

# TE KOOP



## Eikenbocht 56, Knegsel

Vraagprijs € 650.000 K.K.

Daan Hoefnagel  
Makelaardij  
Kromstraat 1 D  
5504 BA Veldhoven

040-7857028  
daanhoefnagelmakelaardij.nl  
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

  
**DAANHOEFNAGEL**  
makelaardij & taxaties

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 518 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 152 m<sup>2</sup>

Inhoud 657 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 26 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 20 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

## > Kenmerken

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal badkamers | 1 |
|------------------|---|

### Tuin

|      |             |
|------|-------------|
| Type | Achtertuint |
|------|-------------|

|           |    |
|-----------|----|
| Hoofdtuin | Ja |
|-----------|----|

|             |        |
|-------------|--------|
| Oriëntering | Oosten |
|-------------|--------|

|               |          |
|---------------|----------|
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
|---------------|----------|

|                      |      |
|----------------------|------|
| Tuin 2 - Oriëntering | West |
|----------------------|------|

### Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

### CV ketel

|          |       |
|----------|-------|
| CV ketel | Nefit |
|----------|-------|

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2021 |
|----------|------|

|            |    |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

### Uitrusting

|            |          |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Parkeergelegenheid | Inpandige garage |
|--------------------|------------------|

|               |    |
|---------------|----|
| Tuin aanwezig | Ja |
|---------------|----|

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft een garage | Ja |
|------------------|----|

---

## > Kenmerken

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

### **Kadastrale gegevens**

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

---



## > Omschrijving

Fraai gelegen en keurig onderhouden vrijstaande woning gelegen in Knegsel, gemeente Eersel.

Deze woning heeft o.a. 4 slaapkamers, een inpandige garage met oprit en een royale achtertuin met volop privacy welke grenst aan een bosgebied.

### Algemeen

- Fraai gelegen.
- Keurig onderhouden.
- 4 slaapkamers.
- Energielabel C.
- 9 zonnepanelen á 365 wp.
- Inpandige garage.
- Royale achtertuin.
- ASML en MMC binnen ca. 10 minuten bereikbaar.

### Begane grond

Vanuit de ruime hal/entree met meterkast is er toegang tot het toilet, de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de woonkamer is er eveneens toegang tot de keuken en middels openslaande deuren is er toegang tot het overdekte terras. De keuken in L-vorm is v.v. diverse kasten en lades, een kunststof werkblad met spoelbak en kokend waterkraan (Quooker), een 4-pits gaskookplaat (Siemens), afzuigkap (Siemens), combimagnetron, koelkast en vaatwasser (Siemens). In de keuken is een kelderkast aanwezig wat zorgt voor extra bergruimte.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. In de bijkeuken zijn een spoelbak en de aansluiting voor de wasmachine gesitueerd. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin en de inpandige garage. De garage is v.v. verwarming en elektriciteit. In de garage is er toegang middels een deur aan de zijkant. De vloer van de gehele begane grond is v.v. tegels. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en geschilderd metselwerk. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout en v.v. dubbel glas (m.u.v. het glas van de voordeur). Het toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje.

### Eerste verdieping

Vanuit de overloop zijn 4 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Beide slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn v.v. een wastafel.





Middels een vlizotrap is een bergzolder bereikbaar. De badkamer is geheel betegeld en v.v. een wastafel met meubel, een douchecabine en een hangend toilet. De vloer van de eerste verdieping is afgewerkt met een parketvloer. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt met gipsplaten. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas en deze zijn v.v. horren.

#### Buiten

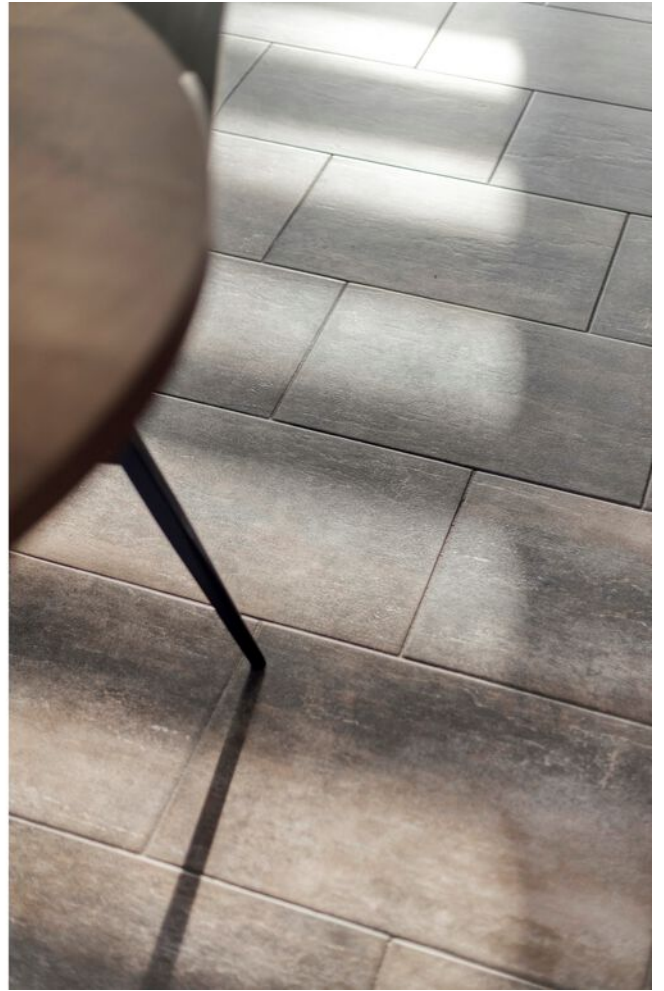
Deze woning beschikt over een voortuin en een royale achtertuin. Vanuit de inrit is de achtertuin bereikbaar middels een houten poort. De achtertuin, met overdekt terras, is gelegen op het oosten en is aangelegd met sierbestrating, gazon, diverse borders met vaste beplanting, struiken, boompjes en een volière. Achter in de tuin is een houten berging gesitueerd. De voortuin is gelegen op het westen en is aangelegd met sierbestrating, borders met vaste beplanting en twee bloembakken. Vanuit de royale oprit is de garage bereikbaar.

#### Ligging

Deze woning is rustig gelegen aan rand van de dorpskern van Knegsel, gemeente Eersel. Knegsel is gelegen nabij o.a. Veldhoven en het stedelijke gebied van Eindhoven enerzijds maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio anderzijds. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, MMC, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.

















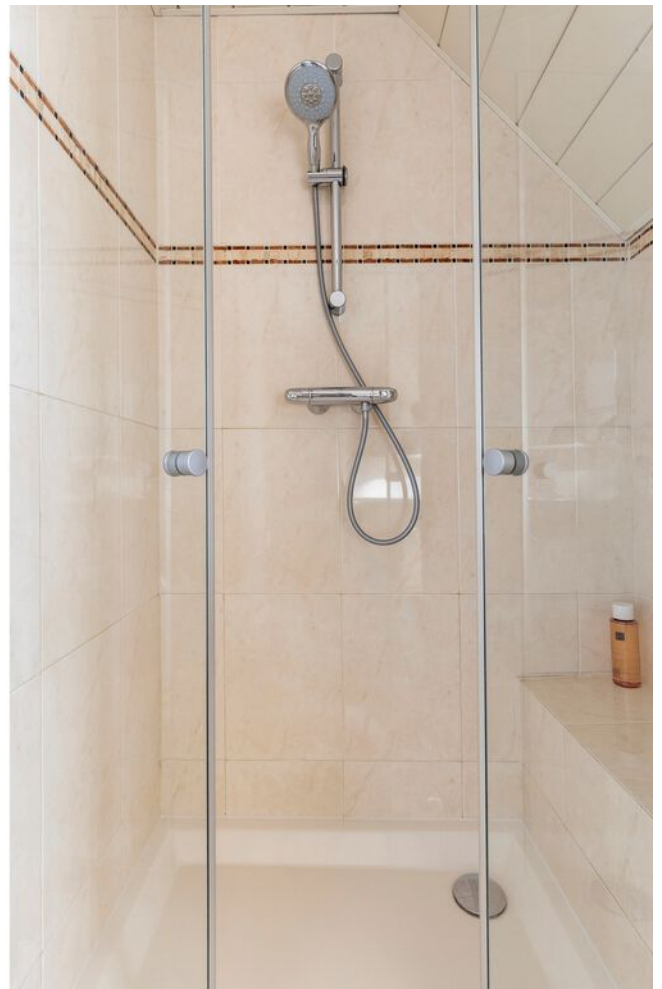


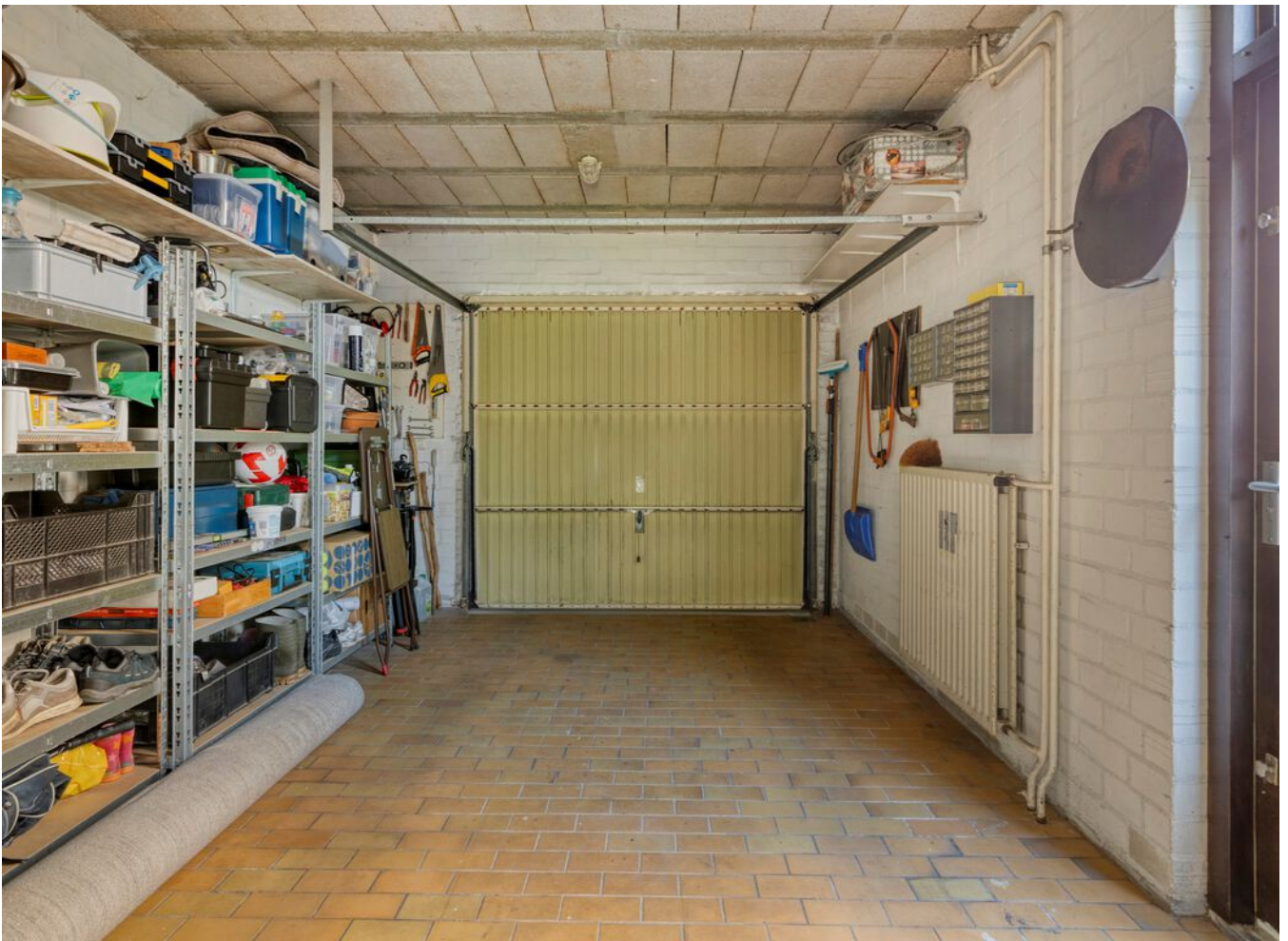










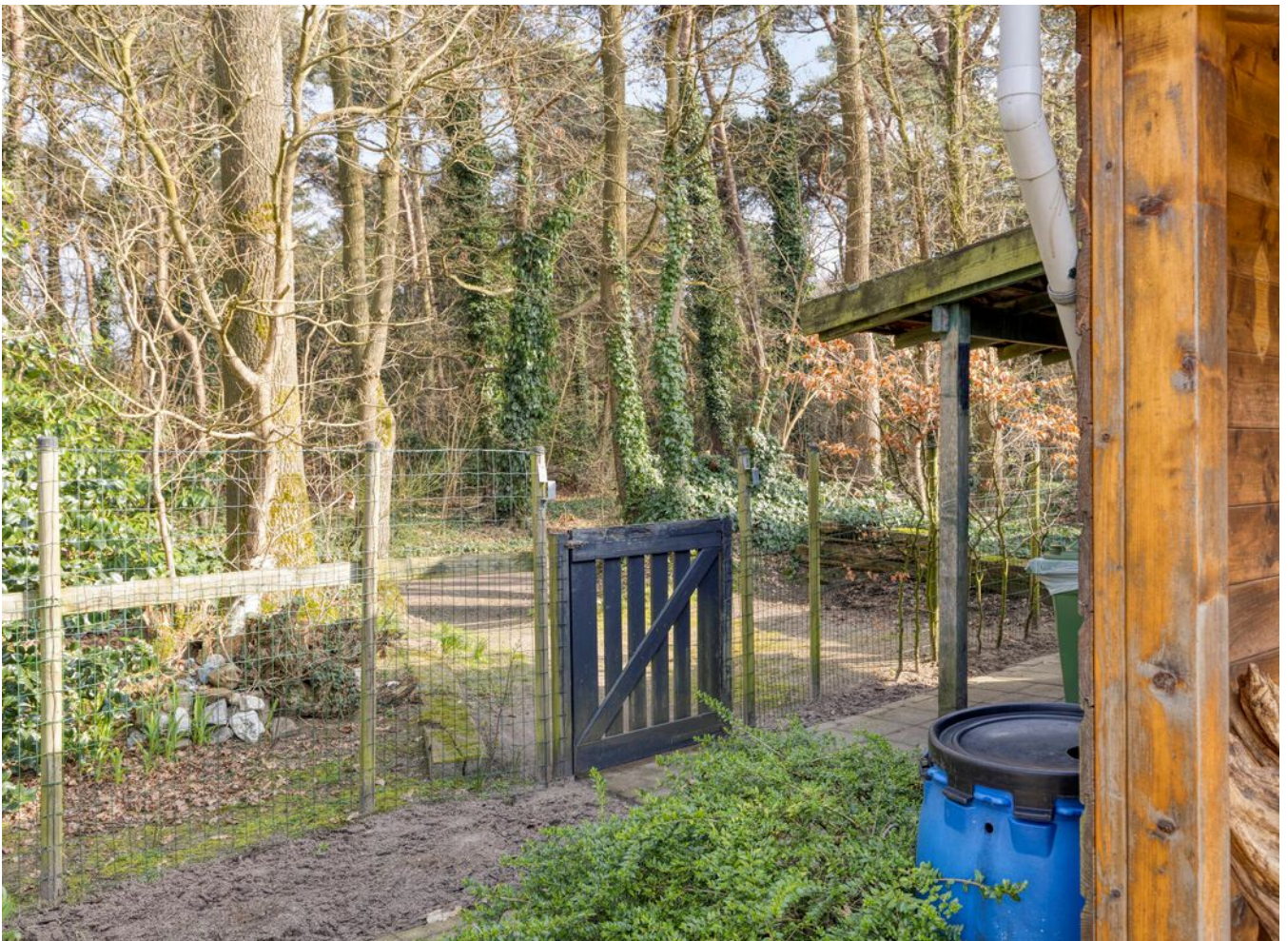




















# > Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# > Plattegrond

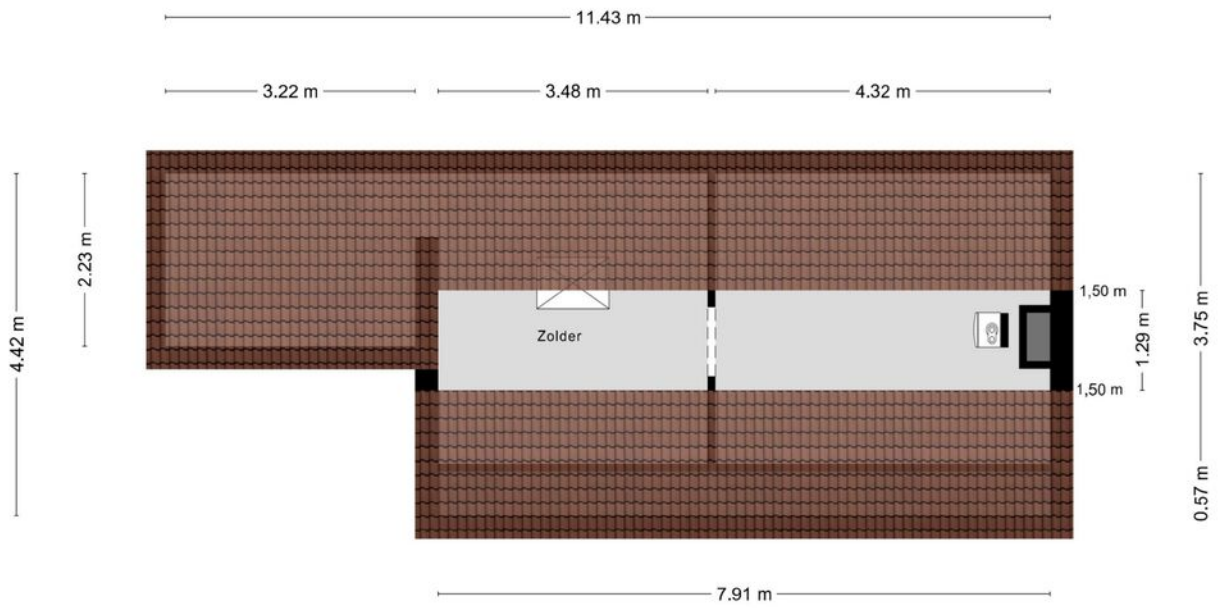
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# > Plattegrond

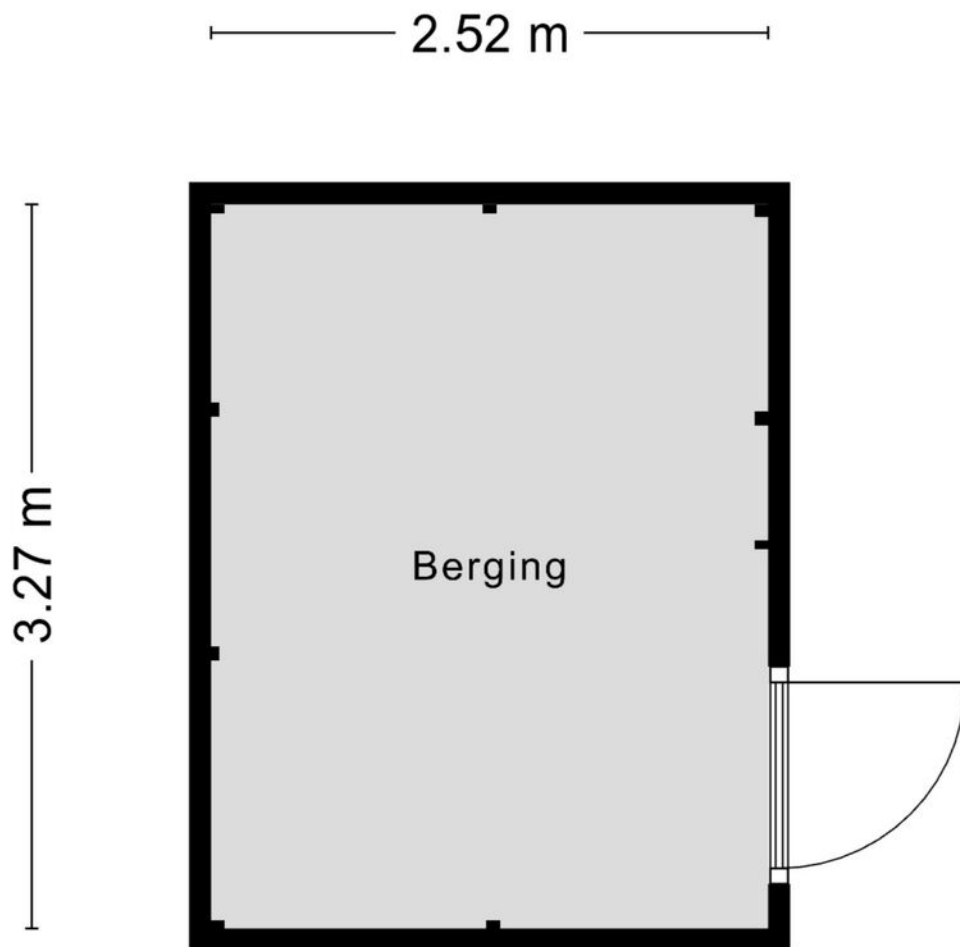
Bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

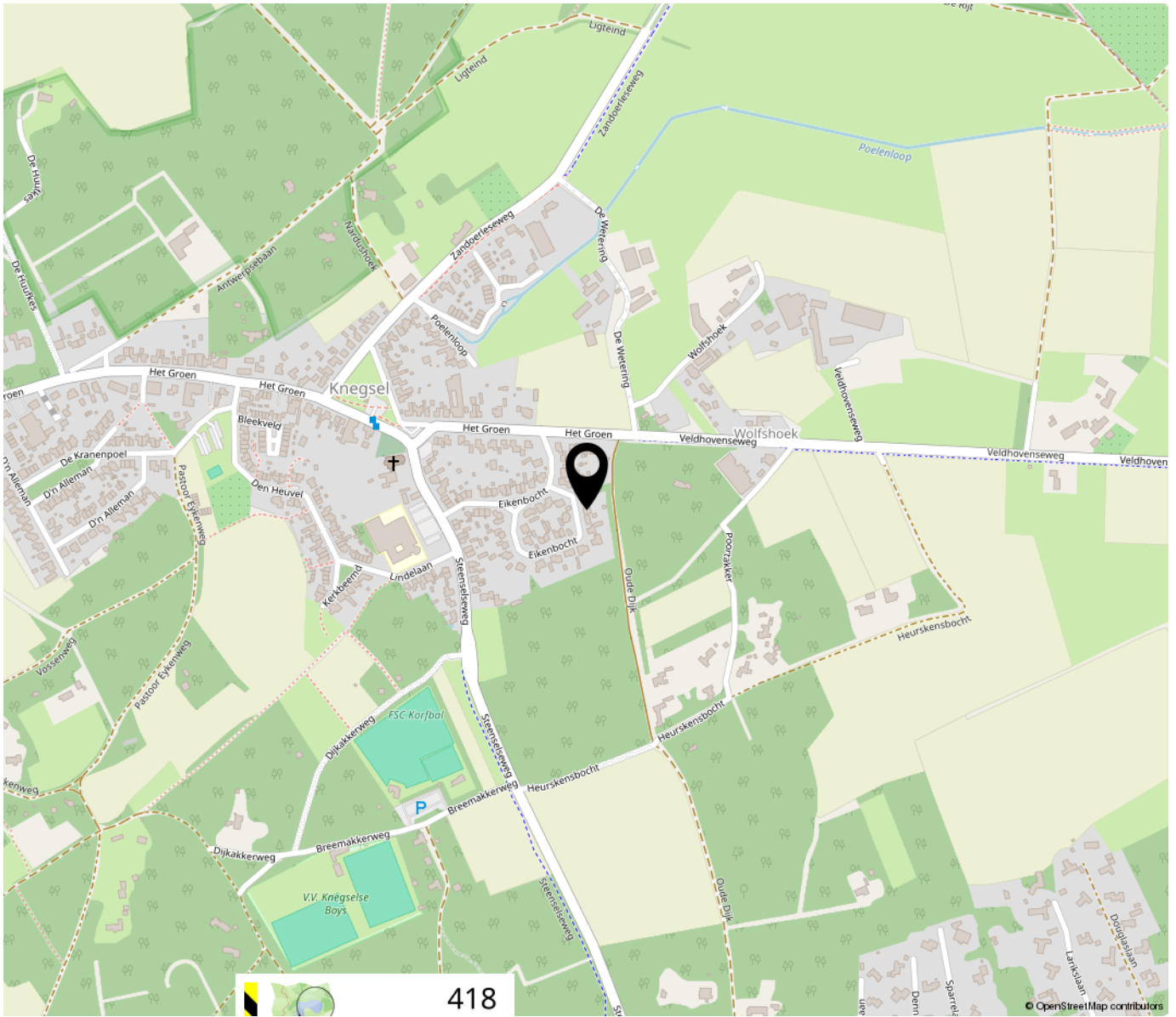
---

Kadastrale kaart

Uw referentie: dhm



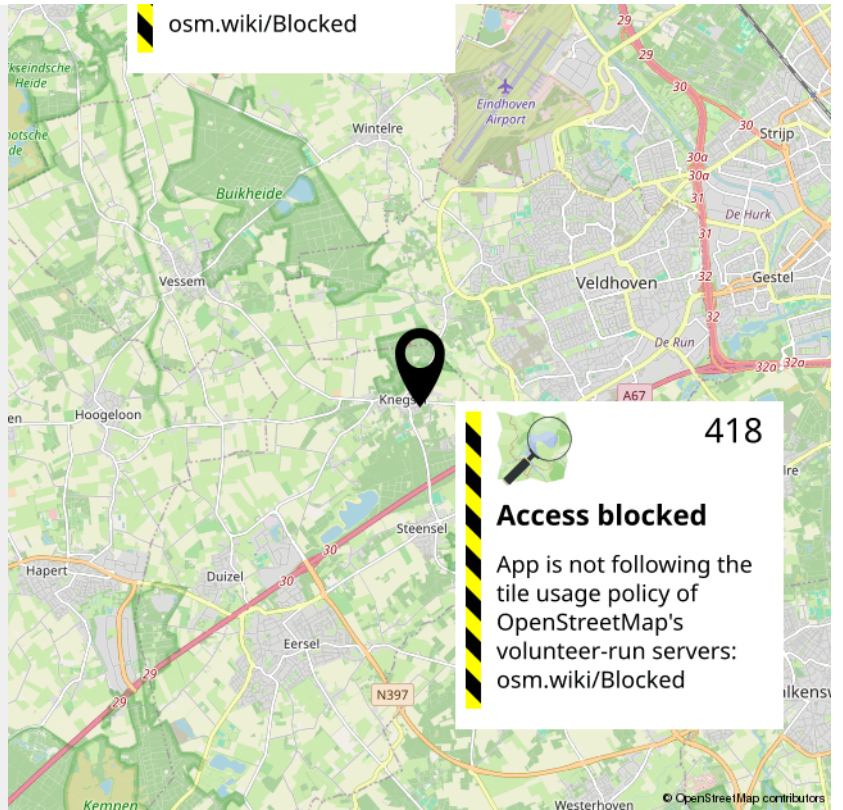
|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vessem<br/>Sectie F<br/>Perceel 3997</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|---|



418


© OpenStreetMap contributors

## Omgeving en lokatie



 [osm.wiki/Blocked](https://osm.wiki/Blocked)

418



**Access blocked**

App is not following the tile usage policy of OpenStreetMap's volunteer-run servers: [osm.wiki/Blocked](https://osm.wiki/Blocked)

© OpenStreetMap contributors

## > Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Buiten</b>                                    |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                 | X             |          |              |     |
| Buitenverlichting                                | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder       |               |          |              | X   |
| Tuinhuis/buitenberging                           | X             |          |              |     |
| Vijver   |               |          |              | X   |
| Broeikas   |               |          |              | X   |
| Vlaggenmast                                      |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen (9x a 365 wp)                       | X             |          |              |     |
| volière  | X             |          |              |     |
| camerasysteem (eufy)                             | X             |          |              |     |
| <b>Woning</b>                                    |               |          |              |     |
| Alarminstallatie                                 |               |          |              | X   |
| Schotel/antenne                                  |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                       | X             |          |              |     |
| (Voordeur)bel                                    | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                      | X             |          |              |     |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie    |               |          |              | X   |
| Screens  |               |          |              | X   |
| Rolluiken/zonwering buiten (woonkamer en keuken) | X             |          |              |     |
| Zonwering binnen                                 |               |          |              | X   |
| Vliegenhorren                                    | X             |          |              |     |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                   |               |          |              |     |
| Gordijnrails                                     | X             |          |              |     |
| Gordijnen  | X             |          |              |     |

## > Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Rolgordijnen</b>                            | X             |          |              |     |
| <b>Vitrages</b>                                |               |          |              | X   |
| <b>Jaloezieën/lamellen (badkamer)</b>          | X             |          |              |     |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                |               |          |              |     |
| <b>Vloerbedekking/linoleum</b>                 |               |          |              | X   |
| <b>Parketvloer/laminaat</b>                    | X             |          |              |     |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>               |               |          |              |     |
| <b>CV met toebehoren</b>                       | X             |          |              |     |
| <b>Close-in boiler</b>                         |               |          |              | X   |
| <b>Geiser</b>                                  |               |          |              | X   |
| <b>Thermostaat</b>                             | X             |          |              |     |
| <b>Mechanische ventilatie/luchtbehandeling</b> |               |          |              | X   |
| <b>Airconditioning</b>                         |               |          |              | X   |
| <b>Kokend waterkraan</b>                       | X             |          |              |     |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                  |               |          |              |     |
| <b>(Voorzet) open haard</b>                    |               |          |              | X   |
| <b>Allesbrander</b>                            |               |          |              | X   |
| <b>Kachels</b>                                 |               |          |              | X   |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>     |               |          |              |     |
| <b>Keukenmeubel</b>                            | X             |          |              |     |
| <b>(Combi)magnetron</b>                        | X             |          |              |     |
| <b>Gaskookplaat</b>                            | X             |          |              |     |
| <b>Oven</b>                                    |               |          |              | X   |
| <b>Vaatwasser</b>                              | X             |          |              |     |

---

## > Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Afzuigkap/schouw                             | X             |          |              |     |
| Koelkast                                     | X             |          |              |     |
| Wasmachine                                   |               | X        |              |     |
| Wasdroger                                    |               | X        |              |     |
| losse vriezer                                |               | X        |              |     |
| Verlichting, te weten                        |               |          |              |     |
| Inbouwverlichting / dimmers                  | X             |          |              |     |
| Opbouwverlichting (m.u.v. lamp bij eettafel) | X             |          |              |     |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten         |               |          |              |     |
| Losse kast(en)                               |               | X        |              |     |
| Boeken/legplanken                            |               |          |              | X   |
| Werkbank in schuur/garage                    |               |          |              | X   |
| Vast bureau                                  |               |          |              | X   |
| Spiegelwanden                                |               |          |              | X   |
| kasten bijkeuken                             | X             |          |              |     |
| Sanitaire voorzieningen                      |               |          |              |     |
| Badkameraccessoires (vaste)                  | X             |          |              |     |
| Wastafel(s)                                  | X             |          |              |     |
| Toiletaccessoires (vaste)                    | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat            |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                        |               |          |              | X   |
| Sauna  |               |          |              | X   |
| Telefoontoestel/-installatie                 |               |          |              |     |
| Telefoontoestellen                           |               |          |              | X   |

---

## > Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Telefooninstallatie                         |               |          |              | X   |
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten |               |          |              |     |
| Radiatorafwerking                           |               |          |              | X   |
| Voorzetramen                                |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen                       |               |          |              | X   |
|   |               |          |              |     |
| Overige zaken, te weten:                    |               |          |              |     |
| Schilderijophangstelsysteem                 |               |          |              | X   |

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel  
Makelaardij  
Kromstraat 1 D  
5504 BA Veldhoven

040-7857028  
daanhoefnagelmakelaardij.nl  
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

  
**DAANHOEFNAGEL**  
makelaardij & taxaties