



451

WATERLINIE EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Moderne, energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers, dakterras, royale tuin en eigen parkeerplaats in Meerhoven!

Bent u op zoek naar een instapklare en ruime woning op een geliefde locatie in Eindhoven? Dan is deze moderne gezinswoning aan de Waterlinie 451 precies wat u zoekt. De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een ruime achtertuin, een zonnig dakterras, een eigen parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage én 8 zonnepanelen. Dankzij de hoogwaardige afwerking en vloerverwarming geniet u hier dagelijks van optimaal wooncomfort.

De woning is gelegen in de populaire wijk Waterrijk, onderdeel van Meerhoven. Deze jonge en ruim opgezette woonwijk staat bekend om haar moderne architectuur, vele groenvoorzieningen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevindt zich het uitgestrekte landschapspark Meerland, een prachtig recreatiegebied met wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen, waterpartijen en een uitkijkheuvel.

Ook voor dagelijkse voorzieningen woont u hier ideaal. Het winkelcentrum Meerhoven bevindt zich op korte afstand en biedt onder andere supermarkten, speciaalzaken, drogisterijen en horecagelegenheden.

Daarnaast zijn diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, een internationale school, sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum in de directe omgeving aanwezig. De ligging ten opzichte van belangrijke werkgevers zoals ASML, de High Tech Campus Eindhoven, Eindhoven Airport en het Máxima Medisch Centrum is uitstekend. Bovendien zijn het stadscentrum van Eindhoven, diverse uitvalswegen en het hoogwaardige openbaar vervoer snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

U komt binnen in de ruime ontvangsthall van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, garderoberuimte, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming. Dankzij het hoge plafond en de strakke afwerking met stucwerk en inbouwspots voelt de woning direct ruim en luxe aan.

Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer, het centrale hart van de woning. Hier is volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. Daarnaast beschikt de woonkamer over een spanplafond, wat zorgt voor een prettige akoestiek en extra wooncomfort. De brede schuifpui over de volledige achtergevel zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten en biedt toegang tot het verhoogde terras.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Deze beschikt over een praktische opstelling met veel werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Dankzij de grote raampartijen geniet ook de keuken van veel natuurlijk licht. Kortom: een heerlijke plek om te koken.

Slaapkamers

Via de trap bereikt u de eerste verdieping van de woning. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping is volledig voorzien van een nette siergrindvloer en beschikt over vloerverwarming met individuele thermostaatregeling per ruimte. Daarnaast zijn alle slaapkamers uitgerust met maatwerk horren en screens aan zowel de voor- als achterzijde.

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is bijzonder ruim en licht dankzij het plafondhoge kozijn.

Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, die eveneens ruim en licht is en zich uitstekend leent als kinderkamer.

De derde slaapkamer is ook aan de achterzijde gesitueerd. Deze ruimte is goed te gebruiken als thuiswerkplek of logeerkamer en beschikt daarnaast over extra bergruimte.

De moderne badkamer van de woning is compleet uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche, een ligbad en een toilet.

Via de vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Dankzij het grote, plafondhoge raam is ook deze verdieping heerlijk licht.

Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer die uitstekend kan functioneren als luxe master bedroom, eventueel als alternatief voor de kamer op de eerste verdieping. Vanuit deze ruimte geniet u van een fraai uitzicht over de omgeving. Daarnaast beschikt de verdieping over een eigen wastafelmeubel en een separate berging met aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit de slaapkamer heeft u directe toegang tot het

dakterras.

Het dakterras vormt een heerlijke extra buitenruimte. Hier kunt u in alle rust genieten van de zon en het vrije uitzicht. Het terras is recent voorzien van nieuwe vlinderplanken en biedt volop ruimte voor een comfortabele loungeset.

Tuin

De achtertuin is opvallend ruim voor Meerhoven en fraai aangelegd. Direct aan de woning bevindt zich een verhoogd terras waar u heerlijk kunt genieten. Via een trap bereikt u het lager gelegen gazon.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging en een achterom. Dankzij de royale afmetingen biedt de tuin volop ruimte voor kinderen om te spelen of om meerdere zitplekken te creëren.

Parkeren

Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Daarnaast is er een gezamenlijke afgesloten fietsenberging aanwezig.

Bijzonderheden

- Vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde
- Vier volwaardige slaapkamers
- Royale achtertuin met berging en achterom
- Zonnig dakterras
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- Individuele thermostaatregeling per ruimte
- Volledig voorzien van horren en screens
- 8 zonnepanelen aanwezig
- Energielabel A
- Gelegen nabij ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en diverse voorzieningen
- Gelegen in de populaire wijk Waterrijk in Meerhoven
- VvE kosten parkeerplaats: € 29,94 per maand

Een instapklare en energiezuinige woning met verrassend veel ruimte, hoogwaardige afwerking en een uitstekende ligging in Meerhoven. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort dat Waterlinie 451 te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 142 m²

Perceeloppervlakte 137 m²

Inhoud 503 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 2009

Energie label A











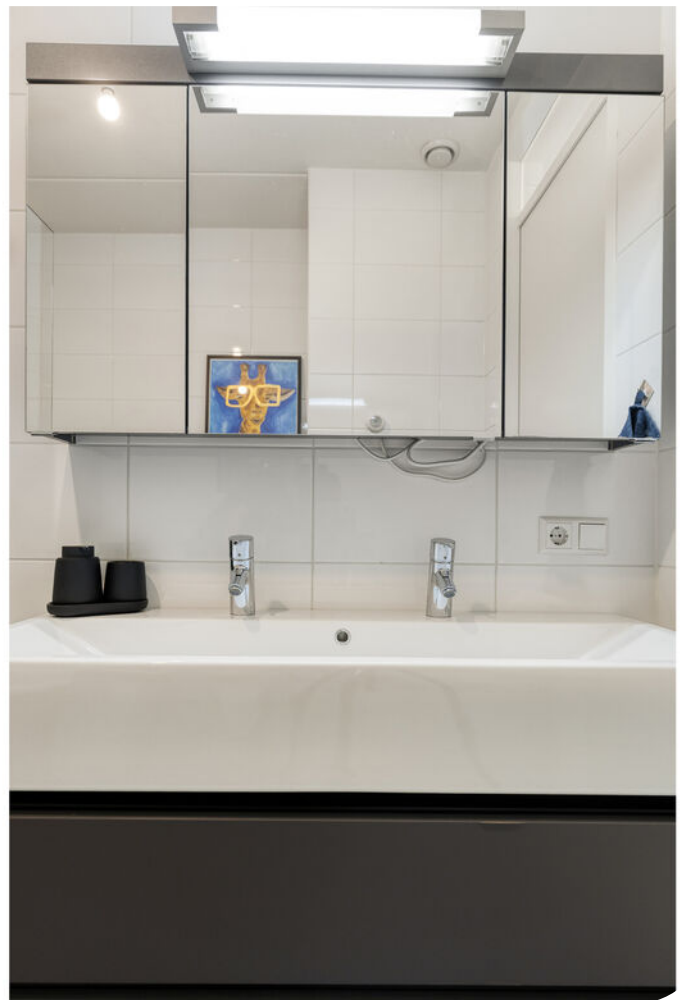












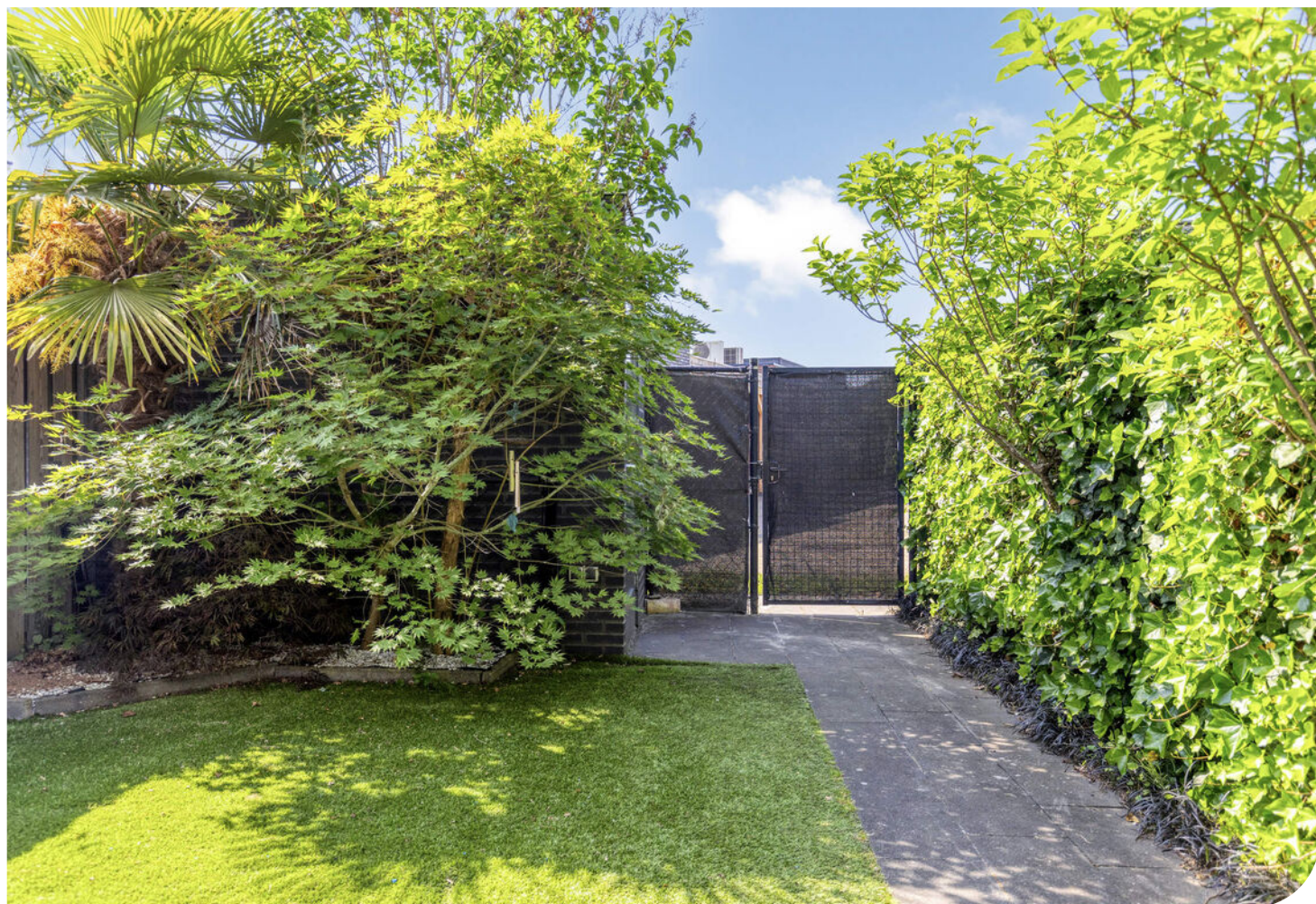








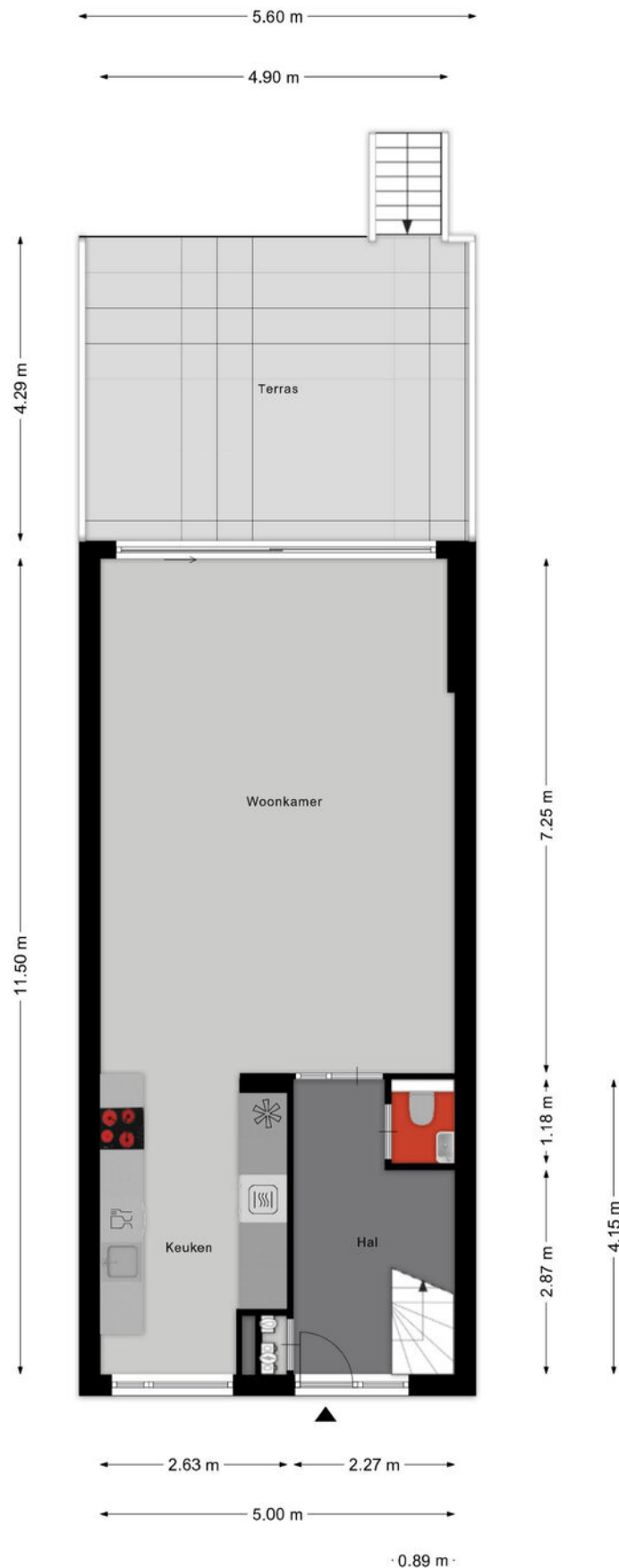












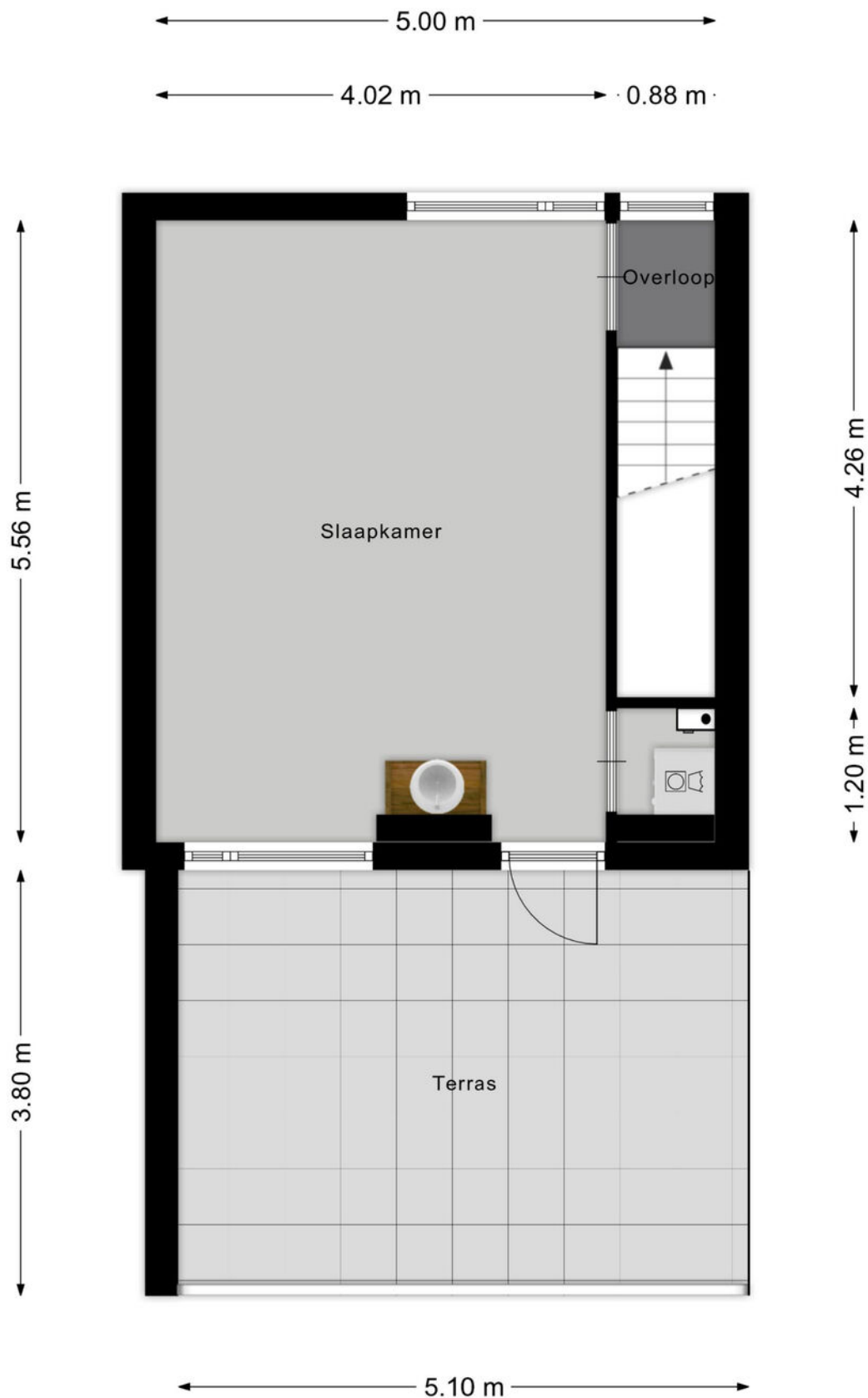
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

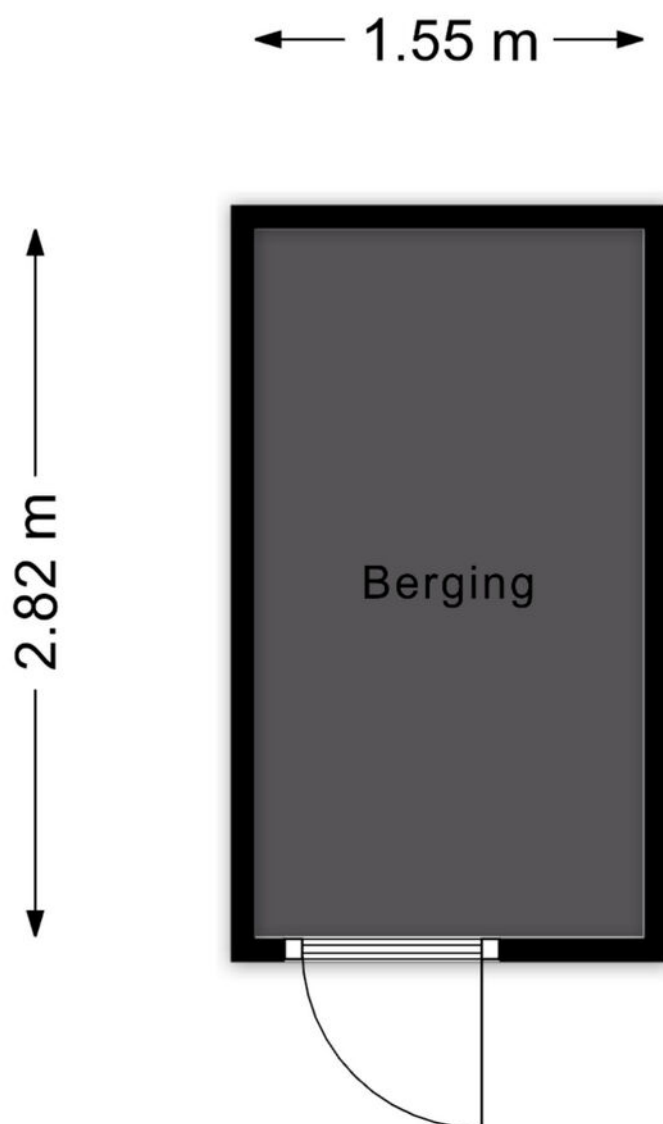
← 2.34 m →



↑ 4.97 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Striip

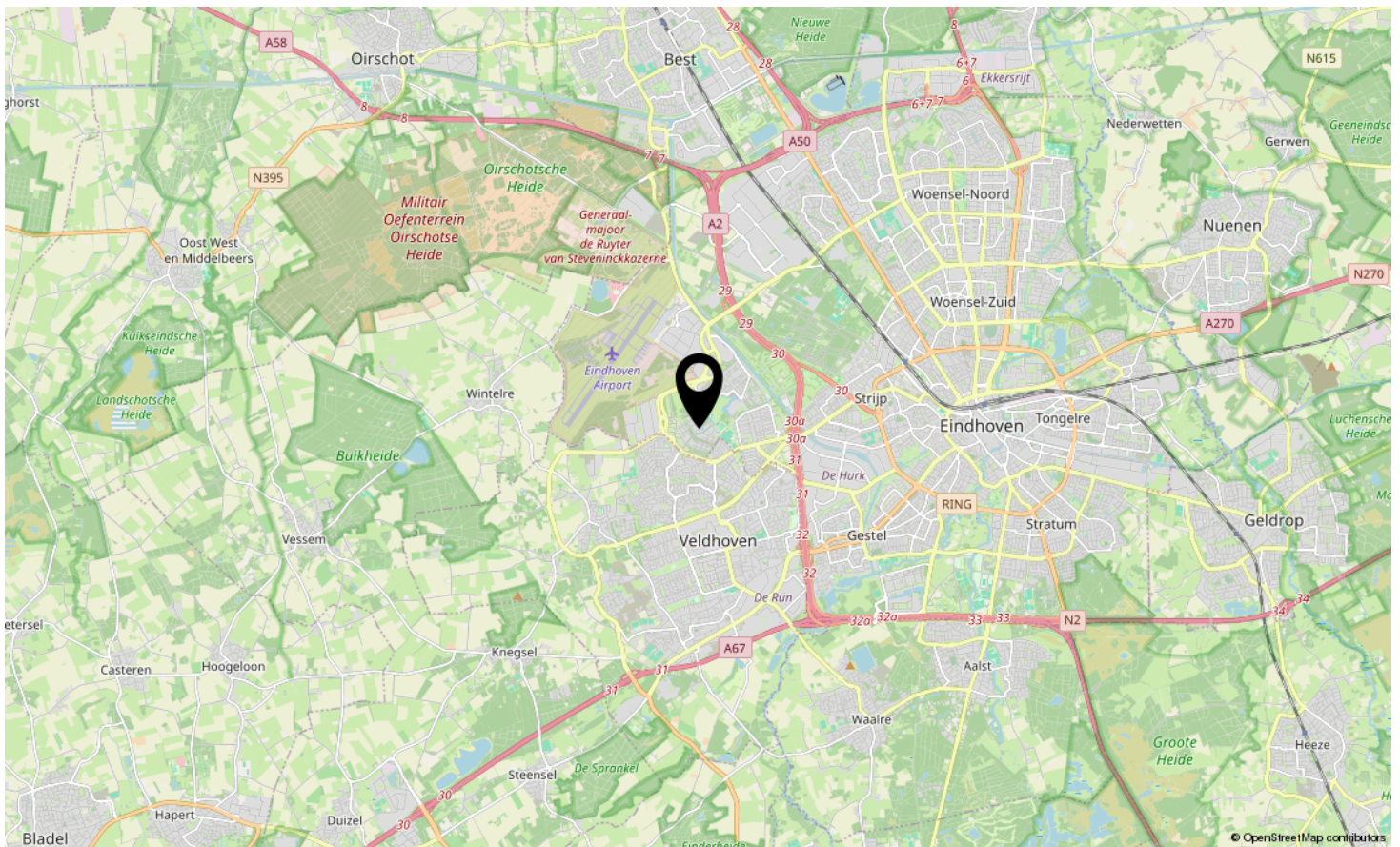
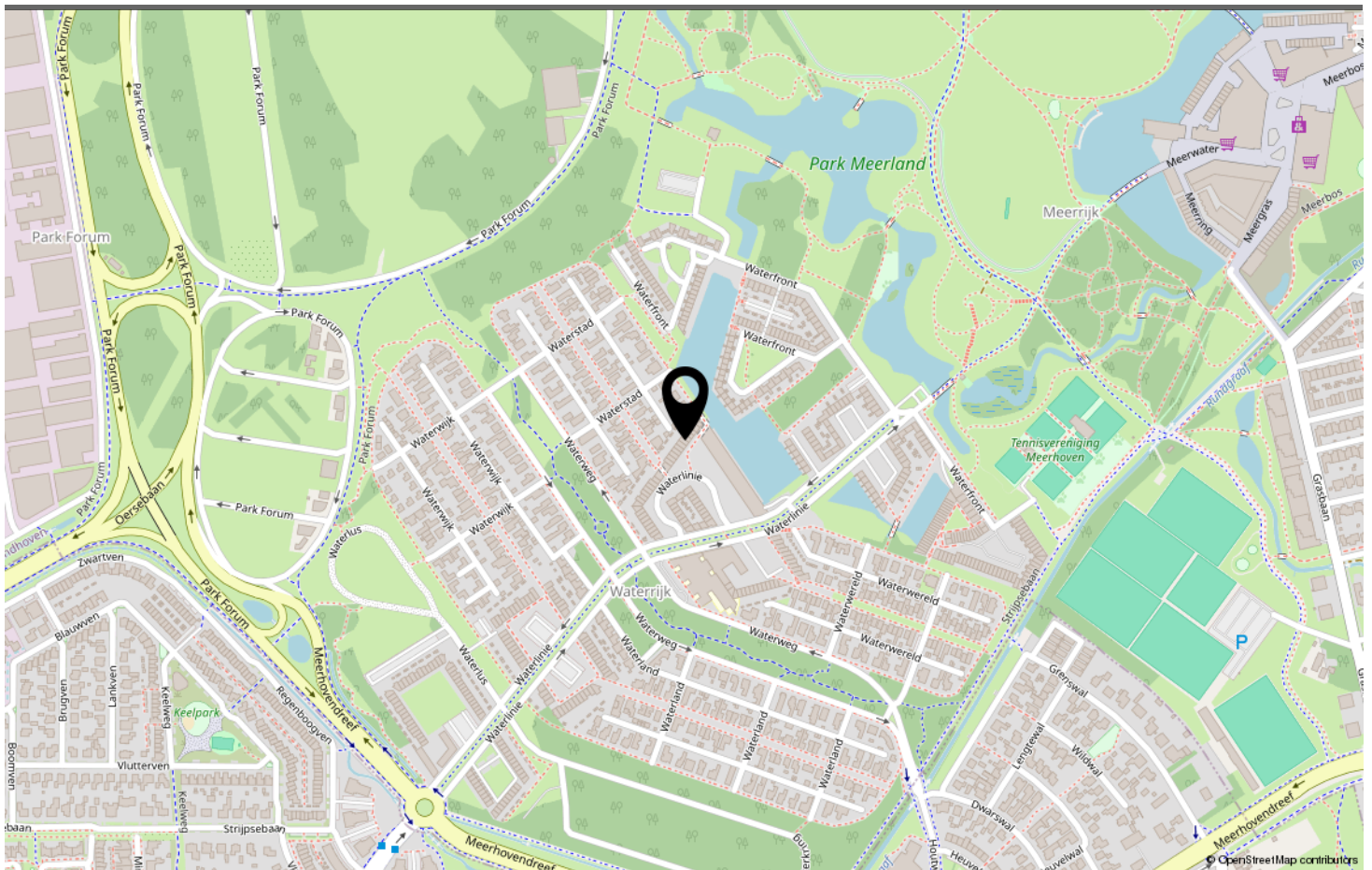
G

2463

kadaster

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast slaapkamer achterzijde 1ste verdieping			X
- legplanken en houders inbouwkast achterzijde 1ste verdieping		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- spiegel		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wastafelmeubel en wastafel zolder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- WarmwaterUnit (stadsverwarming)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- planken en plankenhouders schuur		X	

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



WATERLINIE 451 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar