



Vraagprijs:

€ 649.000,- k.k.

Volledig voorzien van kunststof draai- kiepkozijnen met HR++ beglazing

Karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij

Prachtige landelijke locatie in het buitengebied van Luyksgestel



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1939
Type woning	halfvrijstaande woning
Perceeloppervlakte	1255 m ²
Woning inhoud	400 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	42 m ²
Externe bergruimte	56 m ²

A

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	Dak- en spouwmuur isolatie
Kozijnen	Kunststof draai-kiepkozijnen met HR++ beglazing
C.V. en warm water	c.v.-ketel Nefit 2009
Overige	In 2019 zijn 12 zonnepanelen geplaatst. De airconditioning in zowel de woonkamer als master bedroom kan naast koelen ook verwarmen.
Locatie	Hoge Rijt 5 ligt op een prachtige landelijke locatie in het buitengebied van Luyksgestel. Hier ervaar je iedere dag de rust, ruimte en vrijheid van het buitenleven, terwijl de dagelijkse voorzieningen niet ver weg zijn. Het centrum van Luyksgestel en het nabijgelegen Bergeijk zijn eenvoudig bereikbaar en ook de uitgestrekte natuurgebieden in de omgeving liggen binnen handbereik.

Welkom!

Ben je op zoek naar het échte buitenleven zonder in te leveren op wooncomfort? Deze karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij ligt op een unieke, landelijke locatie met volop vrijheid en privacy op ruim 1.200 m². Binnen vind je een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, praktische bijkeuken, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Buiten beschik je over een dubbele oprit, royale carport, grote garage en een forse Douglas terrasoverkapping. Dankzij de goede isolatie, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 12 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A. Een compleet woonhuis waar je direct van kunt genieten.

Kijk snel verder! ►



Begane grond

Entree

Via de brede eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met de compleet vernieuwde meterkast, voorzien van 10 groepen en krachtstroom ten behoeve van de garage. Vanuit de hal heb je toegang tot de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische verdiepte trapkast. Daarnaast zijn zowel de woonkamer als de keuken vanuit hier bereikbaar.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij het extra raam in de zijgevel valt er prettig veel natuurlijk daglicht binnen en wordt tegelijkertijd de vrije ligging van de woning mooi benadrukt. De ruimte is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer, strak gestucte wanden en een strak gestuct plafond. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning, welke kan koelen en verwarmen.



Ruime hal







Keuken

De vernieuwde keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De moderne tegelvloer loopt door richting de bijkeuken en zorgt voor een verzorgde en praktische afwerking.

Bijkeuken

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is een extra kastenwand met spoelbak aanwezig en bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook de cv-installatie (Nefit, 2009) is hier opgesteld. Dankzij de extra kastruimte heb je hier volop mogelijkheden voor het netjes opbergen van huishoudelijke spullen en voorraad.



Voldoende werk- en
kastruimte







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is keurig en consequent afgewerkt met een strakke laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds. Alle slaapkamers beschikken over onderhoudsvriendelijke kunststof draai-kiepkozijnen met HR++ beglazing en horren.

De ruime master bedroom is voorzien van airconditioning. Dankzij de capaciteit hiervan kan de gehele verdieping zowel gekoeld als verwarmd worden.

Ook de overige twee slaapkamers zijn van een prettig formaat. Beide kamers aan de linkerzijde zijn bovendien voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Op de overloop bevindt zich nog een praktische bergkast.



Badkamer

De badkamer is keurig afgewerkt en compleet ingericht. Je beschikt hier over zowel een ligbad als een separate inloopdouche, een wastafelmeubel en een hangcloset.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Hier is volop ruimte voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en overige zaken die je niet dagelijks nodig hebt.



Keurige badkamer





Exterieur

Hier komt het landelijke karakter van Hoge Rijt 5 volledig tot zijn recht. Met ruim 1.200 m² eigen grond beschik je over een fantastische hoeveelheid buitenruimte en geniet je van een heerlijk vrije ligging.

De tuin biedt volop mogelijkheden voor zowel ontspanning als hobby's. Een absolute blikvanger is de forse Douglas terrasoverkapping achter op het perceel. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel en comfortabele loungehoek. Een heerlijke plek om met familie en vrienden lange zomeravonden door te brengen.

De achtertuin beschikt daarnaast over een beregeningsinstallatie met grondwaterpomp, waardoor het onderhouden van het royale perceel een stuk eenvoudiger wordt.

Ook voor auto's, hobby's en opslag is hier meer dan voldoende ruimte aanwezig. De woning beschikt over een brede dubbele oprit waar meerdere auto's naast elkaar geparkeerd kunnen worden. Aansluitend bevindt zich een royale carport.

Daarnaast staat er een grote, in spouw gemetselde garage met elektrische garagedeur, elektra en krachtstroom. Achter de garage bevinden zich nog twee extra bergingen. Ideaal voor de hobbyist, het stallen van fietsen of gereedschap.



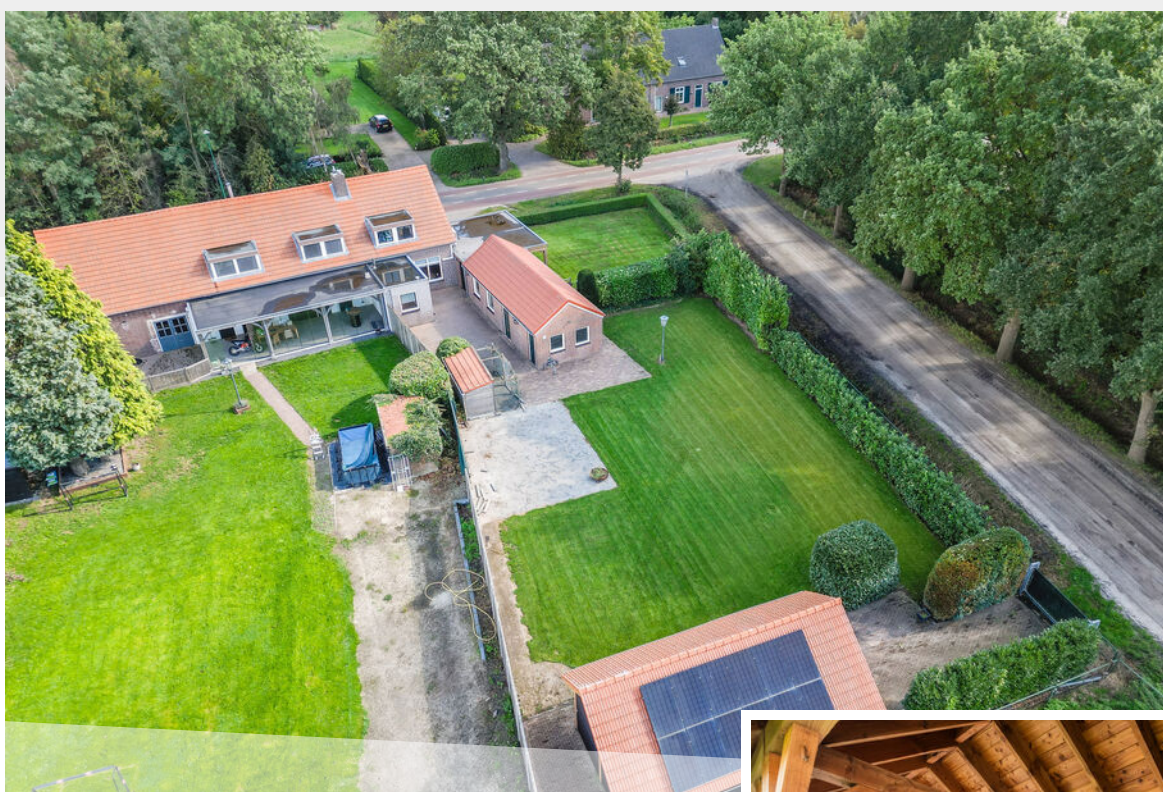


Tekst
Tekst



Duurzaamheid

De woning is de afgelopen jaren op meerdere belangrijke punten verduurzaamd en beschikt over energielabel A. In 2015 zijn de gevels na-geïsoleerd en in 2017 is het dak compleet aangepakt, waarbij zowel de dakpannen als de dakbedekking zijn vernieuwd en het dak is geïsoleerd. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. In 2019 zijn 12 zonnepanelen geplaatst. De airconditioning in zowel de woonkamer als master bedroom kan naast koelen ook verwarmen. Rond 2009 is bovendien de volledige elektrische installatie vernieuwd.



Prachtige Douglas
terrasoverkapping

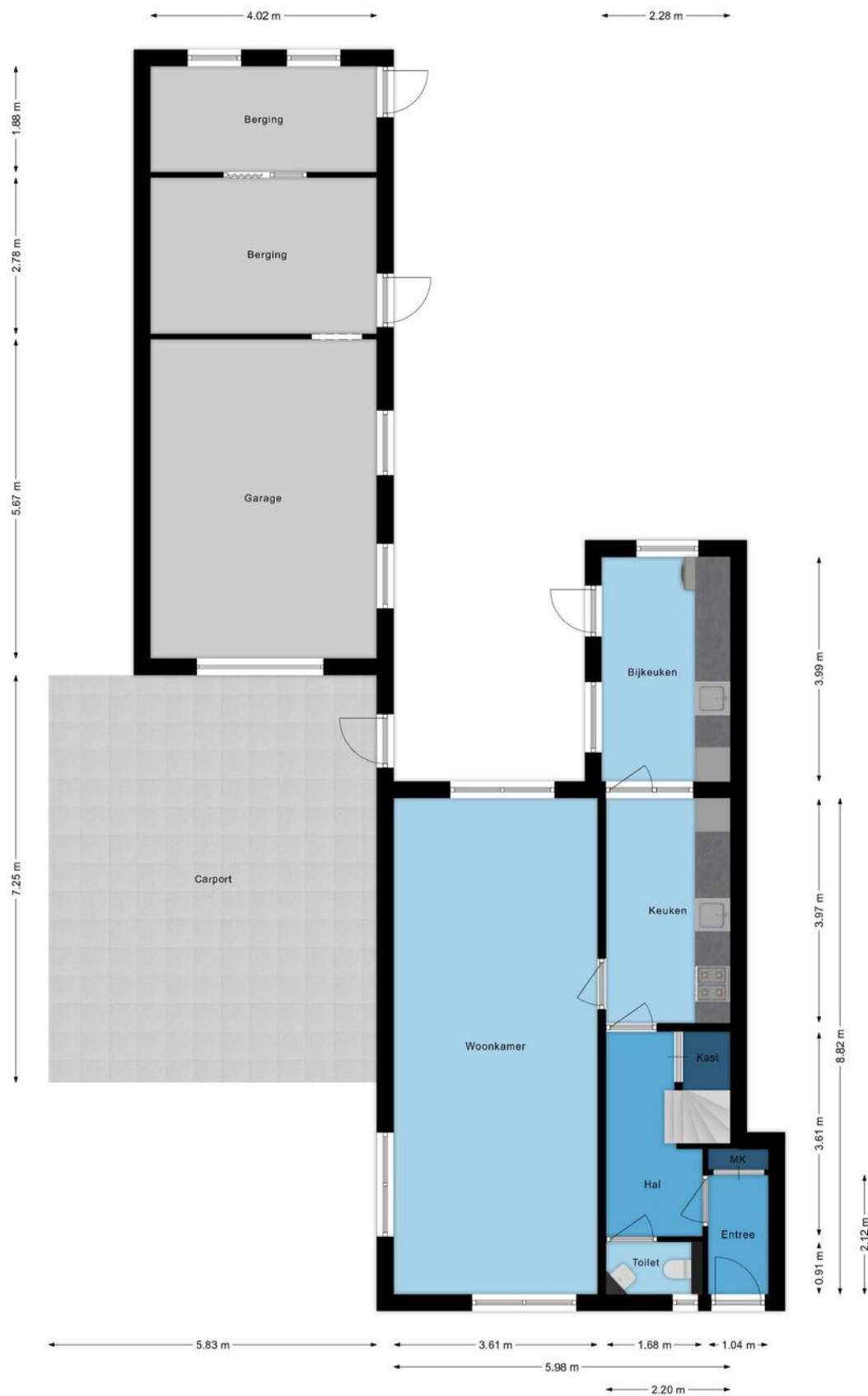


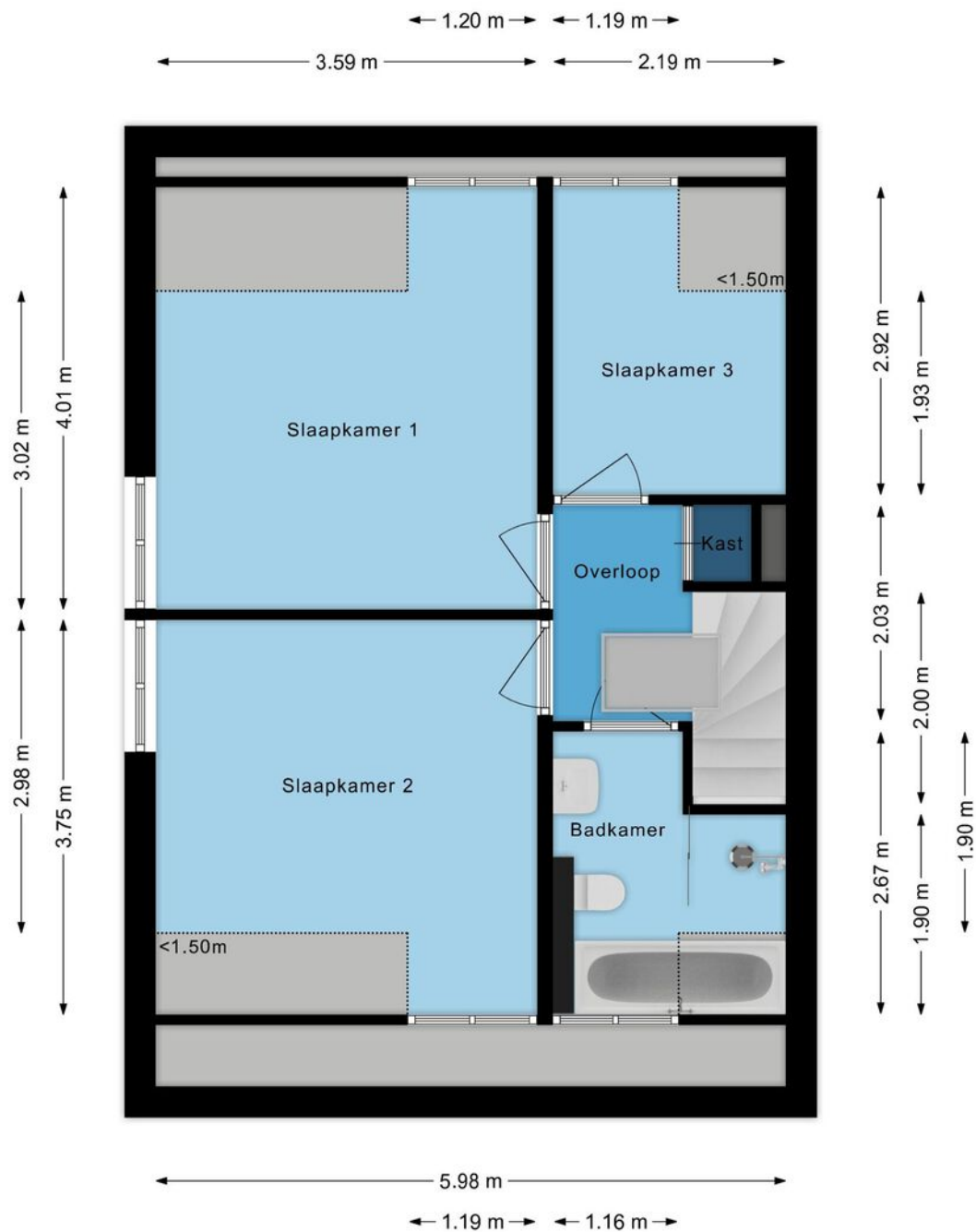


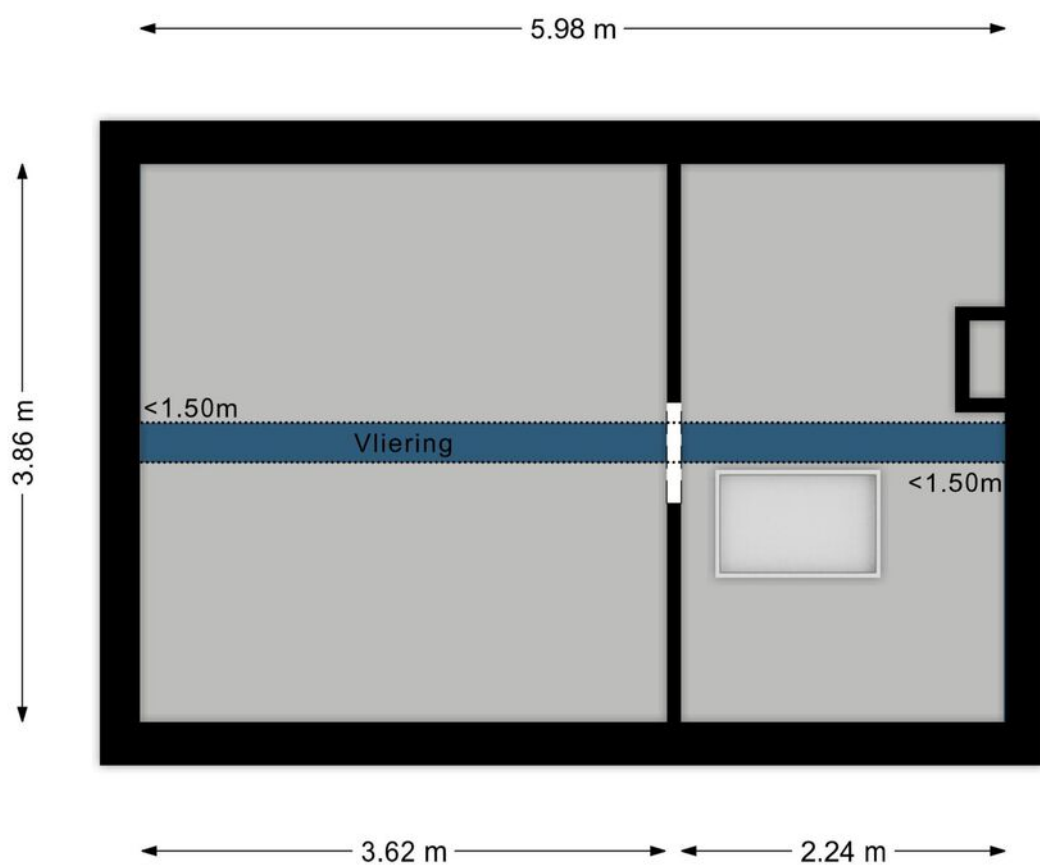


Bijzonderheden

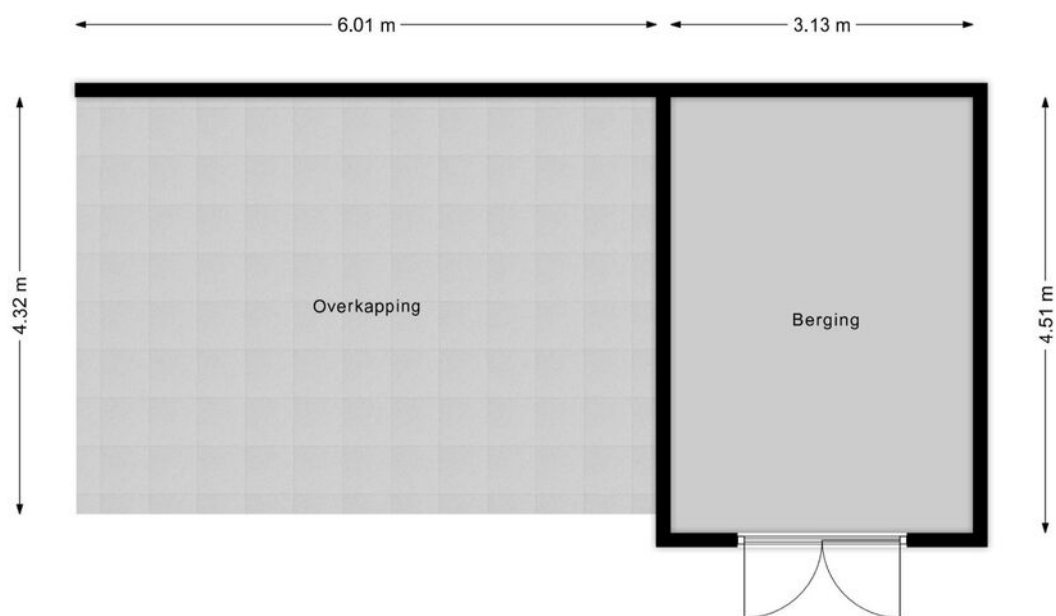
- Karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij
- Unieke en landelijke ligging met volop vrijheid
- Royaal perceel van ruim 1.200 m²
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- Sfeervolle woonkamer met massief eikenhouten vloer
- Airconditioning in woonkamer en master bedroom voor koelen én verwarmen
- Vernieuwde keuken en praktische bijkeuken
- Complete badkamer met ligbad én inloopdouche
- Volledig voorzien van kunststof draai-kiepkozijnen met HR++ beglazing
- Gevels na-geïsoleerd in 2015
- Dak compleet vernieuwd en geïsoleerd in 2017
- 12 zonnepanelen uit 2019
- Elektrische installatie rond 2009 volledig vernieuwd
- Brede dubbele oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Royale carport
- Grote in spouw gemetselde garage met elektrische deur en krachtstroom











Deze woning
heeft energielabel**A**

Isolatie

1 Gevels		+/ -	+	++
2 Gevelpanelen		n.v.t.		
3 Daken		+/ -	+	++
4 Vloeren		+/ -	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren			+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3960 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

22,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoge Rijt 5
5575CA Luyksgestel

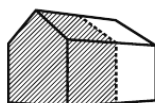
BAG-ID: 1724010000004127

Detailaanduiding

Bouwjaar 1939
Compactheid 2,26
Vloeroppervlakte 103m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

M.J.M. Hagens

Vakbekwaamheidsnummer

7717927

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfsnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Notities

[illegible]

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



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box



Collin van Heeswijk

Rachelle Smits

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



Markt 33
5531 BC
BLADEL