



Vraagprijs  
€ 449.000 k.k.

**12**

**BURGEMEESTER MAGNEESTRAAT**

**LUYKSGESTEL**

0497-381775

[info@vostersmakelaardij.nl](mailto:info@vostersmakelaardij.nl)

[www.vostersmakelaardij.nl](http://www.vostersmakelaardij.nl)



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1972

**WOONOPPERVLAKTE:**  
80 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
333 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
209 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

**Uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning (2-onder-1-kap) met royale garage, overkapping én zonnige tuin op het zuidwesten – gelegen op een toplocatie in het centrum van Luyksgestel!**

**Op een fijne en centrale locatie, op loopafstand van het centrum en nabij de basisschool, staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tweekapper op een perceel van maar liefst 209 m<sup>2</sup>. De woning combineert comfort, duurzaamheid en praktische leefruimte met een fraai aangelegde tuin, een grote vrijstaande garage en een sfeervolle overkapping. Een ideale gezinswoning waar u zó in kunt trekken!**

## Indeling

### Begane grond

Via de hal met meterkast (8 groepen, aardlekschakelaars en krachtstroom), volledig betegeld toilet met fonteintje, trapopgang en praktische trapkast, bereikt u de open keuken. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, RVS spoelbak, vaatwasser, koelkast, combioven en volop kastruimte. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de lichte doorzonwoonkamer, die dankzij de grote raampartijen geniet van veel natuurlijke lichtinval. De houtkachel (ter overname) zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers beschikken over natuurlijke lichtinval en ventilatie. Eén slaapkamer is momenteel ingericht als praktische wasruimte en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger met een inbouwkast. Twee van de drie slaapkamers zijn uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De badkamer is vernieuwd in 2024 en modern uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en vaste

wastafel. Ook hier profiteert u van natuurlijke lichtinval en ventilatie.

### Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Hier bevinden zich de cv-installatie (Vaillant HR107, 2017) en de omvormer van de zonnepanelen.


### Buitenleven

De fraai aangelegde en volledig omheinde achtertuin op het zuidwesten biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin beschikt over sierbestrating, vaste plantenbakken en een sfeervolle overkapping met glazen schuifpui en terrasverwarming, waardoor u vrijwel het hele jaar van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast vindt u een royale vrijstaande garage met dubbele deuren, uitgevoerd in spouw en voorzien van elektra en water – ideaal voor hobbyisten, opslag of het stallen van voertuigen. Via een afsluitbare poort staat de tuin in verbinding met de oprit, waar ruimte is voor twee auto's op eigen terrein.

De verzorgde voortuin met gazon, perenbomen en vaste beplanting maakt het plaatje compleet.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1972
- Volledig geïsoleerd (m.u.v. begane grondvloer)
- Volledig voorzien van HR/HR++ beglazing
- 8 zonnepanelen (415 Wp per paneel)
- 2 airco's aanwezig
- Keuken vernieuwd in 2021
- Badkamer en toiletten vernieuwd in 2024
- Daken vernieuwd in 2016 (pannendak én platte daken garage)
- Houtkachel ter overname
- Zuidwestelijk gelegen achtertuin
- Op loopafstand van centrum en voorzieningen
- Uitstekende staat van onderhoud en zeer verzorgde uitstraling
- Aanvaarding in overleg

A photograph of a home interior. On the left, a staircase with brown carpeting leads upwards. To the right, a hallway with a dark wood-look floor leads to a white door. The scene is lit with warm, yellowish light. A dark teal rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Zie jij jezelf  
hier al  
wonen?'**









































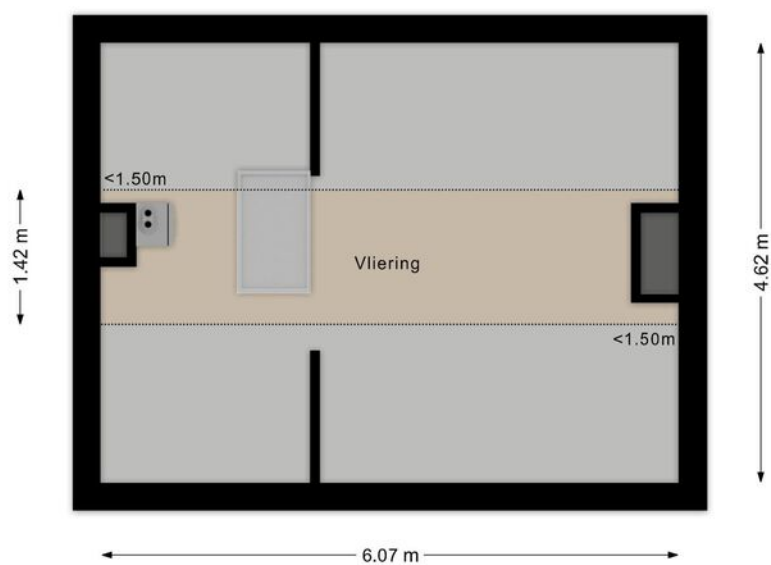
# PLATTEGROND



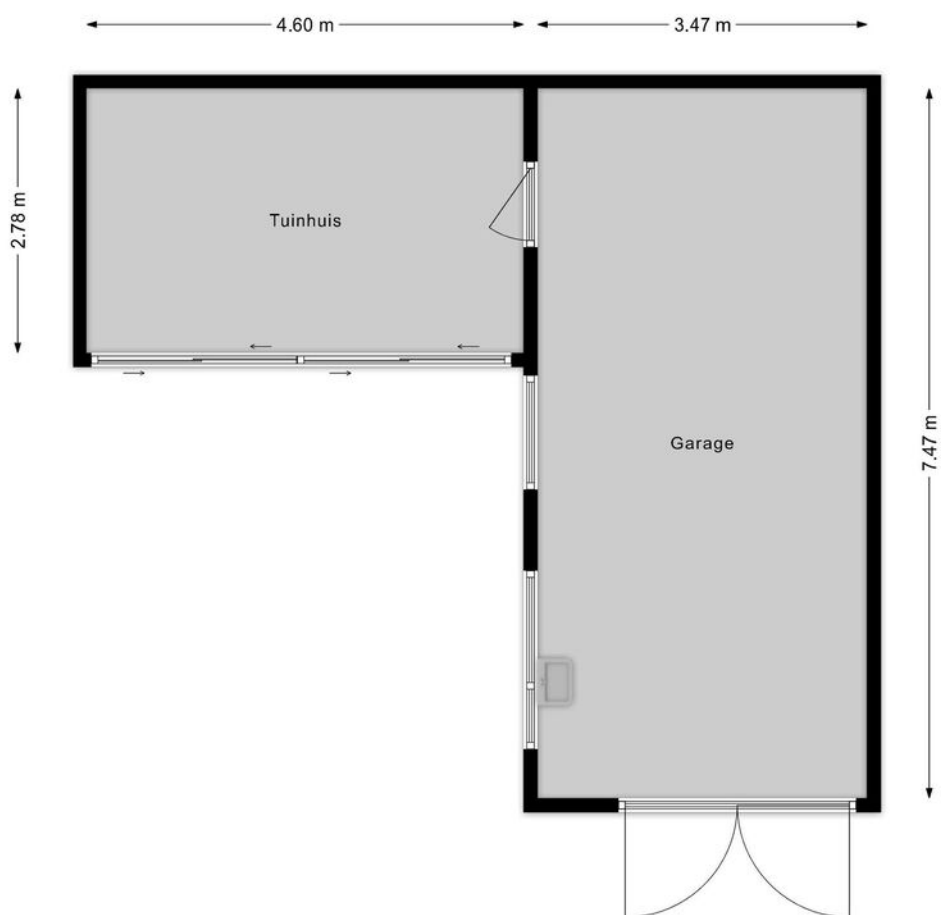
# PLATTEGROND



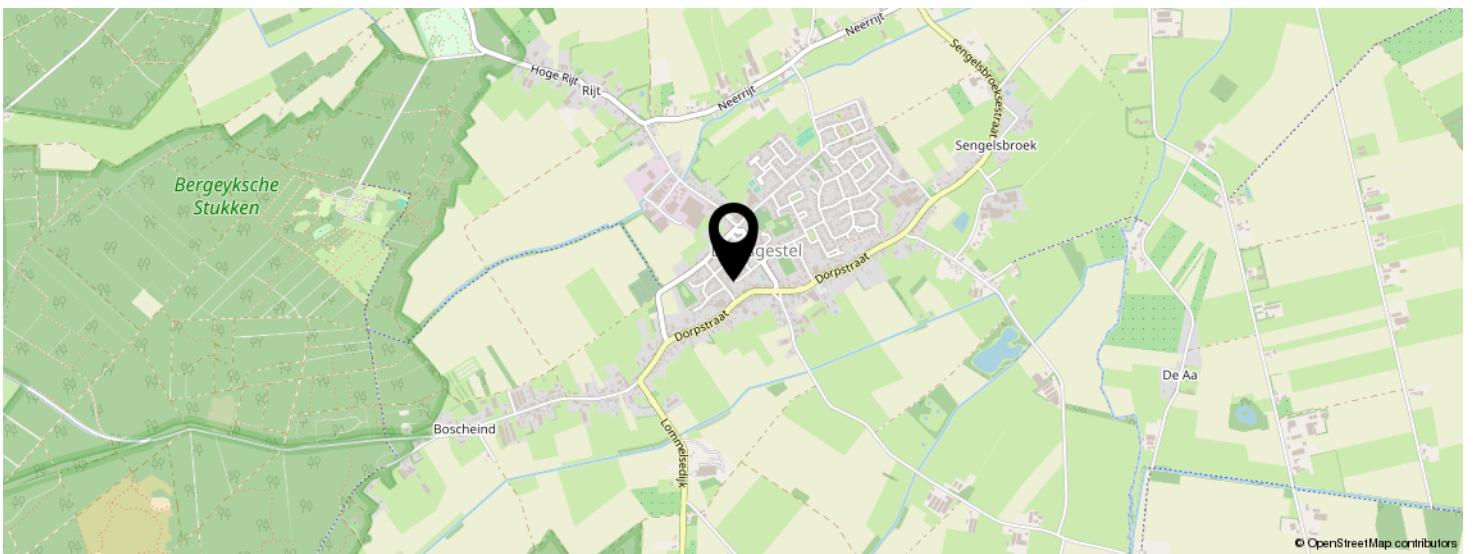
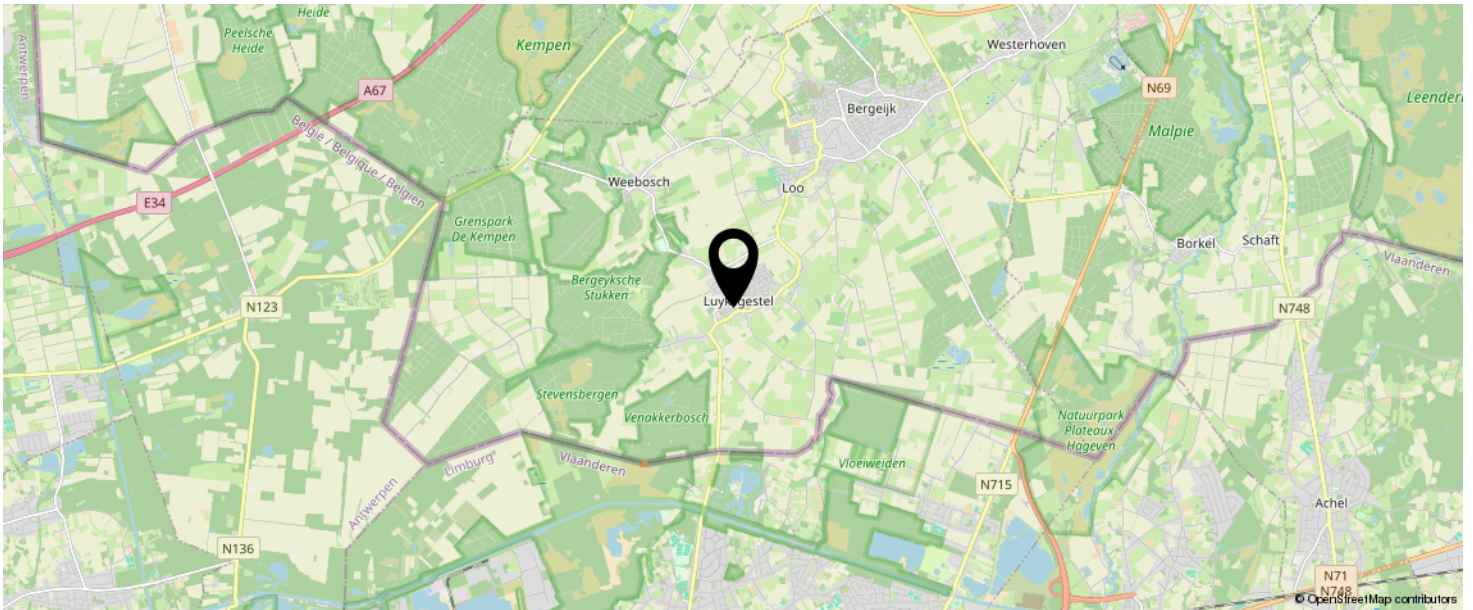
# PLATTEGROND



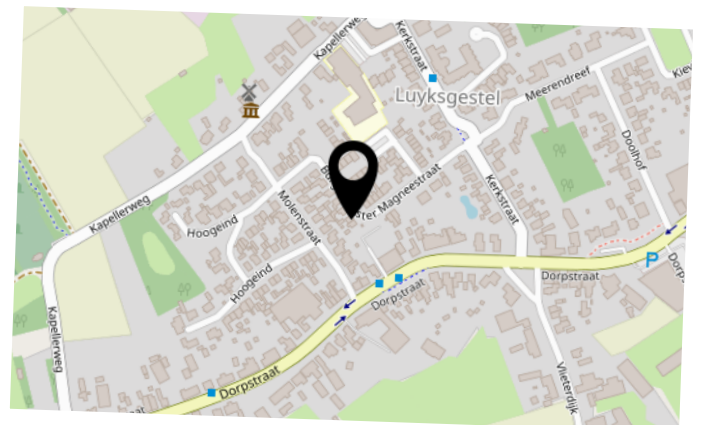
# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Vosters Makelaardij**

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

[info@vostersmakelaardij.nl](mailto:info@vostersmakelaardij.nl)

[www.vostersmakelaardij.nl](http://www.vostersmakelaardij.nl)

  
**VOSTERS**  
Makelaardij