TE KOOP



Eikenbocht 44, Knegsel

Vraagprijs € 935.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl

DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 935.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	2.048 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	244 m^2
Inhoud	958 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	25 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	47 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)

> Kenmerken

Aantal badkamers	1

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Energieverbruik	
Energielabel	B

CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

> Kenmerken

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



> Omschrijving

Deze royale vrijstaande woning is rustig gelegen aan de rand van de dorpskern van Knegsel, gemeente Eersel, en beschikt onder andere over vijf slaapkamers, een kantoor-/werkkamer op de begane grond, een carport en een ruim overdekt terras. Een bijzonder kenmerk is de zeer ruime achtertuin met aansluitend een eigen bosperceel, waar rust, ruimte en privacy centraal staan.

Algemeen
- Royale vrijstaande woning.
- Kantoor/werkkamer op begane grond.
- 5 slaapkamers.
- Praktische kelder.
- Energielabel B.
- Grotendeels geïsoleerd.
- 14 zonnepanelen á 360 wp.
- De achtertuin grenst aan eigen bosgedeelte.
- Rustig gelegen met volop privacy.
- Nabij brede middelbare school (ca.2 km).

Begane grond
Via de overdekte entree is de hal bereikbaar met garderobe nis, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit deze hal is er toegang tot de woonkamer en een werkkamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als kantoor/praktijk aan huis, hobbyruimte of speelkamer. De royale woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en beschikt over diverse raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. In de woonkamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig. Middels een schuifpui is er toegang tot het buitenterras en de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de keuken. De keuken beschikt over een L-vormige opstelling en een afzonderlijk wandmeubel met diverse kasten en lades. De keuken is voorzien van een granieten werkblad met anderhalve spoelbak en mengkraan, een Boretti fornuis met inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en oven (alle Siemens) en een vaatwasser (Bosch). Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de provisiekelder, de toiletruimte en de werkkamer. Vanuit de bijkeuken is tevens de achtertuin bereikbaar.





Het toilet is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje. De vloer van de begane grond is v.v. Kota Stone, natuursteen uit India.
Op de gehele begane grond is vloerverwarming aanwezig m.u.v. het kantoor, het toilet en de bijkeuken. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas (m.u.v. de voordeur).

Eerste verdieping
Via de vaste trap is de overloop bereikbaar die toegang biedt tot vier slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping. De grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over een wastafel en heeft toegang tot een balkon. Vanuit de slaapkamer aan de linkerzijde van de woning is een technische ruimte bereikbaar met opstelling van de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Het separaat toilet is geheel betegeld en v.v. een staand toilet. De badkamer is geheel betegeld en is ingericht met een ruim wastafelmeubel met een natuurstenen blad, twee waskommen met inbouwkranen, een royale douchecabine en een ligbad. De vloer van de overloop en slaapkamers is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De plafonds zijn afgewerkt d.m.v. een fraai balkenplafond. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas, dubbel glas en enkel glas.

Tweede verdieping
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich een ruime vijfde slaapkamer, voorzien van een dakraam en een raam in de zijgevel. Hierdoor is er volop lichtinval in deze kamer. Vanuit de overloop zijn twee afzonderlijke bergruimten bereikbaar. De vloer van deze verdieping is v.v. laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout met HR++ glas en enkel glas.

Buiten
Aan de zijkant van de woning bevindt zich een carport. Vanuit de achtertuin is een praktische berging bereikbaar, met aansluitend een sfeervolle houten overkapping. Deze is ingericht met een ruim bestraat terras en een houtkachel, waardoor hier een aangename, beschutte zitplek is gecreëerd. Achter het overdekte terras bevindt zich nog een aanvullende overkapping, die onder andere geschikt is voor de opslag van haardhout.
De bijzonder royale en fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en heeft een parkachtige uitstraling. De tuin is ingericht met een uitgestrekt gazon, volwassen bomen, sierheesters en gevarieerde beplanting. Het geheel loopt geleidelijk over in een eigen bosperceel met diverse boomsoorten en natuurlijke onder begroeiing. De combinatie van de ruime opzet, het vele groen en de beschutte ligging zorgt voor een rustige en groene woonomgeving met volop privacy.

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 de bedrijven van de High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid






















BOVINE-DIVINE SUINE
POLLAME-CUNIGLI

















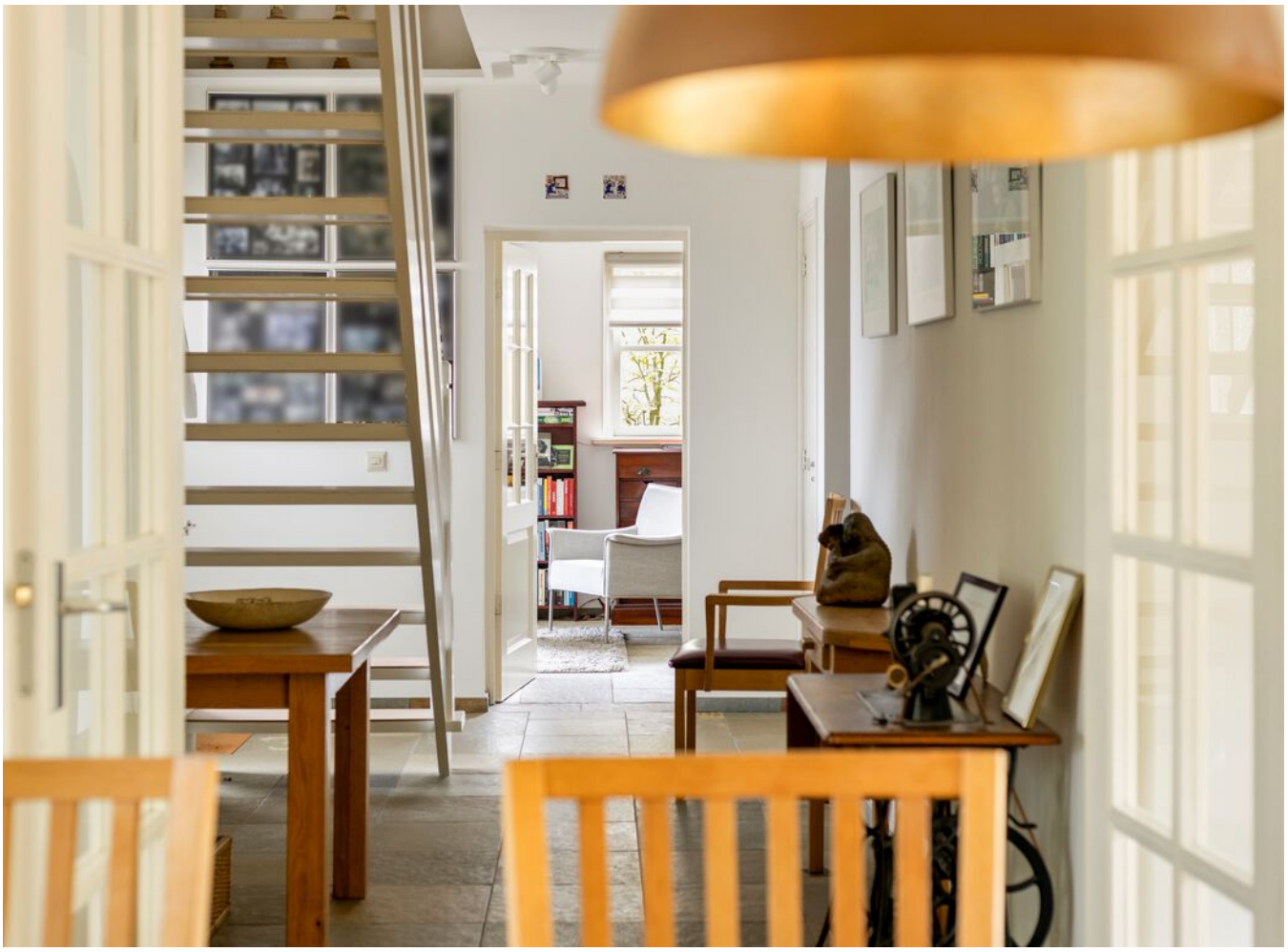

SALVATORE
HAUT-CHAGNEAU
SANGIOVESE
TOSCANA




































































WEG VAN THUIS
HIRLEY










verisure
ALARM






DOMECQ
La Ina
JEREZ






VT-224654




Psychological
Laboratorium


VT 224654





















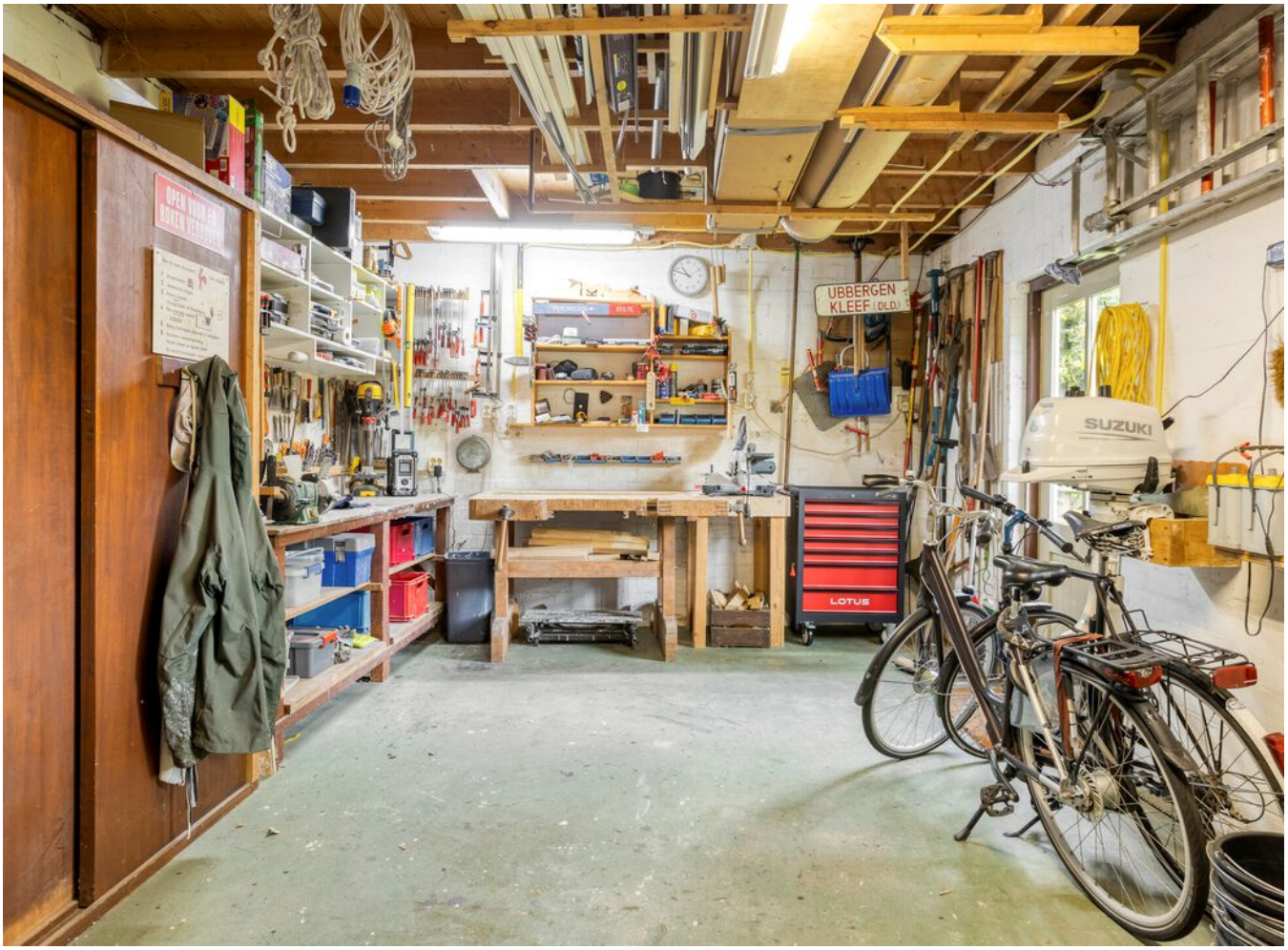





44




WC
KIMIK


UBBERGEN
KLEEF (DLD.)
SUZUKI
LOTUS









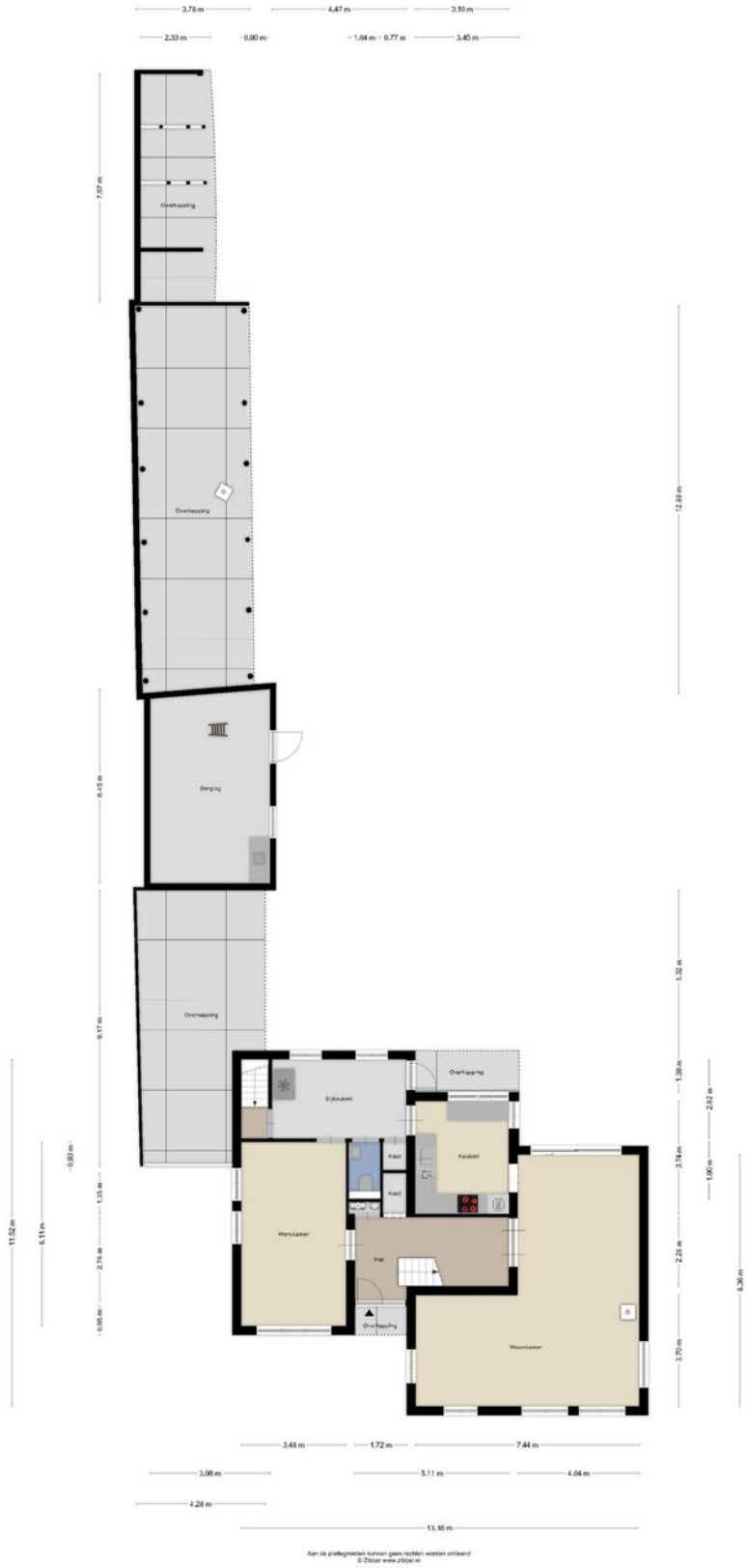






> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

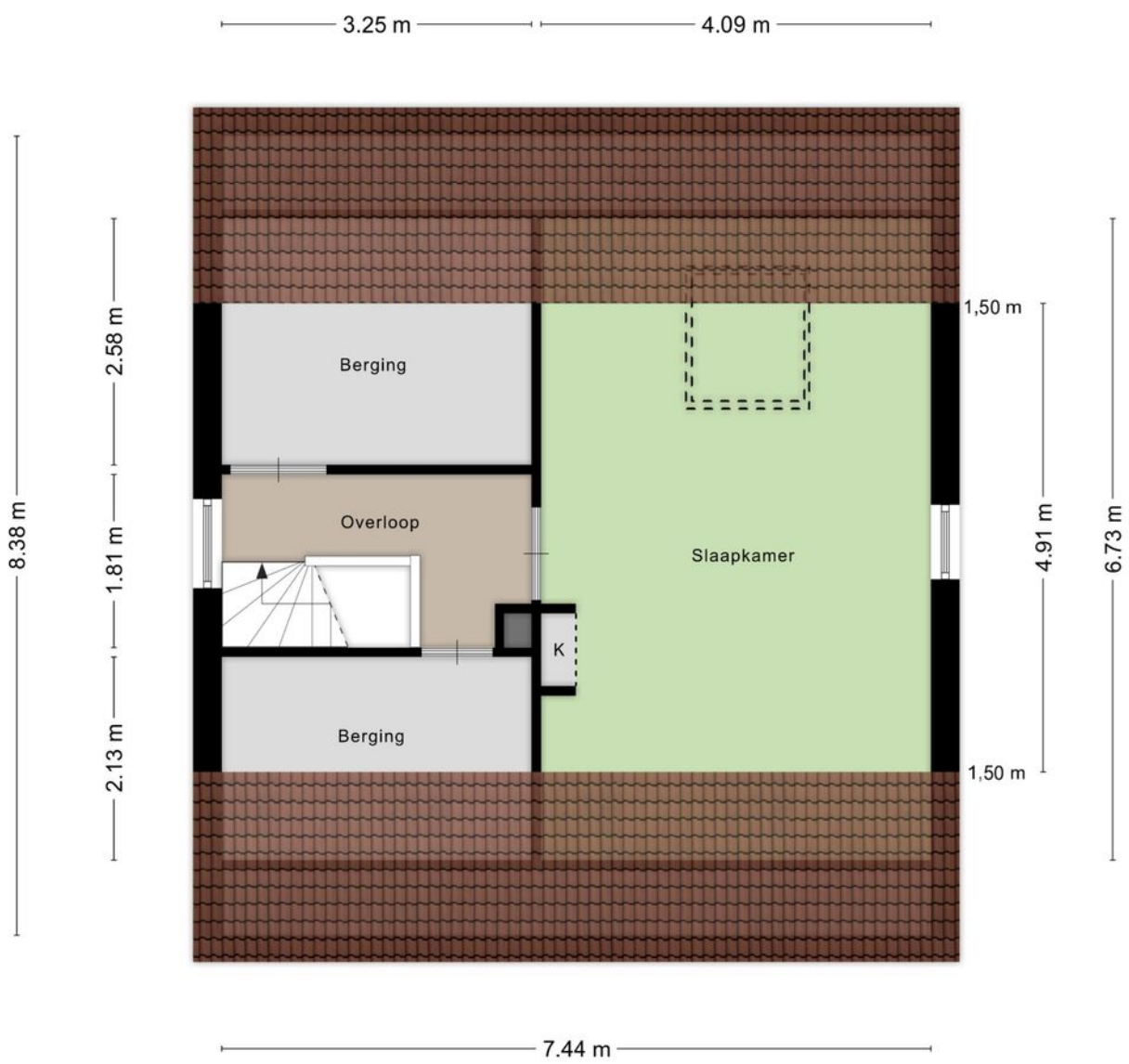
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

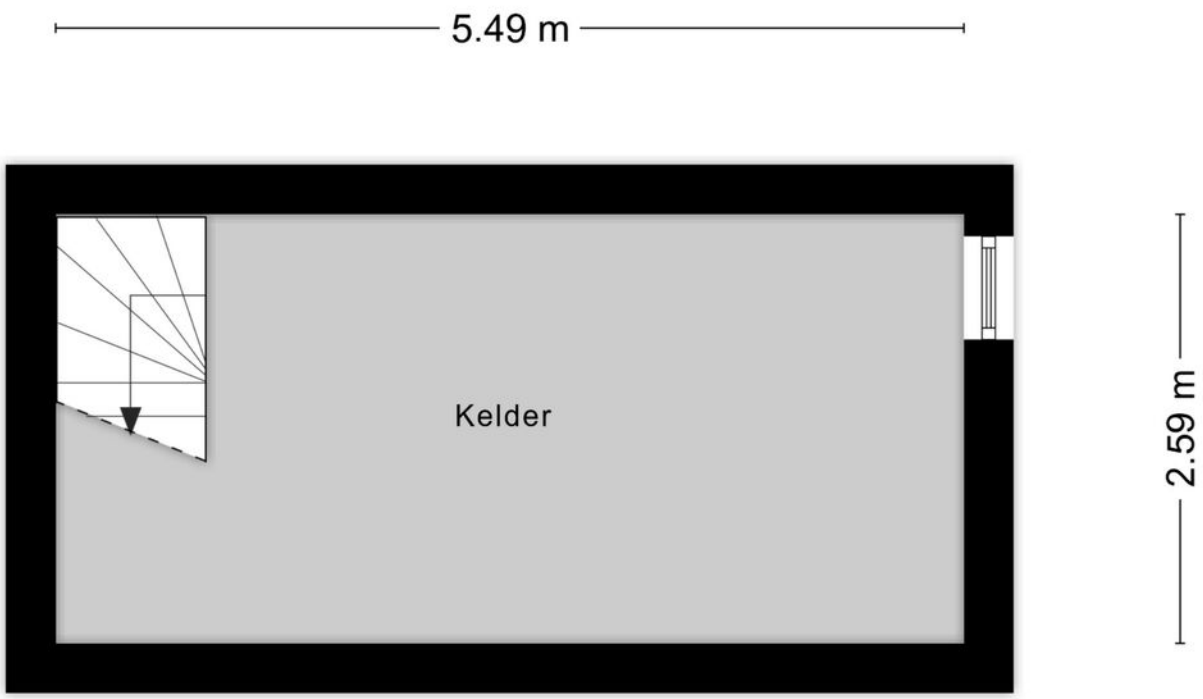
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Kelder

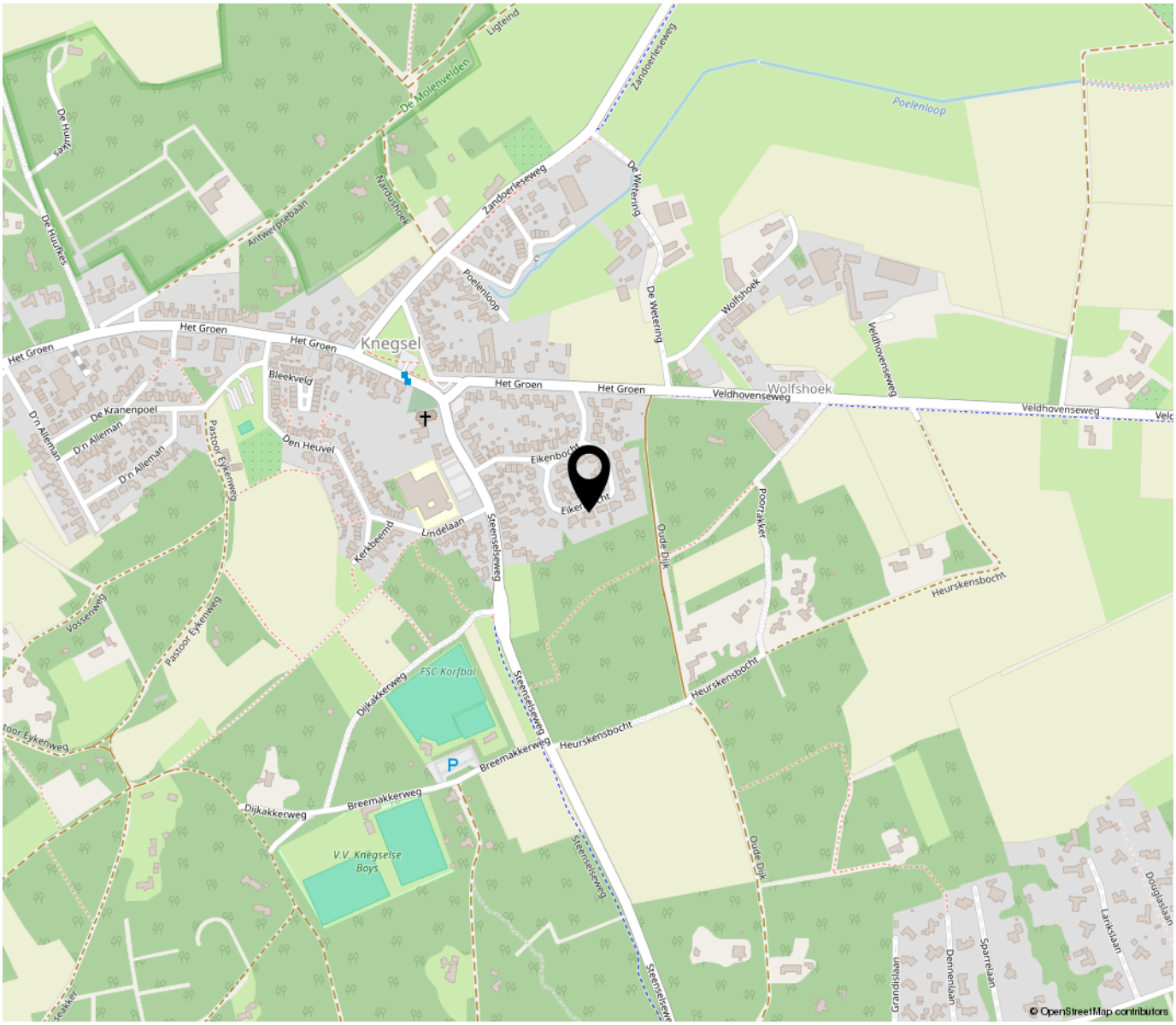


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

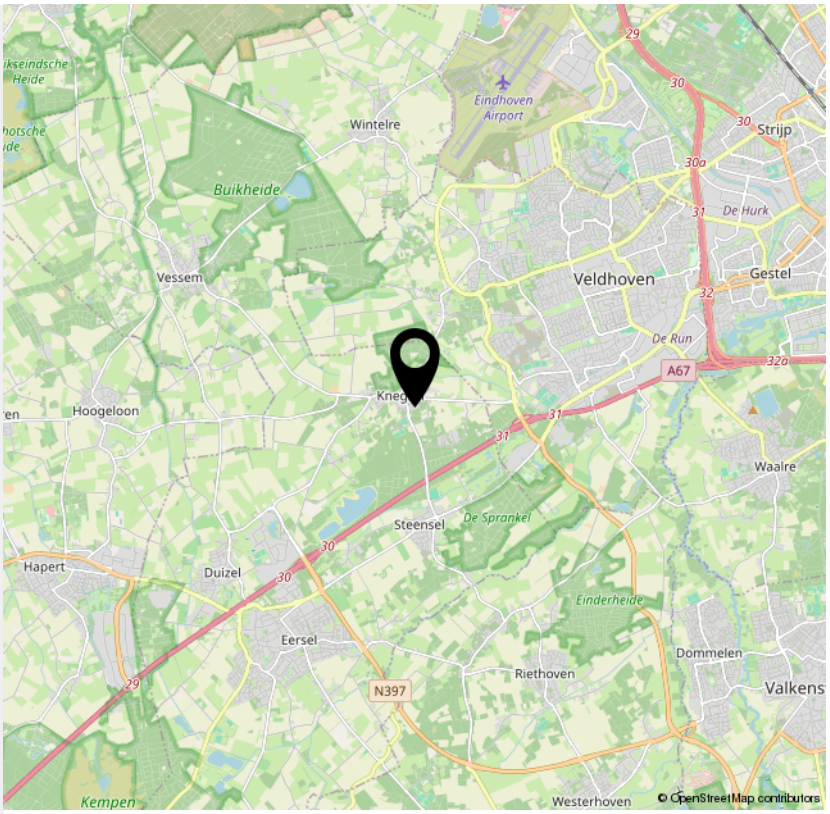
> Kadaster

Eikenbocht 44 Knegsel





Omgving en locatie



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (m.u.v. losse potten en elementen)	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (14x a 360wp)	X			
buitenkachel	X			
Woning				
Alarminstallatie (zelf abonnement af te sluiten via verisure).	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast		X		
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
grote kledingkast slaapkamer voorzijde	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste) incl. spiegels	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

> Lijst van zaken

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