



6

GENTIAAN

LUYKSGESTEL



OVER DE WONING

Gentiaan 6 waar de deur openzwaait en het voelt alsof je thuiskomt op een plek waar je nog nooit bent geweest. 116 m² aan slimme indeling, fijne energie, rust, ruimte en licht. En die heerlijke, relaxte sfeer die je normaal alleen op vakantie vindt.

In 2023 is het huis zorgvuldig uitgebouwd en met veel aandacht verbouwd,

waardoor modern comfort en sfeervolle elementen prachtig samenkomen. De lichte, open woonkamer loopt naadloos over in de tuin, compleet met je eigen palmboom die de ontspannen sfeer versterkt. De keuken aan de voorzijde is een kleurrijk en karaktervol ontwerp, voorzien van alle gemakken en meteen een blikvanger.

SOORT WONING:
TWEKKAPPER

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1990

WOONOPPERVLAKTE:
101m²

INHOUD:
452m³

PERCEELOPPERVLAKE:
265m²



Boven vind je drie (slaap)kamers die rust, eenvoud en sfeer uitstralen. En een badkamer zoals je het stiekem altijd al wilde. Niet over de top, maar precies goed. En nog meer pluspunten: een bergzolder voor al je spullen, een verwarmde garage voor hobby's en 10 zonnepanelen die niet alleen de zon vangen, maar ook je energierekening blij maken.

Zin in dat zomerse gevoel? Stap binnen, voel de vibe en laat je net zo enthousiast maken als wij!

WOONKAMER

Zodra je de drempel overstapt, voel je het al: dit huis heeft sfeer. De hal zet direct de toon met een frisse, verzorgde uitstraling. links vind je de meterkast welke in 2023 is vernieuwd, fijn om te weten dat dat al keurig geregeld is.

Verder springt de stijlvolle toiletruimte meteen in het oog, compleet met hangcloset, fonteintje en speelse mozaïektegeltjes op de achterwand. Net dat beetje extra karakter!

De trap naar boven nodigt uit om verder te ontdekken... maar eerst: even genieten van deze fijne binnenkomer!

Welkom in je nieuwe favoriete spot. Pinterest had het niet beter kunnen bedenken.. net even anders dan standaard en dat voel je meteen. Ruimte? Check. Natuurlijk lichtinval? Dubbel check. Sfeer? Absoluut!

De moderne uitbouw over de volle breedte (2023) heeft de benedenverdieping compleet getransformeerd, wat een upgrade! Op de vloer ligt een frisse pvc-vloer in een natuurlijke tint, natuurlijk mét vloerverwarming. De wanden? Een perfecte mix van strak stucwerk, stoere betonciré en sfeervol behang. Het resultaat: een interieur met karakter én warmte.





Buiten wordt hier écht naar binnen gehaald! Terwijl je lekker neerploft op je comfortabele hoekbank, kijk je uit op een levend schilderij van groen. Een groene canvas vol planten, rust en daglicht. Het voelt alsof je midden in de tuin zit, zó tof is dat!

De grote aluminium schuifpui en de lichtstraat zorgen overdag voor een prachtige lichtinval, terwijl de inbouwspotjes in het plafond 's avonds voor een sfeervol lichtspel zorgen.



En dan die wand in de uitbouw... Heb je 'm al gespot? Met stijlvolle houten planken om jouw favoriete items te showen. Wat zet jij erop? Boeken, planten, kunst? En die leuke loevere deurtjes ernaast maken het plaatje compleet.





Droom jij van een plantenwand in huis? Dan heb je mazzel, want achter de bank hebben de huidige bewoners een échte eyecatcher gecreëerd. Deze groene wand brengt sfeer, levendigheid én een vleugje Urban Jungle in de woonkamer. Verliefd? Snappen we helemaal. En nóg beter: hij is ter overname beschikbaar. Hoe leuk is dat!

De standaardindeling? Die is hier helemaal op z'n kop gegoooid en met succes! Want aan de voorzijde is nu een gezellige eethoek ontstaan. Zie je jezelf daar al zitten aan een ronde tafel met een kop koffie of een goed diner met vrienden?

Vanuit hier heb je open verbinding met de fantastische keuken, het zitgedeelte aan de tuinzijde én een fijn zicht op het groen in je voortuin.

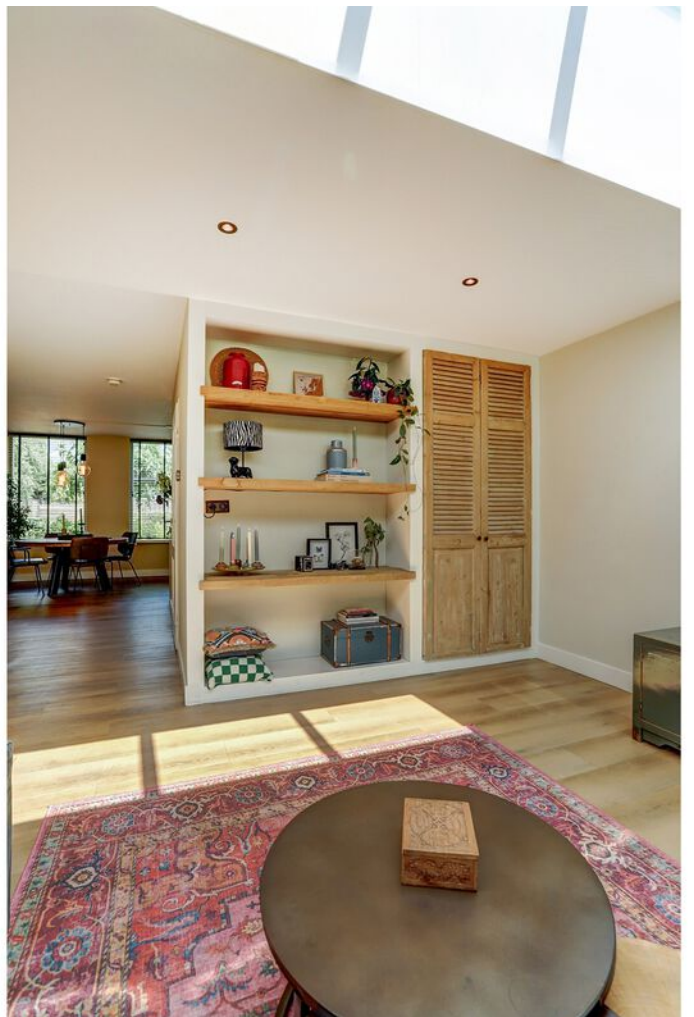




KEUKEN



Deze keuken aan de voorzijde van de woning is écht een plaatje. Geen dertien-in-een-dozijn, maar een uitgesproken en sfeervol ontwerp waar kleur en karakter samenkomen. De warme eikenfineer frontjes, gecombineerd met het stoere blad van gegoten beton, maken het tot een statement in de ruimte. En die kleur? Fris, verrassend en precies goed. Dit is niet zomaar een keuken, dit is een plek waar koken gegarandeerd plezier wordt. Natuurlijk is alles aanwezig om de chef in huis los te laten: een 4-pits inductiekookplaat met braadzone, afzuigkap, koelkast, combi-oven én een kokendwaterkraan.





INPANDIGE GARAGE/ BERGING

Die schuifdeur in de zitkamer... Je vroeg je vast af: waar leidt die naar toe? Nou, hij brengt je rechtstreeks naar de inpandige garage, hoe handig is dat!

En wat voor een garage: strak afgewerkt met een pvc-tegelvloer en natuurlijk comfortabele vloerverwarming. Dubbele openslaande aluminium deuren geven toegang tot de oprit, plus een extra loopdeur naar de tuin.



De kastenwand met werkblad blijft staan, dus ruimte genoeg voor een extra koelkast of vriezer. Ook vind je hier de beregeningscomputer en aan de andere kant de unit van de vloerverwarming.

Maar deze inpandige garage kan natuurlijk ook makkelijk in gebruik genomen worden als berging of als speelkamer voor de kinderen.

EERSTE VERDIEPING

Je leeft dan misschien het meest op de begane grond, maar een fijne slaapkamer om in alle rust te ontspannen is minstens zo belangrijk. En laten we eerlijk zijn: hier heb je keuze genoeg!

Je hebt hier toegang tot drie (ruime) slaapkamers, een frisse, neutrale badkamer én de vaste trapopgang naar de bergzolder. Alles straalt rust en eenheid uit, precies zoals je het boven wilt hebben.

Elke slaapkamer heeft z'n eigen charme, maar één ding is overal hetzelfde: het strakke laminaat dat naadloos doorloopt en zorgt voor een rustige, moderne basis.

Voorin vind je de masterbedroom. Ruim, licht en helemaal zen, met een dakvenster en een slimme inbouwkast onder de schuine wand. Achter vind je slaapkamer 2, ruim en perfect voor een tweepersoonsbed, ook met een eigen dakvenster. En slaapkamer 3? Die is nu dé ultieme thuiswerkplek met een groot zijraam en een energieke vibe.









Aan de achterzijde vind je de moderne badkamer die in 2012 is vernieuwd en daarna door de huidige bewoners met liefde een make-over heeft gekregen. Het resultaat? Een stijlvolle en serene ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen.

Aan de linkerkant vind je een royale inloopdouche met een glazen wand. Achter het douchegarnituur schitteren speelse mozaïektegels, terwijl de rest van de wanden strak betegeld is. De vloer kreeg een upgrade met een warme, naadloze gietvloer, zo stijlvol en makkelijk in onderhoud!

Verder is er een wandcloset en een superstoer handgemaakt houten meubel met een stijlvolle waskom en bijpassende spiegel. Een dakvenster zorgt voor natuurlijk licht, het geïntegreerde radiosysteem maakt het ontspannen compleet en de radiator houdt het lekker warm.

Relaxen met stijl en power, deze badkamer rockt!





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je handige bergzolder. Met het aanwezige dakvenster is er al licht, maar stel je eens voor wat je kunt doen met een groter dakvenster of een dakkapel. Dan maak je hier eenvoudig extra leefruimte van! Vanwege dakvenster < 0,5 vierkante meter is er sprake van overig inpandige ruimte in plaats van woonoppervlakte.

De zolder herbergt ook praktische zaken zoals de aansluiting voor de wasapparatuur, de c.v.-installatie (huur) én de omvormer van de zonnepanelen.



TUIN

Gooi die schuifpui maar lekker wagenwijd open, want hier wil je gewoon chillen, relaxen én genieten. Tropische vibes? Check. Maar dan gewoon in je eigen achtertuin. Dit is zo'n tuin waar je wilt blijven plakken. Kleurrijk, stijlvol en met die perfecte mix van gezelligheid en rust. Ideaal voor zonnige dagen, lange avonden én je ultieme relaxmomenten.

De tuin ligt op het zonnige zuidwesten en is niet alleen een lust voor het oog, maar ook superpraktisch. De pergola, rijkelijk begroeid met prachtige blauweregenvruchten, zorgt voor fijne schaduw en verkoeling tijdens warme zomerdagen.

Daarnaast vind je hier een beton gegoten element, een handige losse overkapping voor bijvoorbeeld de klinkers én een kleine vijverpartij, waar zelfs een schildpad vrolijk rondzwemt. Leuk, toch?

Een pad van waaltjes in een hip visgraatmotief leidt je vanaf het huis naar de pergola. En direct aan het huis ligt een heerlijk terras met fraaie terrastegels, perfect voor jouw loungeset met uitzicht op de palmboom. De tuin wordt verder omringd door houten schuttingdelen en een groene afscheiding, wat zorgt voor privacy én sfeer.

Kortom; dit is een tuin waar je niet alleen bloemen ziet, maar ook je beste herinneringen









EXTRA INFORMATIE

Locatie

Zodra je de wijk in rijdt ben je al verkocht. Je woont hier namelijk in een mooie groene, kindvriendelijke omgeving op steenworp afstand van alle dorpse voorzieningen zoals een supermarkt, fitness, basisschool, bushalte en diverse sportverenigingen. Verdere voorzieningen zijn in de omliggende dorpen Eersel, Bergeijk en Lommel gelegen welke in enkele autominuten te bereiken zijn.

Kenmerken

- Bouwjaar 1990;
- Aanbouw begane grond 2023;
- Inpandige garage van circa 15 m² (2023);
- Woonoppervlakte 101 m² (excl. inpandige garage)
- Zolderverdieping 9 m²
- Perceeloppervlakte 265 m²
- In 2023 kreeg de begane grond een upgrade: volledig geïsoleerd én voorzien van vloerverwarming
- De gehele elektra op de begane grond vernieuwd (2023)
- Woonkamer compleet verbouwd + geïsoleerd 2023
- 10 zonnepanelen geïnstalleerd (2023)
- Energielabel B (zonder verbeteringen sinds 2023)
- Voor- en achtertuin vernieuwd (2023)
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie toegepast
- Huurketel (€ 28,50,- p/m) van het merk Remeha
- Alle dakramen (Velux) zijn in 2016 vernieuwd
- Bij het onherroepelijk worden van de koopovereenkomst dient 10% van de koopsom bij de notaris gestort te worden.

Verhuiskaarten al geschreven? Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging, zien we je snel?

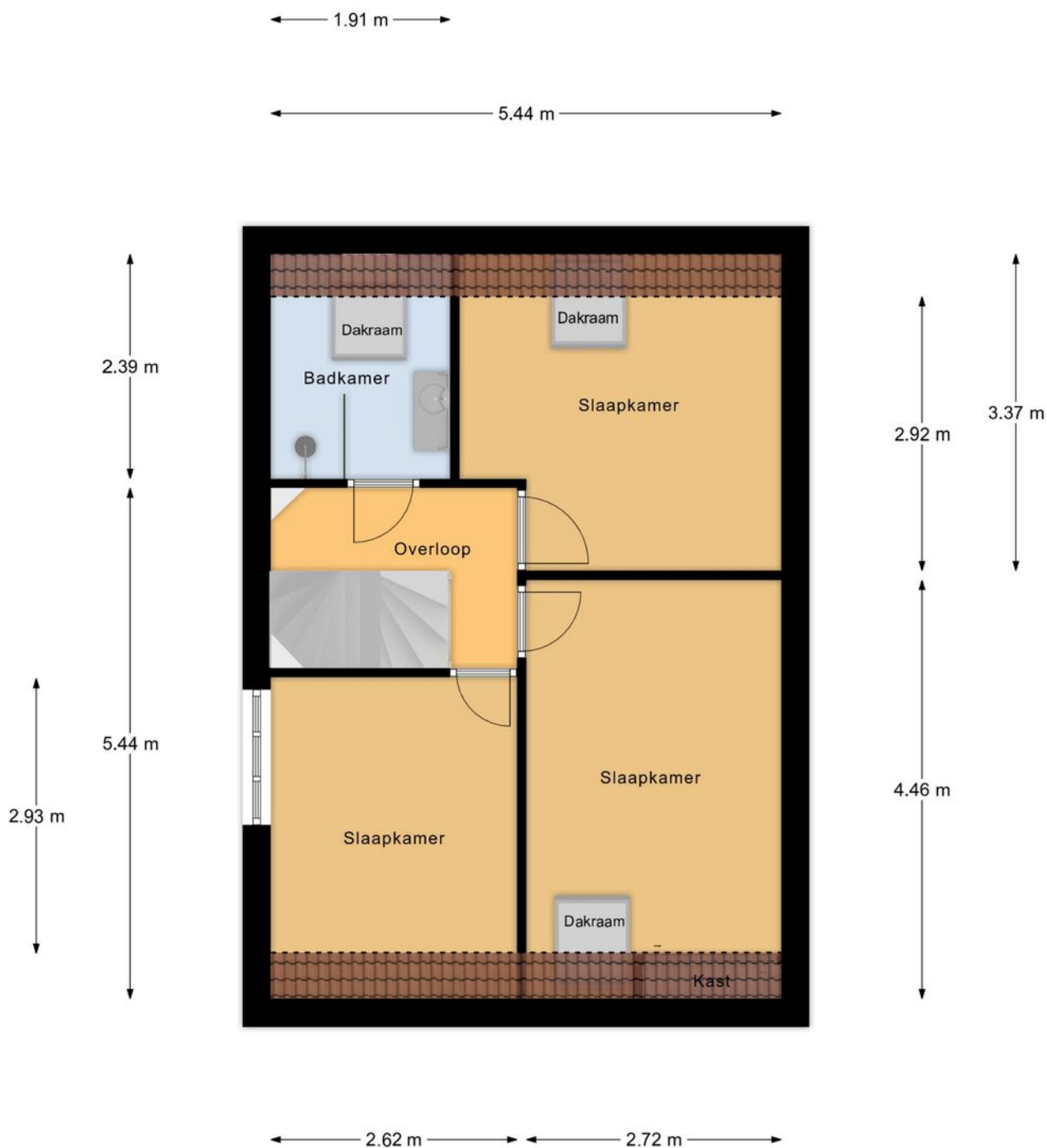
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

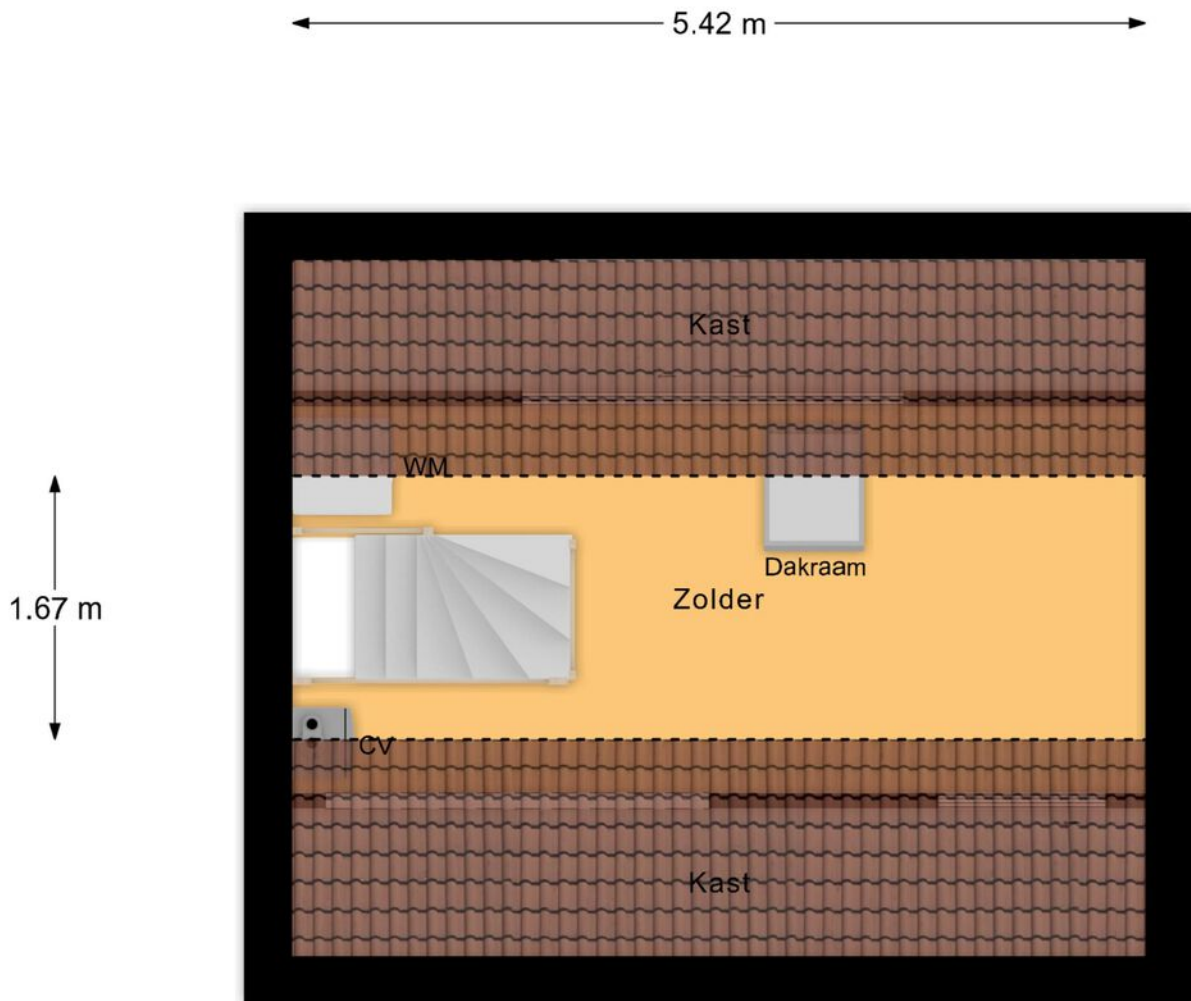
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Luyksgestel

Sectie F

Perceel 999

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANTEKENINGEN



OVER ONS



Revast Makelaardij is een dynamisch bedrijf wat zich richt op verkoop, taxaties en vastgoedbeheer. Door een frisse blik op de markt zijn wij in staat om 'out of the box' te denken en creatieve oplossingen aan te dragen.

Jouw vastgoed is bij ons in goede handen!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl