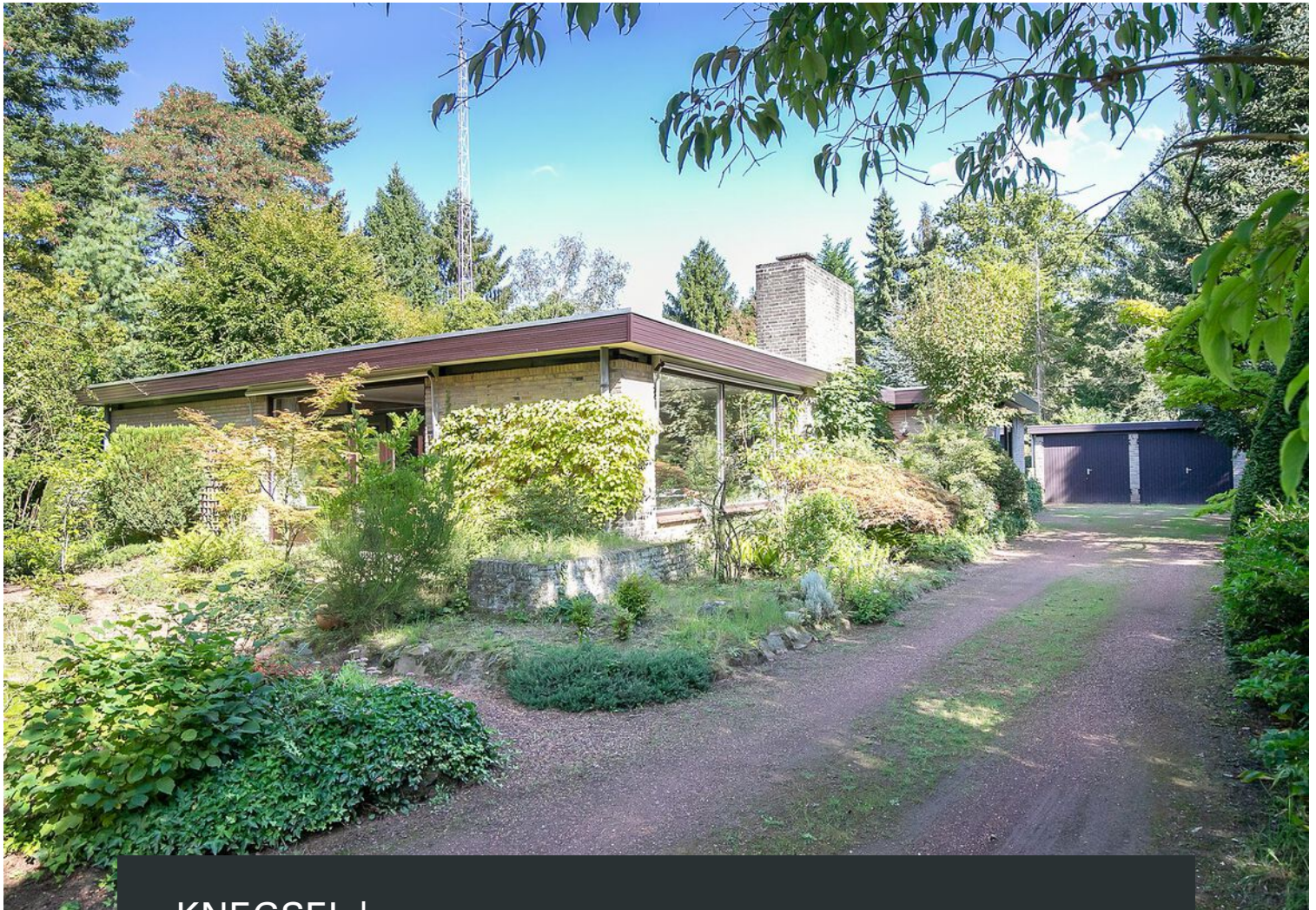


# Eigentijds wonen



KNEGSEL | Larikslaan 8

vraagprijs € 697.500 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	669 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	177 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	2595 m <sup>2</sup>
Gebouwweggebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	42 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	D

# Omschrijving

DHVC vastgoed biedt u aan: Larikslaan 8, Knegsel

Aan de Larikslaan 8 in Knegsel kom je terecht in een vrijstaande woning met maar liefst vier slaapkamers, twee ensuite badkamers en een royale woonkamer met authentieke haard. De keuken is praktisch ingericht en leidt naar een enorme achtertuin die ruimte biedt voor allerlei activiteiten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met dubbele garage. Zie je jezelf hier al thuishkomen?

Ah, Knegsel-Oeyenbos! Deze schilderachtige buurt is werkelijk een pareltje. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de rust en het groen van een dorpse omgeving, en alle voorzieningen binnen handbereik. Of je nu boodschappen wilt doen, een school zoekt voor de kinderen of zin hebt in een gezellig diner; alles is hier mogelijk. En laten we de uitstekende bereikbaarheid niet vergeten! Met verschillende uitvalswegen (A67, E34 en N69) is dit de ideale uitvalsbasis voor je drukke leven.

## Vrijstaande Woning

Je bereikt de woning via een eigen oprit die voldoende parkeergelegenheid biedt en toegang geeft tot een handige dubbele garage. Bij binnenkomst leidt een ruime hal je naar diverse vertrekken: vier slaapkamers, een separaat toilet, de keuken en de woonkamer.

Deze woonkamer is het hart van deze woning. Met een authentieke haard creëer je hier eenvoudig een warme en gezellige sfeer, ideaal voor ontspannen avonden. Hier kun je loungen, televisiekijken of gewoon genieten van een goed boek. Via de woonkamer betreed je zowel de tuin, de keuken als de ruime werkkamer, die ook uitstekend als hobbyruimte kan dienen.

Een praktische keuken wacht op je, uitgerust met witte keukenkasten met chromen handvatten en een licht keukenblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, wasmachine/droger aansluiting. Vanuit de keuken heb je toegang tot de riante achtertuin en een praktische provisiekelder welke je extra opbergruimte biedt.

De vier kamers zijn momenteel in gebruik als lounge, logeerkamer, werkkamer en hoofdslaapkamer. Wat opvalt aan de twee grootste kamers, is dat ze beide beschikken over een ensuite badkamer.

Aan de noordzijde van de woning bevindt zich een badkamer met grijze vloertegels en witte wandtegels, uitgerust met een inloofdouche en wastafel. In de tweede badkamer tref je dezelfde stijl aan, inclusief een glazen douchecabine, wastafel en een vast toilet.

## Buitenruimte

Wat een tuin! Een enorme buitenruimte strekt zich voor je uit, vol met volwassen groen. Hier is ruimte in overvloed voor allerlei activiteiten; denk aan zomerse barbecues, spelletjes met de kinderen of simpelweg genieten van een zonsondergang. En voor extra opbergruimte of een knusse buitenplek is er nog een charmant theehuisje.

## Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met vier slaapkamers
- Twee badkamers
- Authentieke haard in de woonkamer
- Eigen oprit met dubbele garage
- Enorme achtertuin met theehuisje

Dit huis biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en gemak in een fijne buurt.

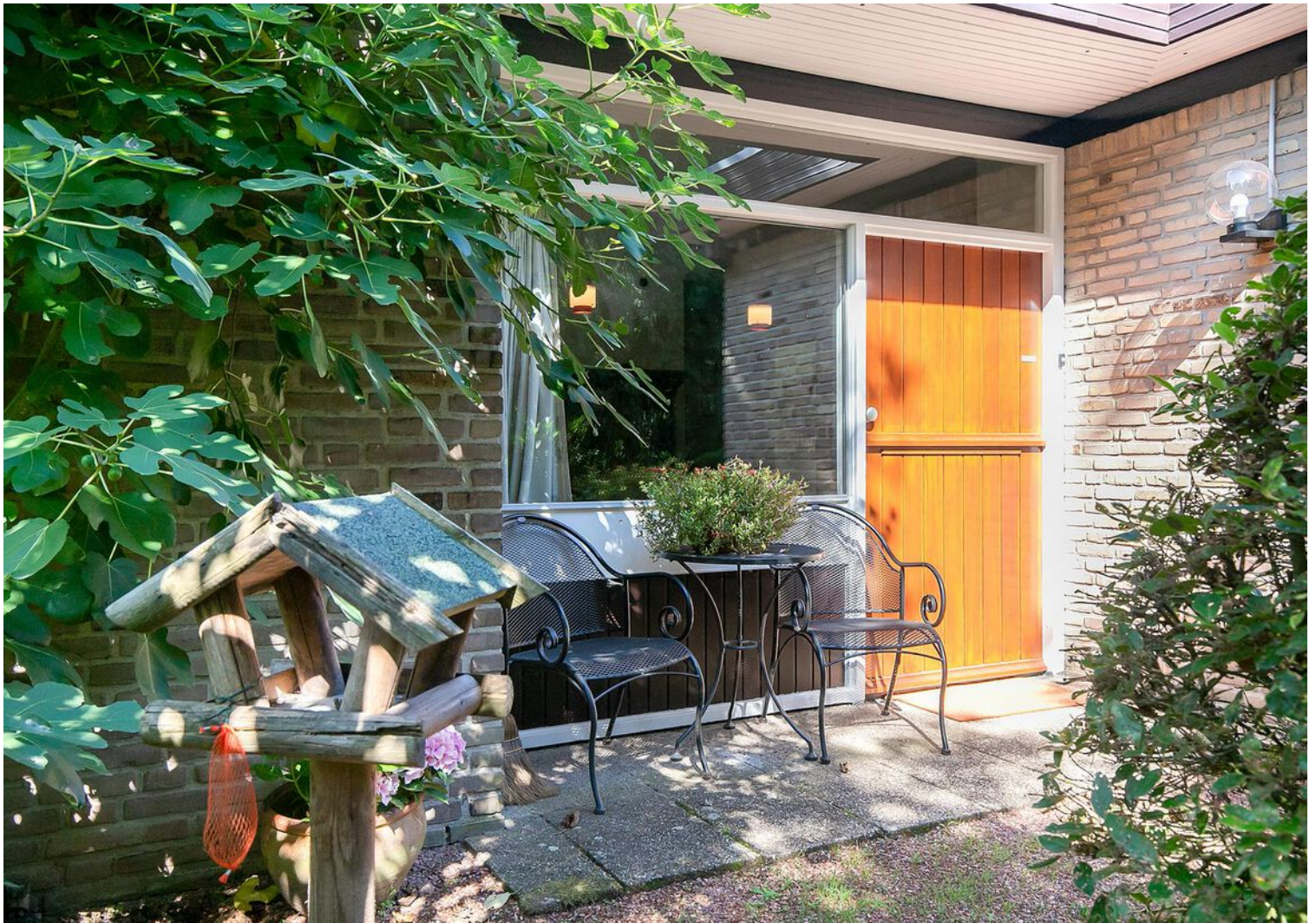
















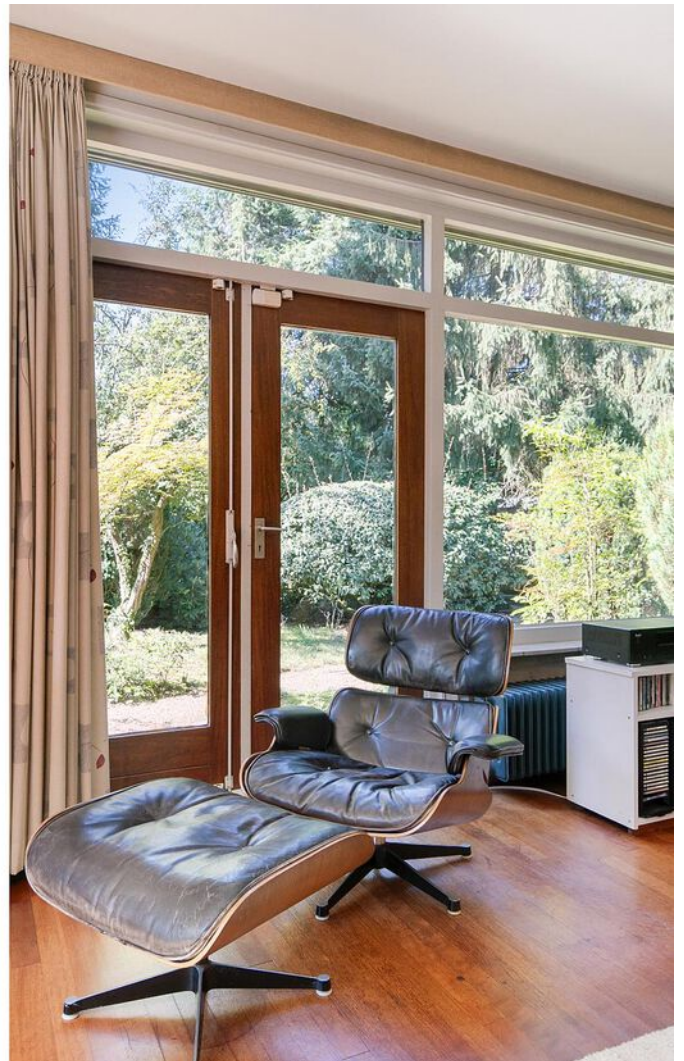












































































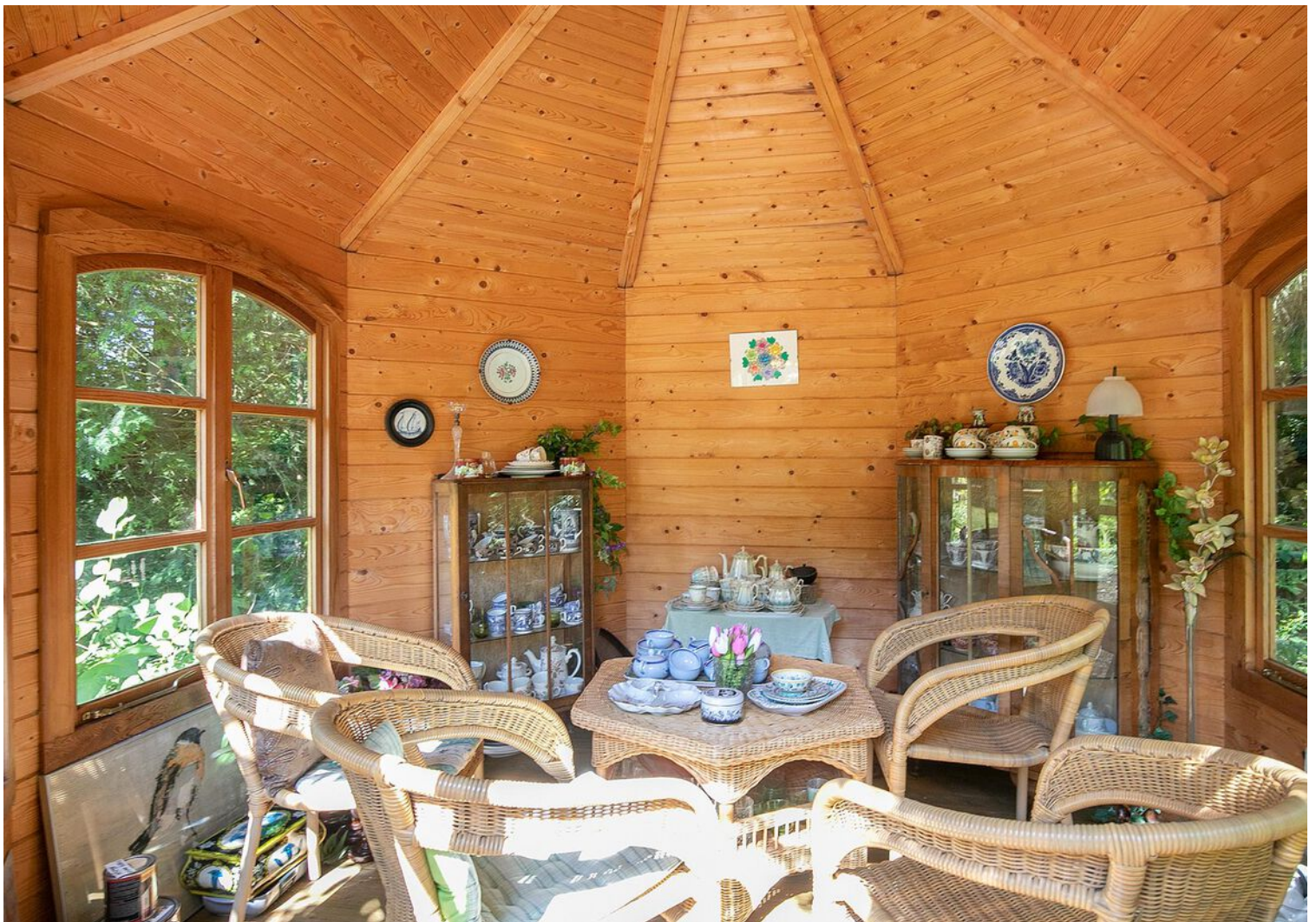




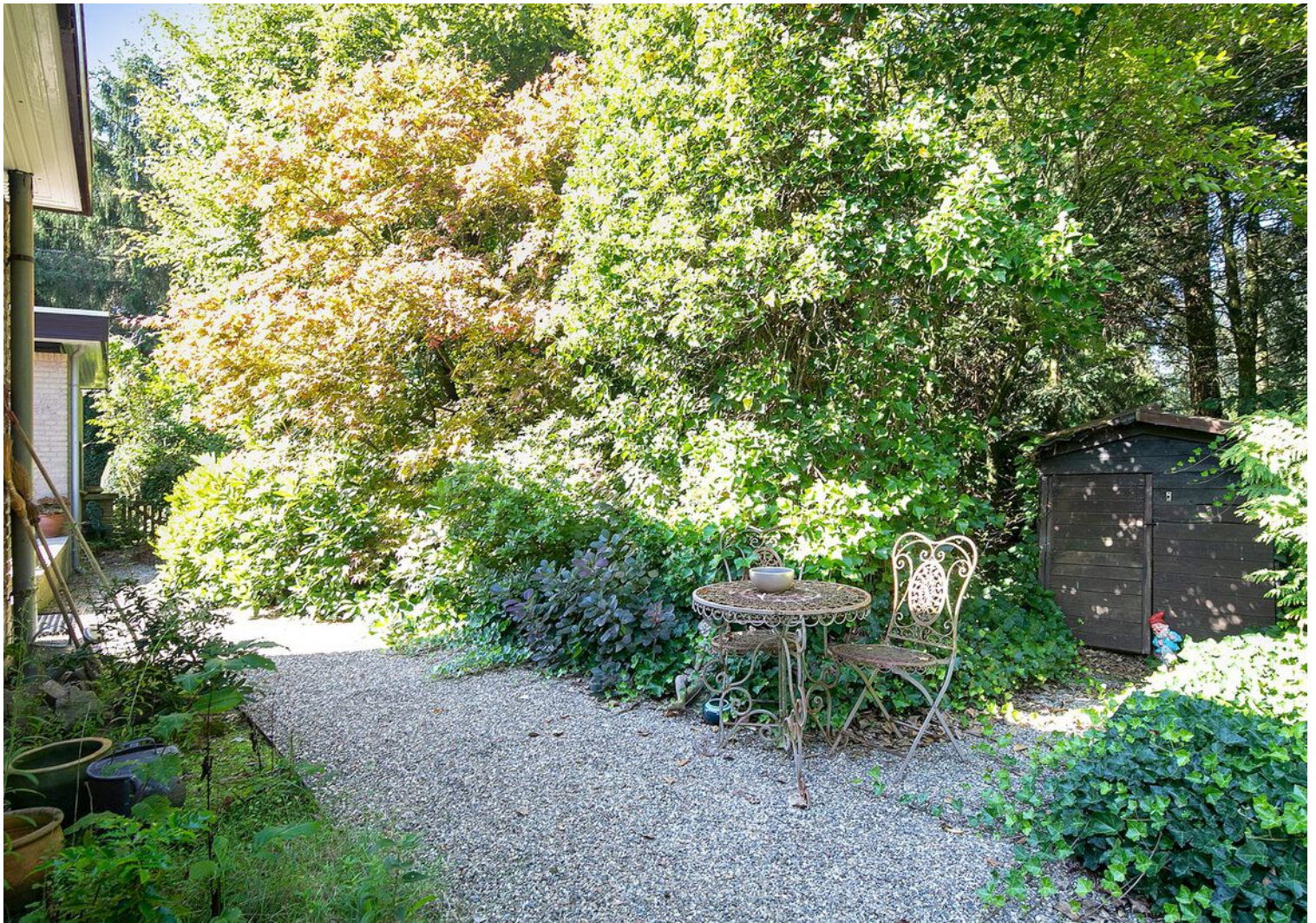
























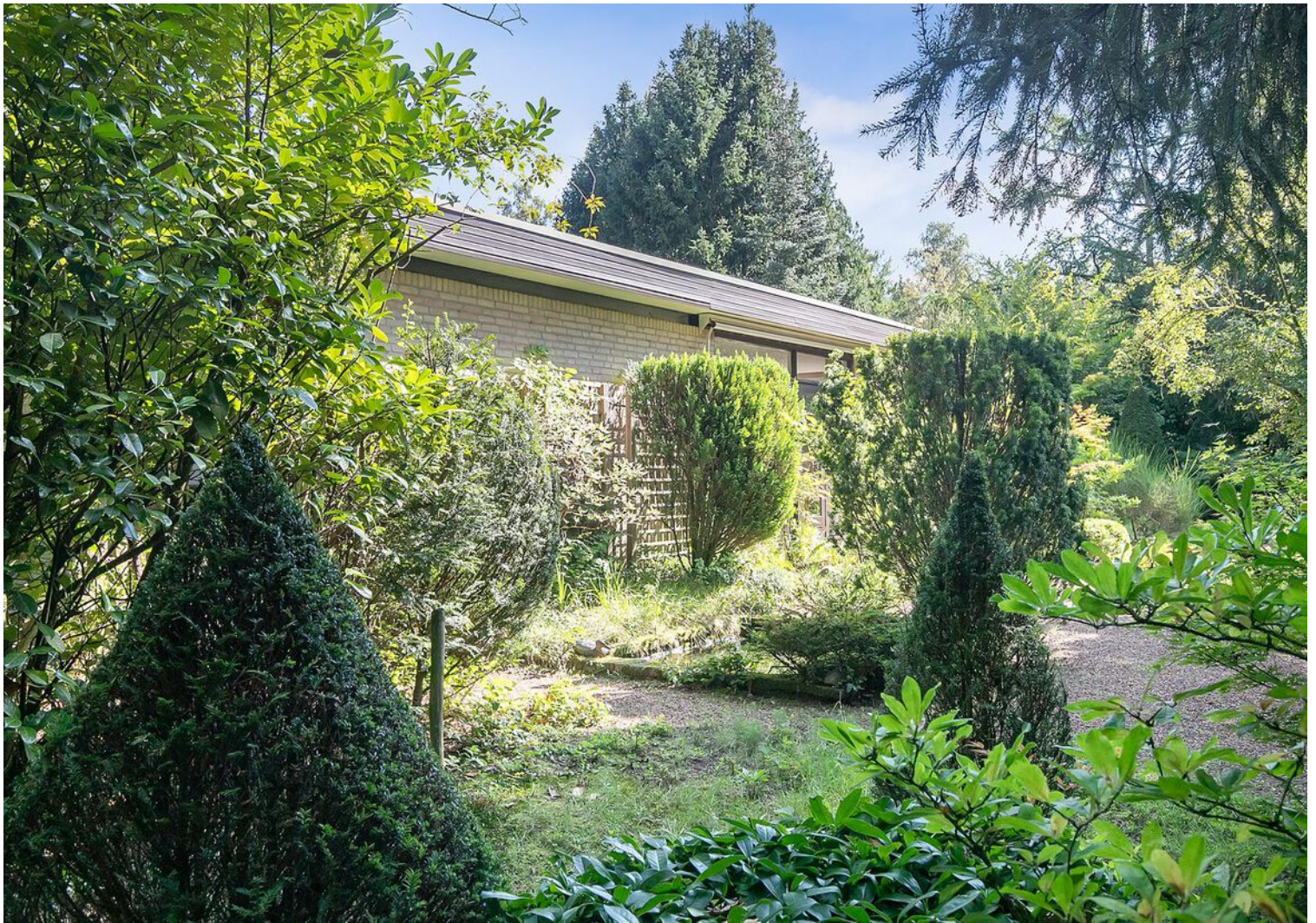














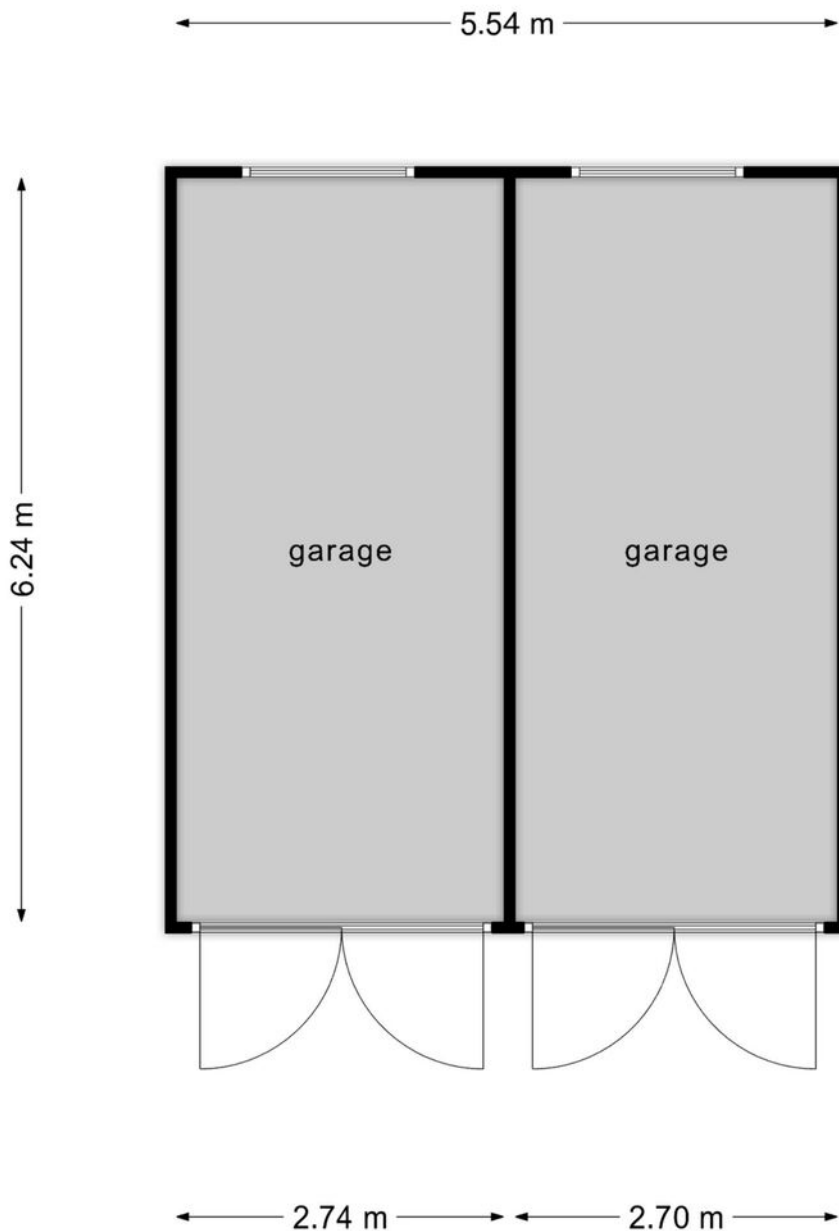
# Plattegrond



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



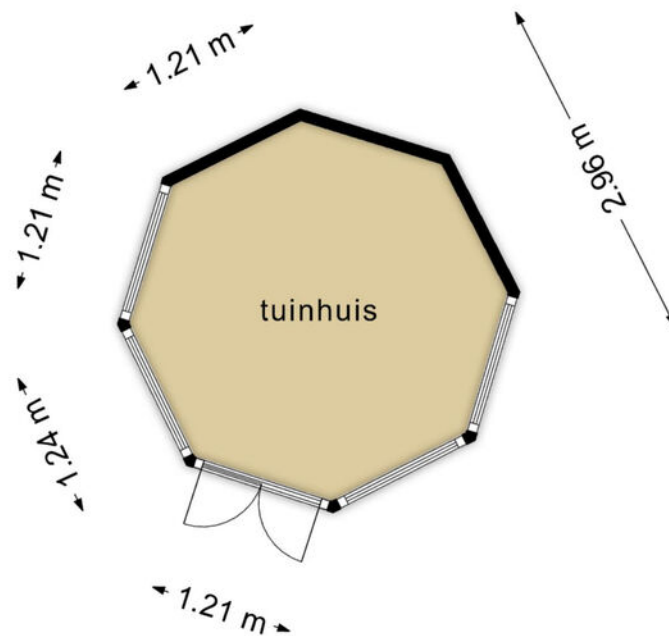
# Plattegrond



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



# Plattegrond



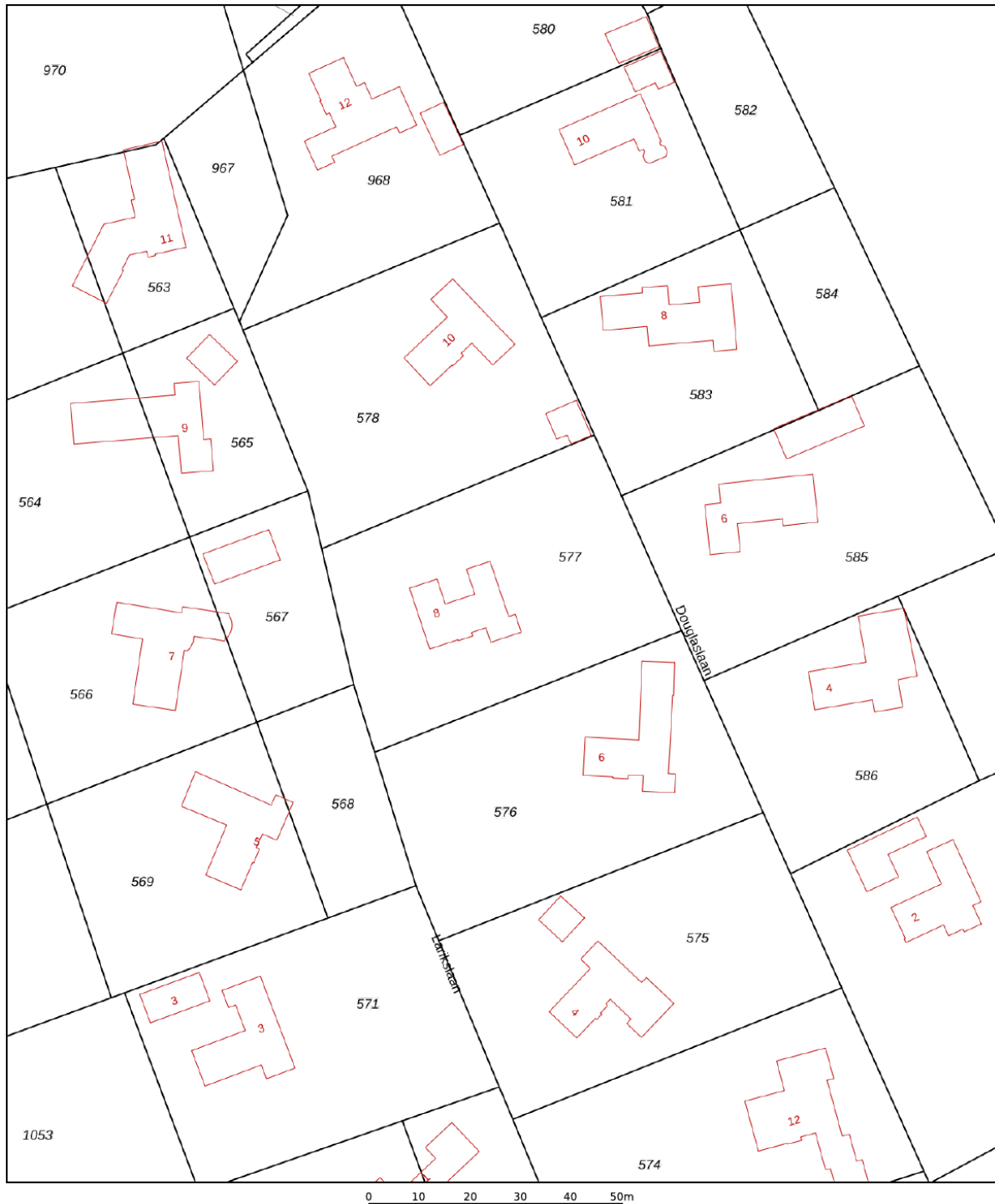
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Vessem	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 577	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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.







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- hanglegkast in de grote slaapkamer	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			
- in twee slaapkamers				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- natuurstenen vloer in de hal				X







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
twee garages	X			
theehuis	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- schotelantennemast	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)