



Hoogeind 63

5575 BD Luyksgestel

woonoppervlakte 91 m²

perceeloppervlakte 160 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 355.000,- k.k.

Kenmerken

Locatie

Hoogeind 63

5575 BD Luyksgestel

€ 355.000,- k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m ²
perceelopp.:	160 m ²
bouwjaar:	1968
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Luyksgestel, sectie F, nummer 460,
perceelopp. 160 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	330 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	6.25m bij 2.32m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	68 m ²
ligging:	zuid-oosten
achterom:	ja

Online bieden

U kunt online een bod uitbrengen op deze woning.
Scan of klik op de QR-code om een bod uit te brengen.



Omschrijving

Prettig gelegen tussenwoning met berging en volop mogelijkheden.

Op een rustige en prettige woonlocatie in het gezellige dorp Luyksgestel ligt deze tussenwoning met vrijstaande berging. Een ideale kans voor handige starters, doorstromers of kopers die graag een woning geheel naar eigen smaak willen moderniseren. De woning biedt een solide basis, praktische leefruimtes en een fijne tuin op het zuidoosten.

Begane grond:

Via de entreehal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping bereikt u de woonkamer. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken, voorzien van een eenvoudige inrichting met afzuigkap. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping:

De overloop beschikt over een praktische inbouwkast en geeft via een vlizotrap toegang tot de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met inbouwkast. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel.

Tweede verdieping:

Zolderruimte met opstelplaats voor de HR-combiketel. Een handige extra bergruimte.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin met achterom. De hoofdtuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor u hier heerlijk van de zon kunt genieten. Daarnaast is er een stenen berging met elektra en een aangebouwde houten overkapping.

Ligging en omgeving:

Luyksgestel is een sfeervol Brabants dorp binnen de gemeente Bergeijk, gelegen nabij de Belgische grens. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, actieve verenigingsleven en prettige woonomgeving. Voor dagelijkse voorzieningen zijn er onder meer winkels, horeca, basisschool en sportfaciliteiten aanwezig. Uitgebreidere voorzieningen bevinden zich op korte afstand in Bergeijk, Valkenswaard en Eindhoven.

Natuur liefhebbers zitten hier uitstekend. In de directe omgeving vindt u prachtige natuurgebieden, bossen en landerijen, ideaal voor wandelen en fietsen. Ook natuurgebieden zoals De Malpie en de uitgestrekte Kempische natuur liggen binnen bereik.

Bijzonderheden:

Prettig gelegen tussenwoning met berging.

Drie slaapkamers.

Tuin op het zuidoosten.

Vrijstaande stenen berging.

Belangrijk om te weten:

Zelfbewoningsplicht van toepassing.

Verhuurbeding en anti-speculatiebeding (tot 3 jaar na levering).

Levering via een door verkoper aan te wijzen notaris.

In de koopovereenkomst worden o.a. een ouderdoms-, asbest- en niet-zelf-bewoond-clausule opgenomen.

Het verkoopbeleid van WSZ is van toepassing.

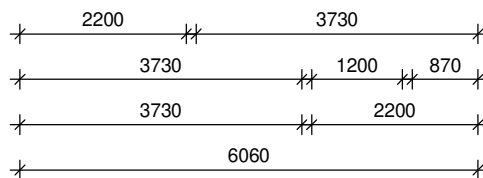
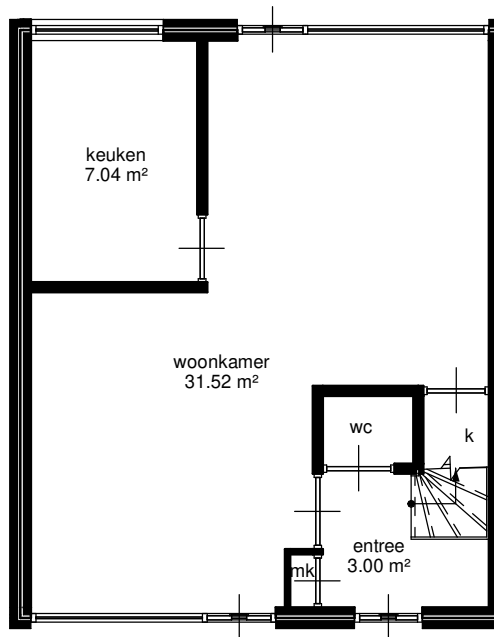
Verkoopinformatie en plattegronden zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's

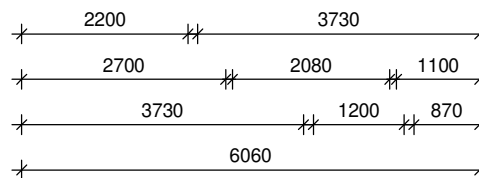
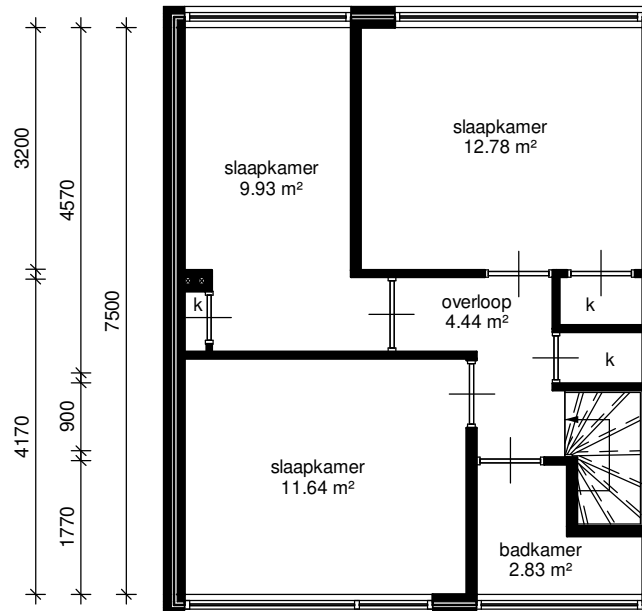


Foto's

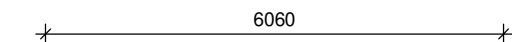
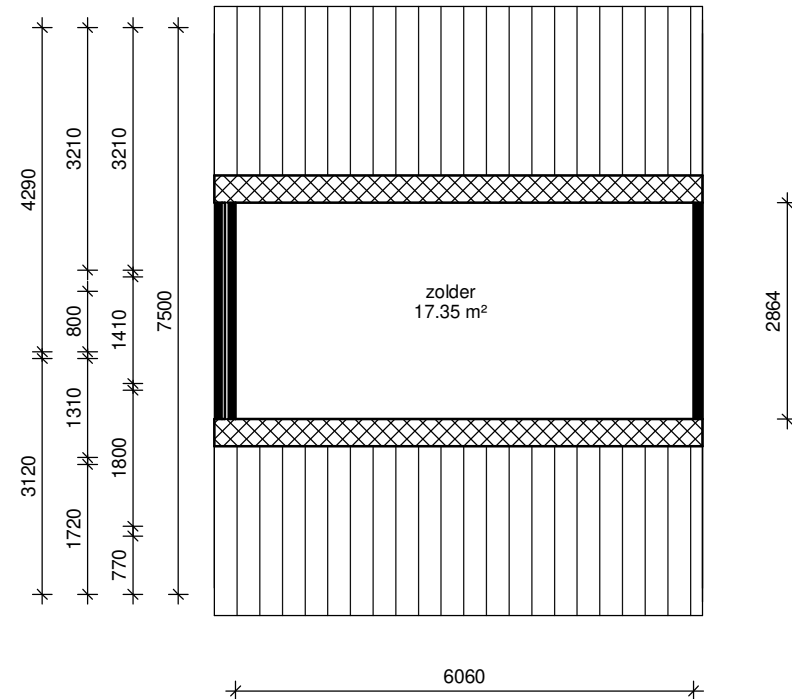




begane grond



eerste verdieping



zolder

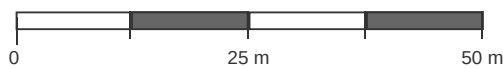
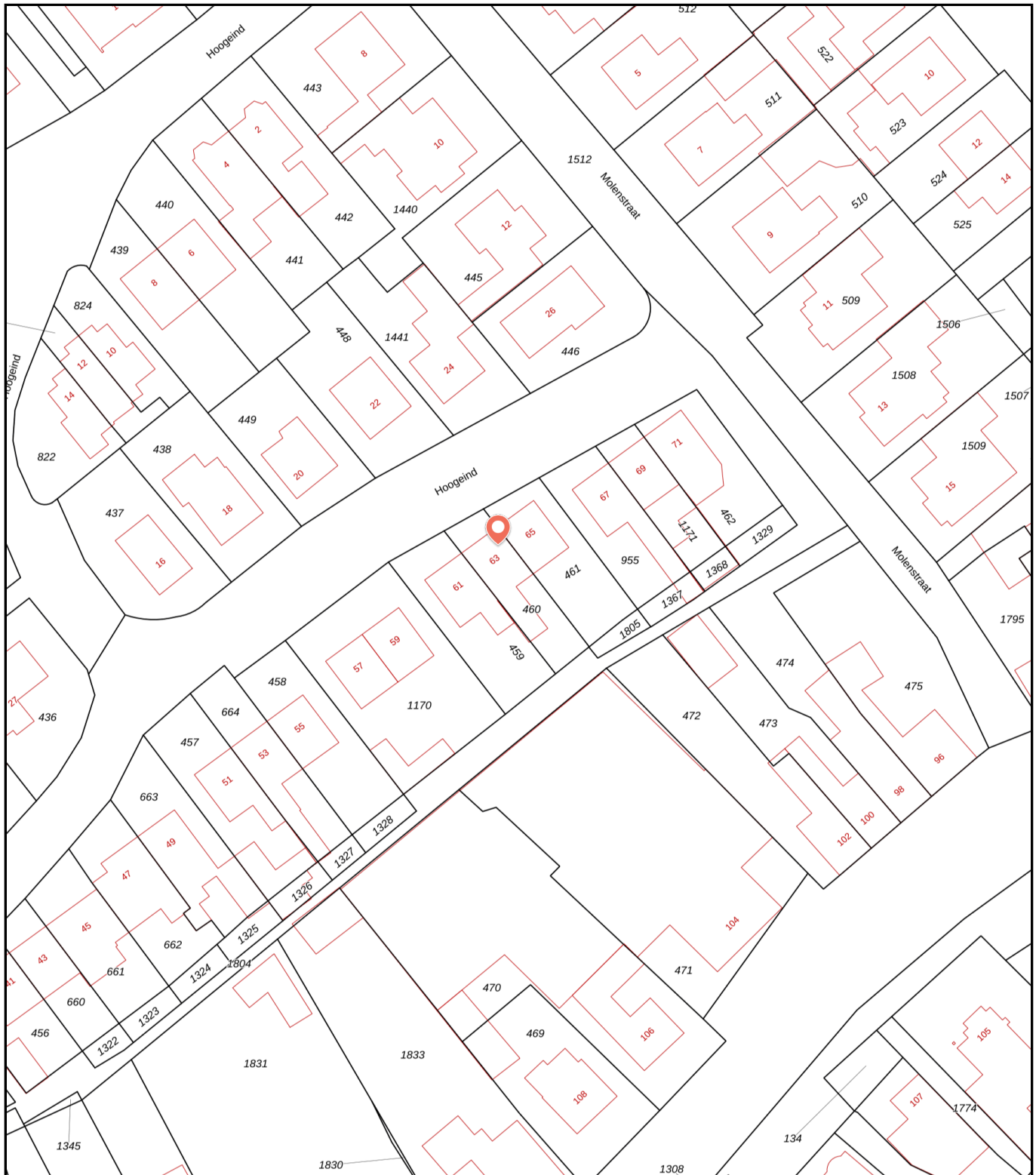






Adres: Hoogeind 63	
Postcode: 5575 BD LUYKSGESTEL	
Schaal: 1 : 100	Formaat: A4
Datum: 22-08-2020	Getekend door: Tekerplus
<small>Tekening: www.tekenplus.nl Concordiaweg 157, 4206 BK Gorinchem, T: 0183 820392 www.tekenplus.nl Alle maten zijn onder voorbehoud en zijn deze tekening kunt u geen rechten ontlenen.</small>	

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Hoogeind 63, 5575BD Luyksgestel

Referentie: 69eb34466adcfffe38114f87



460	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Luyksgestel	<p>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 24-04-2026 om 14:48.</p>
63	Huisnummer	Gemeentecode:	LGT00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	460	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	160	
	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**.

Biedingen kunnen via de QR in deze brochure of via de link op **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

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.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.

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.

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.