



595

WATERLINIE EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Welkom in deze royale en moderne tussenwoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. Een woning waar je direct het gevoel krijgt dat alles klopt. De afwerking is hoogwaardig, de indeling praktisch en de sfeer aangenaam licht en ruim.

Hier woon je zorgeloos en comfortabel met volop leefruimte. De woning beschikt over een speels ingedeelde woonkamer, complete luxe keuken, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer en toiletruimte.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. Je beschikt namelijk over een fijn balkon, een royaal dakterras én een stadstuin, waar je op ieder moment van de dag een plek in de zon of juist in de schaduw kunt vinden. Een perfecte plek om te ontspannen, een kop koffie te drinken of gezellig met vrienden te zitten.

Praktisch gemak is hier vanzelfsprekend. Je auto parkeer je veilig op je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig zodat ook de fietsen netjes en veilig gestald kunnen worden.

De woning is bovendien helemaal klaar voor de toekomst. Met 6 zonnepanelen en energielabel A woon je hier energiezuinig en duurzaam. Op warme dagen zorgen de

twee airco-units voor extra comfort zodat het binnen altijd aangenaam blijft.

De ligging maakt het plaatje compleet. In de directe omgeving vind je winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse recreatiemogelijkheden. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt binnen handbereik.

Kortom, een instapklare woning waar luxe, ruimte en comfort samenkomen met duurzaam wonen op een fijne locatie.

INDELING

BEGANE GROND

Overdekte entree. In de ontvangsthal bevinden zich de garderobe, meterkast en de unit voor de vloerverwarming en de stadsverwarming. Tevens is hier de moderne toiletruimte gelegen. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer met vloerverwarming en een houtlook, welke doorloopt in de rest van de woning (m.u.v. de sanitaire ruimtes).

De speels ingedeelde woonkamer geniet een prettige lichtinval en is voorzien van een gashaard en airconditioning. Door de hoge plafonds heb je hier een fijn ruimtelijk gevoel. Via een loopdeur is de stadstuin te bereiken.

De luxe keuken is compleet uitgevoerd en is voorzien van een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte en tevens is er praktische bergruimte onder de trapopgang aanwezig.

Centraal op de begane grond zijn de trapopgang naar de eerste verdieping en een bergkast gelegen.

De fijne stadstuin wordt omsloten door een houten erfafscheiding en is voorzien van Bankirai vloerdelen, kunstgras en buitenverlichting.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (circa 21,5 m²) is voorzien van airconditioning en een deur biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 8 m².

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad met een douchescherm, thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset en een wastafel. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en een antraciet tegelvloer met vloerverwarming.

Het fijne balkon is gelegen op het zonnige zuiden en is voorzien van Bankirai vloerdelen.

TWEEDE VERDIEPING

Via de zeer ruimtelijke overloop zijn de derde slaapkamer, een berging en het dakterras te bereiken.

Slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van circa 11,5 m².

In de praktische berging bevinden zich de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie unit.

Het royale dakterras met Bankirai vloerdelen en buitenverlichting is een fijne plek om te vertoeven. Hier kun je de hele dag van de zon genieten.

NIVEAU -1

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex. Hier is tevens de gezamenlijke fietsenstalling gelegen.

LOCATIE

De woning ligt in de wijk Waterrijk in Meerhoven met op loopafstand Park Meerland, de dagelijkse winkelveorzieningen van winkelcentrum Meerrijk, scholen en sportgelegenheden. Met een goede busverbinding, korte afstand naar de snelweg en een goede bereikbaarheid naar het centrum van Eindhoven en Veldhoven is het een woonlocatie met goede uitvalswegen. Ook de Internationale School ligt op fietsafstand.

ALGEMEEN

- Royale stadswoning met een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, een balkon, een dakterras én een stadstuin.
- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met HR+ beglazing.
- De gehele woning wordt verwarmd middels comfortabele vloerverwarming.
- De servicekosten voor de parkeerplaats in de parkeergarage bedrage € 59,65 per maand.
- Hoge plafonds op de begane grond (circa 3,20 meter).

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 114 m²

Perceeloppervlakte 81 m²

Inhoud 404 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 2009

Energie label A



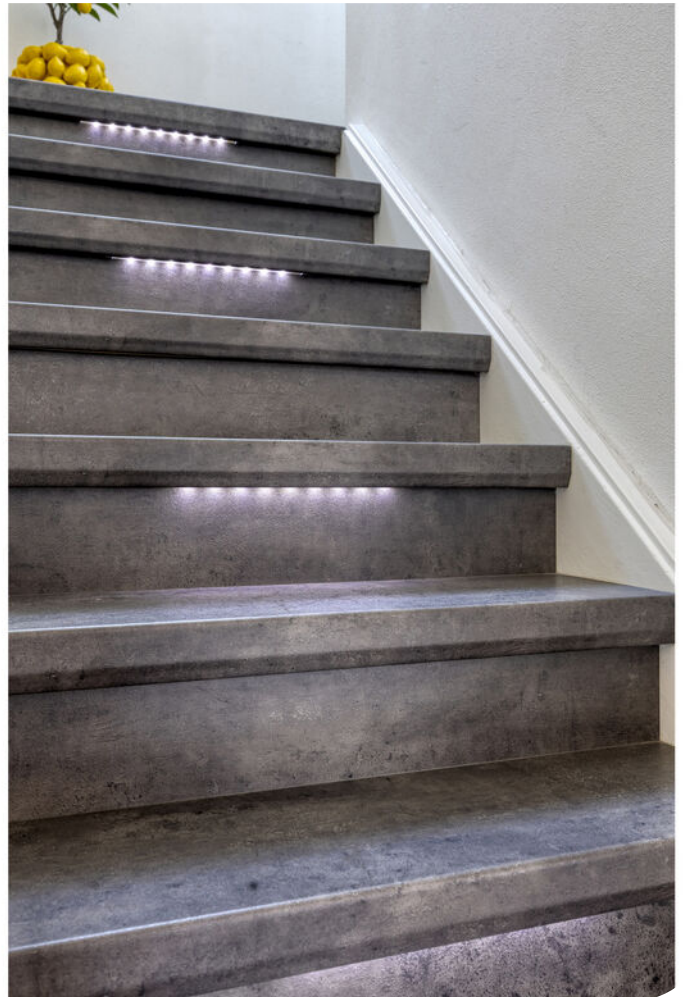


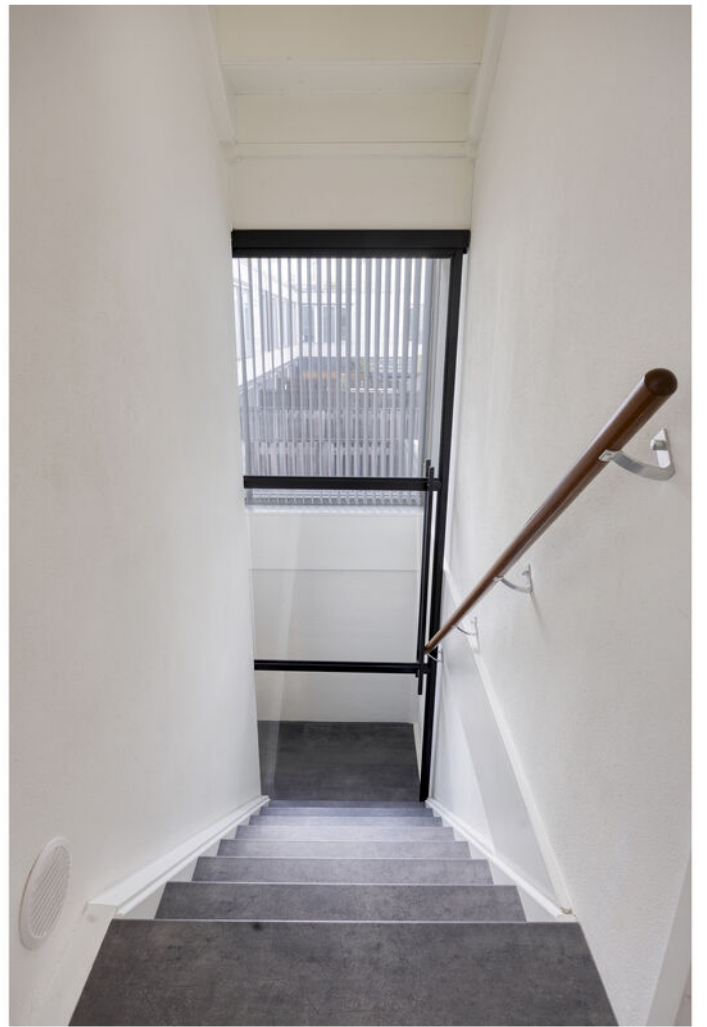












































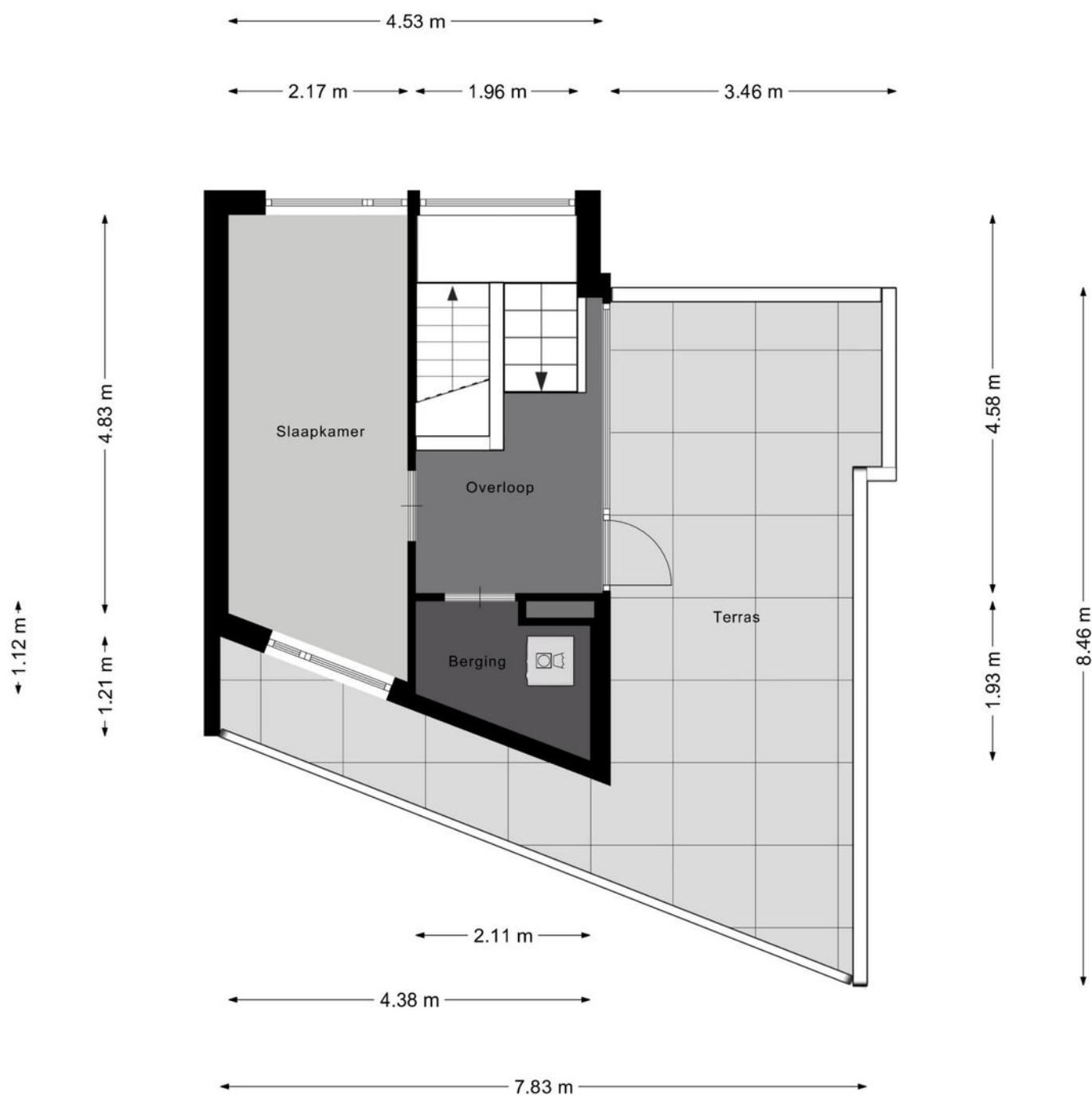
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



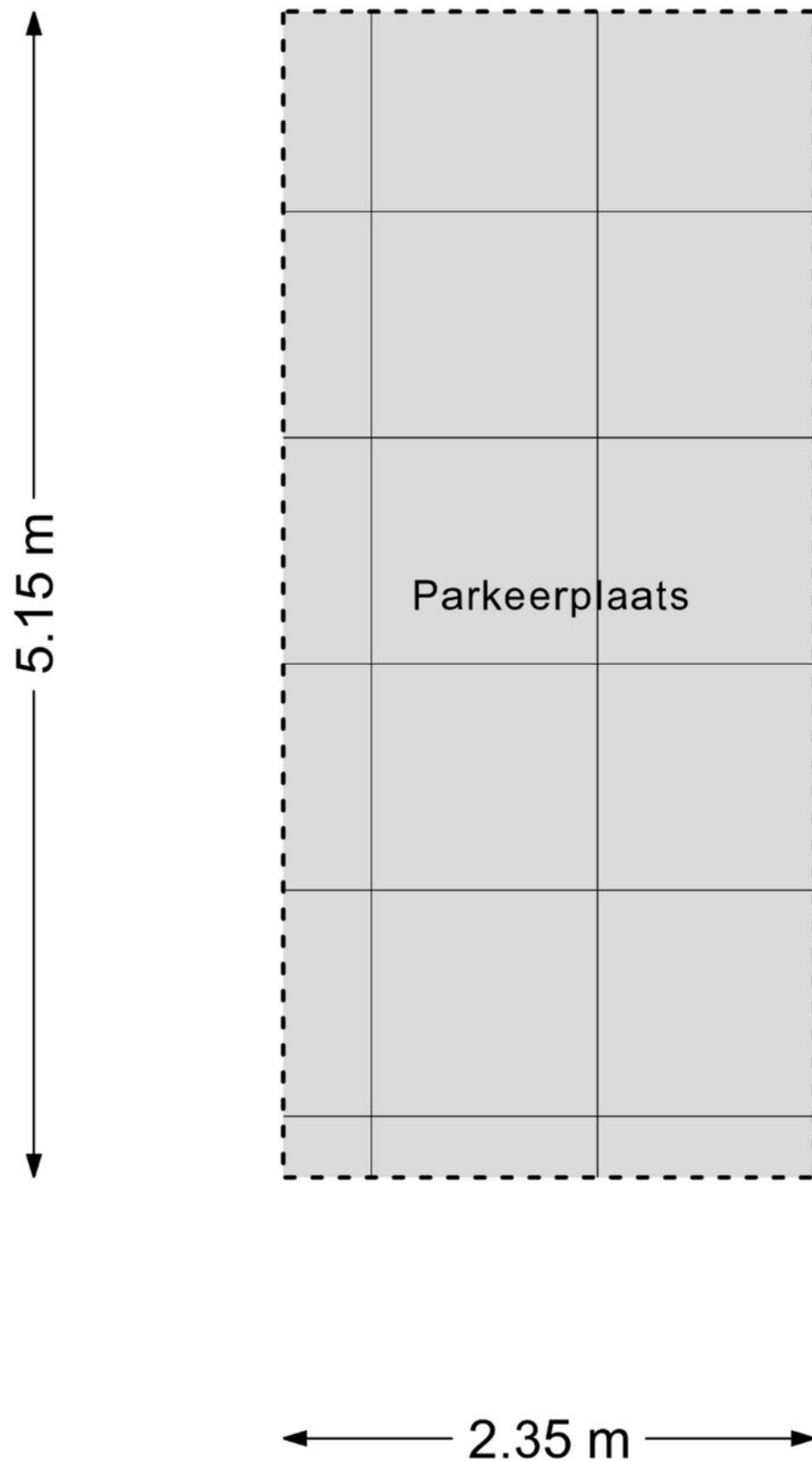
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



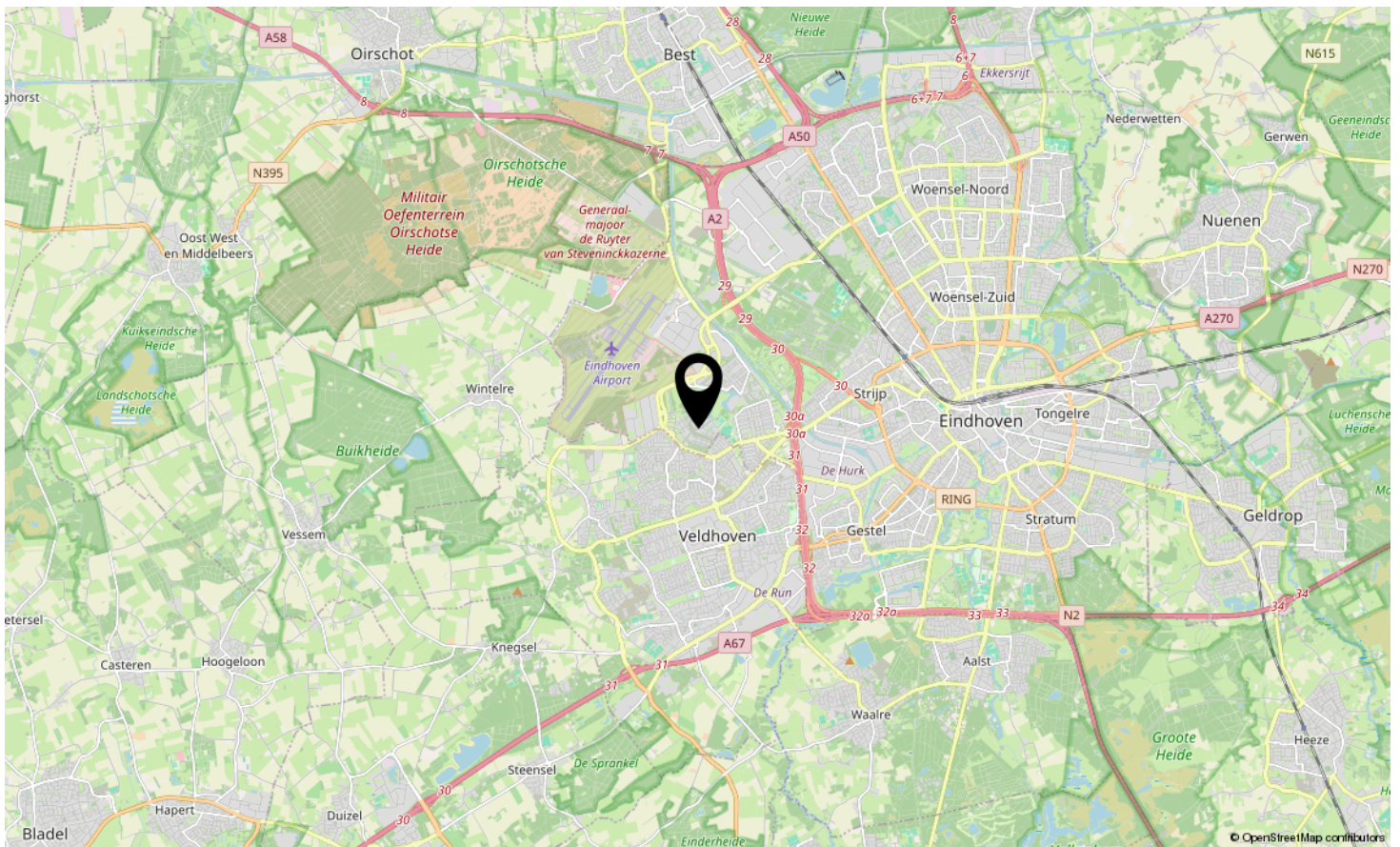
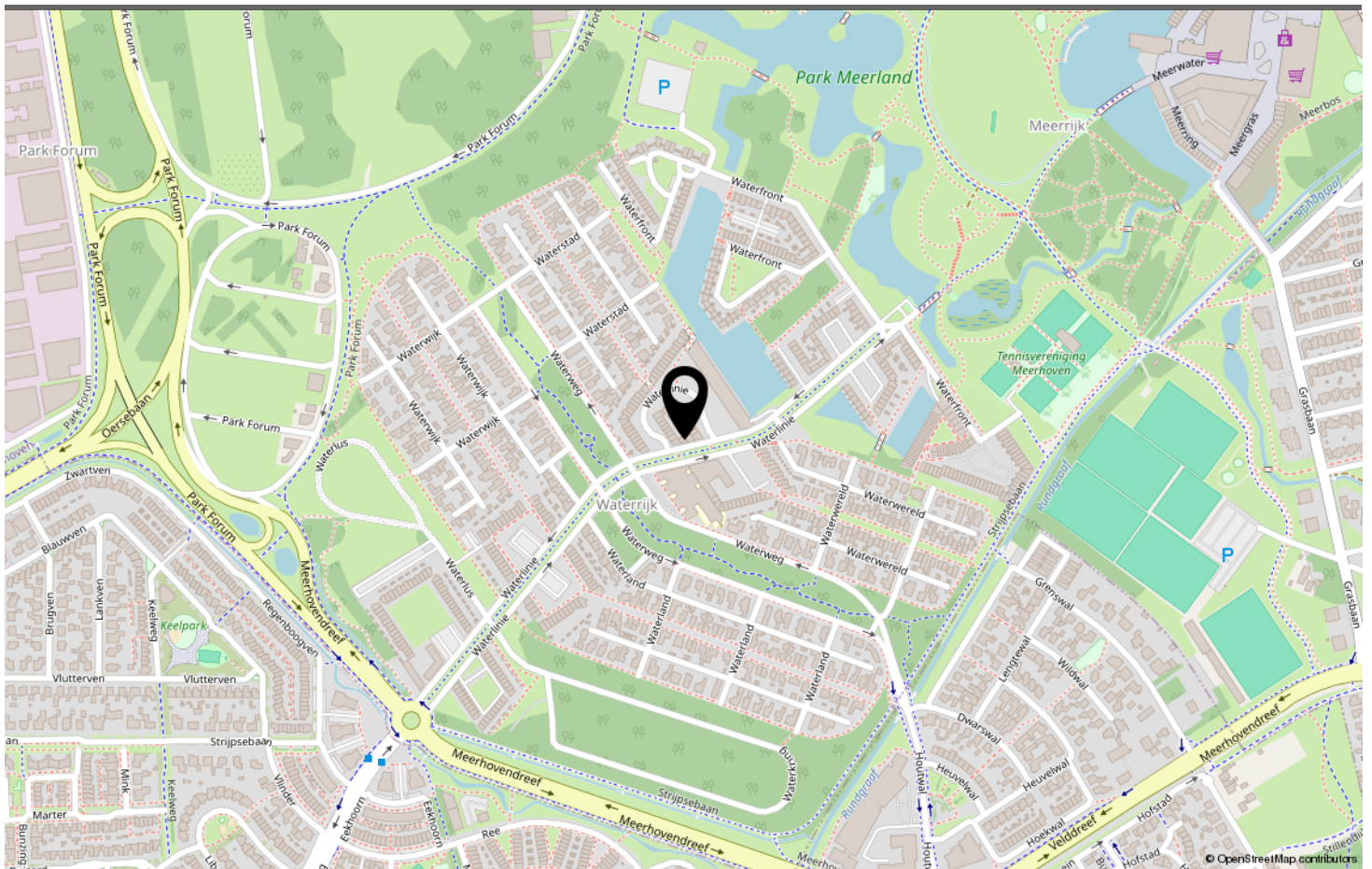
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

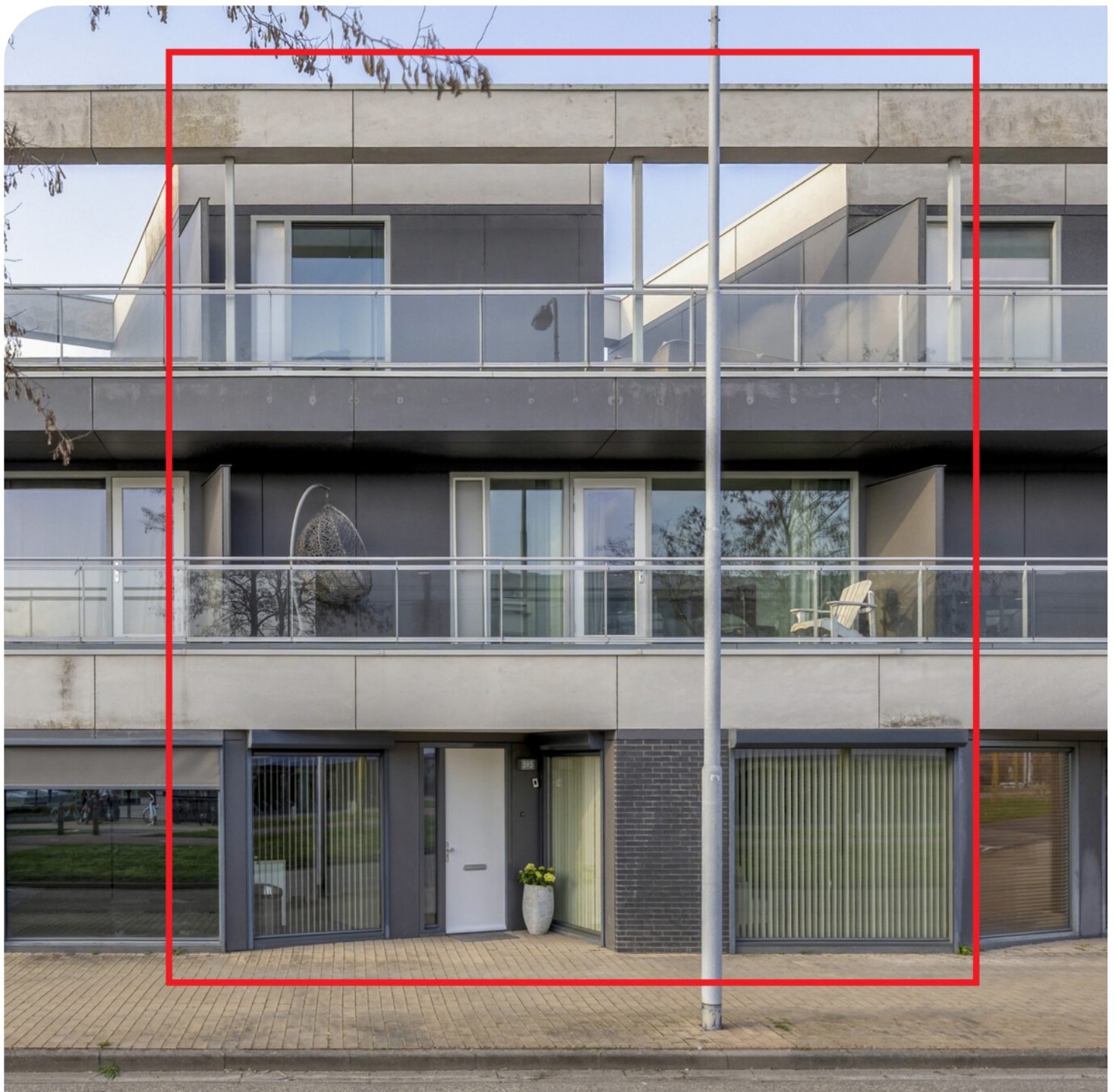
Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



WATERLINIE 595 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