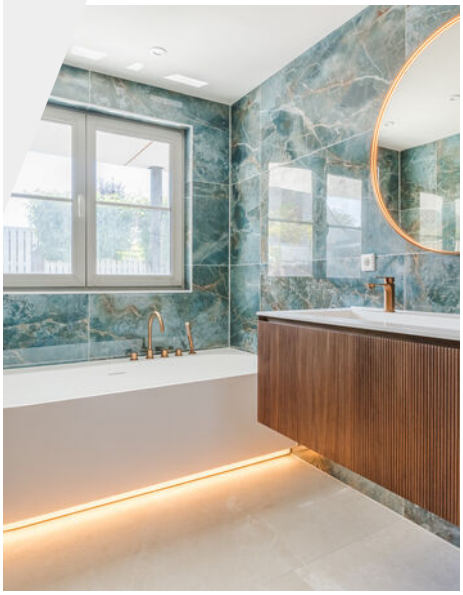
Box Makelaardij

WONEN

■ Gentiaan 2, Luyksgestel



Wordt dit je **NIEUWE** THUIS?





Vraagprijs: **€ 775.000,- k.k.**

Met slaap- en badkamer op de begane grond waardoor de woning levensloopbestendig is

Tot in de kleinste details afgewerkt met werkelijk alle luxe en comfort

Warmtepomp, vloerverwarming, airco's, 17 zonnepanelen en thuisaccu's

De makelaar in de gehele Kempenregio!

NVM



Stap binnen *bij deze prettige woning*

Bouwjaar	1989
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	476 m²
Woning inhoud	659 m³
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m²
Externe bergruimte	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m²



Overige kenmerken

Isolatie	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
C.V. en warm water	Lucht-water warmtepomp 11 kW (2025) Vloerverwarming begane grond Woonkamer en slaapkamers voorzien van airco
Locatie	Je woont hier in een groene en kindvriendelijke omgeving met speeltuintjes, basisschool en sportvoorzieningen op korte afstand. Ook het dorpscentrum met winkels en horeca ligt binnen handbereik. Dankzij de uitstekende verbindingen bereik je Bergeijk, Eersel, Veldhoven, ASML, de High Tech Campus en Eindhoven binnen korte tijd. Hier geniet je van de rust van een dorp, gecombineerd met alle voorzieningen en uitvalswegen in de directe omgeving.

Welkom!

Luxe, duurzaamheid en ultiem wooncomfort komen op een indrukwekkende manier samen aan de Gentiaan 2 in Luyksgestel. Deze volledig gemoderniseerde vrijstaande woning is tot in de kleinste details afgewerkt en biedt werkelijk alles wat je je als woonliefhebber kunt wensen. Gasloos, volledig voorbereid op de toekomst én voorzien van een hoogwaardige afwerking die je normaal alleen in exclusieve woonmagazines tegenkomt. Met een lucht-water warmtepomp, vloerverwarming, airconditioning in iedere ruimte, 17 zonnepanelen, 15 kWh aan thuisaccu's en HR++ beglazing woon je hier bijzonder energiezuinig en comfortabel. Daarnaast beschikt de woning over een slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen moeiteloos gecombineerd wordt met ruimte voor een groot gezin. Ook buiten is werkelijk aan alles gedacht. De fraai aangelegde tuin met palmbomen, luxe tuinkamer, overkapping en meerdere terrassen zorgt iedere dag opnieuw voor een heerlijk vakantiegevoel.

Kijk snel verder!



Begane grond

Via de strak aangelegde voortuin bereik je de entree van deze prachtige woning. Direct valt het hoge afwerkingsniveau op. De ontvangsthal geeft toegang tot de compleet vernieuwde meterkast met maar liefst 14 groepen, twee krachtgroepen en een SolarEdge Inline Meter (niet meer terugleveren, indien gewenst) waarmee de woning volledig voorbereid is op de toekomst. Via een stijlvolle matzwarte glazen deur stap je de woonkamer binnen.

Wauw... dit is een leefruimte waar werkelijk alles klopt. De bijzondere indeling, de hoogwaardige materialen en de enorme hoeveelheid licht zorgen direct voor een luxe en warme uitstraling. De gehele begane grond is afgewerkt met een schitterende PVC visgraatvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds met elegante sierlijsten. Het royale zitgedeelte biedt volop ruimte voor een grote hoekbank en wordt sfeervol aangekleed door een moderne bio-ethanol inbouwhaard. Aansluitend bevindt zich een ideale thuiswerkplek of een gezellige speelhoek voor de kinderen. Aan de achterzijde bevindt zich het royale eetgedeelte met





Oprit voor meerdere auto's







Strak afgewerkte, verrassend ruime en sfeervolle woonkamer!


Volop
sfeer &
ruimte











Lees of speelhoek

De woonkeuken vormt zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Luxe, ruimte en design komen hier perfect samen. De keuken bestaat uit een ruime wandopstelling gecombineerd met een groot kookeiland dat aan beide zijden is voorzien van veel praktische bergruimte. Uiteraard ontbreekt het aan niets. Zo beschik je over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, stoomoven, combi-oven en een brede spoelbak met Quooker. Het prachtige marmerlook composieten werkblad, de sfeervolle koffiecorner en de vele stopcontacten maken deze keuken compleet.



Open keuken met alles erop- en eraan









Achterportaal

Via het achterportaal bereik je de technische ruimte. Hier bevinden zich de 11 kW lucht-water warmtepomp, de SolarEdge thuisaccu van maar liefst 15 kWh, de omvormer van de zonnepanelen en een extra groepenkast. Ook de toiletruimte verdient bijzondere aandacht. De luxe blauwe marmerlook tegels combineren prachtig met de messing details, het hangcloset, fonteintje en de sfeervolle nis met inbouwverlichting.







Luxe toiletruimte



Slaapkamer & badkamer begane grond

De slaapkamer op de begane grond maakt deze woning volledig levensloopbestendig. De ruimte is royaal van formaat, voorzien van dezelfde visgraatvloer, airconditioning en openslaande tuindeuren naar de tuin. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De ensuite badkamer is werkelijk van uitzonderlijk niveau. Hier ervaar je dagelijks het comfort van een luxe wellnessruimte. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met hand- en regendouche, luxe inbouwkranen, een geïntegreerde Sunshower, een prachtig dubbel walnoothouten badmeubel met extra opbergkast en een royaal bubbelbad waar je volledig tot rust komt.











Royaal bubbelbad waar je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag!





Trap met PVC bekleed

Eerste verdieping

Via de stijlvolle, met PVC beklede trap bereik je de eerste verdieping. Hier is gekozen voor dezelfde hoogwaardige afwerking met een PVC visgraatvloer, strak gestucte wanden en plafonds. Alle slaapkamers beschikken over een eigen airconditioning, waardoor iedere ruimte afzonderlijk perfect op temperatuur gehouden kan worden. Ook op deze verdieping ontbreekt het niet aan luxe. Op de overloop bevindt zich een separate toiletruimte die identiek is afgewerkt aan die op de begane grond.

De master bedroom beschikt over een praktische inbouwkast en extra kastruimte onder de schuine kap. De tweede slaapkamer is eveneens royaal van formaat en beschikt over een extra ruimte die perfect dienst kan doen als gamehoek, thuiswerkplek of luxe walk-in closet. De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als royale kleedkamer.



Riante slaapkamer met inbouwkasten

















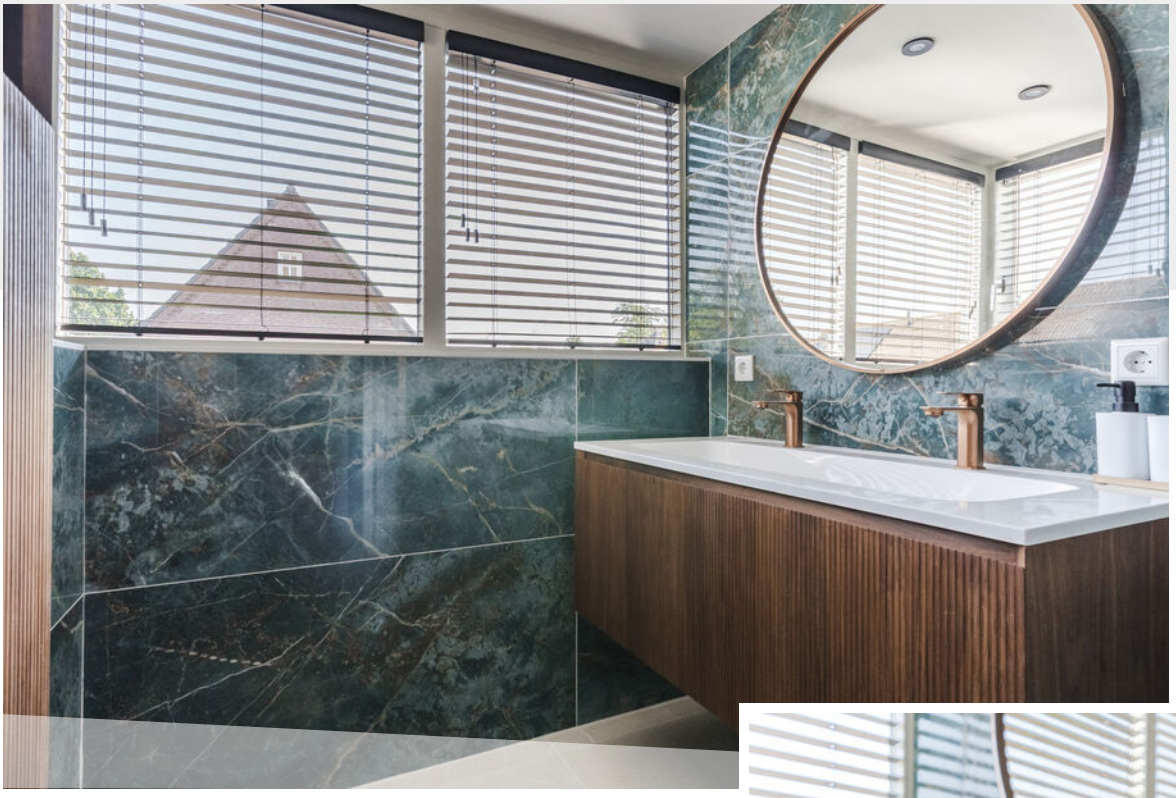






Badkamer

Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede hoogwaardige badkamer met een ruime inloopdouche voorzien van hand- en regendouche, een stijlvol walnoothouten badmeubel met dubbele wastafel en een extra meubel voor volop opbergruimte.





Prachtige messing accenten



In deze tweede badkamer komen de (klein) kinderen niets tekort!





Exterieur

Ook buiten is deze woning een absolute eyecatcher. De fraai aangelegde achtertuin ademt rust, luxe en ontspanning. Dankzij de combinatie van grote keramische terrassen, een strak gazon, sfeervolle plantenborders en indrukwekkende palmbomen waan je je iedere dag opnieuw op vakantie. Volledige privacy, volop zon en meerdere gezellige zithoeken maken deze tuin tot een heerlijke leefomgeving. De luxe tuinkamer met glazen schuifwanden en inbouwspots vormt een volwaardig verlengstuk van de woning. Daarnaast beschikt de tuin over een royale overkapping waar je het gehele jaar door comfortabel buiten kunt genieten.

Een bijzonder extra pluspunt is de multifunctionele ruimte achter in de tuin. Ideaal als kantoor aan huis, mancave, fitnessruimte, hobbyruimte of chillruimte voor de kinderen. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en een extra luxe toiletruimte met hangcloset, fonteintje en sfeervolle nisverlichting.

Via de eigen achterom bereik je bovendien de praktische fietsenberging.















Het ultieme vakantiegevoel in je eigen achtertuin!


Volop
privacy

















Voortuin

Ook de voortuin is met dezelfde hoogwaardige materialen en strakke lijnen aangelegd en beschikt over een dubbele oprit met laadpaal én een extra oprit aan de andere zijde van de woning. Hierdoor parkeer je moeiteloos meerdere auto's of een caravan volledig op eigen terrein.

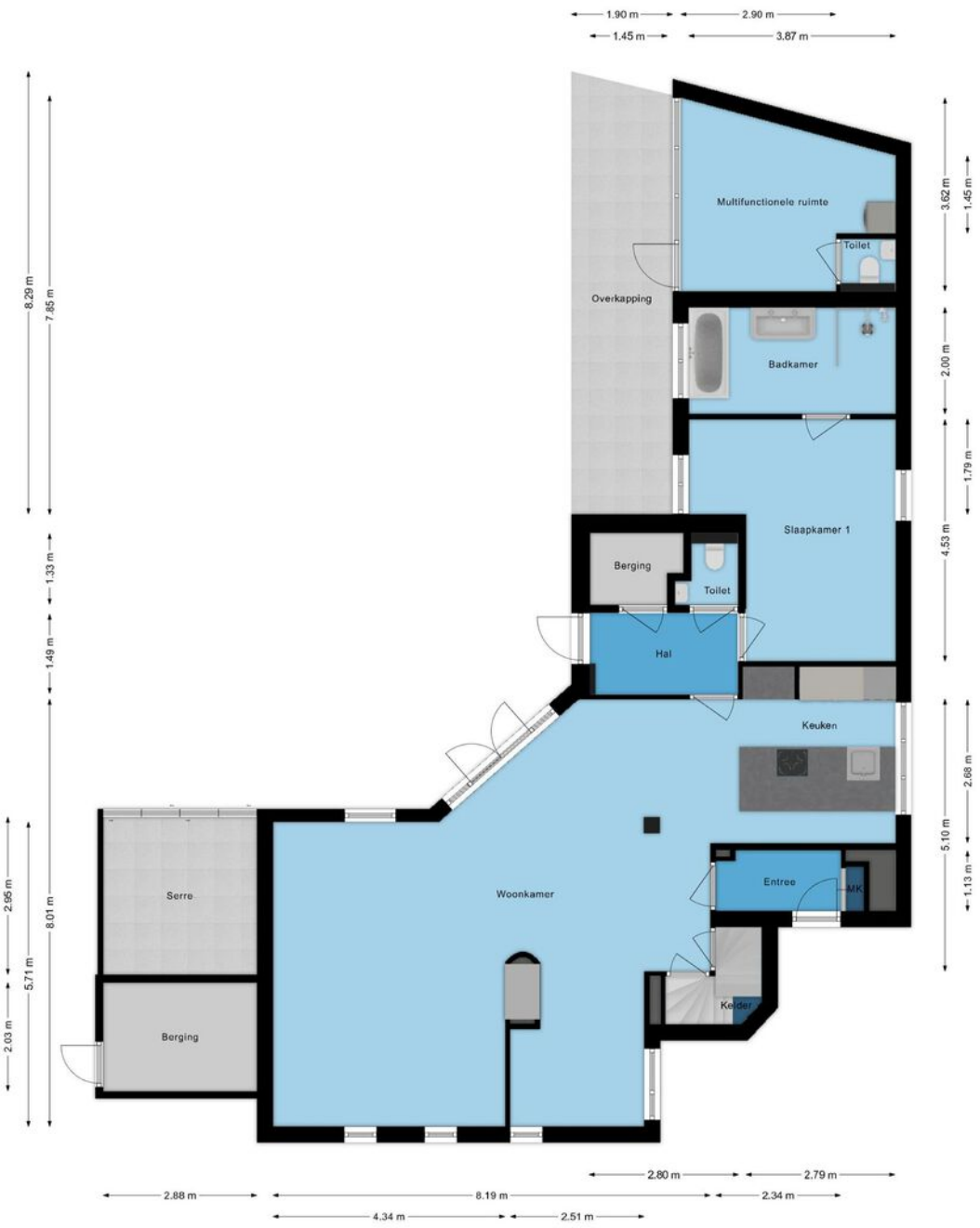






Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerde en gasloze vrijstaande woning
- Llevensloopbestendig met slaap- en badkamer op de begane grond
- 17 zonnepanelen i.c.m. 15 kWh SolarEdge thuisaccu
- Woongedeelte volledig voorzien van vernieuwde vloerverwarming
- Airconditioning in iedere verblijfsruimte
- PVC visgraatvloeren met hoogwaardige afwerking
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- Twee luxe badkamers
- Vier ruime slaapkamers
- Drie luxe toiletruimtes
- Multifunctionele ruimte in de tuin
- Luxe tuinkamer met glazen schuifwanden
- Riante terrasoverkapping
- Tuin op het zonnige zuiden met volop privacy
- Dubbele oprit met laadpaal én extra oprit voor caravan of derde auto
- Wonen zonder te hoeven investeren, volledig klaar voor de toekomst


1.90 m
2.90 m
1.45 m
3.87 m
Multifunctionele ruimte
Toilet
Overkapping
Badkamer
Slaapkamer 1
Berging
Toilet
Hal
Keuken
Entree
MK
Kelder
Woonkamer
Serre
Berging
8.29 m
7.85 m
1.33 m
1.49 m
8.01 m
2.95 m
5.71 m
2.03 m
3.62 m
1.45 m
2.00 m
1.79 m
4.53 m
2.68 m
5.10 m
1.13 m
2.80 m
2.79 m
2.88 m
8.19 m
2.34 m
4.34 m
2.51 m


2.88 m
3.57 m
2.15 m
3.44 m
1.50 m
1.93 m
<1.50m
Kamer
B
Slaapkamer 3
Slaapkamer 4
Berging
Toilet
Overloop
<1.50m
Slaapkamer 2
Kast
Badkamer
Berging
1.51 m
2.02 m
4.14 m
1.70 m
1.28 m
2.94 m
2.50 m
1.36 m
2.53 m
3.97 m
3.56 m
3.43 m
4.39 m
2.78 m
3.70 m
1.70 m
1.85 m


10.48 m
3.21 m
Multifunctionele ruimte
Toilet
Overkapping
Badkamer
Slaapkamer 1
Berging
Toilet
Hal
Keuken
Serre
Woonkamer
Entree
MK
Kelder
Berging
26.98 m
17.44 m
19.65 m
15.78 m

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Gentiaan 2
Plaats	Luyksgestel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	30-06-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	**162,4**
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	**0,0**
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	**15,3**
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	**14,3**

Bruto inhoud woning	m3	Ca.	**659**

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Notities

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?
Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.

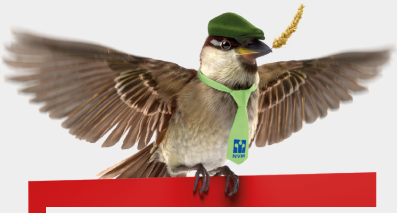


Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

Benieuwd naar ons overige aanbod?
Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team





Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Rachelle Smits



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl

Box Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL