

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**DEN HEUVEL 14 TE KNEGSEL**  
**VRAAGPRIJS € 689.000,- k.k.**

## KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	27 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	354 m <sup>2</sup>
Inhoud:	601 m <sup>3</sup>
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan een rustige en kindvriendelijke straat in het charmante dorp Knegsel ligt deze ruime, goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning met onder meer een ruime woonkamer, separate keuken, vier slaapkamers, garage en een fraai aangelegde achtertuin. De woning biedt veel leefruimte en is gelegen nabij voorzieningen en natuurgebieden.

Bouwjaar: ca. 1986

Perceeloppervlakte: ca. 354 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: ca. 143 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 27 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 12 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: ca. 6 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 601 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Via de oprit bereikbare entree.

Ontvangsthal met trapopgang naar de eerste verdieping en vernieuwde meterkast (voorzien van groepen en aardlekschakelaars).

Ruime woonkamer met prettige lichtinval, een houtkachel en directe verbinding naar de achtertuin.

Ruime separate keuken met een moderne en complete inrichting voorzien van een Belling gaskookstel met drie geïntegreerde ovens, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, Amerikaanse koelkast en diverse kastjes en laden. Vanuit de keuken is een praktische kelderkast bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur, uitstortgootsteen, tegelvloer en een licht betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje en een deur naar de achtertuin. Vanuit hier is tevens de inpandige garage bereikbaar.

De garage is uitgevoerd in spouw en voorzien van spouwisolatie. De gehele woning is voorzien van strak stucwerk en nette wandafwerkingen.

Daarnaast beschikt de ruimte over een dubbele garagedeur, verwarming, de opstelling van de Remeha Avanta cv-combiketel en een separate loopdeur naar de achtertuin. Boven de garage bevindt zich een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

De achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een overkapping aan huis, waardoor er een fijne overdekte zitplek is gecreëerd. De tuin biedt volop mogelijkheden voor diverse indelingen en gebruik.

Daarnaast is er een extra schuur aanwezig en een praktische achterom via een poort naar de oprit. De tuin is vrij gelegen en biedt veel privacy zonder directe inkijk. De tuin ligt fraai aan een aangensende Pastorietuin (park) met veel groen. Aan de voorzijde bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 is momenteel ingericht als inloopkast en biedt toegang tot het balkon, waar je heerlijk van de zon en het uitzicht kunt genieten. Slaapkamer 2 betreft een ruime slaapkamer. Slaapkamer 3 is momenteel in gebruik als werk-/chillruimte en biedt diverse indelingsmogelijkheden. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche/ligbad, twee wastafels en toilet.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met voorzolder, welke ruimte biedt voor een werkplek en veel bergruimte heeft. Aansluitend bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer, voorzien van praktische bergruimte onder de schuine kap.

Algemeen:

- De woning is voorzien van basisisolatie zoals gebruikelijk bij het bouwjaar;
- In 2017 is de woning voorzien van spouwmuurisolatie;
- De gehele woning is voorzien van strak stucwerk wandafwerkingen;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel C, geldig tot en met 06-03-2036
- Raampartijen op de begane grond zijn in 2025 voorzien van HR++ beglazing (met uitzondering van de buitendeur van de bijkeuken);
- De dakkapel op de tweede verdieping is van kunststof met HR++ isolerende beglazing
- Oprit bied plaats voor een drietal auto's

Gelegen in het rustige en groene Knegsel met voorzieningen zoals een basisschool, sportfaciliteiten en horeca op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen en omliggende plaatsen zoals Eersel, Veldhoven en Eindhoven eenvoudig bereikbaar.

---

## GENERAL DESCRIPTION

Located on a quiet and child-friendly street in the charming village of Knegsel, this spacious and well-maintained semi-detached house offers, among other features, a generous living room, separate kitchen, four bedrooms, a garage, and a beautifully landscaped backyard. The property provides ample living space and is conveniently situated near local amenities and nature areas.

Year of construction: approx. 1986

Plot size: approx. 354 m<sup>2</sup>

Living area: approx. 143 m<sup>2</sup>

Other indoor space: approx. 27 m<sup>2</sup>

Building-related outdoor space: approx. 12 m<sup>2</sup>

External storage space: approx. 6 m<sup>2</sup>

Volume: approx. 601 m<sup>3</sup>

Transfer: in consultation

Ground floor layout:

Entrance accessible via the driveway.

Reception hall with staircase to the first floor and a renewed meter cupboard (equipped with circuit breakers and residual-current devices).

Spacious living room with pleasant natural light, a wood-burning stove, and direct access to the backyard.

Generous separate kitchen with a modern and fully equipped layout, featuring a Belling gas cooker with three integrated ovens, extractor hood, Quooker, dishwasher, American-style refrigerator, and various cabinets and drawers. A practical cellar cupboard is accessible from the kitchen.

Adjacent utility room with connections for laundry appliances, a sink, tiled floor, and a lightly tiled toilet room with toilet and washbasin, as well as a door to the backyard. From here, the integral garage is also accessible.

The garage is constructed with cavity walls and fitted with cavity wall insulation. The entire house features smooth plastered walls and neat finishes. The space also includes double garage doors, heating, the installation of a Remeha Avanta central heating boiler, and a separate pedestrian door to the backyard. Above the garage, there is a spacious storage loft accessible via a loft ladder.

The backyard is beautifully landscaped and features a covered terrace attached to the house, creating a pleasant outdoor seating area. The garden offers various possibilities for layout and use. Additionally, there is an extra shed and a convenient rear access via a gate to the driveway. The garden is privately situated and offers a high level of privacy with no direct overlooking. It borders the attractive Pastorietuin (park), providing a green and peaceful setting.

At the front of the property, there is a driveway with parking space on private grounds.

First floor layout:

Landing with access to three bedrooms and the bathroom. Bedroom 1 is currently used as a walk-in closet and provides access to the balcony, where you can enjoy the sun and the view. Bedroom 2 is a spacious bedroom. Bedroom 3 is currently used as a work/lounge space and offers various layout possibilities. The bathroom is modern and equipped with a shower/bathtub combination, two washbasins, and a toilet.

Second floor layout:

Second floor accessible via a fixed staircase, featuring a landing with space for a workstation and ample storage. Adjacent is a full-sized fourth bedroom with practical storage space under the sloping roof.

General:

The property has standard insulation in line with the year of construction;

Cavity wall insulation was installed in 2017;

The entire house is finished with smooth plastered wall finishes;

The ground floor is equipped with underfloor heating;

Energy label C, valid until 06-03-2036;

Windows on the ground floor were fitted with HR++ glazing in 2025 (except for the exterior door utility room);

The dormer window on the second floor is made of plastic frames with HR++ insulating glazing;

The driveway accommodates up to three cars.

Located in the quiet and green village of Knegsel, with amenities such as a primary school, sports facilities, and restaurants within short distance. Major roads and nearby towns such as Eersel, Veldhoven, and Eindhoven are easily accessible.







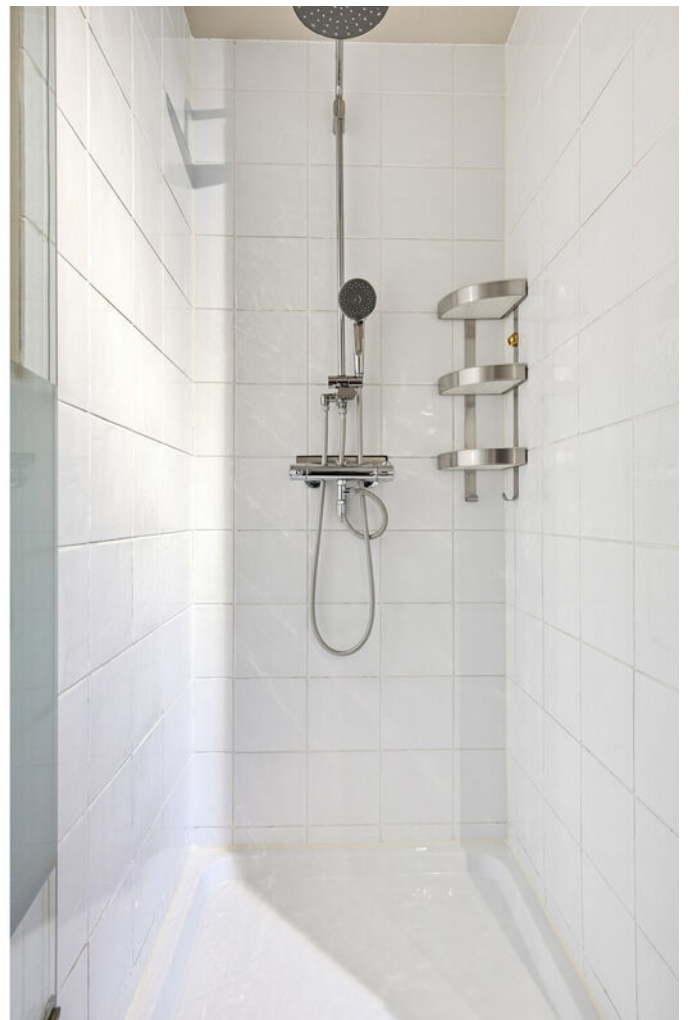








































# PLATTEGRONDEN



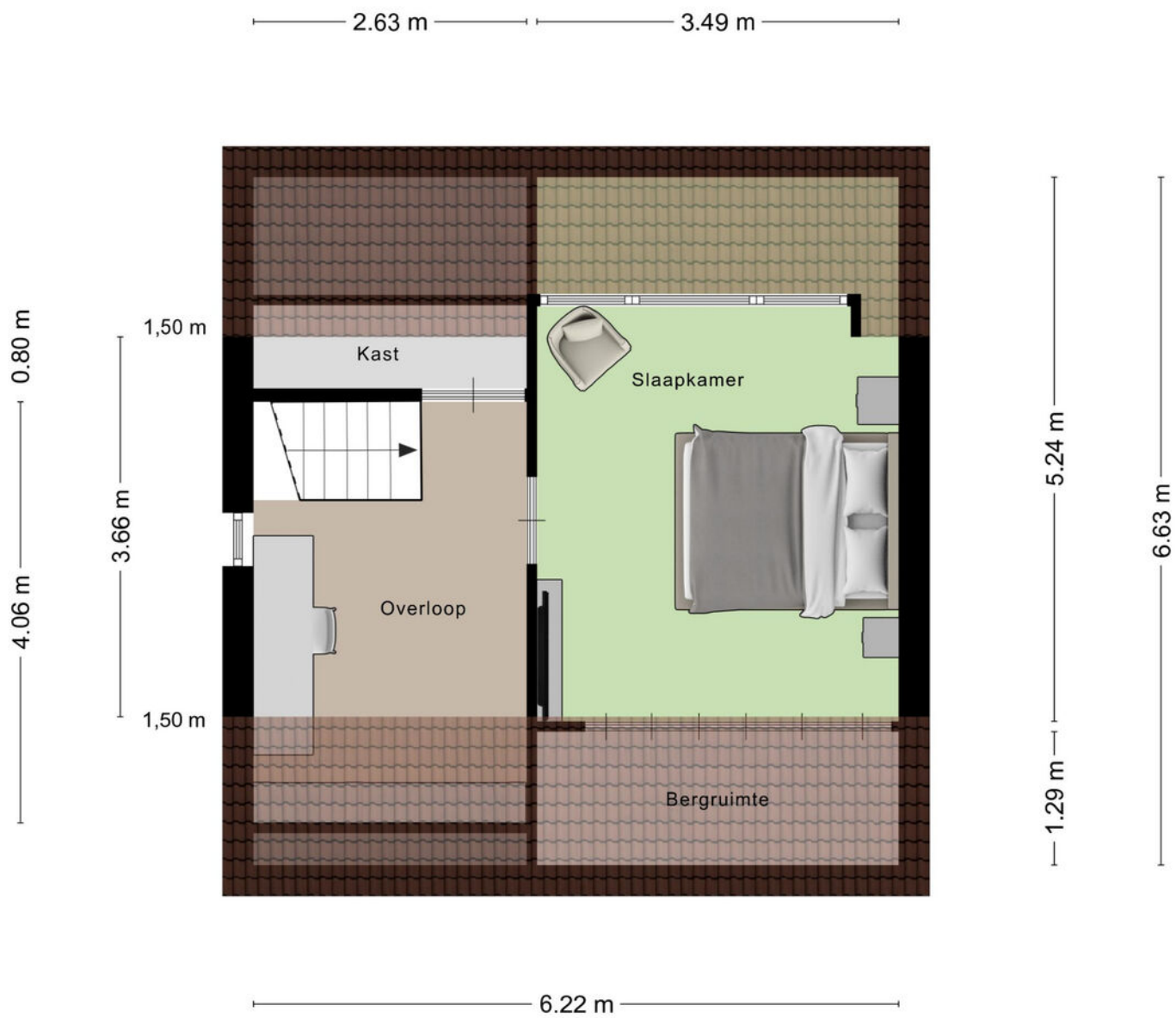
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN



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

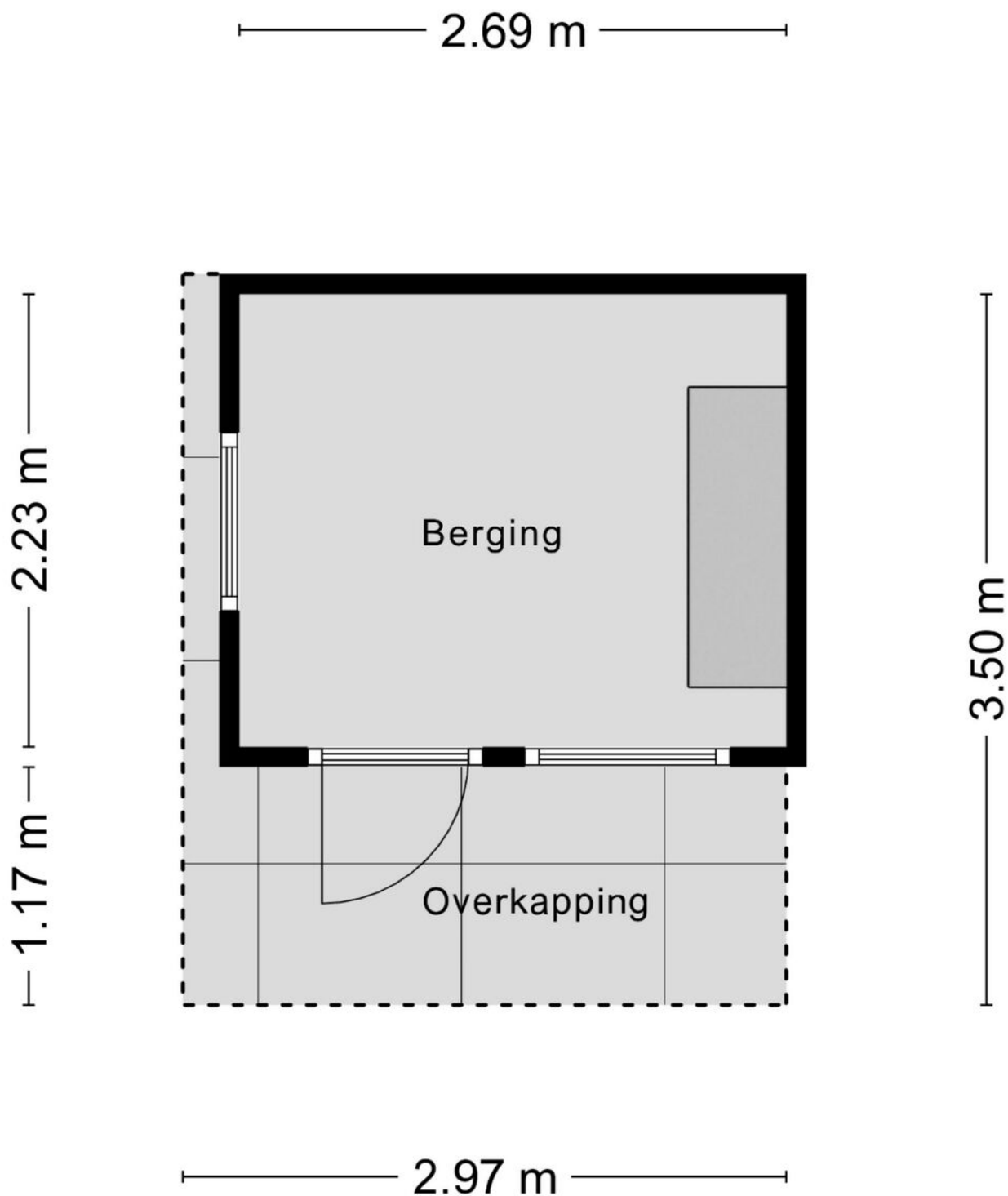
# PLATTEGRONDEN



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

---

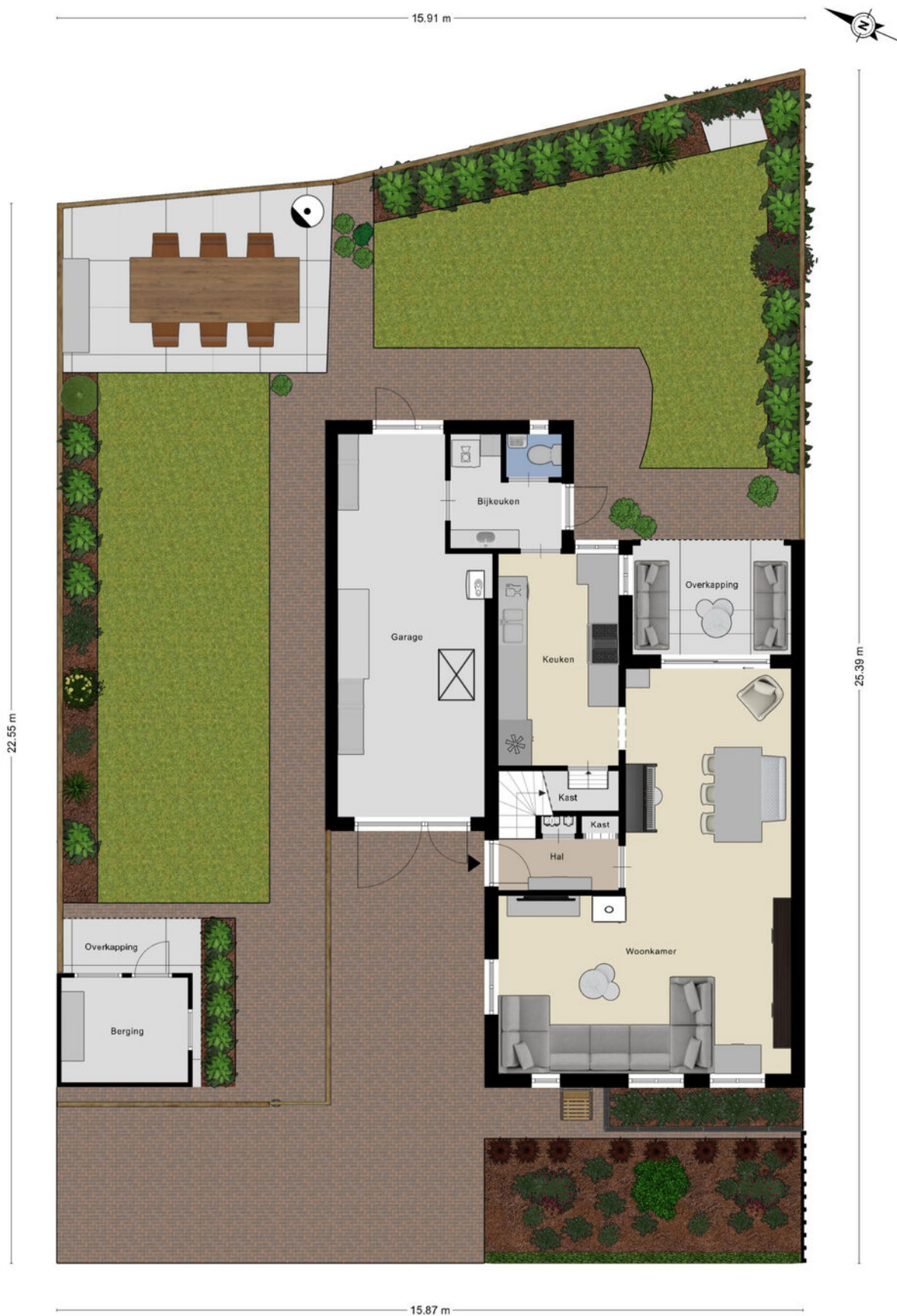
## PLATTEGRONDEN



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

---

# PLATTEGRONDEN



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

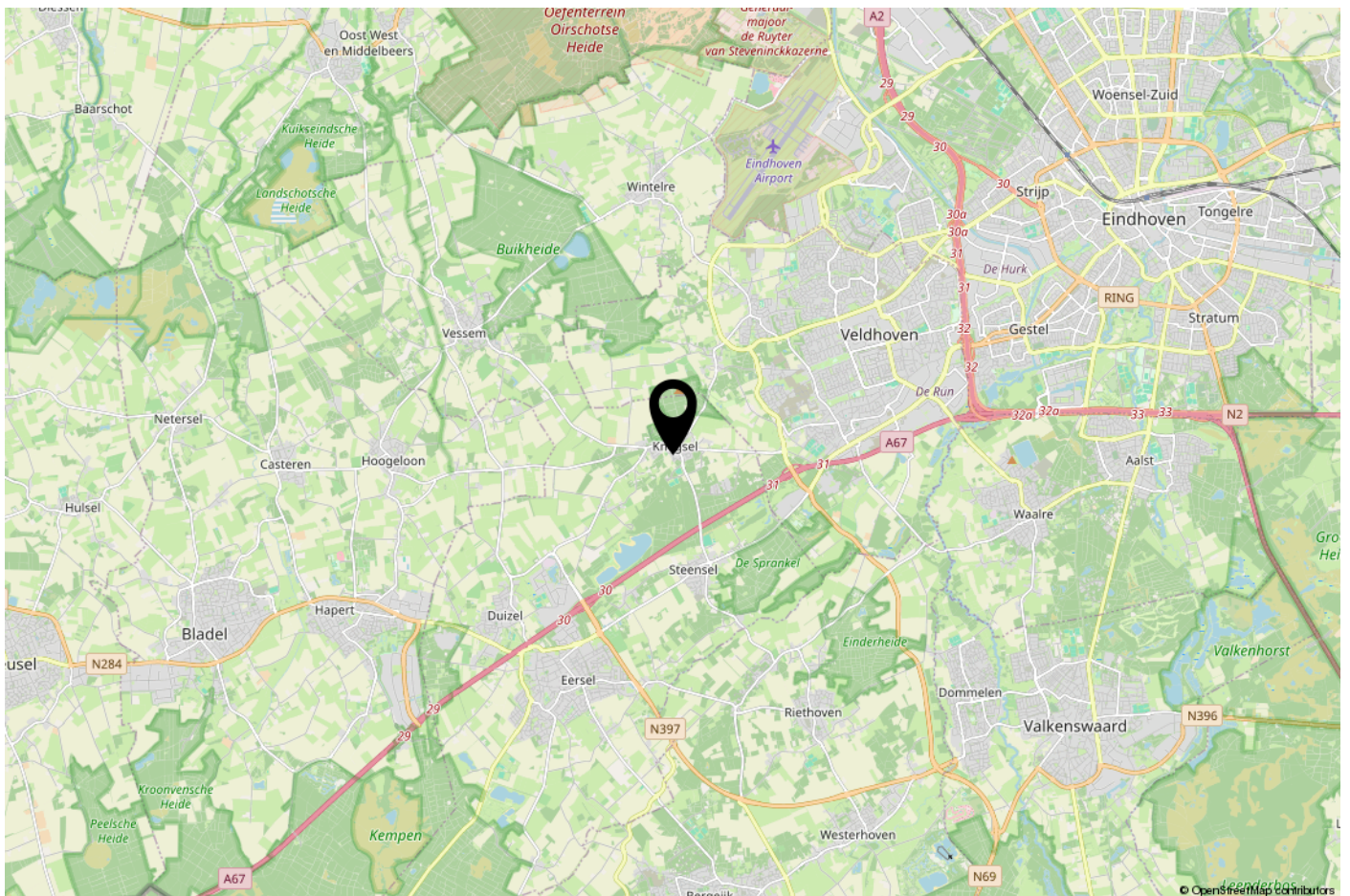
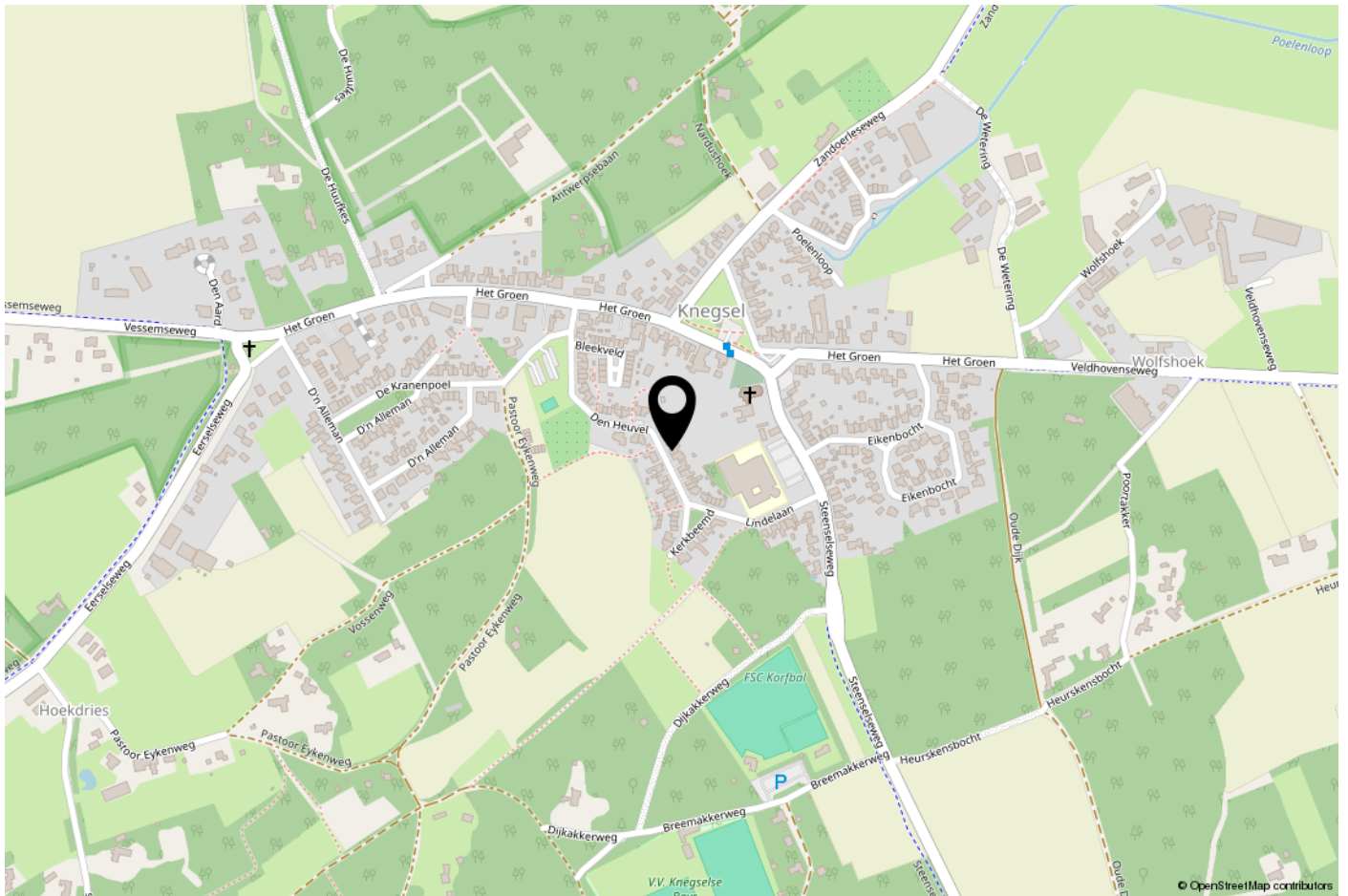


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Vessem Sectie F Perceel 4093	
25	Perceelnummer			
—	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026  
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.

# LOCATIE



---

## ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

**Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!**



---

## AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkoper makelaar:

**JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)  
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S  
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven  
(backoffice)

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl