



126

WATERLAND EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Een werkelijk unieke, energiezuinige en met hoogwaardige materialen perfect afgewerkte, onderhoudsarme Parkrandwoning, type "special", met onder andere 8 zonnepanelen, stadsverwarming met vloerverwarming op de begane grond en airconditioning. Deze functioneel ingedeelde, halfvrijstaande woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer van ruim 50 m² en een riante, volledig luxe woonkeuken.

De woning is recent gebouwd, instapklaar, volledig geïsoleerd en heeft energielabel A.

De ligging is ideaal, op een vrije hoek in een verkeersarm doodlopend straatje, tegenover een groenstrook, in het gewilde deelplan "Waterrijk" in Meerhoven. Op loopafstand bevindt zich het ca. 60 hectare grote landschapspark, met onder andere een speeltuin voor de kleintjes, waterpartijen, speelweides en een uitkijkeuvel. Daarnaast ligt het winkelcentrum van Meerhoven met diverse supermarkten, winkels en horecavoorzieningen om de hoek. Hier geniet je van het beste van twee werelden!

Indeling:

Begane Grond:

Bij binnenkomst in de hal word je direct verwelkomd door de luxe uitstraling van de woning. De hal is voorzien van een moderne groepenkast, stadsverwarming (eigendom) en een alarmsysteem. De chique parketvloer met visgraatmotief en hoge zwarte plinten geven de hal een elegante uitstraling. Het toilet is vergroot en luxe afgewerkt met een wastafel in een maatwerk meubel en mechanische ventilatie.

De royale leefkeuken aan de voorzijde van de woning is een echte eyecatcher. Deze ruimte is ontworpen met oog voor detail en biedt zowel stijl als functionaliteit. Tijdens de bouw is er bewust gekozen voor een erker bij de kozijnen, wat niet alleen zorgt voor extra ruimte, maar ook voor een overvloed aan natuurlijk licht. Hierdoor wordt de keuken een aangename en lichte plek om te verblijven, met een prachtig uitzicht op het omringende groen. De matzwarte keuken is modern en strak vormgegeven en straalt luxe uit. Het royale kookeiland fungeert als centraal punt in de ruimte, perfect voor zowel het bereiden van maaltijden als voor gezellig samenzijn met familie en vrienden. De twee vaste kastenwanden bieden meer dan voldoende opbergruimte voor al je keukengerei, servies en voorraad. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een kookplaat, afzuigkap met recirculatiesysteem, Quooker voor direct

kokend water, vaatwasser, combi-oven/magnetron, grote koelkast en vriezer. Deze apparatuur zorgt ervoor dat koken hier een waar plezier is, met alles binnen handbereik om moeiteloos de heerlijkste gerechten te bereiden.

De royale living, die tijdens de bouw is uitgebouwd, vormt het sfeervolle hart van de woning. Deze ruime en lichte leefruimte biedt volop plaats voor een extra grote eettafel, waar je met familie en vrienden kunt genieten van gezellige diners. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte voor een ruime zithoek, waar je kunt ontspannen en tot rust kunt komen. De dubbele schuifpui verbindt de living op een harmonieuze manier met de onderhoudsvrije tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overgaan. De living ademt luxe dankzij de zorgvuldig gekozen afwerkingen en voorzieningen. De airconditioning zorgt voor een aangenaam klimaat, ongeacht het seizoen, terwijl de ingebouwde sfeerhaard op gas voor een warme en gezellige ambiance zorgt. Deze haard is niet alleen functioneel, maar ook een echte blikvanger in de ruimte. Het maatwerk tv-meubel is naadloos geïntegreerd in het design van de living en biedt niet alleen een elegante oplossing voor je entertainmentbehoeften, maar draagt ook bij aan de luxe uitstraling van de ruimte. Deze living is daarmee niet alleen een plek om te wonen, maar ook om te genieten van een sfeervolle en luxe levensstijl.

Eerste Verdieping:

De zeer ruime overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een berging. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van nette zwarte vloerbedekking en chique zwarte plinten. De berging biedt ruimte voor de wasmachineaansluiting, omvormer voor de zonnepanelen en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 1: Gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een maatwerk kast en ideaal als kantoor of kinderkamer.

Slaapkamer 2: Eveneens aan de achterzijde, met dezelfde luxe afwerking en ideaal als extra slaapkamer of werkruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van horren.

Slaapkamer 3: De masterbedroom beslaat de volledige breedte van de woning en is bijzonder ruim. Deze kamer is

voorzien van een maatwerk kast, airconditioning en biedt een prachtig uitzicht op het groen.

De luxe badkamer is een echte blikvanger, voorzien van een op maat gemaakt meubel met dubbele waskommen. Daarnaast biedt de badkamer een royale inloopdouche, een modern toilet en een stijlvolle designradiator. Alles in deze ruimte straalt comfort en kwaliteit uit, waardoor het de perfecte plek is om te ontspannen en tot rust te komen.

Tuin:

De onderhoudsvrije tuin is een prettige buitenruimte waar je optimaal kunt genieten van rust en privacy. De volledig betegelde tuin biedt diverse zitgelegenheden, perfect om te ontspannen of gasten te ontvangen. De groene begroeiing tegen de muur zorgt voor extra beschutting en een aangename sfeer. Daarnaast is de tuin praktisch ingericht met een buitenkraantje en een berging, voorzien van een betonvloer en elektra. Deze berging is gemakkelijk bereikbaar via een achterom, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

Bijzonderheden:

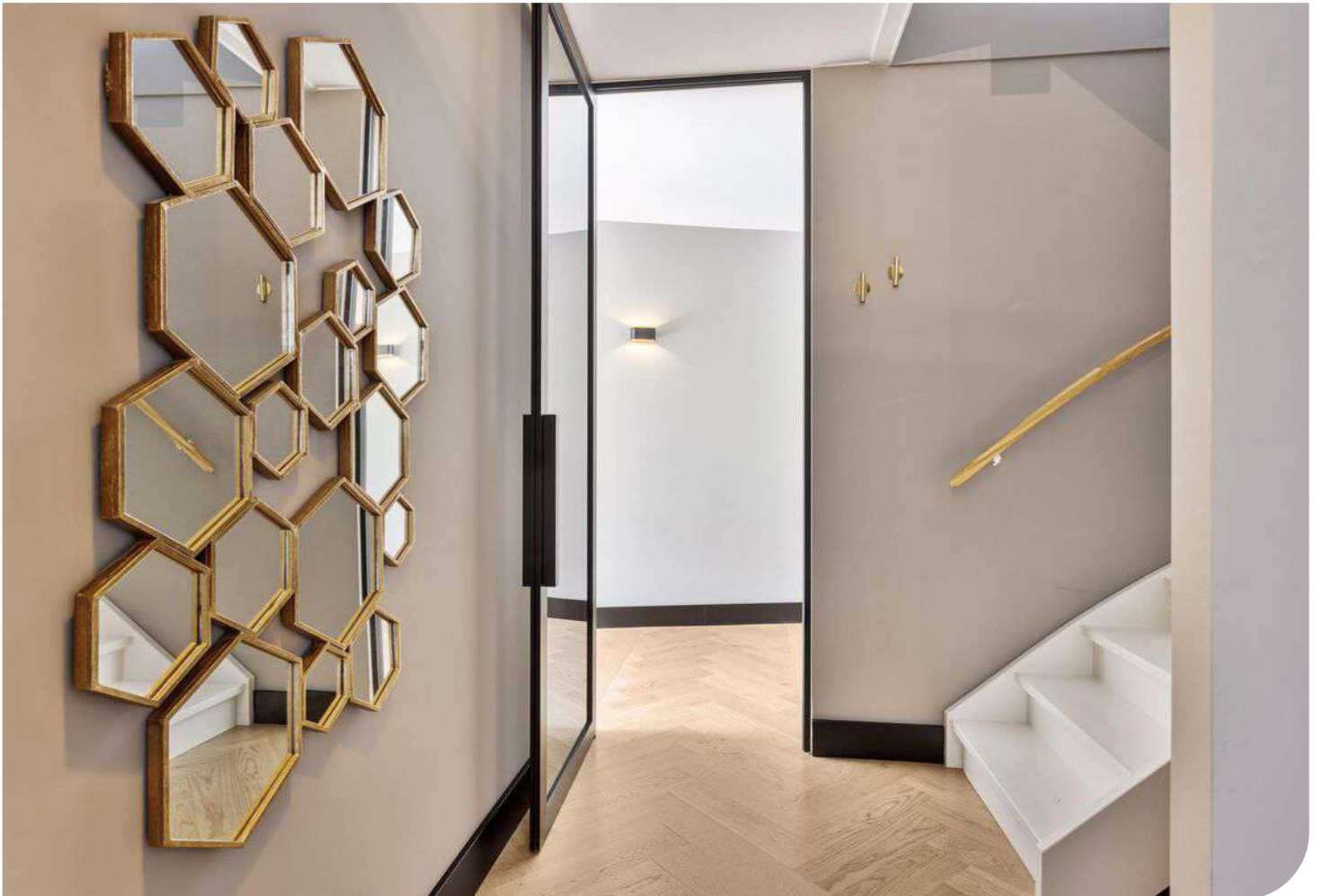
- Eigen oprit aan de voorzijde
- Fantastische locatie met vrij uitzicht en voldoende parkeergelegenheid
- Hoogwaardig afwerkingsniveau en uniek in zijn soort
- Gelegen nabij het landschapspark Meerland en het winkelcentrum van Meerhoven
- Royale, luxe leefkeuken met alle benodigde inbouwapparatuur
- Uitgebouwde, ruime woonkamer
- Voorzien van 2 airco's (geplaatst in 2022) in de woonkamer en masterbedroom
- Ingebouwde sfeerhaard op gas, met gasunit op de oprit
- Volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel A

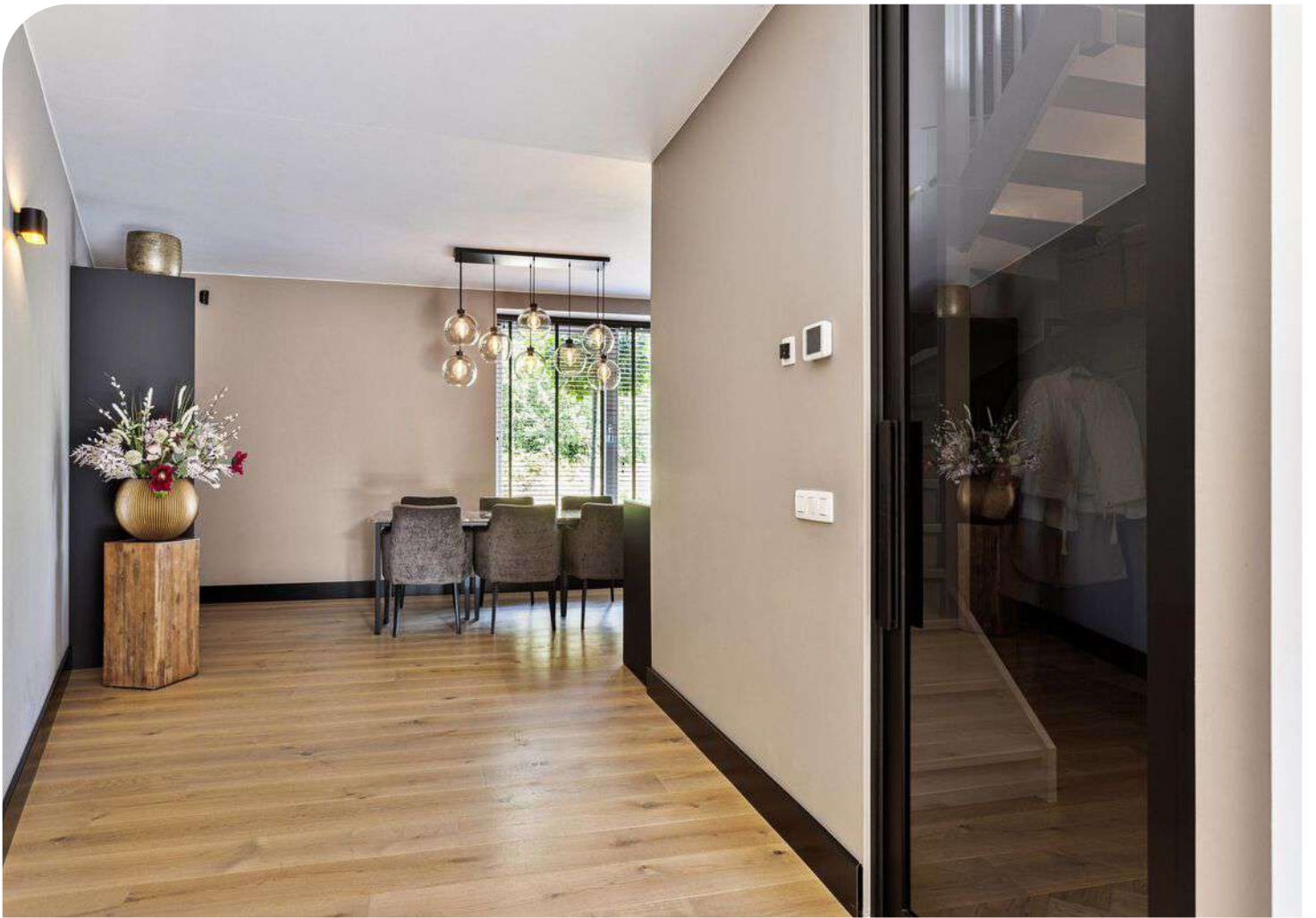
OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	152 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	218 m ²
<i>Inhoud</i>	540 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2019
<i>Energie­label</i>	A











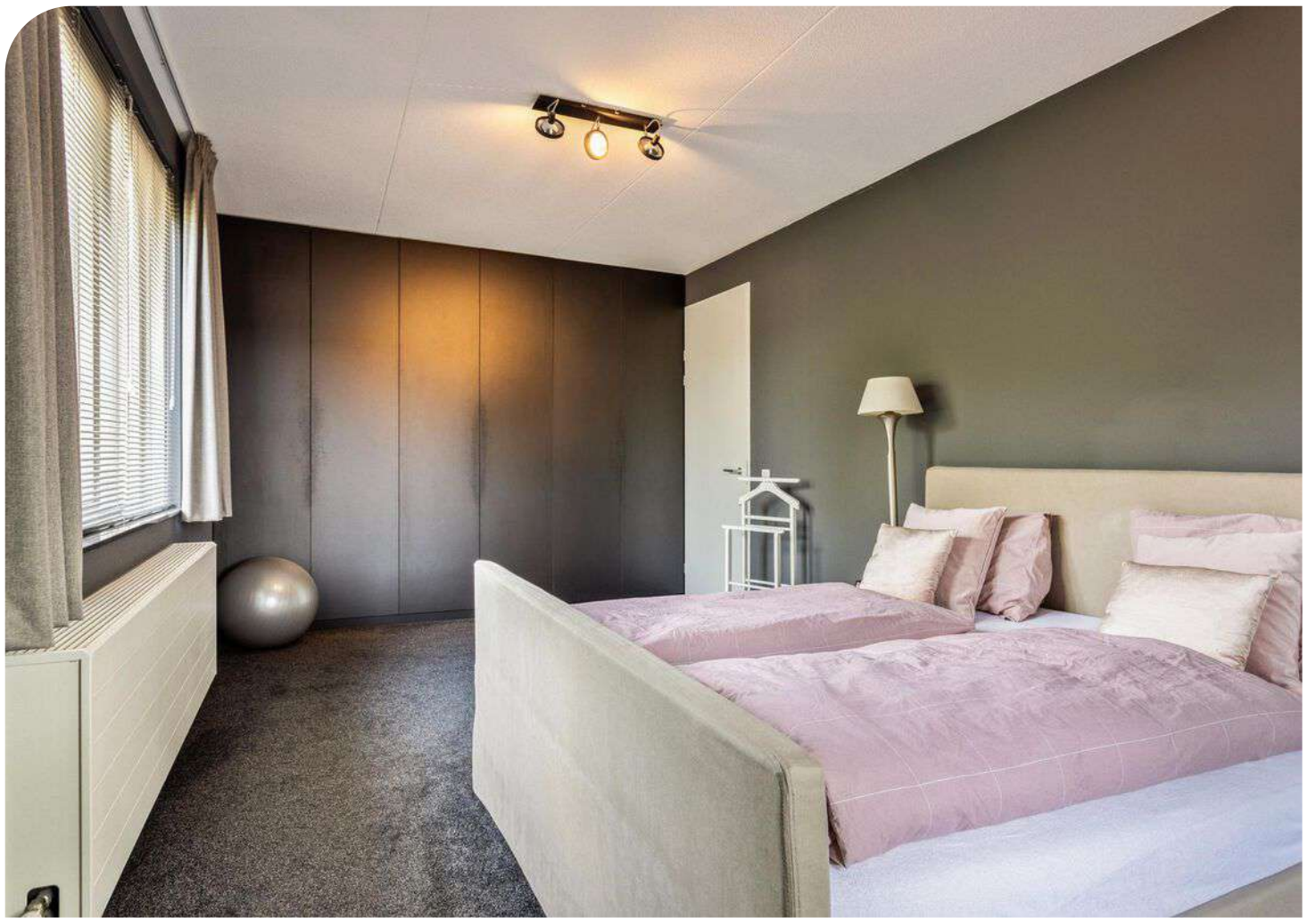












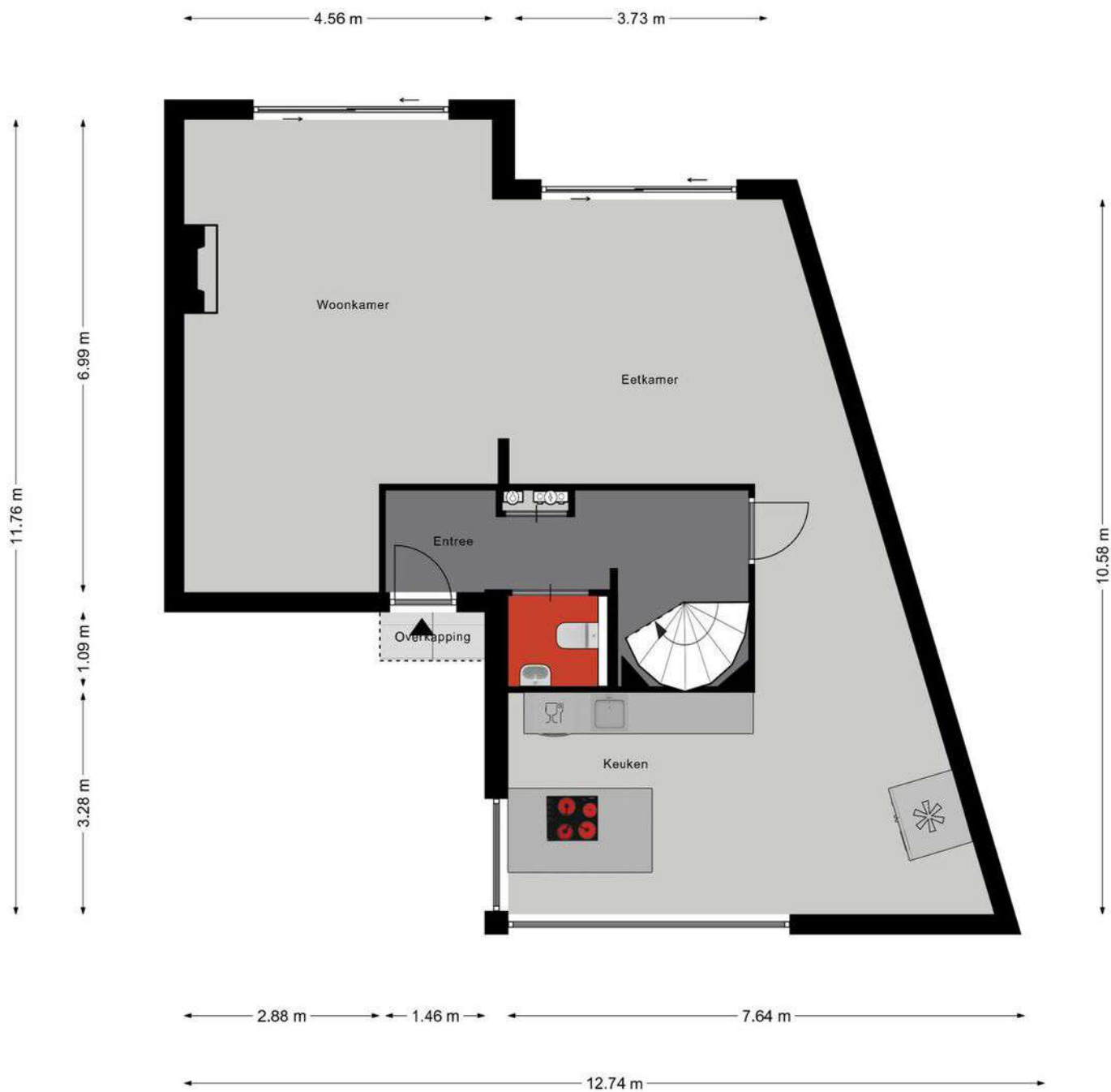












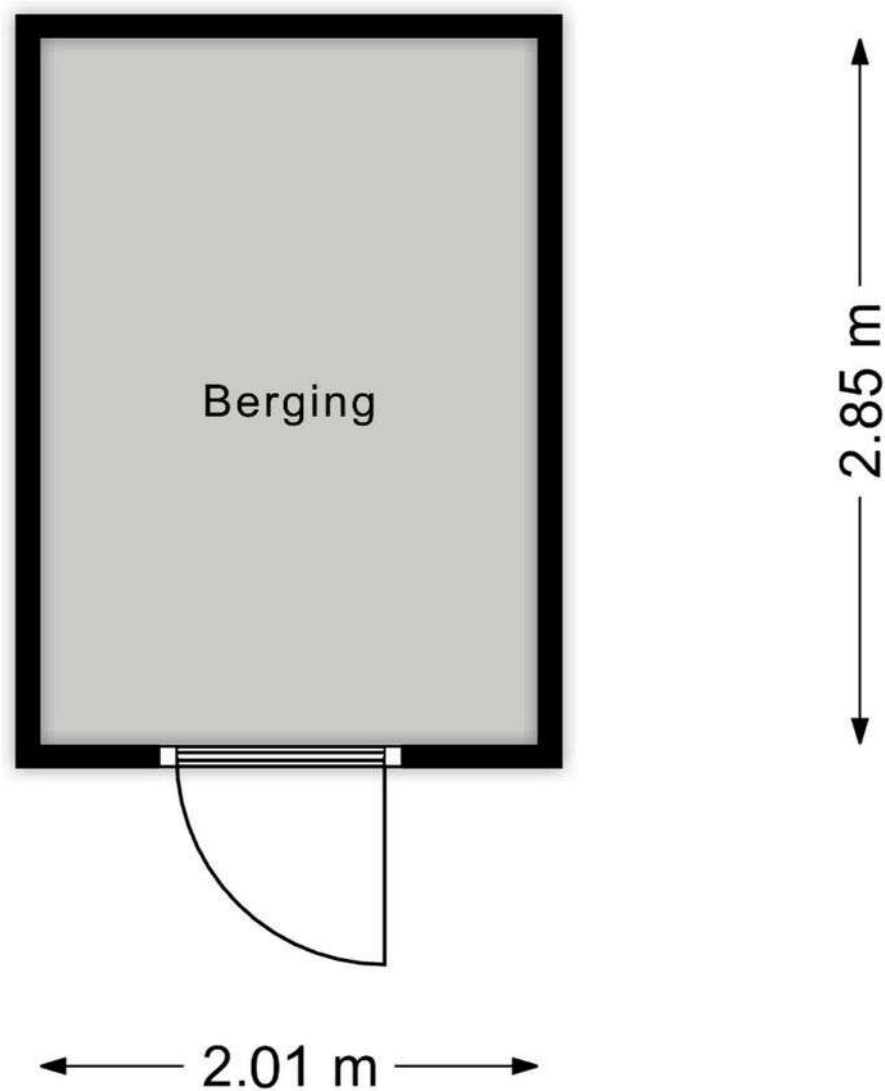
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



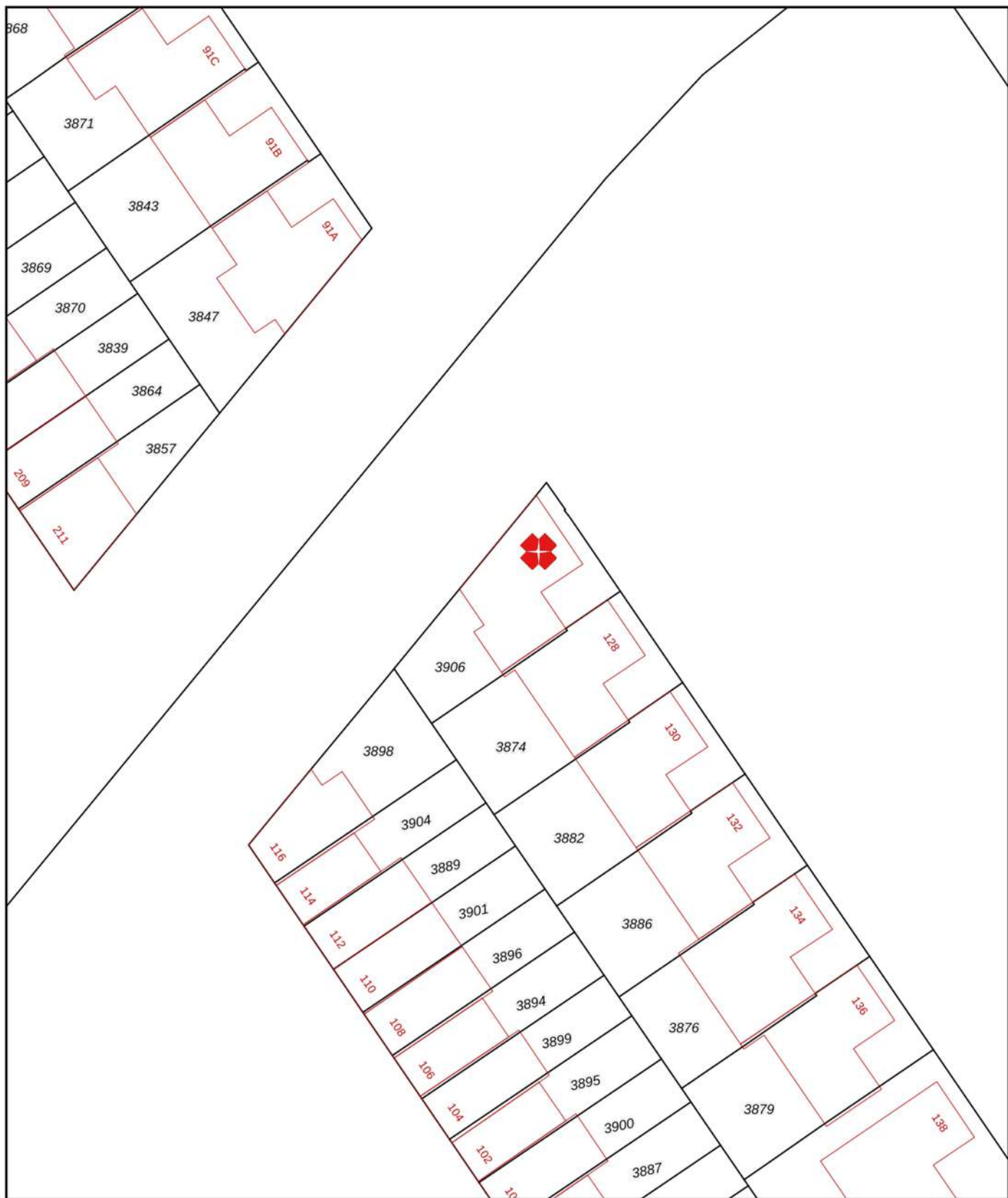
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

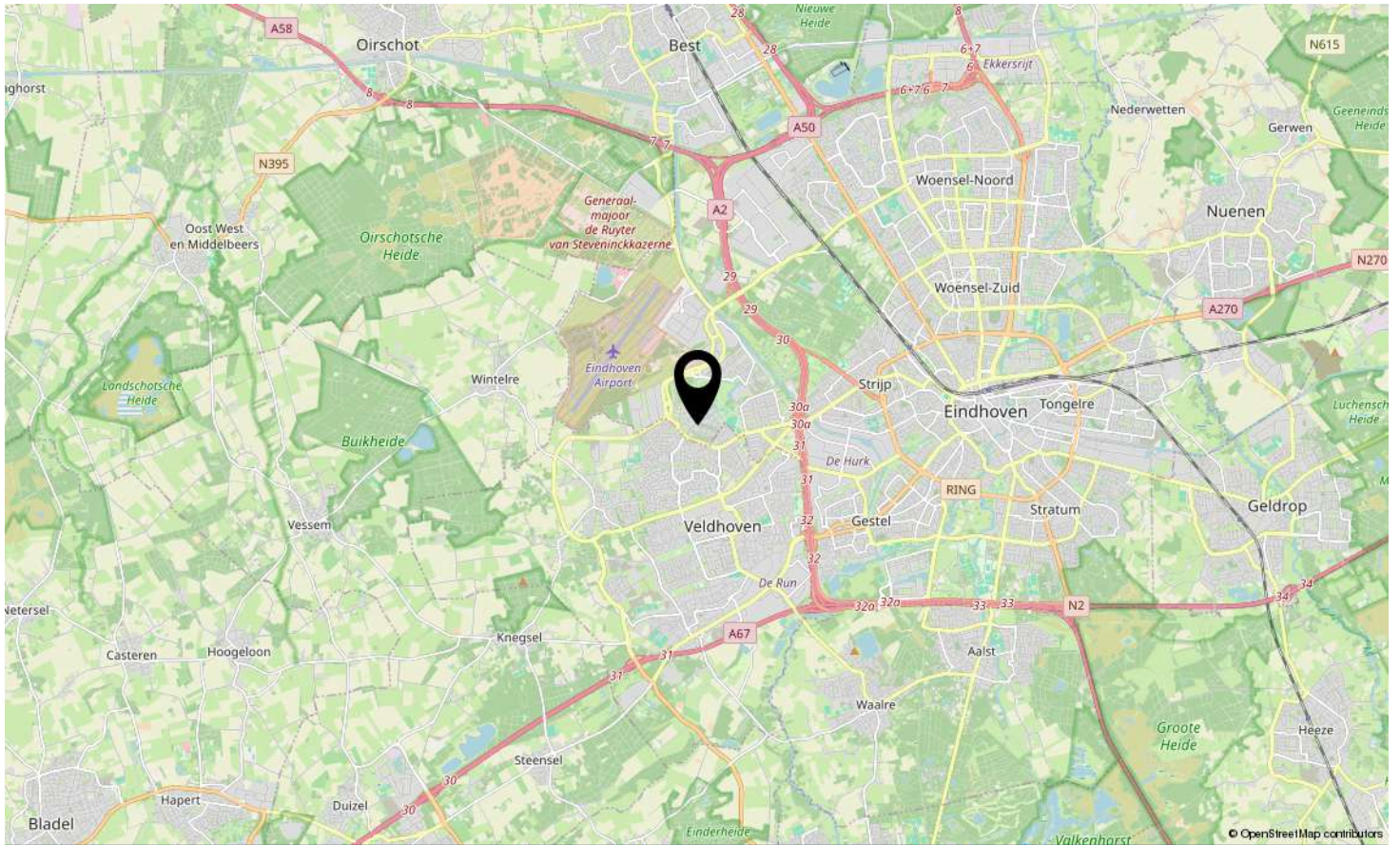
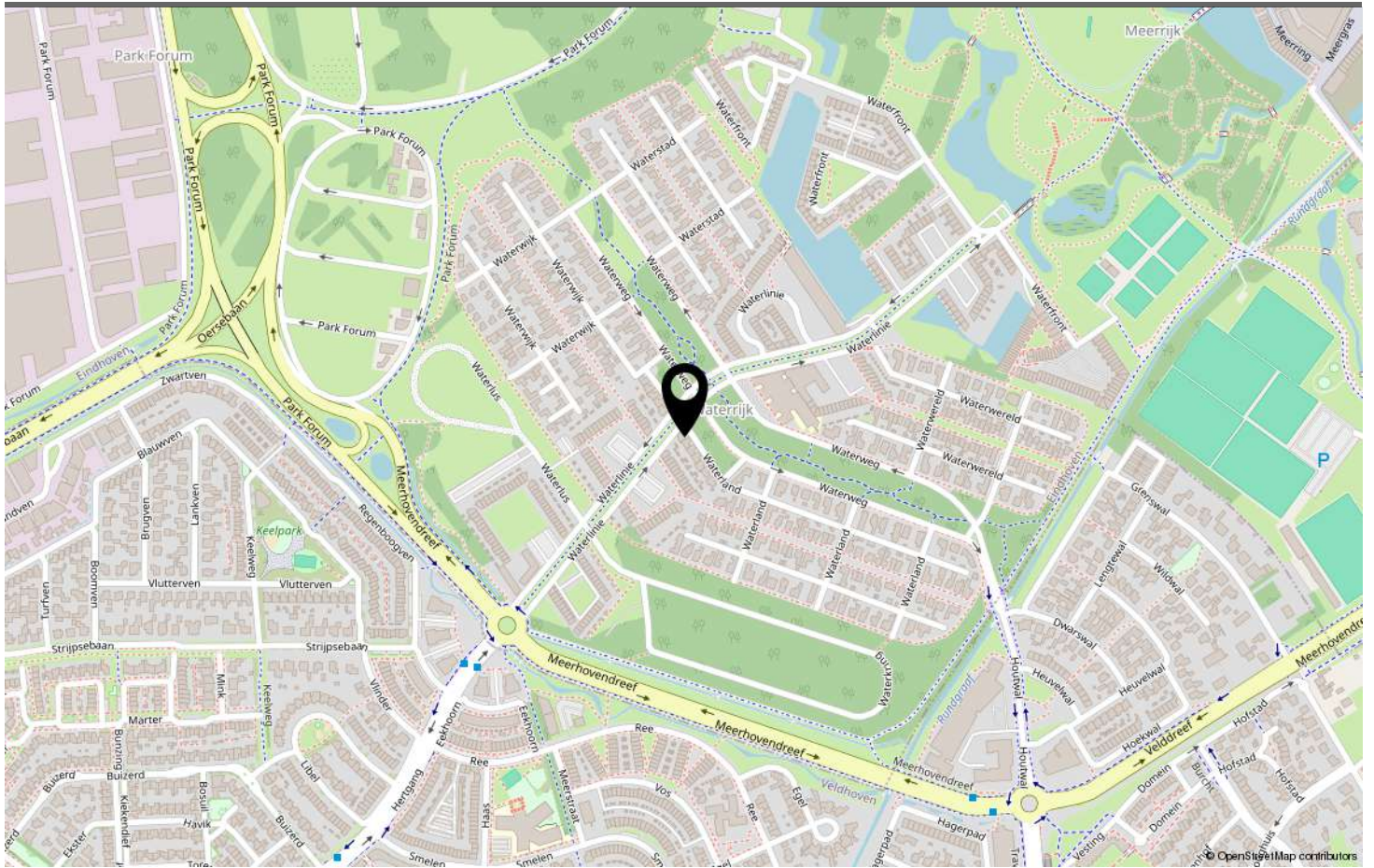


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-	X		
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten zwart	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen hoofd slaapkamer	X		
- Vouwgordijnen boven slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoek beugel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus 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

AANTEKENINGEN



WATERLAND 126 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