



473

WATERLINIE EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Wonen aan het water geeft elke dag een bijzonder gevoel. In de ochtend zie je de eendjes voorbij zwemmen, het licht dat schittert op het water en de seizoenen die langzaam veranderen. En wanneer het echt winter wordt, ontstaat er zelfs een grote ijsbaan achter je eigen terras. Dat maakt wonen hier *nét* even anders.

Wat deze woning bijzonder maakt is de enorme glazen pui van twee verdiepingen hoog. Vanuit zowel de leefkeuken als de woonkamer heb je een prachtig panorama over het water en het groen. Bezoekers zijn iedere keer weer verrast wanneer ze binnenkomen en ontdekken wat er achter de voordeur schuilgaat.

Licht, ruimte, modern wooncomfort en een unieke ligging komen hier perfect samen. Deze strak afgewerkte waterwoning beschikt over een terras direct aan het water, een tuin met zonligging, een royale woonkamer, een luxe leefkeuken met vide, drie slaapkamers, een moderne badkamer en twee toiletruimtes. Daarnaast heb je de beschikking over twee eigen parkeerplaatsen in het souterrain.

De woning ligt in het deelplan Waterrijk in Meerhoven. Een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Eindhoven en de regio. Op korte wandelafstand ligt het prachtige Meerlandpark waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen.

INDELING

SOUTERRAIN

De woning is zowel via de begane grond als via de parkeerkelder bereikbaar. In de parkeerkelder beschik je over twee eigen parkeerplaatsen.

Vanuit de parkeerplaatsen loop je direct de woning en daarmee de ruime en sfeervolle leefkeuken binnen. Dankzij de imposante glazen pui en de vide voelt deze ruimte bijzonder licht en open aan. Vanuit de keuken kijk je prachtig uit over het water en de groene omgeving.

De luxe keuken is uitgevoerd met een groot kookeiland met een hardstenen werkblad, zwarte spoelbak, kokendwater kraan, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser. In de wandopstelling bevinden zich onder andere een stoomoven, combi-oven, koffieapparaat en een Amerikaanse koelkast met vriesgedeelte. De gietvloer zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

Via de grote schuifpui bereik je het terras aan het water. Dit terras is voorzien van houten vlonders en vormt een heerlijke plek om buiten te zitten en van de rust en het uitzicht te genieten.

Daarnaast is in het souterrain een praktische inpandige berging gelegen.

BEGANE GROND

Via de tuin aan de voorzijde bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aansluitend kom je in de royale woonkamer. Dankzij de vide is er een mooie verbinding met de leefkeuken beneden. De grote raampartij zorgt hier voor een prachtig en vrij uitzicht over het water en het groen. Aan de voorzijde is een fijne werk- of speelhoek gelegen.

De tuin aan de voorzijde grenst aan een rustig plein en heeft een fijne ligging op de middag- en avondzon. De tuin is ingericht met houten vlonders, een groene erfafscheiding en een afsluitbare poort.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een praktische wasruimte. Over de volle lengte van de overloop is een grote kast aanwezig.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 21,5 m². Vanuit deze kamer kijk je opnieuw prachtig uit over het water.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 16 m² en is aan de voorzijde gelegen. Daarnaast beschikt deze kamer over een fijne inloopkast.

Slaapkamer 3 ligt eveneens aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 9 m².

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel. De vloertegels zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Daarnaast is er een separate toiletruimte met een wandcloset en fonteintje aanwezig.

Tenslotte is op deze verdieping een wasruimte gelegen met de witgoed aansluitingen.

ALGEMEEN

- De woning is uitstekend geïsoleerd.
- Verwarming via stadsverwarming.
- Vloerverwarming aanwezig. Elke ruimte beschikt over een eigen thermostaat.
- Twee eigen parkeerplaatsen in het souterrain.
- Op het plein is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.
- Intercominstallatie aanwezig, te bedienen vanuit de woonkamer.
- Het betreft een appartementsrecht. De VvE-kosten bedragen € 219,75 per maand voor de woning en € 59,88 per maand voor de parkeerplaatsen.

Een woning als deze kom je niet vaak tegen. Ruimte, licht, water en comfort komen hier op een unieke manier samen. Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder wonen aan het water kan zijn.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 189 m²

Inhoud 669 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 2009

Energie label A











































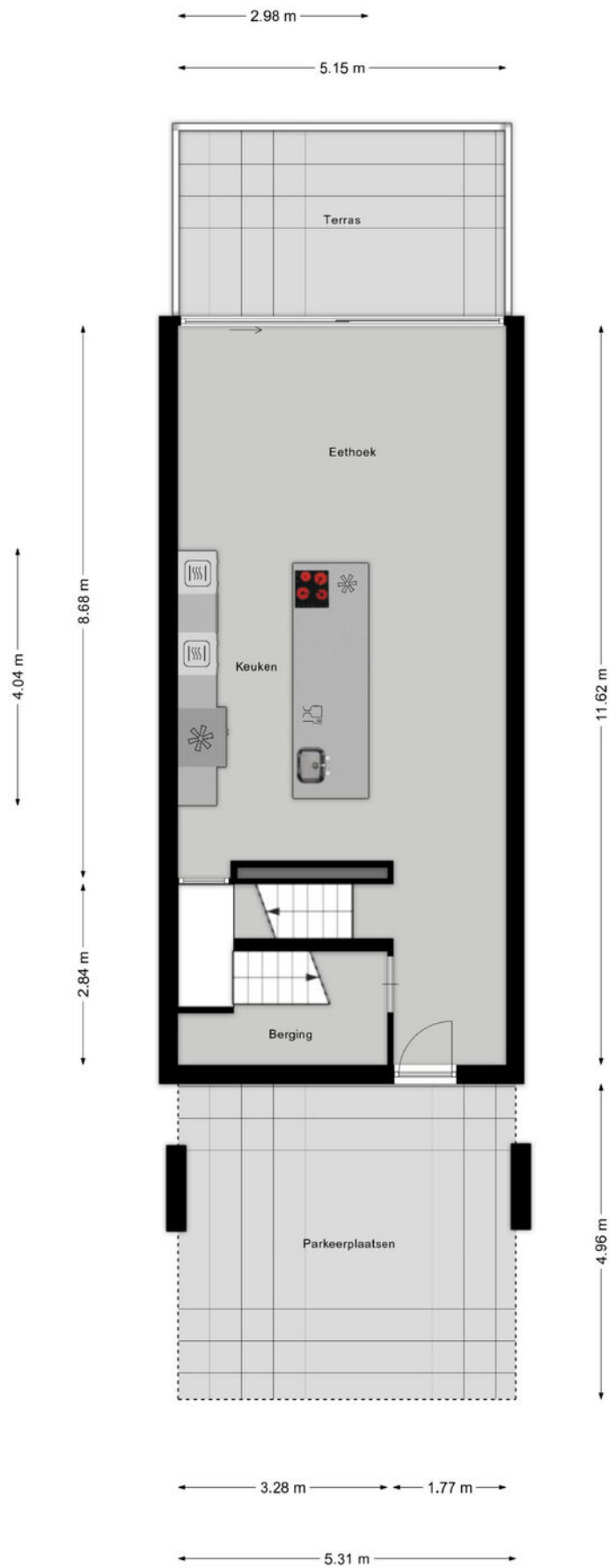






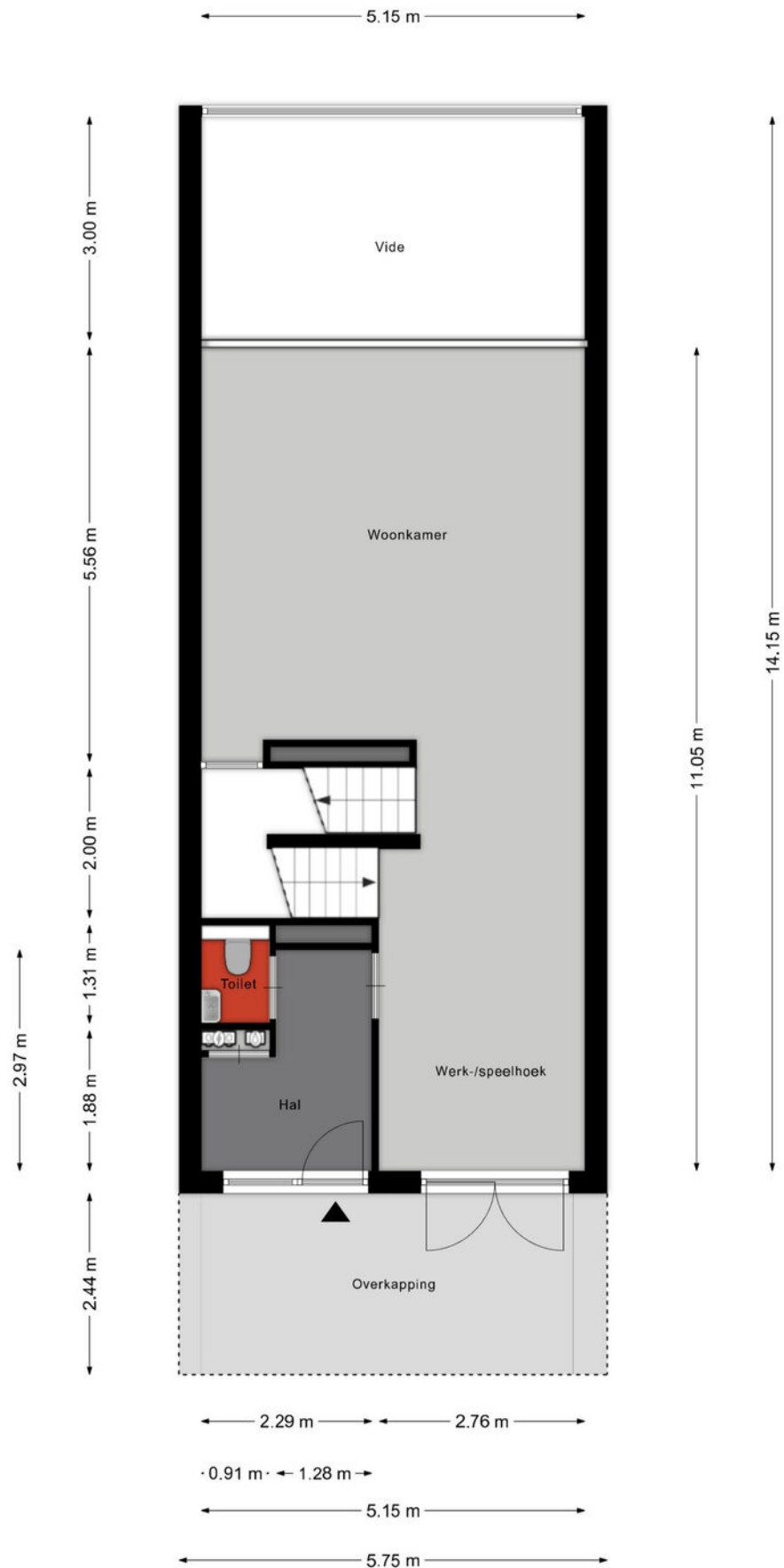






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

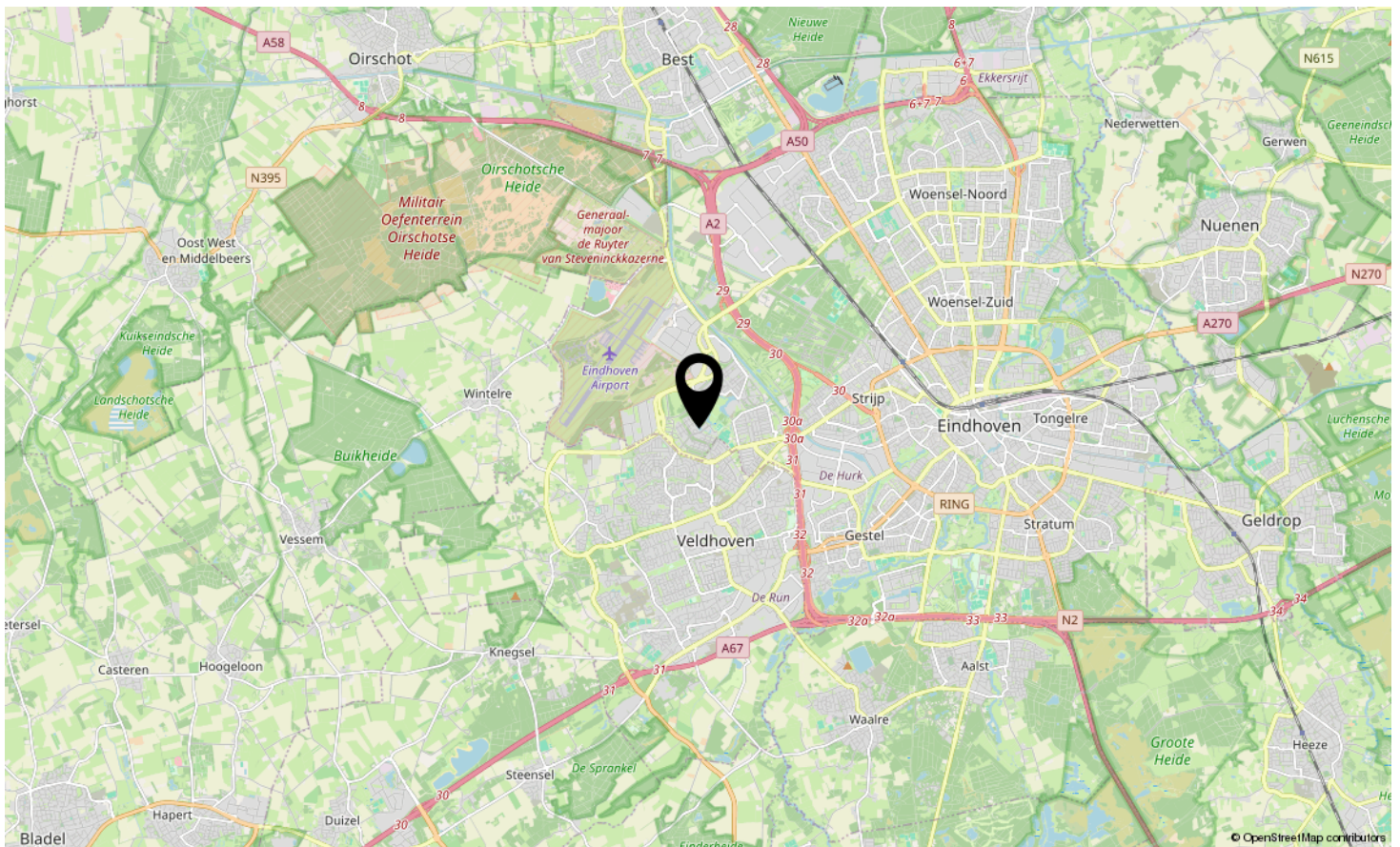
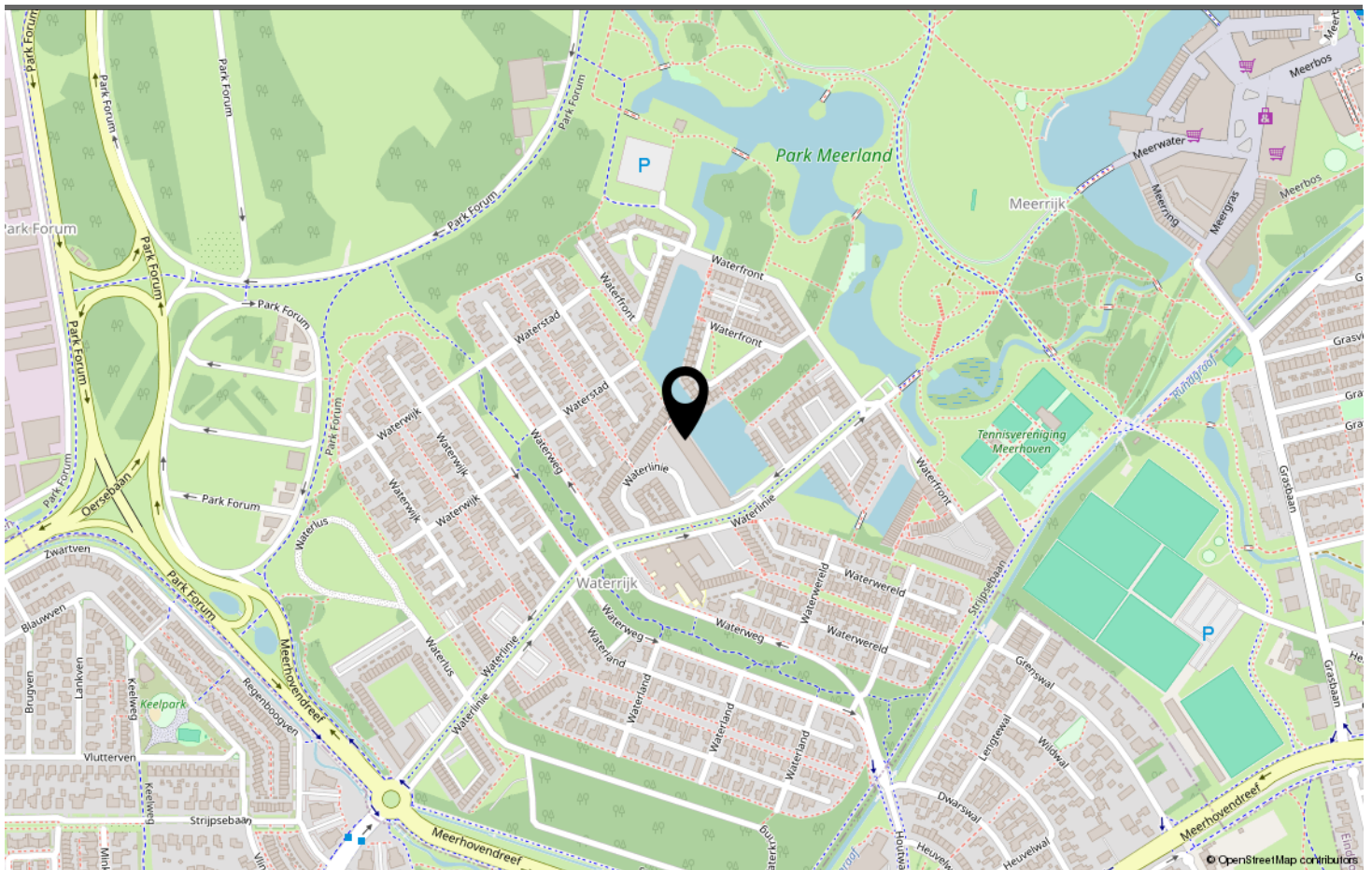
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten overloop hoogglans wit			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Wijnkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Tuin - Inrichting			
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Overig - Contracten			
Stadsverwarming	Moet worden overgenomen		

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 bevroegen 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 473 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