ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS



SINT JORISSTRAAT 26
VELDHOVEN

Bijzonderheden



- Luxe vrijstaande villa op een toplocatie vlakbij centrum Veldhoven;
- Gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen.
- Uitstekend onderhouden;
- Luxe, moderne keuken;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Twee volwaardige werkkamers op de begane grond;
- In 2014 gemoderniseerd en uitgebouwd met o.a. een nieuwe keuken, vloer en een exclusieve tuinkamer;
- Vrijstaande, volledig geïsoleerde garage;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond, de badkamers en toilet eerste verdieping;
- Duurzaam: volledig geïsoleerd, warmtepomp boiler, 30 zonnepanelen en laadvoorziening;
- Prachtige, privacy biedende tuin;
- Ideale locatie. Combinatie van rustig wonen en toch vlak bij allerlei voorzieningen en uitvalswegen. Je bent zo in het centrum van Eindhoven, Eindhoven Airport, op de snelweg of bij HTC of ASML. 180 graden de andere kant op en je rijdt zo de groene Kempen in.

Kenmerken

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	323 m^2
Gebouw gebonden buitenruimte	11 m^2
Externe bergruimte	31 m^2
Inhoud	1.140 m^3
Perceel	678 m^2

- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Royaal, stijlvol en heerlijk vrij wonen!
Deze prachtige villa combineert volop leefruimte en luxe met een privacybiedende tuin en een uitstekende ligging.
Rustig gelegen in het groen aan de Sint Jorisstraat, terwijl alle voorzieningen én de Brainport-regio binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Aanvaarding in overleg

Sommige woningen moet je simpelweg ervaren.

Deze bijzondere villa combineert ruimte, luxe, comfort en duurzaamheid met een uitstraling die je vanaf het eerste moment weet te raken. Laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft en plan een bezichtiging. We laten het je graag zien!

Welkom!



Algemeen



De woning heeft maar liefst vier slaapkamers met de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer, twee werkkamers op de begane grond, twee badkamers en een heerlijke woonkamer met open keuken op de begane grond. Aansluitend is de grote, luxe tuinkamer met zicht op de privacybiedende tuin. De tuin wordt omarmd door het groen en heeft een vijver. De vrijstaande garage in dezelfde stijl als de villa, maakt het geheel meer dan compleet!

En dit alles ligt op een mooi perceel op een fantastische locatie! Rustig, groen, volop privacy, terwijl alle voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. Het CityCentrum, het Maxima Medisch Centrum, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, Eindhoven Airport, ASML, HTC en de uitvalswegen richting Eindhoven en de Brainport-regio liggen op slechts enkele minuten afstand.



Wat direct opvalt is de klasse die deze villa uitstraalt.
Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en alles is in stijl uitgevoerd. Denk daarbij aan de geglazuurde dakpannen, de zinken accenten en hemelwaterafvoeren, de mooie bakgoten, de hardstenen dorpels, en de ramen met de fraaie roedeverdelingen.
De witte gevels vormen een mooi contrast met de bakgoten, de blauwe, gezoete Belgisch hardstenen dorpels en de stijlvolle luiken.
De woning werd in 2003 gebouwd met oog voor kwaliteit en duurzaamheid en is in 2014 op hoog niveau uitgebreid en gemoderniseerd.







Naast de woning ligt de ruime oprit die plaats biedt aan meerdere auto's. Aan de oprit bevindt zich een laadpaal voor het laden van een elektrische auto. Daarbij beschikt de woning over maar liefst 30 zonnepanelen waardoor je grotendeels kunt laden met zelf opgewekte stroom.

Een stijlvolle, overdekte voordeur geeft je toegang tot de ruime ontvangsthal.

Entree





Ontvangsthal

Hier springen de prachtige houtlook tegelvloer in visgraat-verband, de elegante trapopgang en de hoogwaardige afwerking van wanden en plafonds direct in het oog. Een eerste indruk die meteen nieuwsgierig maakt naar wat de rest van de woning te bieden heeft.

Mooie paneeldeuren bieden toegang tot het kantoor/de werkkamer, de uitgebreide meterkast en de moderne toiletruimte met hangtoilet en bijpassend fonteintje.
Via dubbele openslaande deuren met facetglas bereik je de sfeervolle woonkamer.









SINT JORISSTRAAT 26 VELDHOVEN

Werkkamer I



Deze mooie en tegelijk praktische ruimte aan de voorzijde van de woning is nu in gebruik als werkkamer maar kan ook dienen als slaapkamer, hobbyruimte, praktijkruimte, kinderkamer etc. Vul maar in!

Er is een aansluiting voor water voorbereid zodat je hier eventueel een badkamer kunt realiseren.





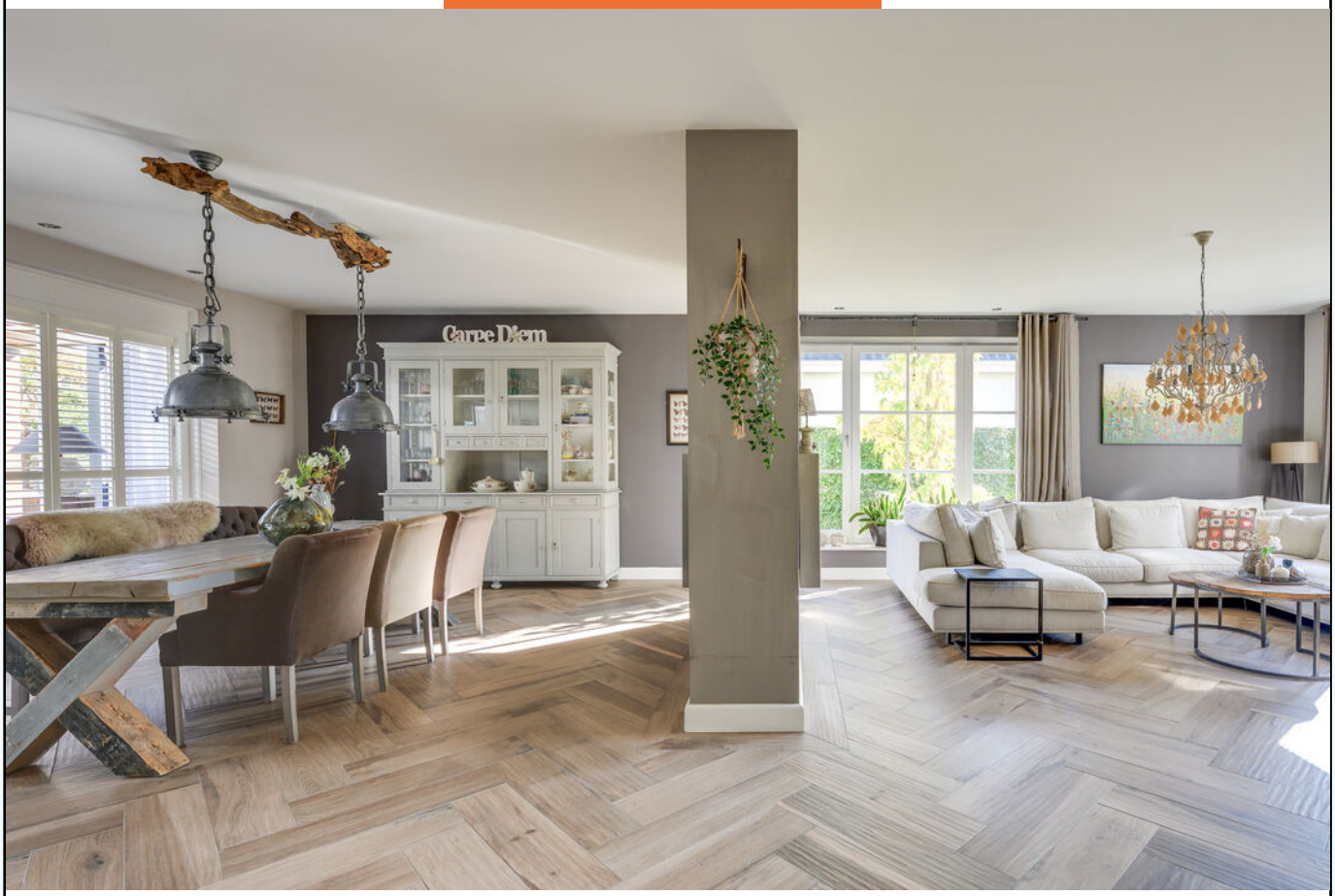
Ook in de woonkamer ligt de mooie, verwarmde, houtlook vloer. Alles heeft een hoogwaardige afwerking met o.a. een strak gestuct plafond met spotverlichting, strakke wanden en hoge plinten. De woonkamer ademt sfeer en elegantie.
Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen, terwijl de fraaie doorkijk-gashaard een warme verbinding vormt tussen de verschillende leefgedeelten.
Er zijn meerdere architectonische verrassingen zoals een nis met spotverlichting en een bloemenerker met ramen tot aan de vloer en zicht op de zijtuin. Vanuit de bank kijk je zo de lommerrijke straat in.

Woonkamer

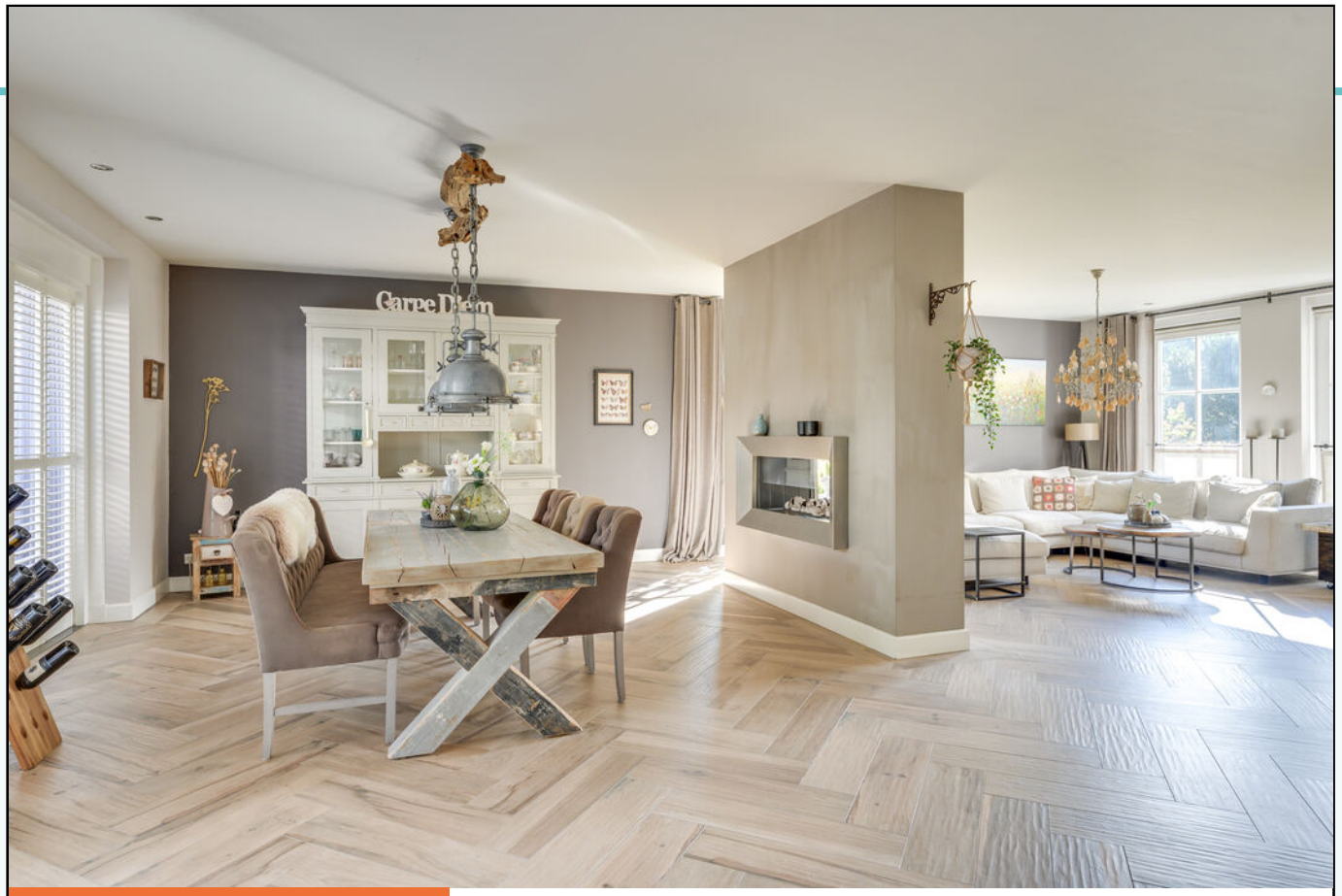








SINT JORISSTRAAT 26 VELDHOVEN



Eetkamer

Aan de andere zijde van de haard bevindt zich de sfeervolle eetkamer, die aansluit op de luxe keuken en de schitterende tuinkamer. Dankzij de dubbele schuifdeuren met facetglas en de stijlvolle louvredeuren kun je de ruimtes desgewenst van elkaar scheiden, terwijl je ook eenvoudig kunt kiezen voor een open en ruimtelijke leefplek.







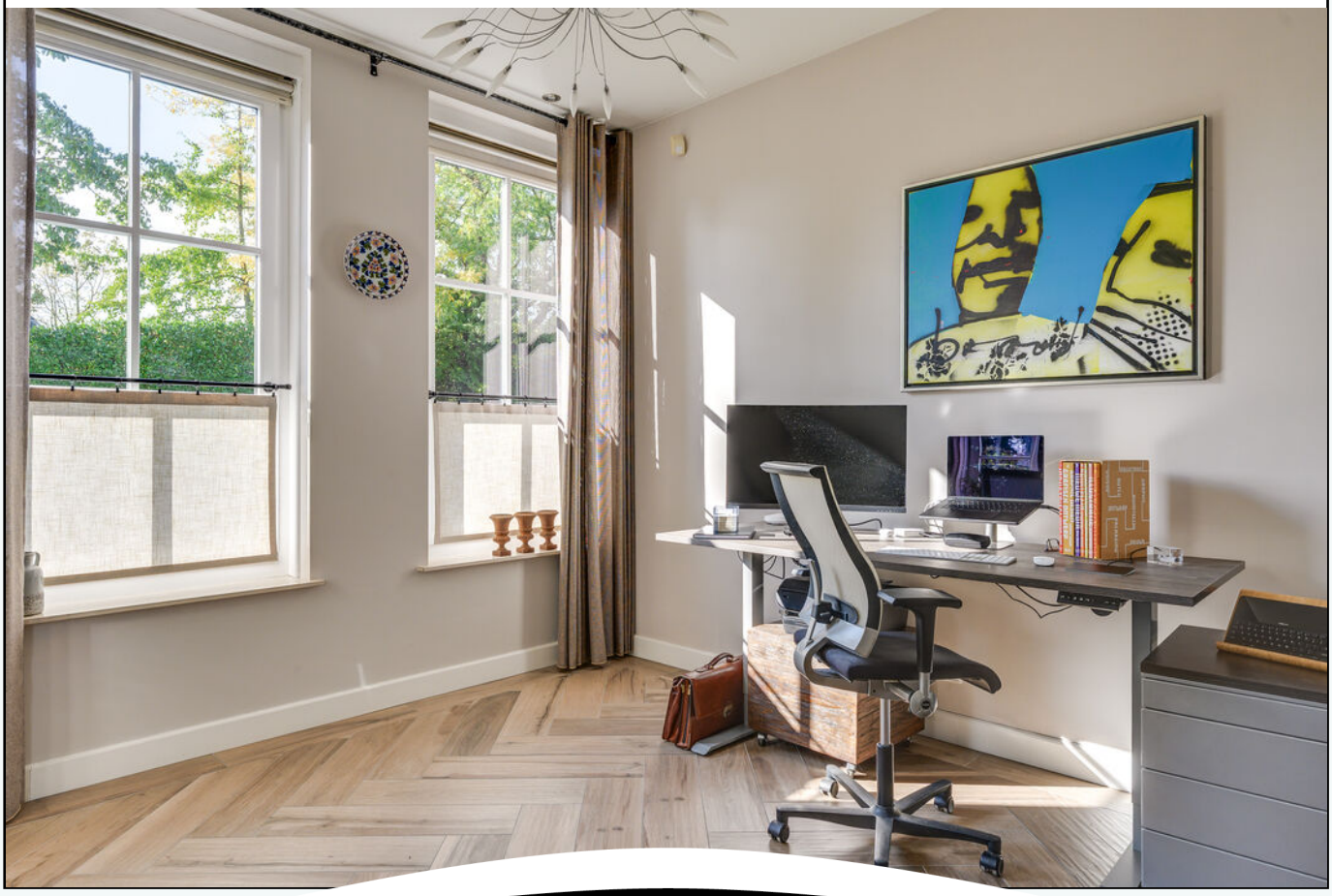
SINT JORISSTRAAT 26 VELDHOVEN

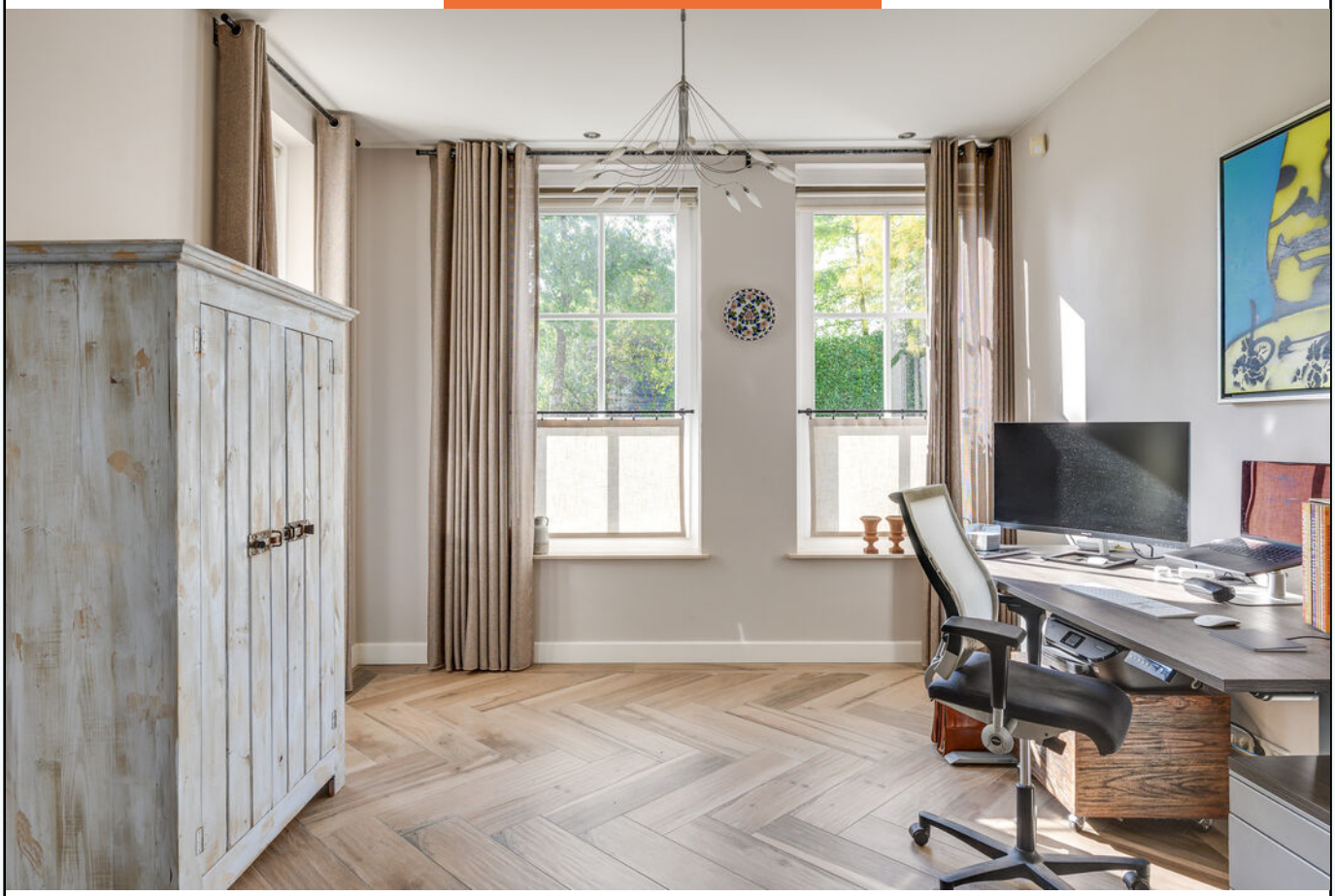
Werkkamer II



Een tweetal schuifdeuren vanuit de woonkamer geeft toegang tot de tweede werkkamer. Deze is verdiept aangelegd. Ook hier valt het daglicht overvloedig naar binnen.

De kamer heeft een open verbinding met de woonkamer waardoor je steeds contact met elkaar houdt. Ideaal als je de ruimte wil gebruiken als kinderkamer.





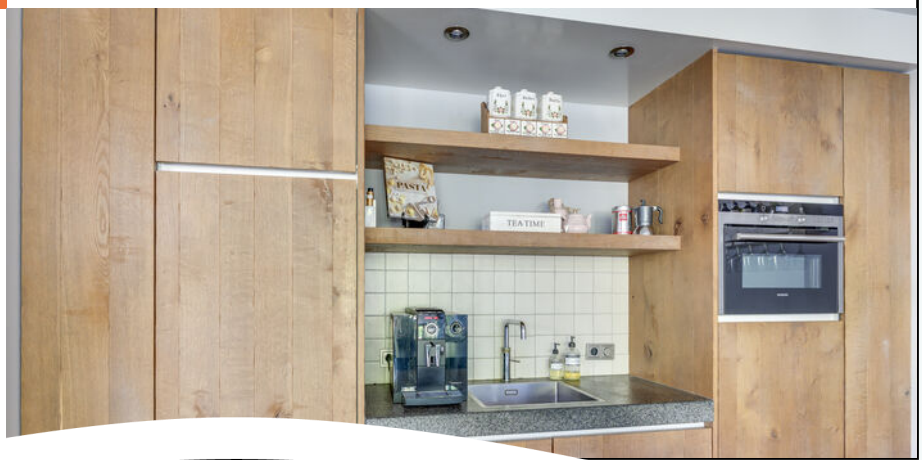
SINT JORISSTRAAT 26 VELDHOVEN



Woonkeuken

De exclusieve woonkeuken is uitgevoerd door een gerenommeerde interieurbouwer. Een mooie combinatie van volhouten fronten met de antracietkleurige tegelvloer en het massieve granieten werkblad. De houten accenten zie je terug in de houten balken in het plafond die op hun beurt weer matchen met de houten kolommen van de tuinkamer.

De keuken heeft een groot kookeiland en een wandopstelling. Het kookeiland heeft een vijf-pits gasfornuis met wokbrander en een Siemens oven. De afzuigunit is strak in het plafond verwerkt.





Het kookeiland biedt volop werk- en bergruimte, maar is ook een leuke plek om aan te zitten. Samen onder het genot van een drankje de dag doornemen terwijl het eten staat te pruttelen.

De wandopstelling heeft dezelfde looks als het kookeiland en herbergt een grote koelkast, een combi-oven, een vaatwasser op hoogte en een spoelbak met een Quooker. Softclose lades en deuren zorgen ook hier voor veel opbergruimte. Het geheel wordt omlijst door strak stucwerk met spotverlichting boven de massieve, zwevende wandplanken.

Aansluitend op de keuken is de bijkeuken met op maat gemaakte kasten met een aanrechtblad. Hier is tevens de unit van de vloerverwarming.





Tuinkamer

De in 2014 gerealiseerde tuinkamer strekt zich uit over de volle breedte van de woning en vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van de villa. Deze geweldige leefruimte is uitgevoerd met eiken pilasters op natuurstenen neuten, vloerverwarming en stijlvolle louvredeuren die de tuinkamer kunnen afscheiden van de woonkamer.

De tuinkamer staat in open verbinding met de keuken. Het open concept zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Grote aluminium raampartijen met tripple beglazing en een royale lichtstraat zorgen voor een prachtige lichtinval tot in de keuken.







SINT JORISSTRAAT 26 VELDHOVEN



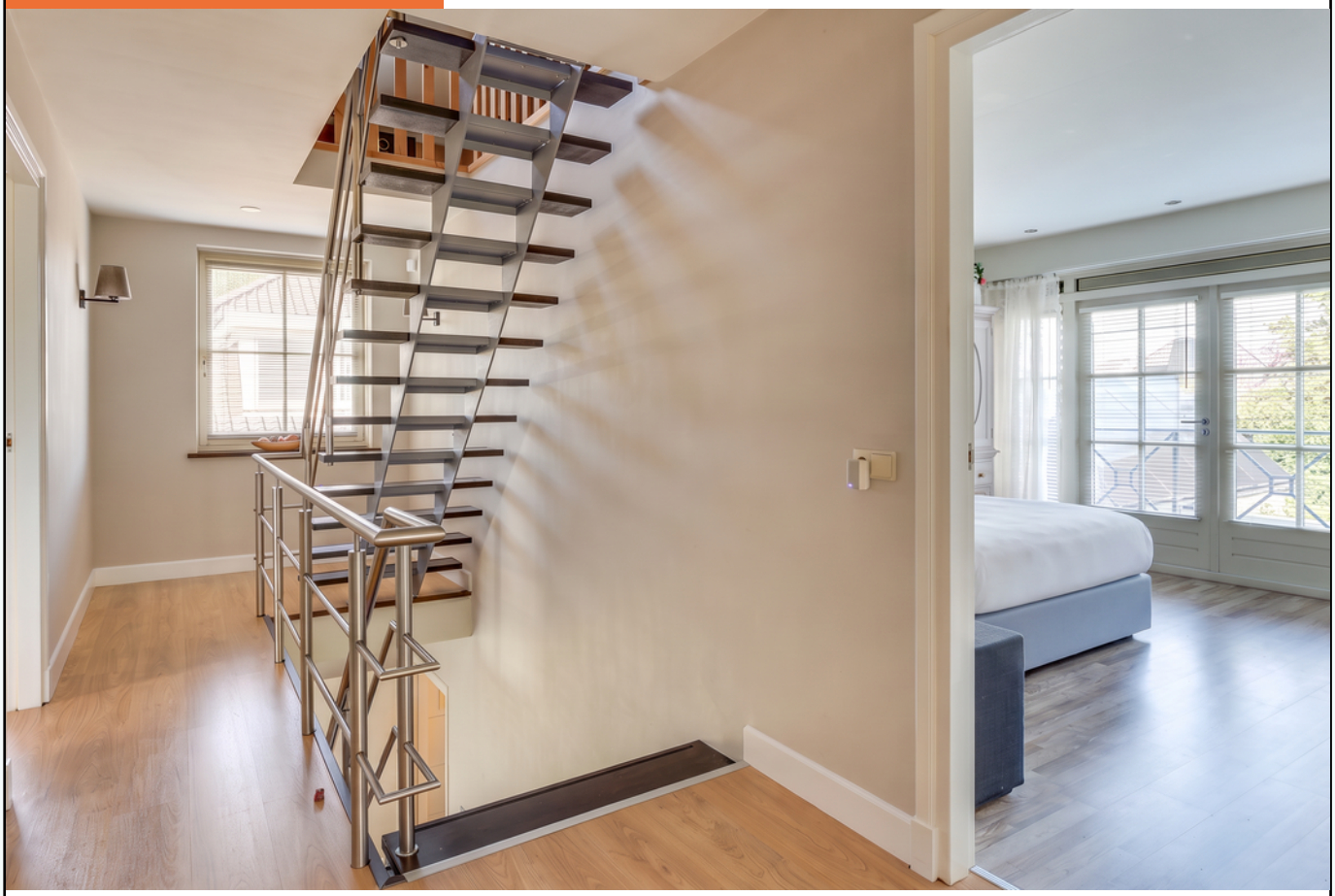




SINT JORISSTRAAT 26 VELDHOVEN

Eerste verdieping

De prachtige hardhouten trap met stijlvolle RVS relingen en balusters brengt je naar de eerste verdieping. Hier kom je uit op een royale overloop die toegang biedt tot maar liefst vier ruime slaapkamers, twee complete badkamers en een separate toiletruimte.



Eenzelfde mooie trap brengt je naar de tweede verdieping.

Het toilet is voorzien van een design hangcloset met bijpassend fonteintje (Laufen). Hier worden grote witgekleurde wandtegels gecombineerd met antracietkleurige tegels op de verwarmde vloer.

Toiletruimte







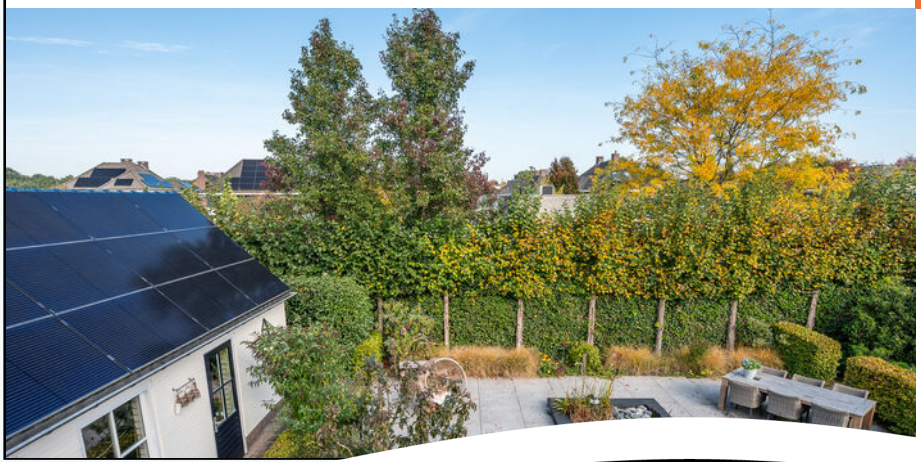
Master bedroom

De royale master bedroom is een heerlijke, lichte ruimte met aan weerszijden een eigen inloopkast, voorzien van fraai op maat gemaakte kasten. Openslaande deuren geven direct toegang tot het dakterras en het grote, beloopbare dak van de tuinkamer.





Vanuit de slaapkamer kijk je uit over de tuin. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren stroomt het ochtendlicht al vroeg de kamer binnen. Een mooi begin van de dag!

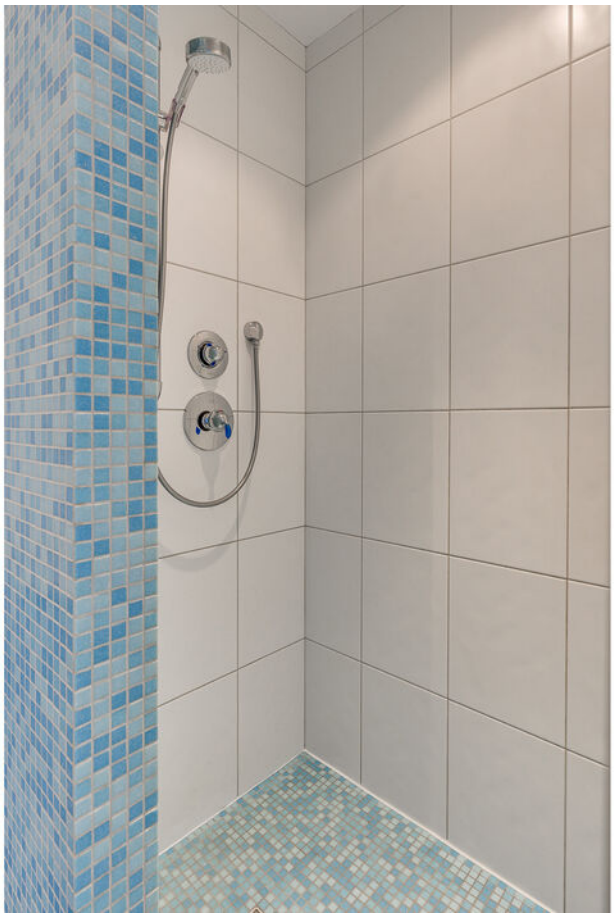


Badkamer I

Beide badkamers zijn stijlvol en luxe uitgevoerd met hoogwaardig sanitair en comfortabele vloerverwarming.

De eerste badkamer heeft een frisse en eigentijdse uitstraling dankzij de combinatie van witte wandtegels en aquablauw mozaïek. De ruime inloopdouche is voorzien van een fraaie, in de wand geïntegreerde, thermostaatkraan en handdouche.
Een wastafel van het merk Laufen en een designradiator maken deze badkamer compleet.





De tweede badkamer is bijzonder royaal en biedt volop ruimte voor ontspanning. Centraal staat het ligbad (Villeroy & Boch), voorzien van een stijlvol in de wand geïntegreerde thermostaatkraan. Daarnaast beschikt de badkamer over twee designwastafels en een royale inloopdouche met thermostaatkraan en handdouche. Aan weerszijden van de douche bevinden zich praktische leg- en zitgedeelten. Twee badkamermeubels bieden volop opbergruimte, terwijl het raam zorgt voor prettig natuurlijk daglicht en ventilatie.
Een designradiator zorgt, naast de vloerverwarming, voor extra comfort. Een heerlijke wellnessruimte in je eigen huis!

Badkamer II









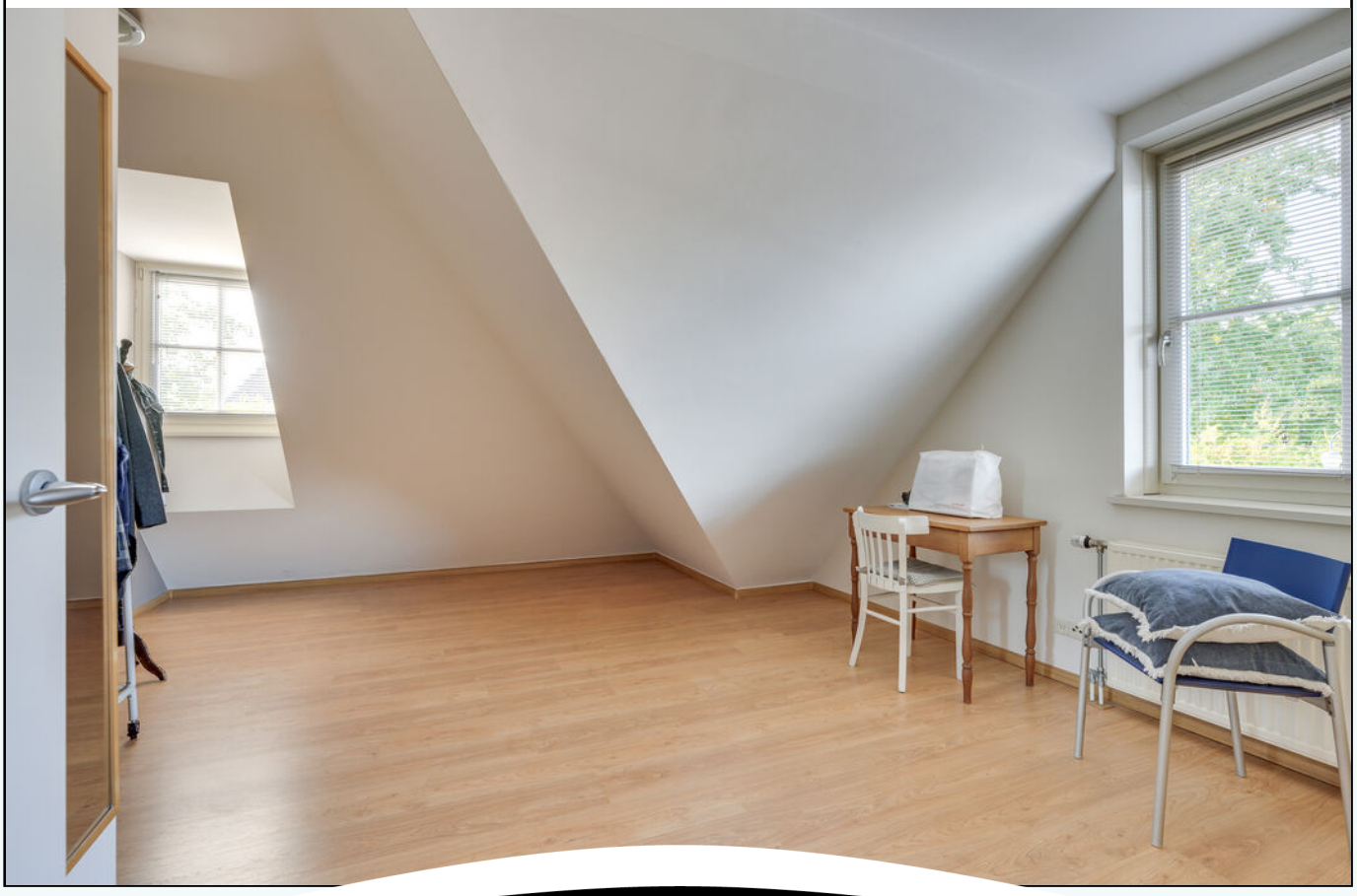


De slaapkamers zijn stuk voor stuk royaal van formaat en smaakvol afgewerkt. De combinatie van strak stucwerk, een fraaie laminaatvloer en volop natuurlijk licht zorgen voor lichte, sfeervolle slaapkamers.

Slaapkamers



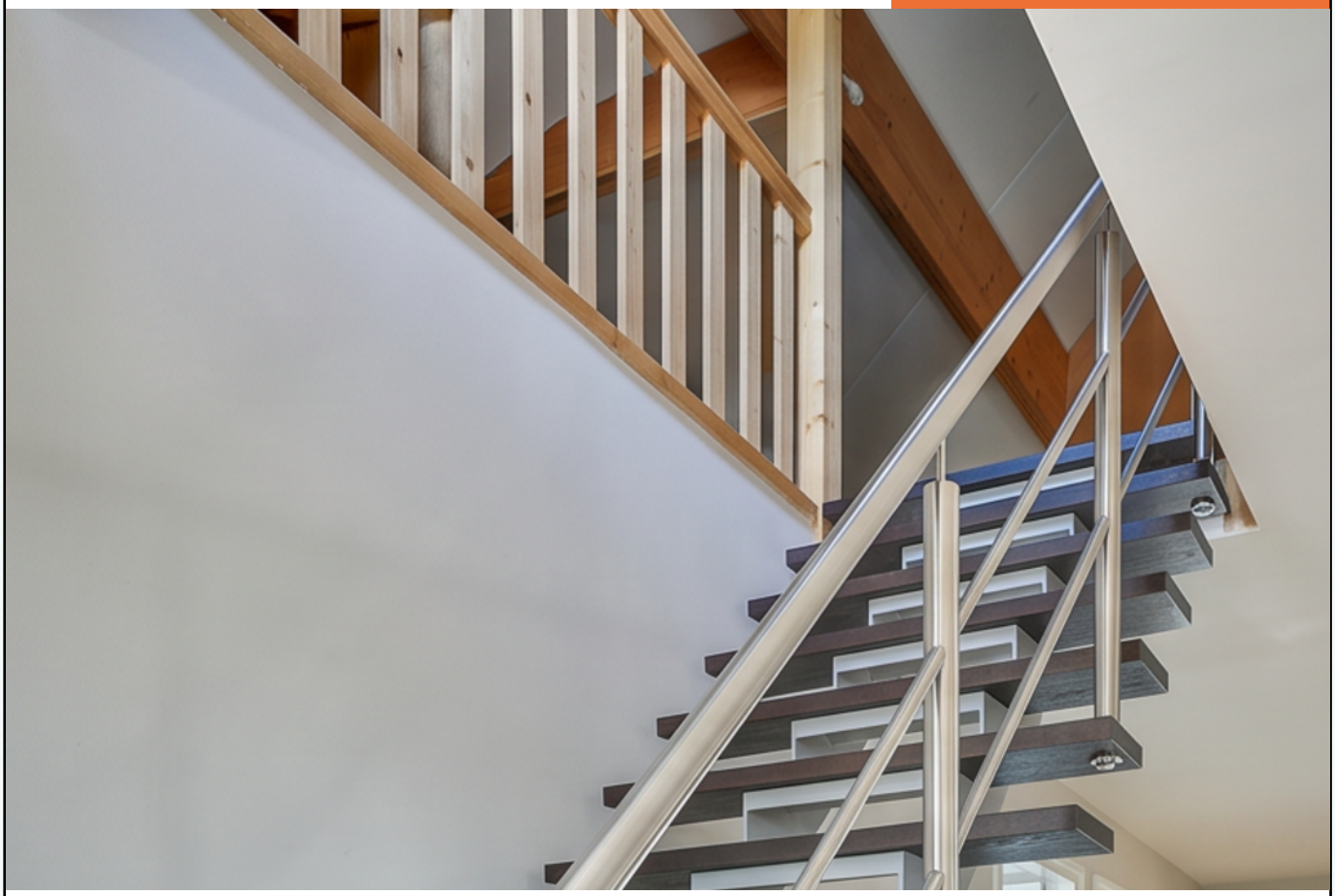

LifeSpan
3312



De tweede verdieping biedt volop bergruimte en huisvest de moderne technische installaties, waaronder een Nefit cv-ketel uit 2021 en een NIBE warmtepompboiler. Er zijn ook aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Grote Velux ramen zorgen voor natuurlijk lichtinval waardoor het mogelijk is hier een extra hobby- of werkkamer te maken.

2e Verdieping



Tuin



Een heerlijke plek om in alle rust te genieten! De fraai onder architectuur aangelegde achtertuin biedt volop privacy en voelt als een natuurlijk verlengstuk van de woning. Meerdere sfeervolle terrassen, uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van keramische tegels en cobblestones, bieden op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon óf juist in de schaduw.

Rondom de terrassen zorgt volwassen, zorgvuldig gekozen beplanting voor een groene en weldadige sfeer, met volop aandacht voor bijen- en vlindervriendelijke planten. Fraaie beukenhagen zetten de lijnen van de woning op natuurlijke wijze voort, terwijl leilindes en groene hagen zorgen voor beschutting en privacy.







SINT JORISSTRAAT 26 VELDHOVEN



Blikvanger van de tuin is zonder twijfel de prachtige vijver, sfeervol omlijst met natuursteen en rijk voorzien van vijverplanten.







SINT JORISSTRAAT 26 VELDHOVEN



De vrijstaande garage is geheel in de stijl van de villa gebouwd. De garage is volledig geïsoleerd, verwarmd en biedt dankzij de royale ruimte volop mogelijkheden: van het stallen van voertuigen tot hobby-, werk- of opslagruimte.

De vliering biedt extra bergruimte. Daarnaast is de garage voorzien van een stortbak en bevinden zich hier de omvormer van de zonnepanelen en de grondwaterpomp/beregening voor de tuin.

Garage





Via de elektrische sectionaaldeur bereik je direct de oprit, waar een laadpaal staat voor het opladen van de elektrische auto. En dat sluit perfect aan bij de 30 zonnepanelen op het dak van de garage.

Dankzij de ligging op zowel het oosten als het westen wordt de zon gedurende de dag optimaal benut. Zo komen duurzaam wonen en elektrisch rijden op een mooie manier samen.



Plattegrond
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

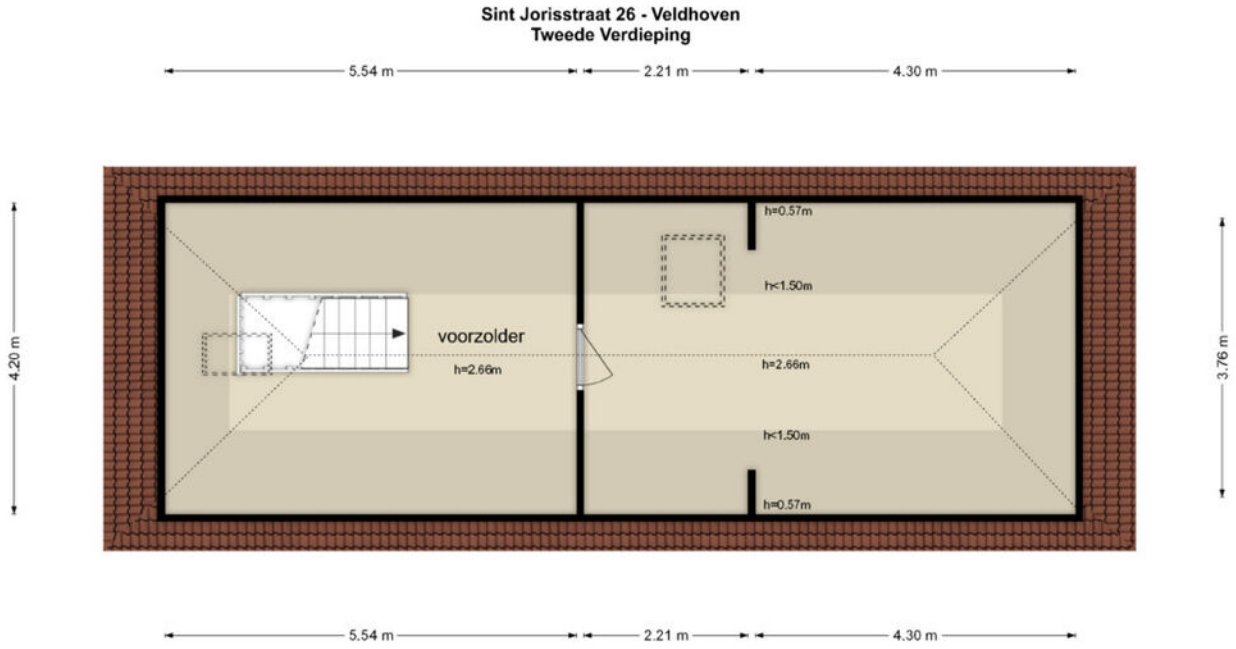
Plattegrond
1e Verdieping



De plattegronden zijn gepresenteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

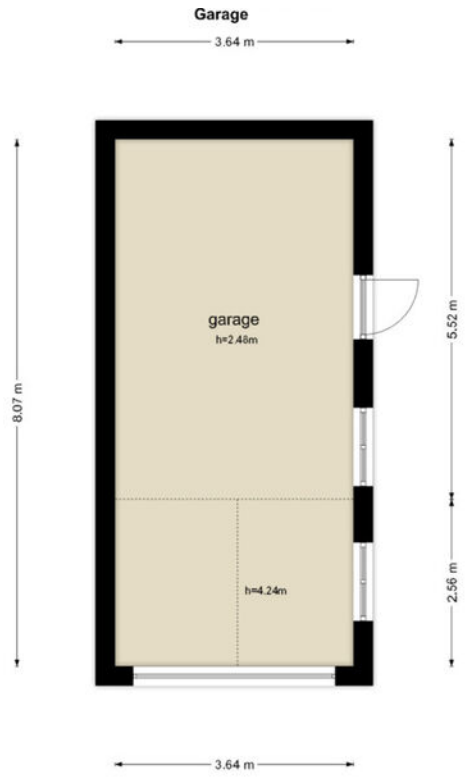
Plattegrond
2e Verdieping

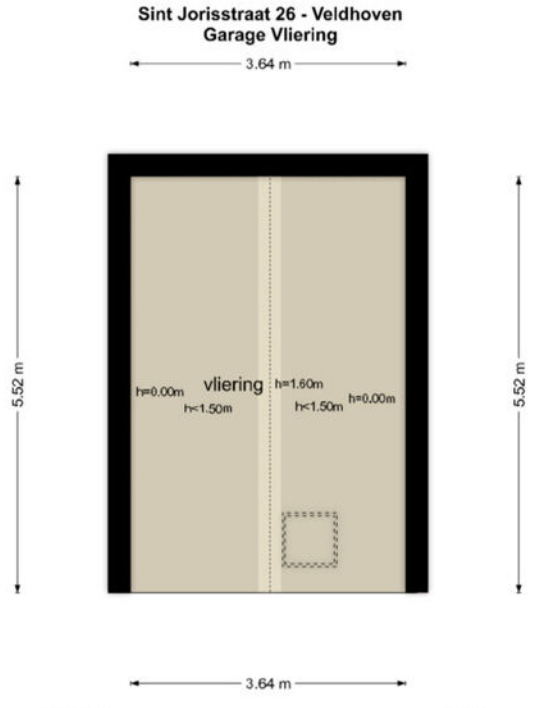
Sint Jorisstraat 26 - Veldhoven
Tweede Verdieping



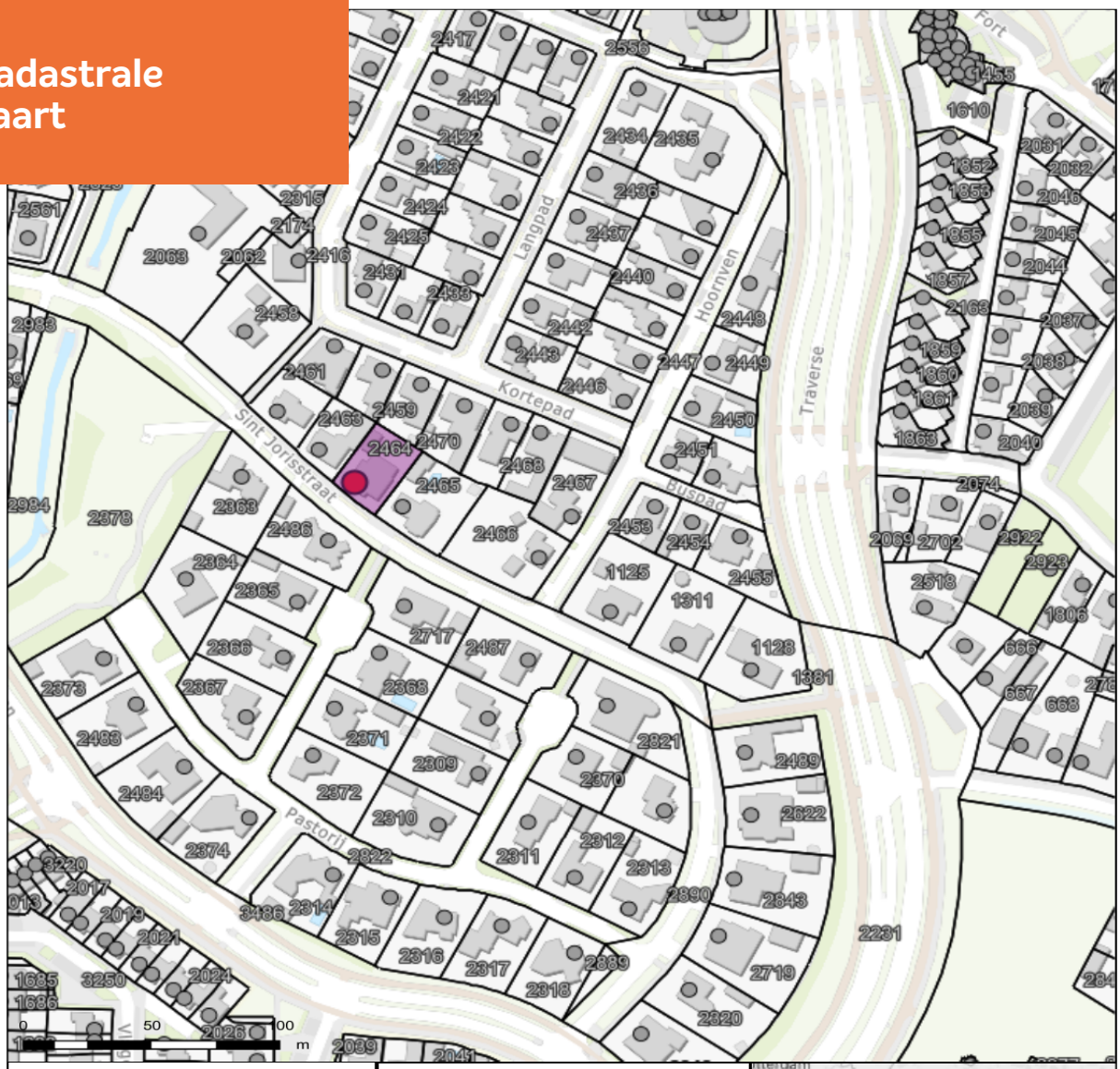
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Garage


Garage
3.64 m
garage
h=2.48m
8.07 m
5.52 m
h=4.24m
2.56 m
3.64 m


Sint Jorisstraat 26 - Veldhoven
Garage Vliering
3.64 m
5.52 m
h=0.00m
vliering
h=1.60m
h<1.50m
h<1.50m
h=0.00m
5.52 m
3.64 m

Kadastrale kaart



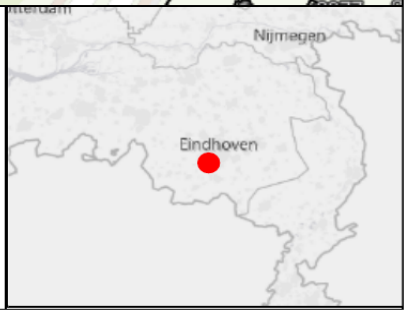
St Jorisstraat 26 - Veldhoven

Auteur: AvdH
Datum: 26-10-2026

Schaal: 1: 2245

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





SINT JORISSTRAAT 26 VELDHOVEN

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis.
Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning.
U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS







ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!