

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



KERKBEEMD 22 KNEGSEL

TE KOOP



Vraagprijs € 525.000

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 140 m²

Inhoud: Ca. 614 m³

Perceel: 309 m²

Bouwjaar: 1985

Slaapkamers: 4

Energie label: C

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

Op een mooie en rustige locatie, nabij bossen en landerijen, ligt deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met oprit, carport, inpandige garage en een prachtig vrij gelegen achtertuin op het Westen. De woning is door de jaren heen uitgebouwd en opgebouwd en biedt daardoor volop leefruimte. Met maar liefst 4 slaapkamers, badkamer én een ruime zolderkamer met dakkapel is dit een ideale gezinswoning op een fijne plek!

INDELING

BEGANE GROND:

Hal

Via de verzorgde hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang betreedt u de woning. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en nette wand- en plafondaafwerking.

Toiletruimte

Grotendeels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje.

Woonkamer

De sfeervolle, uitgebouwde woonkamer is een echte eyecatcher. Dankzij de grote raampartijen en de lichtstraat in de uitbouw geniet de ruimte van een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken en de fraai aangelegde achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.

Keuken

Semi-open woonkeuken gelegen aan de achterzijde van de woning, is uitgevoerd in een hoekopstelling met kunststof werkblad en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en 1,5 spoelbak. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de inpandige garage.

Garage

Inpandig te bereiken garage met toegang tot de aangebouwde, multifunctionele ruimte (nu in gebruik als kantoor). De garage is in spouw gebouwd en voorzien van loopdeur. Indien gewenst, kan deze ruimte eenvoudig omgebouwd worden tot slaapkamer of werkruimte op de begane grond.

Multifunctionele ruimte

Aangebouwde werk-/tuinkamer met toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren.

Tuin

De volledig vrij gelegen achtertuin op het Westen biedt optimale privacy en grenst direct aan het groen. De tuin is verzorgd aangelegd met een groot terras, vaste beplanting, een tuinhuis en houten overkapping achter in de tuin en een vrije achterom. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten!

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

1E VERDIEPING

Overloop

Overloop met toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: aan de voorzijde gelegen met inbouwkast. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wand- en spuitwerk plafondafwerking.

Slaapkamer 2: aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer, tevens afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wand- en spuitwerk plafondafwerking. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het dakterras.

Slaapkamer 3: bevindt zich eveneens aan de achterzijde en op dezelfde manier afgewerkt. Deze slaapkamer biedt toegang tot de uit- en opgebouwde slaapkamer.

Slaapkamer 4: ruime slaapkamer, welke later is gerealiseerd boven de garage, waardoor een verrassend ruime en functionele kamer is ontstaan. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, nette wandafwerking en praktische opbergruimte onder de kapschuinten.

Badkamer

Grotendeels betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, staand toilet, wastafel met bijpassend meubel, spiegelkast en radiator.

2E VERDIEPING

Zolderkamer

Middels vaste trap bereikbare zolderkamer met dakkapel. De zolderkamer is voorzien van opstelling cv-ketel (Intergas, huur) en aansluiting t.b.v. de wasmachine en de droger.

ALGEMEEN:

- Zeer gunstige ligging aan een doodlopende straat met een speeltuintje tegenover; aan de rand van Knegsel nabij bossen, landerijen en natuurgebied; tevens op korte afstand van Veldhoven/Eindhoven, maar ook nabij het fraaie Kempendorp Eersel. ASML is op fietsafstand bereikbaar.
- De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, alsook dubbele beglazing door de gehele woning.
- De woning beschikt over een definitief energielabel C.
- Kortom een verrassend ruime woning op fraaie locatie gelegen! Wij maken graag met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.
- N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend - indien de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs - dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22



KNEGSEL, KERKBEEMD 22

PLATTEGROND

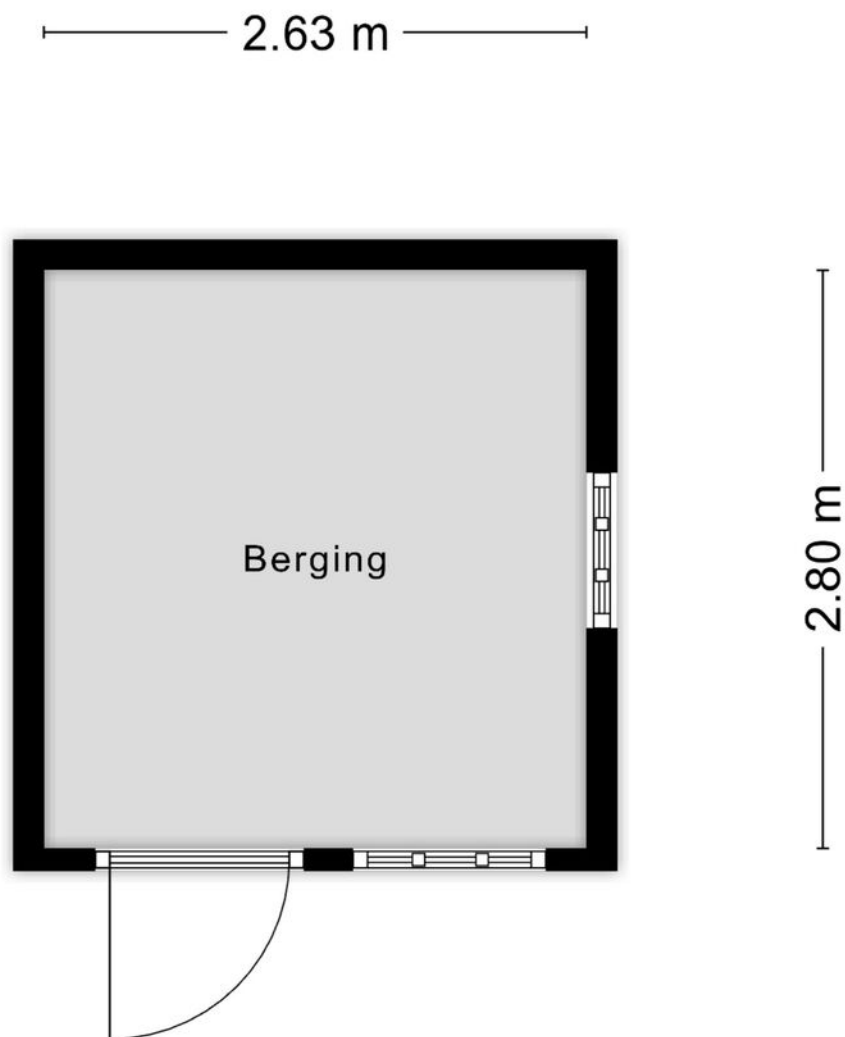


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

PLATTEGROND

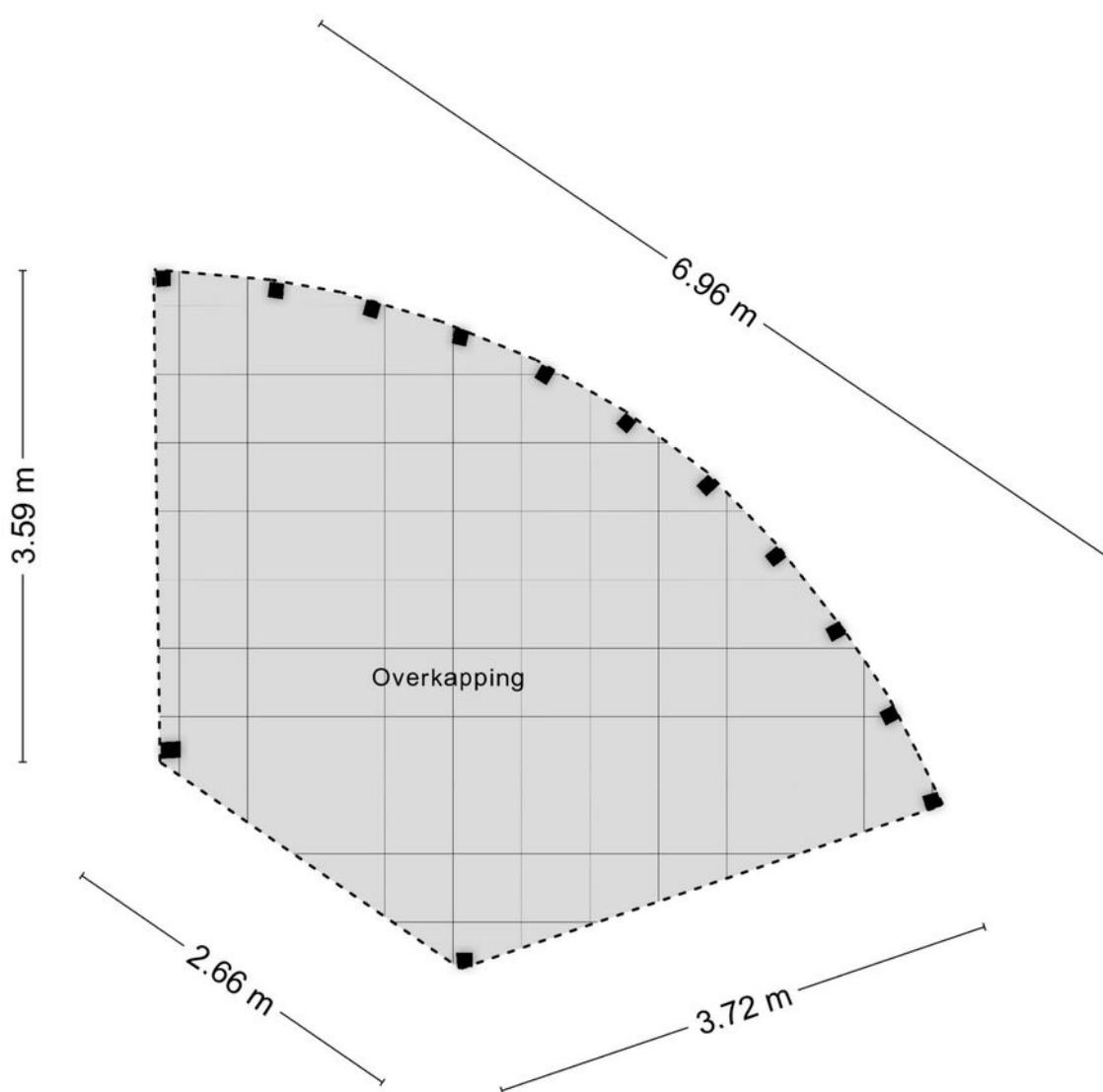


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

PLATTEGROND

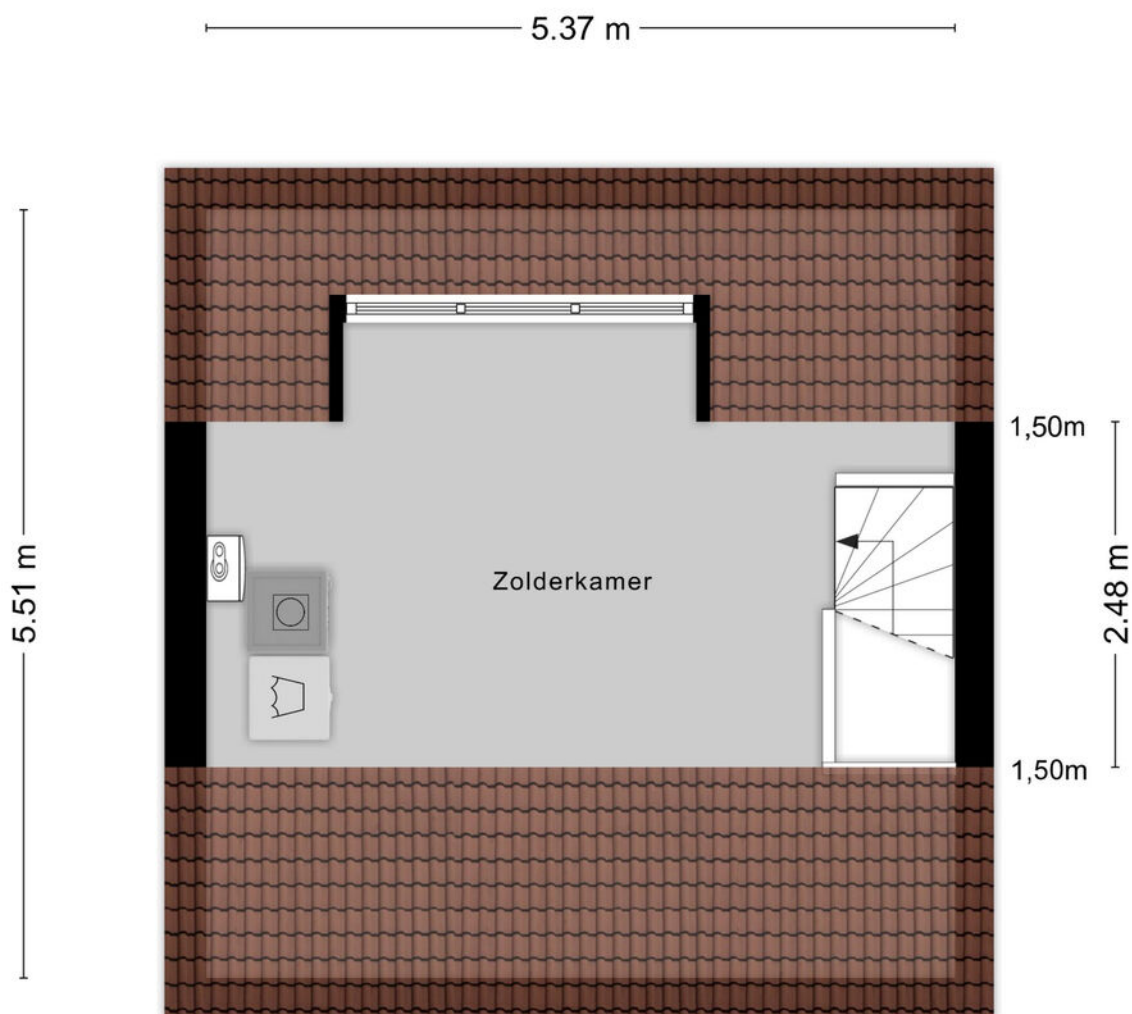


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

MEETRAPPOR

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Kerkbeemd 22
Postcode/plaats	5511AN, Knegsel
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 21-01-2026
Datum meetrapport 22-01-2026
Certificaatnummer 1621083

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	139,80	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	33,70	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	34,50	M ²
Externe bergruimte	7,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	265,40	M ²
Bruto inhoud woning	614,49	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

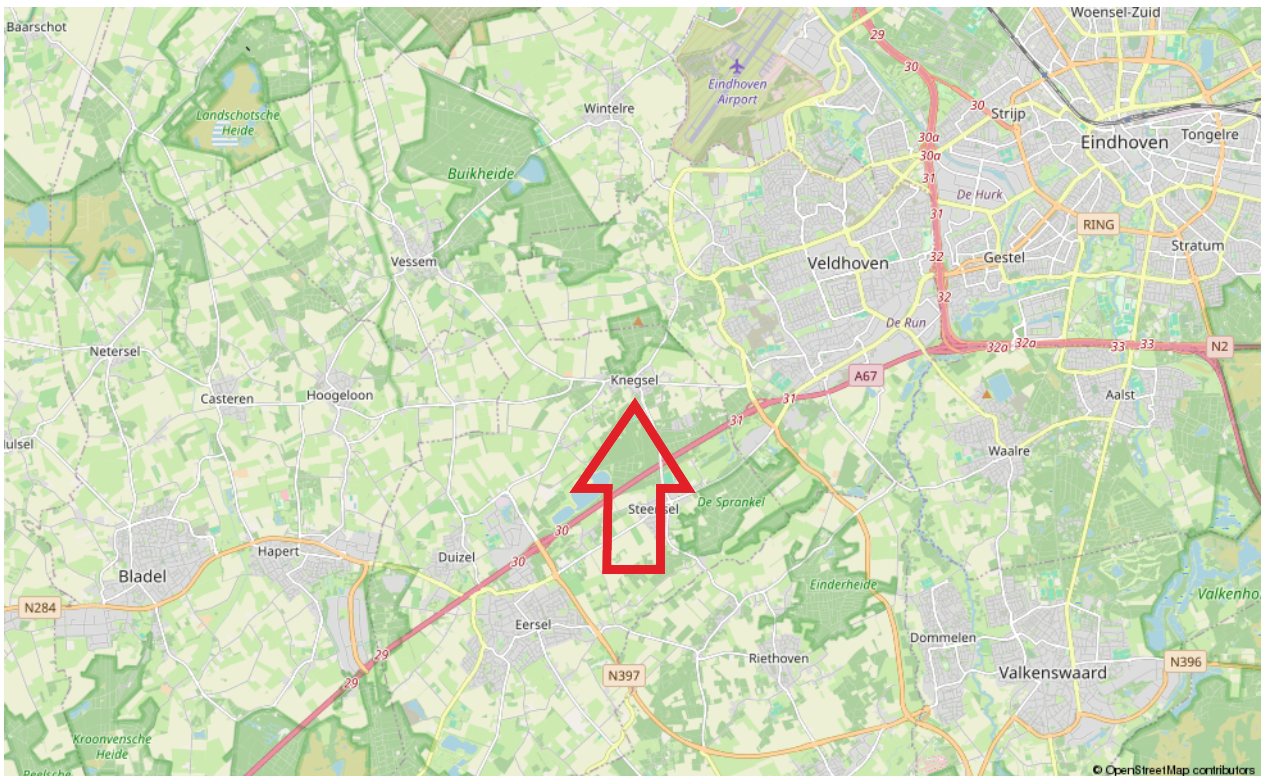
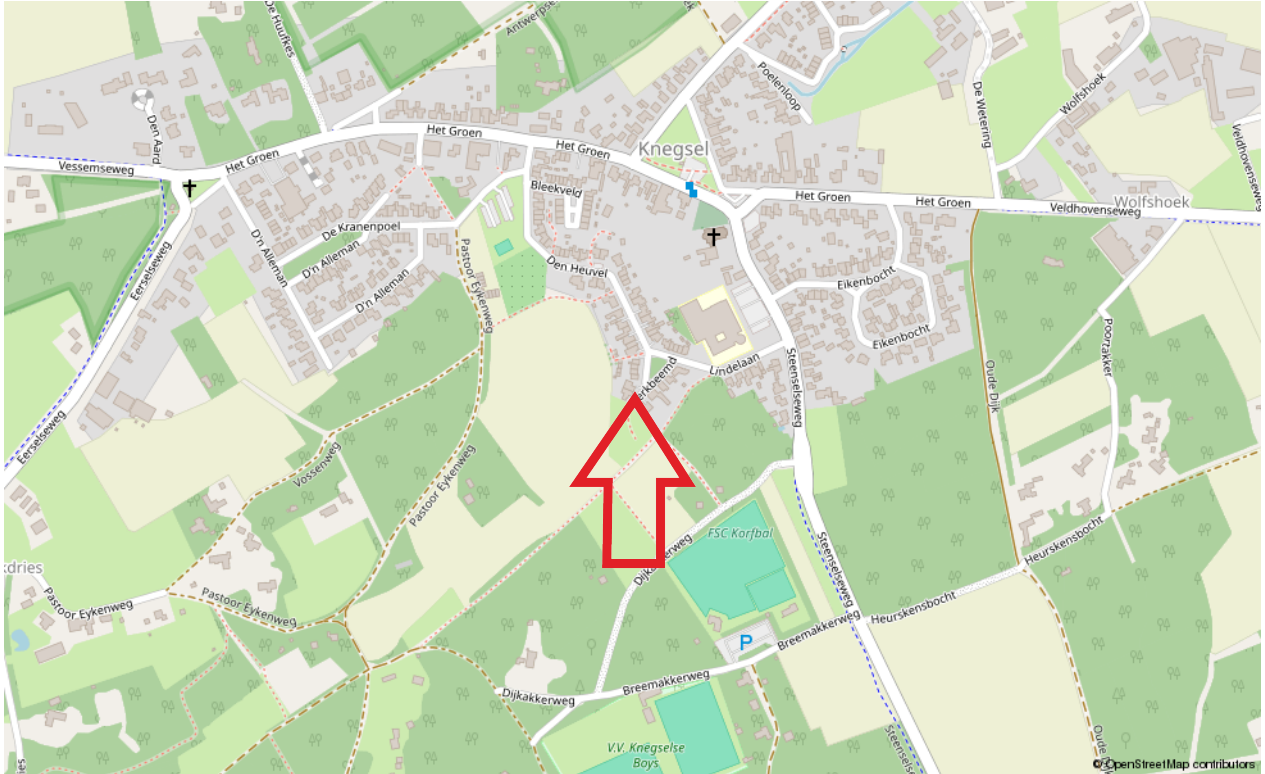
Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

KADASTRALE KAART

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

BEREIKBAARHEID



KNEGSEL, KERKBEEMD 22

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
---------------	----------	--------------

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om – ter vergelijking – met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

KNEGSEL, KERKBEEMD 22

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES