



Vraagprijs:

€ 849.000,- k.k.

*Zeer riante vrijstaande
woning met 4 grote
slaapkamers, hoge
garage en tuinkamer*

*Volledig gemoderniseerd
en verduurzaamd
(energielabel A)
sinds 2017*

*Gewilde en
kindvriendelijke
woonomgeving*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1980
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	401 m ²
Woning inhoud	866 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Overige inpandige ruimte	49 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

A

Energie label

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen, nagenoeg volledig met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- door middel van een Nefit HR Topline c.v. combi-ketel (bouwjaar 2012). - de begane grond (behalve de hal) en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 28 zonnepanelen (400 Wp per stuk, geplaatst in 2023). - het buitenschilderwerk is in 2023 vernieuwd. - de woning is vanaf 2017 volledig op fraaie wijze gemoderniseerd en verduurzaamd. De woning is bovendien verrassend ruim en dien je beslist van binnen te zien om een juiste indruk te krijgen.
Locatie	uitstekende ligging in een gewilde, kindvriendelijke omgeving in de dorpskern van Knegsel. Bovendien ligt de woning op korte afstand van onder andere de vele voorzieningen van Veldhoven, diverse uitvalswegen, ASML, Maxima Medisch Centrum, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Welkom!

In een gewilde, kindvriendelijke woonomgeving ligt deze volledig gerenoveerde en op fraaie wijze gemoderniseerde vrijstaande woning met veel meer ruimte dan de 1e indruk aan de voorzijde doet vermoeden. De woning beschikt een riante leefruimte op de begane grond, 4 grote slaapkamers en een luxe badkamer op de verdiepingen en een onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met fraaie tuinkamer en terrasoverkapping. Bovendien beschikt de woning over een extra hoge garage en door het complete isolatiepakket en 28 zonnepanelen heeft de woning energielabel A!



Begane grond

Entreehal met toilet

Ruime entreehal met een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, vernieuwde meterkast met ruim voldoende groepen en glasvezelaansluiting, toegang tot de woonkamer en trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer met speel-/werkgedeelte

Zeer lichte en sfeervolle woonkamer voorzien van een tegelvloer, stucwerkwallen, stucwerkplafond met inbouwspots, airconditioning (verwarmen en koelen) en openslaande tuindeuren met toegang tot de terrasoverkapping en achtertuin. Aan de voorzijde is een aparte hoek gecreëerd welke kan worden gebruikt als speel- of werkkamer.



Ruime entreehal met
moderne toiletruimte







Woon- kamer









Moderne keuken

Half-open keuken aan de achterzijde van de woning met een tegelvloer en toegang tot een riante, manshoge en volledig betegelde kelder. De moderne keukeninrichting in hoekopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, grote oven en een vaatwasser.

Praktische bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot een praktische bijkeuken met tegelvloer, deur met toegang tot de achtertuin, kastenwand met wasmachine-aansluiting op hoogte en een luik met toegang tot een handige vliering.



Half-open keuken







Eerste verdieping

Overloop

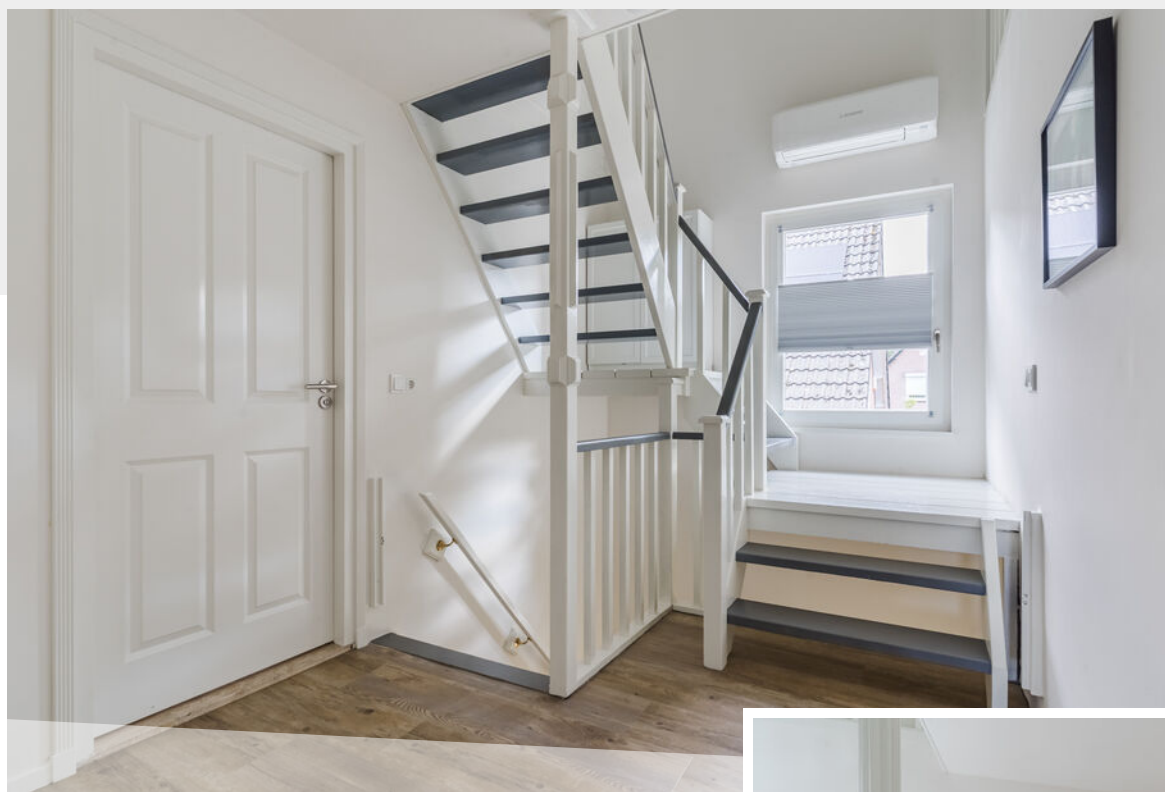
Ruime overloop met een PVC-vloer, airconditioning (verwarmen en koelen), toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer, alsmede een vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

Drie slaapkamers

De drie grote slaapkamers hebben allen een PVC-vloer, stucwerkwallen en een stucwerkplafond. Twee van de drie slaapkamers beschikken daarnaast nog over extra bergruimte onder de dakschuinte.

Luxe badkamer

Gedeeltelijk betegelde luxe badkamer voorzien van een dubbele inloopdouche (met 2 grote regendouches, inbouwkransen, draingoot en glazen douchedeur), ligbad met thermostaatkraan, wandcloset, badmeubel met 2 waskommen, vloerverwarming, designradiator en stucwerkplafond met inbouwspots.



Ruime overloop

















Tweede verdieping

Voorzolder

Royale voorzolder met vloerbedekking, bergruimte onder de dakschuinte en c.v.-/bergruimte met Velux dakvenster, opstelling van de c.v.-installatie en volop bergruimte.

Slaapkamer 4

Grote 4e slaapkamer met vloerbedekking, slaapzolder, airconditioning (verwarmen en koelen) en volop bergruimte aan beide zijden onder de dakschuinte.









Exterieur

Voortuin

Onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin met siergrind, diverse beplanting en toegang tot een riant oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Achtertuint

De fraaie achtertuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van sierbestrating, kunstgras, terrasoverkapping en achterom met poort.

Garage

Vanuit de achtertuin is er toegang tot een zeer ruime en extra hoge garage met vloering en een elektrisch bedienbare segmentdeur.

Tuinkamer

DE eye catcher in de tuin is ongetwijfeld de prachtige tuinkamer met glazen schuifwanden, vloering en een houtkachel waardoor de tuinkamer ook in de winter prima te gebruiken is.

















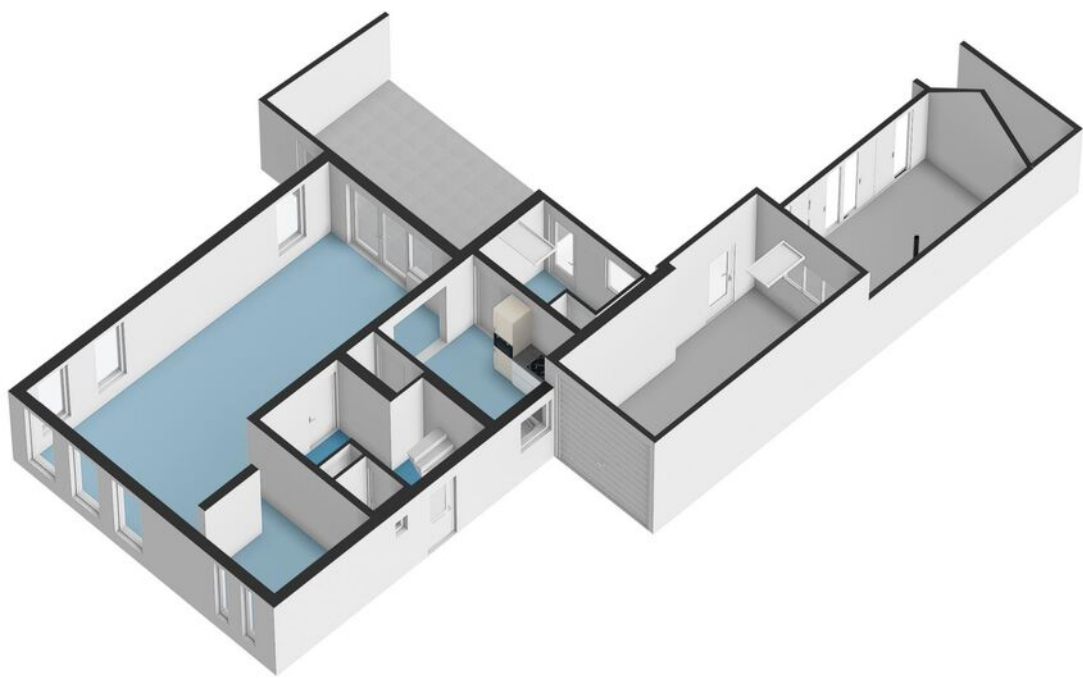




[illegible]

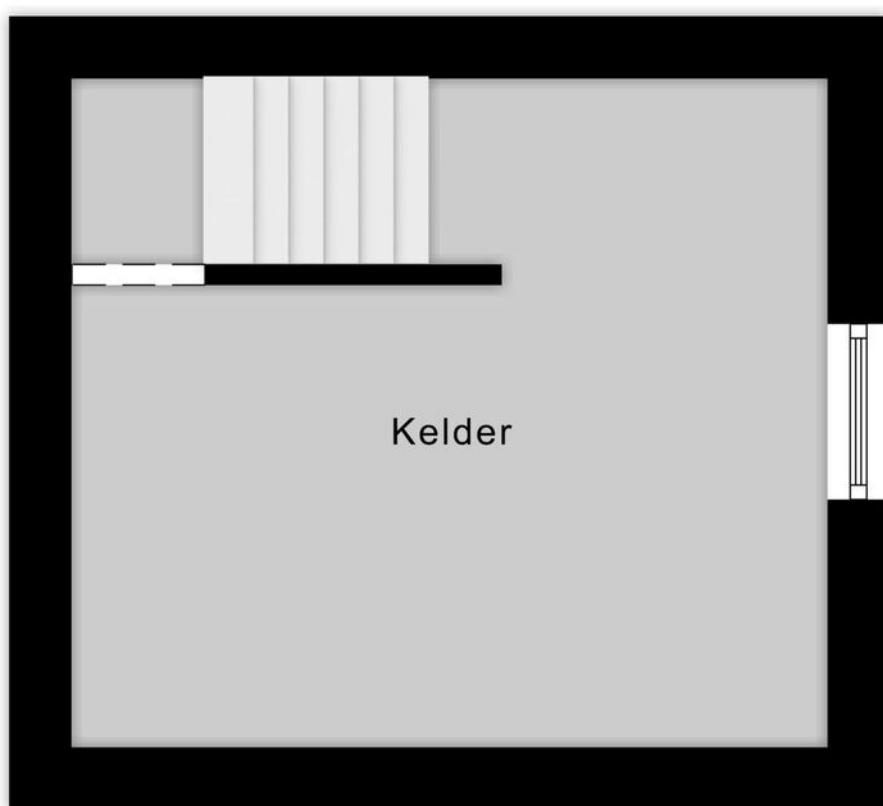




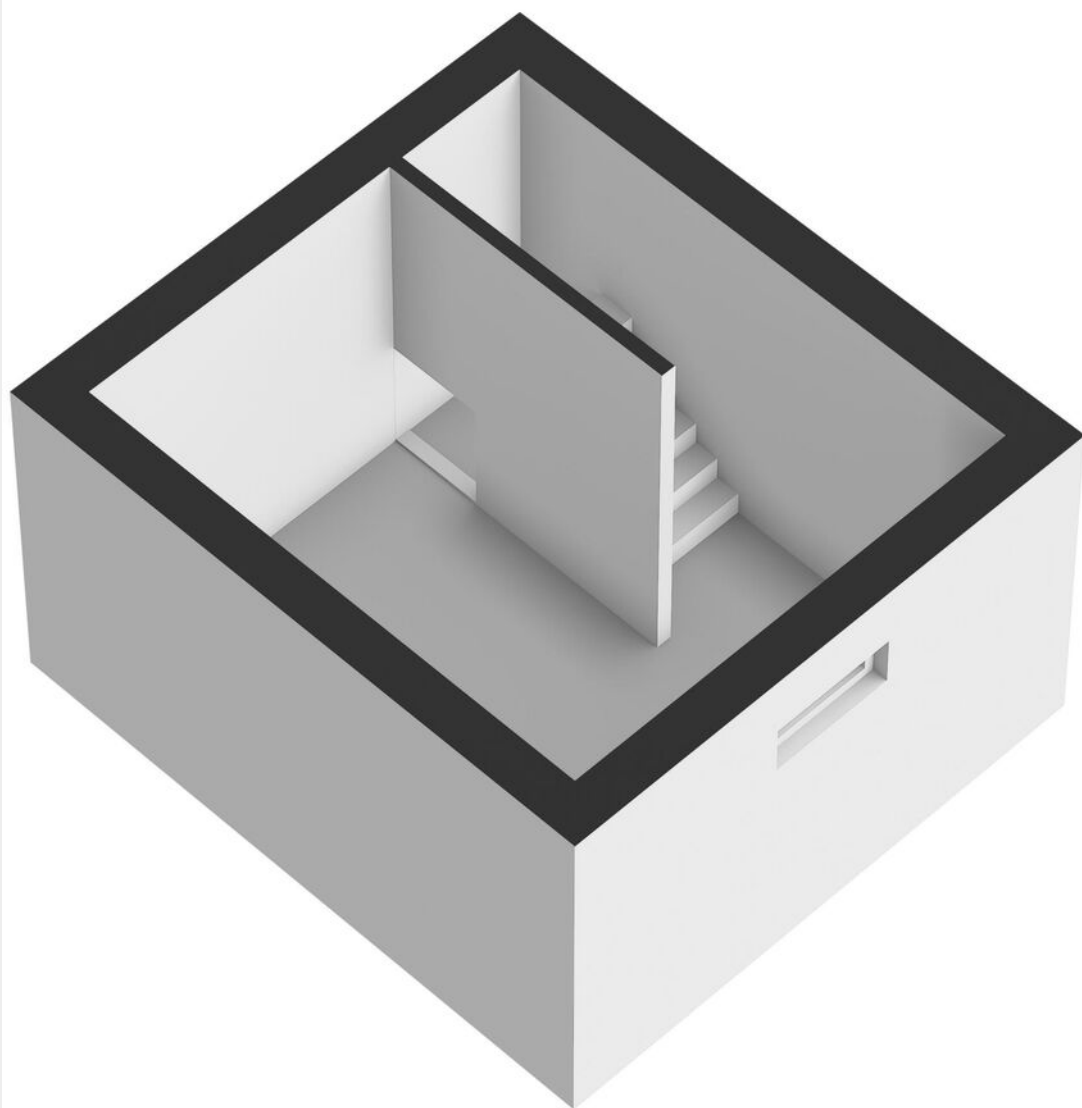




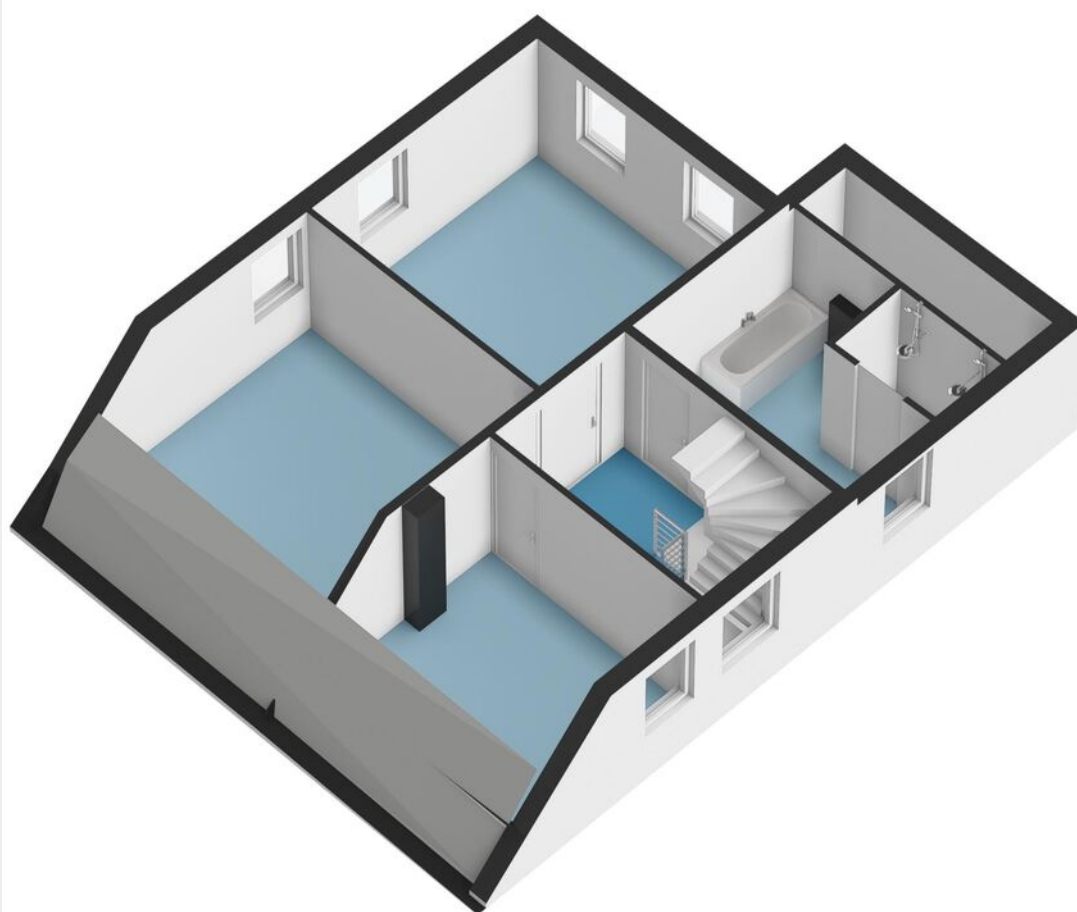
← 3.66 m →

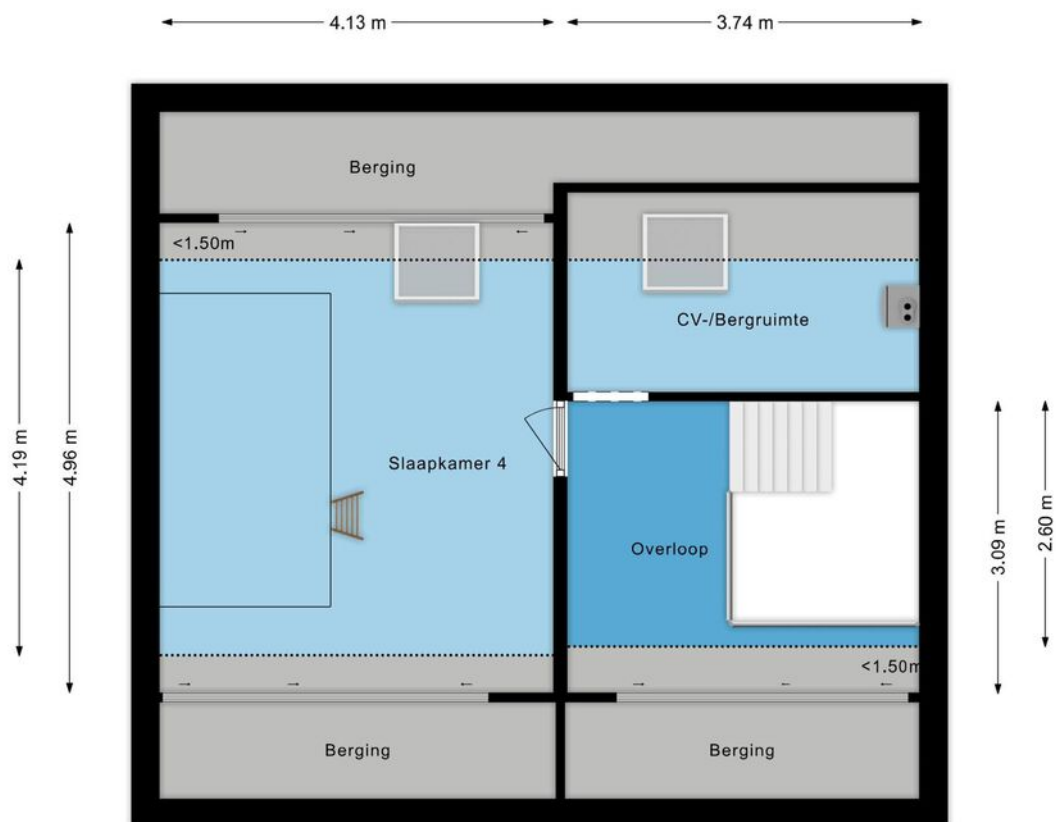


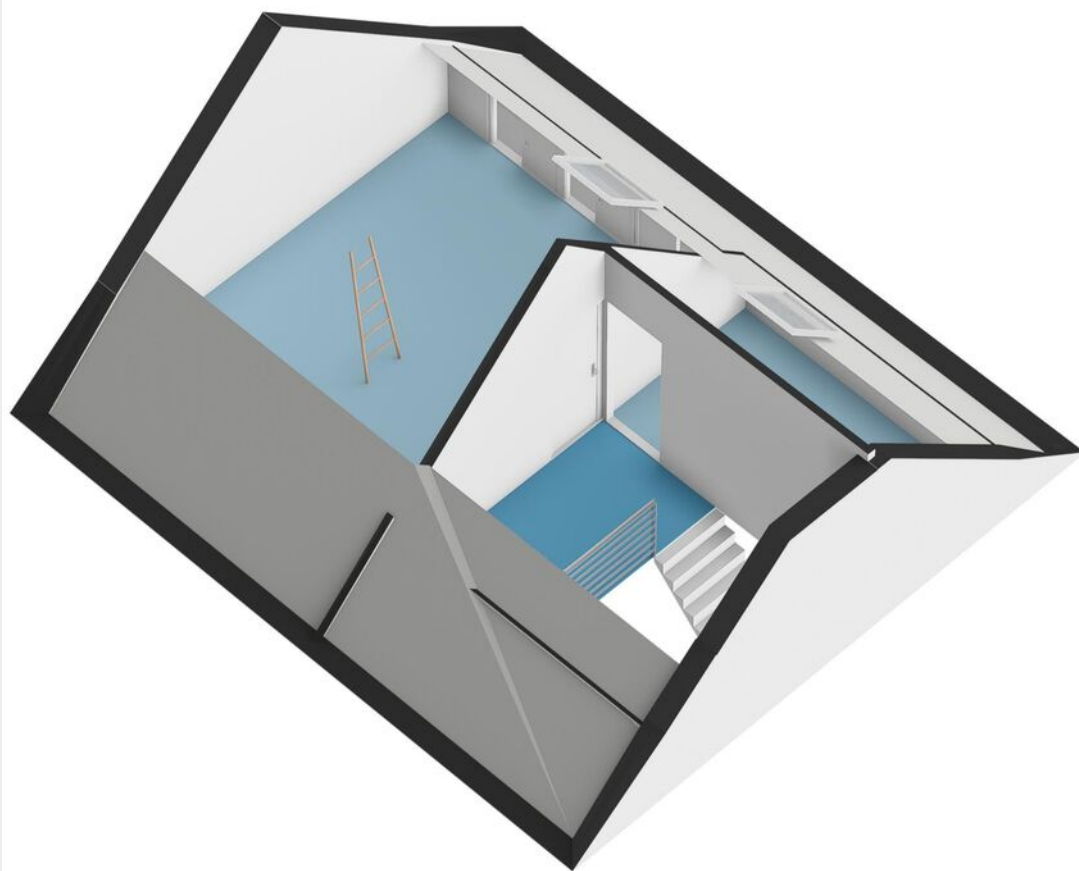
↑ 3.24 m ↓











Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Eikenbocht 6
Plaats	Knegsel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	19-08-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	179,7
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	49,3
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	24,5
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	0,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	866

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken		+	++
4 Vloeren	-	+/-	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combi ketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	9506 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

30,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Eikenbocht 8
5511LG Knegsel
BAG-ID: 077001000000722

Detailaanduiding

Bouwjaar 1979
Compactheid 1,89
Vloeroppervlakte 180m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

A. Bont

Vakbekwaamheidsnummer

551549

Certificaathouder

GreenWise Holland B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013076

KvK-nummer

77752589

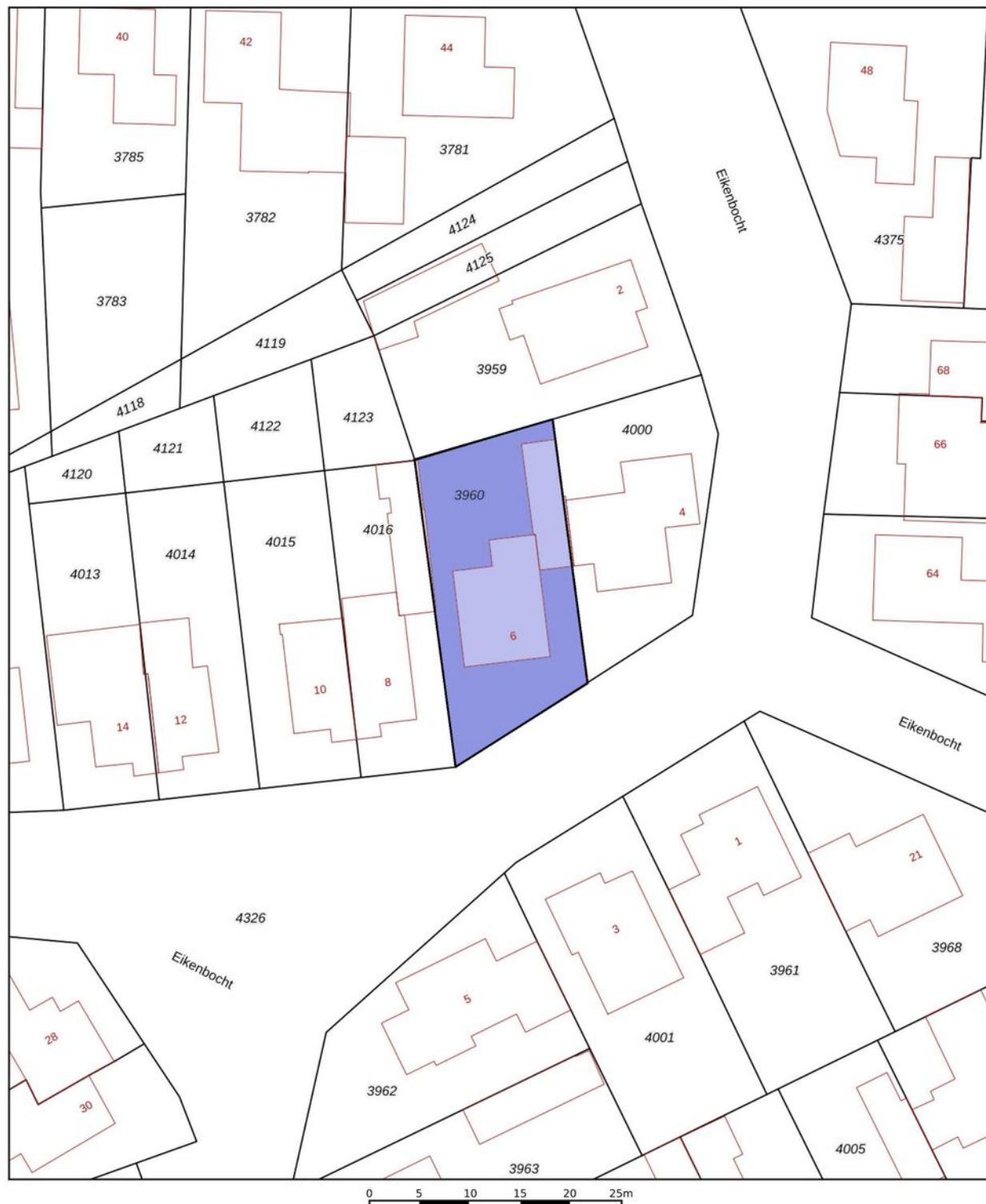
Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vessem
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3960
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op			
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.			



49

[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL