



199

WATERLINIE EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Royale en jonge tussenwoning met 5 slaapkamers in Meerhoven!

Wonen in een moderne, instapklare woning met volop ruimte? Deze recent gebouwde tussenwoning in Meerhoven biedt je maar liefst vijf ruime slaapkamers, een tuingerichte woonkamer, moderne open keuken, aangebouwde serre en een strakke badkamer en toiletruimte. Een compleet gezinshuis waar je direct kunt intrekken en waar je de komende jaren zorgeloos woont.

De woning ligt aan een rustige weg in de wijk Waterrijk in Meerhoven. Een fijne, kindvriendelijke omgeving met veel groen en speeltuintjes om de hoek. Op loopafstand vind je Landschapspark Meerland, ideaal voor een wandeling of om even uit te waaien. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar Winkelcentrum Meerhoven met supermarkten, winkels en een gezondheidscentrum met apotheek. Basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Met de bus ben je snel in het centrum van Eindhoven. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend. De A2, Eindhoven Airport, de High Tech Campus, ASML en het Máxima Medisch Centrum bereik je binnen enkele minuten. Dit is wonen op een toplocatie!

Indeling:

Begane grond:

Via een groot plein met voldoende parkeerplaatsen bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, trapopgang en de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is tuingericht en heerlijk licht door de grote raampartij aan de achterzijde. De PVC vloer in visgraatmotief loopt strak door vanuit de hal naar de keuken en zorgt voor een warme uitstraling. Openslaande deuren geven toegang tot de aangebouwde serre. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken in een donkere kleurstelling. De keuken is compleet uitgerust met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koel vriescombinatie. Dankzij de vele kasten en lades heb je hier volop opbergruimte.

De serre vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte. Voorzien van een keramische tegelvloer, inbouwspots en glazen schuifdeuren naar de tuin. Een ideale plek als speelruimte, werkplek of extra zithoek. Ook in het voor en najaar zit je hier comfortabel.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 14 m², 12 m² en 6 m². Kunststof kozijnen met draai kiepramen en HR++ beglazing zorgen voor goede isolatie en een prettige lichtinval.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan en douche, een wandcloset en een wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast. De antraciet vloer en grijze wandtegels geven het geheel een strakke en eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder, twee royale slaapkamers en een separate berg-/wasruimte.

Slaapkamer 4 en 5 zijn circa 19 m² en 15 m² groot. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Ideaal als extra slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte.

In de berg-/wasruimte bevinden zich de wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie unit en praktische opbergruimte.

Buiten:

Vanuit de serre bereik je via een trapje de lager gelegen achtertuin. De tuin ligt op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en gazon. De tuin is omsloten door een houten erfafscheiding. Achterin staat een houten berging met elektra en via de poort bereik je het mandelige pad.

ALGEMEEN:

- Recent gebouwd (in 2019) en volledig geïsoleerd.
- Energielabel A.
- Grote parkeerplaats met voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde.
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk. De warmtewisselaar is geleased (€ 110,- per maand inclusief voorschot stookkosten).
- De VvE-bijdrage voor Beheervereniging Woodgarden bedraagt € 13,76 per maand.
- Ben je op zoek naar een jonge, ruime en energiezuinige woning in een gewilde wijk van Eindhoven? Dan is dit een huis dat je gezien moet hebben.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 139 m²

Perceeloppervlakte 120 m²

Inhoud 491 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 2019

Energielabel A



























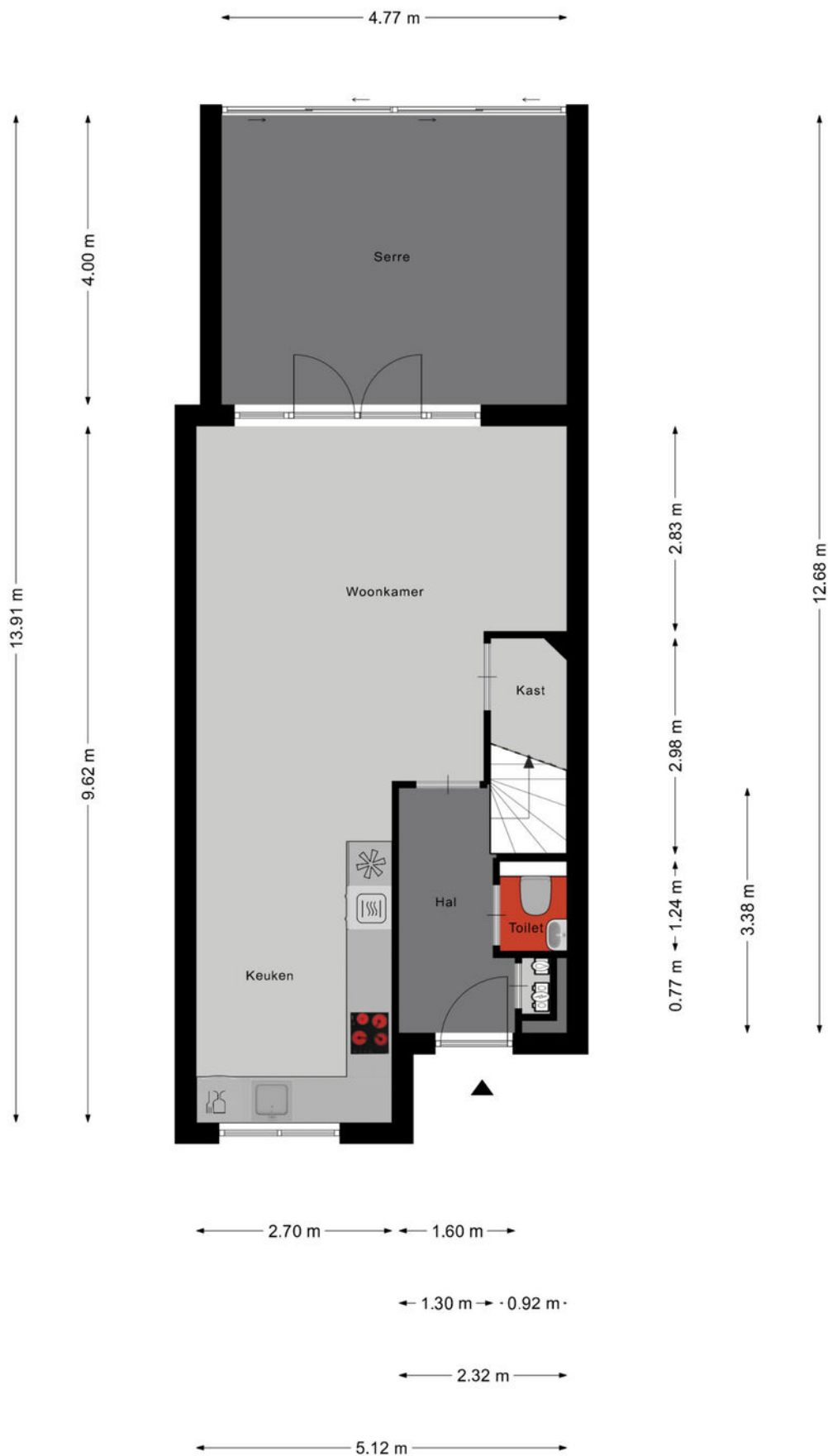






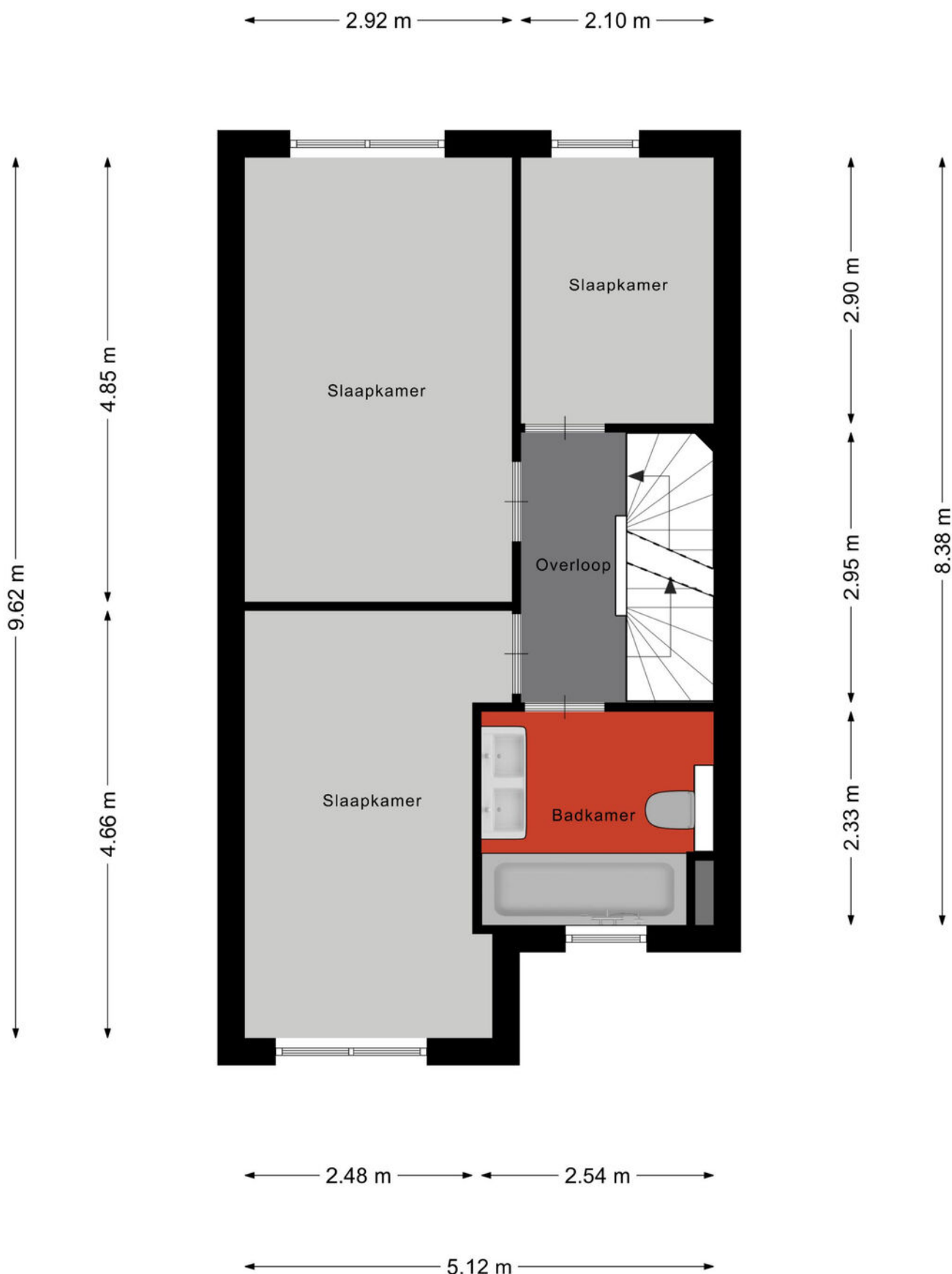






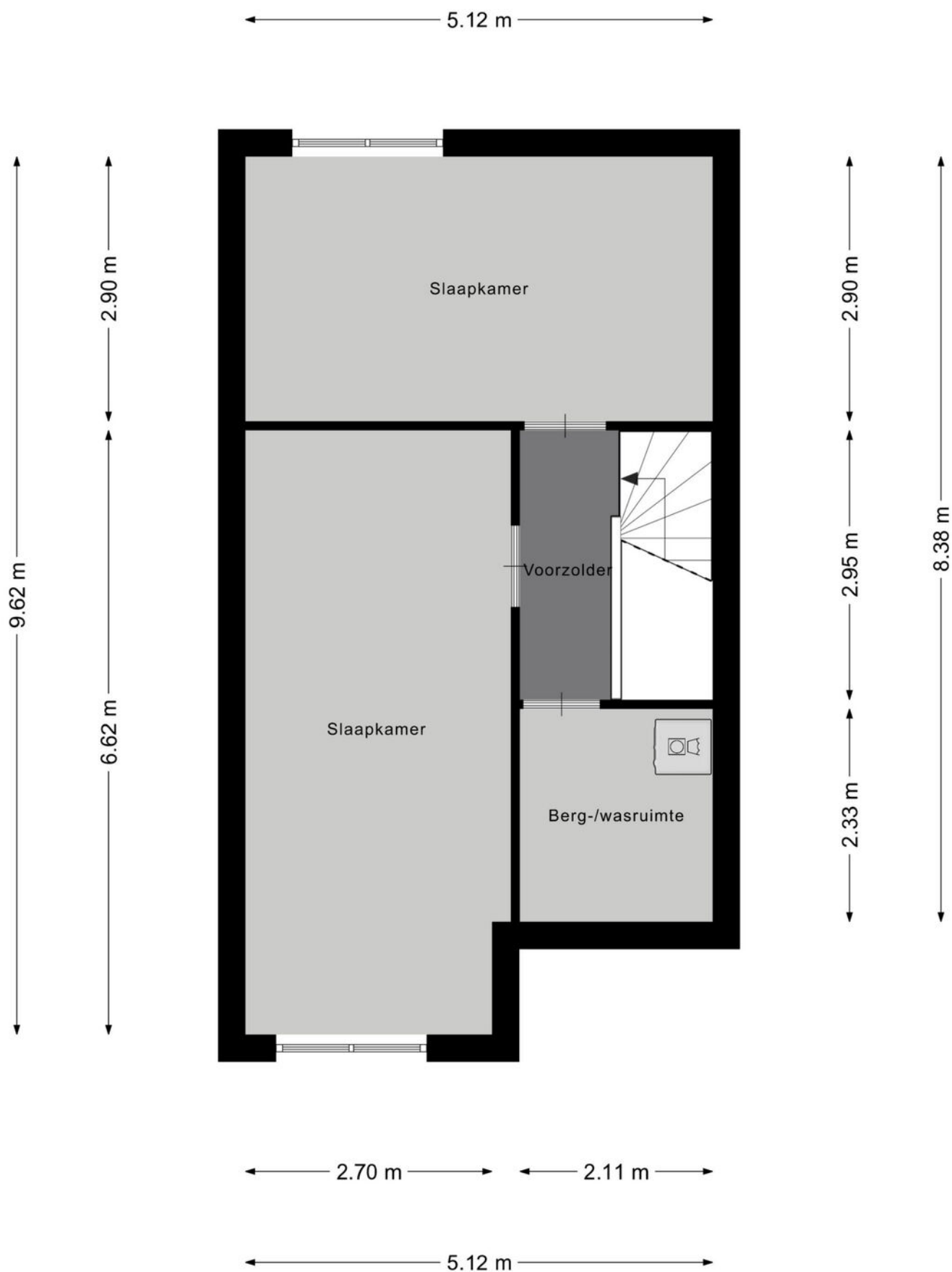
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



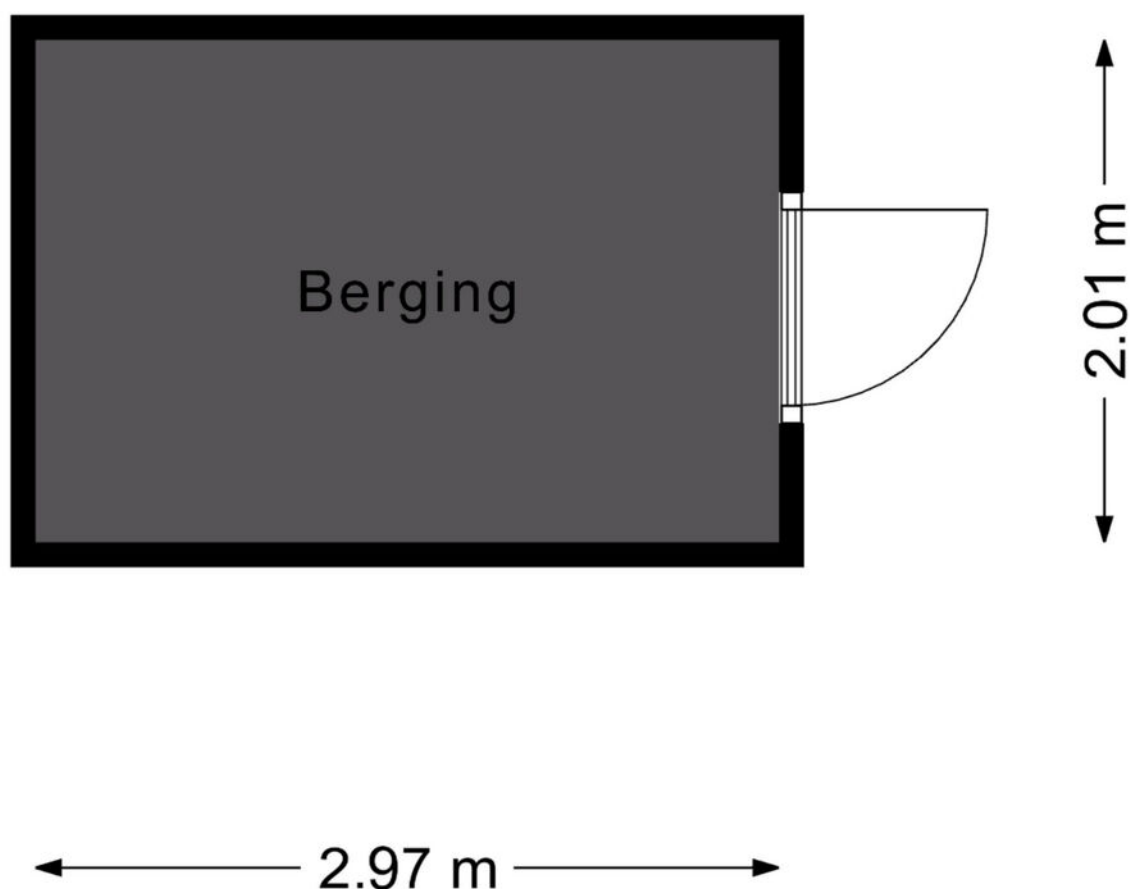
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Closet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Overig - Contracten			
CV: 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 199 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