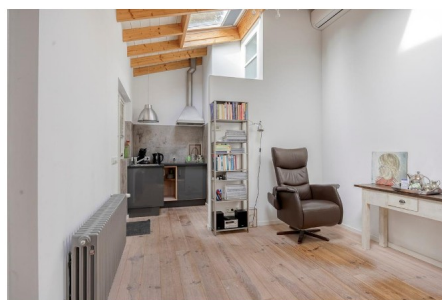




Rielseweg 14, 5643 PE Eindhoven

Bieden vanaf € 725.000 k.k.

Hoekwoning uit 1954 | 121 m² woonoppervlak | 4 slaapkamers | Energielabel E

WELKOM

Karakter, ruimte en veelzijdigheid op een toplocatie

Welkom aan de Rielseweg 14, een sfeervolle hoekwoning uit 1954 in de geliefde Sintenbuurt. Tijdloze architectuur gaat hier samen met modern comfort.

Met een volledig ingericht bijgebouw en een royale garage biedt deze woning ruimte voor een praktijk aan huis, extra woonruimte of een inspirerende werkplek. De verzorgde tuin, de lichte indeling en de vele originele details maken het plaatje compleet.



BIJZONDERHEDEN

De woning

- Karakteristiek herenhuis, hoekwoning uit 1954
- Woonoppervlak circa 121 m²
- Drie slaapkamers met inbouwkasten
- Zolder met brede dakkapel als volwaardige slaapkamer
- Eikenhouten vloer en gasopenhaard
- Energielabel E

Het bijgebouw

- Volledig multifunctioneel met woonkamer, keuken en badkamer
- Airconditioning voor koelen en verwarmen
- Hoog plafond en eikenhouten vloer
- Openslaande deuren naar de tuin

Buiten

- Strak aangelegde tuin met automatische verlichting
- Terras en overkapping
- Losstaande stenen garage met elektrische roldeur en loopdeur
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen

01 BEGANE GROND

Licht, warm en vol karakter



Hal

Via de statige, brede voordeur komt u in de ruime en lichte hal met toilet, trapopgang en een ruime kelderkast. De karakteristieke tegelvloer zet direct de toon.



Woonkamer

De doorzonkamer heeft een eikenhouten vloer en ramen aan beide zijden. Voor zit u met vrij uitzicht, achter eet u aan de tuinzijde. De gasopenhaard zorgt voor sfeer en de openslaande deuren brengen de tuin binnen.



Keuken

De karakteristieke keuken heeft een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, spoelbak en kastenruimte, plus een aparte opbergkast. Ook vanuit de keuken stapt u zo de tuin in.

02 EERSTE VERDIEPING EN ZOLDER

Vier slaapkamers vol daglicht



Hoofdslaapkamer

De grootste slaapkamer heeft een eigen wastafel en inbouwkasten. Brede raampartijen met openslaande ramen over bijna de volle breedte zorgen voor veel daglicht.



Zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolder. Dankzij de brede dakkapel over bijna de volle breedte is dit een sfeervolle, volwaardige slaapkamer.



Tweede slaapkamer

Een lichte slaapkamer met inbouwkast en een breed raam met openslaande delen.



Derde slaapkamer

Dankzij de op maat gemaakte inbouwkast ook ideaal als kastenkamer, inloopkast of kantoor aan huis.



Badkamer

Betegelde badkamer met douche, toilet en een strak RVS wastafelmeubel. Op deze verdieping ligt ook een berging met wasruimte.

03 TUIN

Een groene kamer onder de bomen



De strak en verzorgd aangelegde tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer, de keuken en de garage. De bomen en beplanting zorgen voor prettige schaduw en dankzij de automatische verlichting is de tuin ook 's avonds bijzonder sfeervol.

- Terras aan de zijde van de woning
- Overkapping bij het bijgebouw
- Automatische tuinverlichting
- Direct bereikbaar vanuit de garage



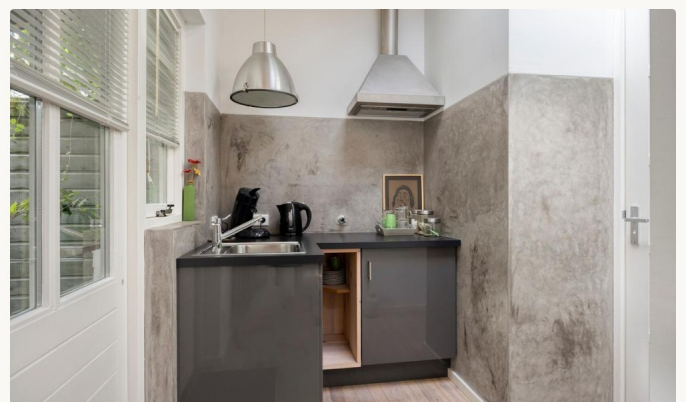
04 BIJGEBOUW

Een eigen plek in de tuin



Dit volledig multifunctionele bijgebouw is een echte eyecatcher. Het hoge plafond en de ramen zorgen voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel, de houten vloer geeft extra warmte. Denk aan een praktijk aan huis, extra woonruimte, een atelier of een inspirerende werkplek.

- Keukentje met 4-pits kookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast en kastenruimte
- Badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator
- Airconditioning voor koelen en verwarmen, het hele jaar comfortabel
- Openslaande deuren naar tuin en overkapping



05 GARAGE EN LIGGING

Ruimte voor auto, fiets en hobby

Garage

De losstaande stenen garage is ruim opgezet, heeft elektra en een elektrische roldeur met geïntegreerde loopdeur. Via de garage loopt u zo de tuin in en vervolgens de woning.



Locatie

De Rielseweg ligt in de wijk Putten, Sintenbuurt, een rustige en groene woonwijk met een familiale sfeer. Supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en winkelcentra liggen dichtbij. Het centrum van Eindhoven bereikt u binnen enkele minuten, net als de A2 en A58 richting 's-Hertogenbosch en Tilburg.



06 KENMERKEN

Alles op een rij

Bieden vanaf	€ 725.000 k.k.
Soort	Woonhuis, eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	8 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	541 m ³
Bouwjaar	1954
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Garage	Vrijstaand, steen
Verwarming	C.V.-ketel, gas gestookt, eigendom
Warm water	C.V.-ketel
Koeling	Airco, split-unit
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	TV-kabel, airconditioning, dakraam, natuurlijke ventilatie, openslaande deuren
Energie label	E



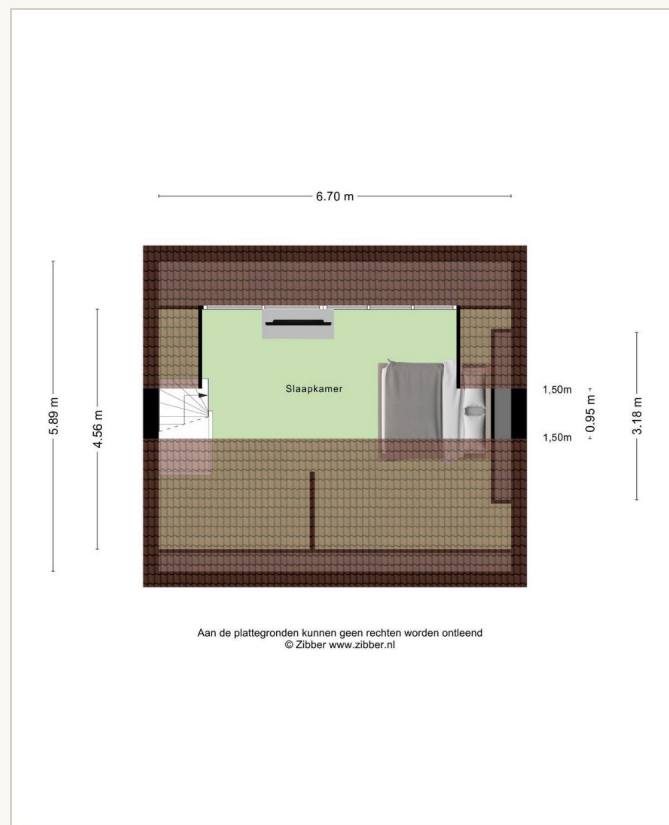
Perceel met woning, tuin, bijgebouw en garage

07 PLATTEGRONDEN

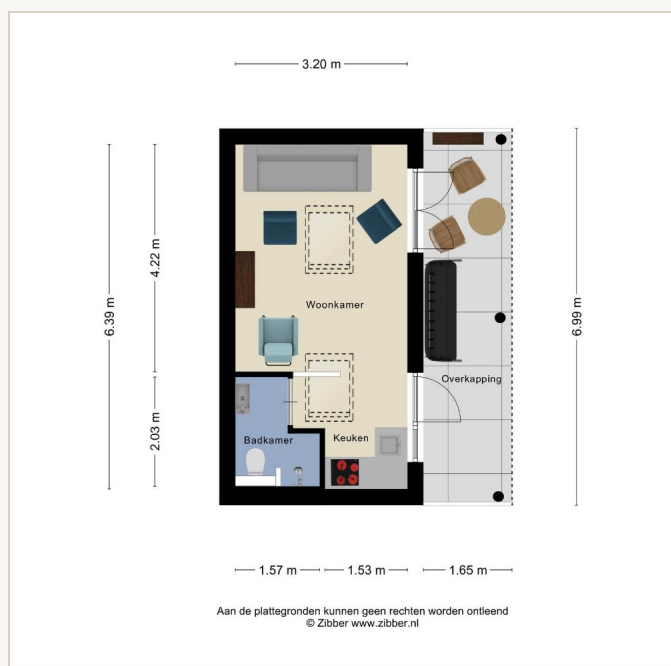
Indeling per verdieping



Eerste verdieping



Zolder



Bijgebouw

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
De maatvoering is indicatief.



KOM KIJKEN

Plan een bezichtiging en ervaar Rielseweg 14 zelf

Wij vertellen u graag meer over deze woning en maken met plezier een afspraak op een moment dat u uitkomt.

Best Intermediair Groep

Bosseweg 3, 5682 BA Best

0499-398725

info@best-intermediair.com

www.best-intermediair.com

BI BEST
INTERMEDIAIR
Groep - Best

Vastgoed
Ned.