



Rouenlaan 93 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Aan de achterzijde vrij gelegen
volledig geïsoleerde tussenwoning
met energielabel B. Het huis beschikt
verder over een L-vormige
woonkamer, moderne keuken,
4 slaapkamers, eigentijdse badkamer,
overkapping, grote berging en oprit.
Gesitueerd in de Achtse Barrier op
loopafstand van scholen, winkels,
speeltuintje en een groene zone die
de hele wijk doorkruist.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Rouenlaan 93 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 450.000 k.k.

Bouwjaar
1984

Inhoud
330 m³

Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
141 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal slaapkamers
4

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordwest, 64 m²

Parkeergelegenheid
Oprit





Rouenlaan 93 Eindhoven

- Ideale gezinswoning met 4 slaapkamers
- In 2022 zijn de keuken, het toilet, de keralit boeiboorden aan beide zijdes en de voor- en achtertuin vernieuwd
- Mogelijkheid tot het parkeren van een auto op eigen terrein aan de voorzijde
- Achtertuin met veranda en grote berging
- Aan de achterzijde vrij gelegen aan een groenstrook
- In 2015 zijn op de 1ste verdieping kunststof kozijnen geplaatst





Duurzaamheid Rouenlaan 93

Energielabel

B

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Remeha Quinta 28C. 2009

Verdere aanwezige energie-
besparende voorzieningen

- dubbel glas
- deels v.v. kunststof kozijnen

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

- triple glas
- zonnepanelen



Begane grond

Voorzijde:
Voortuin met een oprit en
toegang tot de woning.

Begane grond:
Entree met de meterkast en
toegang tot de
woonkamer.

L-vormige woonkamer van
ca. 27 m² met aansluitend
een open keuken en hal.
De kamer is afgewerkt met
een pvc-vloer die
doorloopt over de begane
grond.

Portaal met het toilet en
trapopgang naar de
verdieping. In 2022
vernieuwd toilet met een
inbouwcloset en fonteintje.

Open keuken (2022) met
een keukenmeubel in
hoekopstelling en deur
naar de tuin.
De keuken is uitgerust met
een diepvries, koelkast,
4-zone inductiekookplaat,
afzuigkap, vaatwasser en
combioven.











1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers, de badkamer en middels een deur afgesloten trapopgang naar de 2de verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers.

2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het huis en 1 slaapkamer aan de achterzijde. De kamers zijn respectievelijk 7 m², 13 m² en 8 m².

Geheel betegelde badkamer met een ligbad, inbouwcloset, douche, wastafel in meubel en designradiator.





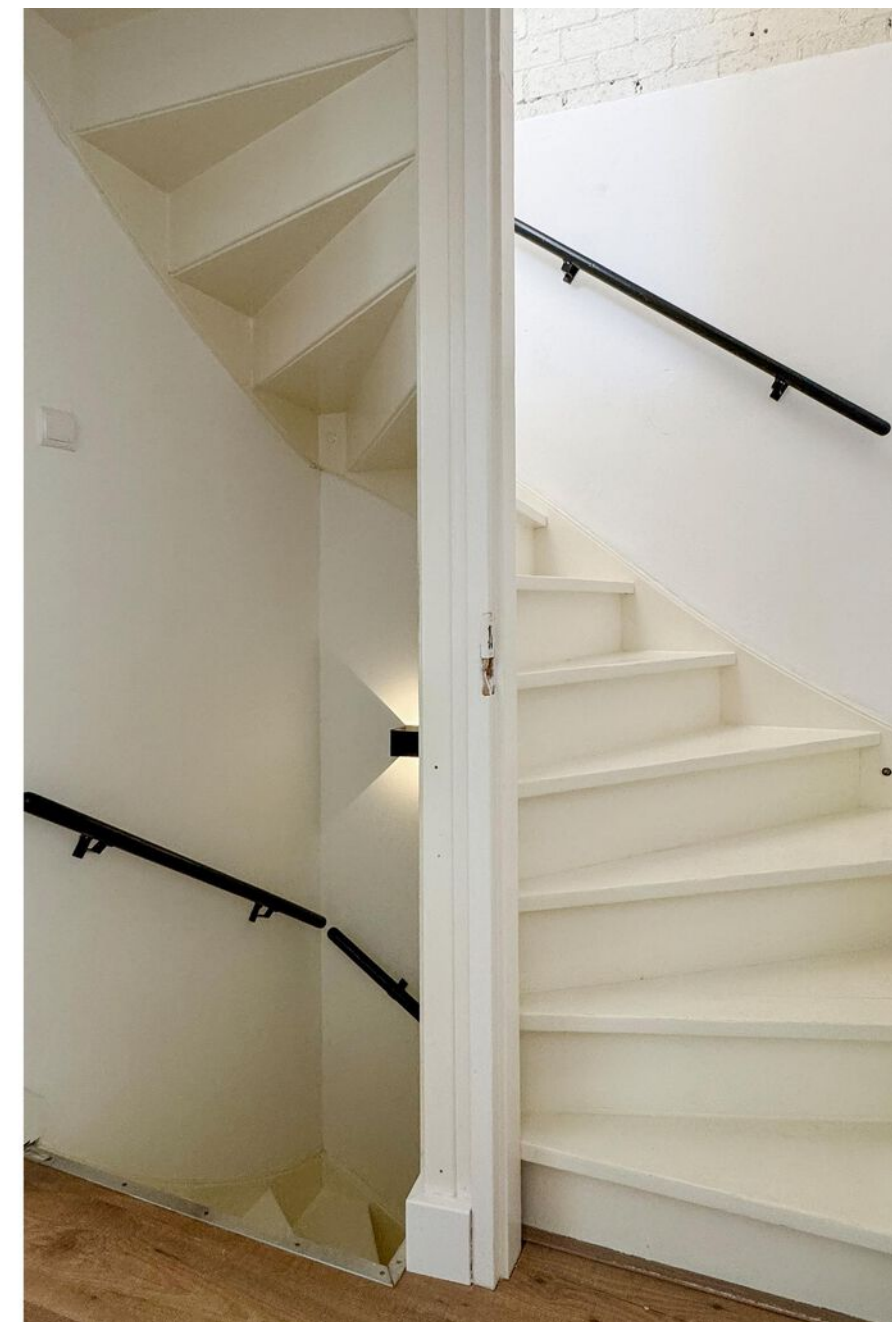




2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken open verdieping met 2 dakramen en een aparte cv-/wasruimte.
Door het plaatsen van een wand kan een aparte (slaap-)kamer worden gerealiseerd.

De cv-/wasruimte is voorzien van de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.







Achterzijde

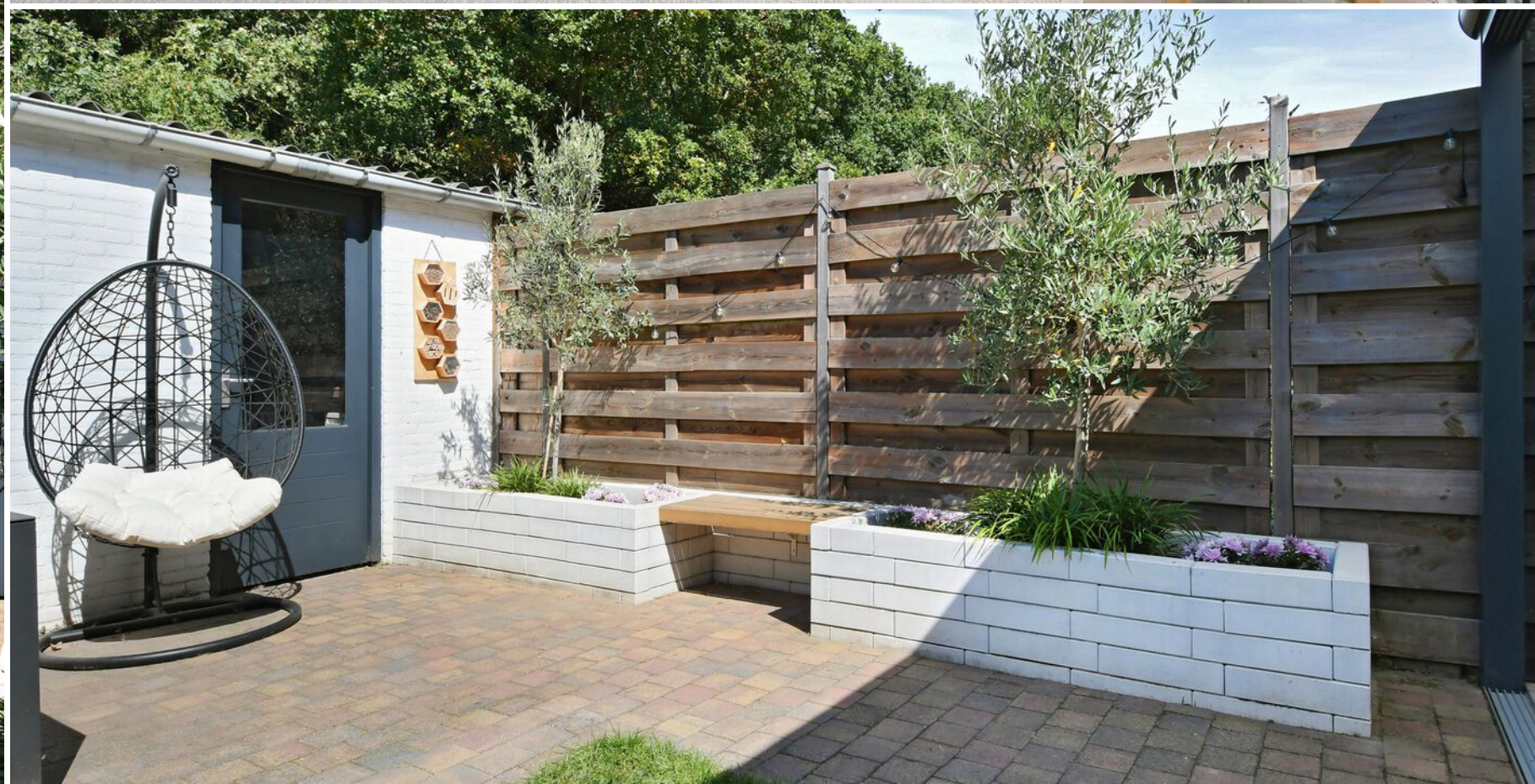
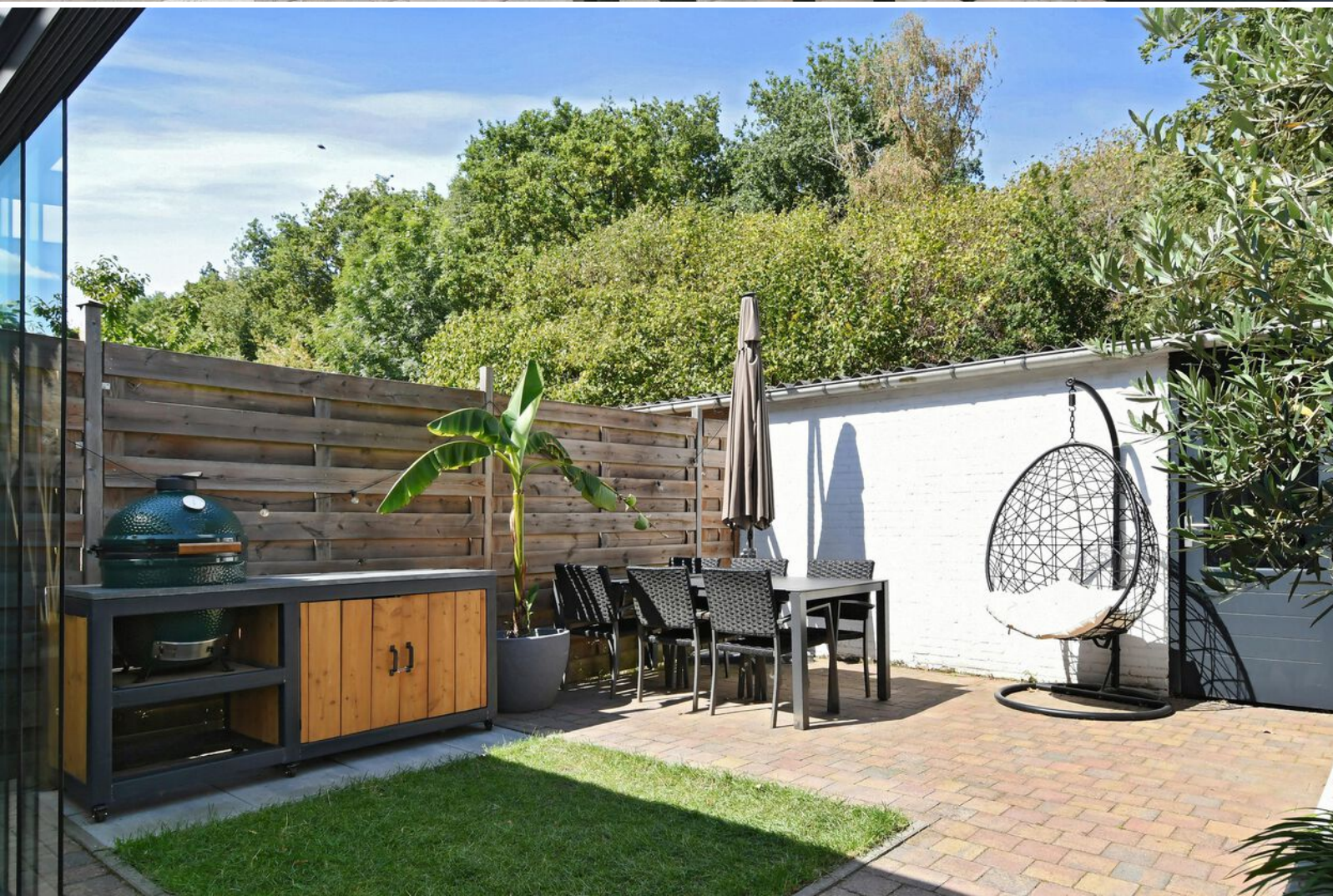
De tuin is gelegen op het noordwesten met direct aan de woning een overkapping die kan worden afgesloten met glazen schuifdeuren.

Verder is de tuin aangelegd met bestrating, een gazon en een stenen berging.

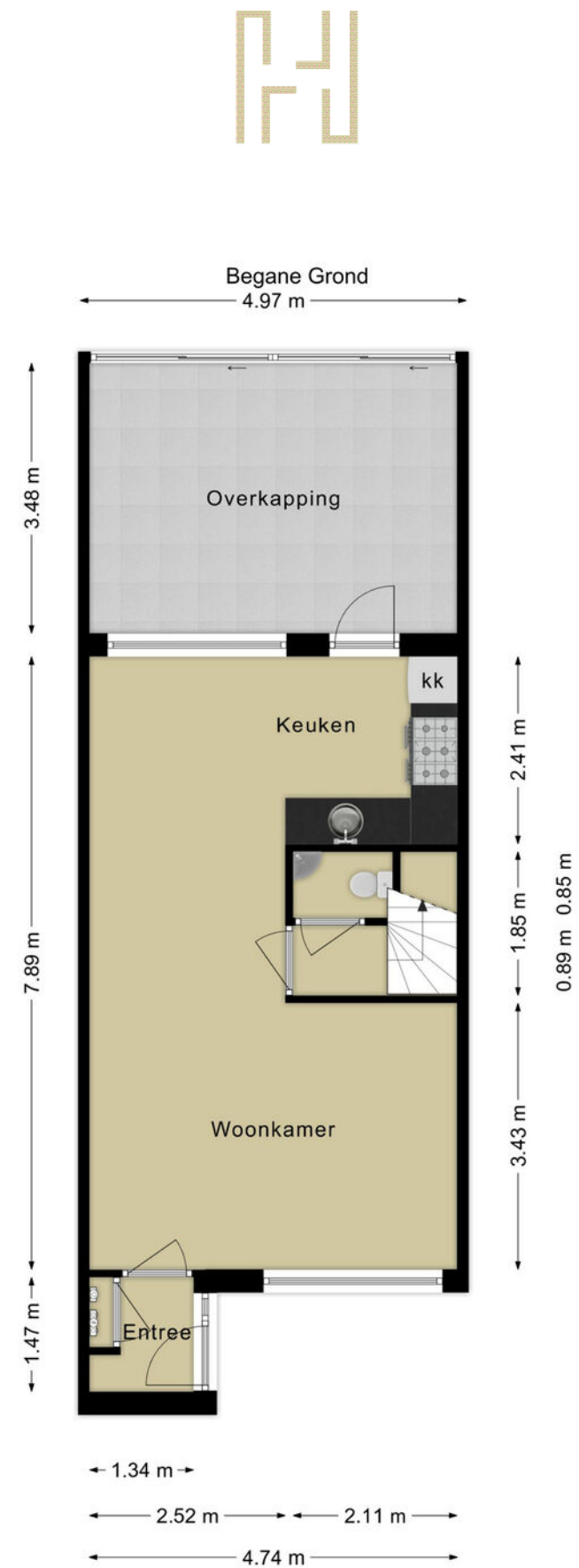
Via de berging is er toegang tot de 'achterom'.







Plattegrond Begane grond

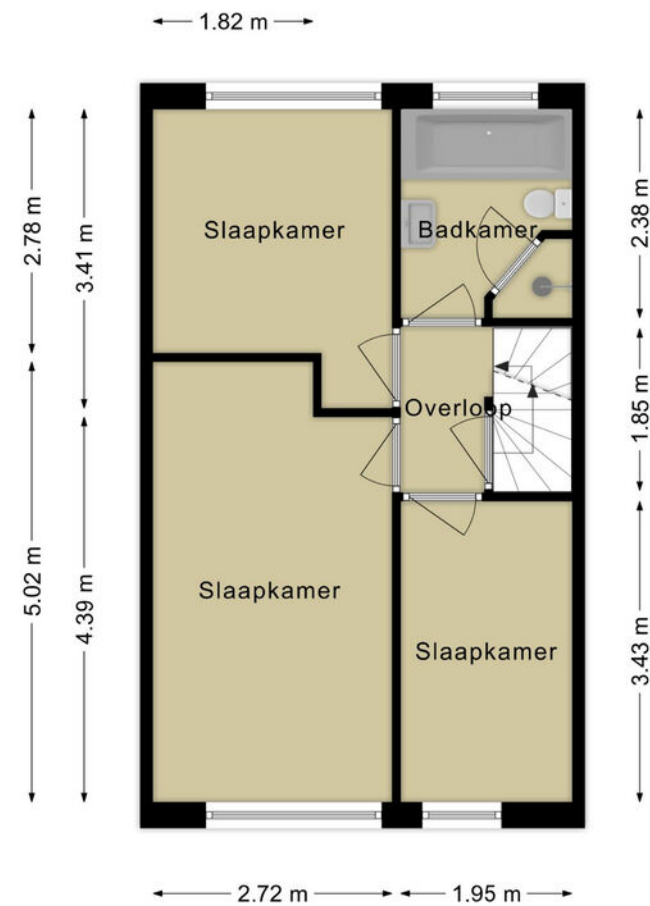


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



1e Verdieping

Plattegrond 1ste verdieping

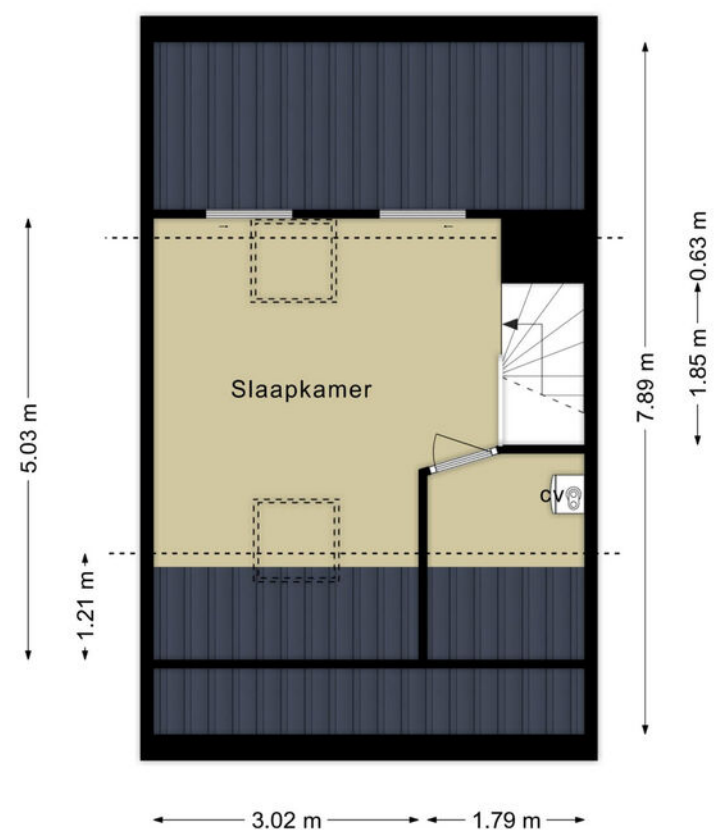


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



2e Verdieping

Plattegrond 2de verdieping

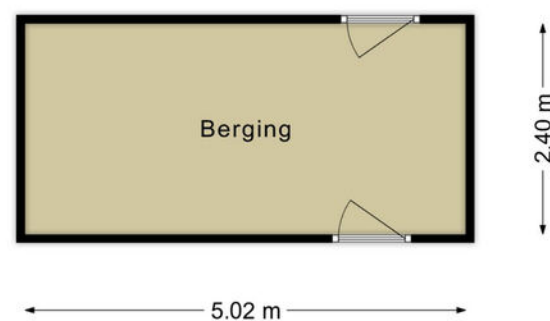


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Plattegrond Berging

Berging

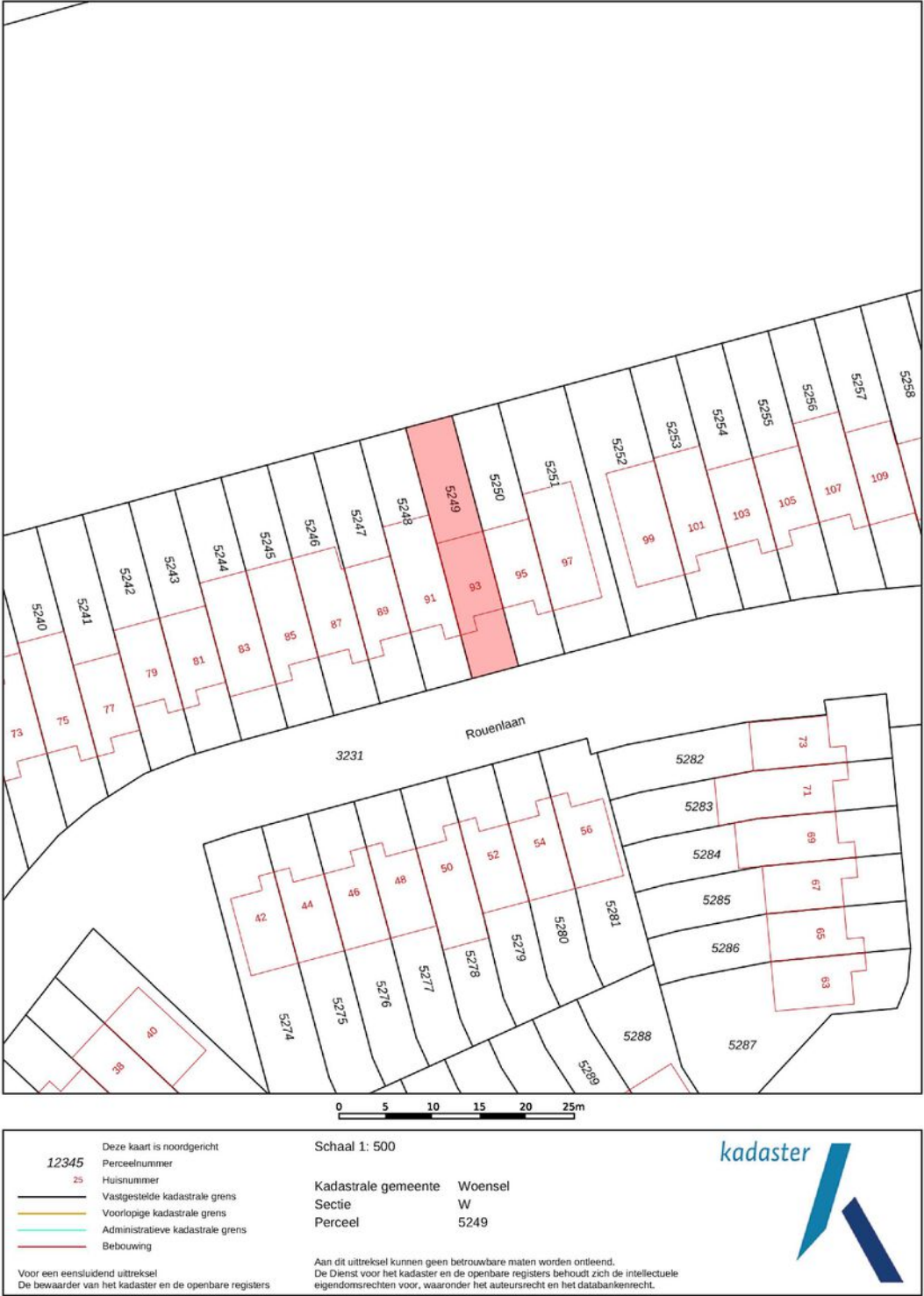


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

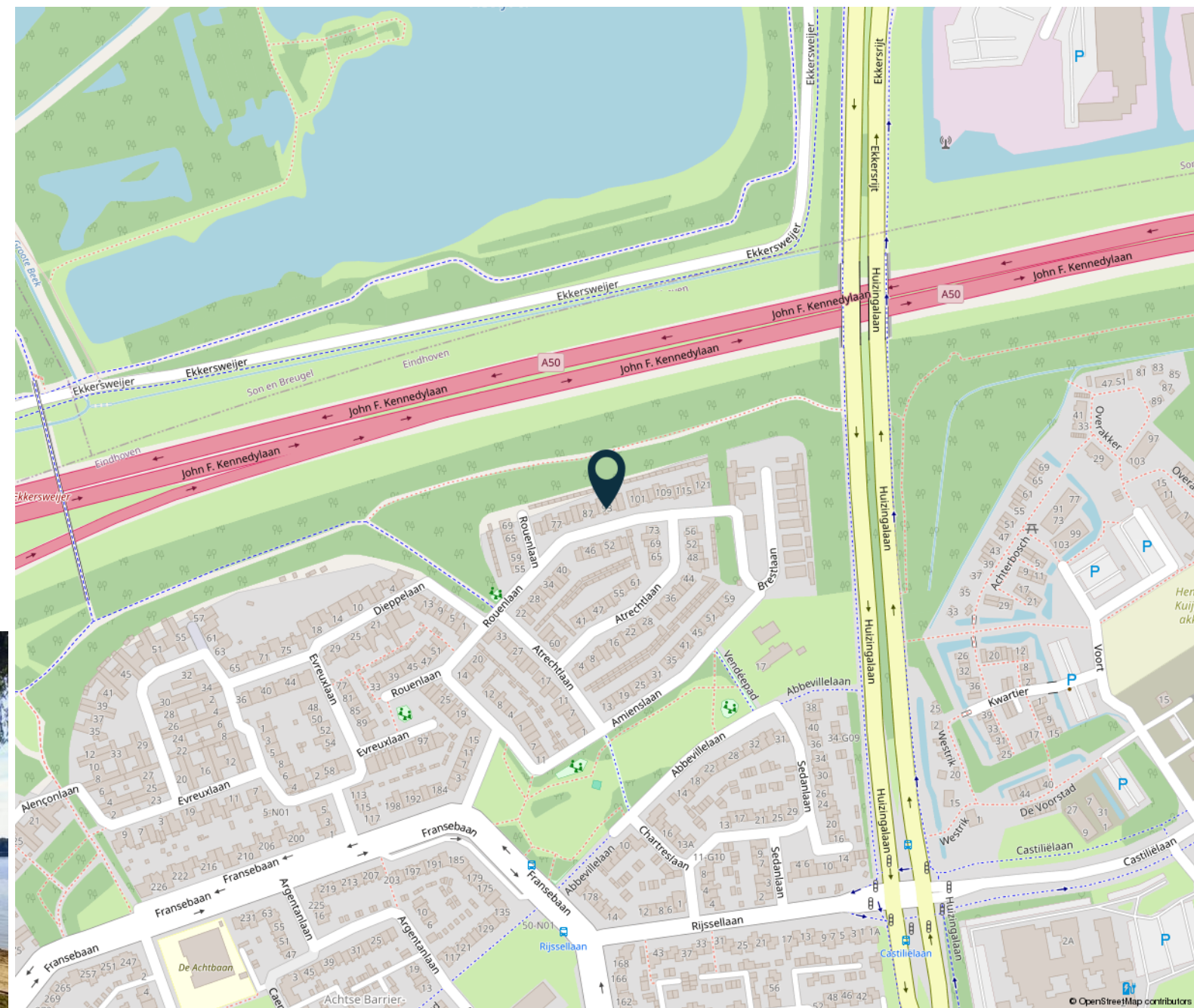




Ligging

Rouenlaan 93 is gelegen aan een verkeersarme straat in de wijk Achtse-Barrier, stadsdeel Woensel. Aan de achterzijde grenst de woning aan een grote groene zone die de gehele wijk doorkruist. Hier kunt u bijvoorbeeld heerlijk wandelen. Op loopafstand van 2 basisscholen, een bushalte, speeltuintje en de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan de Ardechelaan. Op korte fietsafstand gelegen

van 1 andere basisschool, een school voor voortgezet onderwijs, de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan het Biarritzplein, een apotheek, tandarts, gezondheidscentrum en diverse sportvoorzieningen aan de Vijfkamplaan en Marathonloop. Recreatiepark Aquabest is nog geen 10 minuten fietsen. Gelegen nabij directe uitvalswegen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur								- fontein	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Designradiator(en)	X			Overig, te weten								- CV-installatie	X		
Verlichting, te weten				- Houten zitbank eetkamer			X	Badkamer met de volgende toebehoren							
- inbouwspots/dimmers	X							- ligbad	X			Tuin - Inrichting			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		Woning - Keuken				- douche (cabine/scherm)	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- losse (hang)lampen		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafel	X			Beplanting	X		
				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- wastafelmeubel	X			Buitenverlichting - snoerverlichting achtertuin		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- kookplaat	X			- toilet	X						
- Kast (grote) slaapkamer			X	- (gas)fornuis	X			- toiletborstel(houder)		X		Tuin - Verlichting/ installaties			
- (Witte) kast logeerkamer			X	- afzuigkap	X							Buitenverlichting	X		
				- combi-oven/combimagnetron	X			Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				Beveiligingscamera serre			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koel-vriescombinatie	X			Brievenbus	X						
- gordijnrails			X	- vaatwasser	X			(Voordeur)bel			X	Tuin - Bebouwing			
- gordijnen			X	- koffiezetapparaat		X		(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- rolgordijnen	X							Rookmelders	X			Ingebouwde werkbank schuur	X		
- jaloezieën			X	Woning - Sanitair/sauna				Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X						
- (losse) horren/rolhorren	X			Toilet met de volgende toebehoren				(Klok)thermostaat als Google Nest Thermostat. Ter overname, anders word de originele Remeha teruggeplaatst			X				
				- toilet	X										
Vloerdecoratie, te weten				- toiletrolhouder	X										
- laminaat	X			- toiletborstel(houder)		X									
- PVC vloer (begane grond)	X														

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS