



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Groenewoud 18
Vessem**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

**Groenewoud 18
Vessem**

VRAAGPRIJS
€ 800.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Vessem
Straat:	Groenewoud 18

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1970

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	256 m ²
Perceeloppervlakte:	785 m ²
Woning inhoud:	893 m ³
Parkeren:	Openbaar en op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming:	C.V.-Combiketel, vloerverwarming begane grond

Highlights

Droom je van royaal wonen in een prachtige groene omgeving, maar wil je toch een uitstekende verbinding hebben met bijvoorbeeld ASML of de High Tech Campus? Dan is deze royale vrijstaande woning aan de Groenewoud 18 in Vessem precies wat je zoekt. Dit huis is de perfecte match voor een groot gezin of voor wie droomt van een kantoor of praktijk aan huis. Met een heerlijk verwarmbaar buitenzwembad, volop privacy en een zee aan ruimte, ervaar je hier elke dag een vakantiegevoel in je eigen huis.





Begane grond



Bij binnenkomst in de hal met garderobenis voel je direct de ruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de zeer royale L-vormige woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de zijkant met grote glaspertijen geniet je hier van een prachtige lichtinval. De sfeervolle schouw met open haard vormt het warme hart van de kamer.







De keuken is afgewerkt met een luxe granieten werkblad en voorzien van alle gemakken zoals een vijfspots gaskookplaat, oven/magnetron, vaatwasser en een praktische apothekerskast. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de grote kelder, die bestaat uit drie ruimtes: een multifunctionele kamer (perfect als studeerkamer), een provisieruimte en een installatieruimte.







Een uniek pluspunt is de voormalige garage, die is omgebouwd tot een volwaardige kantoor- of praktijkruimte met een eigen entree vanaf de oprit en een aparte spreekkamer. Deze vleugel is ook eenvoudig aan te passen naar een slaap- en badkamer op de begane grond, waardoor de woning volledig levensloopbestendig te maken is.









Eerste verdieping



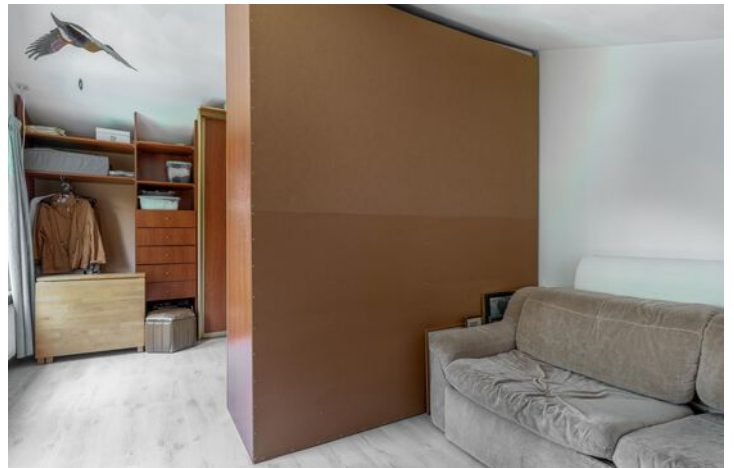
De ruime overloop leidt naar maar liefst vier royale slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is extra comfortabel met een vaste wastafel en een handige kastenwand met schuifdeuren alsmede een ruime berging onder de schuinte van het dak . Een van de kamers aan de achterzijde geeft zelfs toegang tot een balkon. De badkamer is zeer ruim opgezet en van alle gemakken voorzien: een ligbad, een grote douchecabine, twee wastafels en stijlvolle designradiatoren. Er is een apart toilet op deze verdieping aanwezig.











Tuin



De tuin rondom de woning is een ware oase van rust met maximale privacy. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier al vroeg van de zon. Door de royale afmetingen van de tuin is er bovendien op elk moment van de dag wel een heerlijk plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Of je nu wilt ontspannen onder de terrasoverkapping, een duik wilt nemen in het buitenzwembad of gezellig wilt zitten bij de buitenhaard; het kan hier allemaal. De tuin is fraai aangelegd met een groot gazon, volwassen beplanting en een handig tuinhuis. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De achtertuin is aan beide zijden van de woning bereikbaar via twee afsluitbare siersmeedijzeren poorten.











Bijzonderheden:

- Bouwjaar: Circa 1971
- Tuin gelegen op Zuid-Oost
- Duurzaamheid: De woning is uitstekend geïsoleerd (dak-, spouwmuur- en vloerisolatie) en rondom voorzien van isolerende beglazing
- Zwembad kan verwarm worden
- Energie: Voorzien van maar liefst circa 34 zonnepanelen
- Installaties: CV-ketel Nefit Topline en een complete zwembadinstallatie









Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Plattegronden

Overzicht



Plattegronden

Begane grond



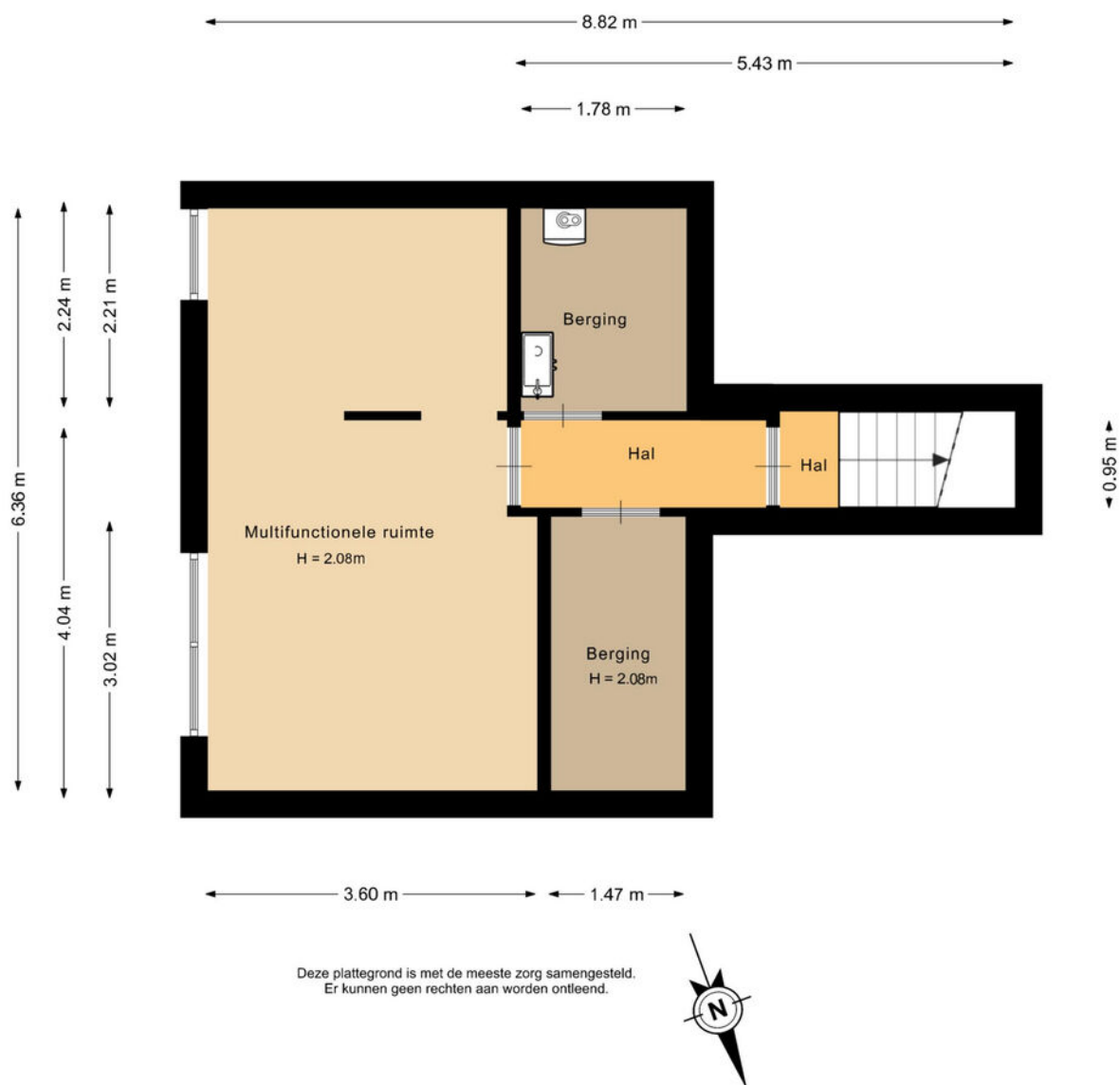
Plattegronden

Eerste etage



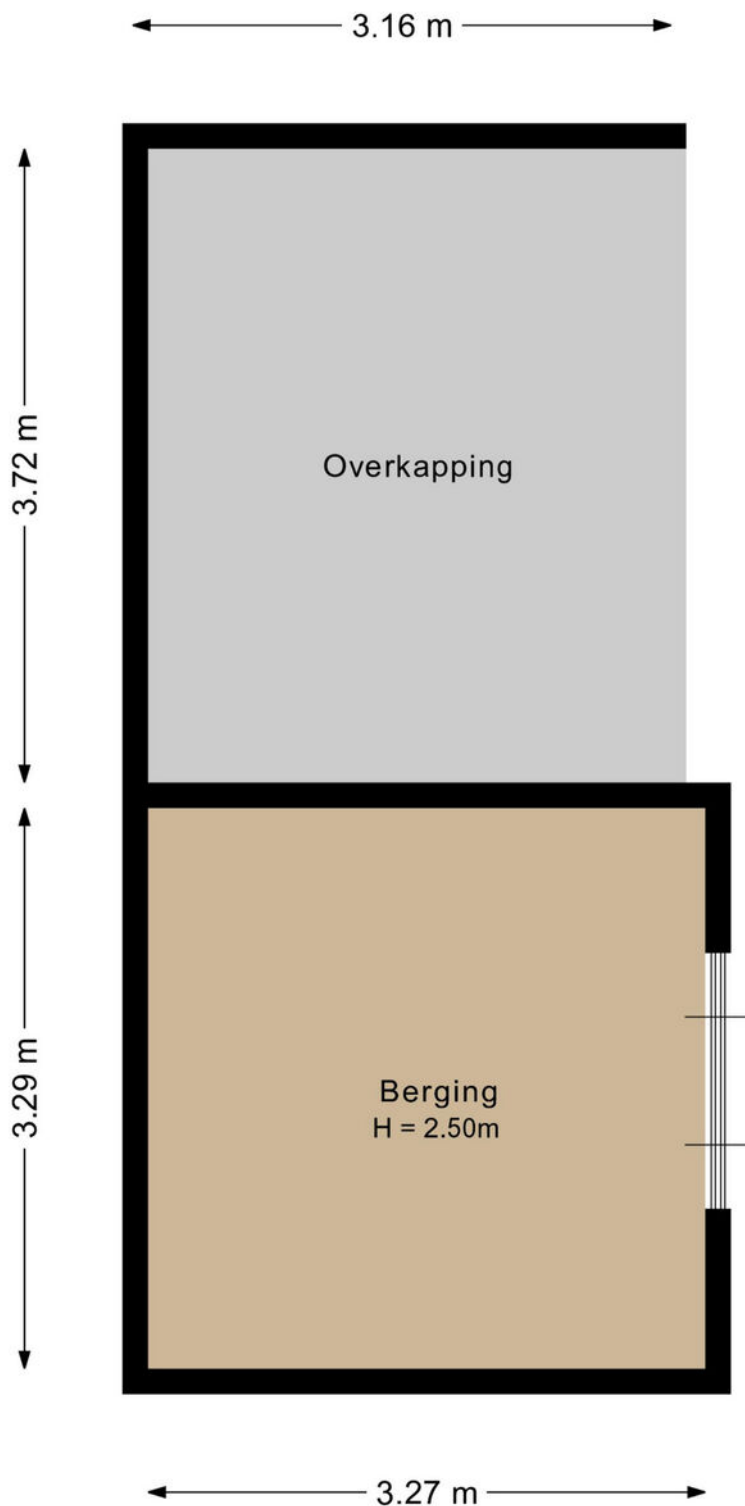
Plattegronden

Kelder/souterrain



Plattegronden

Berging met overkapping

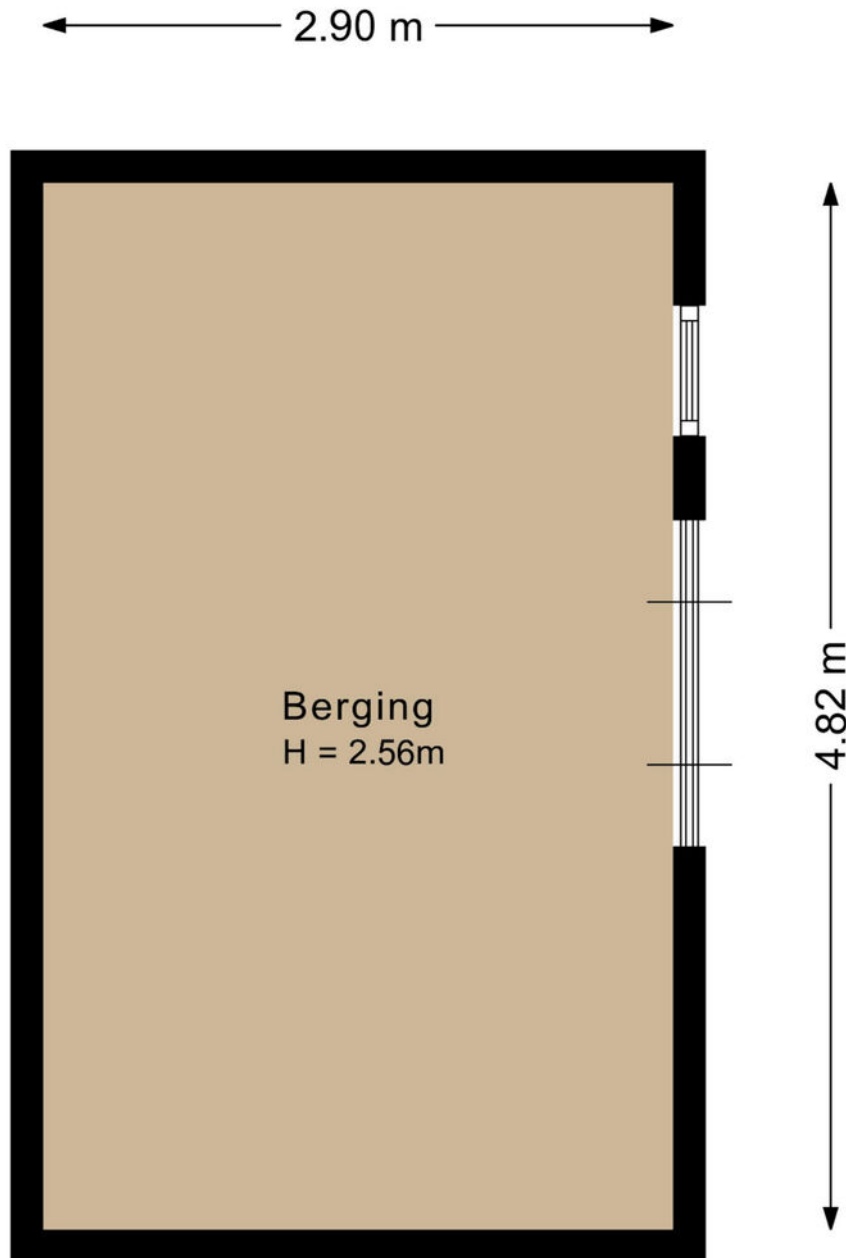


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging



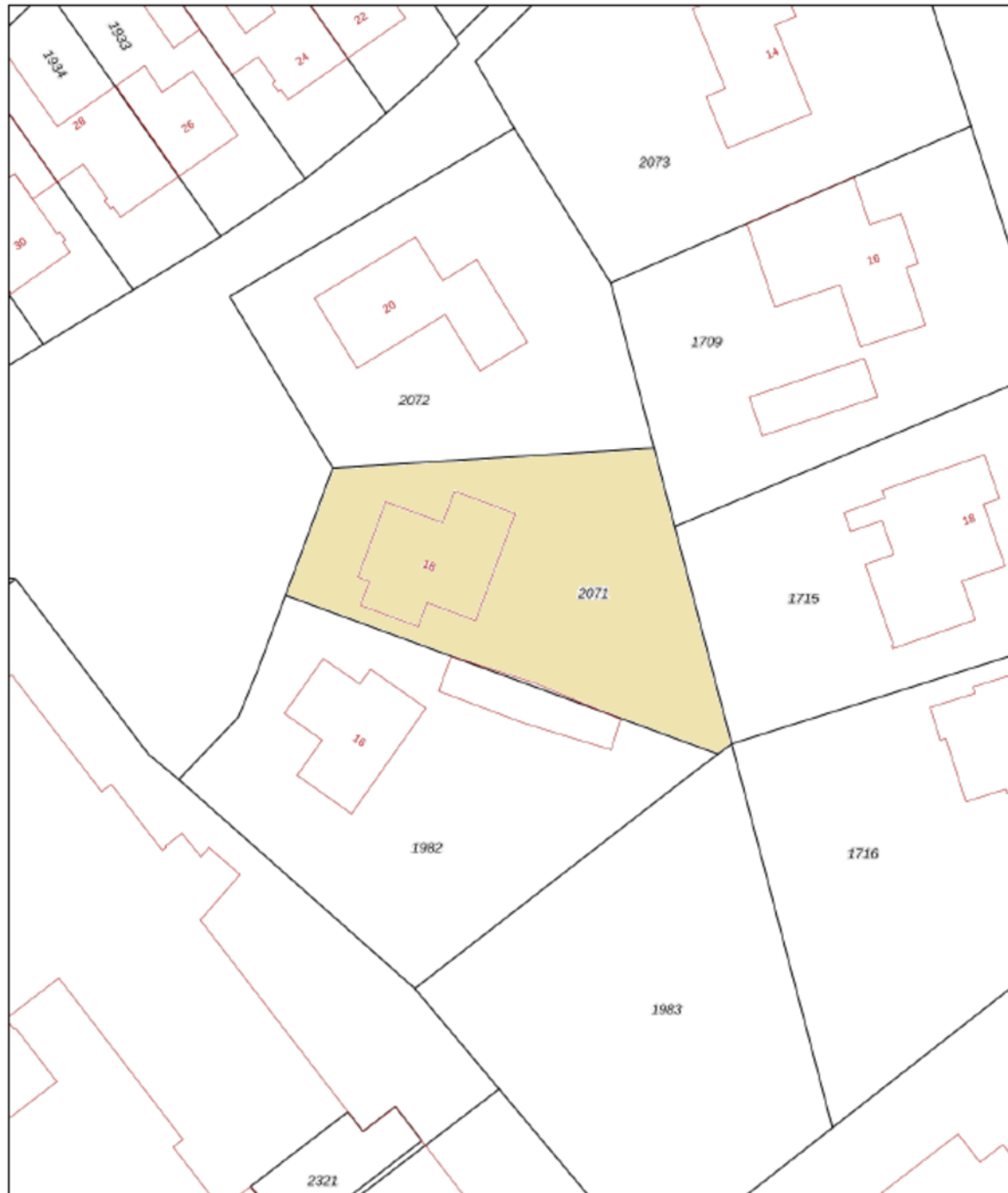
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: groenewoud 18



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vessem
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2071
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025 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.	
			

Maak **Kennis** met het **team!**

**Anne-Marie van
Santvoort**
Makelaar Van Santvoort



Makelaar aan het woord:

Met ruim 22 jaar kennis en ervaring zet ik mij in met onverminderde passie. De tevredenheid van onze opdrachtgevers is mijn grootste drijfveer en het hart van mijn werk. Bij ons staat uitmuntende service en klantgerichte dienstverlening centraal, iets wat ons enthousiaste team dagelijks nastreeft.

Geert Ansems

Makelaar Van Santvoort Makelaars

Iris Schafrat
Commercieel
medewerker



Pieter Keunen
Makelaar Van Santvoort



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**