



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

9

MOLENSTRAAT

LUYKSGESTEL

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
173 m²

INHOUD:
597 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
442 m²



OMSCHRIJVING

Royaal vrijstaand wonen op een prachtig perceel!

Zoek je een heerlijk ruime gezinswoning waar comfort, netjes onderhoud en een rustige ligging samenkomen?

Aan de Molenstraat 9 in Luyksgestel staat deze netjes onderhouden vrijstaande woning met maar liefst 173 m² woonoppervlakte, 4 volwaardige slaapkamers, 20 zonnepanelen, een riante stenen garage en een fraai aangelegde achtertuin. Hier woon je heerlijk vrij en rustig, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

Een ideale woning voor (opgroeierende) gezinnen die ruimte zoeken voor het hele gezin én de mogelijkheid willen om thuis te werken!

INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Via de representatieve entree/hal met meterkast en garderobe heb je toegang tot de leefruimtes.

Een groot pluspunt is het aparte kantoor aan de voorzijde – perfect voor thuiswerkers, een speelkamer of hobbyruimte.

De royale en lichte woonkamer met houtkachel vormt het hart van de woning.

Door de fijne indeling is er ruimschoots plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De halfopen keuken is netjes en compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat (4 zones), afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met kastenwand en de wasruimte. Hier vind je ook het nette toilet met fonteintje.

1e verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een solide betonnen verdiepingsvloer.

Vanaf de overloop zijn 3 ruime slaapkamers bereikbaar, allen voorzien van handige inbouwkasten en rolluiken.

De badkamer is compleet en comfortabel ingericht met een heerlijk ligbad, een aparte douchecabine en een dubbele wastafel.

Op de overloop bevindt zich tevens een separaat tweede toilet, wat erg prettig is voor een gezinswoning.

2e verdieping (Zolder):

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de ruime 4e slaapkamer, een ideale tienerkamer, logeerkamer of extra werkruimte. Op de overloop en achter de knieschotten is aan praktische bergruimte geen gebrek.

BUITENLEVEN & GARAGE

Het totale perceel meet maar liefst 442 m². De achtertuin is fraai aangelegd, biedt veel privacy om optimaal van het buitenleven te genieten.

Verder beschikt het perceel over:

- Een royale vrijstaande stenen garage voorzien van dubbel glas en elektra. Perfect voor het stallen van auto's, motoren of als klusruimte.
- Achter de garage bevindt zich nu een men-cave welke bij de garage getrokken kan worden door de houten scheidingswand te verwijderen.
- Een houten tuinhuis voor extra berging of tuingereedschap.

ISOLATIE, VERDUURZAMING & ONDERHOUD

De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en voorzien van diverse

verduurzamingsmaatregelen:

- Energielabel C;
- Voorzien van dakisolatie, muurisolatie en volledig dubbele beglazing (combinatie van hardhouten en kunststof kozijnen);
- Uitgerust met rolluiken voor extra comfort en isolatie;
- Maar liefst 20 zonnepanelen
- Schilderwerk van de deuren en kozijnen is recent uitgevoerd (oktober 2025);
- Het dak is ca. 10 jaar geleden volledig vernieuwd;
- CV-ketel: Nefit Topline

BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Woonoppervlakte: 173 m²
- Inhoud: 597 m³
- Perceeloppervlakte: 442 m²
- Aantal slaapkamers: 4 (waarvan 1 op de zolder met vaste trap)
- Parkeren: Ruime eigen oprit met plaats voor 6 auto's en een vrijstaande stenen garage (met dubbel glas en elektra)
- Extra ruimtes: Kantoor op de begane grond, bijkeuken en een ruim tuinhuis
- Staat van onderhoud: Goed onderhouden

Kortom: Een instapklare vrijstaande gezinswoning met verrassend veel ruimte, zowel in als om het huis!

Wil je deze woning met eigen ogen komen bewonderen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

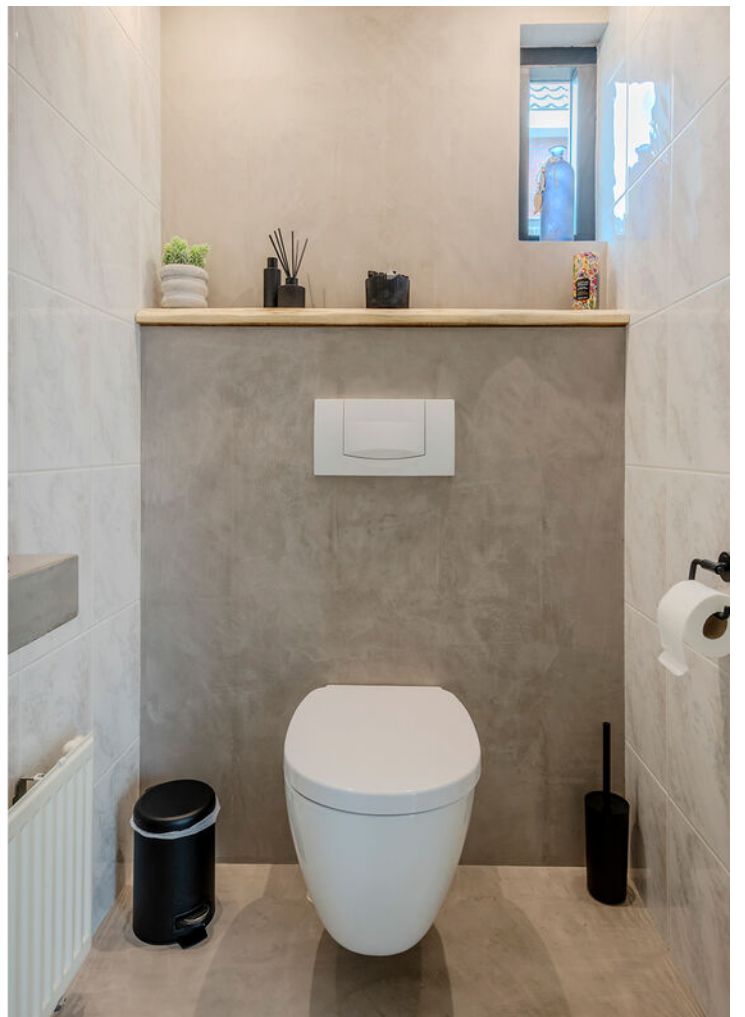
A photograph of a modern home office. The room features white wall-mounted cabinets and a built-in desk. On the desk, a black printer is visible. To the left, there is a window with a light-colored roller blind and a white radiator below it. In the foreground, a black treadmill is positioned on a dark wood-look plank floor. A bright beam of sunlight enters from the window, creating a strong highlight on the floor. A dark blue semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

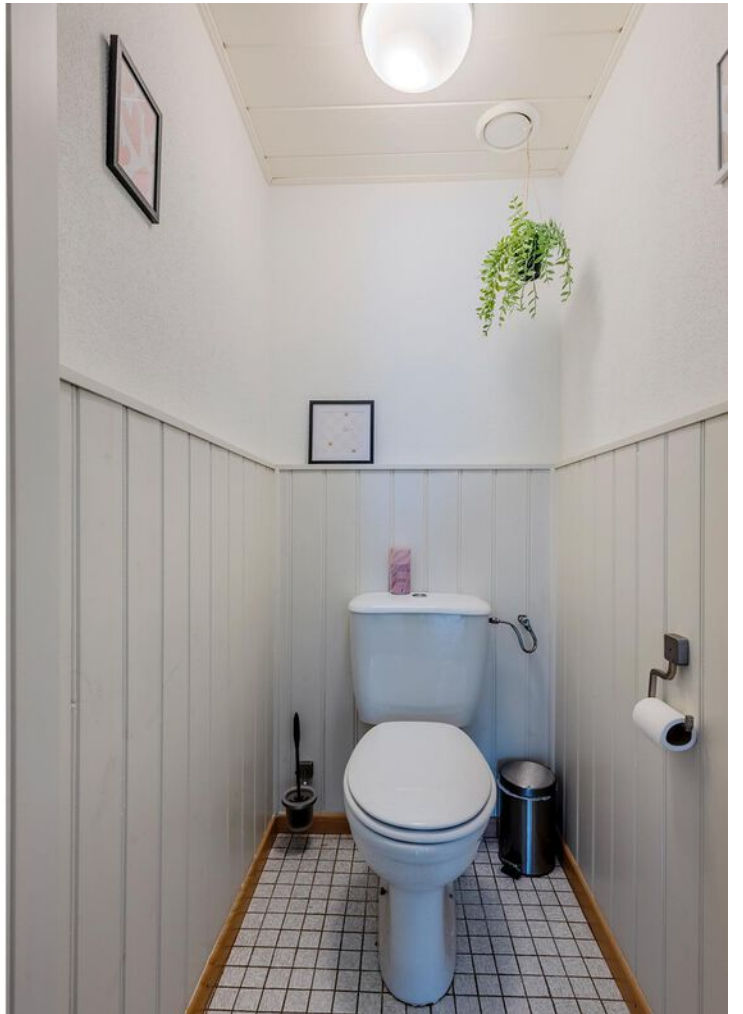
**'Ziet u uzelf
wonen in
deze
woning?'**

































PLATTEGROND



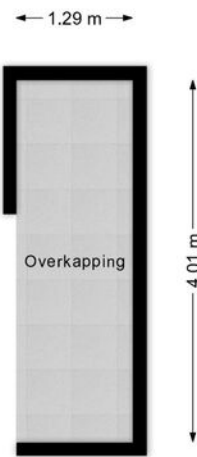
PLATTEGROND



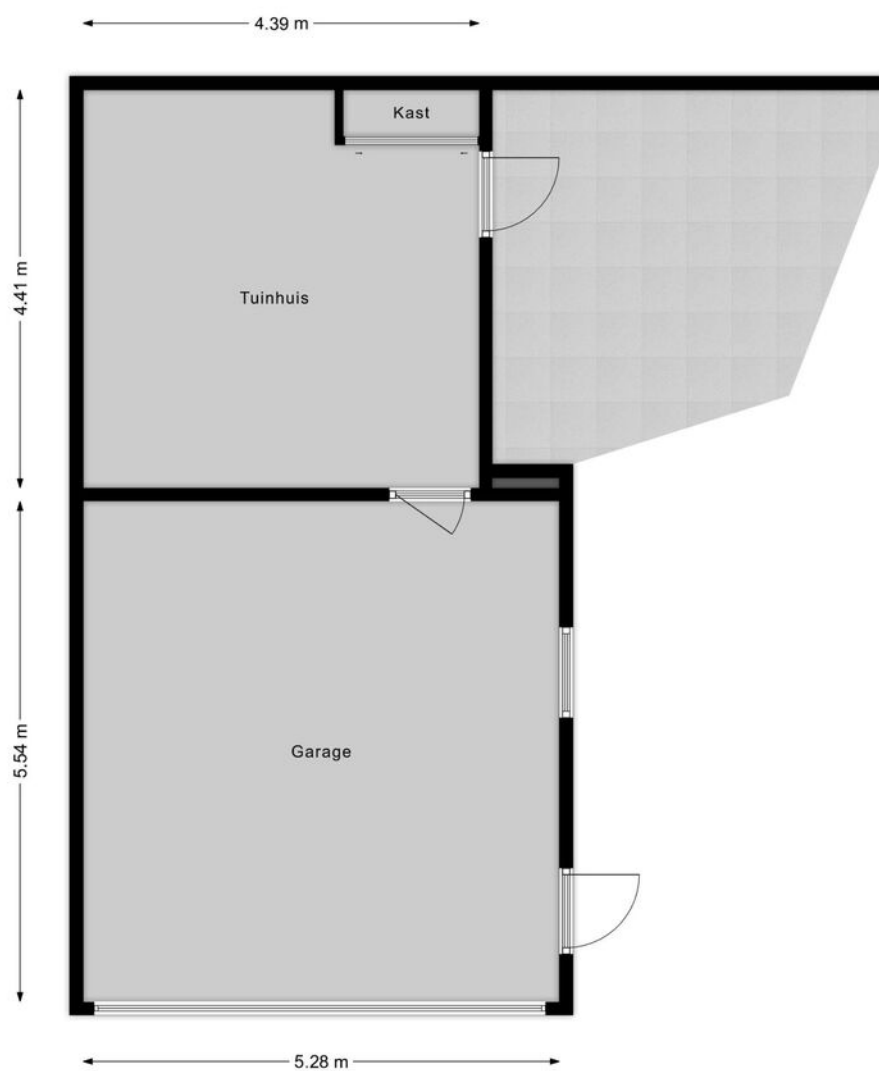
PLATTEGROND



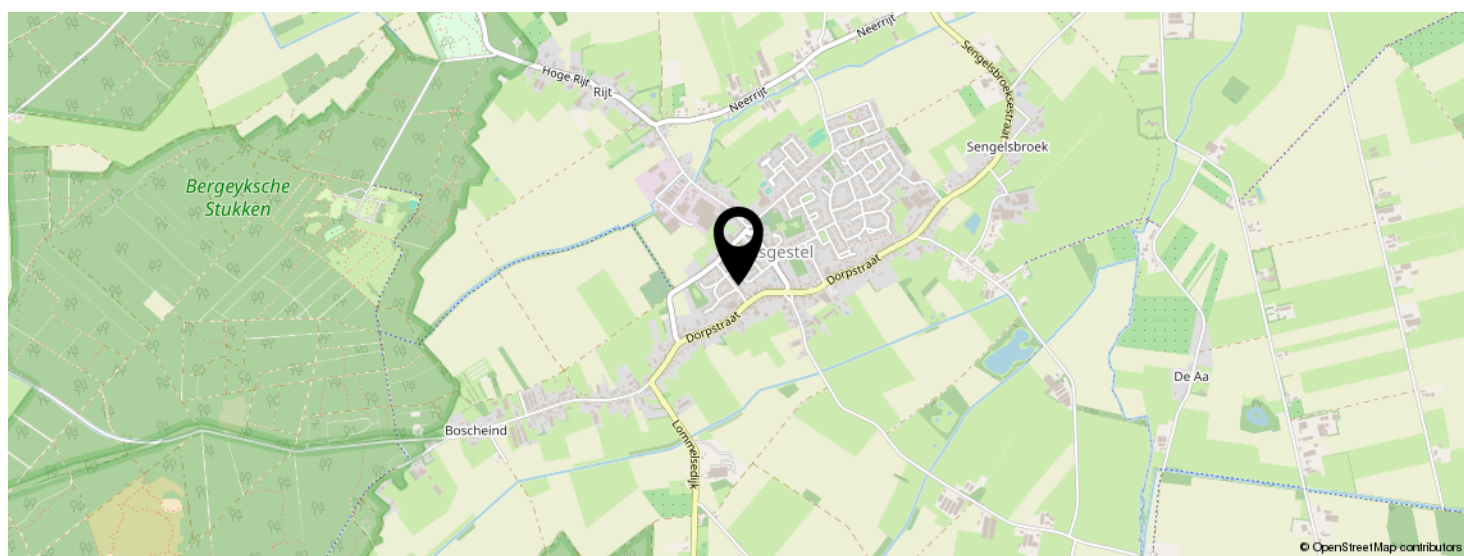
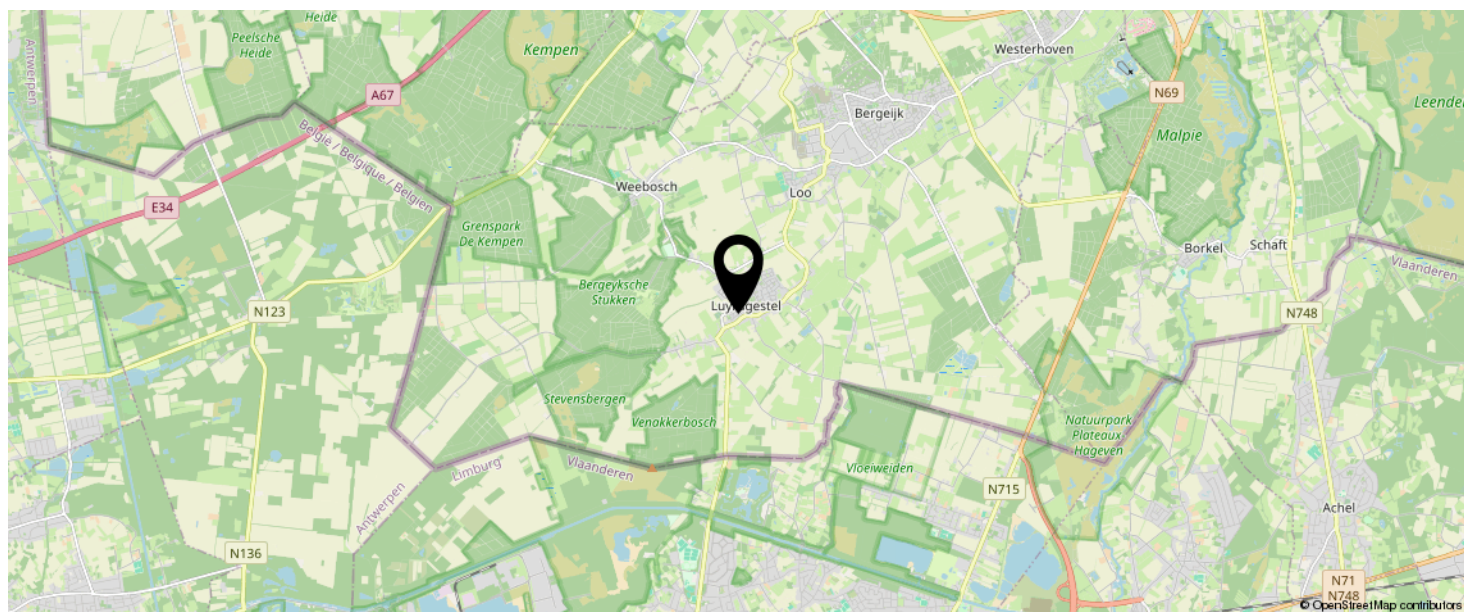
PLATTEGROND



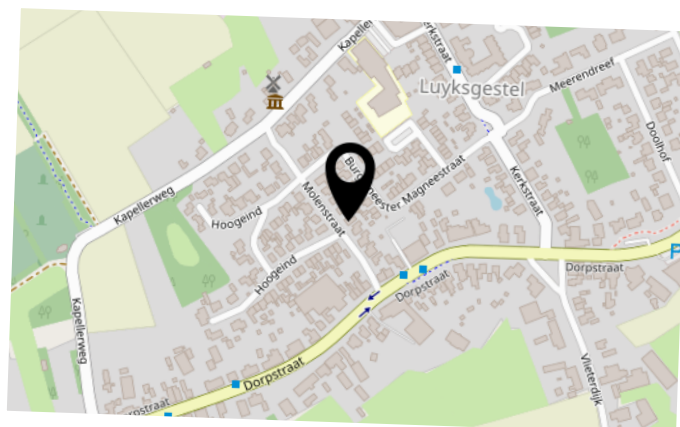
PLATTEGROND



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

www.vostersmakelaardij.nl




VOSTERS
Makelaardij