

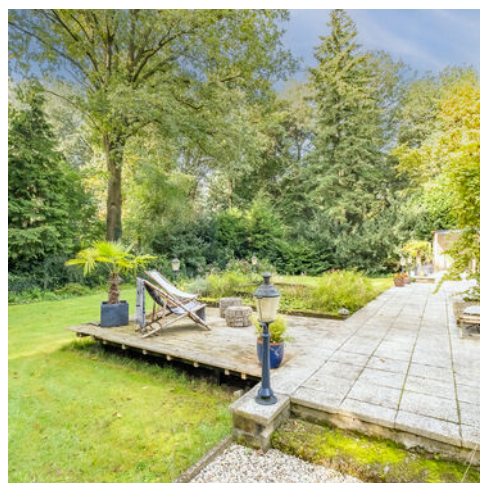
VRAAGPRIJS
€ 995.000 K.K.



NARDUSHOEK 2, KNEGSEL



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



Woonoppervlakte

: 211 m²

Perceeloppervlakte

: 4834 m²

Inhoud

: 801 m³

Bouwjaar

: 1962

Energie label

: B

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Heerlijk wonen aan de rand van de bossen en toch dicht bij het dorp? Dan is dit je kans, want deze royale vrijstaande bungalow op een perceel van maar liefst 4834 m2 komt beschikbaar voor nieuwe bewoners!

Vanuit de woning loop je zo de naastgelegen uitgestrekte bossen in voor heerlijke wandelingen maar ook woon je dicht bij de dorpskern van Knegsel. Bijzonder is dat deze woning in tweeën is gesplitst waardoor er in feite twee woningen zijn gecreëerd. Heb je dit niet nodig dan kan er simpel 1 grote woning van gemaakt worden. Verder is er rondom de woning een omvangrijke tuin. Deze tuin is fraai aangelegd, met volop variatie aan beplanting en zitgelegenheden met volop privacy. Een bijzonder object op een geweldige locatie!

Ligging

Deze woning aan de Nardushoek staat aan de rand van het dorp Knegsel. Dit dorp wordt grotendeels omringd door bossen en natuur. In het omliggende bos kun je kilometerslange wandelingen maken. Ondanks deze heerlijk rustige locatie zijn essentiële voorzieningen op korte afstand in de naastgelegen stad Veldhoven. Hier vind je bijvoorbeeld volop winkels en supermarkten. Met de auto ben je daar in nog geen tien minuten; met de fiets in een kwartiertje. Tenslotte zit je op maar vijf minuten rijden van de oprit naar de A67. Andere dorpen en steden in de omgeving zijn dus ook snel te bereiken.

Indeling woning voorkant

Na binnenkomst via de voordeur kom je eerst terecht in een ruime entree met garderobe. Vanuit de entree heb je toegang tot een separate toiletruimte (met staand toilet en fonteintje). In de entree zit tegenover de voordeur de toegangsdeur tot de woonkamer. Het gaat hier om een woonkamer van riante omvang. Dankzij de speelse vormgeving, de fraaie houtkachel met schoorsteenmantel en uitzicht op de tuin is deze woonkamer uiterst sfeervol. De grote raampartijen zijn hier op het zuiden gericht, dus ook qua lichtinval zit je hier helemaal goed.

Vooraan in de woonkamer vind je ook de

toegangsdeur tot de fraaie woonkeuken. Deze woonkeuken zit in een separate ruimte en bestaat uit twee grote keukenblokken. Naast ruimschoots voldoende werk- en opbergruimte beschik je hier over volop moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een oven, een koelkast en een inductiefornuis.

De woning aan de voorkant heeft verder twee ruime slaapkamers. Hiervan is de eerste bereikbaar vanuit de voorkant van de woonkamer. Gezien de ligging is dit ook een ideale ruimte om als thuiswerkplek te gebruiken. De toegangsdeur tot de hoofdslaapkamer zit achterin de woonkamer. In de hoofdslaapkamer heb je de beschikking over vaste kastruimte en een eigen wastafelmeubel en inloopdouche. De inloopdouche is dankzij een glazen douchedeur netjes gescheiden van het slaapgedeelte.

Indeling woning achterkant

De woning aan de achterkant heeft een eigen ingang. Eenmaal binnen beland je eerst in de keuken. Hier gaat het om een stijlvolle keuken met blauwgrijze kastfronten, een spoelbak en moderne inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een inductiefornuis en een afzuigkap.

De keuken staat vervolgens in open verbinding met een royale woonkamer. Dankzij grote raampartijen aan twee zijden geniet je van veel lichtinval in deze woonkamer, die verder is voorzien van een mooie houten vloer. Een ander sfeer verhogend element is de authentieke houtkachel met zijn sierlijke wandbetegeling en grote schoorsteenmantel.

In de hoek van de keuken vind je de toegangsdeur tot de hoofdslaapkamer van deze woning. Voor de andere ruime slaapkamer loop je vanuit de keuken eerst een centrale hal in. Via deze hal bereik je de tweede slaapkamer welke is voorzien van een vaste inbouwkast.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Bij deze bosvilla hoort een heerlijke tuin. Een fijn terras inrichten kan op diverse plekken, zowel in de zon als in de schaduw. Daarnaast is er achter het huis sprake van een groot gazon, gevarieerde beplanting en een groen uitzicht wat weer zorgt voor volop privacy. Hier kun je ultiem genieten!

Garage en parkeren

Bij het oprijden van het perceel valt direct de dubbele garage op en de grote hoeveelheid parkeerruimte op het eigen terrein. Parkeren binnen of buiten is hier geen probleem.

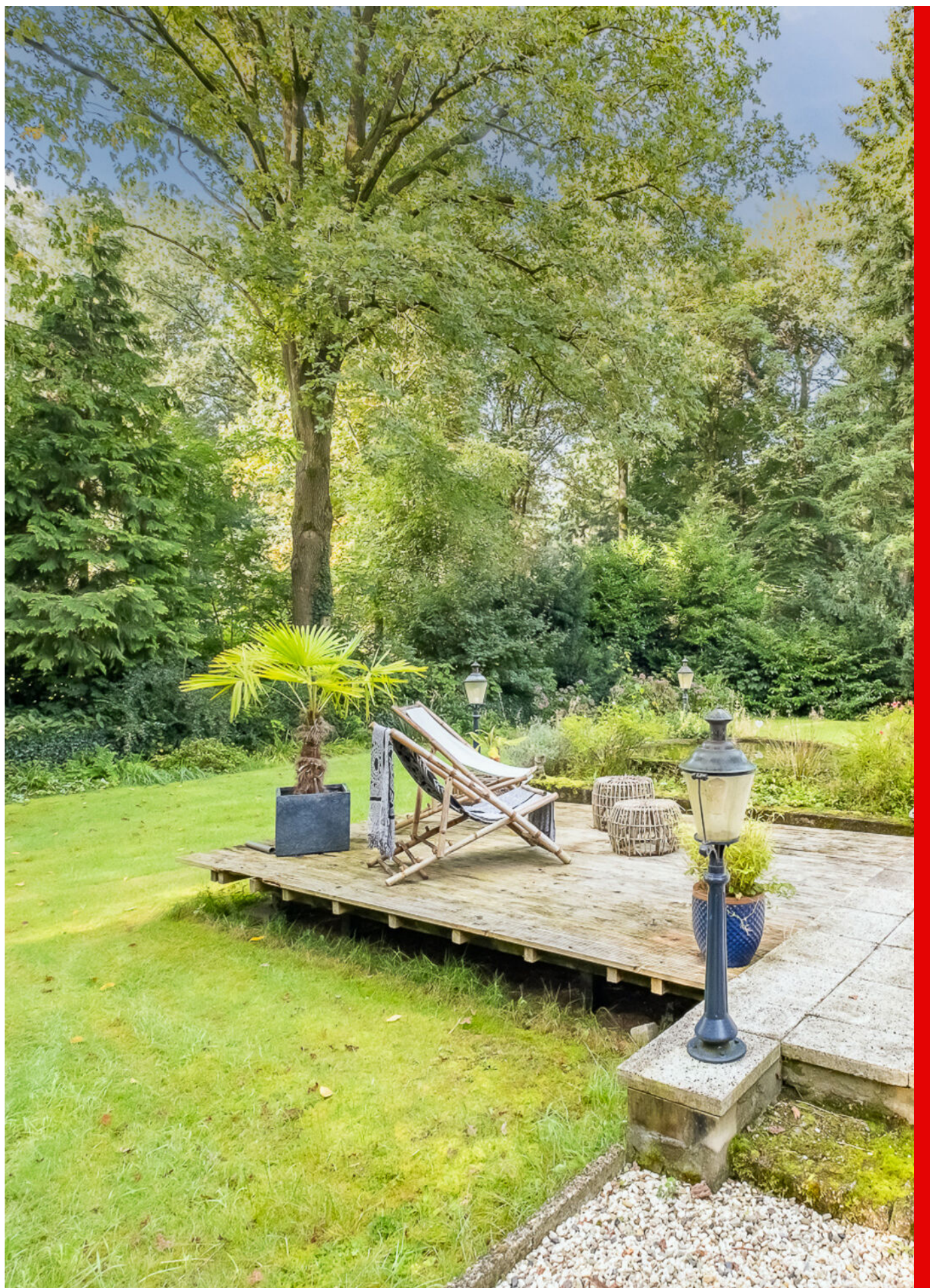
Kenmerken

- Riante vrijstaande bungalow.
- Groot perceel van 4834 m2.
- Fantastische tuin met veel privacy.
- Volledig gelijkvloers.
- Opgesplitst in twee woningen (Let op 1 adres).
- Dubbele garage en bergingen.
- Gelegen aan bosrand.
- Kozijnen met "triple" HR beglazing.
- 12 zonnepanelen, nieuwe meterkast.
- Energielabel: B.
- Diverse voorzieningen op korte afstand.
- Op korte afstand van Veldhoven/Eindhoven.
- Volledige eigendom.

Disclaimer: De brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkopers 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. In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen: Ouderdom, asbest.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Kneysel





Nardushoek 2, Knegsel





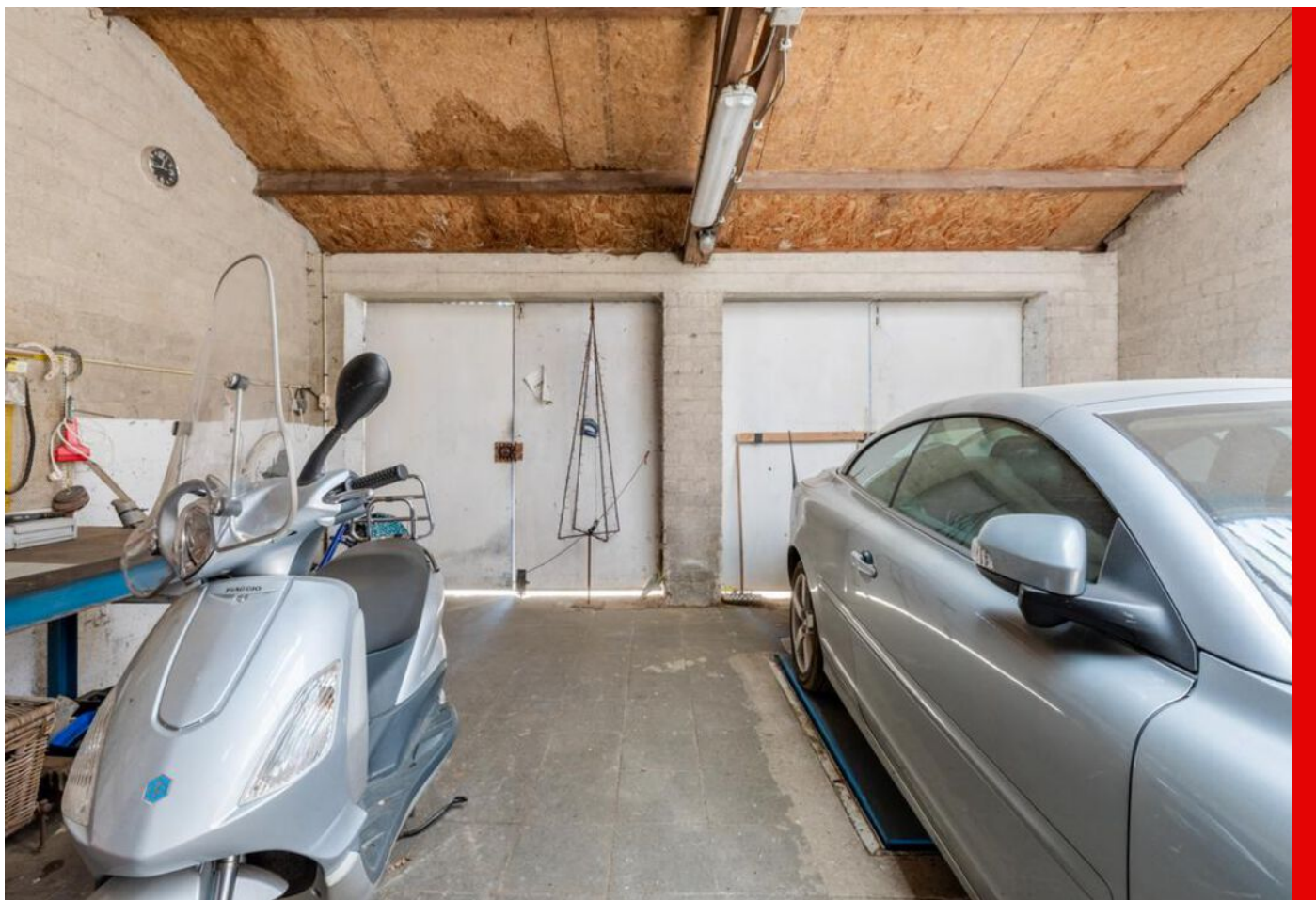
Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Kneysel





Nardushoek 2, Kneysel





Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Knegsel





Nardushoek 2, Knegsel

PLATTEGROND



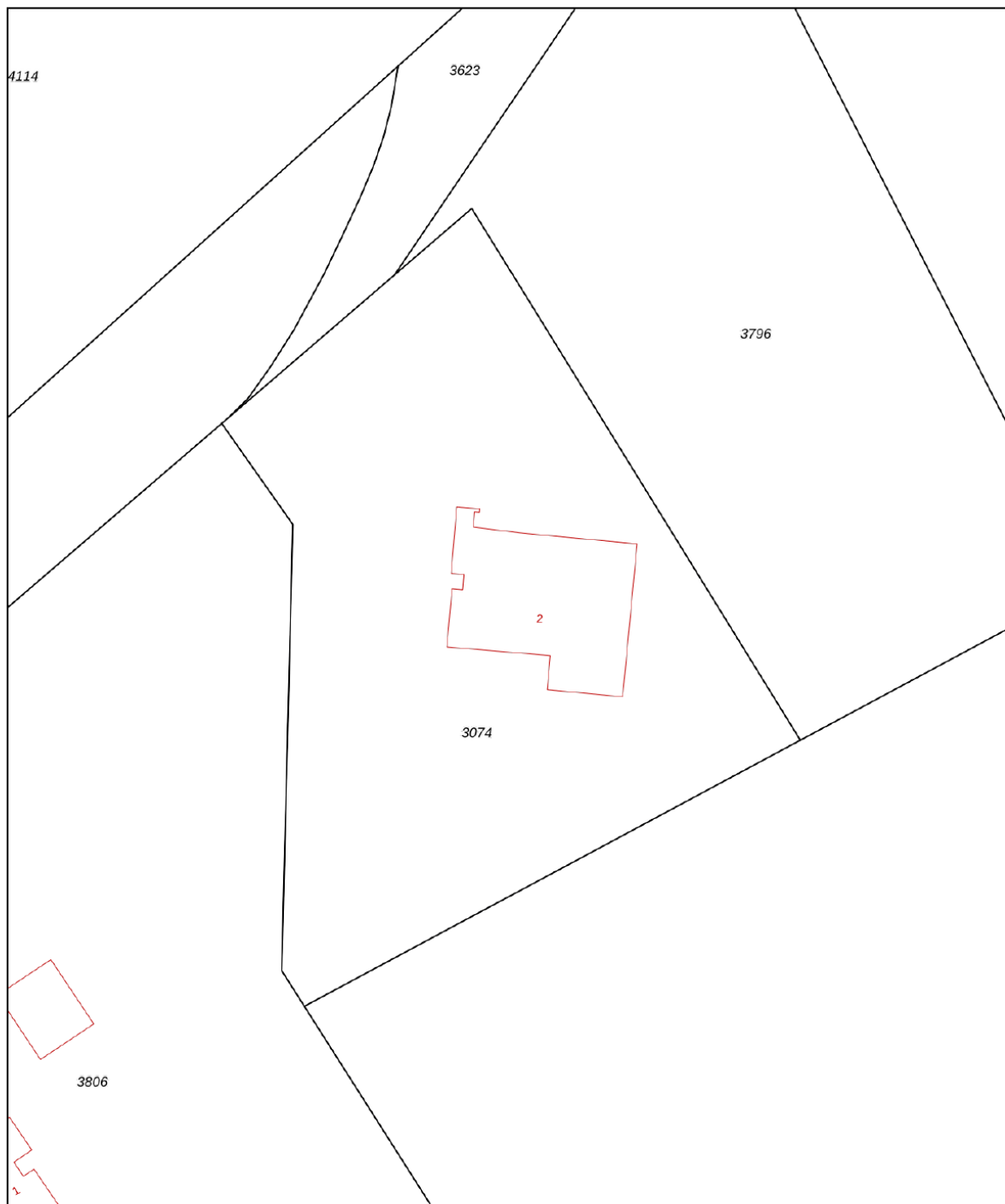
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

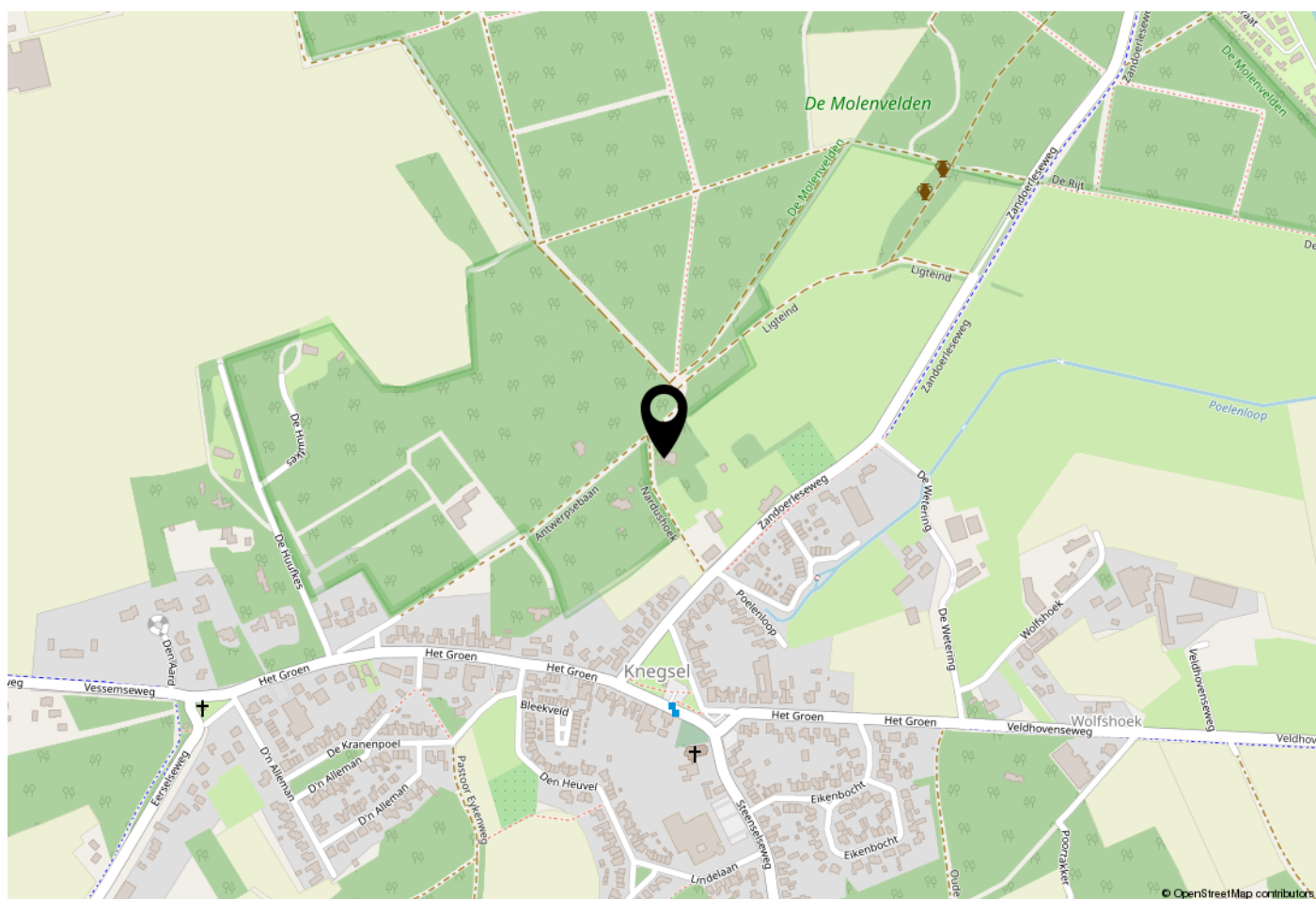


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vessem	
	Huisnummer	Sectie	F	
		Perceel	3074	
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

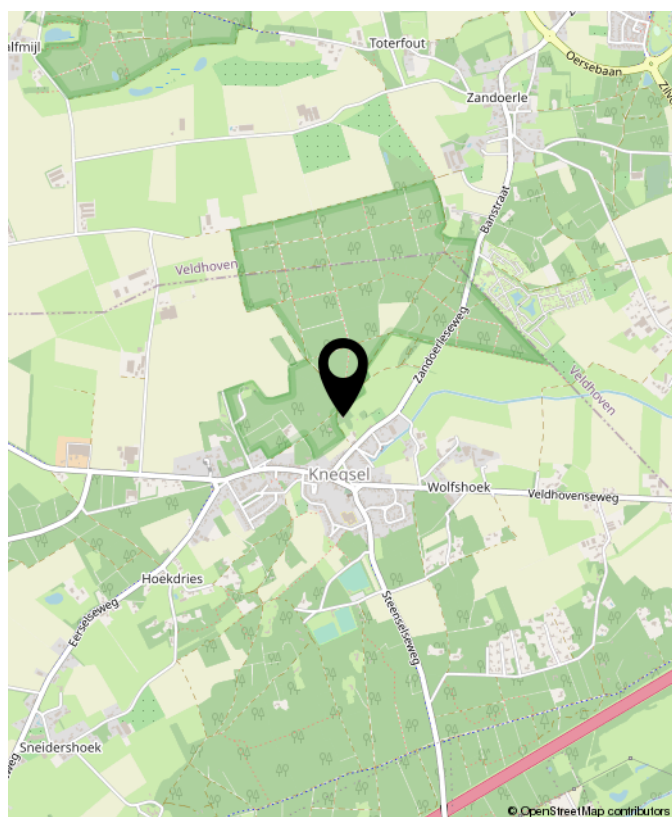
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Nardushoek 2, Kneqsel

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				
- inbouw kledingkast		X		
-				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			
-				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
- 1x vaatwasser gaat mee, 1x vaatwasser blijft achter				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			
-				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			
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
autobrug ligt in de garage, verzonken in de vloer.			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

