



Jan Gielenlaan 36, 5626 HN Eindhoven

Omschrijving

Jan Gielenlaan 36, 5626 HN Eindhoven

Residentiele zeer exclusieve riante villa met alle denkbare luxe en optimaal wooncomfort voorzien van o.a. een royaal zwembad, luxe pool house, sauna, leefkeuken, kantoor, fitness ruimte, gasten verblijf en 3 badkamers. Prachtig rondom aangelegde tuin met vrij uitzicht, elektrisch bedienbaar toegangshek, een eigen oprit met ruime parkeermogelijkheid.

Deze villa is gelegen op een rustige locatie in de gewilde villawijk "Acht Zuid" met een privacy biedende achtertuin. In de directe omgeving bevinden zich alle gewenste voorzieningen waaronder winkels, scholen, sportaccommodaties, internationale school, Eindhoven centrum, uitvalswegen A2, A50, A67 en Eindhoven Airport.

INDELING

BEGANE GROND

Parkeer uw auto op de ruime oprit achter de twee elektrische gesloten toegangspoorten. Entree, prachtige ruime ontvangsthall voorzien van een marmeren vloer toegang naar het toilet, meterkast en middels openslaande deuren naar de living. Royale woonkamer met een sfeervolle gashaard en grote ramen zorgen voor overvloed aan natuurlijk licht.

De begane grond bestaat uit een aaneenschakeling van fraaie ruimtes, elk met een eigen sfeer en prachtig zicht op de tuin. Samen vormen ze een ruim en harmonieus geheel met meerdere functies. Zo grenst de eetkamer gelijk aan de keuken, deze is op haar beurt voorzien van een luxe keukenopstelling met een groot kookeiland en een wandopstelling met twee vaatwassers, stoomoven en een combi-oven/magnetron. De stijlvolle keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals twee wijn klimaatkasten, inductie kookplaat en een quooker en waarborgt vele uren gezelligheid en kookplezier. Een aangrenzende provisieruimte en de bijkeuken bieden een grote hoeveelheid praktisch bergruimte met aansluiting van de wasmachine en droger middels een inbouw kast bevindt zich hier ook een extra koelkast.

Vanuit de eetkamer bereik je een zeer ruime gezellige werk- of studeerkamer en een slaapkamer/speelkamer voorzien van inbouwkasten en een pvc vissengraatvloer. Via een centrale hal toegang tot de tweede living met openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte is eveneens als slaapkamer of kantoorruimte te gebruiken.

SLAAPVLEUGEL

Achter de keuken via de corridor toegang tot de vier slaapkamers, dressing kamer, twee badkamers en de technische ruimte waar zich de cv installatie bevindt en de verdeelder van de vloerverwarming. Deze kamers zijn voorzien van een pvc vissengraatvloer en airco. Alle kamers zijn voorzien van royale inbouwkasten.

Badkamer is voorzien van marmer, vloerverwarming, dubbele wastafelmeubel, inlooptdouche en een toilet.

Master bedroom

Ruime slaapkamer met prachtig uitzicht op de tuin middels openslaande deuren toegang tot het terras. vanuit de slaapkamer is er direct toegang tot de ruime badkamer. Deze badkamer is voorzien van marmer, dubbele wastafelmeubel met waskommen van versteend hout, jacuzzi, vloerverwarming en een ruime inlooptdouche.

ZOLDER

Middels een vlizotrap toegang tot de opbergzolder.

GARAGE

De extra brede oprit, uitgevoerd in sierbestrating, biedt een toegang tot de vrijstaande stenen garage, die is voorzien van een dubbele houten garagedeur, vernieuwde installatie (pomp ,filter etc.) van het zwembad, rain-bird en de opstelling van de cv ketel.

TUIN

De fantastische onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Zuiden gelegen biedt permanent een vakantiegevoel. Centraal staat het zwembad. Daaromheen bevinden zich terrassen, een luxe overkapping met warmtelampen, een poolhouse met sauna en fitness ruimte, fraaie planten, kunstgazon en een beregeningssysteem (Rain Bird). Het royale perceel is zo ingedeeld voor vele zon-en schaduwplekken.

Het zwembad (13 x 6m) is uitgerust met een cv ketel om te verwarmen, verlichting, elektrisch roldek, ambiance kleur verlichting en een zwembadpomp met filter, waardoor u het hele jaar door optimaal kunt genieten van uw buitenruimte.

POOLHOUSE/GASTENVERBLIJF

Geheel in stijl van de villa is deze prachtige bijgebouw gebouwd. Dit royale bijgebouw kan als gastenverblijf, kantoor of mantelzorg worden gebruikt. Momenteel wordt deze ruimte voor ontspanning gebruikt. Geniet van een prive-fitnessruimte om in vorm te blijven en een heerlijke sauna voor ontspanning. Eveneens een logeerkamer met een separate toilet en een eigen badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Er is warm water d.m.v. een eigen CV en vloerverwarming.

Kortom aan elk woonwens kan worden voldaan in deze prachtige villa en haar directe omgeving, voor een uitgebreide rondleiding met persoonlijke hospitality neemt u contact op met ons kantoor.

Bijzonderheden

- * Wegens privacy zijn niet alle foto's weergegeven;
- * Energielabel A;
- * Mogelijkheid beroep of mantelzorg aan huis;
- * Privé fitness ruimte;
- * Sauna;
- * Gastenverblijf;
- * 21 zonnepalen (2024);
- * Verwarmd buitenzwembad;
- * Achter vrij uitzicht;
- * Alarmsysteem met 16 camera's en per zone instelbaar is;
- * Woning is voorzien van rolluiken;
- * Hele woning voorzien van HUE verlichting via app;
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's;

€ 1.995.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 1.995.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.655 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.451 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 446 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Jan Gielenlaan 36
5626 HN EINDHOVEN











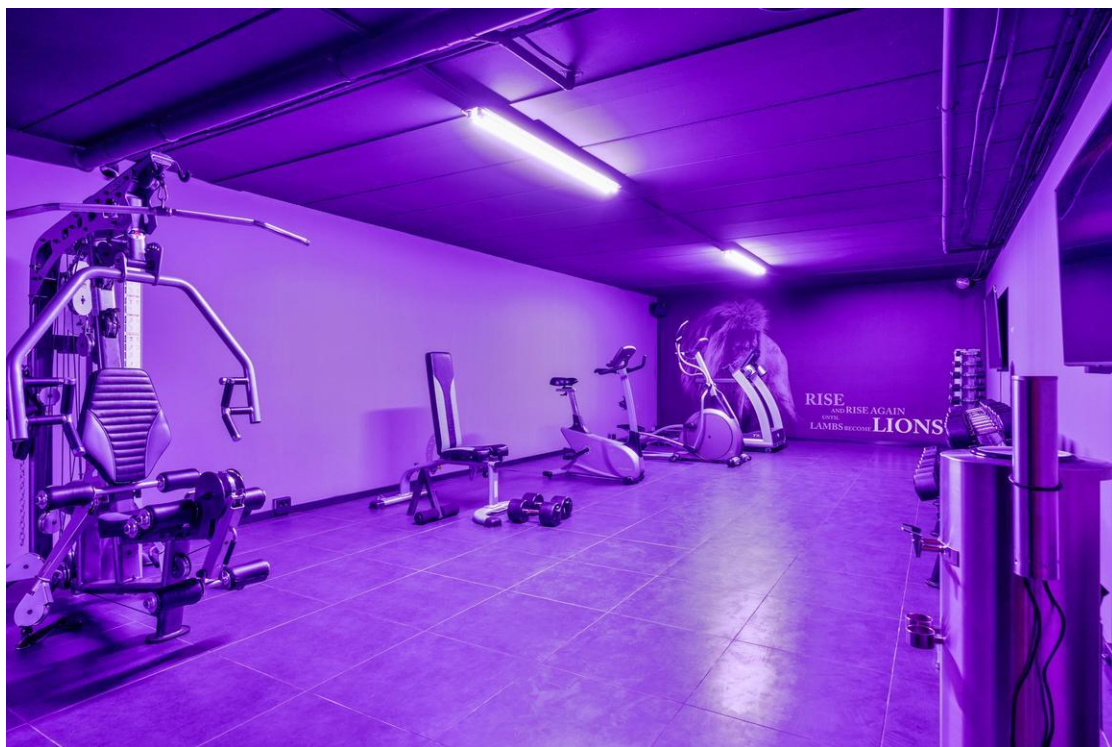
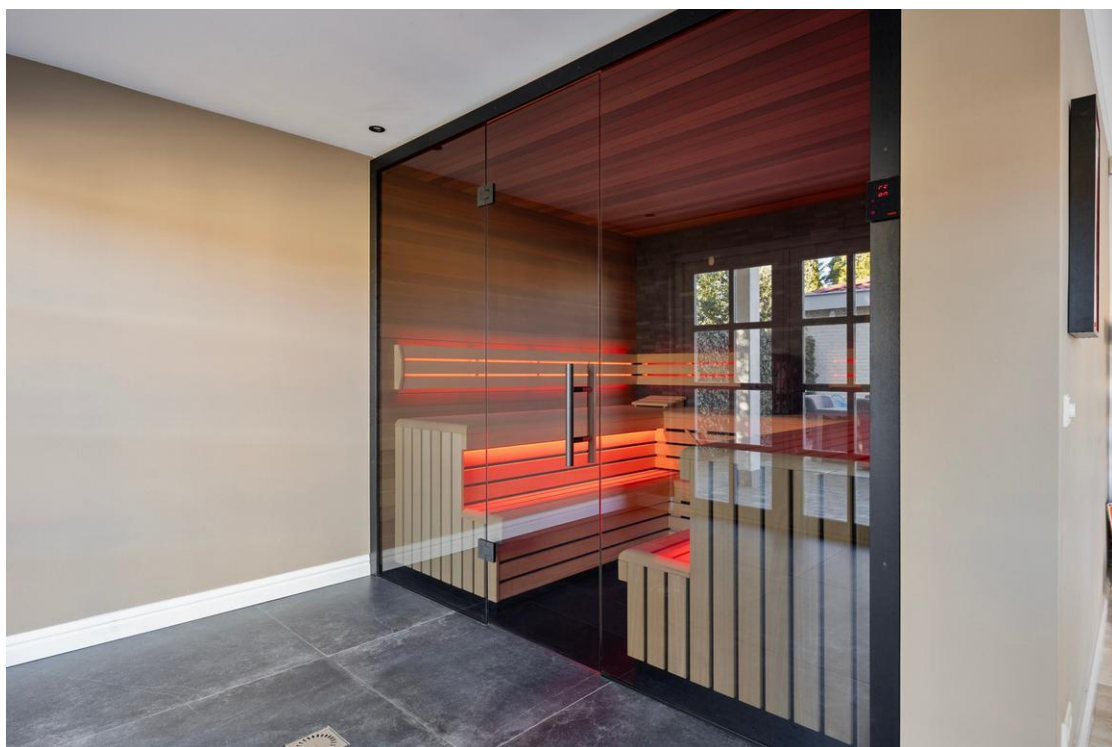










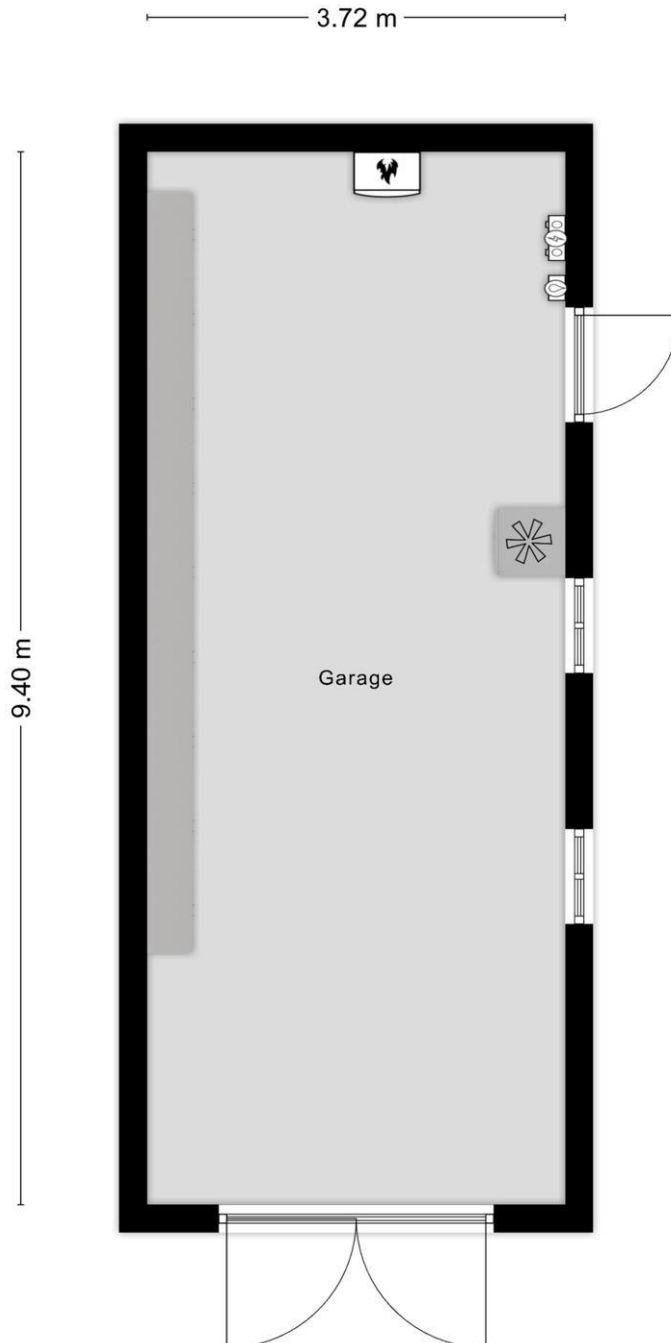


Plattegrond



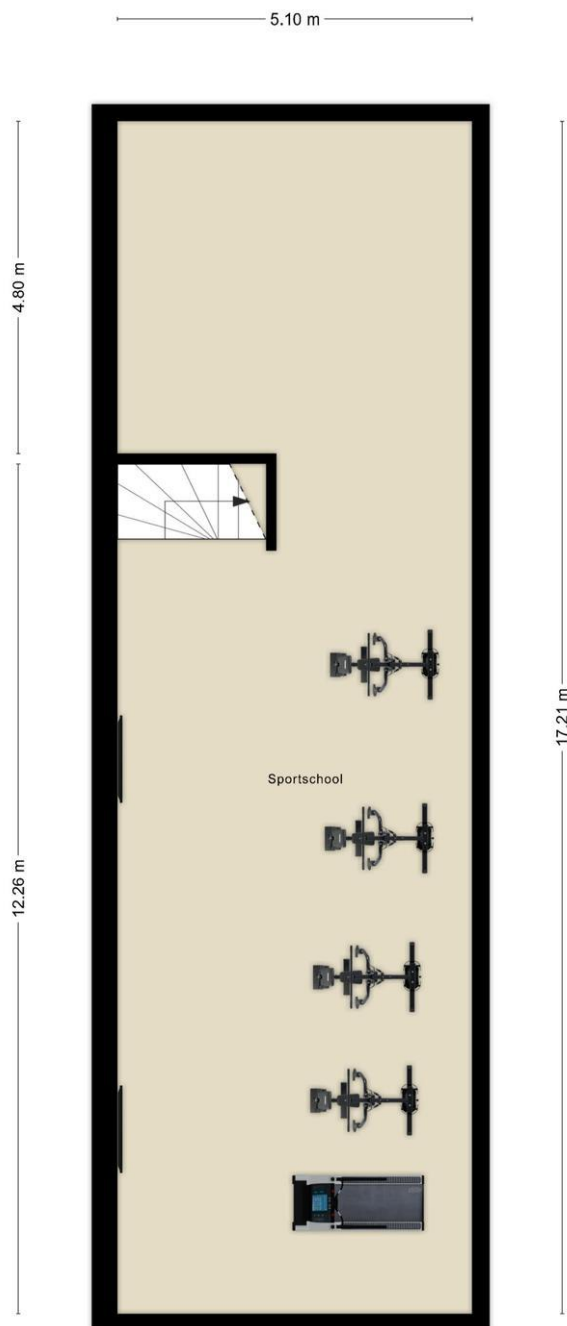
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zabbler www.zabbler.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



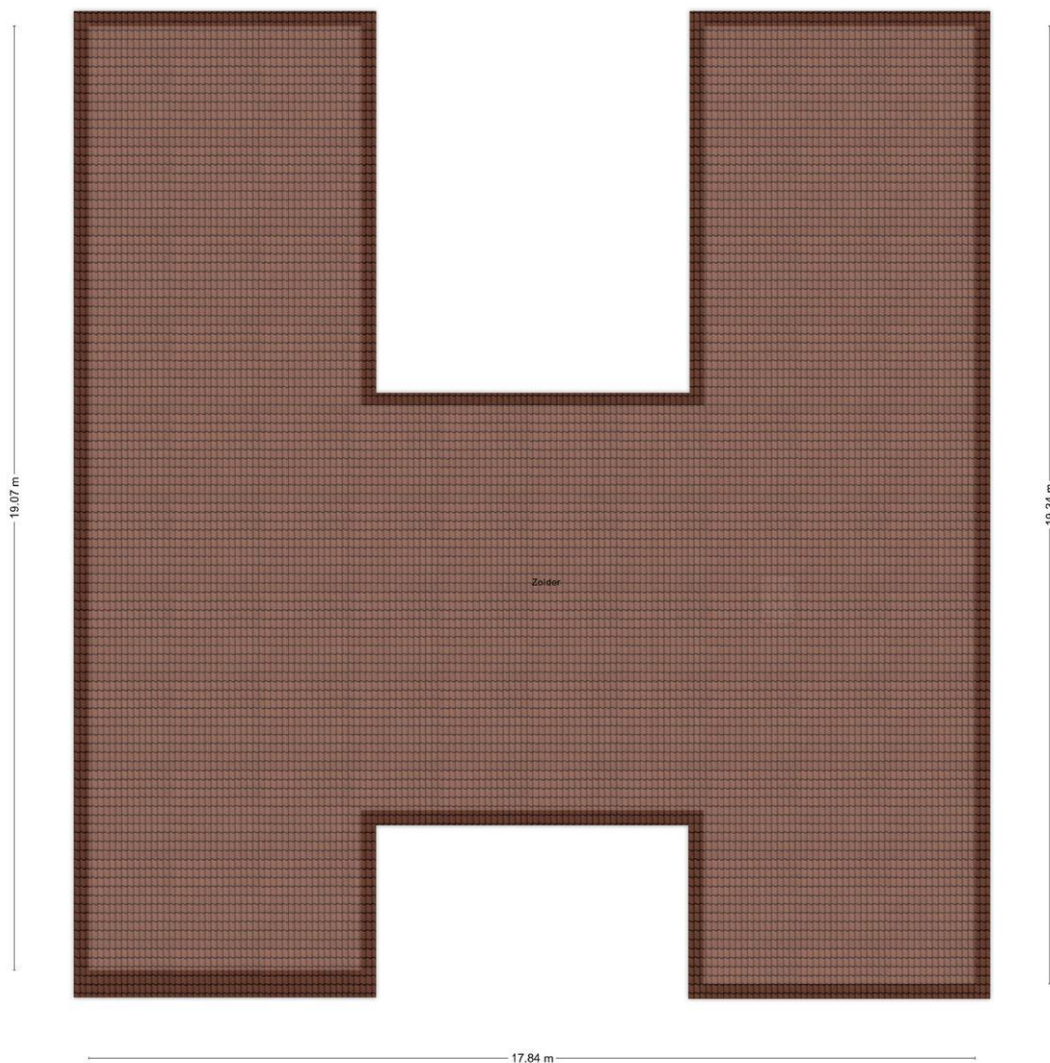
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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