



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Het Groen 18 B
Knegsel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:

Het Groen 18 B Knegsel

VRAAGPRIJS

€ 545.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Knegsel
Straat:	Het Groen 18 B

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2018

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	187 m ²
Woning inhoud:	518 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	C.V.-ketel

Highlights

Stap binnen in jouw potentiële nieuwe thuis op Het Groen 18 B: een jonge, moderne, en uitstekend geïsoleerde hoekwoning. De sfeer is direct huiselijk en verzorgd, mede dankzij de keurig aangelegde voortuin met bestrating en bewaterde plantenbakken. Je woont hier in het centrum van Knegsel, dicht bij diverse voorzieningen. Dit is een perfecte woning voor iedereen die centraal wil wonen in een energiezuinige en complete omgeving.

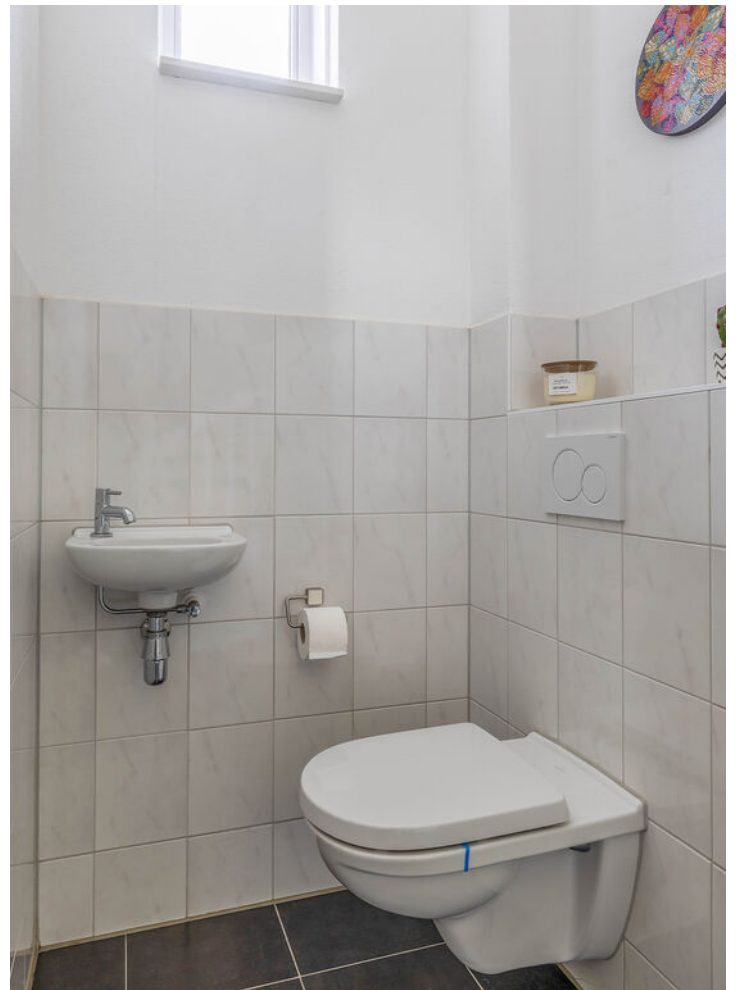




Indeling



Via de entreehal betreed je de woning. De hal is afgewerkt met een nette tegelvloer, spuitwerk wanden en een stucwerk plafond. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast en het deels betegelde toilet met wandcloset en fonteintje.





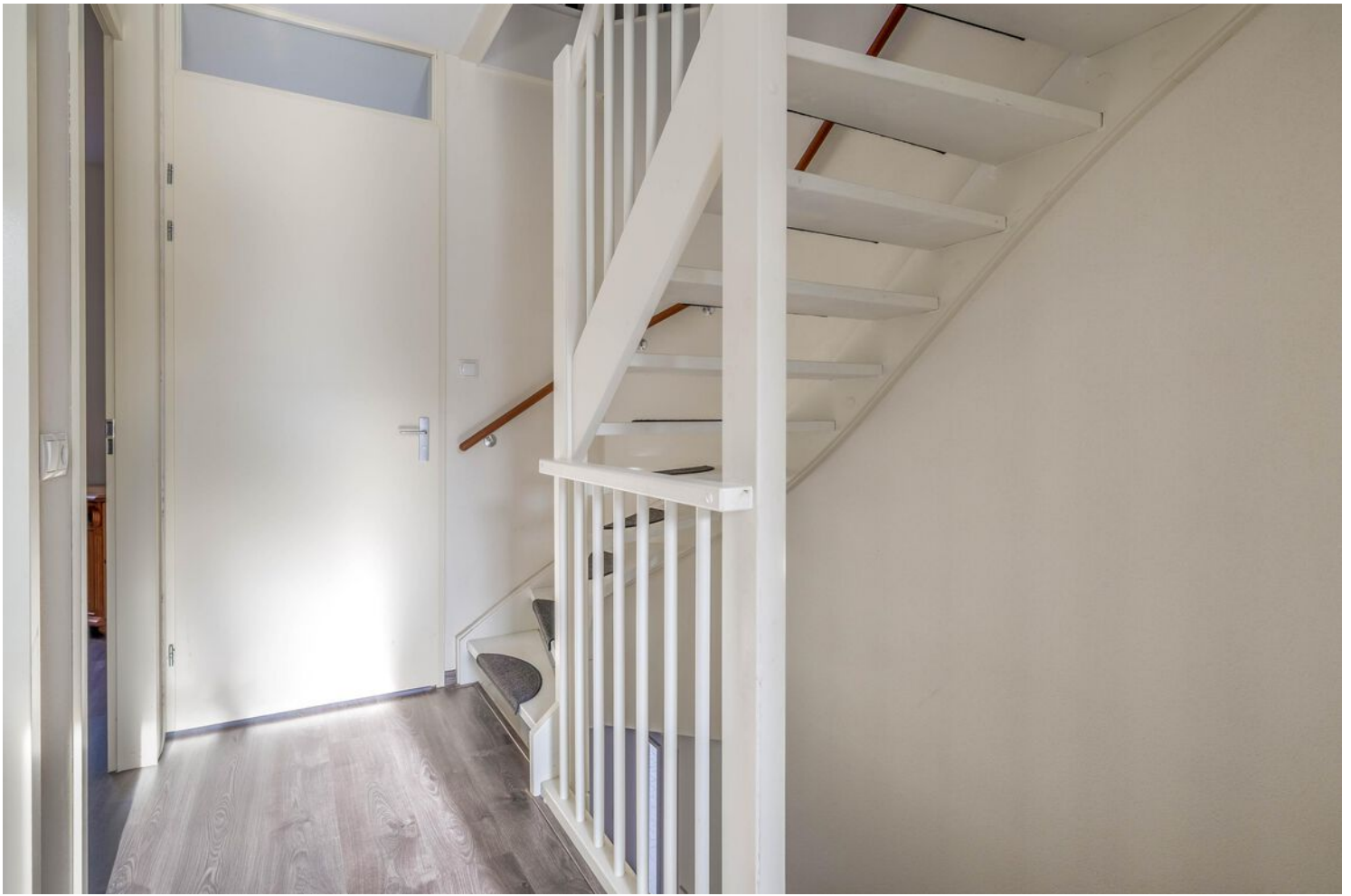
De woonkamer is voorzien van veel licht en via de dubbele openslaande deuren staat deze ruimte in directe verbinding met de tuin. De woonkamer heeft spuitwerk- en stucwerkafwerking en beschikt over een vaste trapkast, waarin ook de verdeler van de vloerverwarming is opgesteld.



Aan de voorzijde vind je de open keuken in hoekopstelling. Dankzij het grote raam heb je hier fijn uitzicht op de straat tijdens het koken. De keuken is uitgerust met een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur: een extra grote vaatwasmachine, een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, een afzuigkap, een combi-oven en een koel/vries-combinatie.

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer mét vloerverwarming.



**Eerste verdieping:**

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met laminaatvloer, spuitwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond, en geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

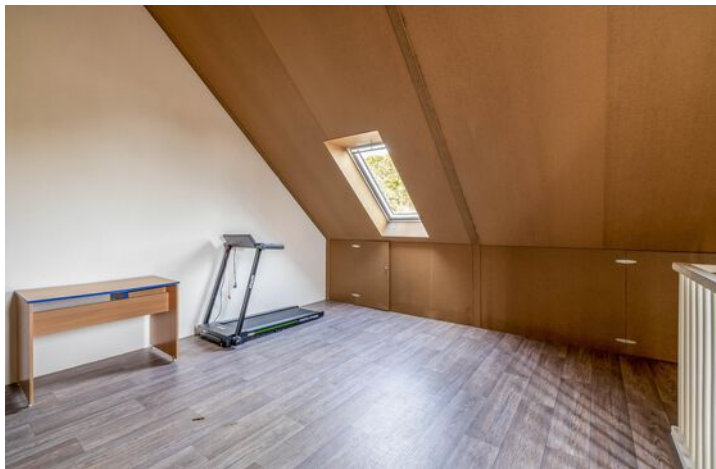
Slaapkamer 1 en 2 liggen aan de achterzijde van de woning. Deze kamers zijn afgewerkt met laminaatvloer, structuurverfwanden en een spuitwerk plafond. Beide zijn voorzien van tv- en internetaansluiting en rolluiken.

De derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, is ruim genoeg voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en beschikt eveneens over tv- en internetaansluiting.

De geheel betegelde badkamer is modern en compleet uitgerust met een inloofdouche met glaswand, glazendeur, thermostaatkraan en regendouche, een vaste wastafel met mengkraan, een wandcloset en een designradiator.







Tweede verdieping:

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Dit betreft een royale open zolderkamer. Afgewerkt met vinyl vloerafwerking en structuurverfwanden, is dit een fantastische ruimte met veel potentie, bijvoorbeeld als vierde slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Het lichtinval is optimaal dankzij een groot Velux dakvenster aan de voorzijde én een zijraam. Er is een aansluiting voor tv en internet.

Daarnaast beschikt de zolder over de nodige bergruimte onder het schuine dak en een afgesloten C.V./wasruimte. Hier vind je de aansluiting voor de wasmachine, de omvormer voor de zonnepanelen, de mechanische ventilatie-unit en de opstelling van de Intergas HRE C.V.-ketel [bouwjaar 2018].

**Tuin:**

De achtertuin is keurig aangelegd en biedt een groot terras direct aan de woning, compleet met een elektrisch bedienbaar zonnescherm en een wateraansluiting. Verder vind je er een gazon en plantenbakken. Achter de garage is nog een extra opslagruimte gecreëerd.

Bovendien beschikt de buitenruimte over een oprit en een carport met ingebouwde verlichting en een lichtkoepel. Er is parkeermogelijkheid voor zeker twee auto's op eigen terrein.

Garage:

Uniek aan deze woning is de royale garage. Deze is geheel in spouw uitgevoerd, én volledig geïsoleerd. De garage is voorzien van een tegelvloer, een elektrische radiator en een praktisch keukenblok met gootsteen en wateraansluiting. De garage heeft een mooie hoge kap en is voorzien van elektra. De dubbele openslaande houten deuren geven toegang tot de oprit en de loopdeur naar de tuin.







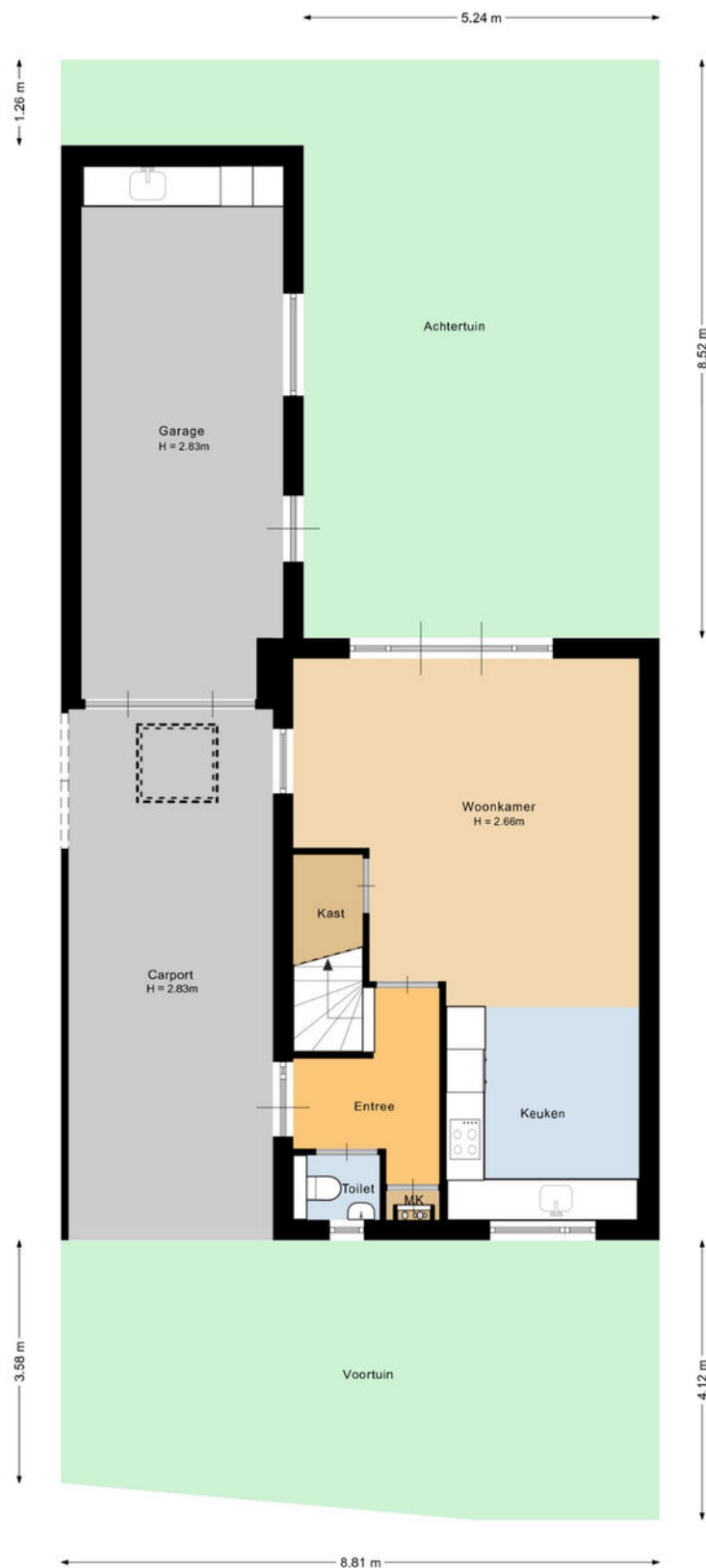
**Bijzonderheden:**

- Jonge woning met optimale isolatie: dak-, spouw- en vloerisolatie
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- De woning is voorzien van vijf zonnepanelen
- De woning beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ beglazing. De garage heeft hardhouten deuren naar de oprit en kunststof deuren/kozijnen met HR++ beglazing aan de tuinzijde
- Vier goede slaapkamers, inclusief de zolderverdieping
- Slaapkamers aan achterzijde zijn voorzien van rolluiken
- Royale garage met een verhoogd dak en carport
- De woning ligt in het centrum van Knegsel, nabij diverse voorzieningen en op korte afstand van Eersel en Veldhoven
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.



Plattegronden

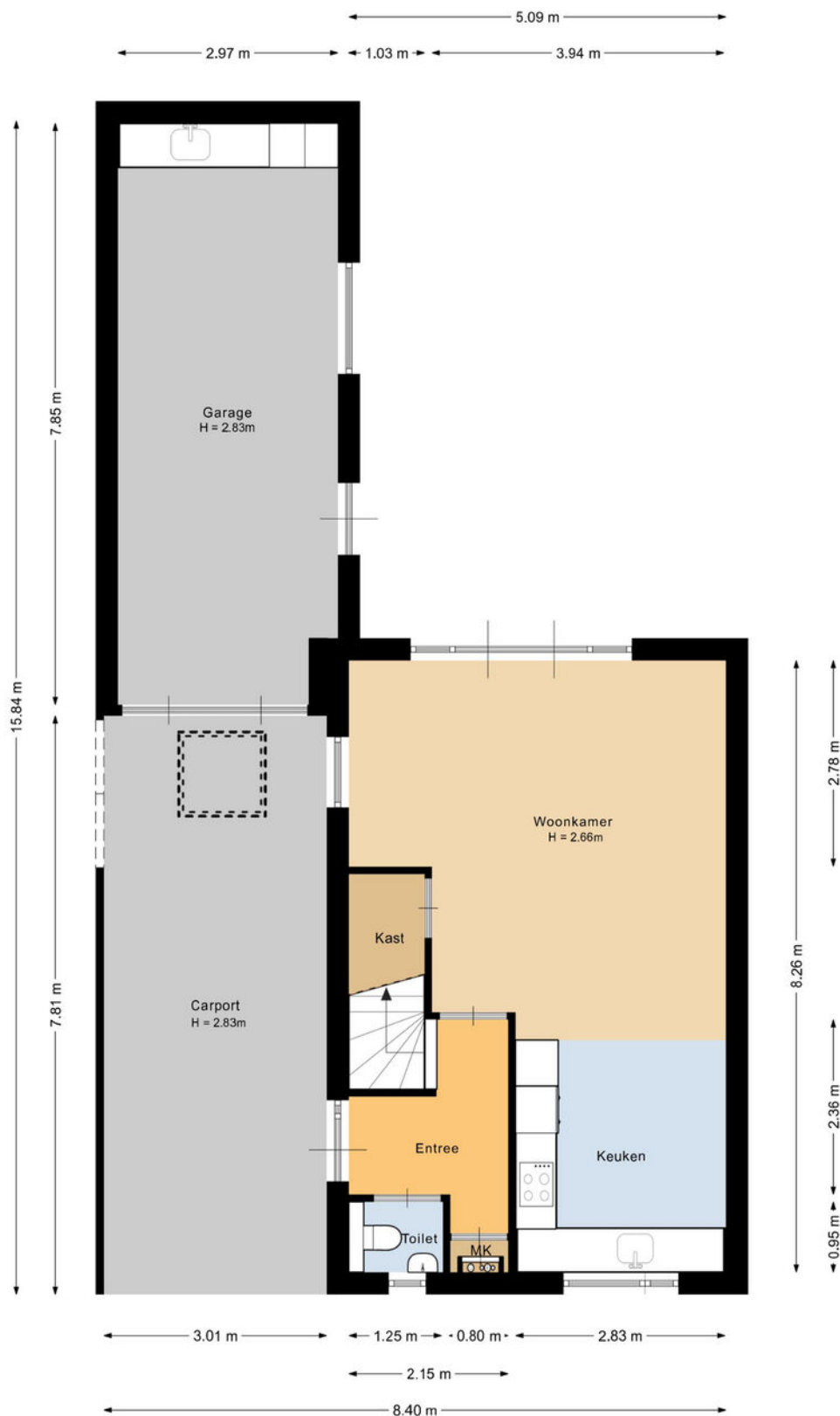
Overzicht



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

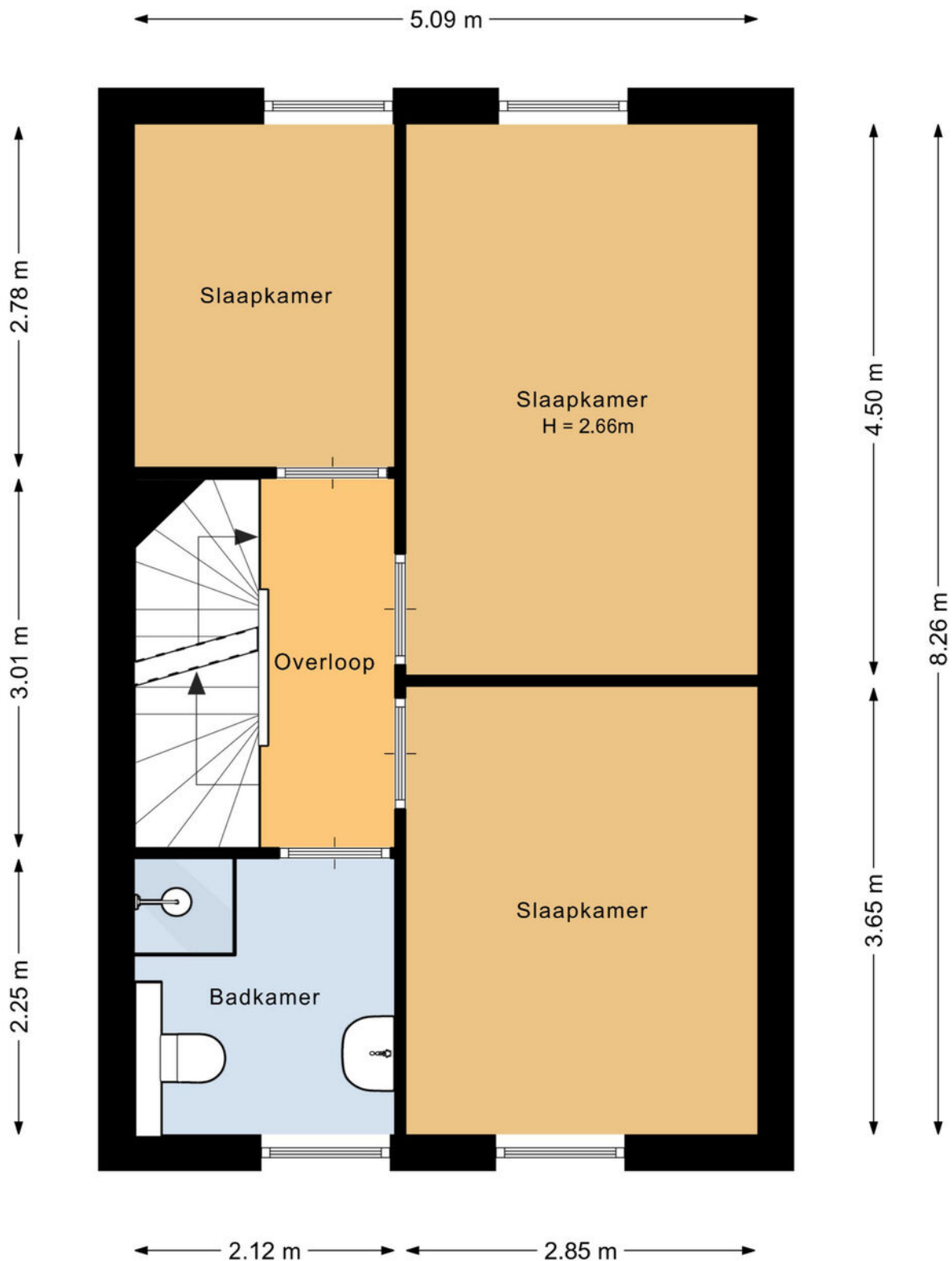
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

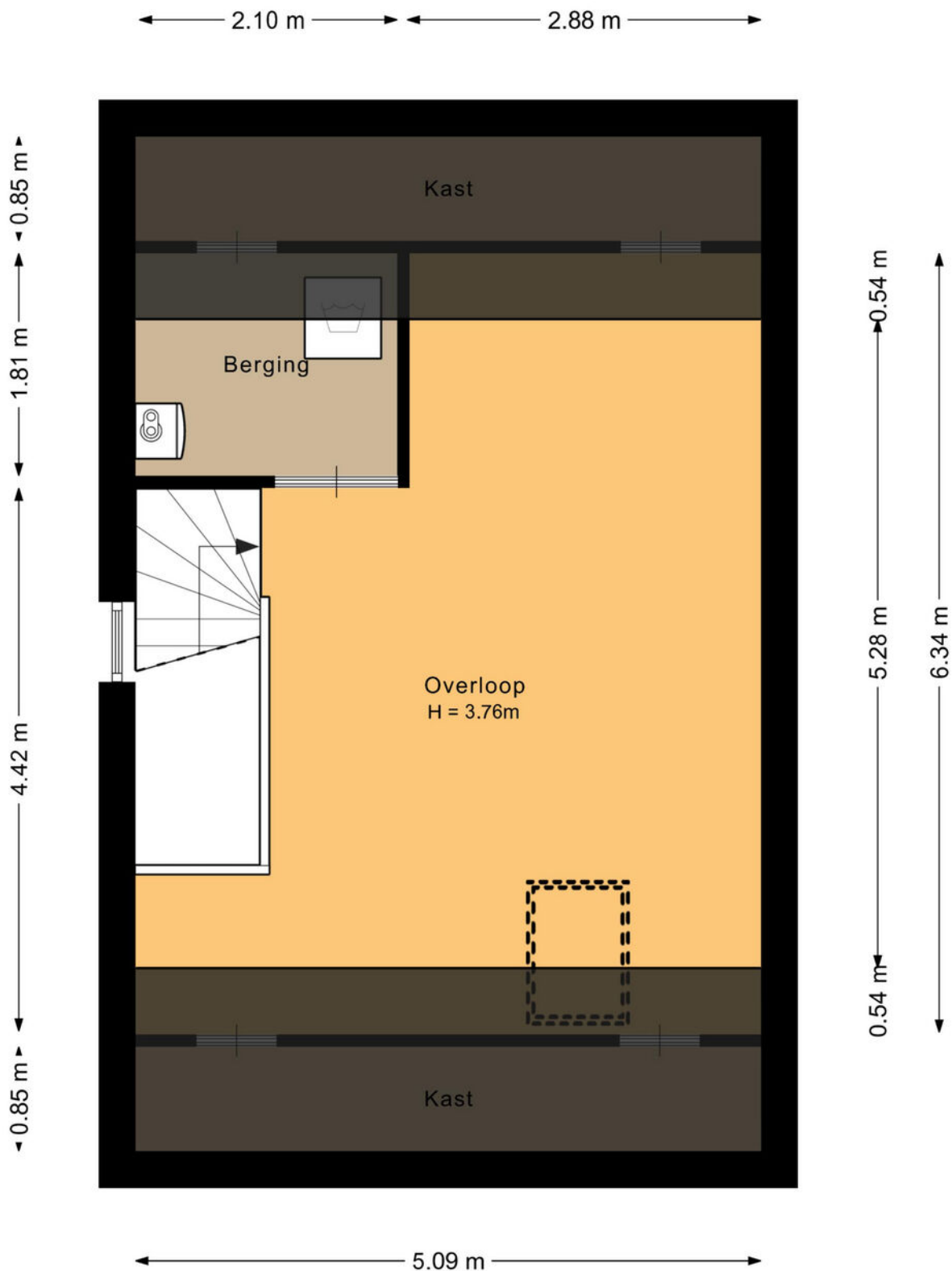
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Santvoort Makela



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vessem

Sectie F

Perceel 4537

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.

Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,
Van Santvoort Makelaars, Eersel

Eric Hoeks
Office Manager



Anouk Verkuijlen
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**