



Zandkuil 4

5575 AS Luyksgestel

woonoppervlakte 88 m²

perceeloppervlakte 148 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

Kenmerken

Locatie

Zandkuil 4

5575 AS Luyksgestel

€ 295.000,- k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m ²
perceelopp.:	148 m ²
bouwjaar:	1968
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Luyksgestel, sectie F, nummer 1175,
perceelopp. 148 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	345 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	3.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	54 m ²
ligging:	noord-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Rustig gelegen tussenwoning met berging en volop mogelijkheden voor modernisering

Aan een rustige straat, direct grenzend aan een groenvoorziening, ligt deze te moderniseren tussenwoning aan de Zandkuil 4 in Luyksgestel. De woning biedt een praktische indeling, drie slaapkamers en een zolderruimte en vormt een uitstekende basis voor kopers die de woning geheel naar eigen wens willen aanpassen en moderniseren.

Begane grond:

Via de entreehal, met meterkast, is de woning toegankelijk. Vanuit de hal leidt een vaste trap naar de eerste verdieping. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een staand closet.

De woonkamer is voorzien van een schouw en heeft een prettige lichtinval. De dichte keuken biedt toegang tot de achtertuin. In de keuken bevindt zich tevens de wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping:

De overloop beschikt over een praktische bergkast en een vlizotrap naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een inbouwkast. De badkamer is uitgerust met een douchecabine en een wastafel.

Tweede verdieping

De zolderruimte is bereikbaar via een vlizotrap en voorzien van een dakraam. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de HR combi-ketel. Deze ruimte biedt extra bergruimte en mogelijkheden voor herinrichting.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een voortuin en een achtertuin met achterom. De hoofdtuin is gelegen op het noorden. In de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen/houten berging, voorzien van elektra.

Wonen in Luyksgestel:

Luyksgestel is een gemoedelijk dorp met een dorps karakter, gelegen in een groene omgeving nabij natuurgebieden en uitgestrekte wandel- en fietsroutes. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en horecagelegenheden. Voor uitgebreidere winkelvoorzieningen en middelbare scholen zijn plaatsen als Bergeijk en Valkenswaard goed bereikbaar. De ligging biedt daarnaast een goede verbinding richting Eindhoven en de Belgische grens.

Belangrijk om te weten:

De woning dient te worden gmoderniseerd.

Er geldt een zelfbewoningsplicht, verhuurbeding en anti-speculatiebeding (van toepassing tot 3 jaar na levering).

De leveringsakte dient te worden gepasseerd bij een door verkoper aan te wijzen notaris.

In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelf-bewoond clausule opgenomen.

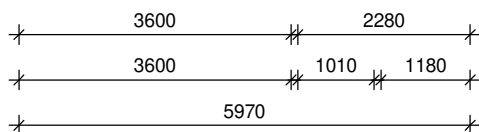
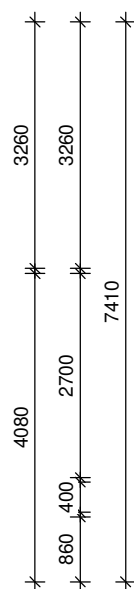
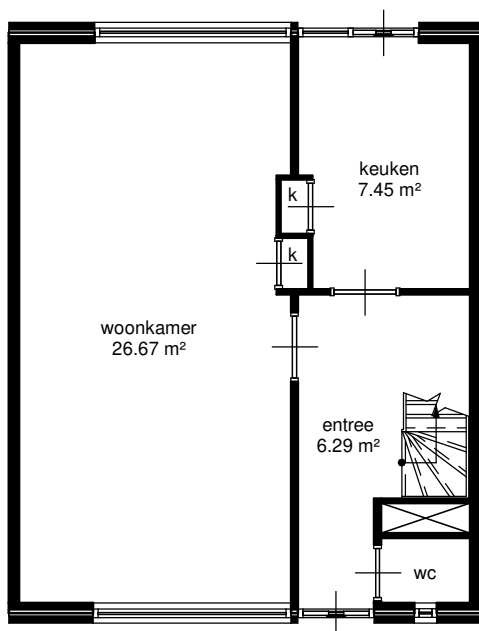
Deze woning biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een betaalbare woning op een rustige, groene locatie en bereid is de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Foto's

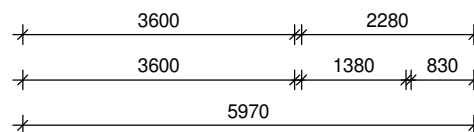
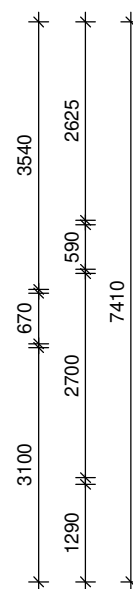
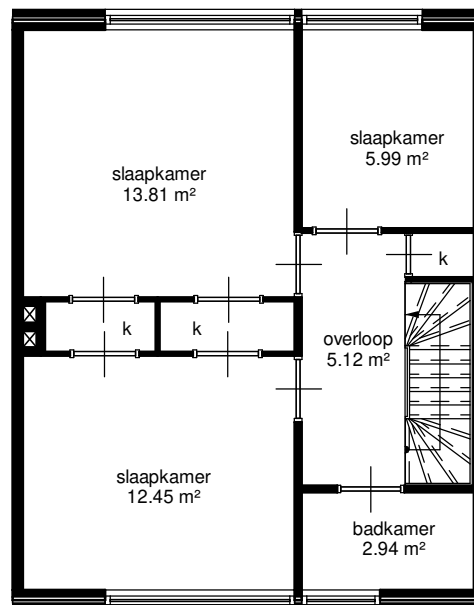


Foto's

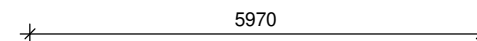
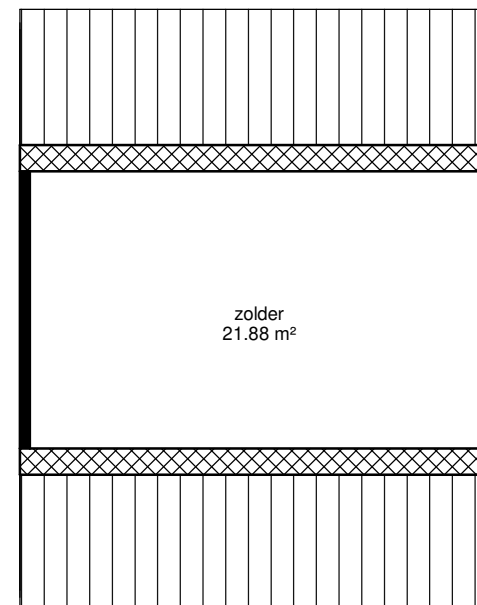




begane grond



eerste verdieping



zolder



Adres: Zandkuil 4	
Postcode: 5575 AS LUYKSGESTEL	
Schaal: 1 : 100	Formaat: A4
Datum: 20-08-2020	Getekend door: Teknplus
Tekenplus.nl Concordiaweg 157, 4206 BK Gorinchem, T: 0183 820392 www.tekenplus.nl	
Alle maten zijn onder voorbehoud en aan deze tekening kunt u geen rechten ontleen	

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Zandkuil 4, 5575AS Luyksgestel

Referentie: 69385180bf2fbe04f62b0435



1175	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Luyksgestel	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 10-12-2025 om 12:14.
4	Huisnummer	Gemeentecode:	LGT00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1175	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	148	
	Bebouwing			

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

WSZ heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WSZ** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **WSZ** op telefoonnummer **0497 - 51 78 35** of per mail **verkoop@wsz.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Zelfbewoning / verhuurverbod / anti-speculatiebeding

1. Koper is gedurende drie jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

2. Indien koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed (of een gedeelte daarvan), overgaat, is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd. Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het "om niet" in gebruik afstaan, anders dan onder bepaling 22.1 is toegestaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

3. Voorgaande bepalingen gelden niet ingeval van:

- a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap of huwelijk;
- d. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.