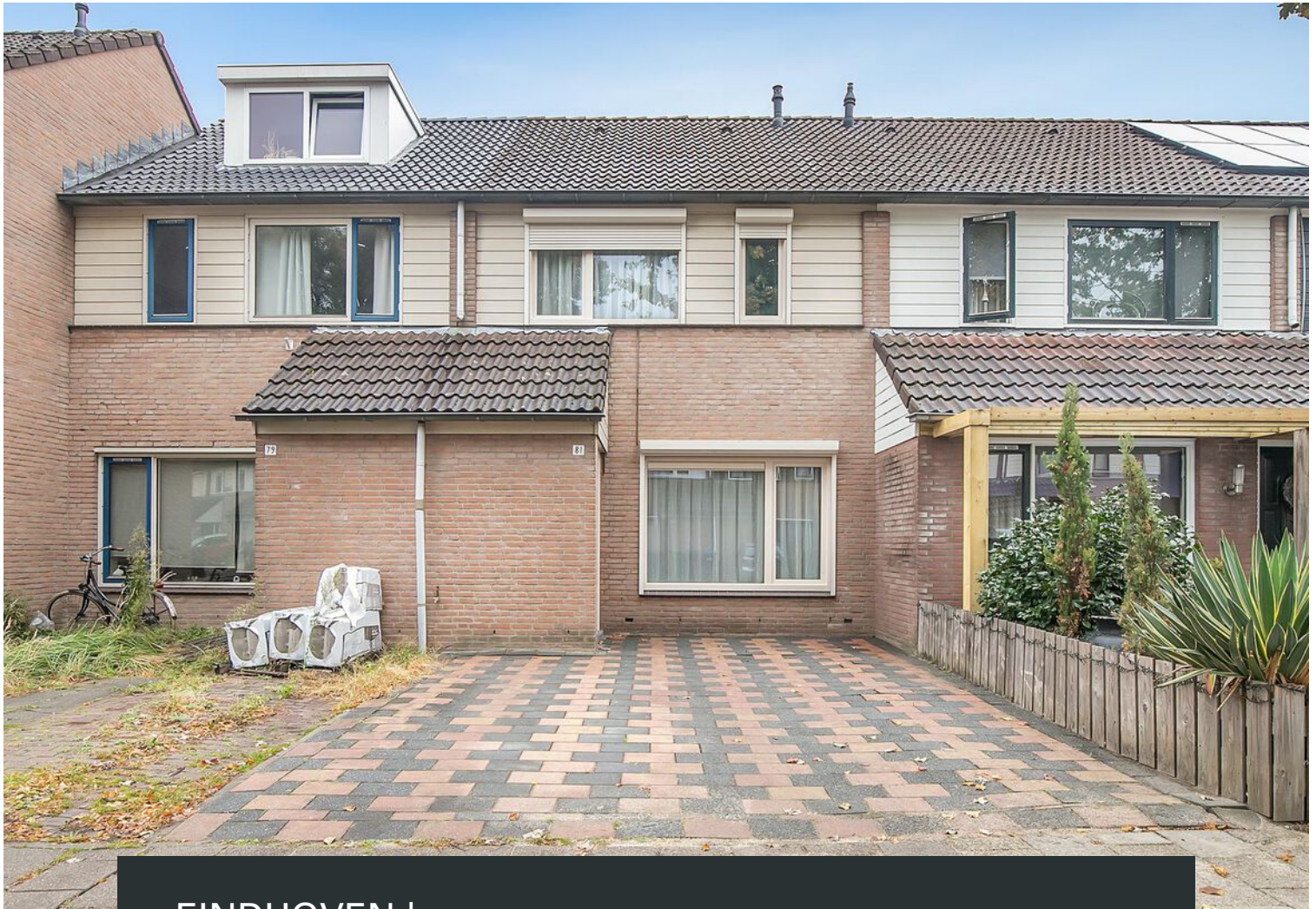


Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Rouenlaan 81

vraagprijs € 350.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	316 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Rouenlaan 81, Eindhoven

In de woning aan de Rouenlaan 81 in Eindhoven vind je alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en stijlvol leven. Een ruime woonkamer nodigt uit tot gezellige avonden, terwijl de goed uitgeruste keuken de culinaire avonturier in je zal bekoren. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid voor een vierde op de bergzolder, biedt het huis flexibiliteit in indeling. Voeg daarbij een volledig betegelde, privacy biedende achtertuin, en je hebt een woning die niets te wensen overlaat.

De buurt Achtse Barrier heeft veel te bieden: het is een fijne leefomgeving met een goede sfeer, gelegen in een veelzijdige wijk. Je vindt hier een scala aan voorzieningen, van winkels tot scholen. De bereikbaarheid is uitstekend met goede verbindingen naar openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A2 en A50). Een mooi huis in een fijne, veelzijdige wijk; wat wil je nog meer?

Begane grond

Bij binnenkomst via de verzorgde voortuin met eigen parkeergelegenheid, stap je een hal binnen die je naar de woonkamer leidt. Deze ruime kamer biedt voldoende plek voor een sfeervolle zit- en eethoek. Een tweede hal leidt je naar een toilet en de eerste verdieping, en vanuit de woonkamer kun je ook de keuken betreden.

De keuken is een plaatje op zich, met zijn blauwe kasten, chromen handvatten en een houten keukenblad. Hier ben je van alle gemakken voorzien: een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, inbouw koel-/vriescombinatie en zelfs een vrieskast. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de betegelde achtertuin.

Eerste verdieping

Een vaste trap brengt je naar de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot een bergzolder, drie variërende slaapkamers en een functionele badkamer. Of je nu een kantoor, kinderkamer of hobbyruimte wilt, de slaapkamers bieden verschillende indelingsmogelijkheden.

De badkamer is modern en praktisch, uitgerust met een douchecabine, wastafel en wasmachine/droger aansluiting. Ook vind je hier een vast toilet. De blauwe wanden en witte tegels geven de ruimte een frisse uitstraling.

Tweede verdieping

De bergzolder biedt extra opbergruimte en heeft zelfs het potentieel om omgetoverd te worden tot een vierde slaapkamer.

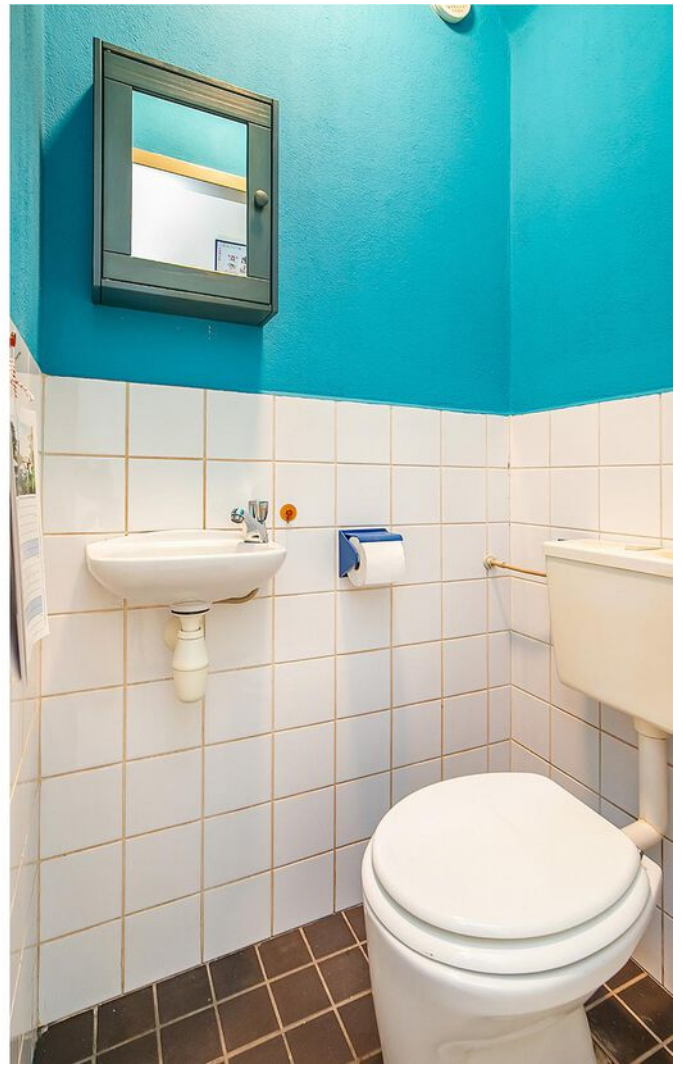
Buitenruimte

Achter het huis ligt een volledig betegelde tuin die je alle privacy biedt, dankzij houten schuttingen en stenen wanden. Het is een heerlijke plek om te barbecueën, te zonnen of simpelweg te relaxen. Een stenen berging biedt extra opbergruimte.

Bijzonderheden

- Eigen parkeergelegenheid
- Volledig betegelde achtertuin met veel privacy
- Mogelijkheid tot vierde slaapkamer en 18m² extra woonruimte
- Keuken met diverse inbouwapparatuur

Met de Rouenlaan 81 als jouw nieuwe adres in Eindhoven, kies je voor een leven in balans, met alle ruimte om je persoonlijke woonwensen te realiseren.









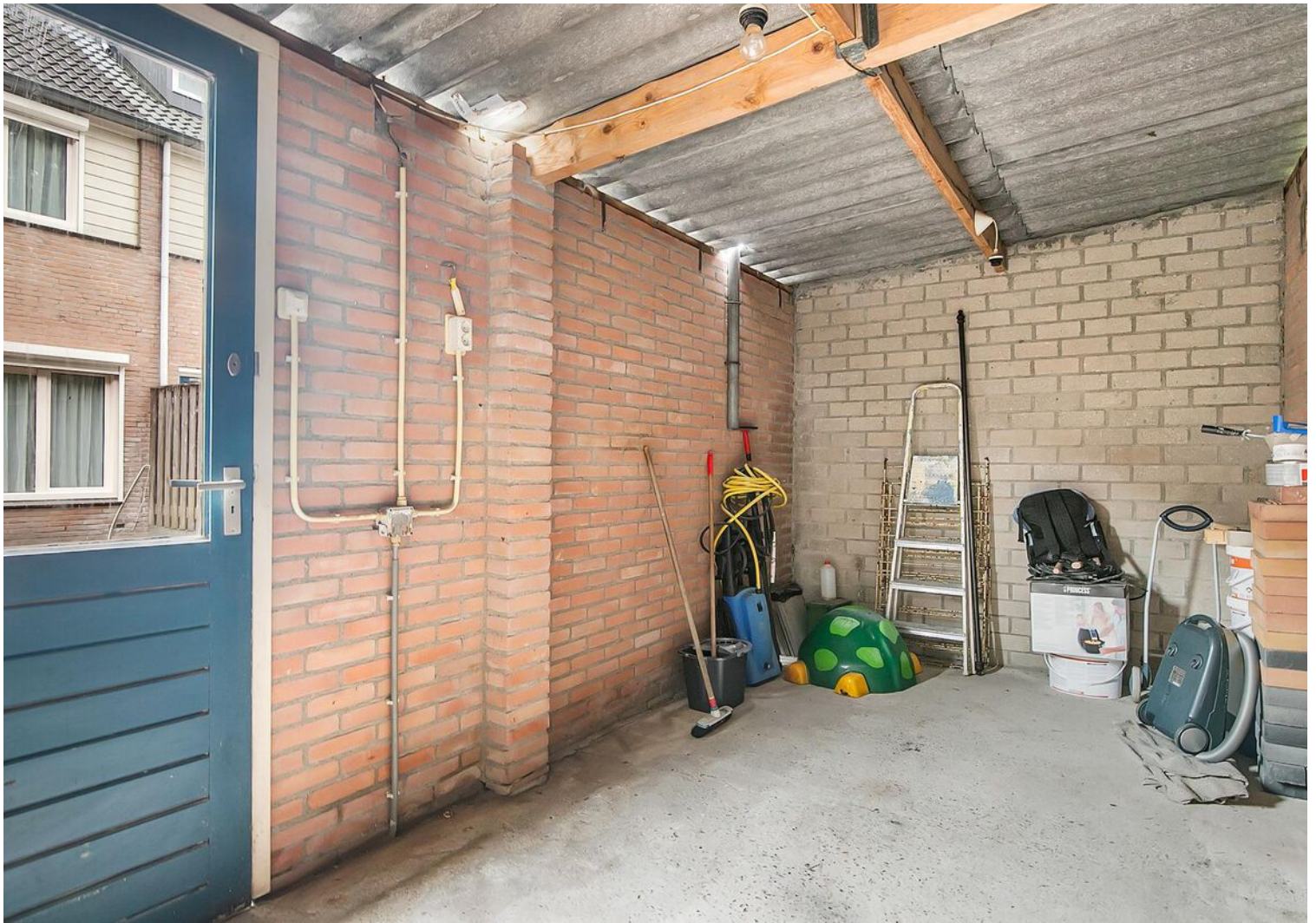


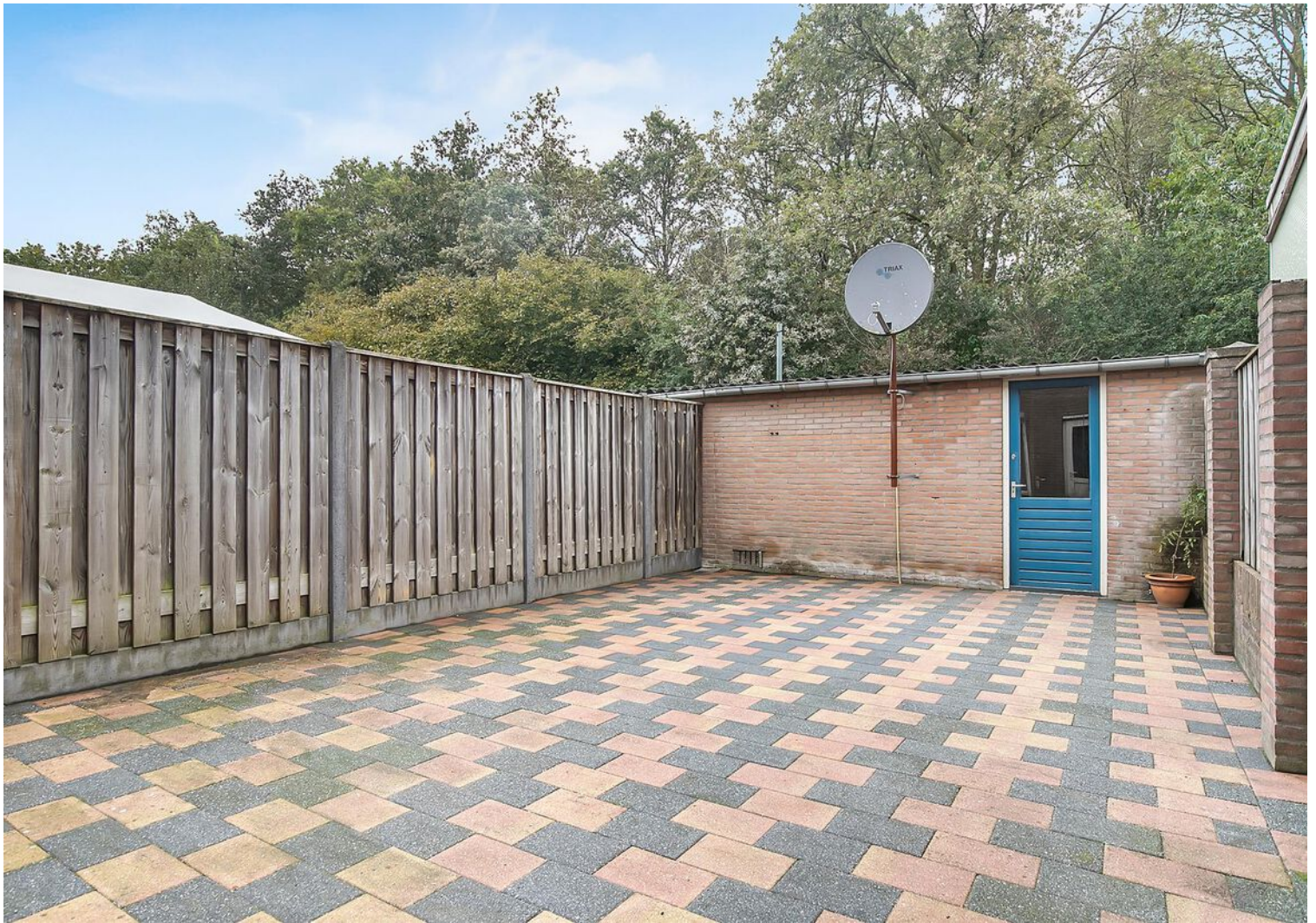












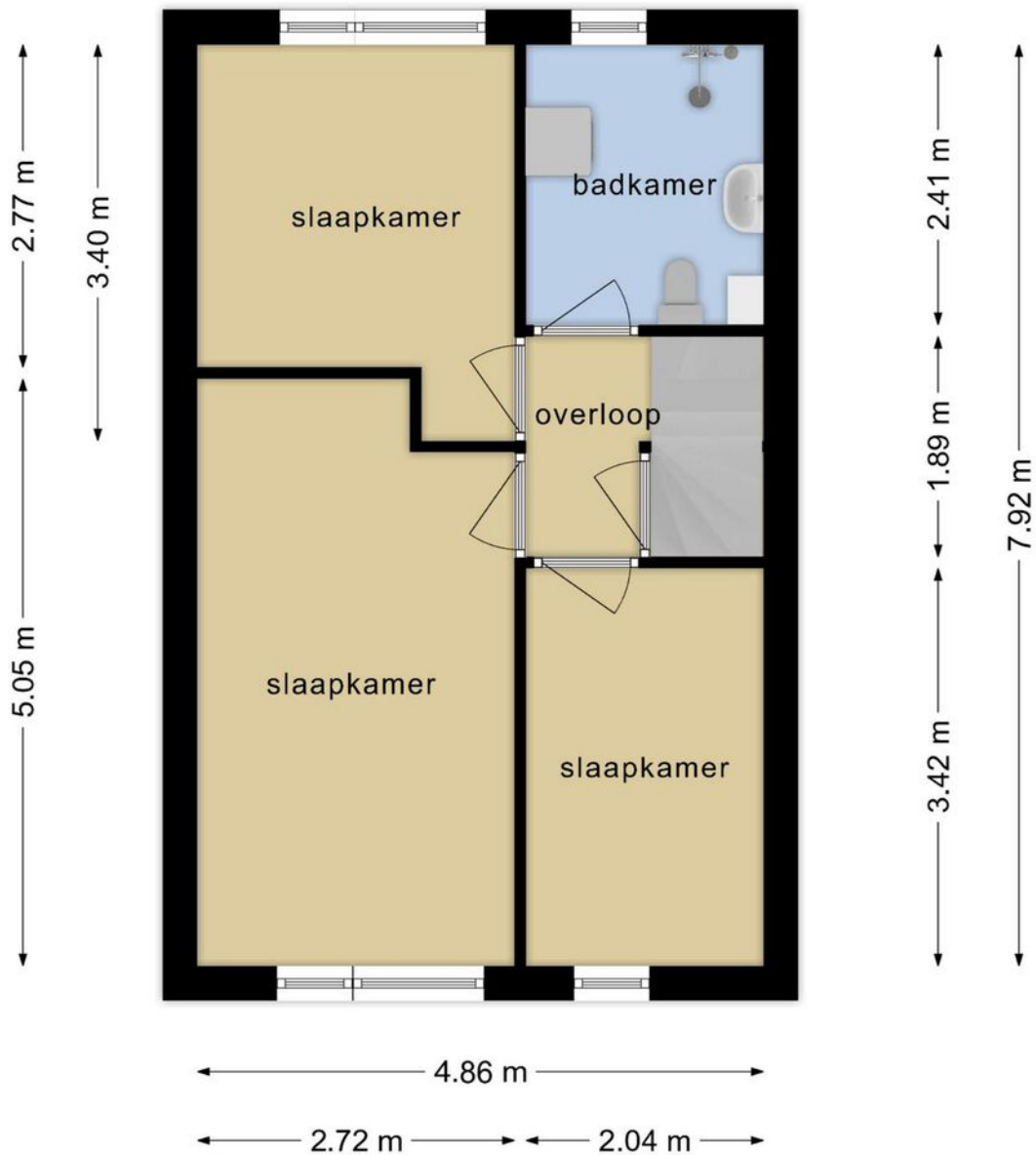


Plattegrond



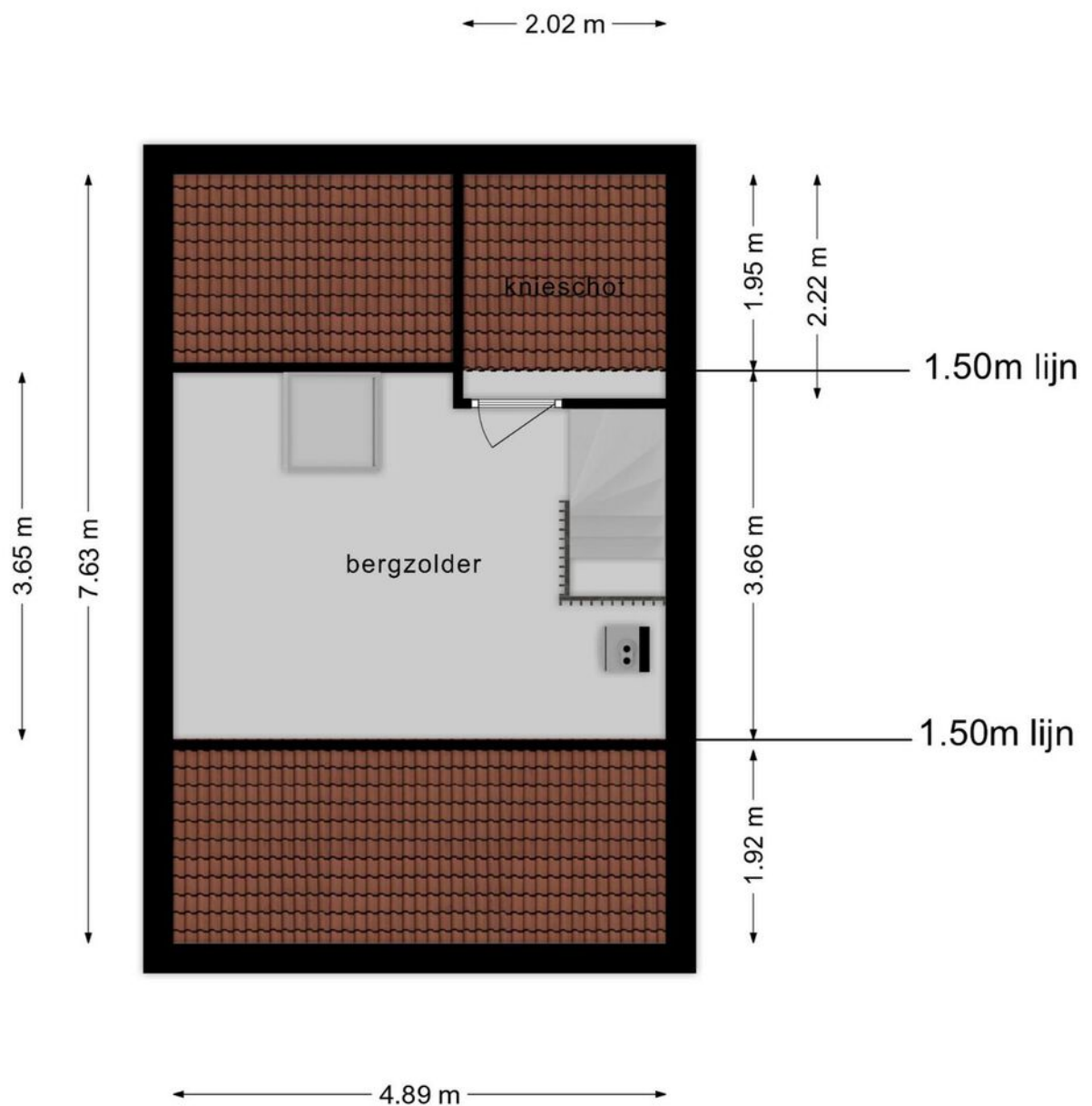
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



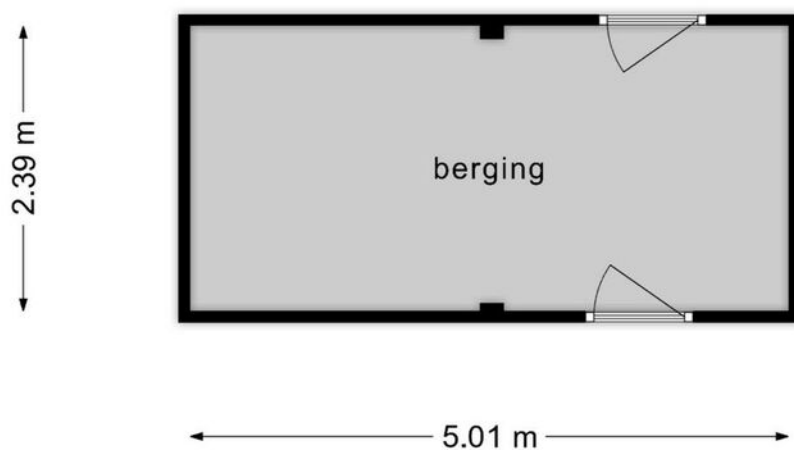
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

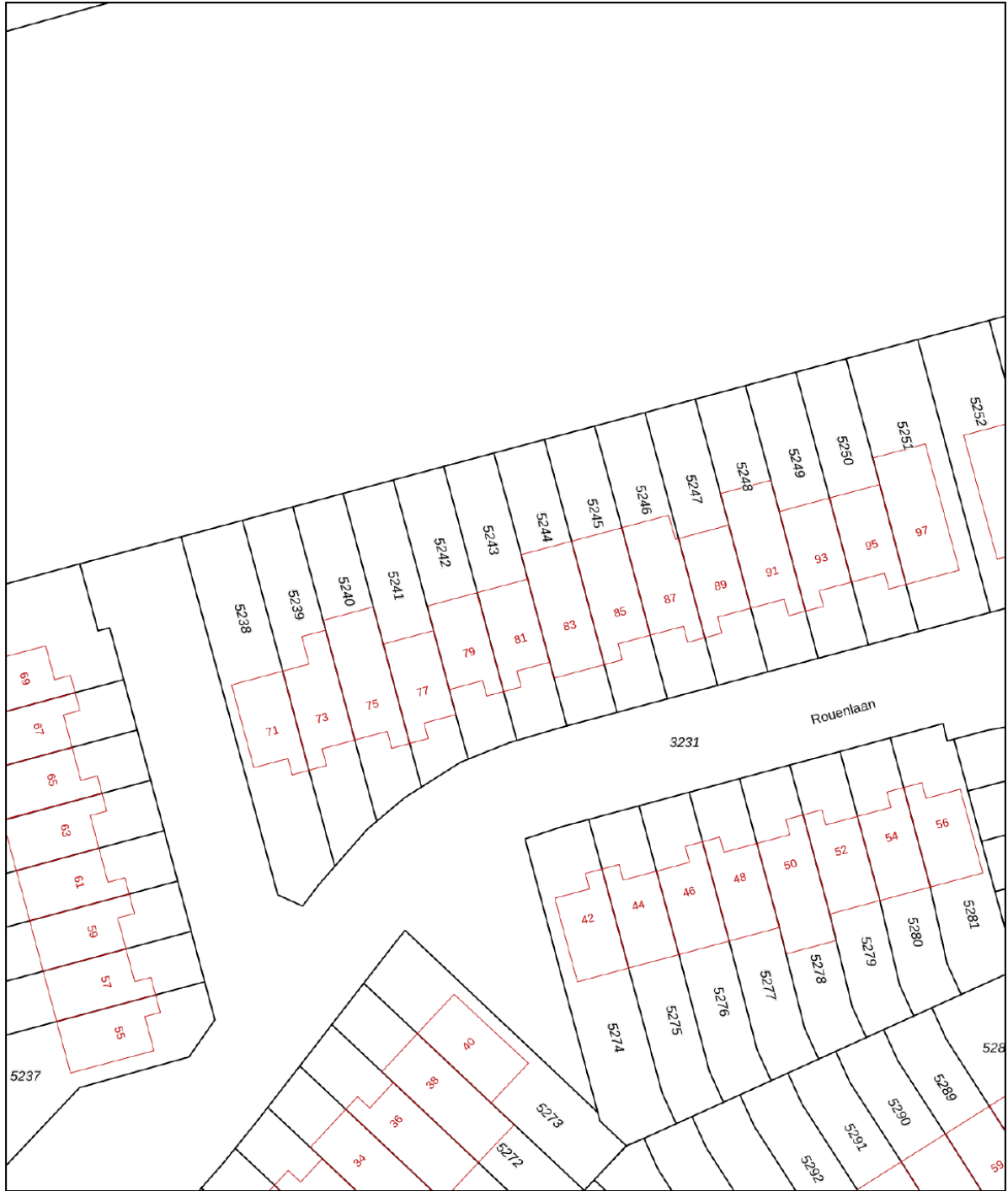







**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DHVC

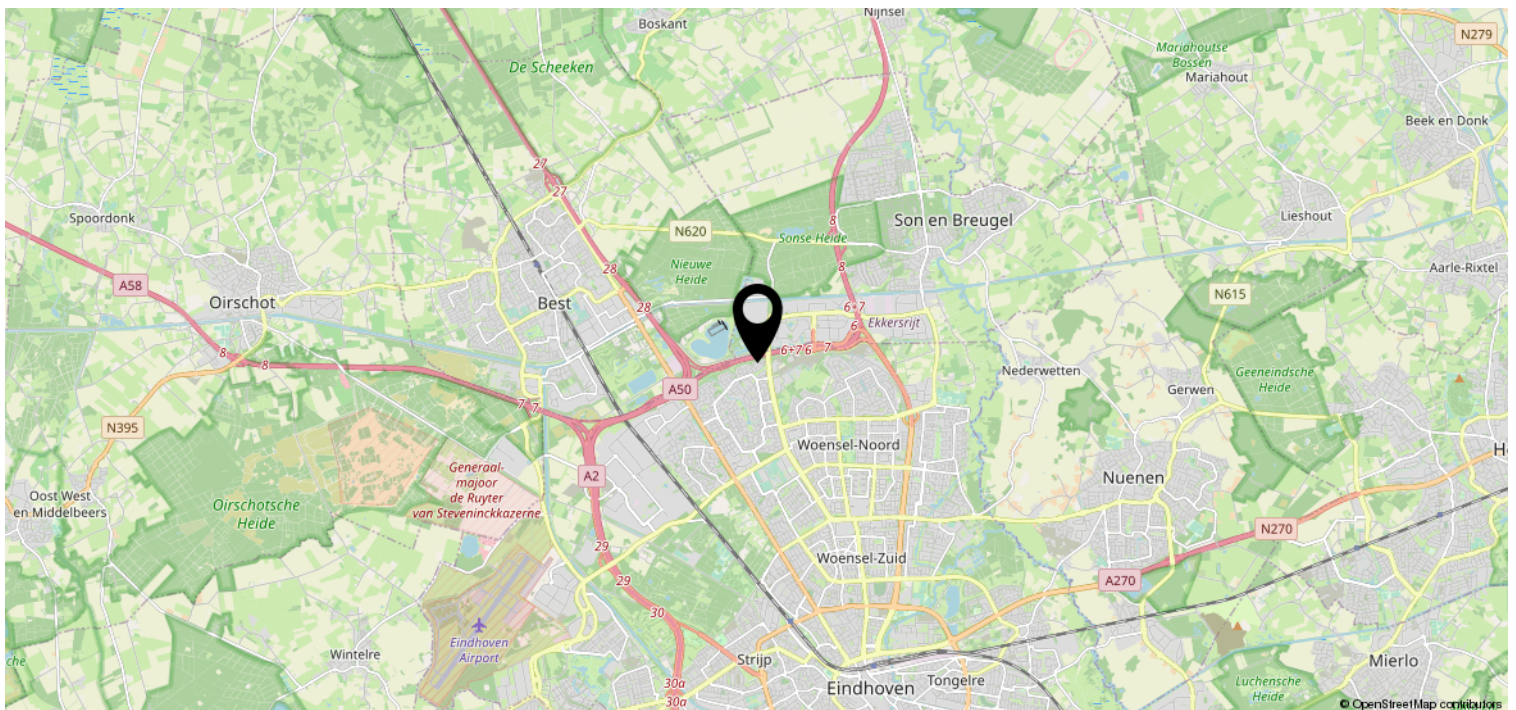
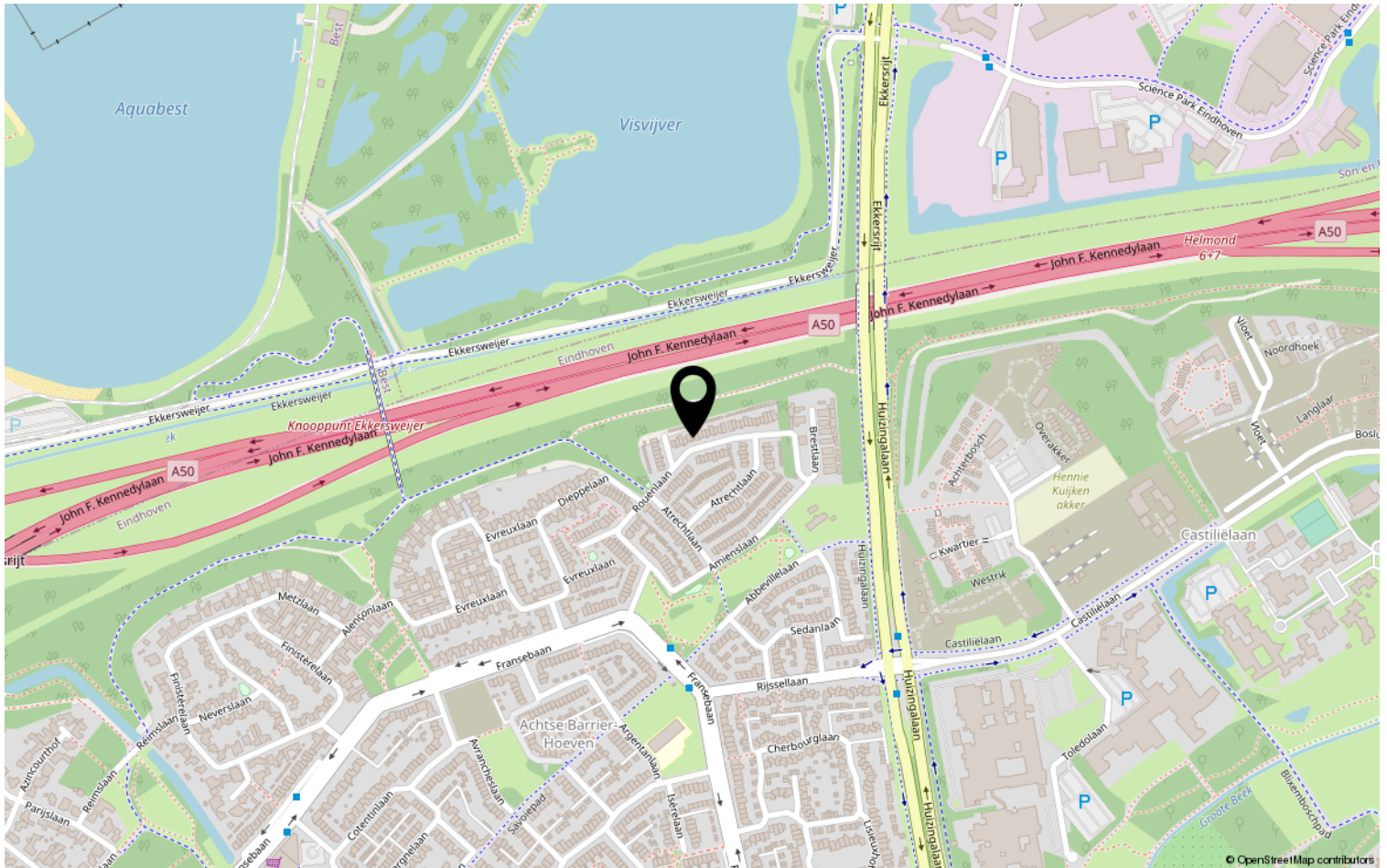


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
	Huisnummer	Sectie		W
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5243	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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	
- Bedden exl matras	X			
- Bureau	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten	X			
- Eet tafels en stoelen	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			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl