

VRAAGPRIJS
€ 550.000 K.K.



RIJNLAAN 10, SON



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Woonoppervlakte : 157m²

Perceeloppervlakte : 299m²

Inhoud : 626m³

Bouwjaar : 1969

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 299 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 157 m²

Inhoud 626 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18,8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7,9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas Xtreme 36
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een heerlijk ruime woning op een leuke plek! Dit in 1969 gebouwde huis, gelegen aan de Rijnlaan, heeft een woonoppervlak van maar liefst 157 m² en is goed onderhouden. Het huis beschikt over een lichte woonkamer, fijne keuken, vijf ruime slaapkamers, goed sanitair en een grote garage. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische tuin met volop privacy! U woont in een gewilde buurt met groenvoorzieningen, winkels, scholen en uitvalswegen op korte afstand. Maakt u van dit huis uw nieuwe thuis?

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de oprit bereikt u de garage en voordeur van deze fijne woning. Na het betreden van de woning komt u terecht in de entreehal, die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping, de meterkast, een betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de keuken en de woonkamer.

De ruim opgezette woonkamer heeft donkere vloerbedekking aan de voorzijde en lichte vloerbedekking aan de achterzijde. De wanden en het plafond zijn hier netjes afgewerkt in rustige tinten. In de woonkamer geniet u van een geweldige lichtinval dankzij de aanwezigheid van meerdere grote ramen. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een openslaande deur naar de achtertuin. In de woonkamer is een mooie openhaard en airconditioning aanwezig.

Middels de entreehal of woonkamer bereikt u de keuken van deze woning. De keukenruimte kenmerkt zich door de lichte tegels op de vloer, kleurrijke tegels op de wand en het houten plafond. De keuken zelf is te herkennen aan de groene keukenkastjes en het witte werkblad. U beschikt hier over de volgende apparatuur: koel-/vriescombinatie, gasfornuis, oven en wastafel & kraan. De keukenruimte heeft een zeer brede raampartij, waardoor de lichtinval uitstekend is. Via deze ruimte heeft u toegang tot een grote

ingebouwde opbergruimte en de achtertuin.

Eerste verdieping:

De trap in de entreehal biedt toegang tot de ruime overloop van de eerste verdieping. Via deze overloop bereikt u de trap naar de tweede verdieping, de eerste vier slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Alle kamers zijn ruim opgezet en voorzien van een prachtige laminaatvloer en netjes afgewerkte muren en plafonds. In iedere kamer geniet u van een overvloed aan natuurlijk licht. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een eigen wastafel.

De grootste slaapkamer van de vier, aan de voorzijde, heeft airconditioning en een openslaande deur naar het balkon. Centraal op de eerste verdieping vindt u de badkamer. De badkamer kenmerkt zich door de lichte betegeling en is uitgerust met een staand toilet, wastafel en inloopdouche.

Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Deze overloop biedt toegang tot twee bergingen en de vijfde slaapkamer van de woning. De bergingen bieden volop ruimte om spullen op te bergen. De slaapkamer op deze verdieping biedt veel ruimte.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

Het huis heeft een fraai aangelegde achtertuin, die bestaat uit zowel tegels als groen. Aan het huis grenst een betegeld terras, waar u de mogelijkheid heeft om een comfortabele loungeplek te creëren. Door de beschikbare ruimte heeft u ook de optie om speelgelegenheid voor kinderen te realiseren.

De tuin is voorzien van prachtige beplanting en een vijver. De beplanting zorgt niet alleen voor veel sfeer, maar ook voor privacy. Genieten van het lekkere weer doet u hier dan ook in alle rust. Vanaf de achtertuin heeft u toegang tot de grote garage. Deze garage biedt naast parkeergelegenheid ook nog bergruimte.

Parkeren:

Eigen garage en oprit.

Kenmerken van de woning:

- Charmante woning met heerlijke tuin
- Vijf slaapkamers, fijne keuken en goed sanitair
- Ruime garage
- Voorzien van zonnepanelen (2022)
- Cv-ketel uit 2022
- Centrum op fietsafstand
- Sportvoorzieningen en supermarkt dichtbij
- Natuur en scholen op steenworp afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volledige eigendom

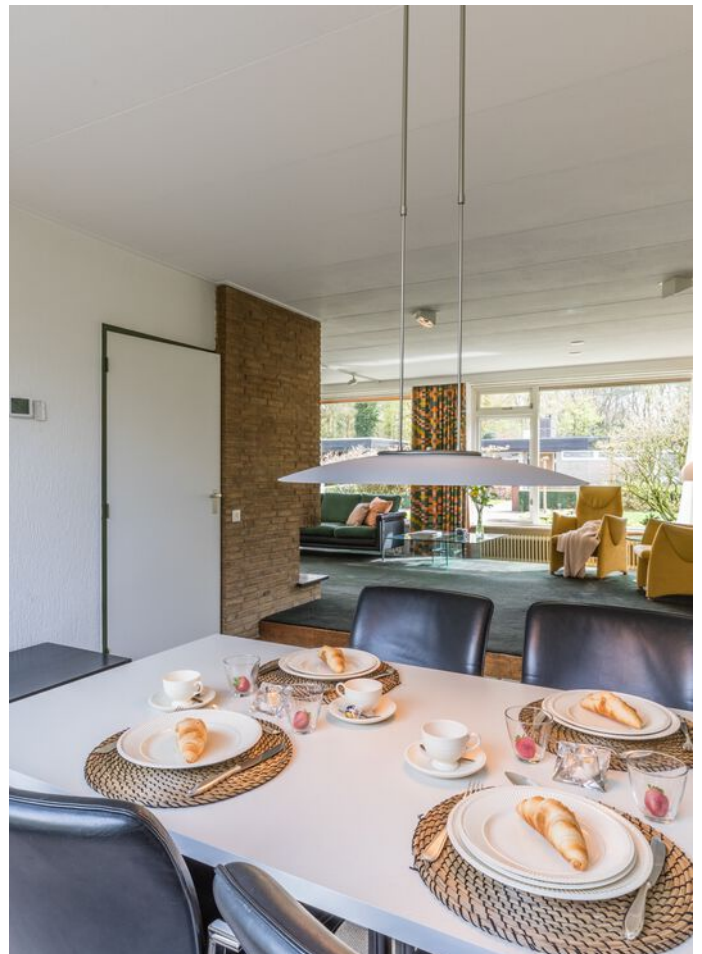
Over de ligging en de buurt:

Dit charmante huis, gebouwd in 1969, bevindt zich aan de Rijnlaan in Son en Breugel. De woning is gelegen in de gewilde buurt De Gentiaan. U vindt veel groenvoorzieningen in de omgeving, waaronder de Sonse vennen, het Sonse bos en het Vresselse Bos. Er zijn hierdoor genoeg wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden beschikbaar in de dichte omgeving. U woont ook op steenworp afstand van enkele sportfaciliteiten. Denk hierbij aan een onder meer een golfclub, hockeyclub, tennisvereniging en sportschool.

Het centrum van Son en Breugel bevindt zich op korte fietsafstand. In dit dorpscentrum bent u aan

het juiste adres voor winkels van zelfstandige ondernemers en enkele bekende landelijke filialen. Daarnaast zijn er in het centrum nog een aantal gezellige eet-en drinkgelegenheden te vinden. Voor een uitgebreider winkelaanbod kunt u het nabijgelegen Eindhoven bezoeken.

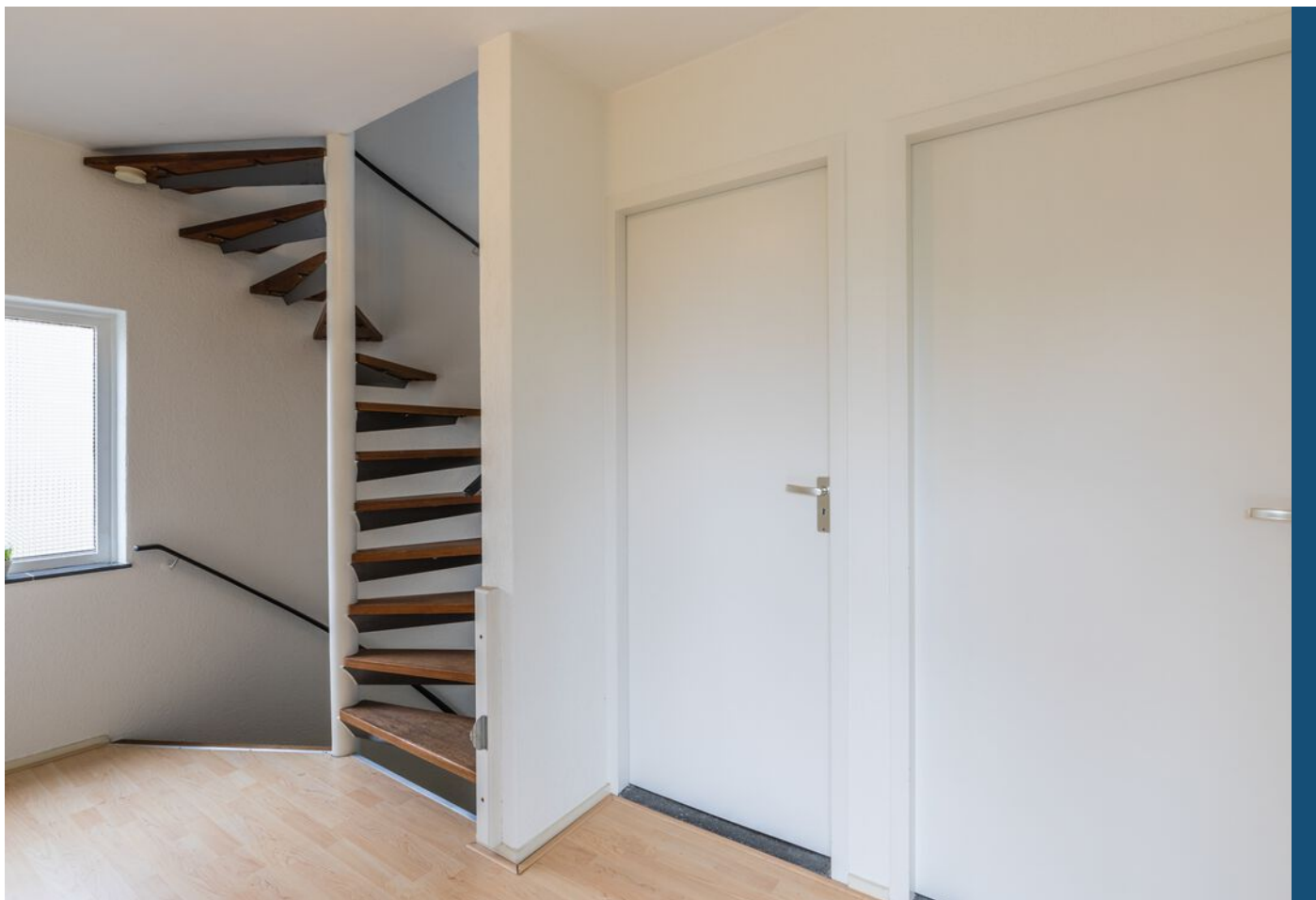
Lopend bereikt u de dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte. Het treinstation en voortgezet onderwijs zijn met de fiets bereikbaar. De woning ligt nabij diverse uitvalswegen. De A2 en A50 zijn snel te bereiken. Het bruisende centrum van Eindhoven ligt op slechts een 15 minuten rijafstand.





Rijnlaan 10, Son





Rijnlaan 10, Son



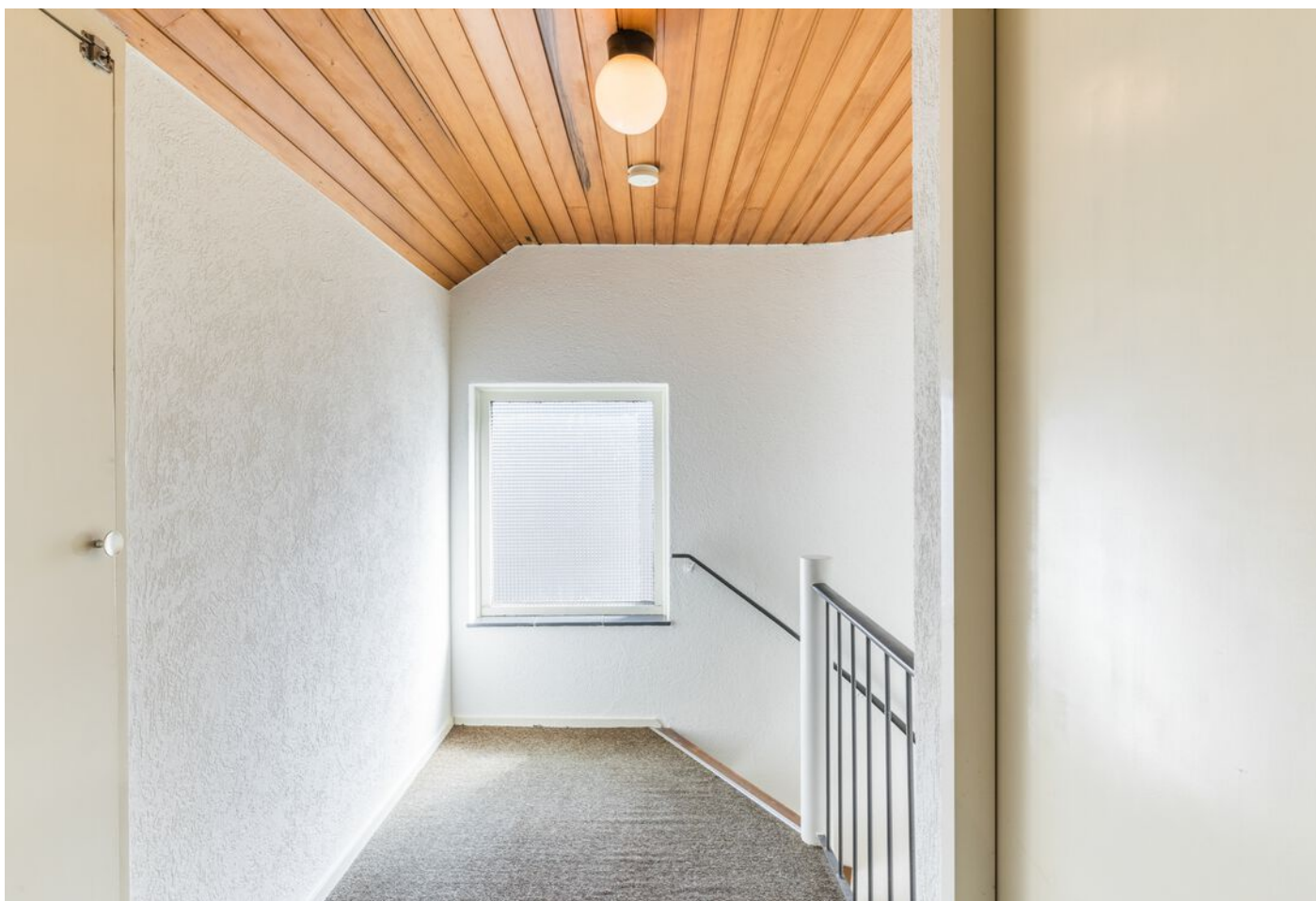


Rijnlaan 10, Son



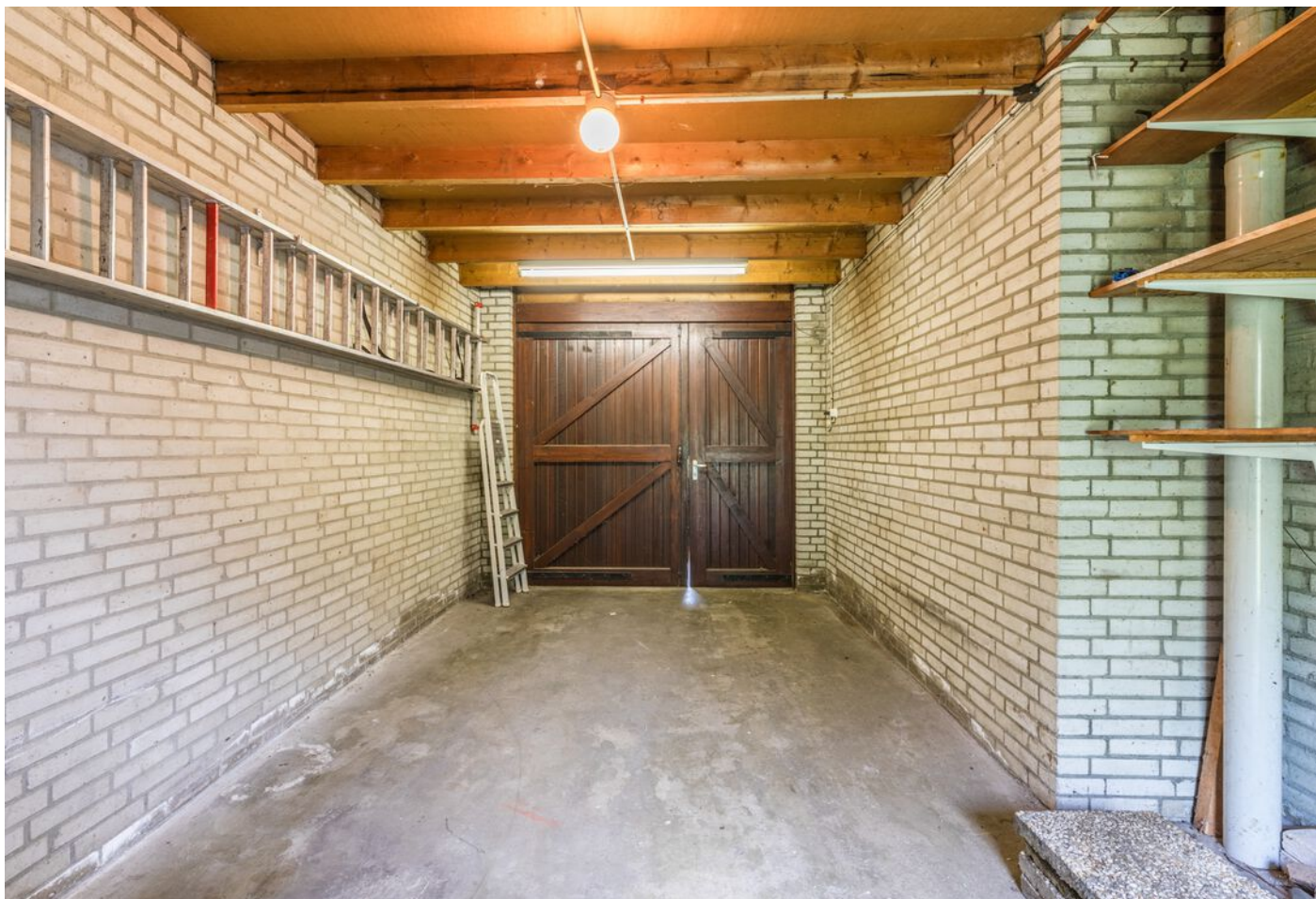


Rijnlaan 10, Son





Rijnlaan 10, Son





Rijnlaan 10, Son





Rijnlaan 10, Son

PLATTEGROND



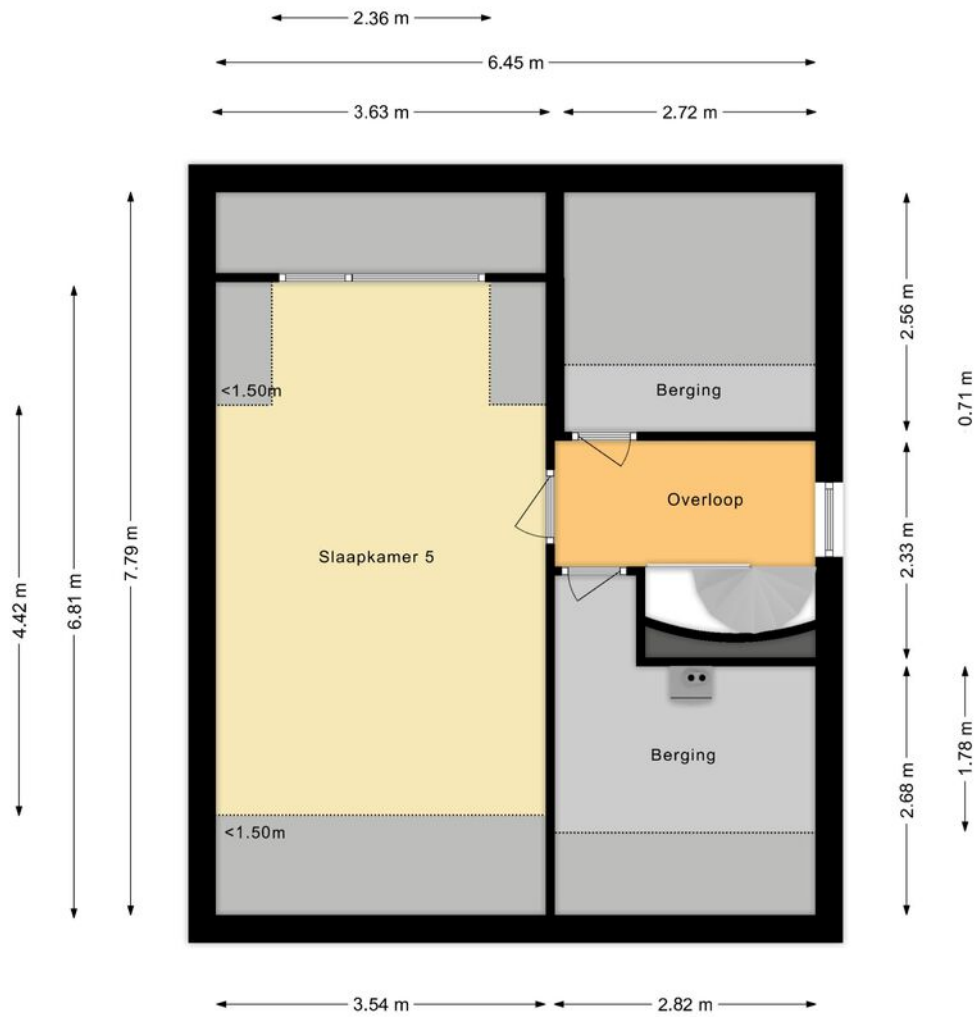
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



BEKIJK DE WONING ONLINE!

rijnlaan10.nl



Rijnlaan 10, Son



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP ONZE WEBSITE!**



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS