

te koop



Parijslaan 59
EINDHOVEN

Vraagprijs € 889.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Bouvigne 7, 5653 LE EINDHOVEN \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
209 m²

PERCEELOPPERVLAKE
532 m²

INHOUD
813 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
7

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
A





Omschrijving Woning

Op een prachtige, groene locatie aan de rand van Eindhoven, in de geliefde wijk Achtste Barrier, staat deze zeer royale vrijstaande villa uit 1989. Hier komen ruimte, privacy en natuur op een prettige manier samen. De achtertuin grenst direct aan een natuurgebied, waardoor je geniet van veel groen, rust en een vrij uitzicht, terwijl de voorzieningen van de stad dichtbij zijn.

De woning biedt bijzonder veel leefruimte en is daarmee ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of een combinatie daarvan. Je beschikt onder meer over een riante woonkamer, tuingerichte eetkamer, halfopen keuken, praktische bijkeuken, separate kantoorruimte, inpandige garage, maar liefst zeven slaapkamers en twee badkamers. Ook op het gebied van comfort en verduurzaming is de woning goed uitgerust. Zo is er vloerverwarming in de woonkamer, eetkamer, keuken en beide badkamers. De Intergas CV-ketel en LG airconditioning dateren uit 2024 en op het dak liggen 26 eigen zonnepanelen uit 2024.

Ligging en omgeving

De woning ligt aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Achtste Barrier, aan de rand van Eindhoven. Basisscholen bevinden zich op loopafstand en middelbare scholen zijn goed per fiets bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum van de wijk op circa 700 meter afstand, met onder meer een supermarkt, drogisterij en huisartsenpraktijk. Ook natuur en recreatie zijn hier volop aanwezig. Vanuit de woning wandel je vrijwel direct het groen in en recreatiegebied Aquabest ligt op korte afstand. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid uitstekend, met de N2/A2, A50 en A58 op korte afstand en goede verbindingen richting zowel Eindhoven als omliggende steden.

Indeling

Begane grond

Via de royale oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, bereik je de overdekte entree. De ruime hal is afgewerkt met keramische vloertegels en geeft toegang tot het separate toilet met fonteintje, de woonkamer en de kantoorruimte. De woonkamer is riant van formaat en dankzij de vele raampartijen prettig licht. De speelse indeling zorgt voor een fijne woonsfeer en de aanwezige airconditioning biedt extra comfort. Aansluitend bevindt zich de tuingerichte eetkamer, die met openslaande deuren van de woonkamer kan worden afgescheiden. Via dubbele tuindeuren staat deze ruimte direct in verbinding met de achtertuin. In de woonkamer, eetkamer en keuken zorgt vloerverwarming voor extra wooncomfort.

Via een open doorgang bereik je de halfopen keuken. De keukenapparatuur is in 2024 volledig vernieuwd en bestaat onder meer uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, een gootsteen, inpandige toegang tot de garage en een deur naar de tuin.

De separate kantoorruimte op de begane grond maakt thuiswerken comfortabel en is daarnaast ook geschikt als hobby-, studie- of speelkamer. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

Omschrijving Woning

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, waarvan drie aan de achterzijde en twee aan de voorzijde. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer. Eén slaapkamer beschikt over een wastafelmeubel en twee kamers zijn voorzien van een vaste kastenwand.

Deze verdieping beschikt daarnaast over twee badkamers. De eerste badkamer is uitgerust met een douchecabine, vrijhangend toilet, designradiator, dubbele wastafel met meubel en een verlichte spiegel. De tweede badkamer beschikt over een douchecabine, ligbad en wastafel. Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming. Vanaf de overloop is bovendien een separaat toilet met fonteintje bereikbaar.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, waarmee het totaal op zeven komt. Beide kamers zijn verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken over een Velux-dakraam voor prettig daglicht.

Tuin

De parkachtige achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. De tuin ligt op het noordwesten en is fraai aangelegd met een gazon, ruim terras, volwassen bomen en gevarieerde beplanting. Daarnaast zijn er een buitenkraan en een brede achterom aanwezig. Bijzonder is de ligging direct aan het natuurgebied. Zonder directe achterburen geniet je hier van veel privacy, groen en een vrij uitzicht. Een fijne plek om te ontspannen, te tuinieren of lange zomeravonden met familie en vrienden door te brengen.

Parkeren

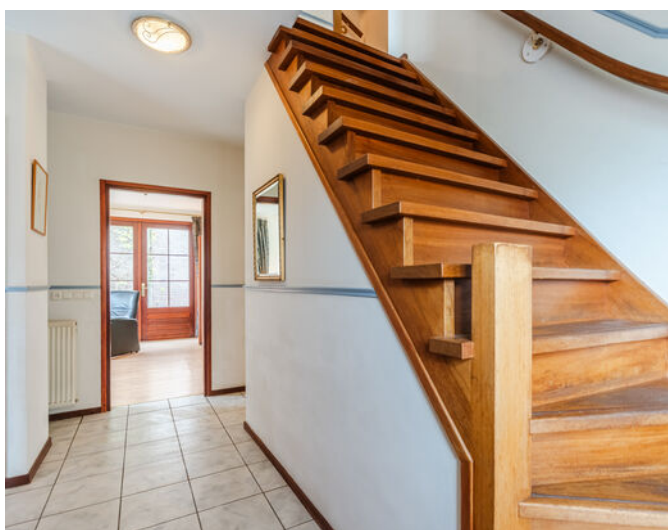
Parkeren kan ruimschoots op eigen terrein. De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's en daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage.

Comfort en verduurzaming

De woning is comfortabel en energiezuinig uitgevoerd met dubbele beglazing, gevel- en dakisolatie en 26 zonnepanelen uit 2024. Ook de Intergas cv-ketel en LG airconditioning zijn in 2024 geplaatst. Het buitenschilderwerk is in 2026 uitgevoerd en in 2023 zijn de dakvoegen en de schoorsteen gerenoveerd. Voor diverse installaties en werkzaamheden zijn nog garanties aanwezig.

Deze vrijstaande villa biedt veel ruimte, comfort en mogelijkheden op een mooie groene locatie aan de rand van Eindhoven. Met zeven slaapkamers, twee badkamers, een eigen kantoorruimte en een parkachtige tuin direct aan het natuurgebied is dit een bijzonder complete woning voor wie royaal en rustig wil wonen.

We nodigen je graag uit om de ruimte, ligging en sfeer van deze woning zelf te ervaren tijdens een bezichtiging.

















































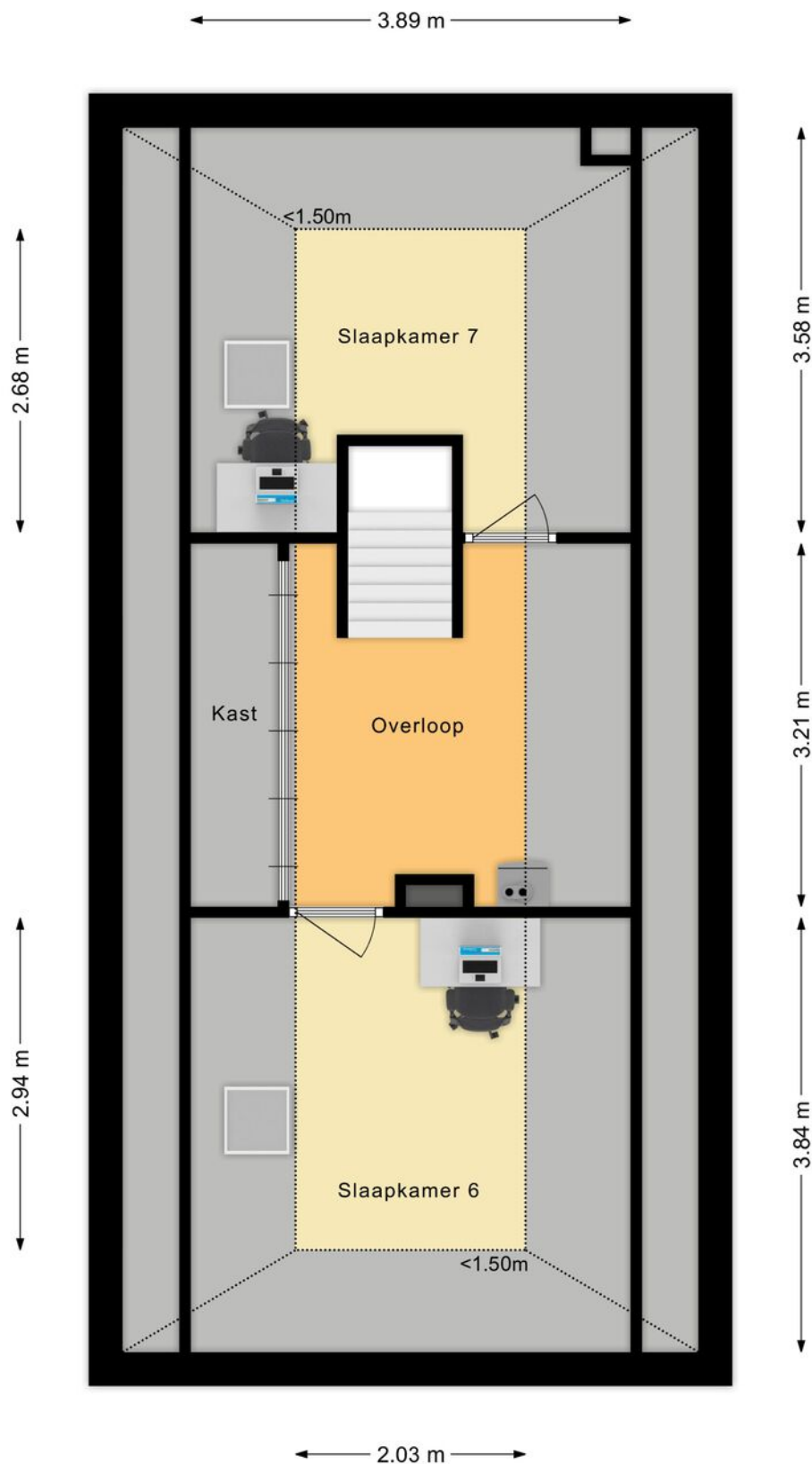
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



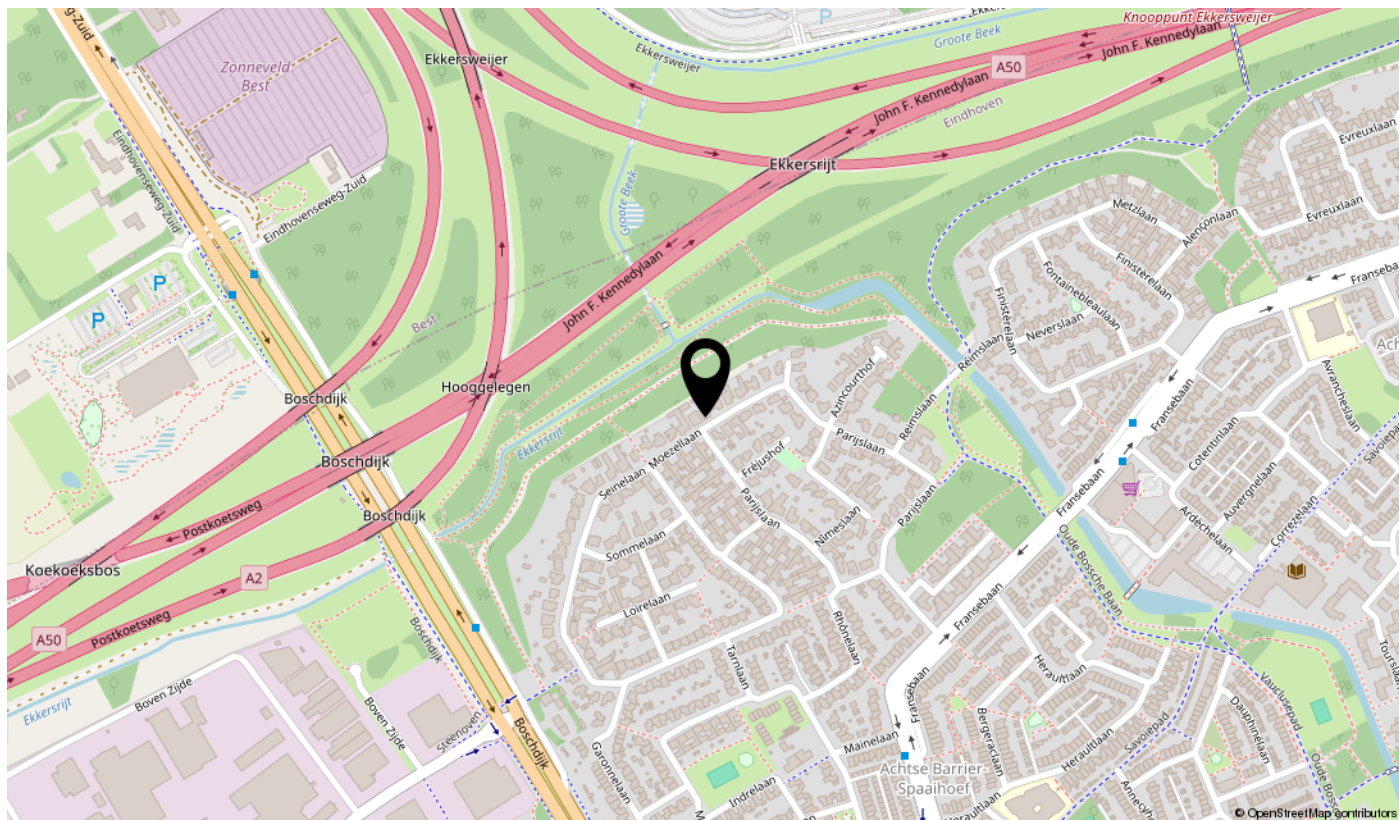
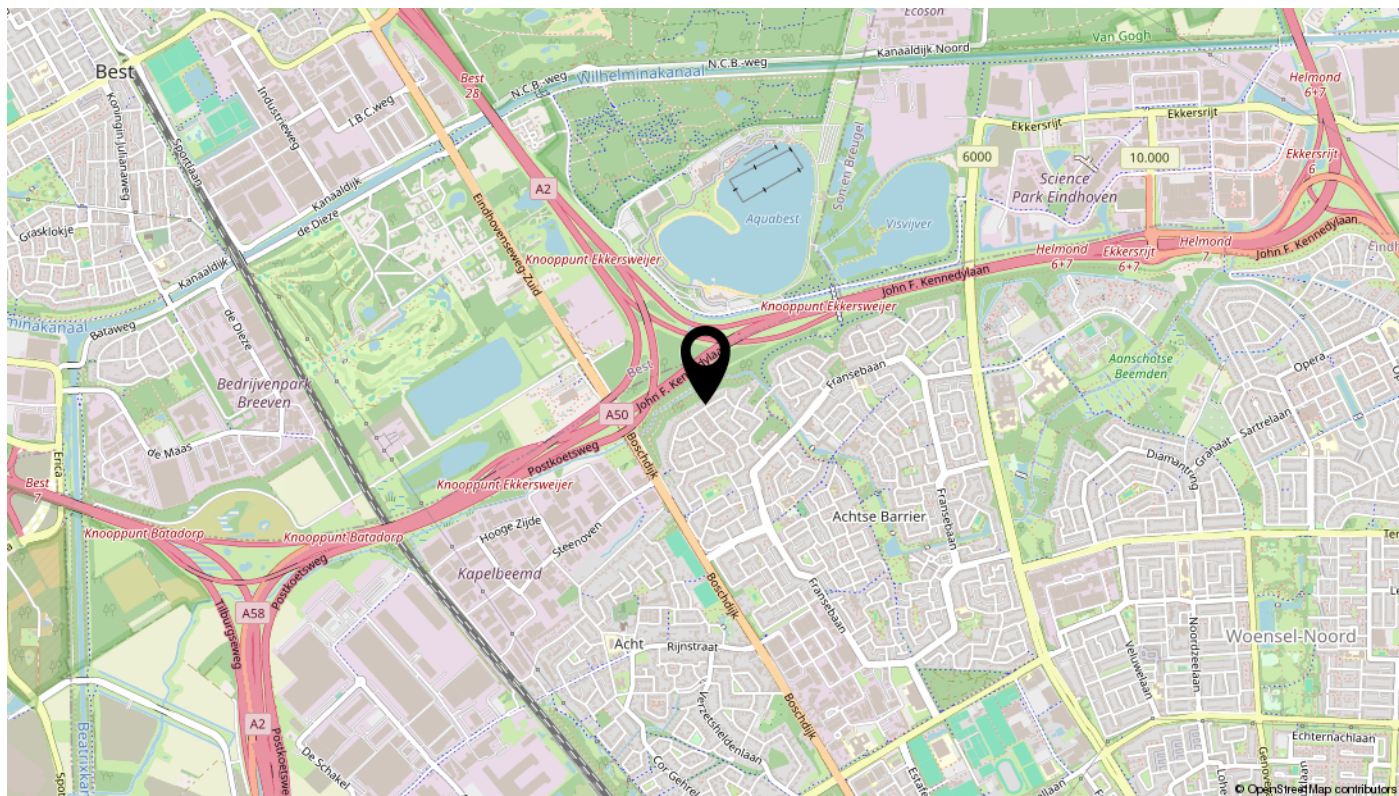
Situatie



Kadastrale Kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle legplanken in het huis	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Inbouwkasten met schuifdeuren in de grote slaapkamer en op zolder	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Wasmachine		X		
- Droger		X		
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Tuintafel		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse?

plan dan snel een bezichtiging!

