



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Rhônelaan 7  
5691 RB Son En Breugel  
€ 475.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Eindhoven**

Fransebaan 590A  
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl  
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Rhônelaan 7



Woonoppervlakte: 123 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte: 250 m<sup>2</sup>



Inhoud: 435 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1989



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 475.000 k.k.



## Omschrijving Rhônelaan 7

Op deze gewilde woonlocatie wordt dit instapklare pareltje gepresenteerd - een uitgebouwde tweekapper die perfect is voor kopers die op zoek zijn naar comfort en ruimte. Met 4 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een garage, oprit met carport en een goede locatie, is dit huis de perfecte vervolgstap in je woon carrière.

Entree.

Bij binnenkomst via de fraai aangelegde voortuin met eigen oprit en carport betreed je een nette hal die leidt naar de gezellige woonkamer, een keurig toilet en de vernieuwde groepenkast met slimme meters en glasvezelaansluiting.

Grote woonkamer met open keuken.

De woonkamer geniet vanwege diverse raampartijen over volop lichtinval, staat in open verbinding met de keuken en beschikt over openslaande tuindeuren aan de achterzijde naar de overkapping. Vanwege de aanbouw is de woonkamer een grote en fijne verblijfsruimte geworden.

De keurige laminaatvloer beschikt over vloerverwarming, waardoor comfort altijd gegarandeerd is.

Moderne keuken met bijkeuken.

De moderne open keuken in L-opstelling is het kloppend hart van het huis, compleet met hardstenen werkblad, inductiekookplaat en inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koelkast en oven. Deze culinaire ruimte biedt een fraaie open verbinding met het eetgedeelte en een directe toegang tot de handige bijkeuken met extra keukenblad, witgoedaansluitingen, toegang tot de voor- en achtertuin en de vloerverwarmingsunit met vernieuwde pomp.

Comfortabele slaapkamers en keurige badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met laminaatvloeren en de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en vrijhangend toilet, afgewerkt met hoogwaardige materialen. De houten kozijnen met vernieuwde dubbel beglazing in 2023, draai/kiepraampartijen en aan de achterzijde voorzien van handbediende rolluiken zorgen voor een optimaal woongenot.

Multifunctionele zolder met 4e slaapkamer.





## Omschrijving Rhônelaan 7

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping met een 4e slaapkamer, cv-ketel ruimte met installatie van Vaillant uit 2008 en bergruimte. Met tevens volop bergruimte onder de schuine dakkanten en de mogelijkheid tot een bergvliering, is er altijd genoeg ruimte voor al je spullen.

Zonnige achtertuin met garage.

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden, beschikt over maar liefst twee overkappingen, tuinverlichting, gazon en borders met diverse beplanting. De stenen garage met licht en elektra biedt extra opslagruimte en gemak.

Dit huis is voorzien van diverse vernieuwingen, zoals een nieuwe keuken en badkamer, vernieuwde meterkast en dubbele beglazing, waardoor het direct klaar is om in te trekken.

Ideaal gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en met een ruime oprit met carport, belooft deze woning het perfecte startpunt te zijn voor een nieuw hoofdstuk in jouw leven. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de charme van dit prachtige thuis!

Algemeen:

- Instapklare uitgebouwde tweekapper
- 4 volwaardige slaapkamers
- Moderne keuken uit 2019 en nette badkamer
- Vernieuwde meterkast in 2019
- Eigen oprit met carport
- Garage
- De gehele woning (m.u.v. de tuindeuren) is in 2023 voorzien van nieuwe hardhouten buitenkozijnen met HR++ beglazing
- Zonnig achtertuin op het zuiden met 2 overkappingen
- Gelegen in gewilde woonwijk 'De Gentiaan' nabij diverse voorzieningen, uitvalswegen en de bossen.





## Rhônelaan 7 in beeld







































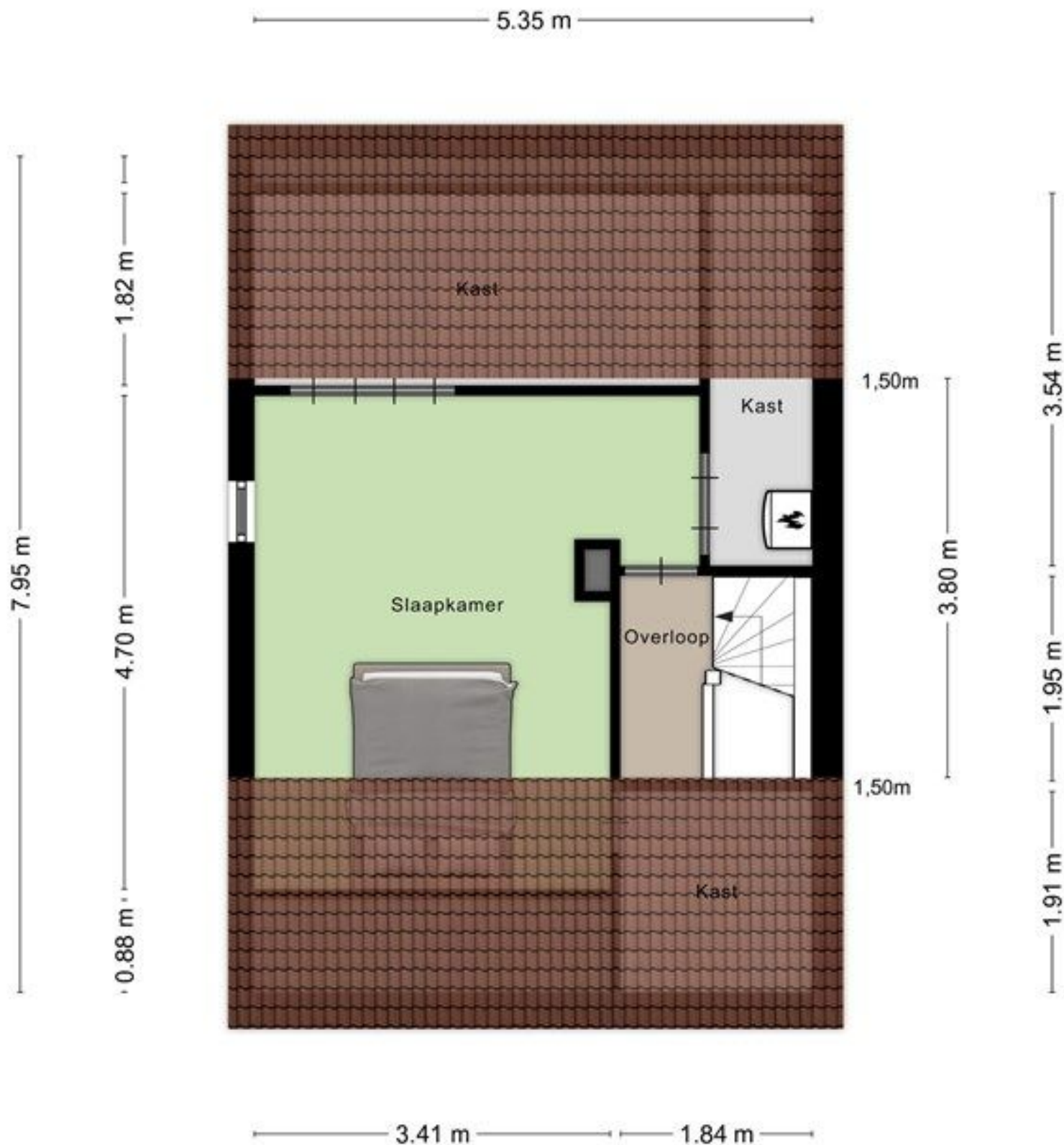
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





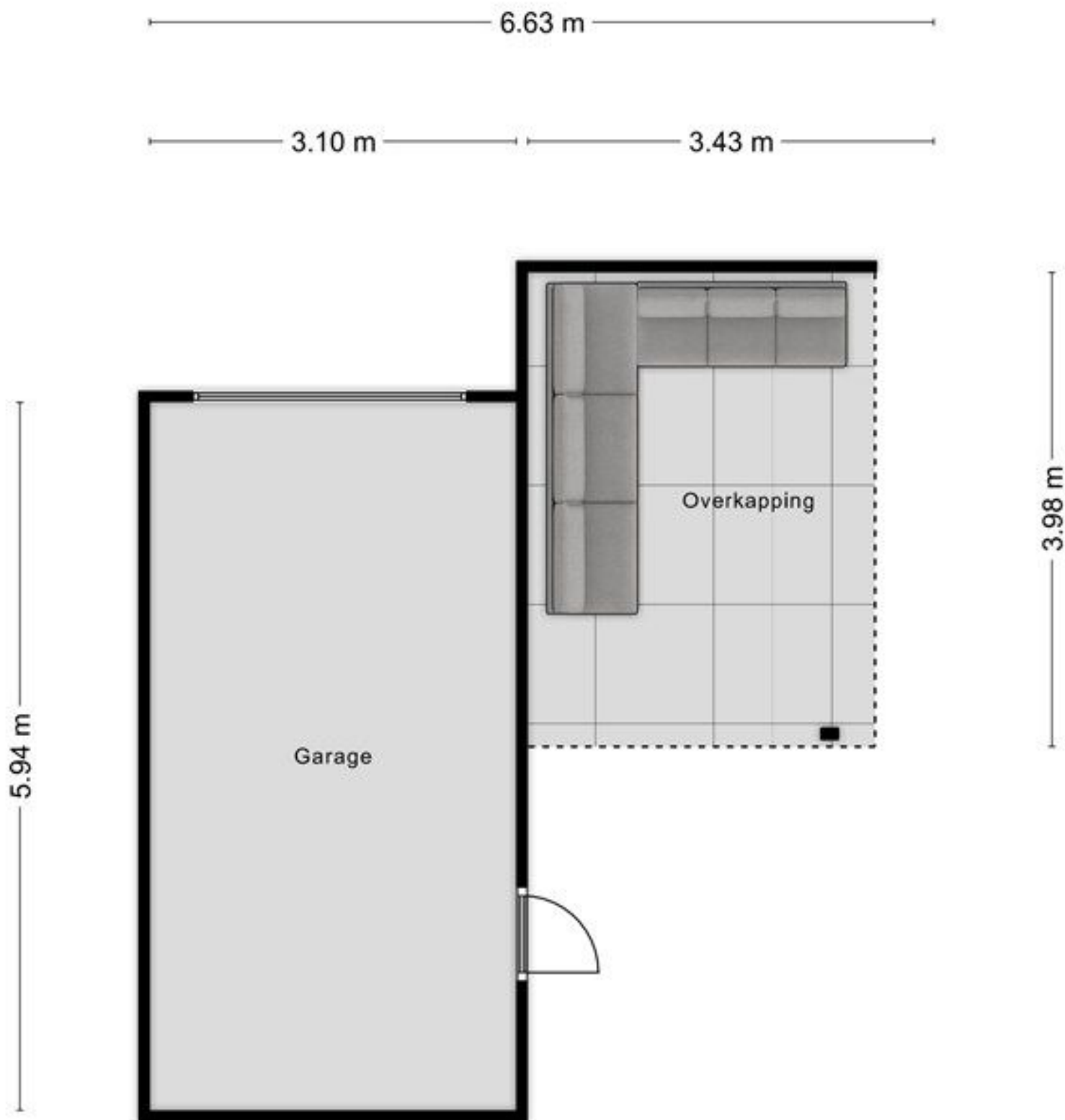
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2009 www.xfloor.nl





## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Status                               | verkocht                      |
| Adres                                | Rhônelaan 7                   |
| Postcode                             | 5691 RB                       |
| Plaats                               | Son En Breugel                |
| Aanvaarding                          | in overleg                    |
| Soort woning                         | eengezinswoning               |
| Type woning                          | woonhuis                      |
| Bouwjaar                             | 1989                          |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 123                           |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 250                           |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 435                           |
| Aantal woonlagen                     | 3                             |
| Aantal kamers                        | 5                             |
| Aantal slaapkamers                   | 4                             |
| C.V. ketel                           | vaillant, 2008, eigendom, gas |
| Energie label                        | B, vervaldatum: 2 apr 2034    |

