

■ Lambert Melskenslaan 4, Luyksgestel



Wordt dit je  
**NIEUWE**  
THUIS?



Vraagprijs:

€ 525.000,- k.k.

*Toekomstbestendige  
woning in een rustige  
wijk!*

*Luxe woonkeuken met  
Siemens- en Miele-  
apparatuur!*

*Rustige ligging met  
zonnige tuin op het  
zonnige zuiden!*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

<b>Bouwjaar</b>	1968
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Perceeloppervlakte</b>	534 m <sup>2</sup>
<b>Woning inhoud</b>	531 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	27 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwbonden buitenruimte</b>	43 m <sup>2</sup>



Energie label

## Overige kenmerken

- Kozijnen** De woning is volledig voorzien van houten kozijnen met nagenoeg volledig isolerende beglazing (m.u.w. entree)
- C.V. en warm water** c.v.-ketel Nefit 2004. De woonkamer, keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Locatie** De woning ligt aan de rustige Lambert Melskenslaan in het charmante Luyksgestel, een straat waar enkel bestemmingsverkeer komt.

## Welkom!

Keurig onderhouden vrijstaande bungalow met luxe woonkeuken, drie slaapkamers, een sfeervol woongedeelte met vloerverwarming en een zonnige, privacy biedende achtertuin! Dit alles gelegen aan de rustige Lambert Melskenslaan in het charmante Luyksgestel waar enkel bestemmingsverkeer komt. Daarnaast is de woning voorzien van een riante oprit voor meerdere voertuigen met carport, een garage en twee praktische bergingen.

Heb je altijd al gelijkvloers willen wonen of is het tijd voor een levensloopbestendige woning? Dan is Lambert Melskenslaan 4 wellicht dé perfecte match!

Kijk snel verder! ▶



## Begane grond

### Entree

Via looppad bereik je de ruime entreehal die direct de verzorgde indruk van de woning weerspiegelt. Door de raampartijen is de hal heerlijk licht. Vanuit hier heb je toegang tot de slaapkamers, de badkamer, een separate wasruimte en het woongedeelte. Tevens vind je hier de meterkast (6 groepen + krachtgroep) en de toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

### Woonkamer

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel daglicht en een prettig uitzicht op zowel de voor- als achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een leistenen tegelvloer met vloerverwarming, strakke stucwerk wanden, strak stucwerk plafond met inbouwspots en voorzien van een sfeervolle gashaard (Barbas). De indeling voelt open en ruimtelijk aan, ideaal voor gezellige avonden met familie of vrienden. De loopdeur en harmonicadeur bieden toegang tot het overdekt terras.



Ruime entree veel  
lichtinval







Licht  
&  
Ruim







## Woonkeuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne woonkeuken, die niet alleen praktisch maar ook bijzonder sfeervol is ingericht. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur (Siemens en Miele), waaronder een keramische kookplaat, combi-oven, combi-magnetron, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries. De ruime hoekopstelling in combinatie met de hoge kastenwand biedt volop werk- en kastruimte, waardoor koken hier een waar plezier is. Door het granieten aanrechtblad en achterwand is de keuken ook nog eens erg praktisch in gebruik.

## Berging

Vanuit de keuken bereik je een zeer ruime berging/bijkeuken van wel 21 m<sup>2</sup>. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een lichtkoepel en loopdeur naar de achtertuin.



Combi-magnetron &  
combi-oven van  
Siemens











*Ruime  
slaap-  
kamer*

### **Slaapkamers**

Via de entreehal bereik je de slaapkamers. Twee van de drie slaapkamers zijn aan de achtertuin gelegen, zijn ruim van opzet en afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds. De derde slaapkamer ligt aan de straatzijde, is eveneens van een goed formaat, en kan prima dienen als logeerkamer of hobbyruimte. Het fijne aan alle slaapkamers is dat er overal over de volle breedte raampartijen zijn geplaatst.



Plaats voor tweepersoonsbed en kastenwand





## Badkamer

De net afgewerkte badkamer is functioneel en comfortabel ingericht. De ruimte beschikt over een douche, een ligbad, een groot wastafelmeubel met 2 wastafels, een extra toilet en radiator. Ook deze ruimte is voorzien van vloerverwarming!

## Wasruimte

Geheel betegelde wasruimte met aansluitingen voor het witgoed en de goed onderhouden Cv-installatie (Nefit Ecomline, 2004).



De badkamer is  
functioneel en  
comfortabel ingericht!





## Buitenruimte

De achtertuin is een waar rustpunt en biedt optimale privacy. Gelegen pal op het zuiden, kun je hier de hele dag genieten van de zon. Het strak betegelde terras met natuurstenen tegels in cement gelegd (géén onkruid) vormt een prachtig geheel met de vaste beplanting.

Het overdekte terras, direct grenzend aan de woonkeuken, zorgt ervoor dat je ook bij minder weer buiten kunt zitten. Achter in de tuin bevindt zich een berging en een ruime garage, ideaal voor opslag of hobby's. Aan de voorzijde beschikt de woning over een oprit met carport, geschikt voor meerdere auto's.









## Bijzonderheden

- Vrijstaande, goed onderhouden bungalow
- Sfeervolle woonkamer met vloerverwarming en gashaard
- Luxe woonkeuken met harmonicadeur naar overdekt terras
- 3 ruime slaapkamers
- Voorzien van vele praktische bergruimte (wasruimte, twee bergingen en garage)
- Volledig voorzien van houten kozijnen met nagenoeg volledig isolerende beglazing (m.u.v. entree)
- Riante oprit met carport
- Privacy biedende tuin op het zuiden met natuurstenen terras
- In een rustige woonwijk gelegen waar enkel bestemmingsverkeer komt

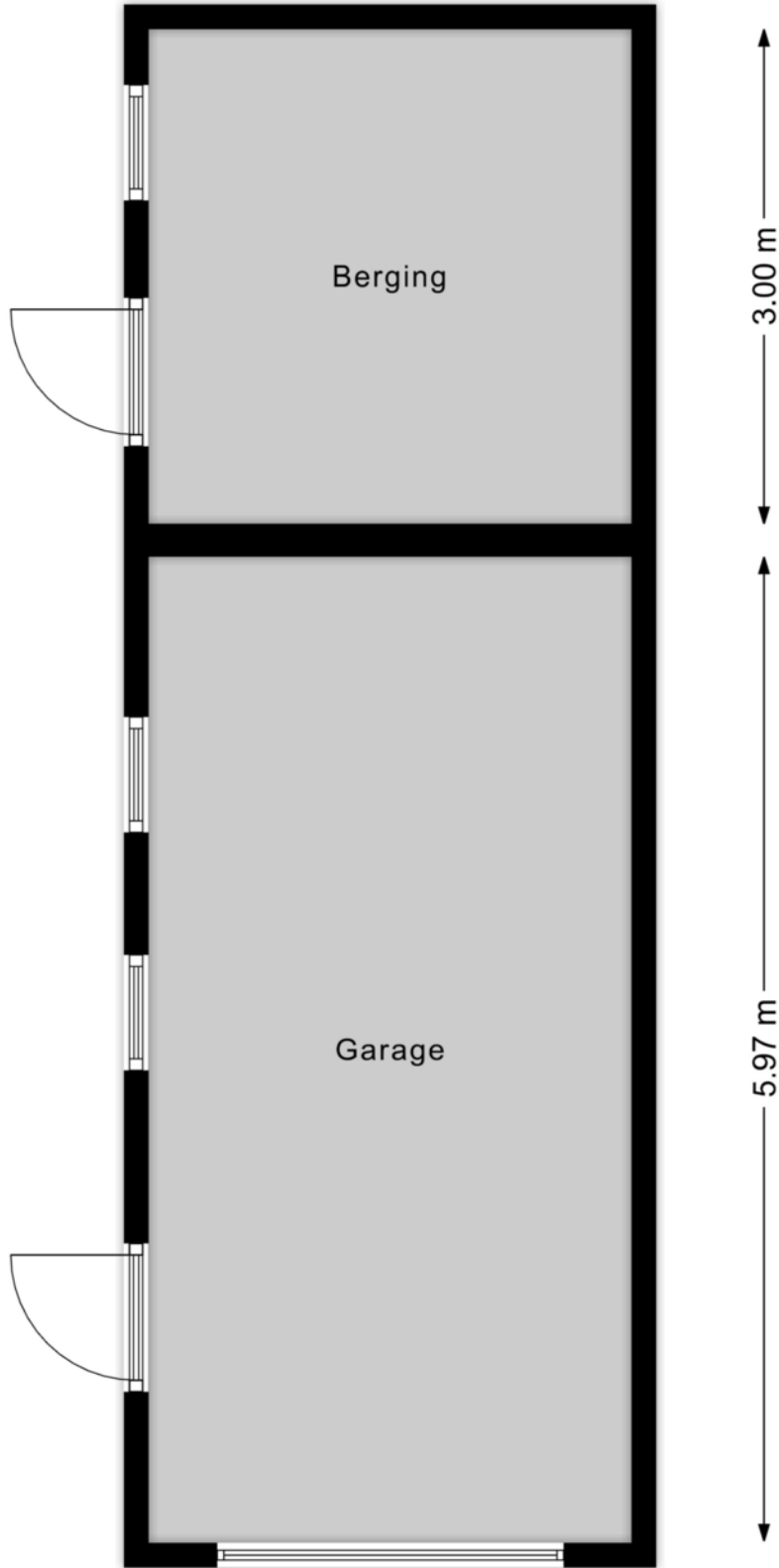








← 2.96 m →



## 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.

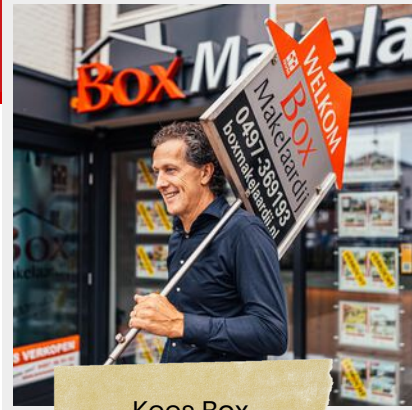


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](http://boxmakelaardij.nl)



# Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



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](http://www.boxmakelaardij.nl)

**Box**  
Makelaardij

Markt 33  
5531 BC  
BLADEL