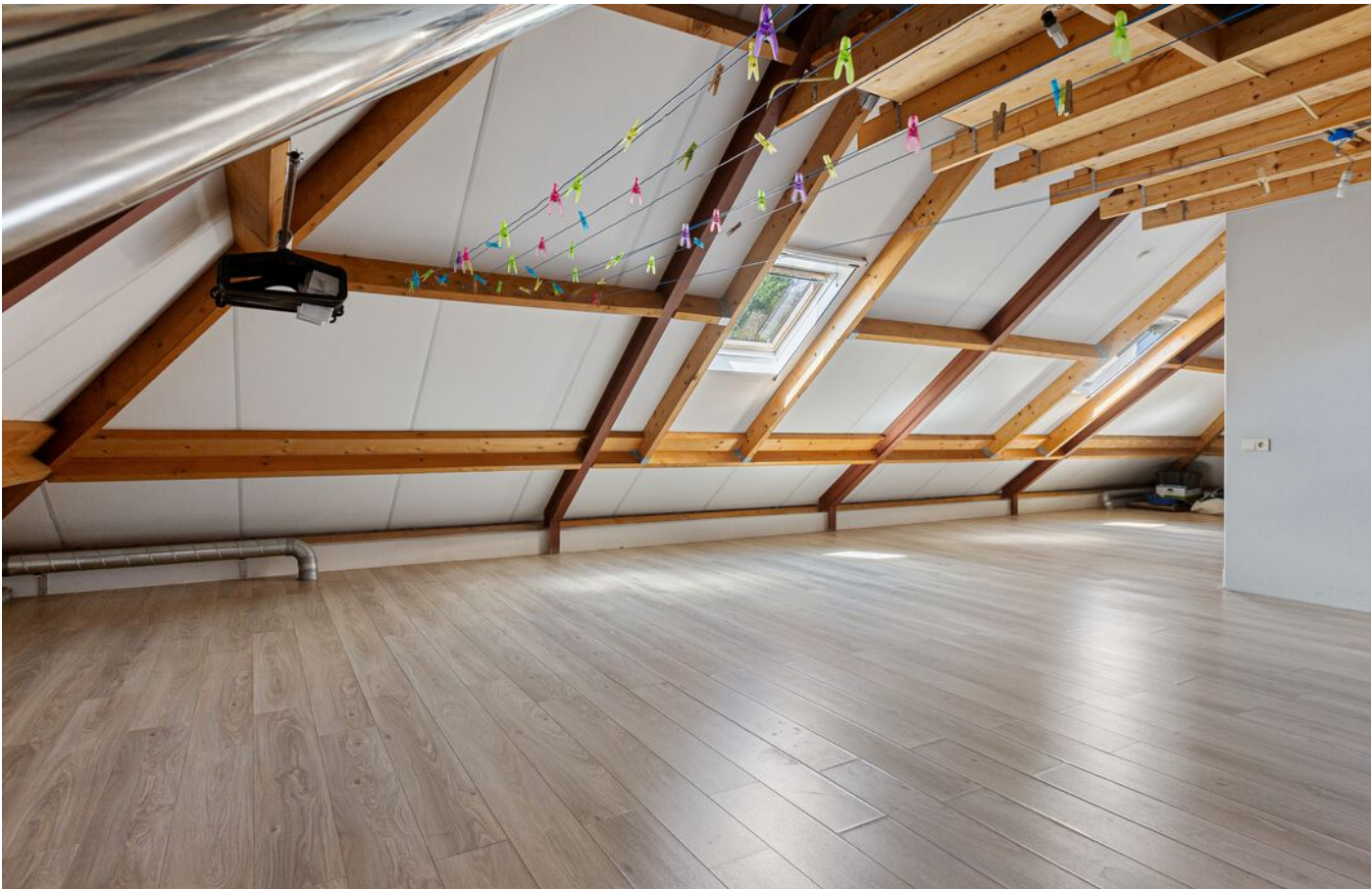




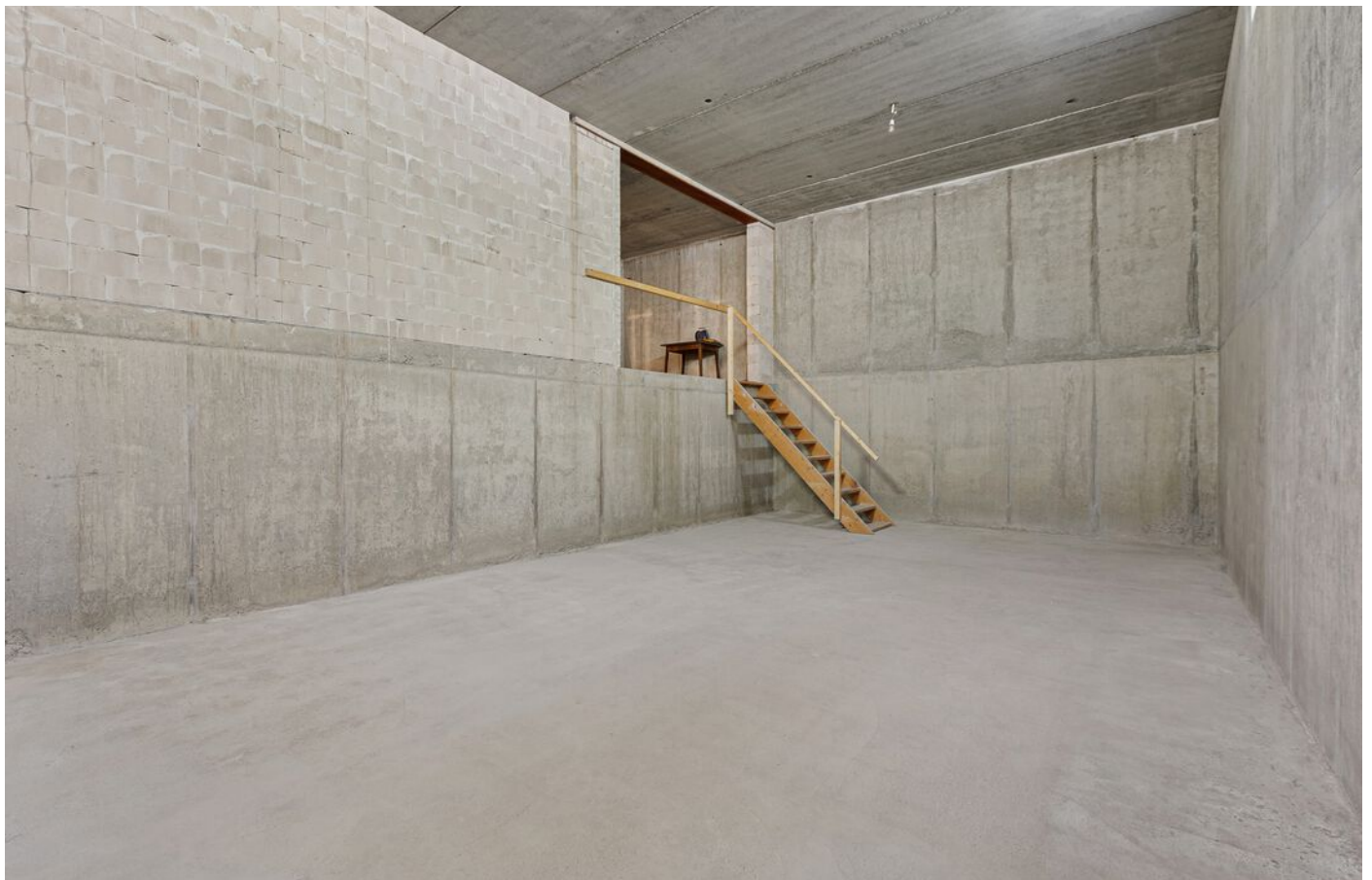














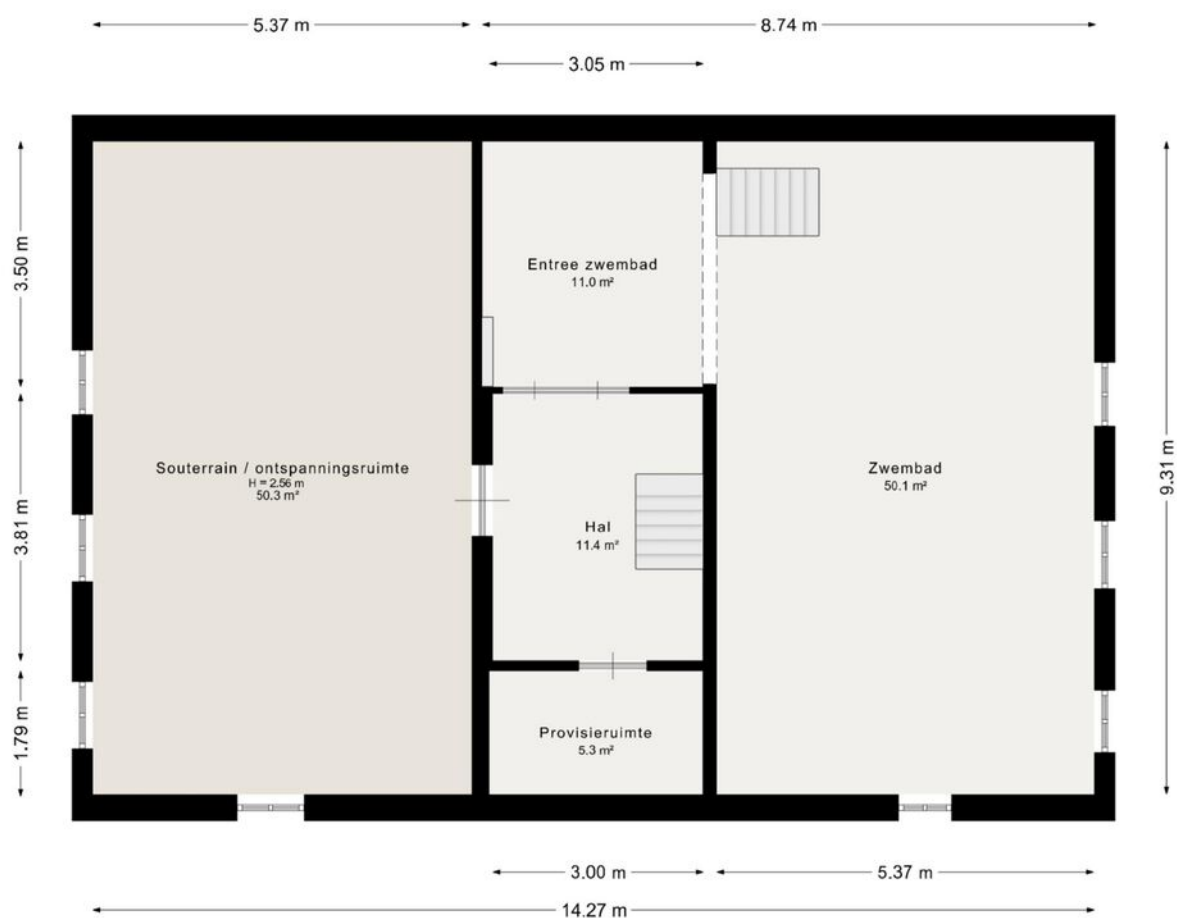








Kelder



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Begane grond



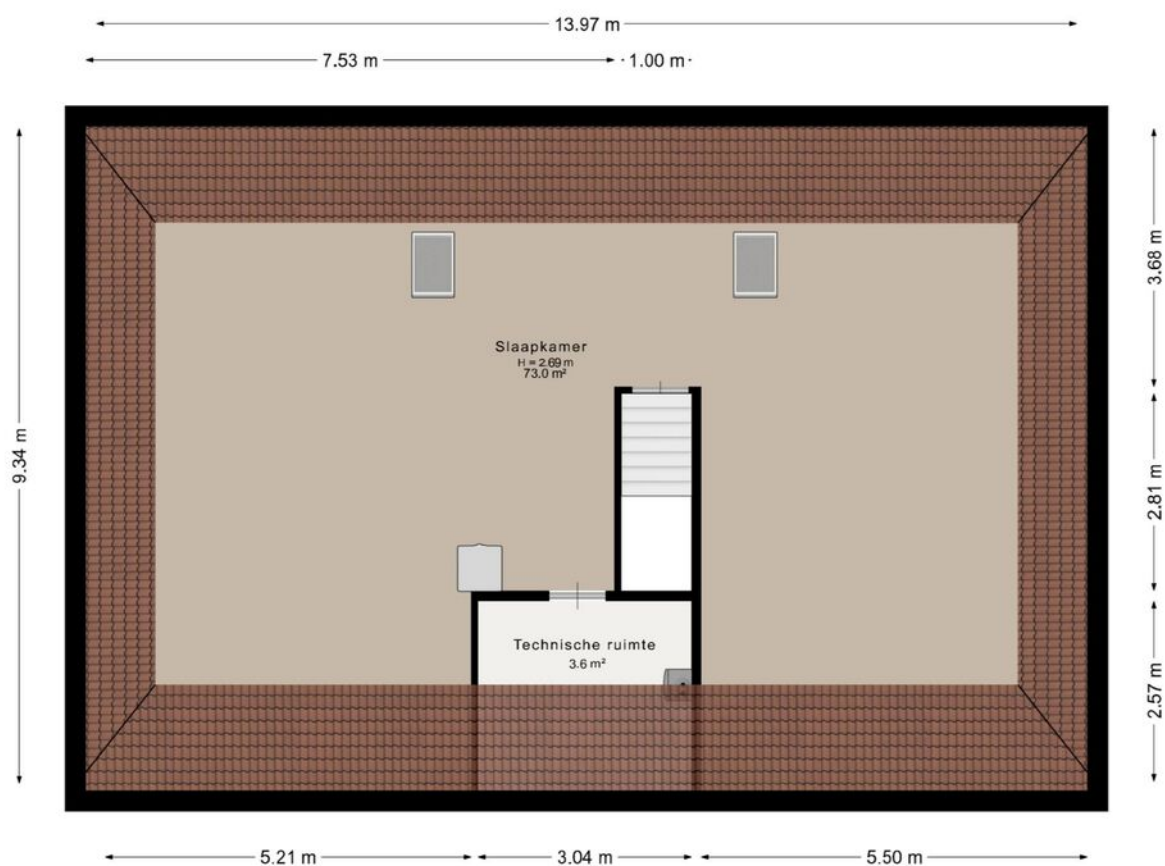
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Eerste verdieping



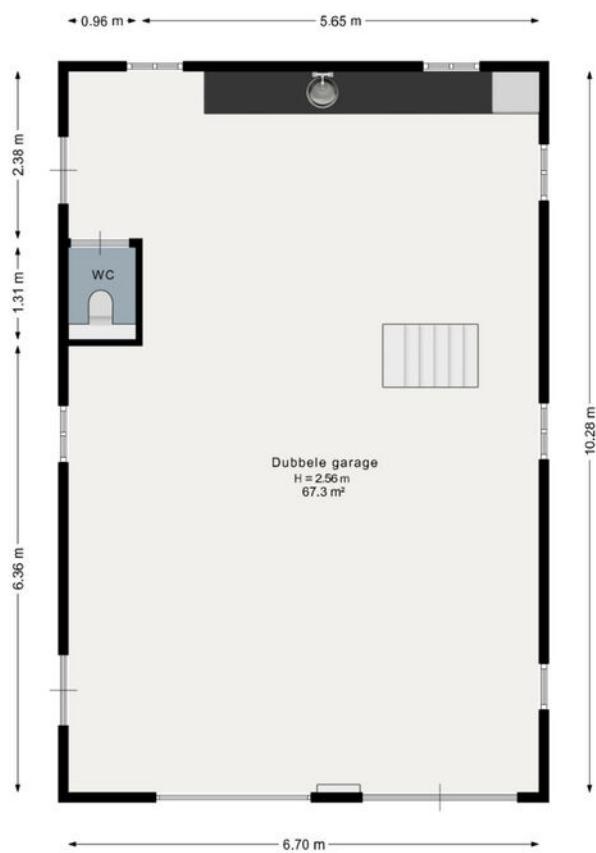
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Garage



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Zolder garage

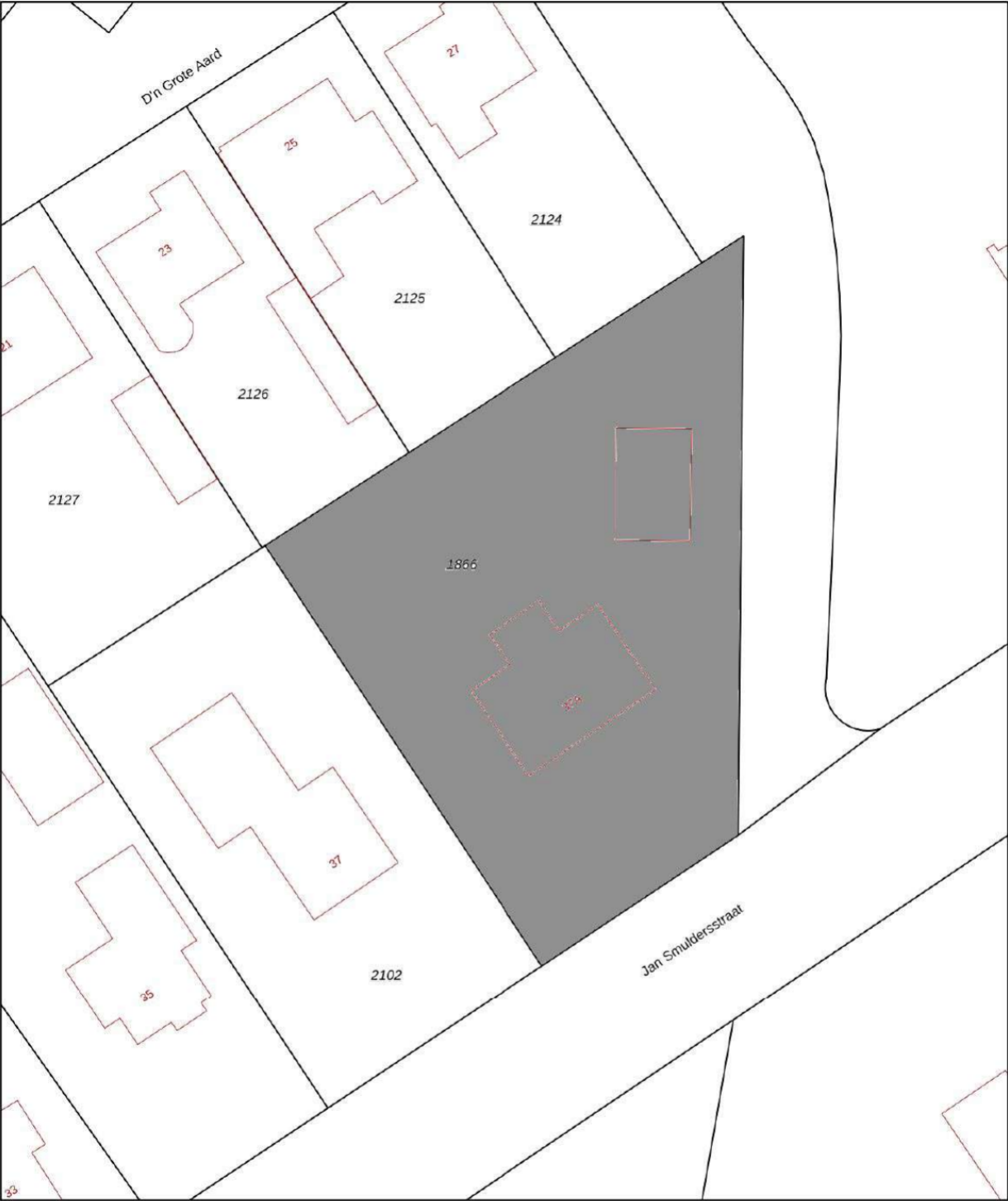


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vessem

B

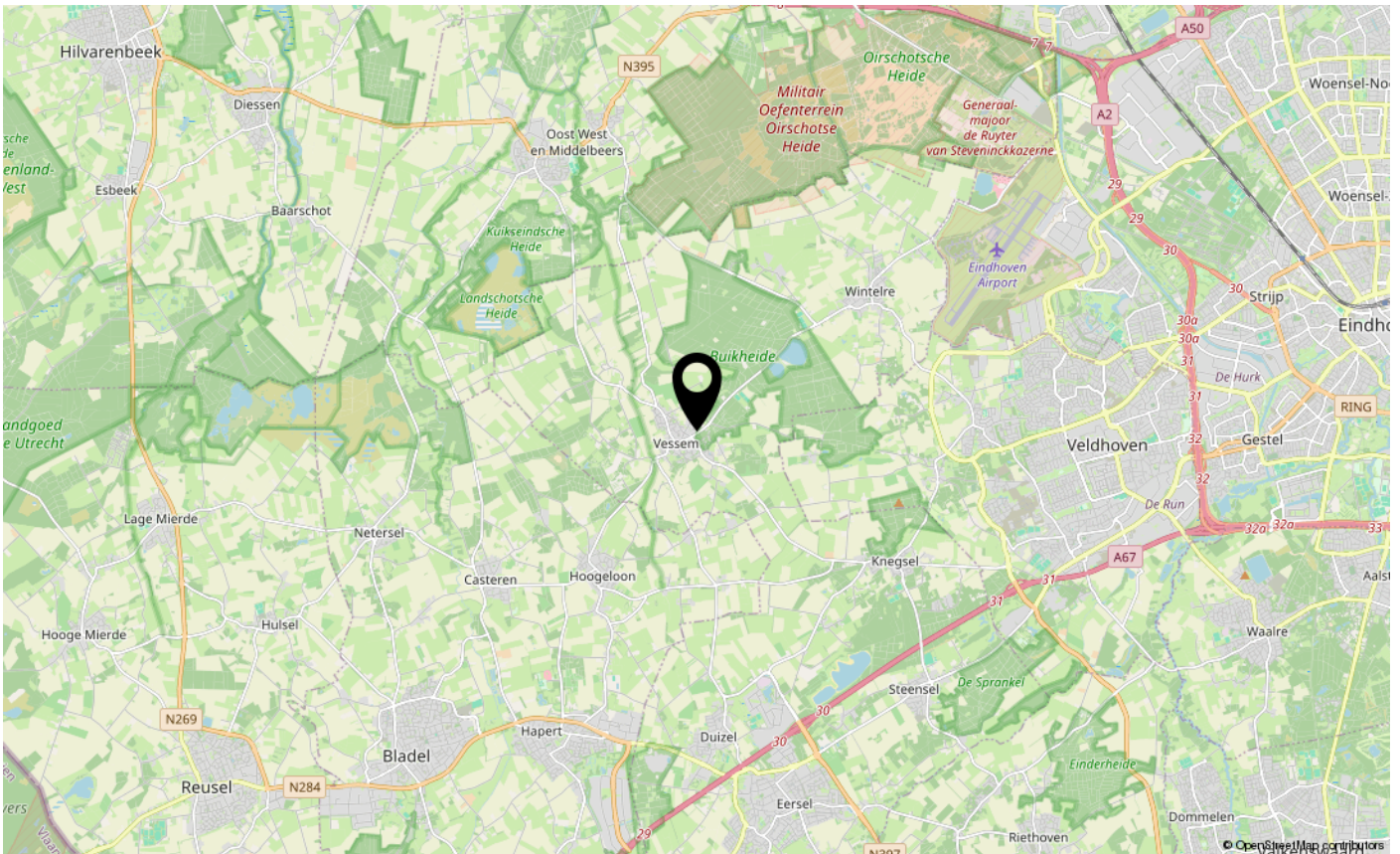
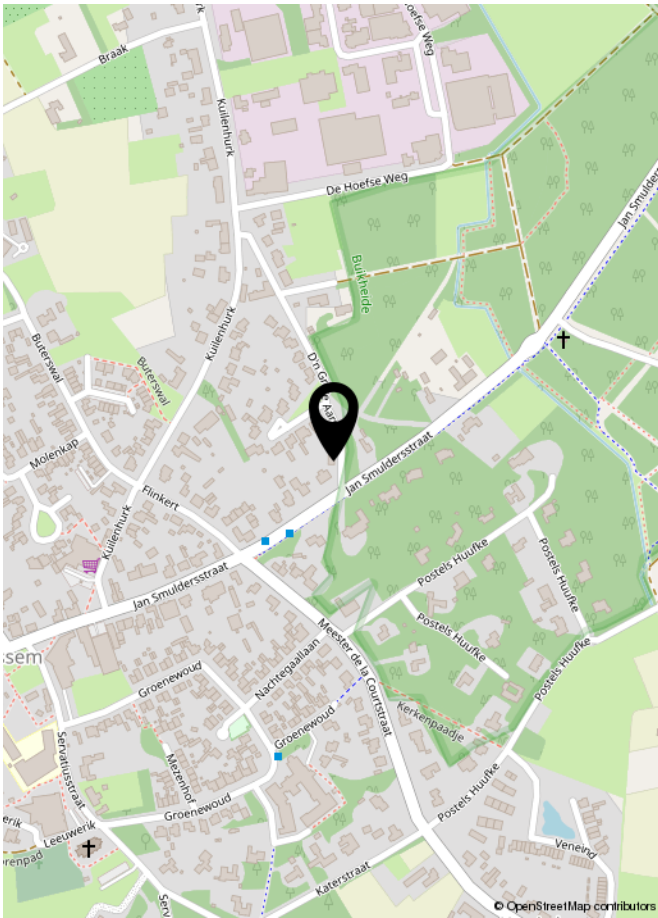
1866

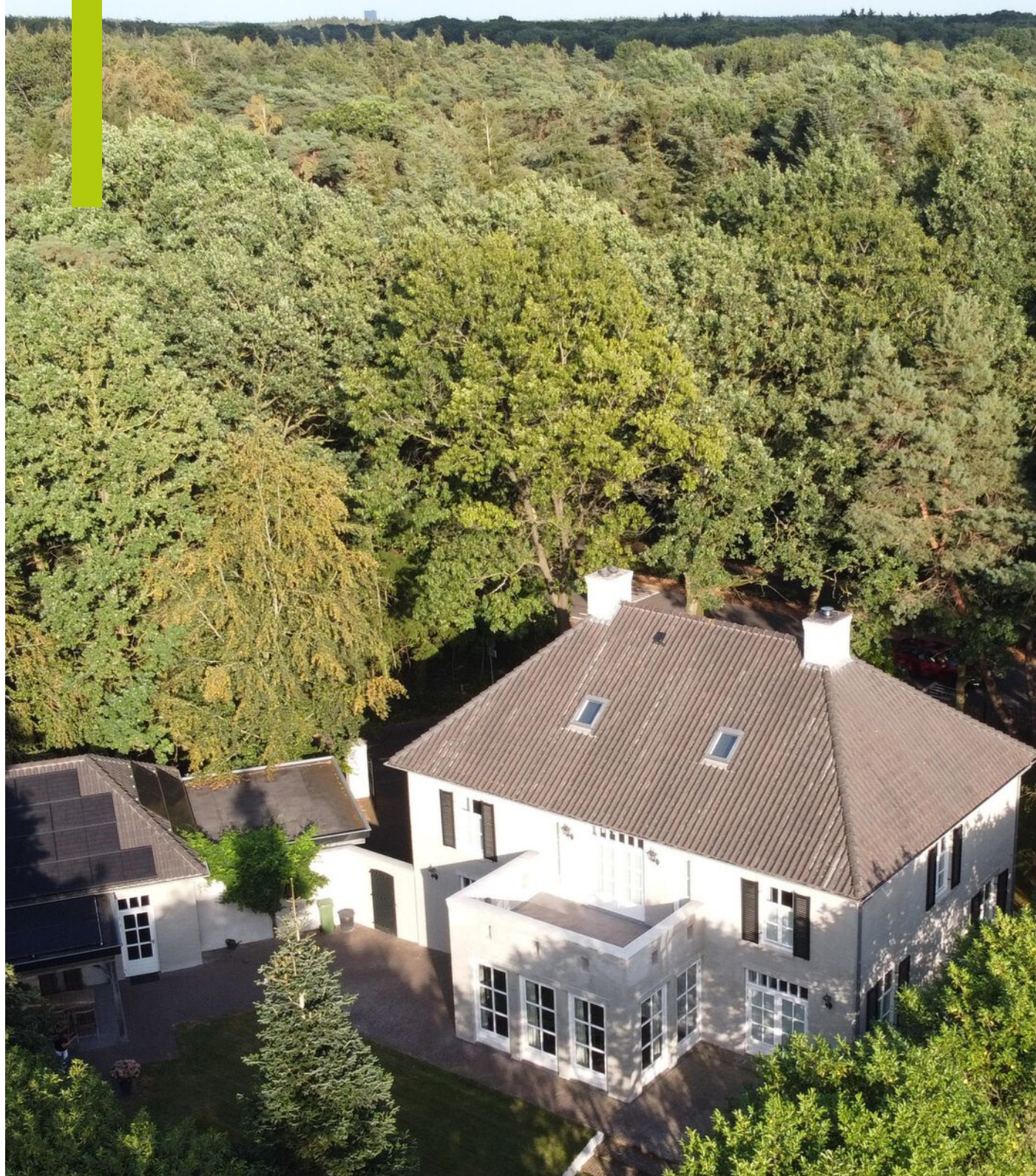
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE





**Voor alle informatie, dataroom en biedingen gaat u naar:
jansmuldersstraat37a.nl**

