

te koop



Rhônelaan 7

Eindhoven

Vraagprijs € 600.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
147 m²

PERCEELOPPERVLAKE
238 m²

INHOUD
571 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1988

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Licht, ruimte en comfort in een recent vernieuwde, instapklare woning!

Deze instapklare woning is in 2023 gerenoveerd en voorzien van een stijlvolle aanbouw. De verbouwde begane grond is ontworpen door een architect, waarbij zorgvuldig is nagedacht over indeling, functionaliteit en uitstraling. Het resultaat: een living van maar liefst 68 m² met hoogwaardige afwerking en een naadloze verbinding met de tuin. Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, die via dubbele taatsdeuren toegang geeft tot de living. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een doorgelegde PVC-vloer in Hongaarse punt met zwarte bies. De strak gestucte plafonds zijn voorzien van inbouwspots en op de begane grond is er daarnaast luxe railverlichting aanwezig. De living is een lichte en uitnodigende ruimte, met veel daglicht dankzij de brede schuifpui en de lichtstraat (beide 4,5 meter breed!). Een maatwerk cinewall en aanwezigheid van geïntegreerde kast- en werkruimte biedt daarnaast extra comfort. De bio-ethanol doorkijkhaard vormt het centrale punt van de ruimte en verbindt het zit- en eetgedeelte op elegante wijze.

De luxe open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een stijlvol design met hoogwaardige apparatuur: een 6-pits inductiekookplaat (Atag), afzuigvoorziening (Novy), koelkast (Liebherr), ingebouwde koffiemachine (Miele), combi-oven (Miele), vaatwasser (Siemens) en Quooker.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens een multifunctionele ruimte, ideaal als werk-, speel-, praktijk- of slaapkamer. Dankzij de maatwerk schuifdeuren zijn zowel de multifunctionele ruimte als de wasruimte mooi af te sluiten.

Op de eerste verdieping ligt een eigentijds laminaatvloer, die doorloopt in de slaapkamers. Je vindt hier drie ruime slaapkamers, waaronder een slaapkamer over de volle breedte voorzien van een vaste kastenwand en airco. De badkamer is modern en is voorzien van een inloopdouche, ligbad, vloerverwarming, wastafelmeubel, spiegelkast, toilet en een groot dakraam.

Op de overloop van de eerste verdieping ga je middels een vlizotrap naar de tweede verdieping. Deze praktische zolderverdieping biedt volop opslagruimte.

Omschrijving

De tuin is bereikbaar via een achterom en de woning beschikt over een eigen oprit aan de voorzijde. De woning is niet alleen stijlvol, maar ook duurzaam en veilig. Zo beschikt het over 9 zonnepanelen (2023), een laadpaal voor een elektrische auto, volledig vernieuwde Hager Vision meterkast (2023) met 13 groepen en een hoogwaardig camerasysteem rondom de woning met optie tot koppeling aan een meldkamer.

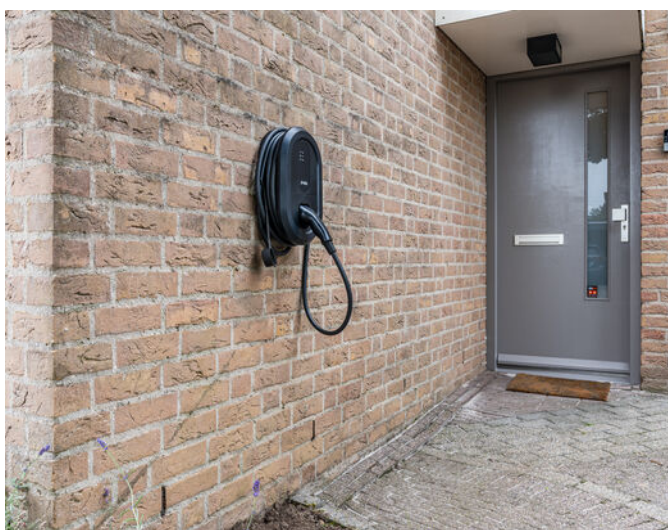
Pluspunten van deze woning:

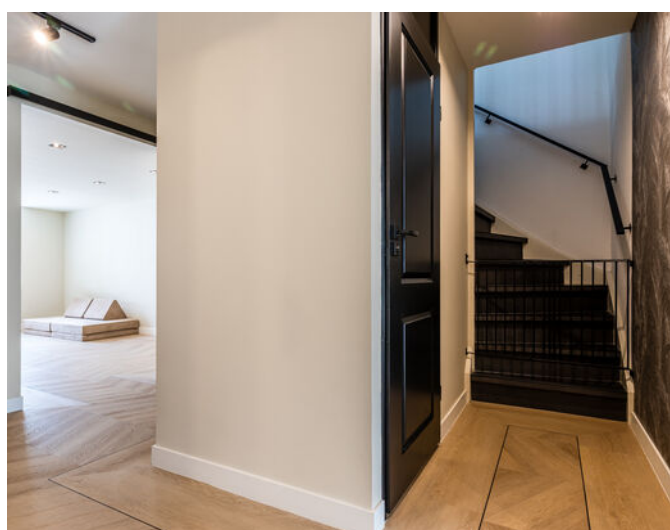
- Living van 68 m² met lichtstraat en schuifpui (beide 4,5 m breed)
- Begane grond volledig gerenoveerd in 2023 incl. aanbouw
- Dubbele taatsdeur tussen hal en living
- Bio-ethanol doorkijkhaard
- Multifunctionele ruimte aan de voorzijde van de woning
- Maatwerk interieur: cinewall, kastenwand met bureau en schuifdeuren
- Vier ruime slaapkamers
- Stijlvolle, recent vernieuwde tuin met automatische verlichting
- Energielabel A

Locatie

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Achtse Molen in Eindhoven. Scholen, kinderopvang en winkels liggen op loopafstand, net als sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bereik je de A2 en A67, waardoor ook de bereikbaarheid uitstekend is.

Kortom: een moderne, energiezuinige woning, waar luxe, comfort en licht harmonieus samenkomen. Instapklaar en tot in de kleinste details verzorgd!





















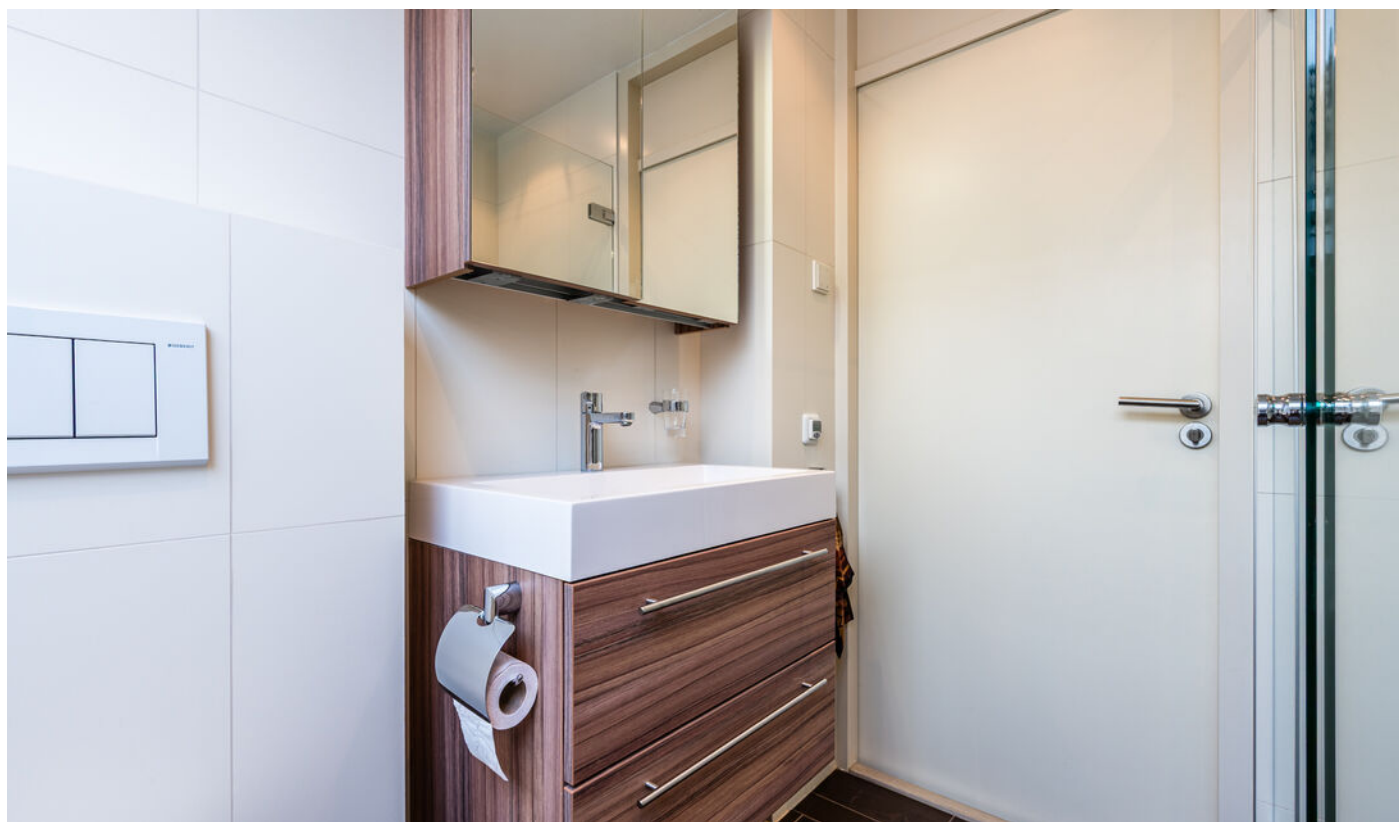




















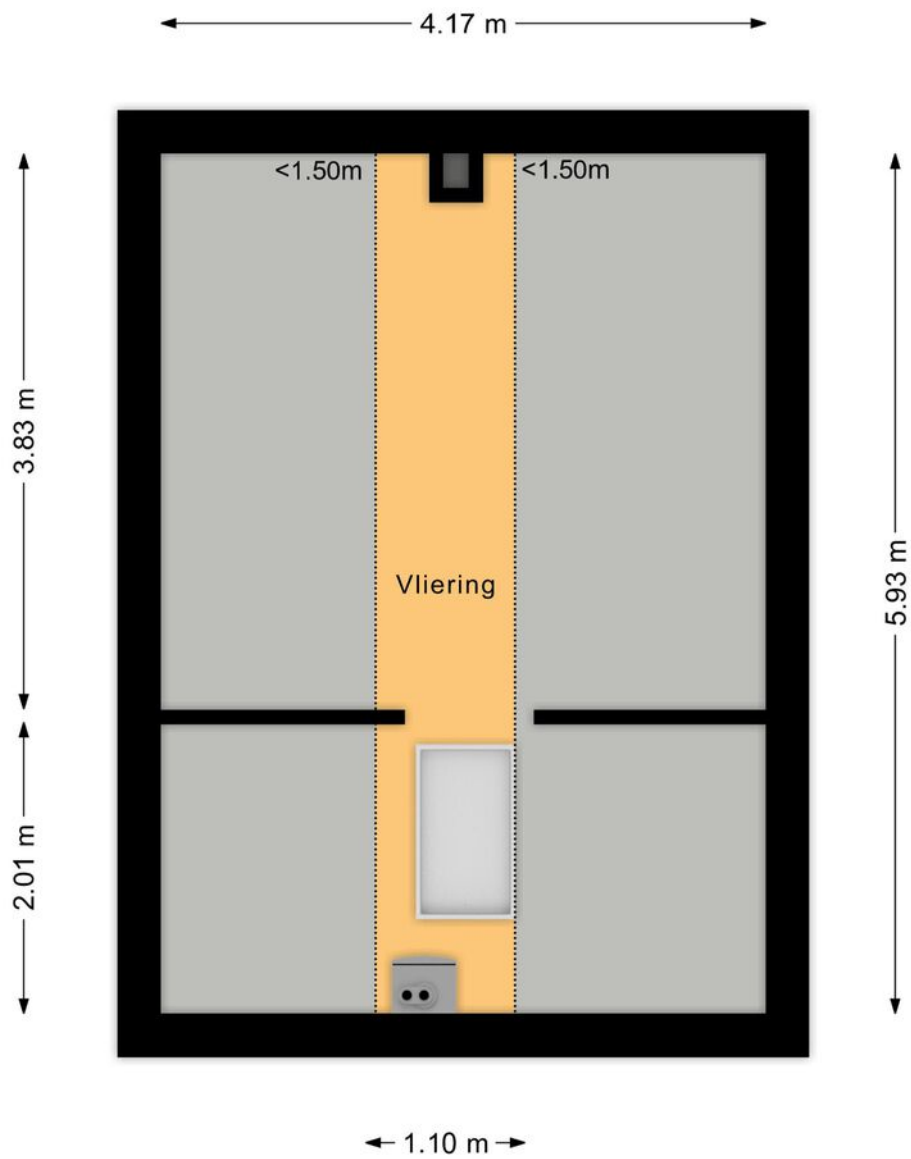
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



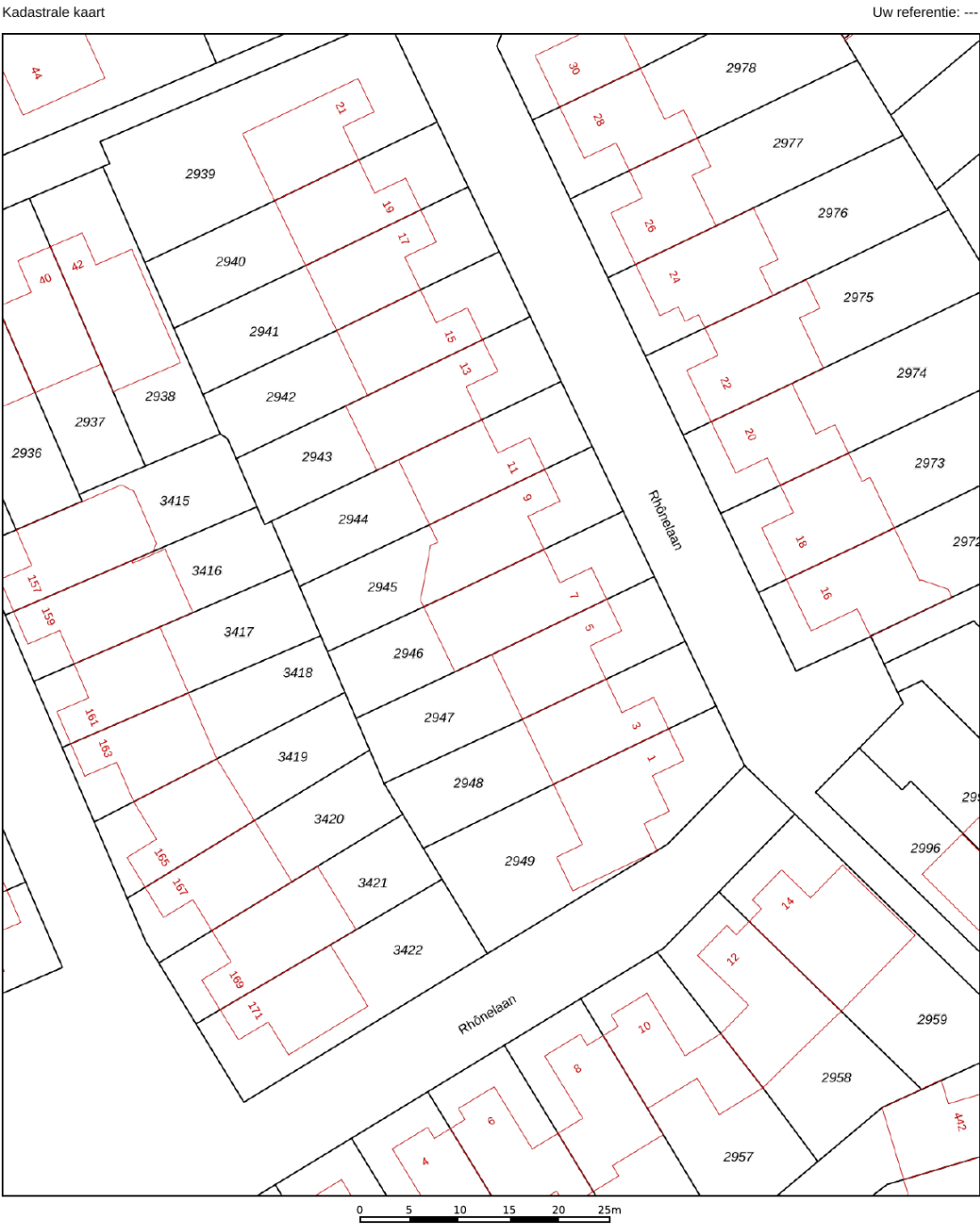
Plattegrond Vliering



Situatie



Kadastrale Kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie S

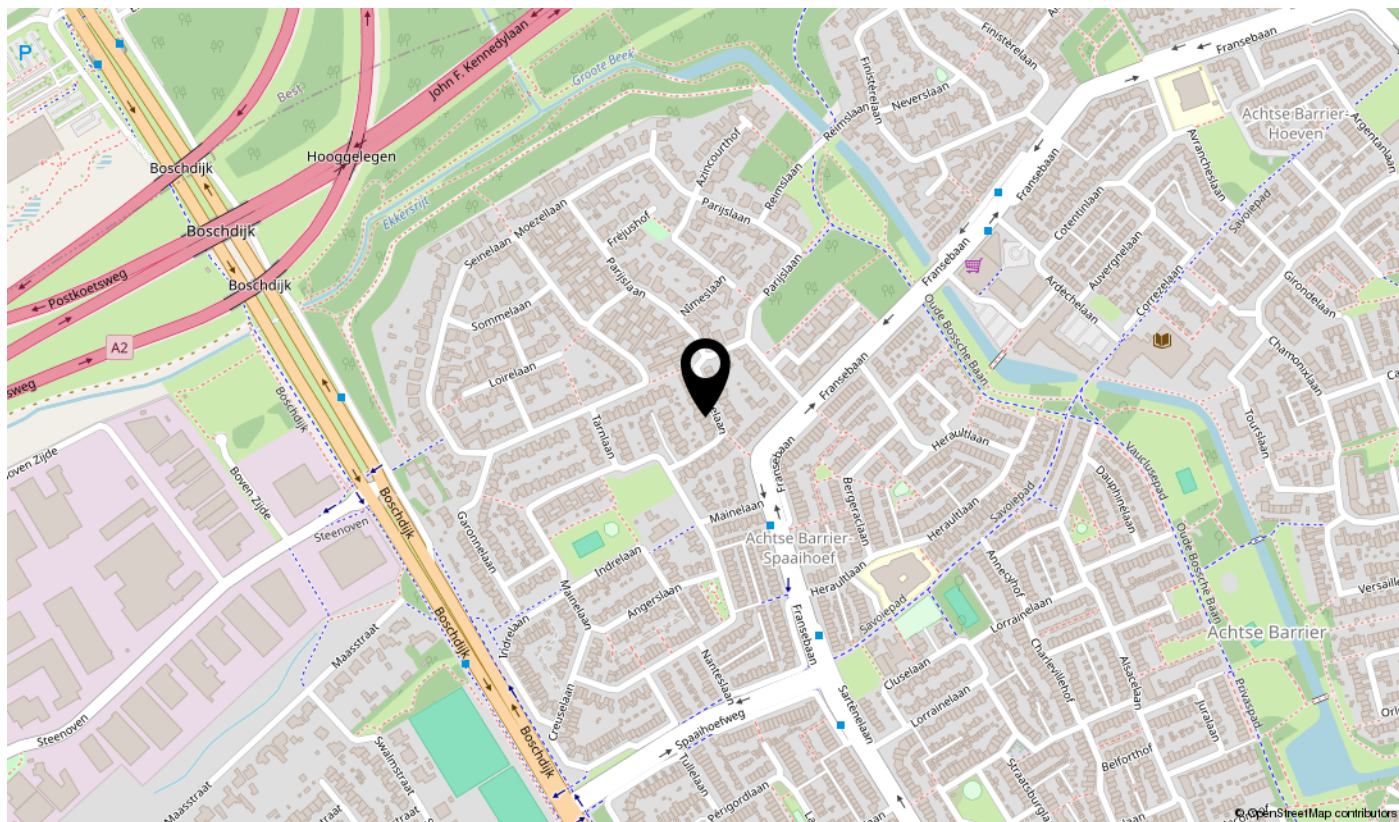
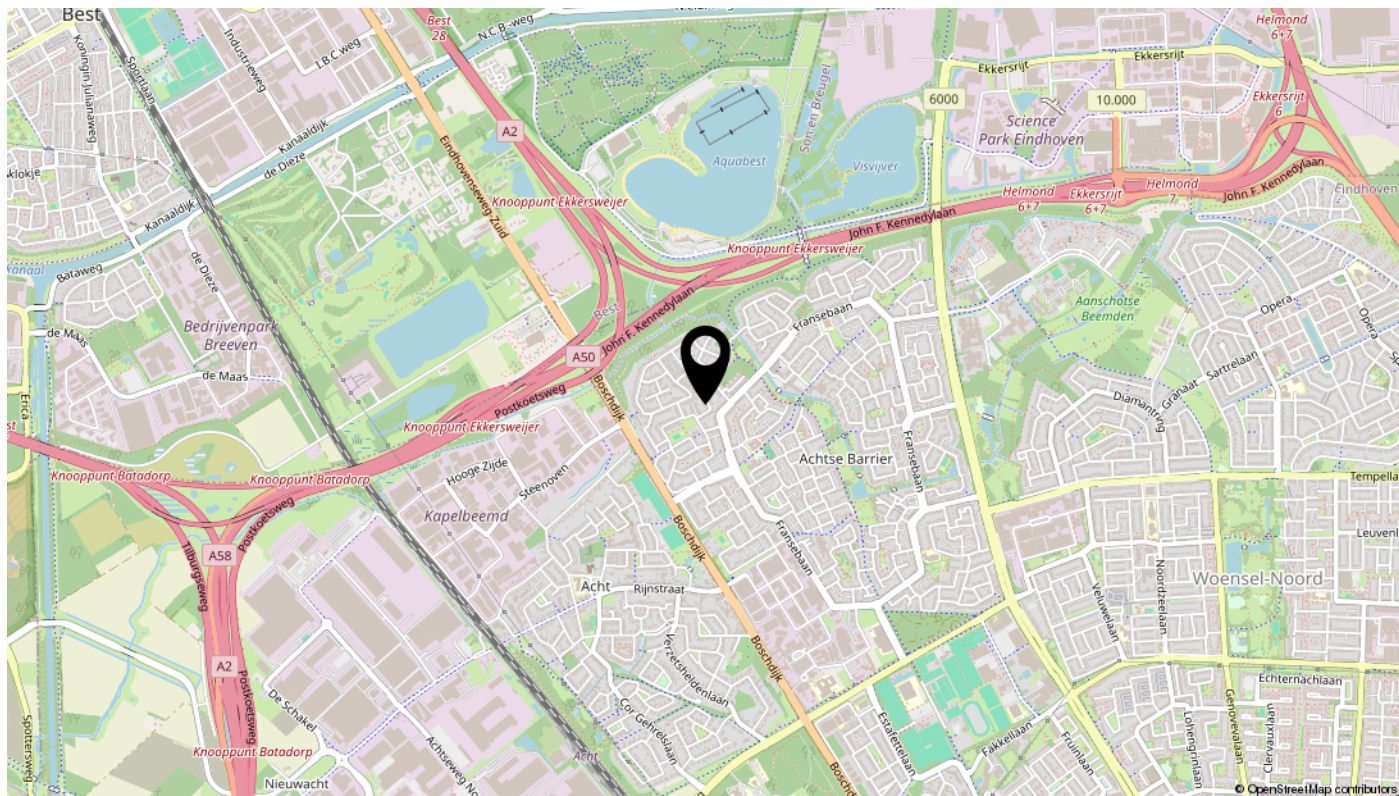
Perceel 2946

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.

kadaster

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

