



Vraagprijs
€ 339.000 k.k.

4

FABORGSTRAAT

LUYKSGESTEL

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
71 m²

INHOUD:
291 m³

PERCELOPPERVLAKE:
171 m²



OMSCHRIJVING

Fijn wonen aan een speelveldje, dichtbij het centrum én de natuunatu

Deze praktische middenwoning met ruime achtertuin, berging en drie slaapkamers is gelegen aan de Faborgstraat in Luyksgestel. De woning ligt op een rustige en prettige locatie, direct aan een groen speelveldje en op korte afstand van het centrum, de basisschool, sporthal en de Brabantse bossen. De woning beschikt over een fijne doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een ruime bergzolder en een volledig omheinde achtertuin met veel privacy. Een prettige gezinswoning met een goede basis en volop mogelijkheden om er een eigen thuis van te maken.

Kortom: een praktische middenwoning met drie slaapkamers, veel bergruimte, een ruime achtertuin en een rustige ligging aan een speelveldje. Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en kom de woning zelf ervaren.

Kenmerken

- Perceeloppervlakte 171 m²
- Bouwjaar 1965
- Ligging: rustig gelegen aan een groen speelveldje, met het centrum, de basisschool en sporthal in de directe omgeving en de bossen en het buitengebied eenvoudig bereikbaar
- Achtertuin gelegen op het noordwesten
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - o Ruime, geïsoleerde berging met elektra en water
 - o Ruime bergzolder
 - o Airconditioning aanwezig
 - o Buitenkraantje in de achtertuin
 - o Vrije, elektrisch afsluitbare achterom
- Duurzaam:
 - o HR-beglazing
 - o Verwarming en warm water middels ATAG cv-installatie uit 2021
 - o Energielabel D

Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via de hal/entree met meterkast, toiletruimte, trapopgang en een praktische trap-/kelderkast voor extra bergruimte. Vanuit de hal zijn de open keuken en aansluitende woonkamer bereikbaar. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, RVS spoelbak en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is uitgevoerd als doorzonkamer en beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is. Daarnaast is er een aansluiting voor een houtkachel aanwezig, waarmee de ruimte desgewenst van extra sfeer en warmte kan worden voorzien.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers beschikken over natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Twee slaapkamers zijn daarnaast voorzien van een praktische inbouwkast.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche. Op de overloop bevindt zich tevens een airco-unit.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte en is van binnenuit geïsoleerd. Hier bevindt zich tevens de ATAG cv-installatie uit 2021.

Buitenruimte

De ruime en volledig omheinde achtertuin biedt veel privacy en is grotendeels voorzien van sierbestrating. In de tuin bevindt zich een ruime, geïsoleerde berging met elektra en water. Daarnaast beschikt de tuin over een

Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraantje en een vrije, elektrisch afsluitbare achterom. De achtertuin is gelegen op het noordwesten.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, vaste beplanting en een ligusterhaag.

Direct voor de woning bevindt zich een groen speelveldje. Dit maakt de ligging aantrekkelijk voor gezinnen en zorgt voor een prettig en groen uitzicht vanuit de woning.

Omgeving

De woning is gelegen op een rustige locatie in Luyksgestel, terwijl de dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het centrum, de basisschool en sporthal zijn eenvoudig bereikbaar.

Ook de Brabantse bossen en het omliggende buitengebied liggen nabij, waardoor zowel voorzieningen als natuur binnen handbereik zijn.

A photograph of a modern living room. On the left, a large window is covered with white vertical blinds. A hanging plant with long green leaves is suspended in front of the window. Below it, a small round wooden table with a black metal frame holds another plant. A large, dark blue sofa is positioned on the right side of the room. In the foreground, a large, round, light-colored rug with a distressed, reddish-brown pattern sits on a light-colored tiled floor. A white pendant lamp hangs from the ceiling. On the right wall, there is a framed picture and a wooden shelf with a green clock. A semi-transparent dark blue rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

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





















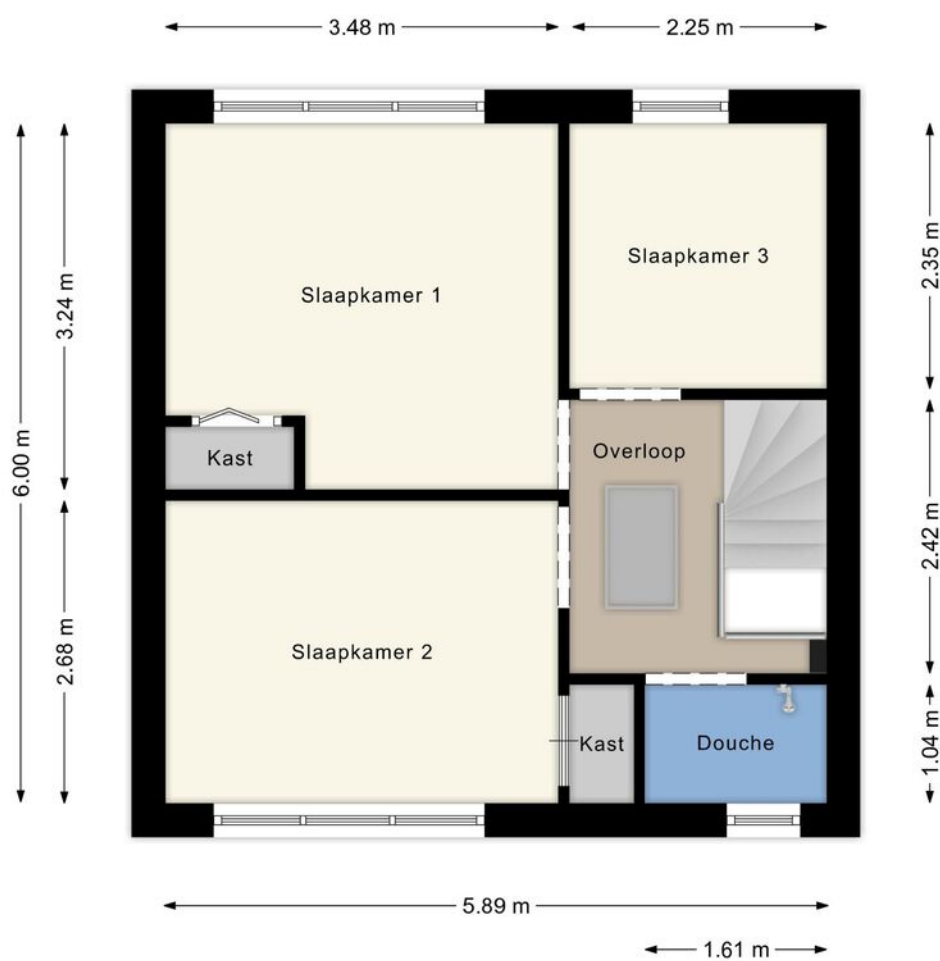




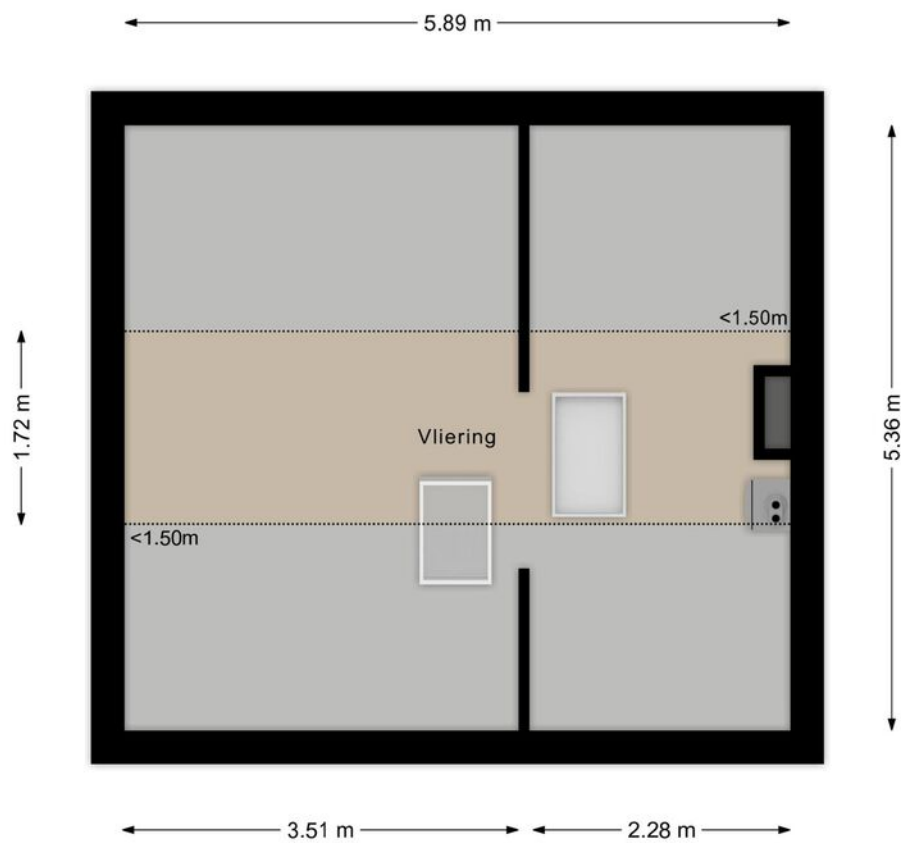
PLATTEGROND



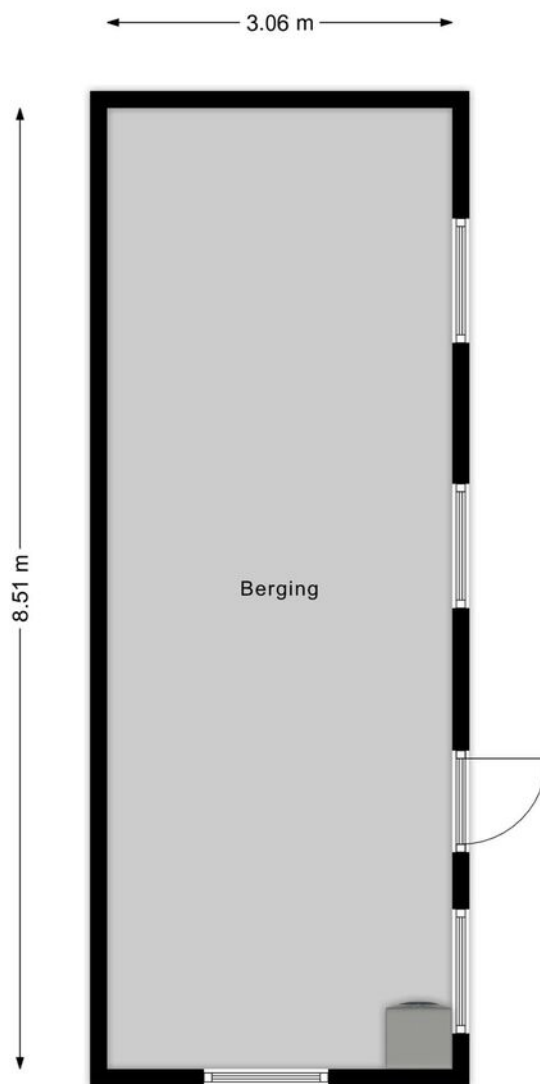
PLATTEGROND



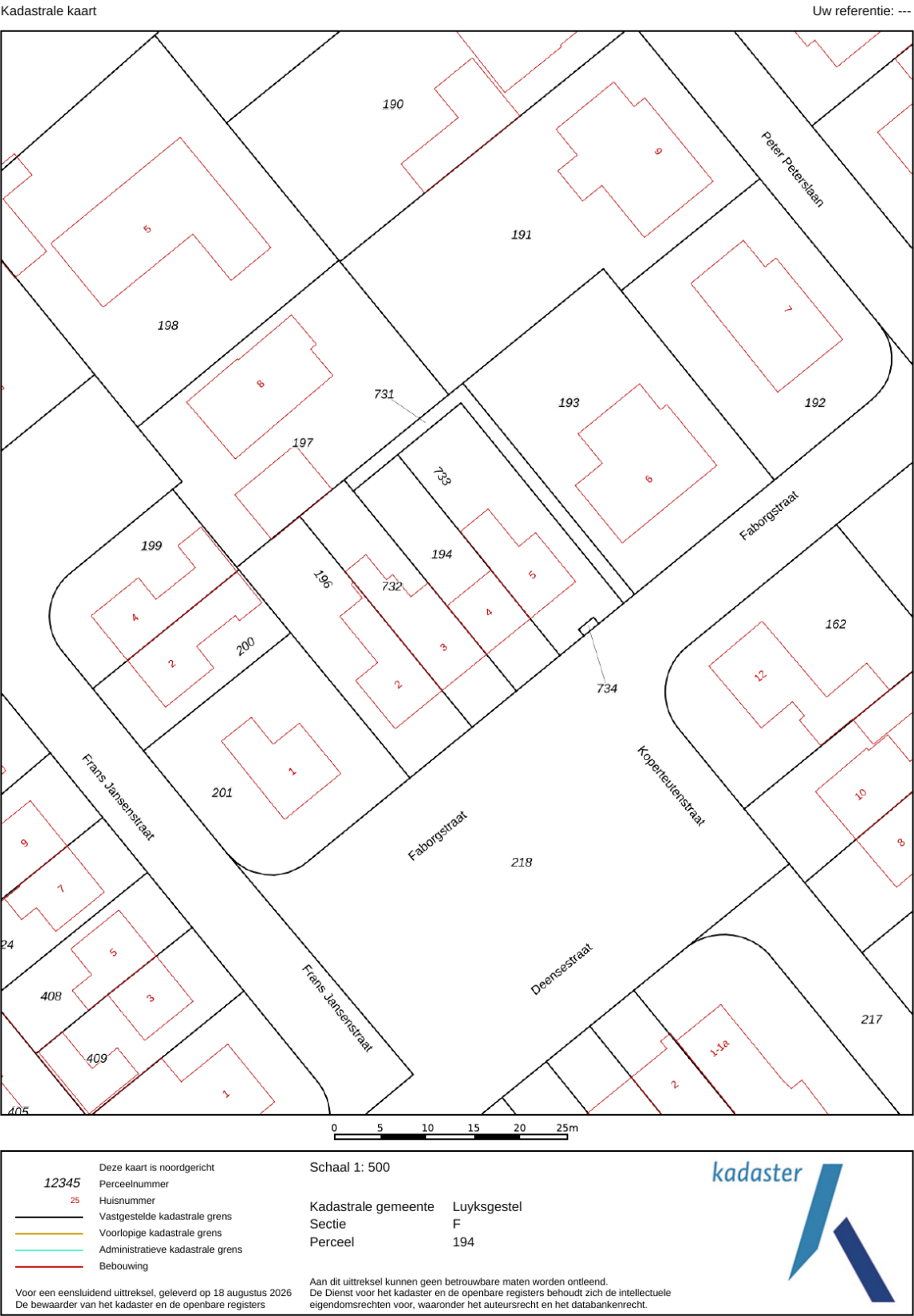
PLATTEGROND



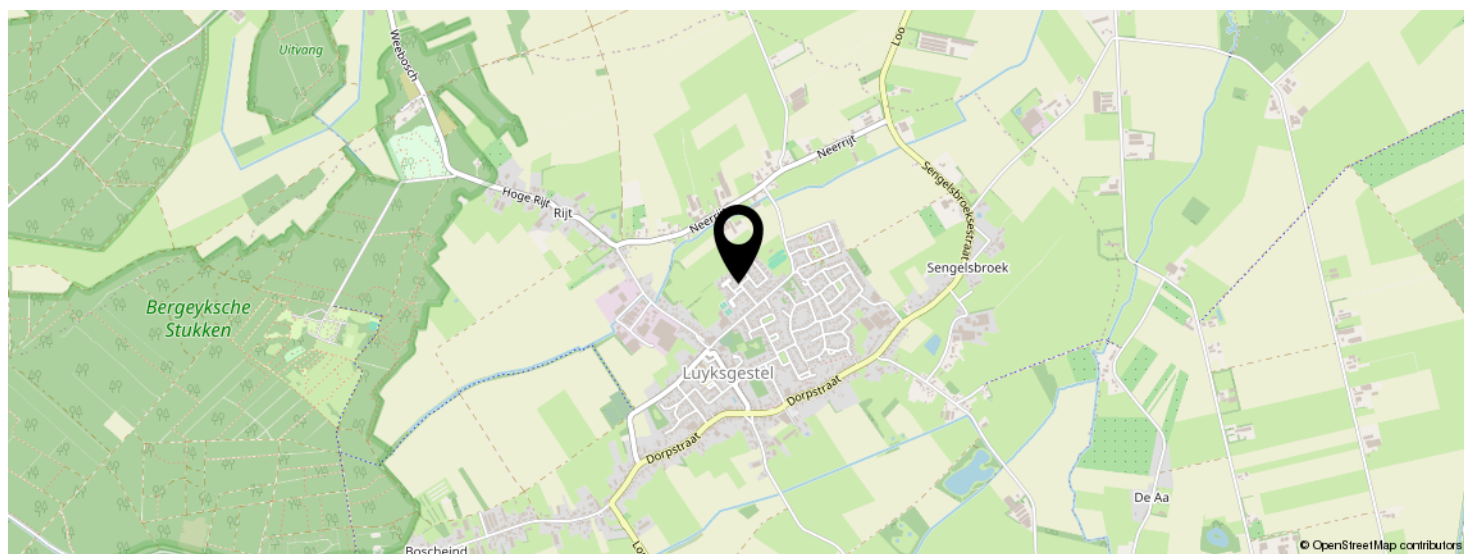
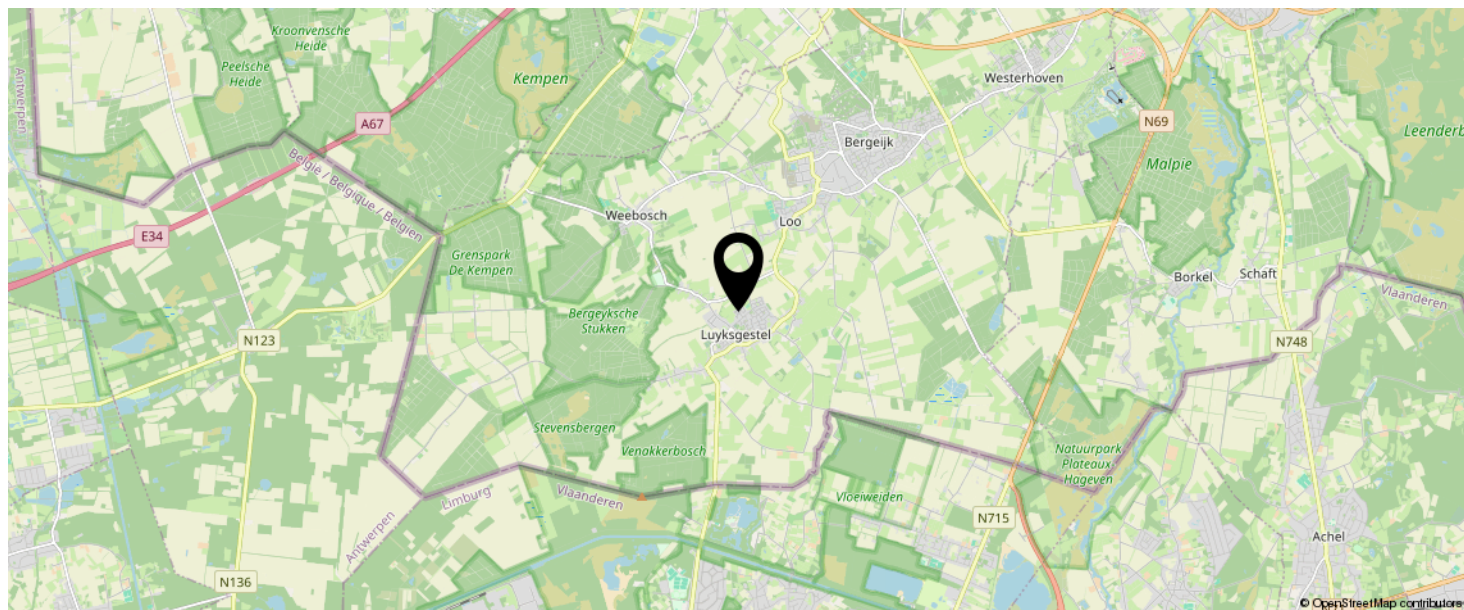
PLATTEGROND



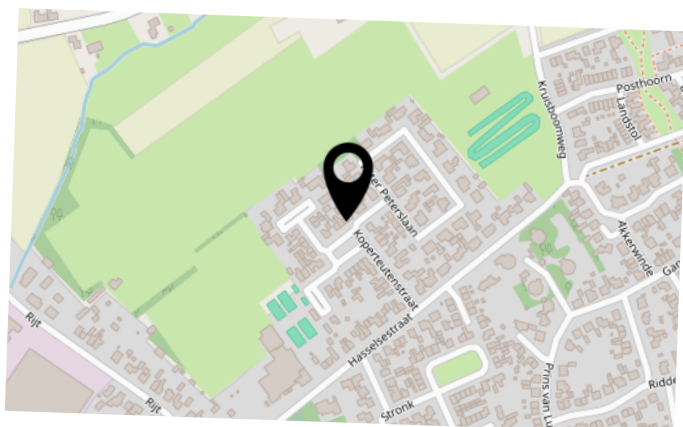
KADASTRALE KAART



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