

Te koop



Rhônelaan 19

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1988

ENERGIELABEL
A++

INHOUD
457 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

WOONOPPERVLAKTE
100 m²

LIGGING TUIN
Zuidwest

PARKEERGELEGENHEID
- Eigen garage
- Eigen oprit voor 1 auto
- Openbaar parkeren



Omschrijving

Ruim geschakeld woonhuis met inpandige garage, drie slaapkamers, moderne keuken, diepe zonnige achtertuin en duurzame voorzieningen!

Aan de Rhônelaan 19 in Eindhoven staat deze verrassend ruime en prettig ingedeelde geschakelde woning met inpandige garage, royale living, moderne keuken, drie slaapkamers en een heerlijke diepe achtertuin op het zuidwesten. De woning biedt veel leefruimte, zowel binnen als buiten, en beschikt bovendien over diverse comfortabele en duurzame voorzieningen zoals vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen, airconditioning en een hybride warmtepomp.

Entree / hal

Via de verzorgde voortuin en eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De ruime hal beschikt over garderoberuimte en een vernieuwde meterkast. Vanuit de hal zijn de keuken, garage en verdere woonvertrekken bereikbaar.

Inpandige garage

De inpandige garage biedt ruimte voor één auto en is ook uitstekend geschikt als praktische berg- en klusruimte. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Op de eigen oprit is bovendien plaats voor een auto.

Keuken

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Het raam boven het aanrecht zorgt voor prettig daglicht en uitzicht richting de voortuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vijfspots gaskookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasser en oven.

Living

De living is royaal, licht en sfeervol ingericht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede raampartijen en schuifpui aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en geven direct zicht op de groene achtertuin. Dankzij de directe verbinding met de tuin wordt binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan extra wooncomfort.

Portaal / toilet

Vanuit de living is een afsluitbaar portaal bereikbaar met toegang tot de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is uitgevoerd met toilet en fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad, separate douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en radiator. Het Velux dakraam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Omschrijving

Slaapkamers

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en valt direct op door het hoge plafond, waardoor de ruimte extra royaal en luchtig aanvoelt. De kamer is licht en voorzien van airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn prettig van formaat en beschikken over veel daglicht. Daarmee zijn ze uitstekend geschikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

TWEEDE VERDIEPING

Via een ruime vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een praktische bergzolder met volop extra opslagruimte. Op deze verdieping bevinden zich tevens de technische installaties, waaronder de cv-installatie en de hybride Remeha warmtepomp.

ACHTERTUIN

De achtertuin is een belangrijk pluspunt van deze woning. De tuin is diep, groen ingericht en ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, gevolgd door een gazon en fraai aangelegde borders met diverse beplanting. Achter in de tuin staat een moderne houten berging met aangrenzende terrasoverkapping, waardoor hier een tweede fijne zitplek is ontstaan. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een praktische achterom met afsluitbare poort. Dankzij de groene inrichting en beschutte ligging is er veel privacy.

BUITENZIJDE

De voortuin is verzorgd aangelegd met beplanting en beschikt over een buitenkraan. De bestrate oprit biedt plaats aan één auto en geeft toegang tot de inpandige garage.

DUURZAAMHEID EN COMFORT

De woning is op diverse onderdelen verduurzaamd en beschikt onder meer over zonnepanelen uit 2023, een hybride warmtepomp en airconditioning. In combinatie met de vloerverwarming op de begane grond levert dit een prettig en comfortabel woonklimaat op.

KENMERKEN

- Ruim geschakeld woonhuis;
- Inpandige garage;
- Eigen oprit met plaats voor één auto;
- Royale en lichte living;
- Schuifpui naar de achtertuin;
- Airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Diepe achtertuin op het zuidwesten;
- Veel privacy in de achtertuin;
- Terrasoverkapping achter in de tuin;
- Achterom met afsluitbare poort;
- Zonnepanelen uit 2023;



















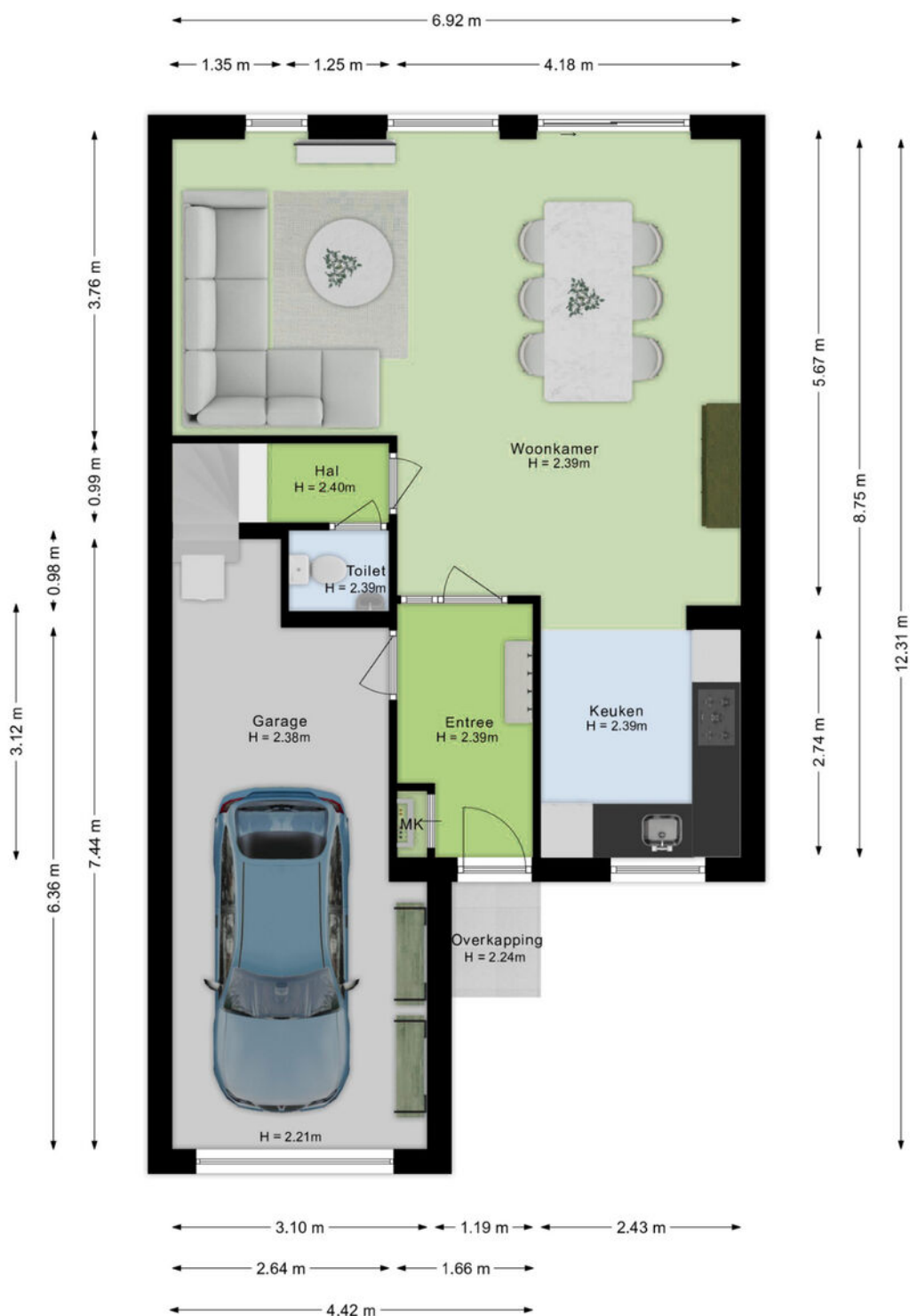








Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

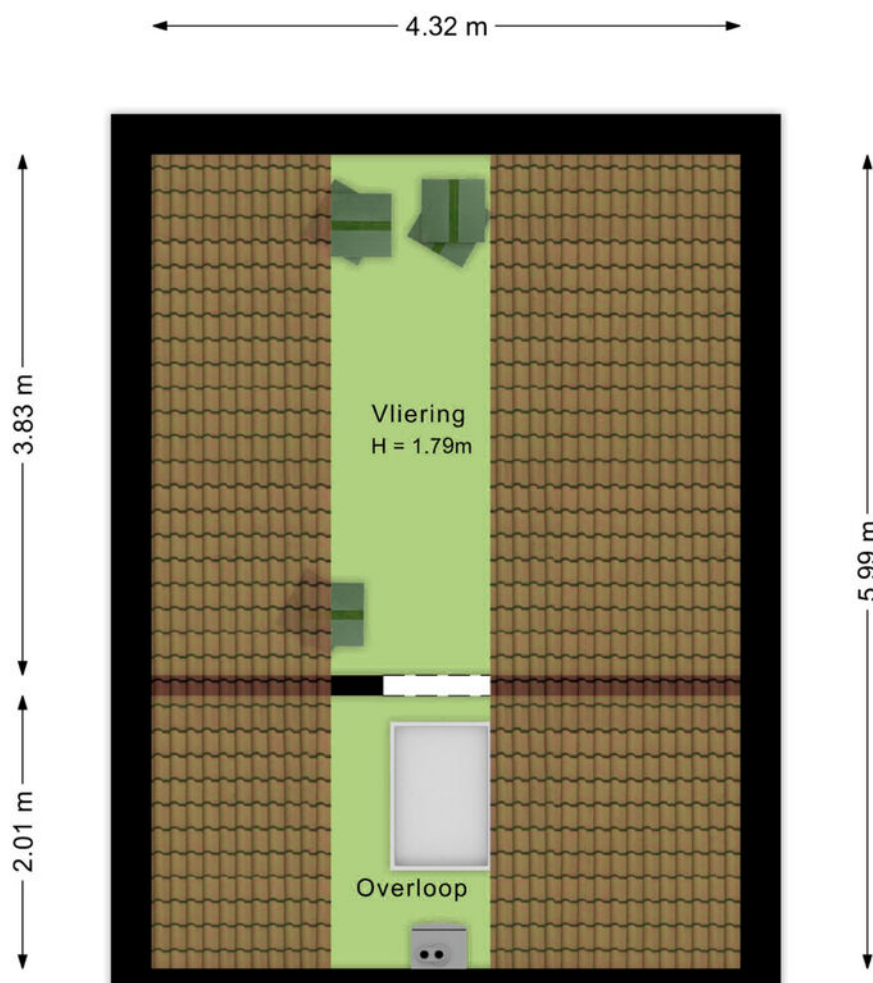
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marielleleenders.nl

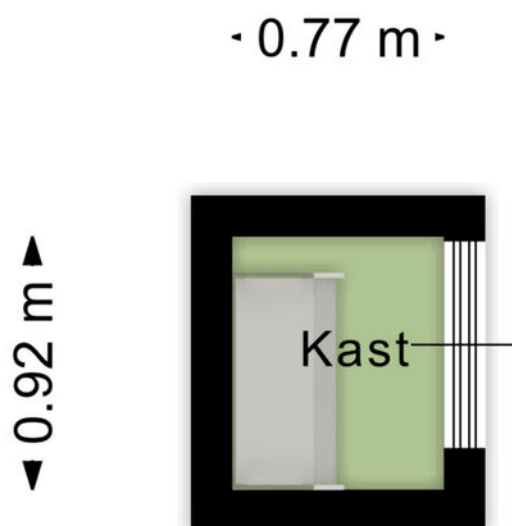
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marielleleenders.nl

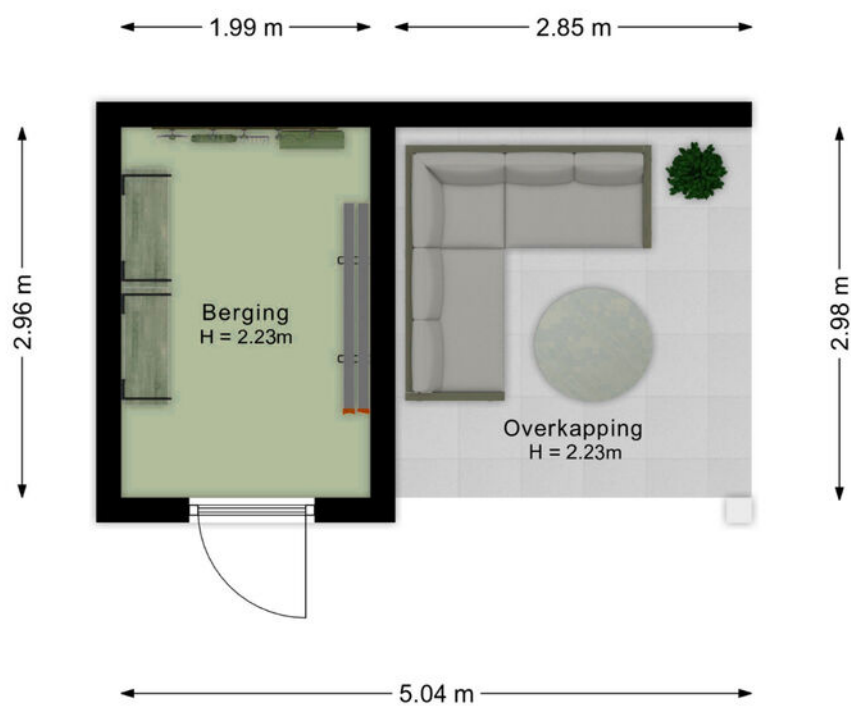
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marielleleenders.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marieleleenders.nl

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Jur Hermans

KRMT Makelaar



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Linda van Es

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Topanga van Zon

Online content creator



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen
makelaars

Rhônelaan 19, Eindhoven



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

