

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



HET GROEN 47 TE KNEGSEL
VRAAGPRIJS € 579.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

vrijstaande woning
1961

Woonoppervlakte: 115 m²
Overige inpandige ruimte: 5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 77 m²
Externe bergruimte: 9 m²
Perceeloppervlakte: 522 m²
Inhoud: 450 m³

Totaal aantal kamers:
Energielabel:

5
C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Uitstekende onderhouden, volledig gemoderniseerde en uitgebouwde, vrijstaande woning o.a. voorzien van o.a. slaap- en badkamer op de begane grond, luxe keuken, drie slaapkamers en badkamer op de verdieping, carport en een geheel vrij gelegen, aangelegde achtertuin met grote terrasoverkapping. Gelegen aan de rand van de gezellige dorpskern van Knegsel op slechts enkele autominuten van Veldhoven en Eersel.

Bouwjaar: ca. 1961
Perceeloppervlakte: 522m²
Woonoppervlakte: ca. 115m²
Overige inpandige ruimte: ca. 5m²
Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 77m²
Externe berging: ca. 9m²
Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ontvangsthal met pvc-vloer, trapopgang, meterkast (vernieuwd, volop groepen en aardlek beveiliging) en een kelderkast. Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset. Sfeervolle, aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer met pvc-vloer en schuifpui met toegang tot het terras. De in 2019 geheel vernieuwde, luxe uitgevoerde keuken is aan de achterzijde gelegen. De keuken is voorzien van een kookeiland met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en volop kastruimte en laden. Voorts is de keuken voorzien van een wand met aanrecht, spoelbak, kokend water kraan, vaatwasser, combi oven-/magnetron, koelkast en kastjes. Bijkeuken/achter portaal met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, 2e groepenkast, opstelling AWB HR cv-combiketel (bouwjaar 2009) en deur met toegang tot de tuin. Tweede toiletruimte, modern betegeld en voorzien van hangcloset en hoekwastafeltje. Moderne badkamer, uitgerust met inloofdouche, hangcloset, wastafelmeubel en decorradiator. Aangrenzend aan de badkamer is de tuingerichte hoofdslaapkamer gelegen, voorzien van pvc-vloer en tuindeur.

De achtertuin is heerlijk geheel vrij gelegen en voorzien van groot overdekt zitterras, gazon, volwassen bomen en beplantingen, vijverpartij met pvc vlonderterras (onderhoudsvriendelijk), buitenkraantje, achterom en een houten,

aangebouwde berging met elektra. De oprit en carport bieden plaats aan een tweetal personenauto's.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer. Achterslaapkamer met laminaatvloer, rolluik en deur met toegang tot het dakterras. Achterslaapkamer met laminaatvloer en rolluik. Voorslaapkamer met laminaatvloer en ingebouwde kast. De tweede badkamer van deze woning is eveneens modern betegeld en voorzien van inloofdouche en wastafel.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrap verbinding te bereiken ruime zolderberging.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie (2015-2016 gevelisolatie (2022) en isolerende beglazing (deels HR+)). De woning heeft een energielabel C. Let op: daarin is de nieuwe gevelisolatie nog niet meegenomen. Het buitenschilderwerk van de kozijnen dateert van 2022. De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe pvc-vloer. In 2021 zijn de twee meterkasten geheel vernieuwd. De riolering op de begane grond vanuit de badkamer naar de aansluiting op het gemeentelijke riool is in 2022 geheel vernieuwd, waarbij de oude gresbuizen zijn vervangen door pvc. De geheel vrij gelegen achtertuin is in 2020 voorzien van een grote terrasoverkapping, direct grenzend aan de woning. Deze woning is gelegen aan de rand van de gezellige dorpskern van Knegsel, op korte afstand van het buitengebied, maar ook de verbindingen naar de gemeenten Veldhoven en Eersel, alsook de aansluitingen op het snelwegennet.

GENERAL DESCRIPTION

Excellent maintained, fully modernized and expanded detached house, including a ground floor bedroom and bathroom, luxurious kitchen, three bedrooms, and a bathroom on the upper floor, carport, and a completely secluded, landscaped backyard with a large terrace canopy.

Located on the outskirts of the charming village center of Knegsel, just a few minutes by car from Veldhoven and Eersel.

Year of construction: approx. 1961

Plot area: 522m²

Living area: approx. 115m²

Other indoor space: approx. 5m²

Building-bound outdoor space: approx. 77m²

External storage space: approx. 9m²

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Entrance hall with PVC floor, staircase, modernized meter cupboard (ample circuits and residual current device protection), and a basement closet.

Completely tiled toilet in light colors with a wall-hung toilet.

Charming, rear extended living room with PVC floor and sliding doors providing access to the terrace.

The fully renovated luxurious kitchen (2019) is situated at the rear. It features a cooking island with a 5-burner gas hob, extractor hood, plenty of cupboard space and drawers. Additionally, the kitchen includes a countertop with sink, boiling water tap, dishwasher, combination oven/microwave, fridge, and cabinets.

Utility room/back portal with connections for laundry appliances, a second circuit box, AWB HR central heating combi boiler (manufactured in 2009), and a door leading to the garden.

Second toilet, modernly tiled and equipped with a wall-hung toilet and corner sink.

Modern bathroom equipped with a walk-in shower, wall-hung toilet, vanity unit, and decorative radiator. Adjacent to the bathroom is the garden-oriented master bedroom with a PVC floor and garden door.

The backyard is wonderfully secluded and features a large covered seating terrace, lawn, mature trees and plants, a pond with a PVC decking terrace (easy to maintain), outdoor tap, rear entrance, and a wooden attached storage shed with electricity. The driveway and carport accommodate two cars.

First floor layout:

Landing with laminate flooring.

Back bedroom with laminate flooring, roller shutter, and a door to access the rooftop terrace.

Back bedroom with laminate flooring and roller shutter.

Front bedroom with laminate flooring and built-in wardrobe.

The second bathroom on this floor is also modernly tiled and includes a walk-in shower and washbasin.

Second-floor layout:

Spacious attic storage accessible via a loft ladder.

General:

The house is insulated in the roof (2015-2016), insulated walls (2022), and partially double glazed (some windows have HR++ glass).

The house has an energy label C; note that the new wall insulation is not yet reflected in this rating.

Exterior paintwork for the window frames was done in 2022.

The entire ground floor has a new PVC floor.

Both meter cupboards were completely renewed in 2021.

The sewage system from the ground floor bathroom to the connection to the municipal sewage system was entirely renewed in 2022, replacing old clay pipes with PVC.

The completely secluded backyard had a large terrace canopy added in 2020, directly attached to the house.

This property is located on the outskirts of the charming village center of Knegsel, close to the countryside, as well as convenient connections to the municipalities of Veldhoven and Eersel and the highway network.



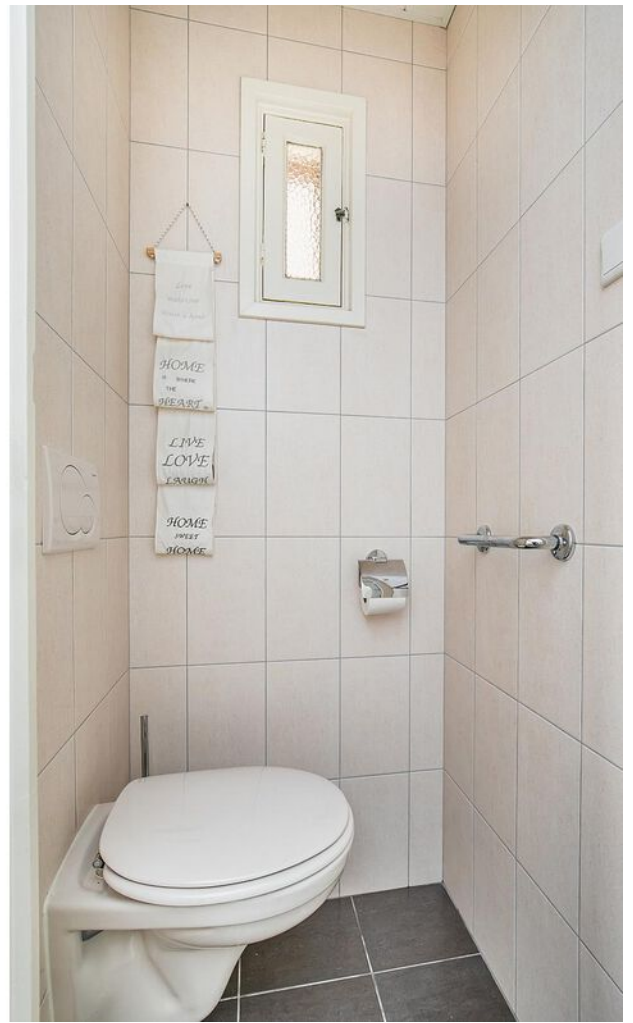












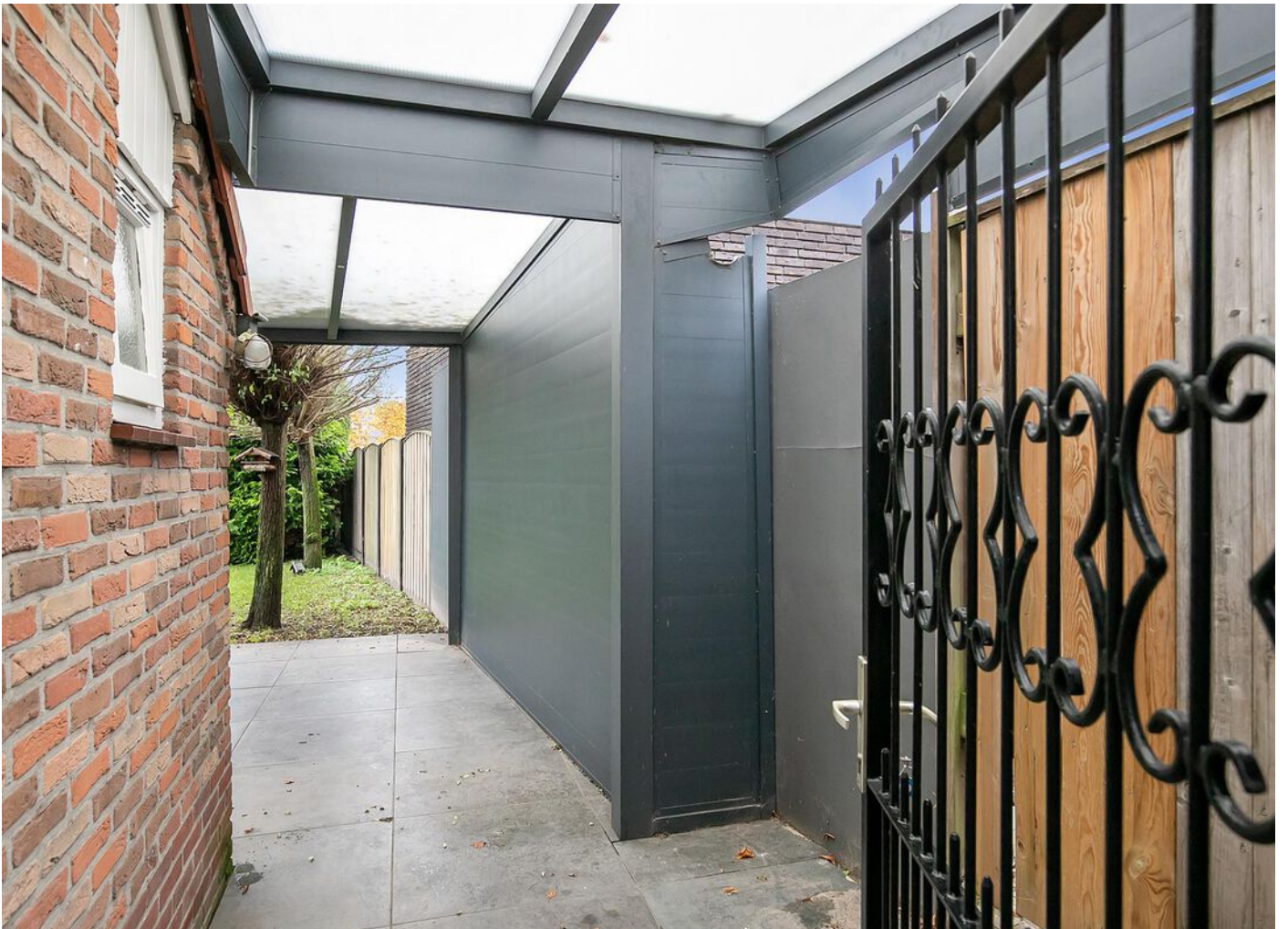














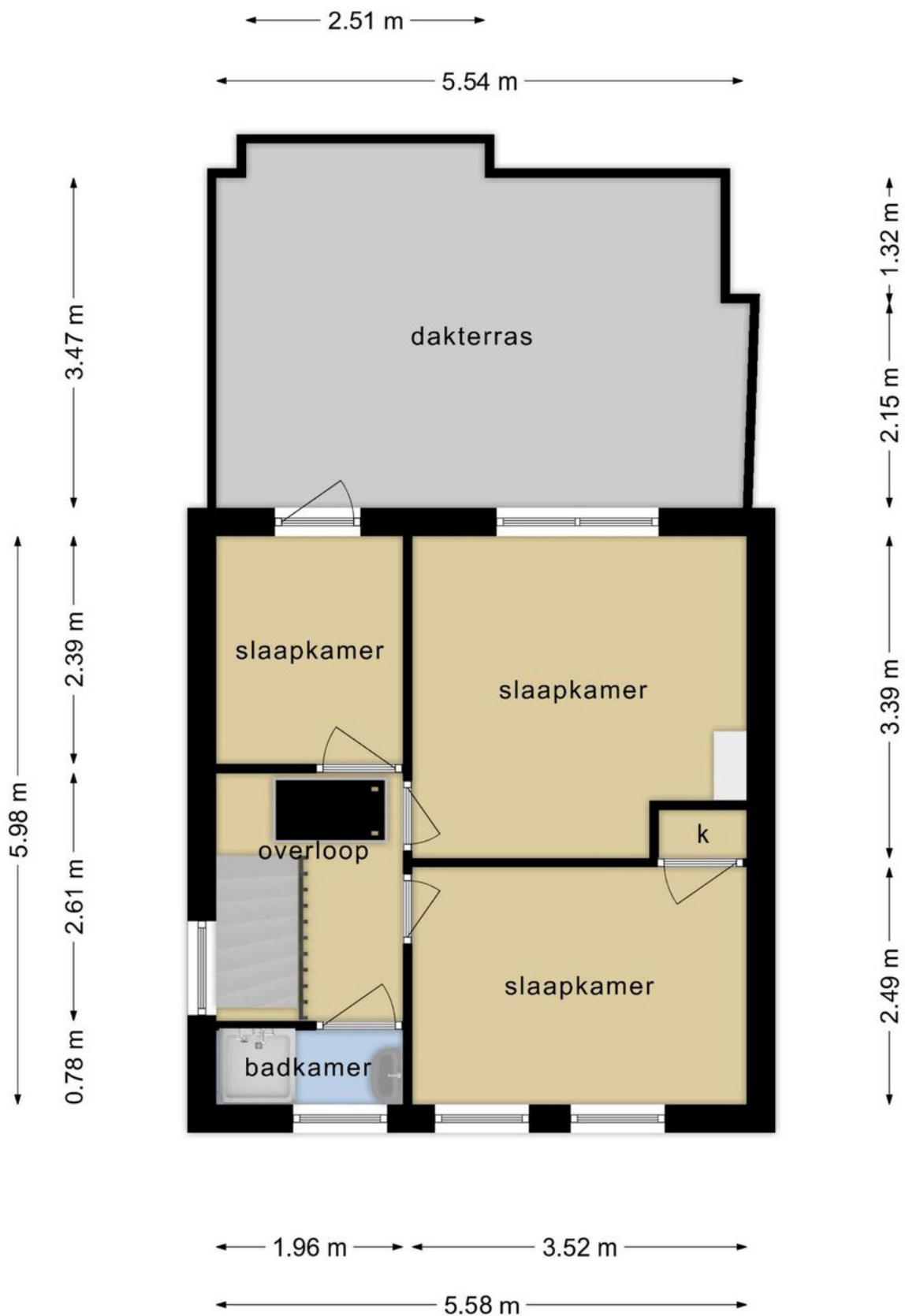


BEGANE GROND



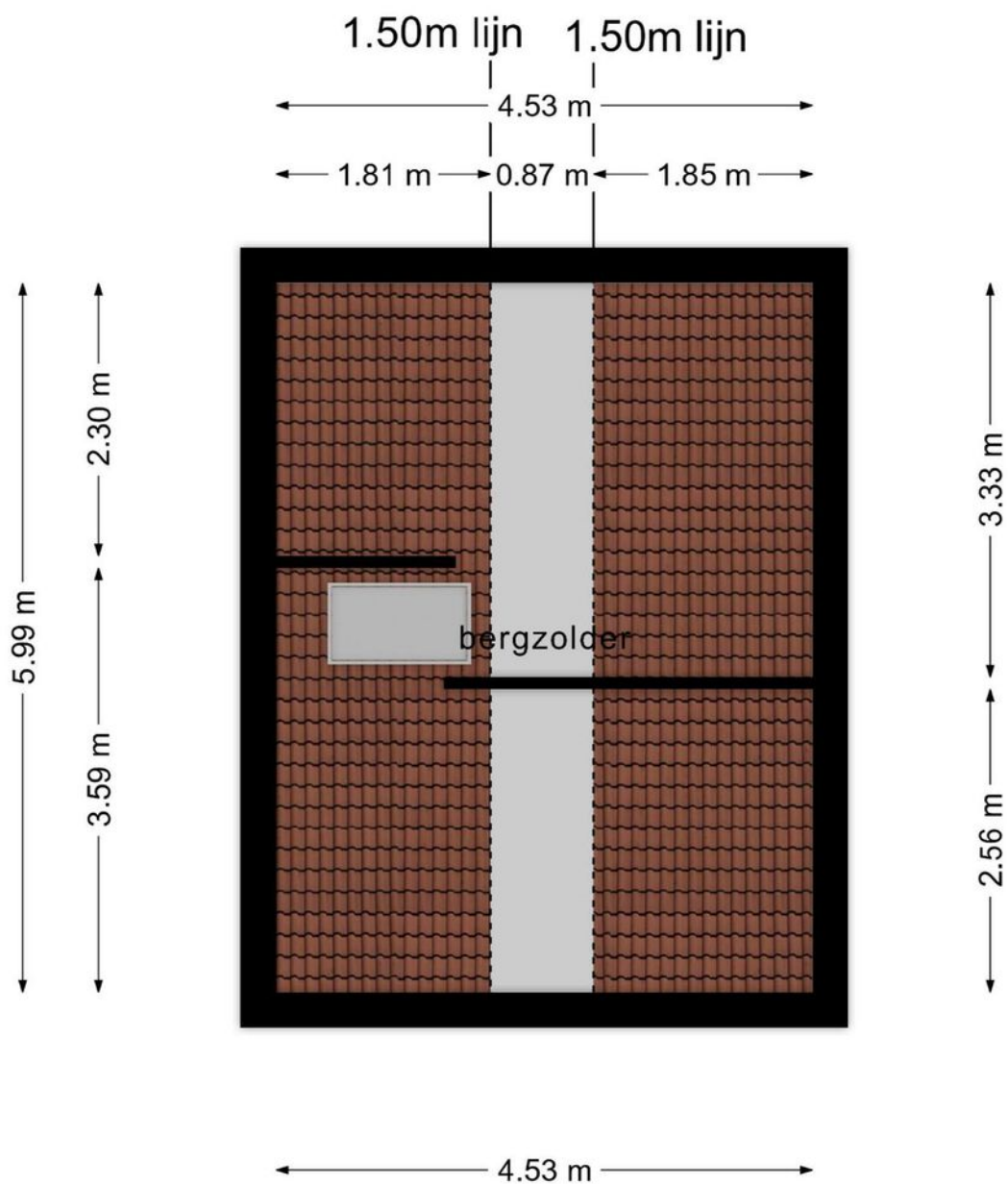
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGZOLDER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

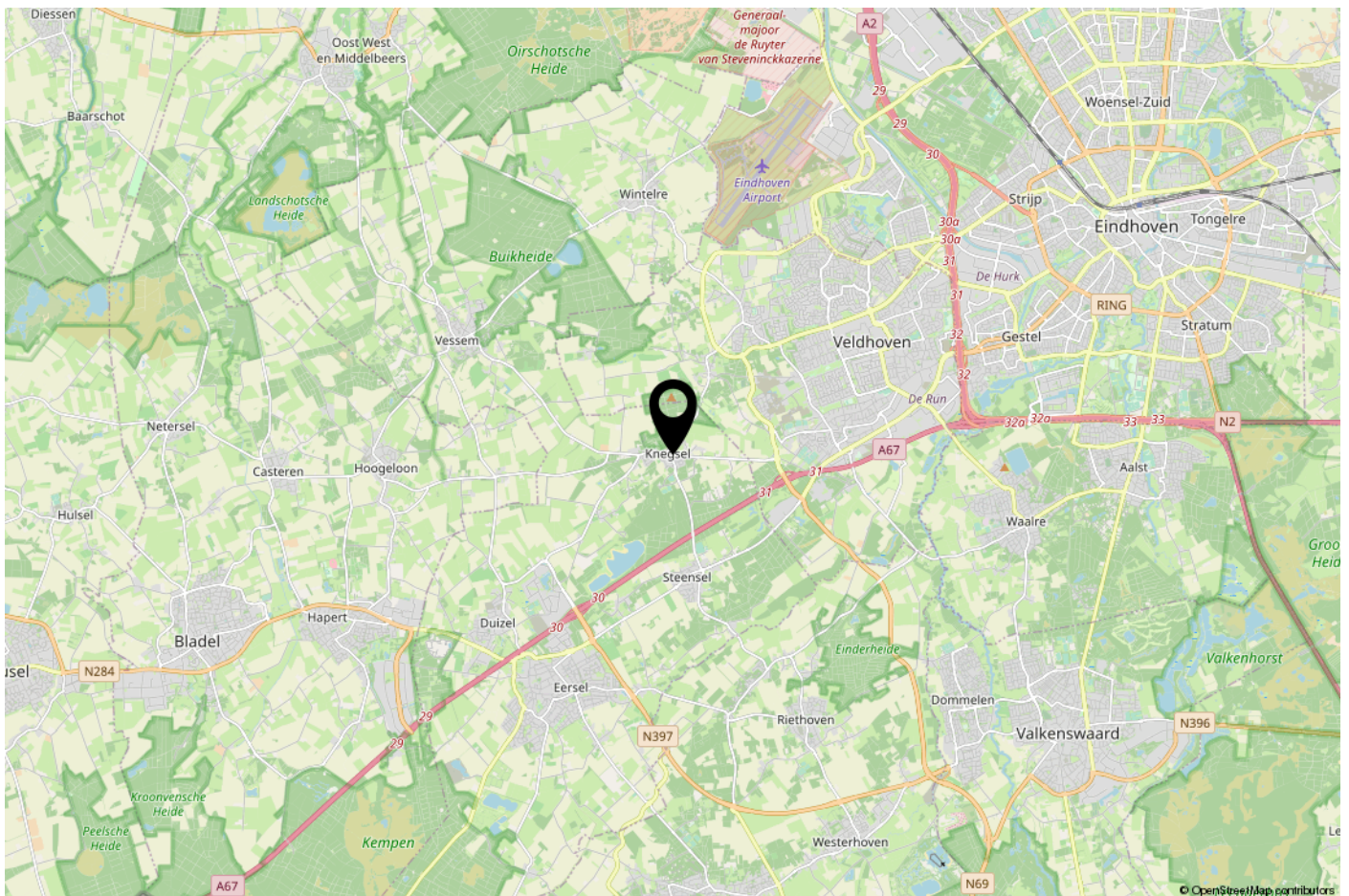


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vesseem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4425</p>	<p>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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en 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.

Verkopend 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