

Waterfront 41 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2009
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	109 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m²
Overige inpandige ruimte	7 m²
Perceel	62 m²
Inhoud	380 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A+
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
---------	---

Bijzonderheden

- Split-level woning met speelse indeling
- 10 zonnepanelen
- Energielabel A+
- Woonoppervlak: 109m2
- Balkon op het zuiden met uitzicht over het groen
- Nabij winkelcentrum Meerhoven, park Meerland, ASML en de internationale school

Algemeen

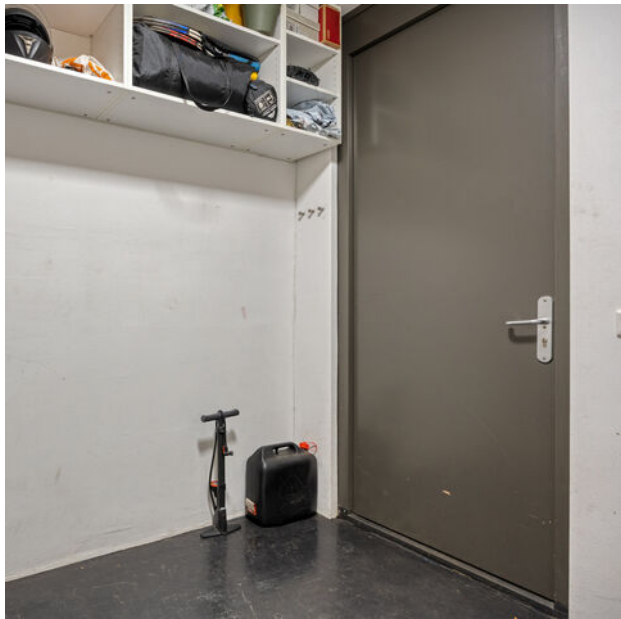
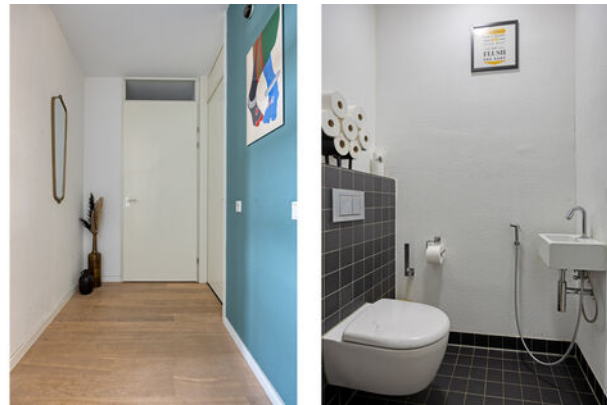
Op zoek naar een eigentijdse tussenwoning met karakter en praktisch doordachte details? Deze split-level woning, gelegen in de populaire wijk Waterrijk, combineert moderne esthetiek met slimme oplossingen voor elke dag. Gebouwd in 2009, biedt deze woning een kwalitatief hoogwaardig woonklimaat dat u direct kunt omarmen.



BEGANE GROND



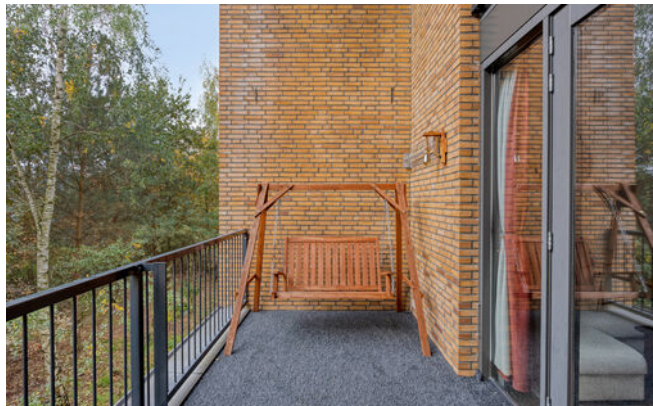
Via entree bereikt u een ruime hal met hoogwaardige PVC-vloeren en vloerverwarming. De strak afgewerkte toiletruimte voorzien van hangend closet met losse sproeier en fonteintje. Op deze verdieping vindt u tevens de berging welke vanaf de voorzijde van de woning ook te bereiken en waardoor deze ideaal voor fietsen gebruikt kan worden.



VERDIEPING +0.5



Verder vind je hier de ruime woonkamer valt direct op door de royale raampartijen, die de kamer vullen met natuurlijk licht. Via een openslaande deur bereikt u het zonnige balkon, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Op de vloer licht een hard houten planken vloer welke voor veel sfeer zorgt, de wanden zijn glad gestuct wat de moderne uitstraling benadrukt.



VERDIEPING +1

De lichte, open woonkeuken vormt het hart van de woning, de grote raampartij en de hoge plafonds (>4 meter) maakt dit een zeer fijne ruimte om tijd te spenderen. Deze keuken valt op door de stijlvolle wandopstelling en het schiereiland met inductie kookplaat met een houten werkblad. Met vaatwasser, koelkast, diepvries, oven en overige moderne inbouwapparatuur.



VERDIEPING +1.5

Op deze verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers. Waarvan de grote kamer is voorzien van een wastafelmeubel. De andere kamer kan goed gebruikt worden voor een thuishkantoor waarbij je tevens een prachtig uitzicht hebt over het groen. Voor de extra opbergruimte is een praktische berging met meerdere planken.



VERDIEPING -0.5



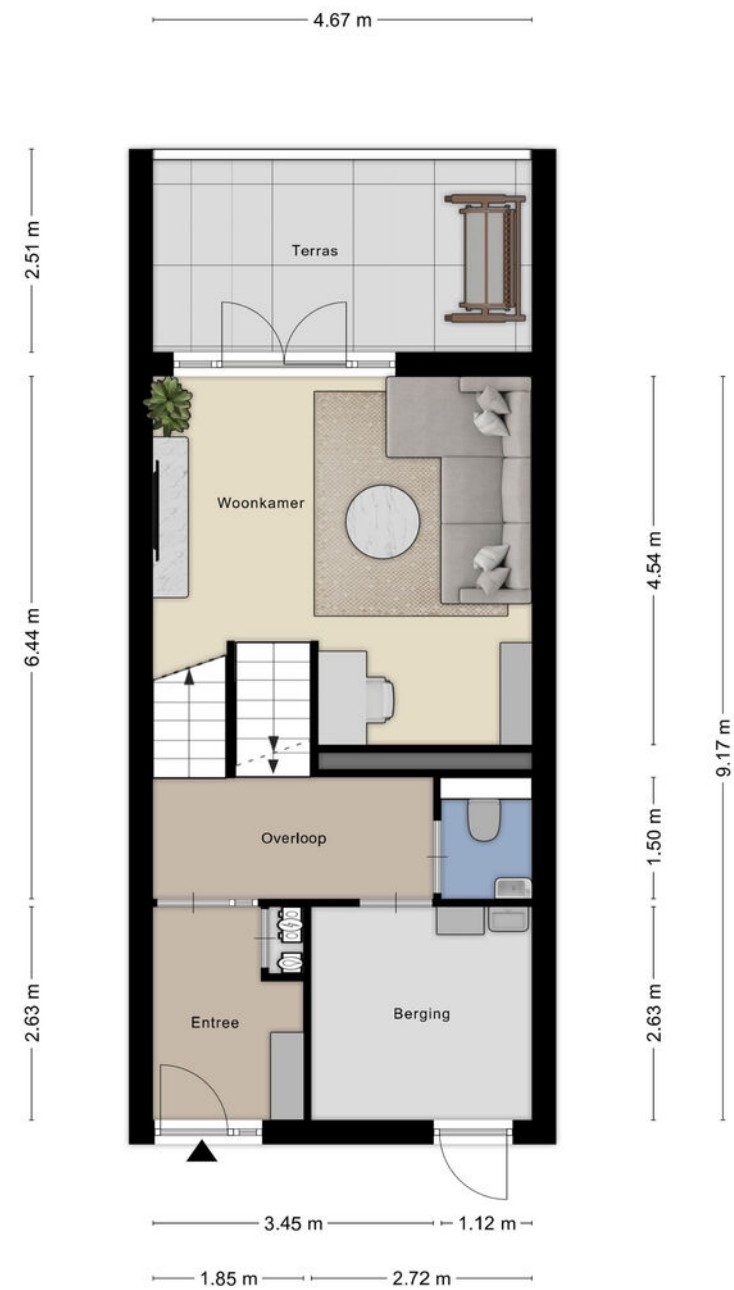
Een oase van rust wacht op deze verdieping, waar de royale master slaapkamer u verwelkomt. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëren een open, luchtige sfeer met uitzicht op het groen. De moderne badkamer op deze verdieping is van alle gemakken voorzien: geniet hier van de inloofdouche, dubbele wastafel en een ligbad.



PARKEERPLAATS



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
Wardrobe		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren		X
Vloerdecoratie, te weten:		
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X	
Radiatorafwerking		X
Overig, te weten:		
- spiegelwanden	X	
- schilderij ophangstelsysteem	X	
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
- Refrigerator/Freezer		X
-Combi oven		X
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toiletrolhouder/toiletborstel		X
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel		X
- planchet		X
- toiletrolhouder/toiletborstel		X
- Sauna met toebehoren		X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders		X
Screens/rolluiken		X
CV met toebehoren		X
(Klok)thermostaat		X
Warmwatervoorziening, te weten:		
- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren		X
Isolatievoorzieningen, te weten:		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen		X		
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating		X		
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Vlaggemast		X		
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Overig tuin				
-Artificial grass floor			X	
Overig				
-				X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming		X		
Zonnepanelen		X		

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Waterfront 41

Eindhoven

BELANGRIJK:

• Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

• Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

• Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

• Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

• De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

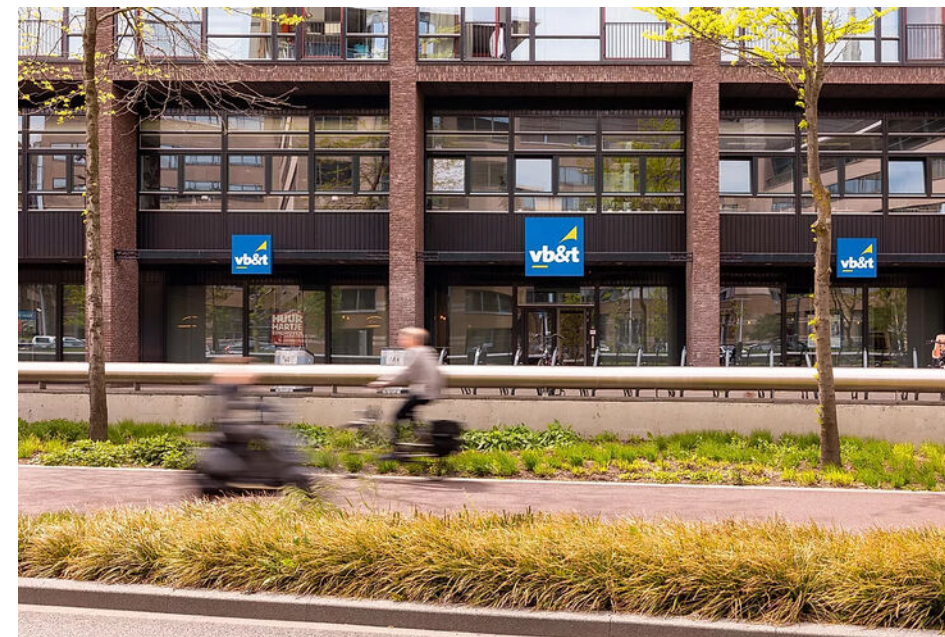
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

