

TE KOOP



HET GROEN 38, KNEGSEL



W. Heeren Makelaardij B.V.
TEL. 0497-535 672
www.wheeren.nl
info@wheeren.nl



Woonoppervlakte : 182 m²

Perceeloppervlakte : 930 m²

Inhoud : 696 m³

Bouwjaar : 1965

Energie label : C

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom!

Een woning zoals deze komt niet vaak voorbij! Dit prachtige huis met maar liefst ruim 182 m² aan woonoppervlakte biedt gegarandeerd veel woonplezier. Je beschikt hier over een royale en lichte woonkamer, een nette keuken met volop inbouwapparatuur, drie fijne slaapkamers, een grote badkamer, een fraai aangelegde achtertuin met overkapping én een grote loods met rondom volop ruimte. Dit alles biedt je volop mogelijkheden. Zie jij jezelf hier wel wonen? Pak dan deze kans!

Maar dit is nog niet alles, want ook de locatie is een groot pluspunt. Je woont in een rustige en groene omgeving met landerijen en bossen op steenworp afstand, maar wel met scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen in de buurt. Zo ben je in 5 tot 10 autominuten in Veldhoven of Eersel voor de dagelijkse boodschappen. Kortom: Fijn wonen voor wie ruimte en comfort zoekt op een heerlijke plek!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de deels groene en deels verharde voortuin bereik je de overdekte voordeur van deze woning. Achter de voordeur bevindt zich een ruime entreehal met meterkast, garderobe, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken.

De sfeervolle woonkamer is zeer ruim opgezet en voorzien van een mooie tegelvloer en strakke wanden. Dankzij de erker aan de voorzijde en de grote raampartijen is de woonruimte heerlijk licht. De haard voegt warmte en sfeer toe aan de living. Vanuit de woonkamer heb je prachtig uitzicht op de tuin. Via de openslaande tuindeuren aan de achterzijde stap je zo de achtertuin in.

De ruime keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en heeft een mooi design met lichtkleurige keukenkastjes en een fraai hardstenen werkblad. In deze keuken tref je de volgende Siemens-apparatuur aan: vaatwasser, oven,

magnetron, inductie fornuis en koelkast. De keukenruimte geniet van veel daglicht en wordt verder verlicht met inbouwspots.

Vanuit de keuken is er toegang tot een kelderkast en een hal. Vanaf de hal bereik je de achtertuin, een netjes afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet, urinoir en wastafel, de bijkeuken en een kantoor. De bijkeuken is uitgerust met de wasmachine- en drogeraansluitingen en biedt bovendien opslagruimte. Het kantoor, gelegen aan de achterzijde, biedt alle ruimte om een comfortabele werkplek in te richten.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Verder staan er vaste inbouwkasten op de overloop. De slaapkamers zijn ruim van formaat en voorzien van een prachtige PVC-laminaatvloer. In alle kamers is de lichtinval uitstekend.

De royale badkamer is afgewerkt met mooie marmer tegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, dubbele wastafel, ligbad en douchecabine. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots en is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is ruim opgezet en biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer en/of werkplek te realiseren. De ruimte is voorzien van twee Velux dakvensters waardoor je hier volop van daglicht geniet. Verder biedt de zolder genoeg ruimte om spullen op te bergen. Op deze verdieping ligt een tapijtvloer en is een wastafel aanwezig.

Tuin:

Het huis beschikt over een grote en fraai aangelegde achtertuin op het zuiden. Aan het huis grenst een luxe overkapping met lichtstraat en verlichting, waaronder je heerlijk overdekt kunt loungen. Ook in de tuin zelf is genoeg ruimte om een fijne loungeplek in te richten. Door de gunstige ligging profiteer je van veel zonuren. De tuin biedt volop privacy, dus je kunt hier in alle rust van het zonnetje genieten.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bijgebouw:

De tuin geeft toegang tot een grote loods met aangrenzend nog een overkapping. Deze loods is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare sectionaal deur. Het kan gebruikt worden als bijvoorbeeld een opslagplaats, hobbyruimte, werkplaats of om te bouwen naar een mantelzorgwoning.

Parkeren:

Op de oprit, onder de overkapping en volop parkeergelegenheid in en langs de grote garage op eigen terrein.

Over de ligging en de buurt:

Deze royale woning ligt aan een doorgaande weg in het groene dorp Knegsel. Je woont in een bosrijke omgeving met volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

Het huis staat in het hart van Knegsel, waardoor je diverse voorzieningen in de buurt vindt. Sportfaciliteiten liggen op loop- en fietsafstand van het huis. De basisschool en bushalte zijn lopend bereikbaar.

De woning heeft bovendien een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen N69 en A67. Voor een uitgebreid winkelaanbod en vele gezellige horecagelegenheden kun je de nabijgelegen plaatsen Eersel (5 tot 10 autominuten), Veldhoven (5 tot 10 autominuten) en Eindhoven bezoeken. Bovendien ligt de woning op korte afstand van onder andere Maxima Medisch Centrum, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Kenmerken van de woning:

- Mooie en ruime woning met aanbouw
- Drie grote slaapkamers, mogelijkheid tot een vierde
- Zeer ruime en nette badkamer
- Inbouwkasten op de overloop en slaapkamers
- Veel privacy in achtertuin (Zuid gericht)
- Grote brede oprit
- Mooie overkapping in de tuin
- Uniek groot vrijstaand bijgebouw
- Op loopafstand van landerijen en bossen
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Schilderwerk gedaan in 2023
- Voorzien van 26 zonnepanelen
- Energielabel: C
- Volledige eigendom.

Disclaimer:

De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Het Groen 38, Knegsel





Het Groen 38, Knegsel





Het Groen 38, Knegsel





Het Groen 38, Kneegsel









Het Groen 38, Knegsel





Het Groen 38, Knegsel









Het Groen 38, Knegsel





Het Groen 38, Knegsel





Het Groen 38, Knegsel

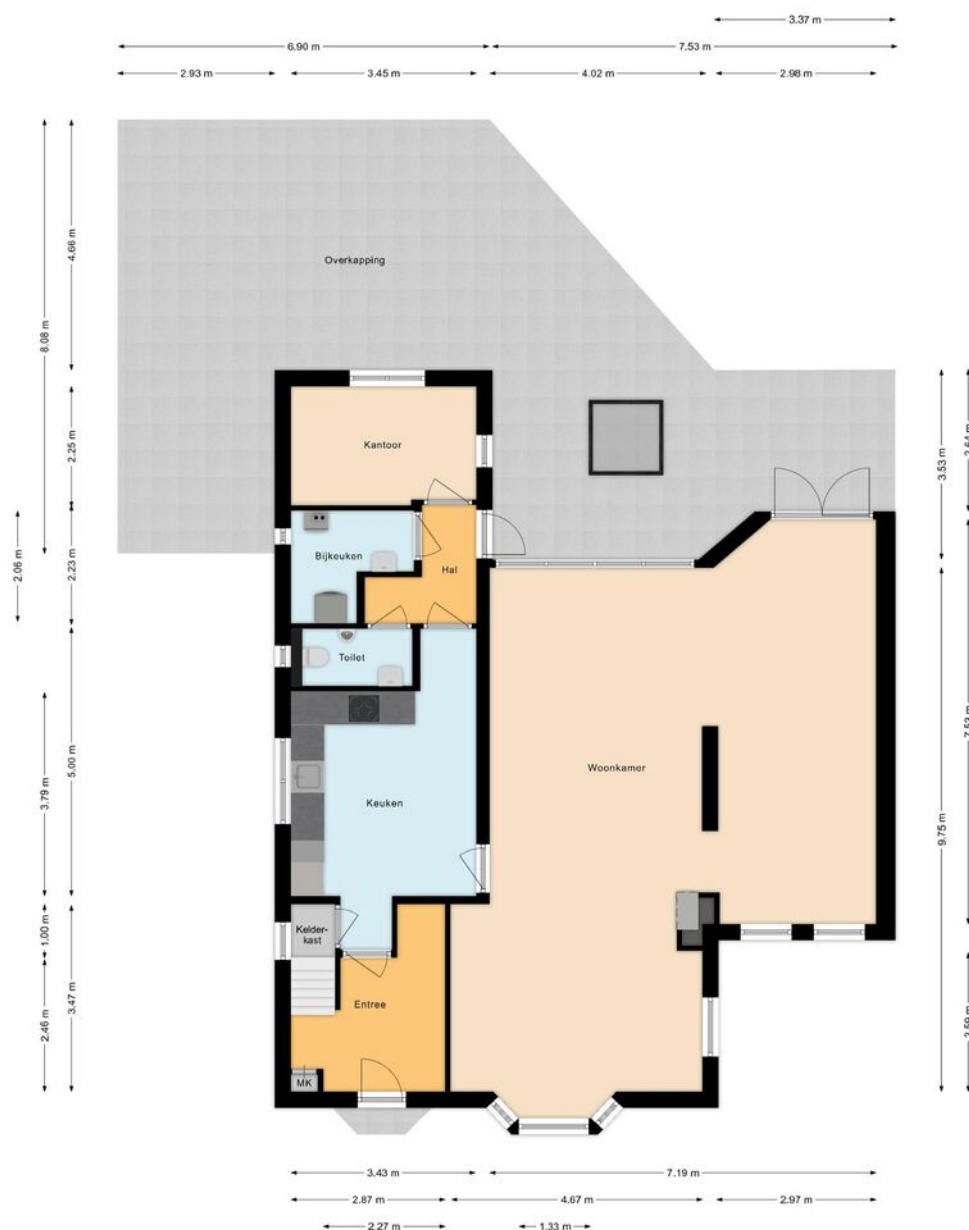




Het Groen 38, Knegsel



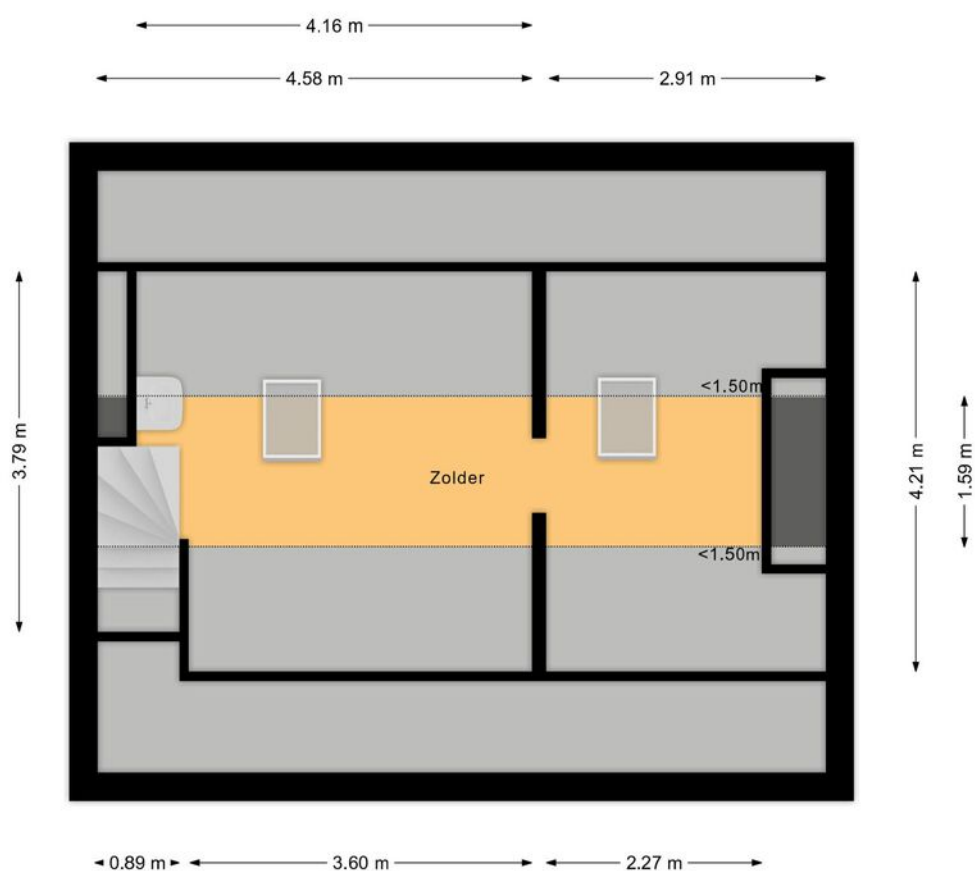
PLATTEGROND



PLATTEGROND



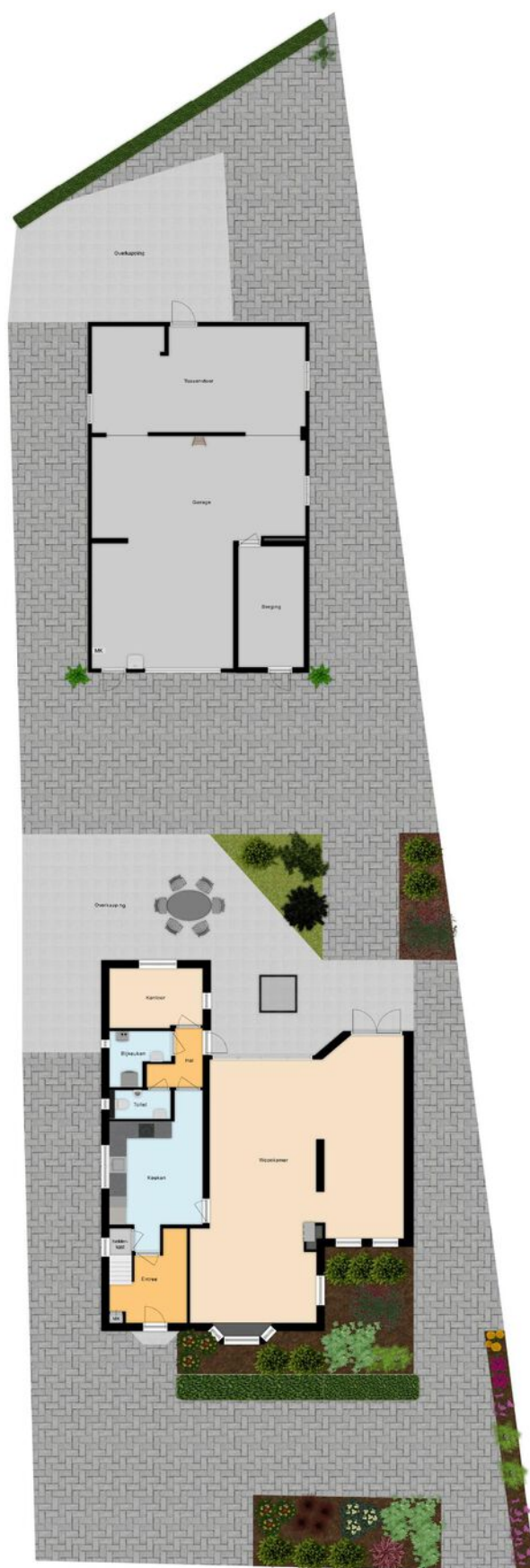
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten - dressoir			X	
- inbouw kasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Pvc vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Urinoir	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel boven planchet	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Kliko's	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

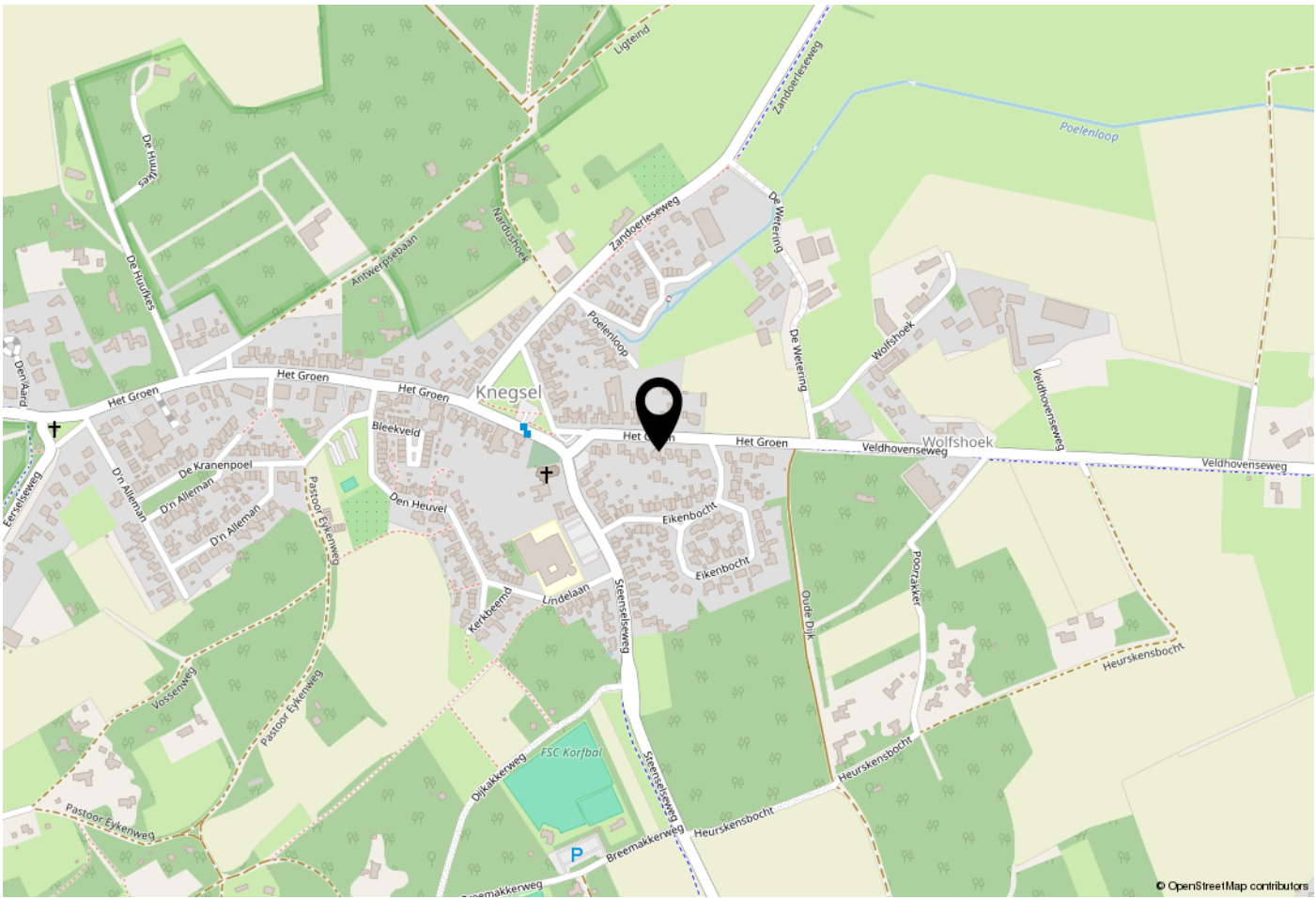
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vessem
Sectie F
Perceel 3784

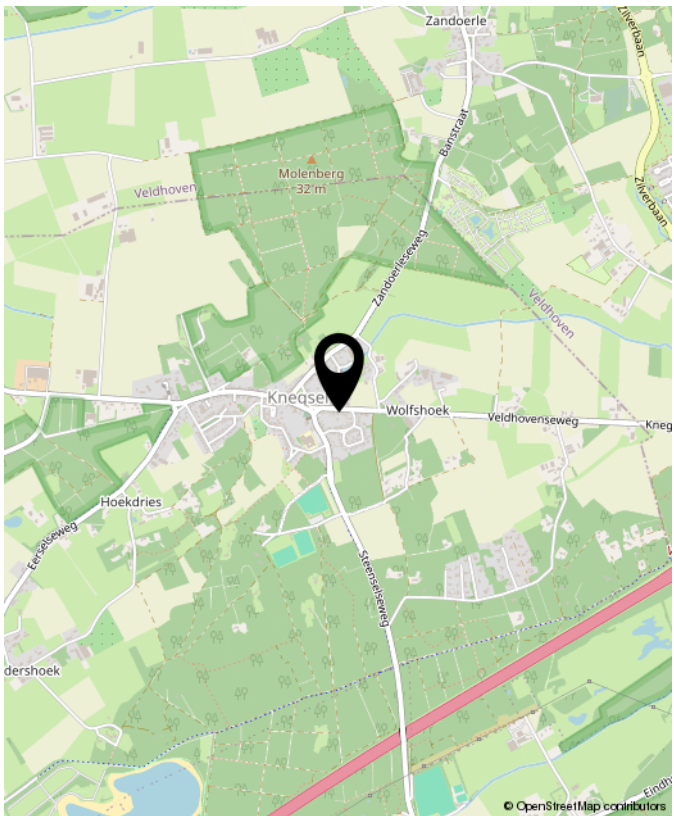
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Het Groen 38, Knegsel



Heeren Makelaardij, al jaren een begrip in de regio

In het hart van de Kempen te Eersel vind je ons makelaarskantoor.

Met onze jarenlange ervaring zijn we uitgegroeid tot een begrip in Eersel en omstreken. Als ervaren lokale makelaar gebruiken we ons netwerk, we weten precies wat er op de markt speelt en hoe hiermee om te gaan.

Wij zijn een vooruitstrevend NVM kantoor. Ons enthousiast en vakkundig opgeleid team gaat iedere dag voor het beste resultaat.

Of dit nu gaat om de verkoop van jouw woning, de aankoop van jouw toekomstige droomwoning of een waardebepaling van je huidige woning, bij Heeren Makelaardij ben je aan het juiste adres!





INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!

W. Heeren Makelaardij B.V. TEL. 0497-535 672
Markt 48 www.wheeren.nl
5521 AN info@wheeren.nl
Eersel

