

BINNENKUKEN

Bij

Waterstad 61, Eindhoven

Wordt dit jouw

thuis?



Debbie Mels
Lommers Makelaars





Hey hallo

Over Waterstad 61, Eindhoven

Deze prachtige half vrijstaande woning combineert comfort, duurzaamheid en ruimte op een ideale locatie. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, vloerverwarming in de gehele woning en is voorzien van 10 zonnepanelen, wat zorgt voor een energiezuinig en toekomstbestendig thuis. De tuin aan zowel de achter- als zijkant biedt volop privacy en mogelijk-heden om heerlijk te ontspannen of buiten te leven. Ben je op zoek naar een instapklare woning in een fijne, kindvriendelijke buurt? Plan een bezichtiging en ervaar zelf het comfort!

Wonen aan Waterstad 61 in Meerhoven betekent wonen op een plek waar alles binnen handbereik ligt. Deze wijk is ruim en groen opgezet met alle voorzieningen dichtbij. Voor het dagelijkse gemak ligt het winkelcentrum op korte afstand, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. In de nabije omgeving vind je meerdere bushaltes met directe verbinding naar het centrum van Eindhoven en omliggende wijken. Reis je met de auto, dan zit je hier goed: via de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen enkele minuten op de A2 en andere belangrijke verkeersaders richting Eindhoven, Tilburg of Den Bosch. Scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand. Sport en ontspanning liggen zelfs bijna om de hoek. In de buurt vind je parken, sporthallen en fitnessvoorzieningen, maar ook veel groen om te wandelen of tot rust te komen.

Omschrijving

BEGANE GROND:

Via de verzorgde entree betreed je de woning. In de hal vind je de garderobe en een moderne toiletruimte met hangend toilet en fontein. Vanuit hier loop je door naar de ruime en lichte woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte, waar de sfeervolle gashaard direct een warme, prettige ambiance creëert. In het midden van de ruimte is het eetgedeelte gesitueerd, perfect als centraal punt voor lange diners met familie en vrienden. De ruimte loopt vloeiend over in de luxe open keuken met kookeiland. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Gaggenau oven en een Quooker. Daarnaast biedt de keuken volop opbergruimte in de kasten en lades. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle woonbeton gietvloer, wat zorgt voor een strak, modern en comfortabel woonklimaat. Dankzij de open indeling en de vele raampartijen heb je vanuit vrijwel elk gedeelte van de woonkamer en keuken prachtig zicht op de tuin, wat zorgt voor een fijne lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de bijkeuken, waar een sfeervolle barista-hoek is ingericht. Aansluitend bevindt zich een portaal met toegang tot de tuin en de bijkeuken, ideaal voor opslag of hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping is stijlvol afgewerkt met een parketvloer in visgraatmotief en beschikt over vloerverwarming, wat zorgt voor een luxe en comfortabel gevoel in alle ruimtes. De verdieping telt drie slaapkamers: aan de voorzijde bevindt zich een lichte slaapkamer, in het midden van de woning een tweede slaapkamer en aan de achterzijde de ouderslaapkamer met aangrenzende walk-in kast, ideaal voor kleding en accessoires. De badkamer is volledig ingericht en van hoogwaardig comfort voorzien. Hier vind je een vrijstaand ligbad, een wastafelmeubel met waskom, een inloofdouche en een apart toilet. Extra praktische voorzieningen zijn aanwezig in een aparte kast, waarin de aansluiting voor wasapparatuur en de CV-installatie zijn geïntegreerd, zodat alles netjes uit het zicht is opgeborgen.

BIJZONDERHEDEN:

- energielabel A+
- uitgerust met 10 zonnepanelen
- vloerverwarming begane grond en eerste verdieping
- CV-ketel (2018)
- 3 slaapkamers waarvan 1 met walk-in kast
- open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 2 privacy-biedende tuinen zorgen voor zowel zon als schaduw
- sfeervolle gashaard
- oprit met parkeerplaats op eigen terrein
- in 2018 ontworpen door Marlies Zuidam van FAAM architecten

www.waterstad61.nl



Bijzonderheden

Woonoppervlakte

168 m²

Perceel

252 m²

Bouwjaar

2018

Energielabel

A+

Soort woonhuis

eengezinswoning

Soort bouw

half vrijstaande woning

Bouwjaar

2018

Perceel

252 m²

Inhoud

634 m³

Energielabel

A+

Isolatie

volledig geïsoleerd

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming
geheel, warmte
terugwininstallatie, gashaard

Oppervlakte

154 m²

Ligging

in rustige woonwijk







*Ruim zitgedeelte met gashaard aan de voorzijde
met zicht op het eetgedeelte en de tuin*





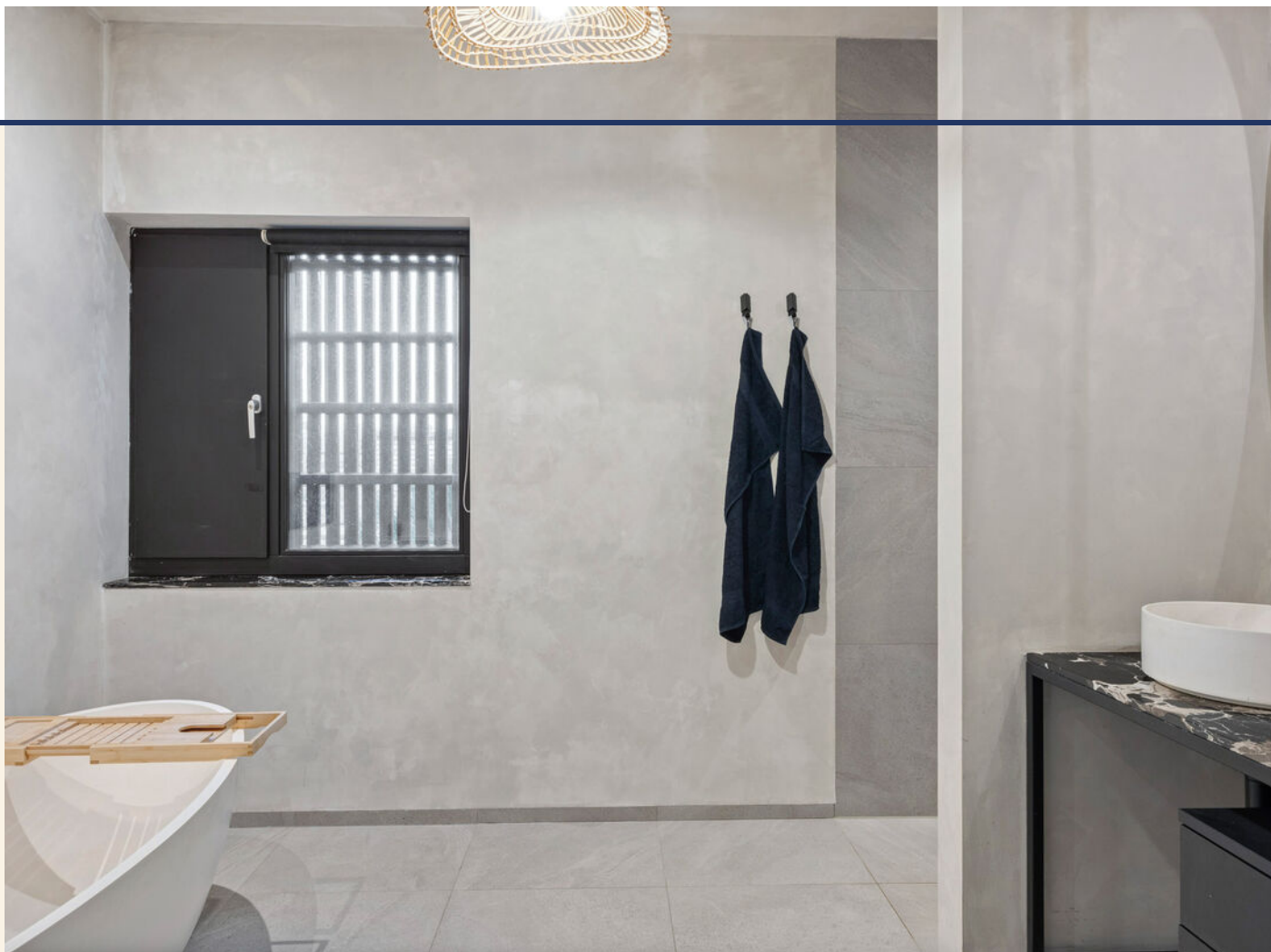
*Moderne, open keuken voorzien van diverse
inbouwapparatuur en zicht op de tuin*

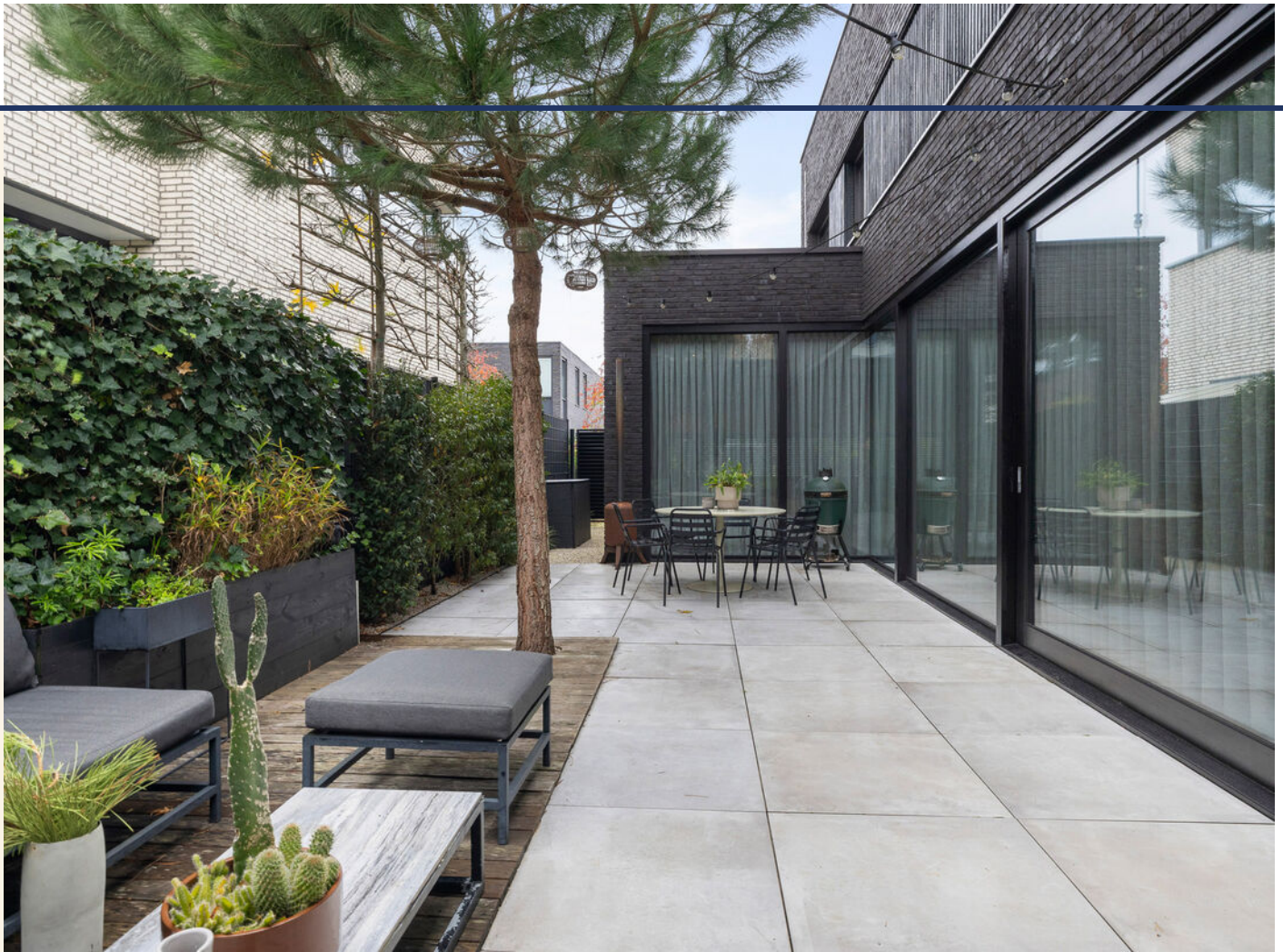




Eerste verdieping voorzien van 3 ruime slaapkamers en een fijne badkamer.







*Deze woning heeft een tuin aan zowel de
zijkant als aan de achterzijde.*



TUIN:

Deze woning beschikt over twee verzorgde tuinen, elk met hun eigen charme. Aan de zijkant van de woning, direct grenzend aan de keuken en bereikbaar via een schuifpui, ligt een sfeervol zitgedeelte waar je in alle rust kunt genieten. Deze tuin biedt veel privacy en is ook voorzien van een achterom, ideaal voor fietsen. De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is voorzien van een gezellig zitje en biedt volop zonuren in de middag en avond. Vanuit beide tuinen heb je toegang tot de inpandige berging, wat praktisch is voor opslag of tuinmateriaal. Beide tuinen zijn afgewerkt met sier-bestrating en een groene afrastering, waardoor ze onderhoudsvriendelijk, verzorgd en toch sfeervol zijn.



Wonen in Eindhoven



Eindhoven, de dynamische stad die bekend staat om haar technologische innovatie en bruisende sfeer. Van het iconische Evoluon tot het levendige Stratumseind, de stad biedt een mix van moderniteit en historie. Verken de Design Academy en geniet van de groene oases zoals het Stadswandelpark. Overweeg je een nieuwe start in deze stad vol mogelijkheden?

Aantal inwoners

243.730

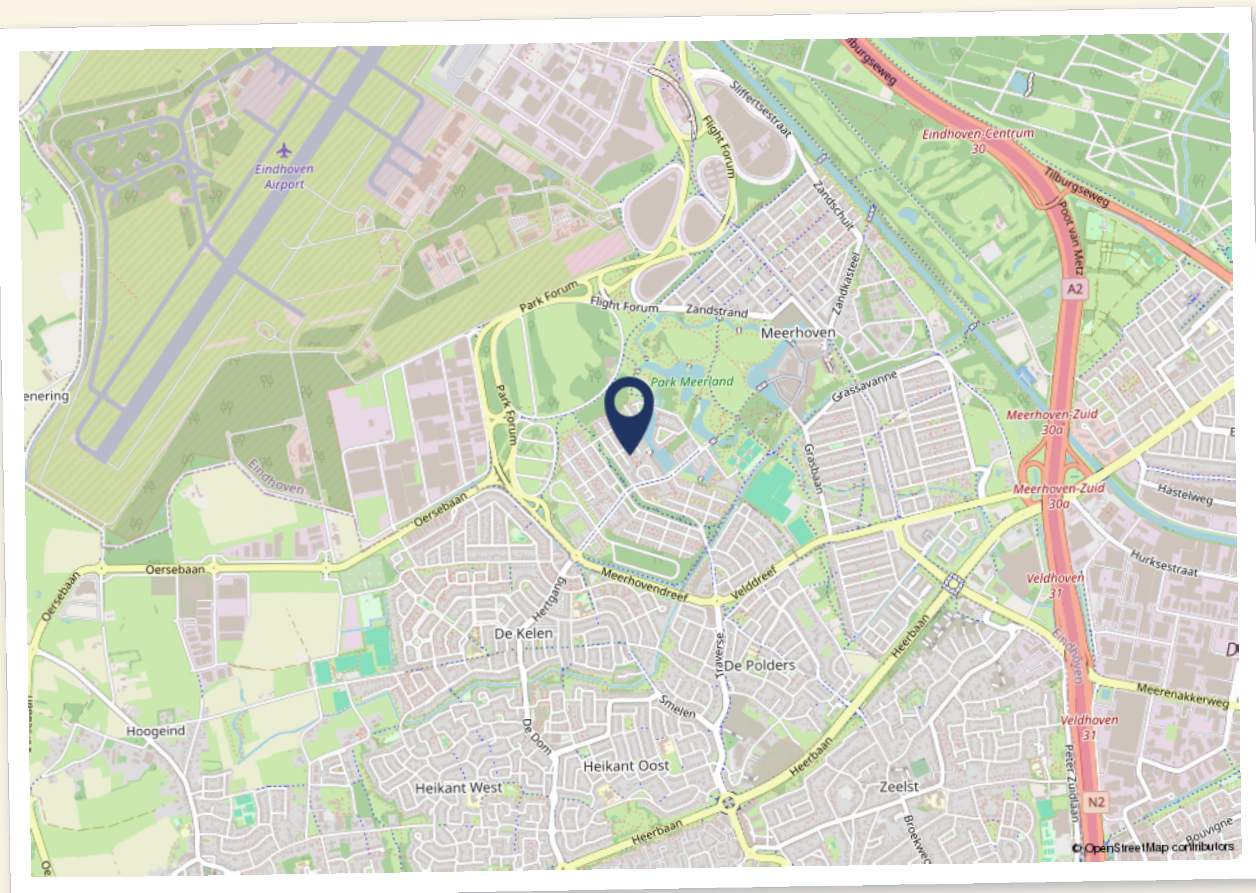
Eindhoven Lichtstad



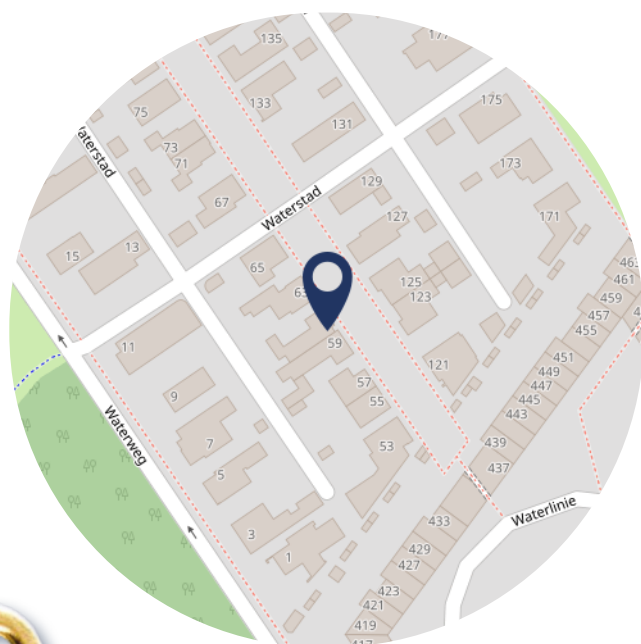
culinaire hotspot
Mrs Park



Locatie op de kaart

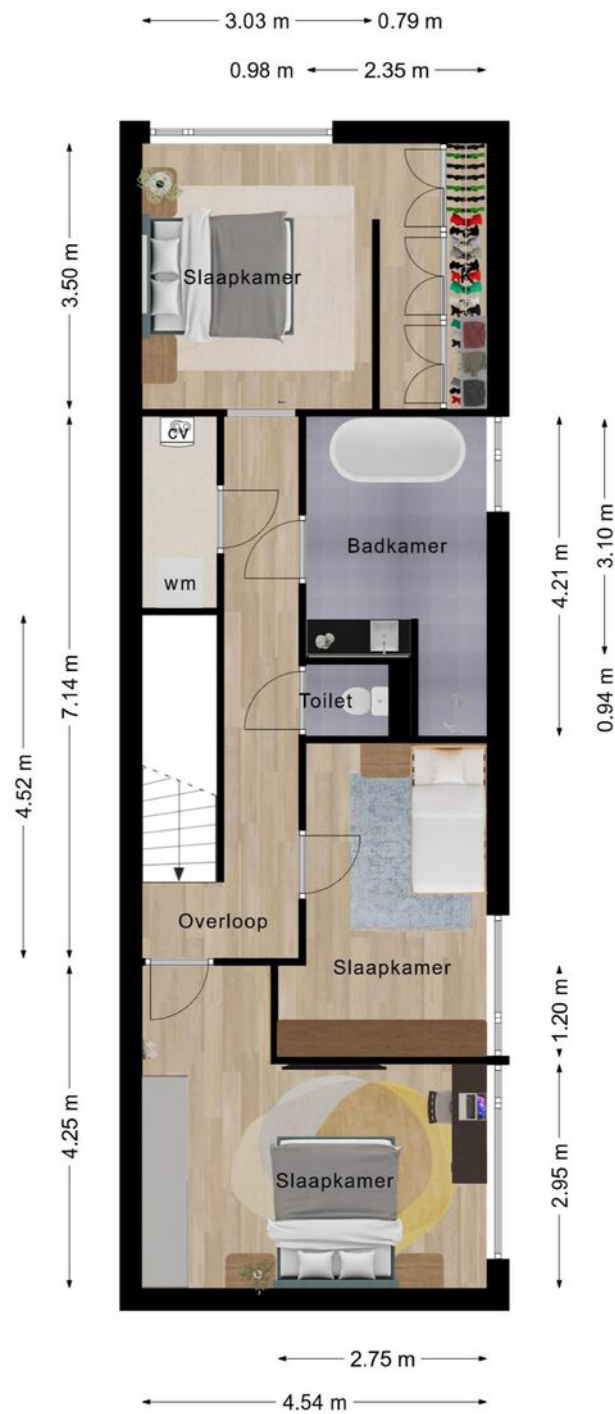


WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE LOCATIE?



Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterstad 61



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Strijp
	Administratieve kadastrale grens	Sectie	G
	Bebouwing	Perceel	3614
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Nog even dit

De verkoper van deze woning heeft ons kantoor het vertrouwen gegeven om de verkoop te mogen begeleiden. En deze woning is misschien wel jouw droomhuis. We vertellen je met enthousiasme graag alles over deze woning. Ook alle documentatie kun je bij ons opvragen of terugvinden op de woningwebsite of in Move. Natuurlijk wil je ook graag weten wat je financiële mogelijkheden zijn. Ook daar kunnen we je mee helpen. Zoek je nog een adviseur of wil je graag weten wat de waarde is van je eigen woning? Bespreek het met ons en wij kijken waar we je in kunnen adviseren. Deskundige hulp is belangrijk en wij als NVM Makelaar kunnen je daarbij helpen.

De verkoper laat je graag een kijkje nemen in zijn/haar woning. Zowel de verkoper als wij nemen daar graag de tijd voor, want jij bent nieuwsgierig hoe deze woning er precies uit ziet. Maar natuurlijk ook wat voor gevoel je krijgt als je door de woning loopt. Daarom zouden wij het zeer op prijs stellen als je na enkele dagen een reactie wilt geven wat je van de woning vindt. Het is een kleine moeite om even een belletje, appje of email te sturen, wat erg gewaardeerd wordt door de verkoper.

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Ook wanneer er een mondelinge overeenstemming is bereikt met een professionele partij, wordt vastgehouden aan het schriftelijkheidsvereiste.

Wanneer de koopakte door koper en verkoper is getekend wil de verkoper graag zekerheid. Daarom is koper verplicht om binnen 6 weken nadat de koopovereenkomst is getekend een bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten van 10% van de koopsom.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomst niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

De brochure is opgemaakt om je een zo goed mogelijk beeld te geven van de woning. De informatie in de brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden.

Wij gaan zorgvuldig te werk bij het samenstellen, maar er kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Zie de NVM consumentenvoorwaarden op www.debbiemels.nl.



BELLEN

040-2948000



APPEN

06-83796172



MAILEN

eindhoven@lommersmakelaars.nl



LANGSKOMEN

Aalsterweg 22, Eindhoven





Dames van de lijstjes én de wijntjes

Drie dames sterk, dat is het team van Debbie Mels Lommers Makelaars. De makelaar die het anders aanpakt. Deze toppers gaan verder dan alleen een stralende glimlach, al staat ze die prachtig. Ze rennen op sneakers de benen uit hun lijf om alle klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn. Of het nu gaat over de verkoop of juist de aankoop van een woning. Of misschien wel beide, want ook de begeleiding van het totaalproces is mogelijk. Elke situatie wordt grondig besproken. Met een

duidelijk stappenplan en een wie-doet-wat-lijstje zijn alle belangrijke acties zo helder als witte wijn. Debbie, Natasja en Gamze werken onvermoeid en gestructureerd. Wat iemands woondroom ook is, deze dames boeken succes door met aandacht te luisteren, hun klanten goed en eerlijk te adviseren en elke dag te doen wat zij beloven: het aankopen of verkopen van die droomwoning. Een vrouw een vrouw, een woord een woord. En daar wordt met elkaar, en met klanten vaak op geproost.

Wij houden van feiten en cijfers



- ▶ **Drie** enthousiaste dames
- ▶ Meer dan **2000** tevreden opdrachtgevers
- ▶ Gemiddelde score van **9.5** voor zowel aankoop en verkoop
- ▶ **44.628** WhatsAppjes ontvangen & verstuurd
- ▶ Wijntjes om successen te vieren
– **tel kwijt** –



Notities





Wij gaan voor

goud

Volg je ons al?



**Bekijk onze
website!**



Aalsterweg 22
5615 CG Eindhoven

040 294 80 00
www.debbiemels.nl
eindhoven@lommersmakelaars.nl

Scan mij! ↗