



## Kievit 6

5575 AR Luyksgestel

---

woonoppervlakte 126 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 344 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 385.000,- k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Kievit 6

5575 AR Luyksgestel

€ 385.000,- k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	344 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1968
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Luyksgestel, sectie F, nummer 1178,  
perceelopp. 344 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	D

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4
inhoud:	475 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	6.00m bij 2.00m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
ligging:	noord-westen
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Mooi gelegen, uitgebouwde hoekwoning met slaapkamer en badkamer op begane grond en garage.

Begane grond:

Entreehal met meterkast en kelderkast. Toilet voorzien van staand toilet en fonteintje. Woonkamer. Open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. afzuigkap en close-in boiler, toegang tot serre door middel van enkele deur. Slaapkamer, toegang tot serre door middel van enkele deur. Deze ruimte heeft een elektrisch bedienbare rolluiken. Badkamer, voorzien van inloopdouche, staand toilet, wastafel en wasmachine aansluiting en bergruimte. Garage. Stookruimte.

1e verdieping:

Overloop met bergkast en vaste trap naar zolderverdieping. Slaapkamer 1, voorzien van inbouwkast. Slaapkamer 2, voorzien van inbouwkast. Slaapkamer 3. Badkamer, voorzien van douche en wastafel.

Zolderverdieping:

Zolderruimte, voorzien van dakraam.

Extern:

- Tuin (voortuin/achtertuin) met achterom. De hoofdtuin is gelegen op het noordwesten.
- Vrijstaande houten/stenen berging, voorzien van elektra.

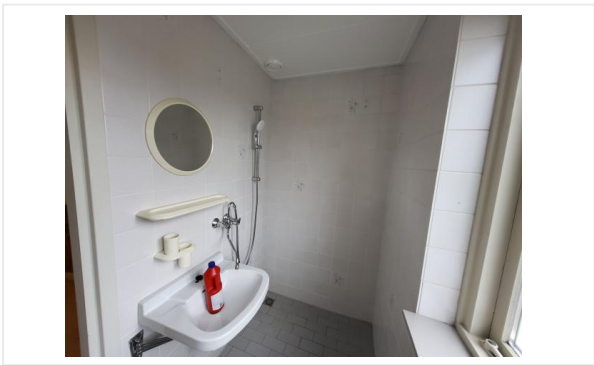
Algemeen:

- De akte van levering dient te worden gepasseerd bij een door verkoper aan te wijzen notaris.
- Deze woning wordt verkocht met een zelfbewoningsplicht, verhuurbeding en anti-speculatiebeding van 3 jaar na de levering.
- Het verkoopbeleid van WSZ is van toepassing bij de verkoop van deze woning. Zie voor meer informatie de website van WSZ.
- De inhoud van deze brochure, inclusief plattegronden, is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

# Foto's

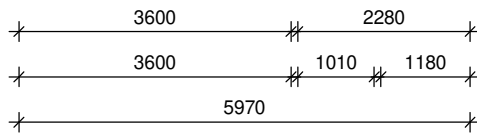
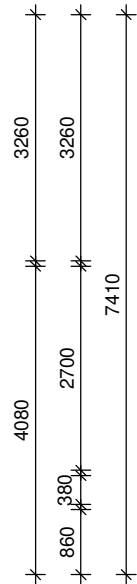
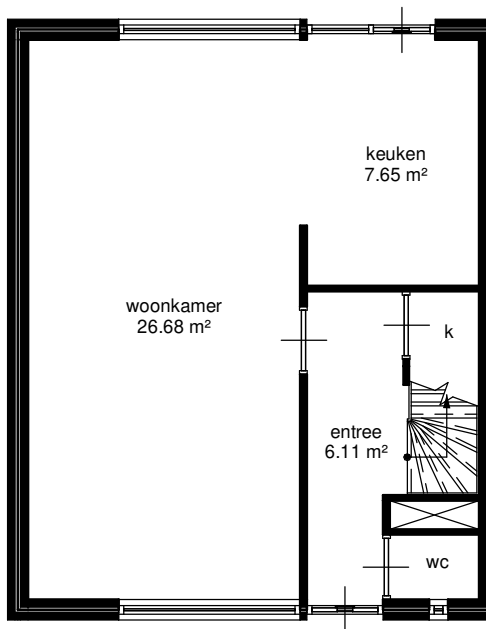


# Foto's

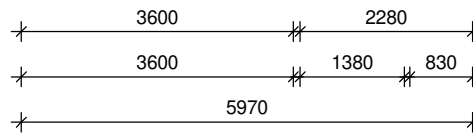
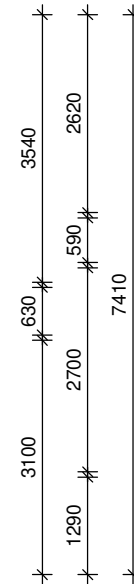
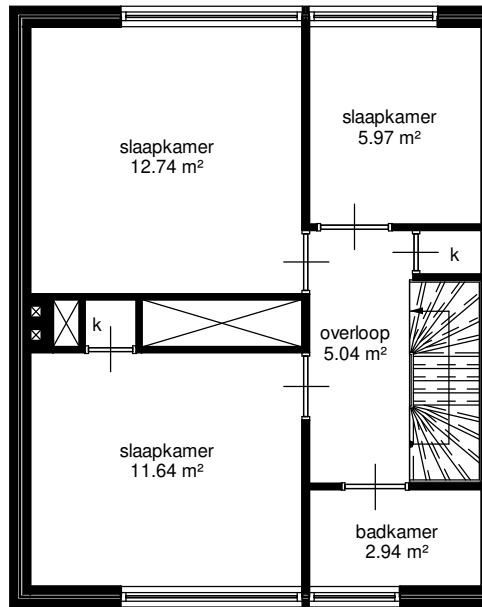


# Foto's

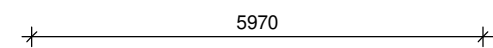
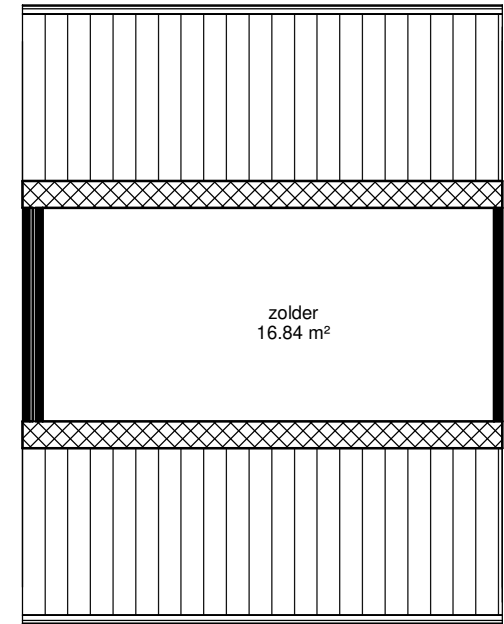




begane grond



eerste verdieping



zolder

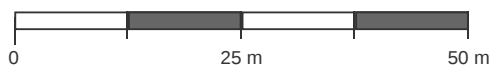






Adres: Kievit 6	
Postcode: 5575 AR LUYKSGESTEL	
Schaal: 1 : 100	Formaat: A4
Datum: 22-08-2020	Getekend door: Tekenplus
<small>Tekenplus Concordiaweg 157, 4206 BK Gorinchem, T: 0183 820392 www.tekenplus.nl</small> <small>Alle maten zijn onder voorbehoud en zijn deze tekening kunt u geen rechten ontlenen.</small>	

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kievit 6, 5575AR Luyksgestel

Referentie: 67a1f3fb70894ad084737752



<b>1178</b>	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. <b>Dit document is gegenereerd op 04-02-2025 om 15:21.</b></p>
<b>6</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	LGT00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1178	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	344	
	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**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@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:

- Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- 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;
- 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.