



Eikenbocht 62, Knegsel
Vraagprijs € 575.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1980



WOONOPPERVLAKTE
112 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
463 m³



PERCEELOPPERVLAKE
330 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3

Twee-onder-een-kap in bosrijke omgeving

Deze perfect verzorgde twee-onder-een-kapwoning ligt in een bosrijke omgeving aan een rustige doodlopende straat. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een moderne parallelle keuken, drie slaapkamers en een multifunctionele zolder. De fraai aangelegde voortuin en onderhoudsarme achtertuin met overkapping, vijver en schuren maken het buitenleven compleet. Met een eigen oprit, garage met zij-entree en 12 zonnepanelen is dit een ideale gezinswoning voor wie ruimte, rust en natuur weet te waarderen.

Algemeen:

Bouwjaar:1980

12 zonnepanelen van 2021

Laminaatvloer trap en 1e verdieping uit 2018

Bosrijke omgeving

Fietsafstand ASML en MMC en uitbreidingslocaties BIC1 en 2 (ASML)

Goede bereikbaarheid richting Eindhoven via N69, Kempenbaan en A67





Welkom!

Bij aankomst betreedt u de fraai aangelegde voortuin, waar een verhoogd bordes met lavendel, lampenpoetsergras, hemelse bamboe en beukenhaag het geheel siert. Via de oprit loopt u naar het overdekte entree met inbouwspots en lichtkoepel. Rechts vindt u de voordeur; loopt u iets verder door, dan bereikt u de ingang van de garage. Aan de linkerzijde van de hal vindt u een nette inbouwkast met daarin de meterkast en slimme meters, fraai weggewerkt uit het zicht. Een deur verder bevindt zich het volledig betegelde gastentoilet, voorzien van een kiepraam en een fontein.





Living en eetkamer

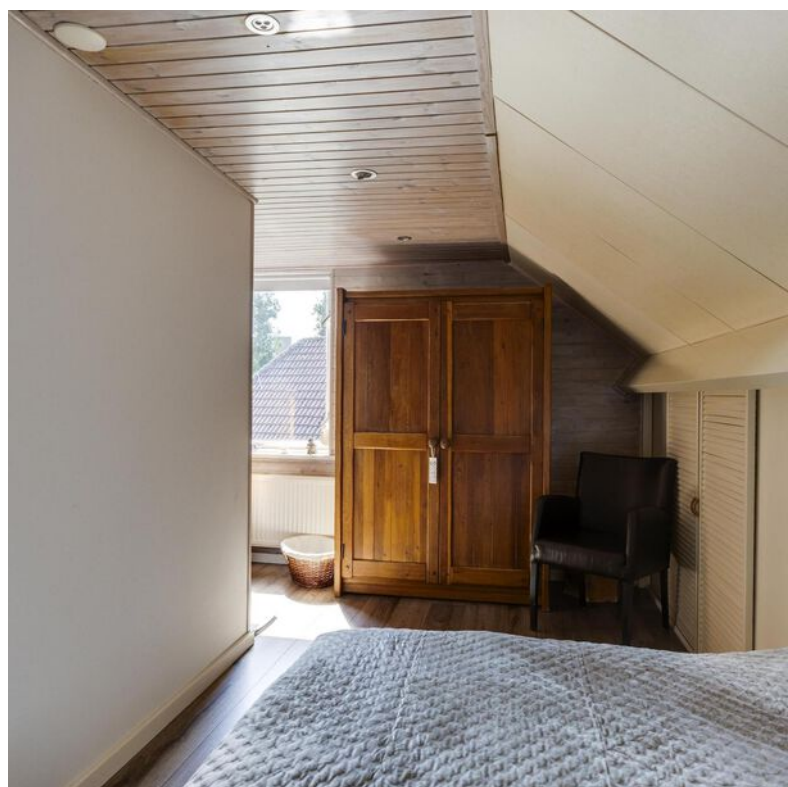
De woonkamer is voorzien van een eiken parketvloer, glad gestucte wanden, inbouwspots en kunststof kozijnen met HR++ glas en een draaikiepraam. Dankzij de grote ramen is de ruimte heerlijk licht en sfeervol. Een elektrische haard zorgt voor extra warmte en gezelligheid in de wintermaanden. Aansluitend ligt de eetkamer, eveneens met een eiken parketvloer en strak gestucte wanden. De ruimte is licht dankzij twee grote ramen. Tussen de woonkamer en de eetkamer bevindt zich een verdiepte bergkast.





Keuken en bijkeuken

De keuken is uitgevoerd in een parallelle opstelling. Deze is uitgerust met een vijfspots gasfornuis, afzuigkap, oven en een anderhalve spoelbak. In de kastenwand tegenover het werkblad zijn de grote koelkast, vriezer, Miele-vaatwasser (2023) en AEG-magnetron keurig ingebouwd. De vloer in de keuken is afgewerkt met leisteen tegels. Naast de keuken bevindt zich de vrijwel volledig betegelde bijkeuken. Hier vindt u een extra keukenblok met gootsteen, aansluitingen voor wasmachine en droger, en veel daglicht. Via een deur is er toegang tot de tuin.



1e Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde vindt u een ruime slaapkamer met twee draairamen, beide voorzien van rolluiken, en een laminaatvloer. Daarnaast is er een kleinere slaapkamer met uitzicht op de voortuin, uitgerust met een draairaam met rolluik en eveneens een laminaatvloer. Aan de achterzijde ligt nog een ruime slaapkamer met twee draairamen met rolluiken, een laminaatvloer en een fraai uitzicht op de achtertuin.



Badkamer

Naast deze kamer bevindt zich de volledig betegelde badkamer. Deze beschikt over een douchecabine, een ligbad, een toilet, een wastafel met wastafelmeubel en een praktische inbouwkast. Voor de privacy is het draairaam voorzien van raamfolie.





2e verdieping

Via een vaste trap komt u op de zolderverdieping: een lichte, multifunctionele ruimte met een Velux-raam en een nette laminaatvloer. Dankzij de ruime opzet is deze etage uitstekend geschikt als werk- of hobbyruimte, of zelfs als vierde slaapkamer. Extra pluspunt is de aanwezige infraroodcabine, die bij de woning blijft. Ook vindt u hier de recent geplaatste CV-ketel (2023).





Tuin, schuren en garage

De ruime achtertuin is onderhoudsarm en grotendeels voorzien van bestrating. Meerdere buitenkranen zorgen voor extra gemak. De tuin biedt diverse zitmogelijkheden, waarvan één overdekt en verlicht is. Langs de rechterzijde staan strak gesnoeide beukenhagen. Aan de rechterkant ligt een grote vijver. Tegenover de bijkeuken bevindt zich de garage, voorzien van elektra, water en gas. Het plafond is geïsoleerd, wat bijdraagt aan een aangename temperatuur in de ruimte. Naast de garage is een deur naar het overdekte entree.





PLATTEGROND



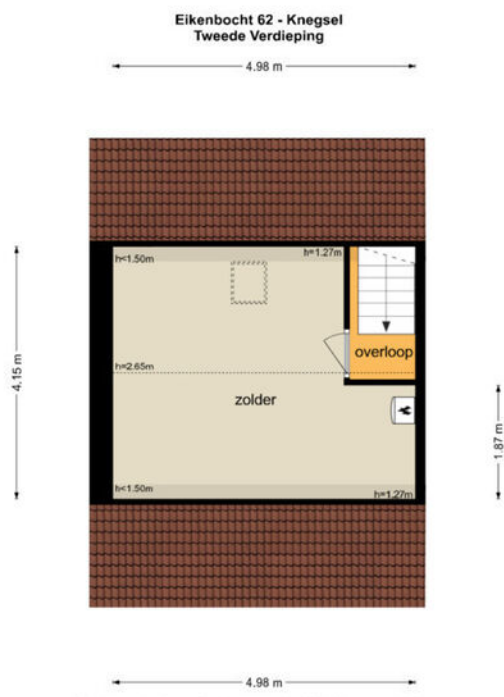
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

PLATTEGROND



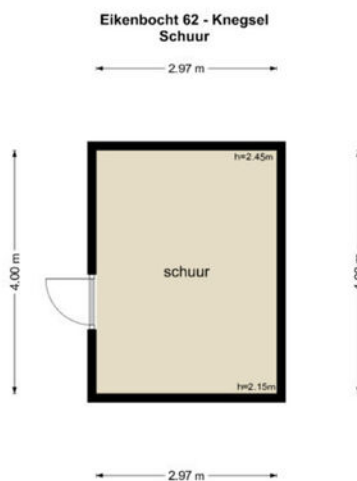
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyeclenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND

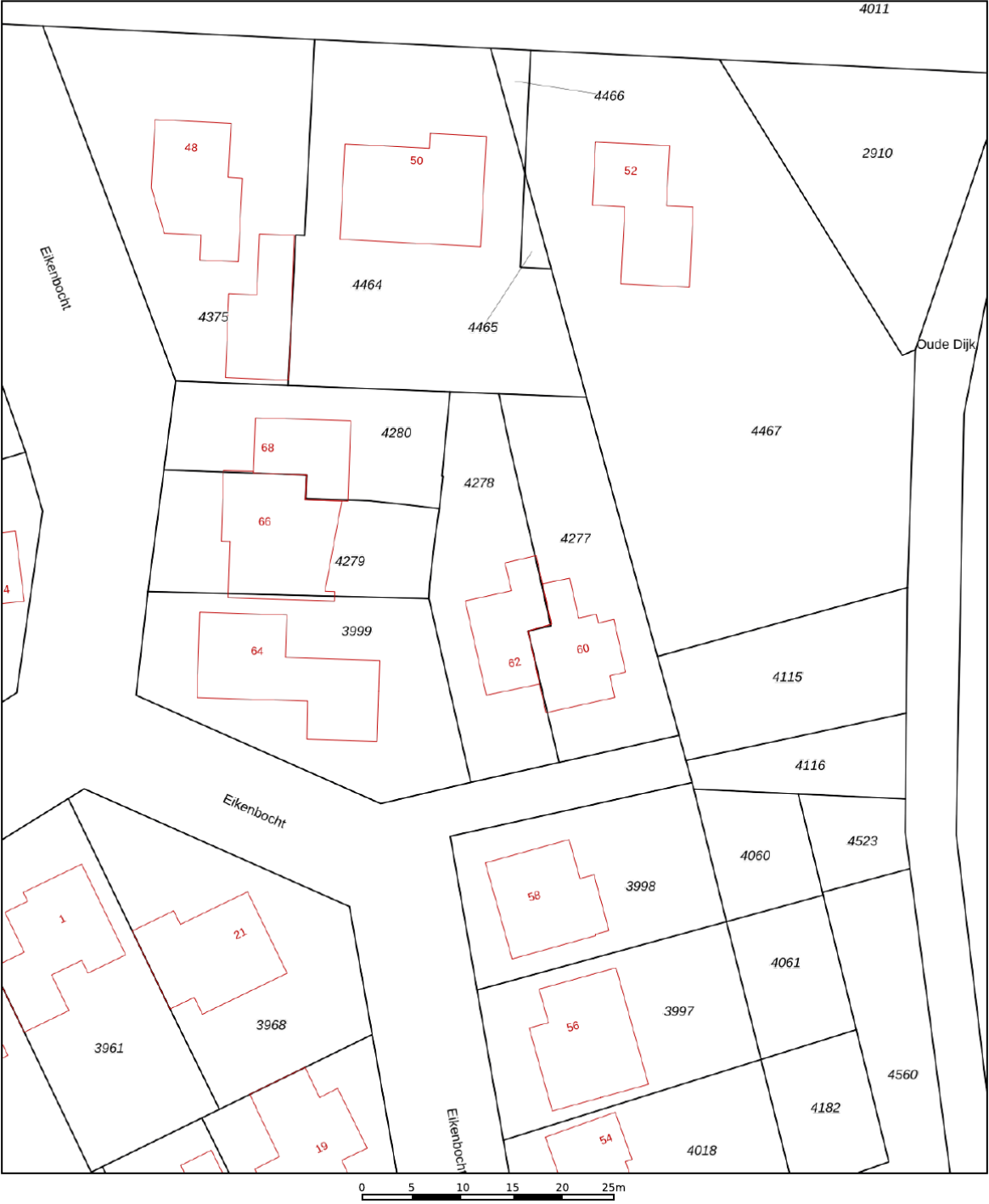


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vessem

Sectie F

Perceel 4278

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

DESCRIPTION

This perfectly maintained semi-detached home is located in a wooded area on a quiet, dead-end street. The property features a charming living room, a modern galley kitchen, three bedrooms, and a versatile attic. The beautifully landscaped front garden and low-maintenance backyard—complete with a covered patio, pond, and sheds, make outdoor living a true pleasure. With its private driveway, garage with side entrance, and 12 solar panels, this is an ideal family home for those who value space, tranquility, and nature.

Upon arrival, you step into the beautifully designed front garden, where a raised terrace adorned with lavender, fountain grass, heavenly bamboo, and a beech hedge adds character to the entrance. From the driveway, you walk to the covered entryway with built-in spotlights and a skylight. On the right is the front door; if you walk a bit further, you'll reach the entrance to the garage.

To the left of the hallway is a neat built-in cupboard housing the electrical panel and smart meters, all neatly tucked away from sight. A door further down leads to the fully tiled guest toilet, equipped with a tilt-and-turn window and a small sink. To the right of the hallway, you'll find the living room, featuring an oak parquet floor, smooth plastered walls, recessed lighting, and high-quality PVC window frames with HR++ glass and a tilt-and-turn window. Thanks to the large windows, the space is filled with natural light and has a warm, inviting feel. An electric fireplace adds extra coziness during the winter months. Next is the dining room, also with oak parquet flooring and sleek plastered walls. The space is bright thanks to two large windows, one of which is a casement window. Between the living and dining rooms is a recessed storage closet, ideal for extra storage.

The kitchen, in a parallel layout, connects directly to both the living and dining areas. It is equipped with a five-burner gas hob, extractor hood, oven, and one-and-a-half sink. In the tall cabinet wall opposite the worktop, you'll find a large refrigerator, freezer, 2023 Miele dishwasher, and AEG microwave, all neatly built-in. The kitchen floor is finished with atmospheric slate tiles. Adjacent to the kitchen is the nearly fully tiled utility room, featuring an extra countertop with sink, separate power connections for a washing machine and dryer, and plenty of natural light through multiple windows. A door provides direct access to the garden.

The first floor houses three bedrooms and a bathroom. At the front is a spacious bedroom with two casement windows, both fitted with roller shutters, and a laminate floor. Next to it is a smaller bedroom overlooking the front garden, also with a roller-shuttered window and laminate flooring. At the rear is another spacious bedroom with two casement windows, roller shutters, a laminate floor, and a lovely view over the backyard. Next to this room is the fully tiled bathroom, featuring a shower cabin, bathtub, toilet, washbasin with vanity, and a practical built-in cabinet. For added privacy, the casement window is fitted with frosted film.

A fixed staircase leads to the attic, a bright, multi-purpose space with a Velux roof window and neat laminate flooring. Thanks to its generous layout, this level is ideal as a home office, hobby room, or even a fourth bedroom. A notable bonus is the built-in infrared sauna, which remains with the property. Also located here is the recently installed central heating boiler (2023).

The spacious backyard is low-maintenance and mostly paved. Several outdoor taps provide added convenience. The garden offers multiple seating areas, including a covered, illuminated patio. Neatly trimmed beech hedges line the right side. In front of the two sheds with electricity is a large pond. Just behind the covered seating area is a planted terrace, and in the left rear corner by the back shed is a smaller terrace with a dove tree. Opposite the utility room is the garage, equipped with electricity, water, and gas. The ceiling is insulated, contributing to a pleasant indoor temperature. Next to the garage is a door providing direct access to the covered entry.

General Information:

- Year built: 1980
- 12 solar panels (installed in 2021)
- Laminate flooring on stairs and first floor (installed in 2018)
- Wooded surroundings
- Cycling distance to ASML, MMC, and BIC1/BIC2 expansion areas (ASML)
- Easy access to Eindhoven via N69, Kempenbaan, and A67



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Koning Kyrieweg 18, Veldhoven:

"In één jaar 2x een huis verkopen is pittig. Maar door de deskundige en fijne begeleiding van Kennis Makelaardij is dit goed verlopen. Ad is een begripvolle makelaar en de dames op kantoor heel kundig en vriendelijk, geen vraag was teveel hoe vaak we ook contact zochten. "

Verkopers van Wilhelminalaan 23A, Vessem:

"Vanaf het eerste moment dat wij met Ad Kennis in contact zijn gekomen voelden wij een goede klik met hem. Hij begreep ons direct en hij kon feilloos ons gevoel over ons huis vertalen naar een prachtige brochure. Hij zelf en zijn team achter de schermen hebben zeer actief en professioneel maar zeker nog steeds heel persoonlijk, ons op alle mogelijke manieren ontzorgd. Wij kunnen dit geweldige team aan iedereen aanbevelen."

Verkoper van Wal 88, Veldhoven:

"Ad Kennis en zijn team hebben het appartement met grote voortvarendheid en gedreven kennis vlot en naar grote tevredenheid verkocht. Ik ben erg content met het mooie resultaat."

Verkoper van Oirschotsedijk 9004, Wintelre:

"Prima communicatie, snel en duidelijk, deze makelaar is zonder meer aan te raden, goed verzorgde site met mooi gemaakte documentatie."

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan. Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig. Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij