



Rouenlaan 8

EINDHOVEN

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Kortmann Vastgoed & Makelaardij

040 240 54 34

info@kortmann-makelaardij.nl

<https://www.kortmann-makelaardij.nl>

**Kort
mann**

Vastgoed &
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

155 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

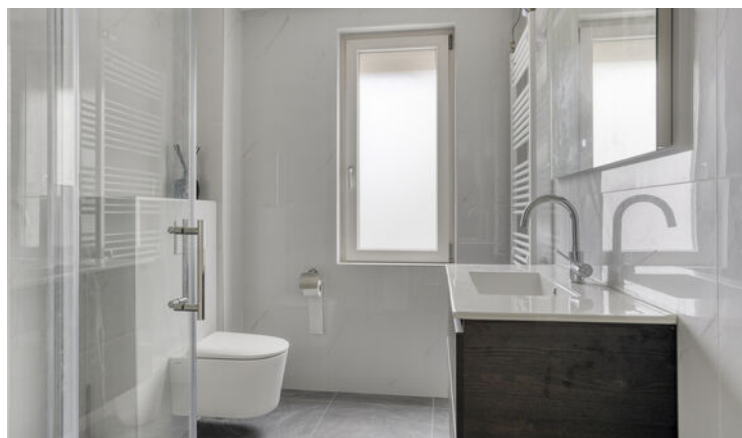
4 slaapkamers

Bouwjaar

1986

Energielabel

C





Omschrijving

Volledig gemoderniseerd in 2026 en helemaal instapklaar: Rouenlaan 8 is een frisse en verzorgde tussenwoning waar je zonder klussen direct kunt gaan wonen. De moderne afwerking, praktische indeling en fijne lichtinval maken dit een comfortabele woning die helemaal klaar is voor nieuwe bewoners.

Met vier volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne keuken, een vernieuwde badkamer en volop bergruimte is dit een woning waar je direct comfortabel kunt wonen. Geen grote verbouwing of langdurige klusperiode, maar gewoon verhuizen en genieten.

De buurt

De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Achtse Barrier, een prettige en groene woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik.

Winkels, supermarkten, scholen en gezondheidszorg zijn eenvoudig bereikbaar. Ook zijn er in de omgeving diverse speel-, sport- en groenvoorzieningen aanwezig.

Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en goede verbindingen zijn het centrum van Eindhoven, ASML, de High Tech Campus en het autosnelwegennetwerk goed bereikbaar.

Een fijne woonomgeving voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd graag alle belangrijke voorzieningen en werklocaties dichtbij heeft.

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met het vernieuwde toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht binnen en voelt de ruimte prettig open aan.

Aan de voorzijde is volop plaats voor een

comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eethoek.

De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De eigentijdse uitstraling sluit mooi aan bij de rest van de gemoderniseerde woning.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich nog een extra open ruimte van circa 6,1 m². Een praktische toevoeging die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als bijkeuken, werkplek, speelruimte of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de vernieuwde badkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

Ook de badkamer is vernieuwd en heeft een frisse, moderne uitstraling. De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van de benodigde sanitaire voorzieningen. Het aanwezige raam zorgt bovendien voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer van circa 12 m². Dankzij de schuine kap heeft deze kamer een sfeervolle uitstraling en het dakraam zorgt voor prettig daglicht.

Daarnaast beschikt de woning over veel praktische bergruimte achter de knieschotten. Via een vlizotrap is bovendien de bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte

Vervolg

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte om een prettige zit- en eetplek te creëren.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Volledig gemoderniseerde en instapklare tussenwoning
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Achtse Barrier
- Vier volwaardige slaapkamers
- Lichte en ruime woonkamer
- Moderne keuken
- Vernieuwde badkamer
- Veel praktische bergruimte
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Achterom en stenen berging
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Winkels, supermarkten, scholen en gezondheidszorg eenvoudig bereikbaar
- Goede bereikbaarheid richting centrum Eindhoven, ASML, High Tech Campus en het autosnelwegennetwerk
- Woonoppervlakte circa 113 m²
- Perceeloppervlakte circa 155 m²

Afsluiting

Ben je op zoek naar een ruime, moderne en instapklare woning met vier slaapkamers op een fijne plek in Eindhoven? Dan is Rouenlaan 8 absoluut een bezichtiging waard.

Kom kijken en ervaar zelf hoeveel comfort, ruimte en woonplezier deze woning te bieden heeft.

Foto's



Begane grond

GROUND FLOOR









Eerste verdieping

FIRST FLOOR











Tweede verdieping

SECOND FLOOR







Buitenruimte

OUTDOOR SPACE









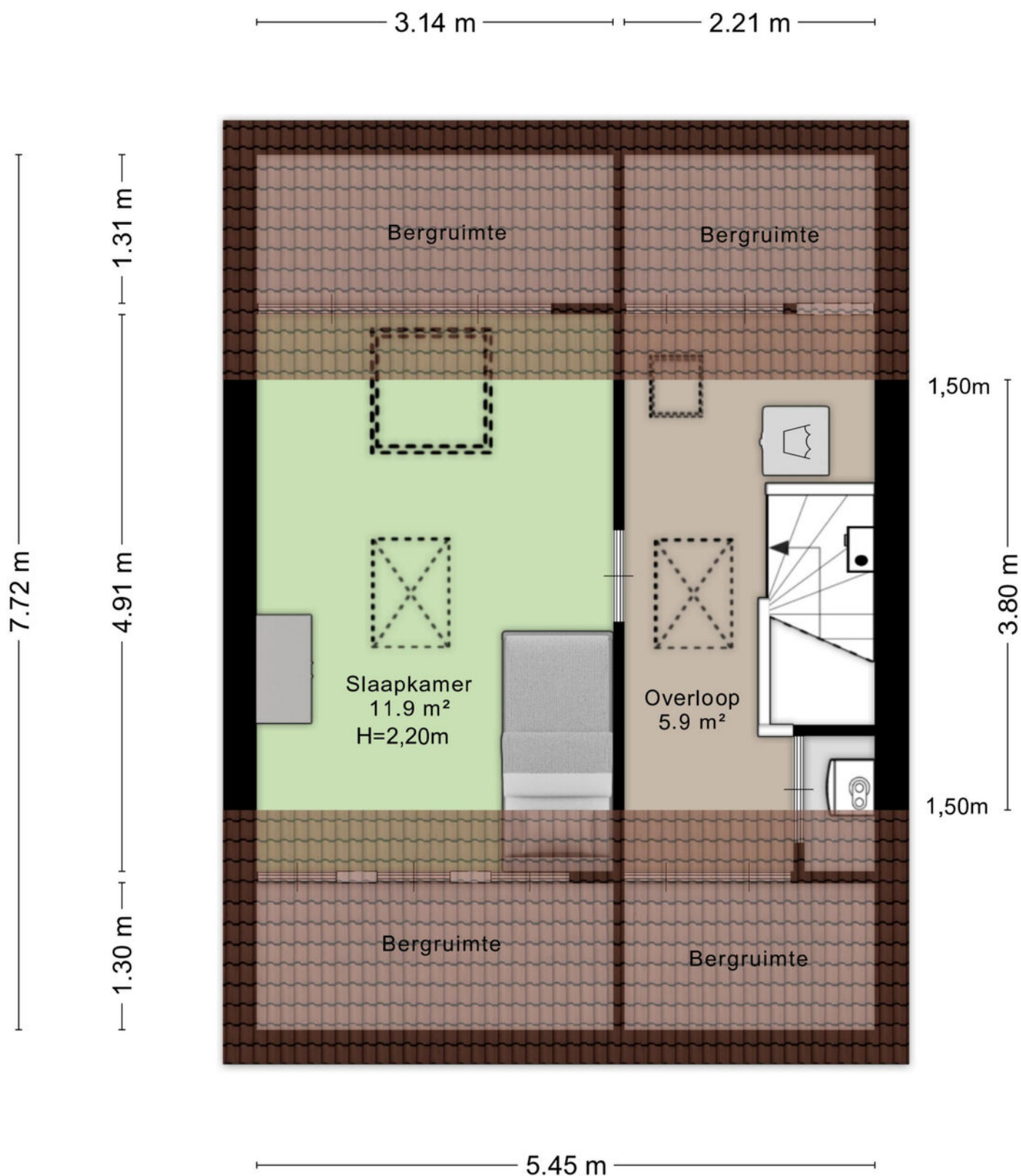
Plattegrond



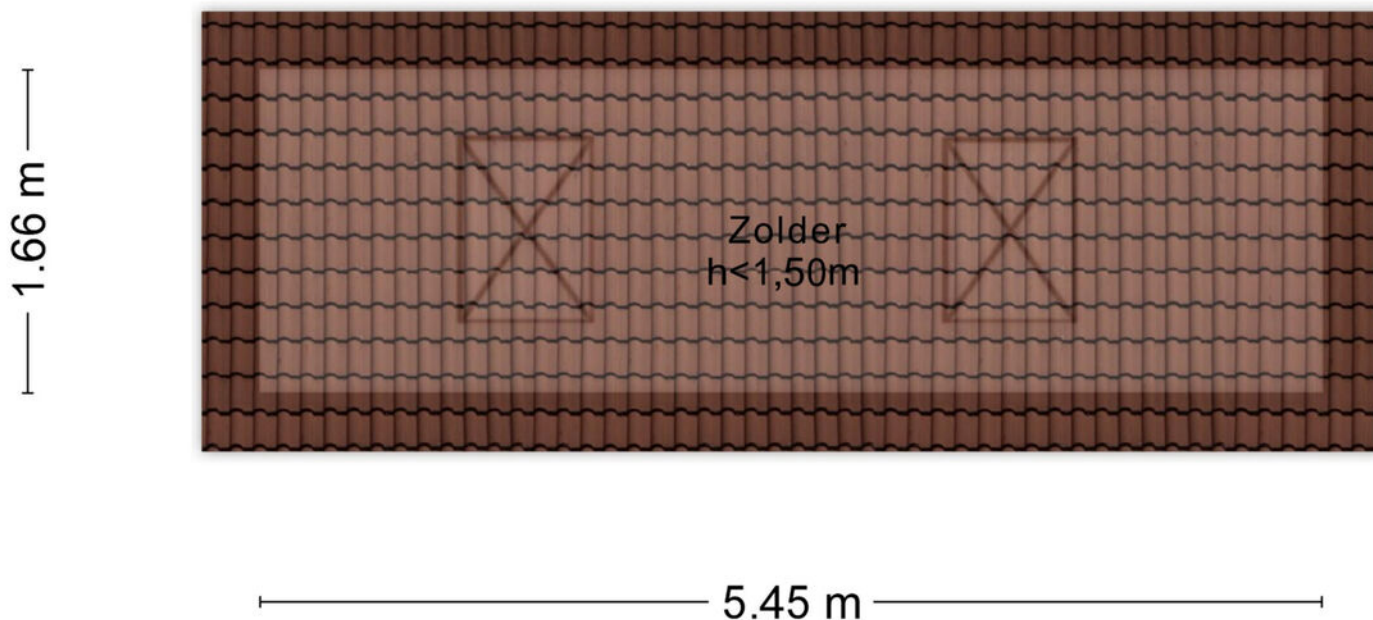
Plattegrond



Plattegrond

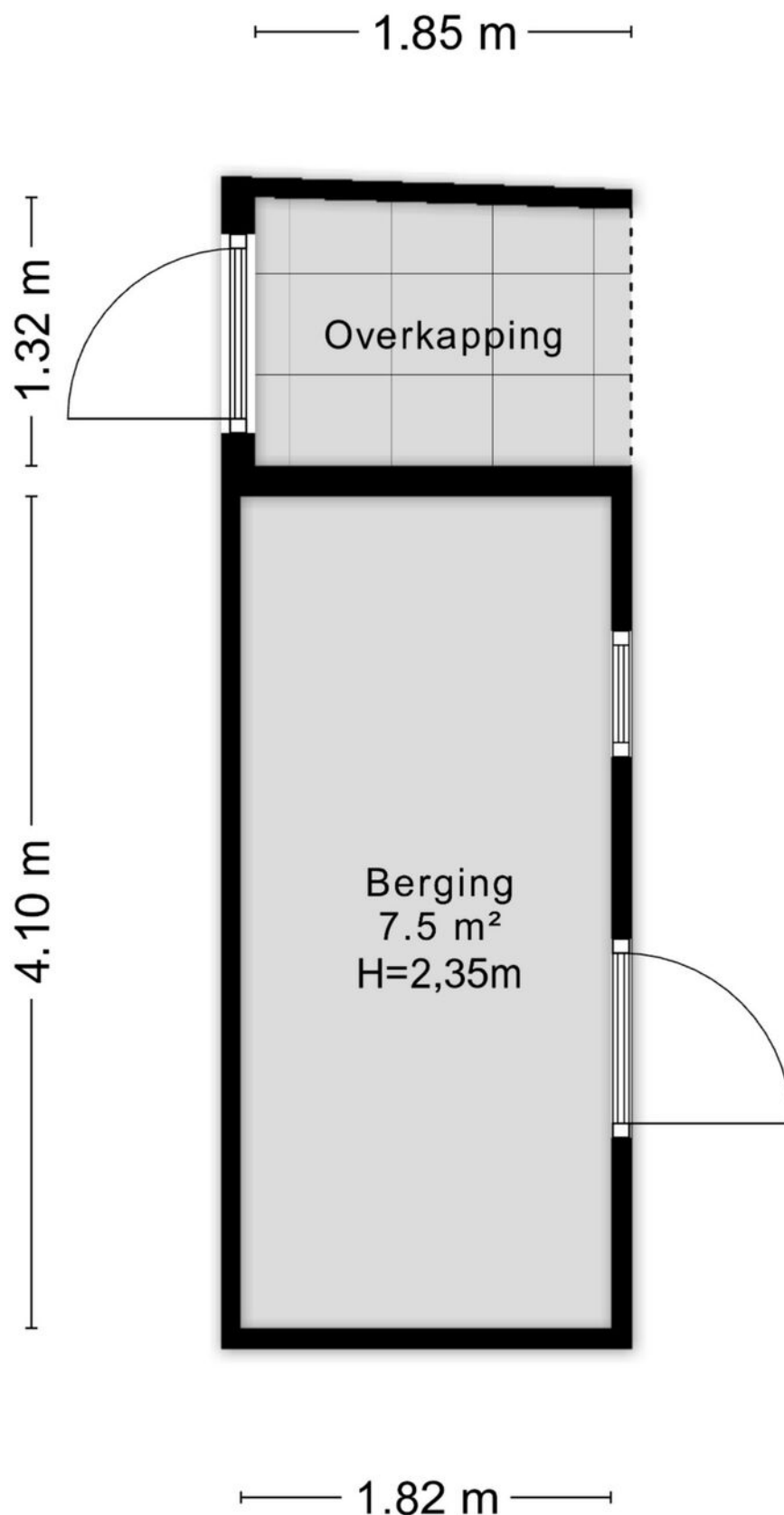


Plattegrond



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

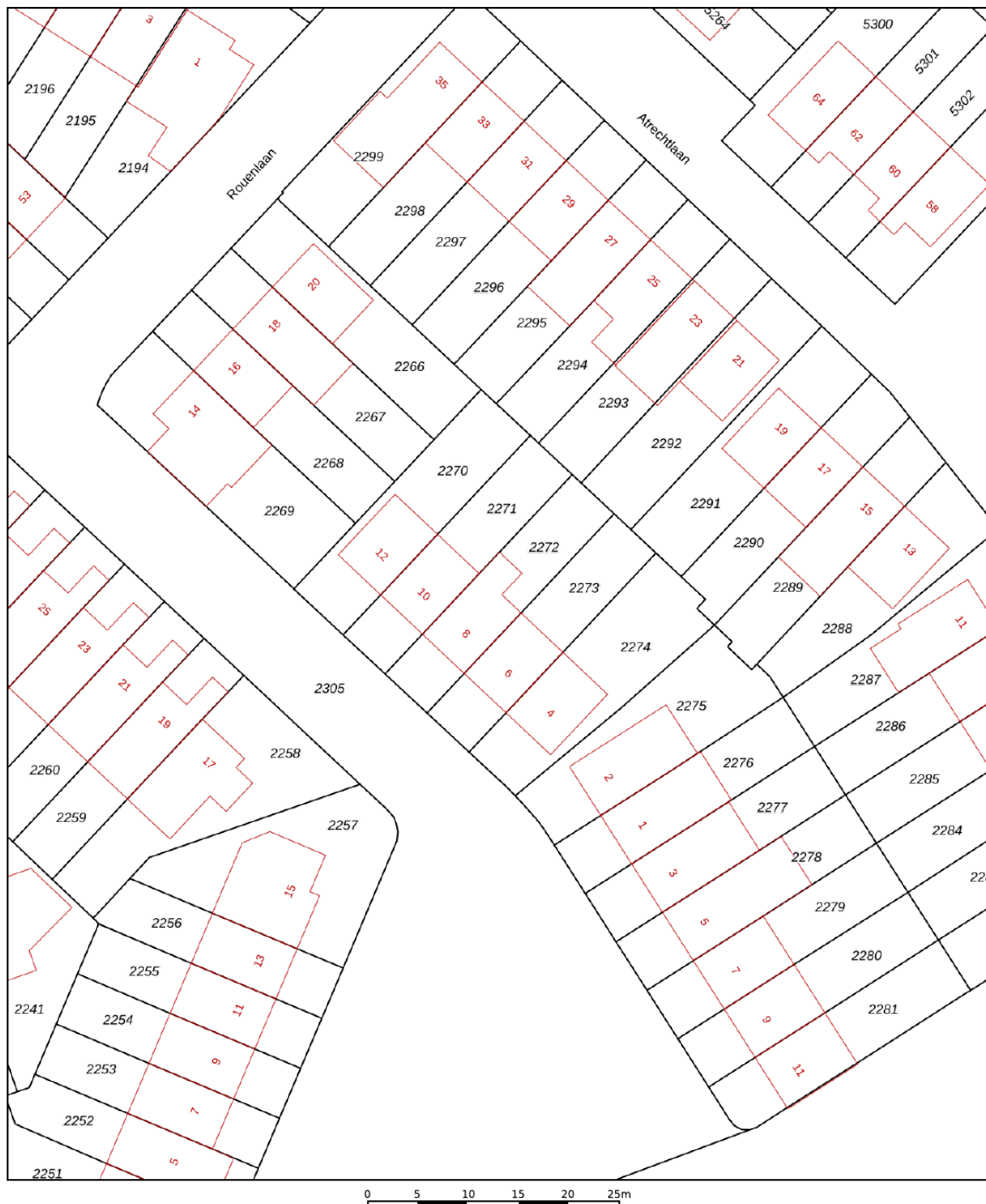
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie

Woensel

S

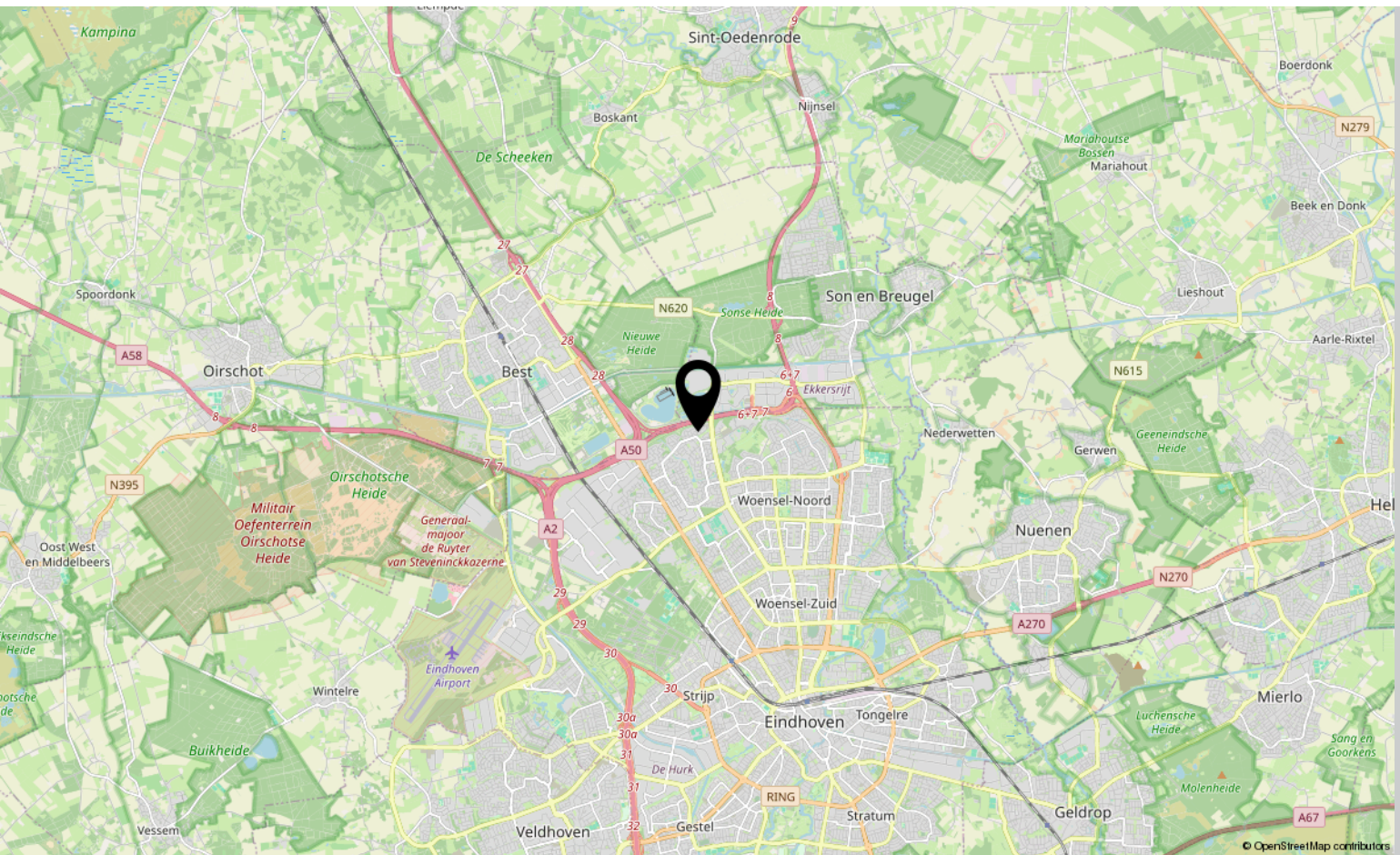
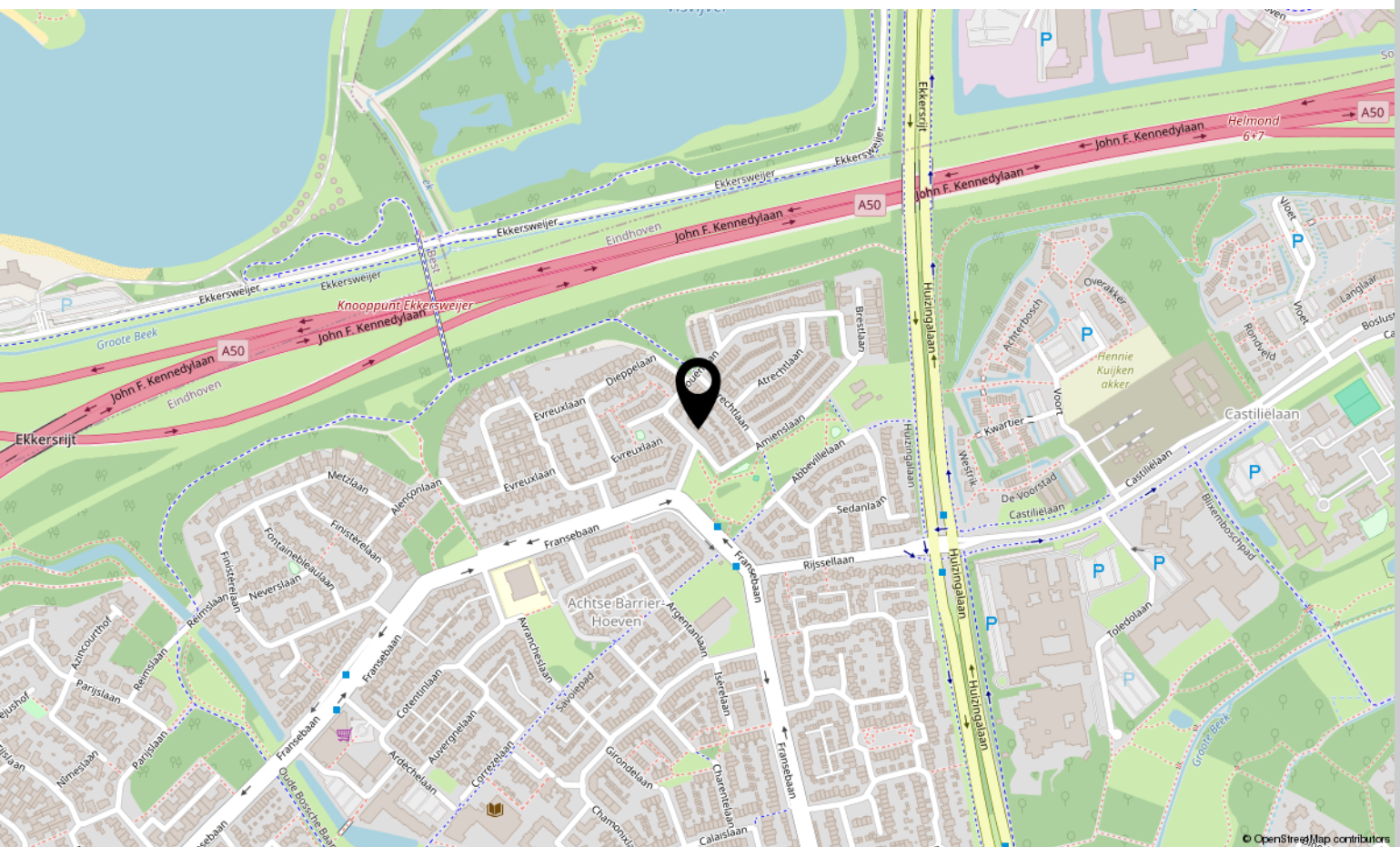
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Kortmann Vastgoed & Makelaardij

Vincent van goghstraat 46 5671 GZ Nuenen

040 240 54 34

info@kortmann-makelaardij.nl

<https://www.kortmann-makelaardij.nl>

**Kort
mann**
Vastgoed &
Makelaardij