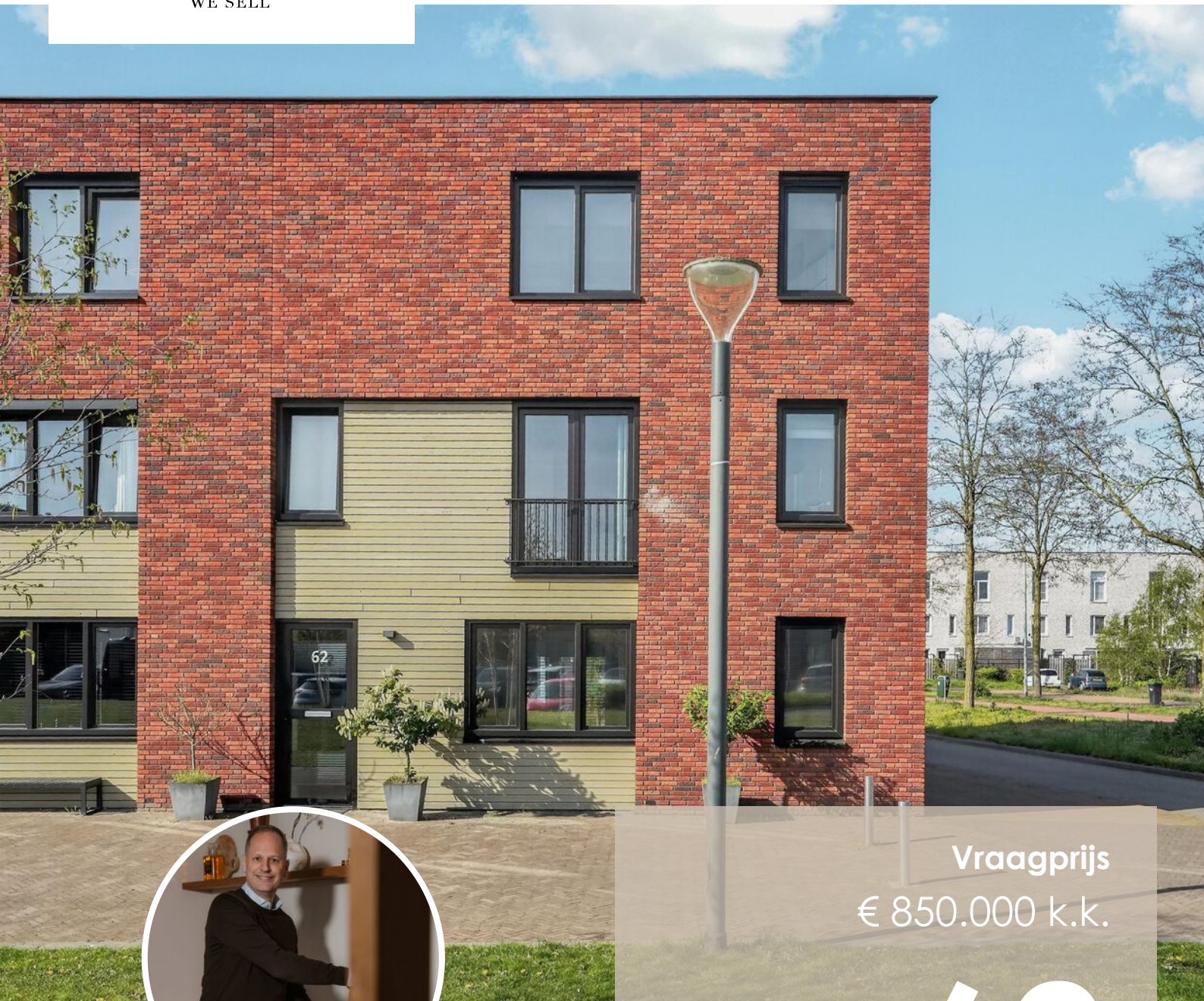


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 850.000 k.k.

62

WATERLINIE

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2019

WOONOPPERVLAKTE:
196 m²

INHOUD:
683 m³

PERCELOPPERVLAKE:
155 m²



Welkom!

Wonen in een jonge, moderne woonwijk waar rust, ruimte en comfort samenkomen? Aan de Waterlinie in Eindhoven vind je precies dat. Deze fijne woonomgeving kenmerkt zich door eigentijdse architectuur, brede straten, veel groen en een prettige, gemoedelijke sfeer. Met voorzieningen zoals winkels, scholen op loopafstand en goede bereikbaarheid (waaronder een directe busverbinding richting de verschillende ASML-campusen) woon je hier niet alleen rustig, maar ook bijzonder praktisch.

Eenmaal aangekomen bij nummer 62 valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. Binnenkomend in de hal krijg je al een eerste indruk van de strakke afwerking die je in de rest van het huis terugziet. Vanuit hier stap je de leefruimte in, waar licht en ruimte de hoofdrol spelen. De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen voelt het geheel open en uitnodigend aan. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl de verbinding met de eethoek zorgt voor een fijne, sociale indeling.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetruimte met aansluitend de keuken, een plek waar koken en samen zijn moeiteloos samenkomen. De opstelling is praktisch en modern, met voldoende werk- en bergruimte. De begane grond is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort. Via de achterzijde stap je zo de tuin in, waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras en groen. Hierdoor is er altijd wel een plek om te zitten, of je nu van de zon wilt genieten of juist de schaduw opzoekt. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een loungehoek, eettafel of speelruimte. Daarnaast beschikt de woning over een berging en een handige achterom.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang geeft tot meerdere goed

ingedeelde kamers. De slaapkamers zijn stuk voor stuk licht en netjes afgewerkt en bieden volop flexibiliteit in gebruik. De moderne badkamer op deze verdieping is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, strak tegelwerk en een fraai wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel extra ruimte. Hier vind je een royale, open zolder die is ingericht met extra kamers, een tweede badkamer én een praktische wasruimte. Deze verdieping is multifunctioneel en ideaal als extra slaapkamers, werkruimte of bijvoorbeeld een gastenverblijf.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het grote aantal kamers: maar liefst zes volwaardige (slaap)kamers. Dit maakt het huis uitermate geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerken of een combinatie van wonen en hobby's.

Highlights:

- Instapklare, moderne woning
- Gelegen in een jonge en rustige woonwijk
- Op loopafstand van school en goede OV-verbindingen (o.a. richting ASML)
- Ruime en lichte woonkamer
- Moderne keuken met praktische indeling
- Twee badkamers, waaronder een luxe uitvoering met inloopdouche
- Maar liefst 6 volwaardige slaapkamers
- Royale tweede verdieping met extra mogelijkheden
- Verzorgde tuin met berging en achterom
- Gedeeltelijke vloerverwarming op de begane grond

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt en die helemaal klopt? Kom dan Waterlinie 62 zelf ervaren en ontdek het gevoel van thuiskomen.

Welcome!

Looking to live in a young, modern neighborhood where peace, space, and comfort come together? You'll find exactly that on the Waterlinie in Eindhoven. This pleasant living environment is characterized by contemporary architecture, wide streets, plenty of greenery, and a friendly, welcoming atmosphere. With amenities such as shops and schools within walking distance and excellent accessibility (including a direct bus connection to the various ASML campuses), living here is not only peaceful but also exceptionally convenient.

Upon arrival at number 62, the well-maintained appearance of the home immediately stands out. Stepping into the hallway, you get a first impression of the clean, modern finish that continues throughout the house. From here, you enter the living area, where light and space take center stage. The living room is wonderfully spacious, and thanks to the large windows, it feels open and inviting. There is ample room for a comfortable seating area, while the connection to the dining area creates a pleasant and social layout.

At the rear of the house, you'll find the dining area with the adjoining kitchen: a place where cooking and spending time together come naturally. The layout is practical and modern, offering plenty of workspace and storage. The ground floor is partially equipped with underfloor heating, adding extra comfort. From here, you can step straight into the garden, where indoor and outdoor living blend seamlessly.

The garden is neatly landscaped and offers a pleasant combination of terrace and greenery. There is always a perfect spot to sit, whether you want to enjoy the sun or relax in the shade. Its practical layout provides enough space for a lounge area, dining table, or play area. The property also features a storage shed and a convenient rear entrance.

On the first floor, the landing provides access to several well-designed rooms. The bedrooms are all bright and neatly finished, offering great flexibility to suit your needs. The modern bathroom on this floor is stylishly designed and features a spacious walk-in shower, sleek tiling, and a beautiful vanity unit.

The second floor offers even more surprisingly generous space. Here you will find a large open attic level that has been arranged with additional rooms, a second bathroom, and a practical laundry area. This floor is highly versatile and ideal for extra bedrooms, a home office, or even a guest area.

What makes this property particularly special is the number of rooms: no fewer than six full-sized (bed)rooms. This makes the house especially suitable for larger families, working from home, or combining living with hobbies.

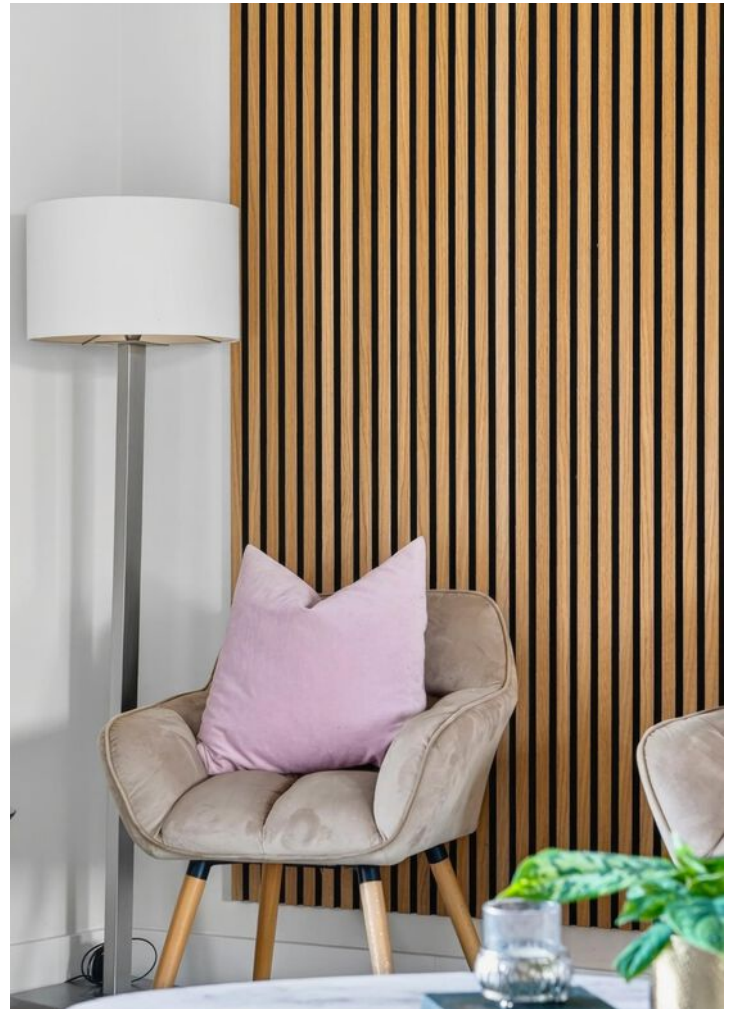
Highlights:

- Move-in ready, modern home
- Located in a young and quiet residential area
- Within walking distance of schools and with excellent public transport connections (including ASML)
- Spacious and bright living room
- Modern kitchen with a practical layout
- Two bathrooms, including a luxurious one with walk-in shower
- No fewer than 6 full-sized (bed)rooms
- Generous second floor with many possibilities
- Well-maintained garden with storage and rear access
- Partial underfloor heating on the ground floor

Are you looking for a home that you can move straight into and that truly has it all? Come and experience Waterlinie 62 for yourself and discover the feeling of coming home.



'Een plek
waar je direct
thuis bent'





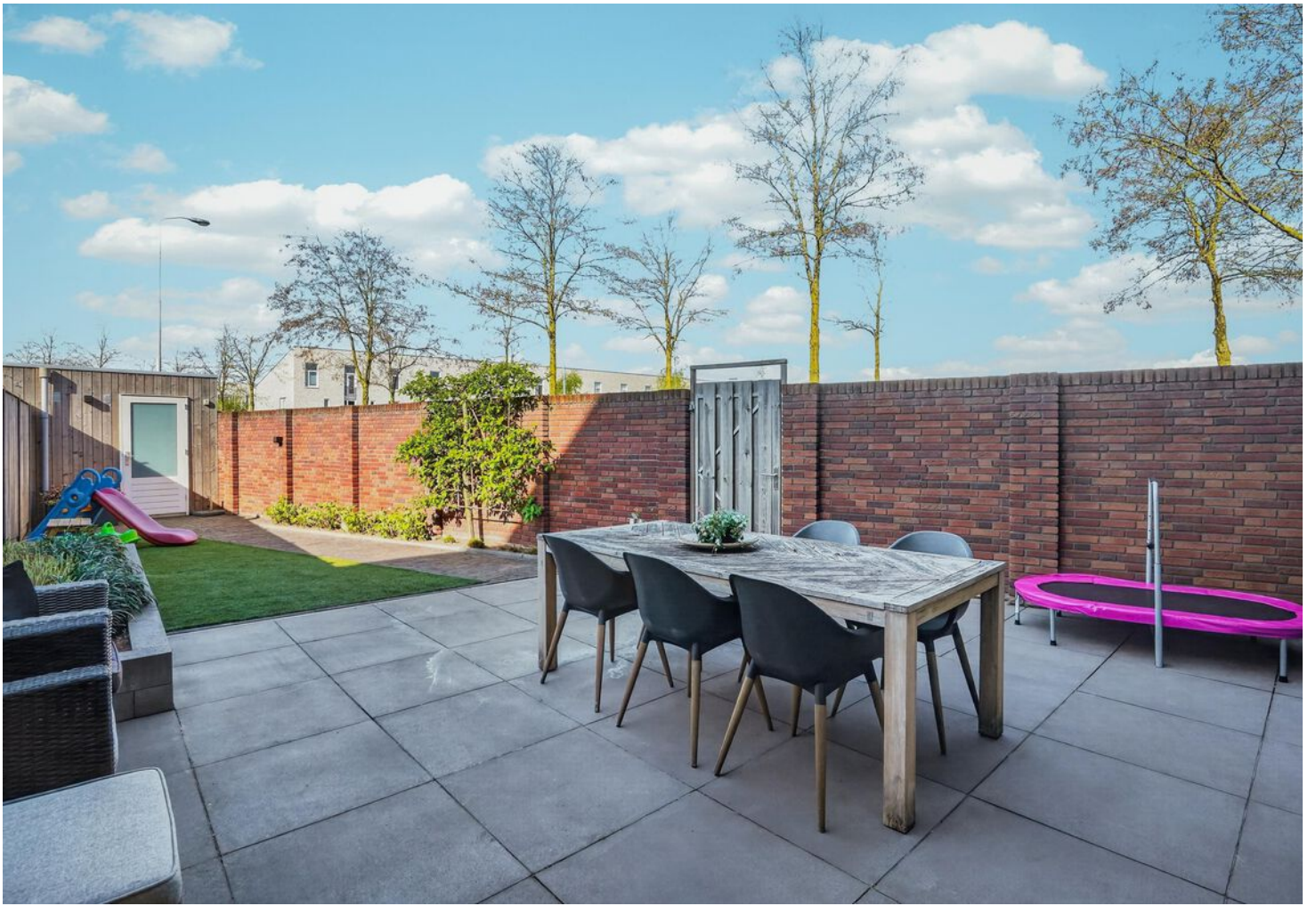






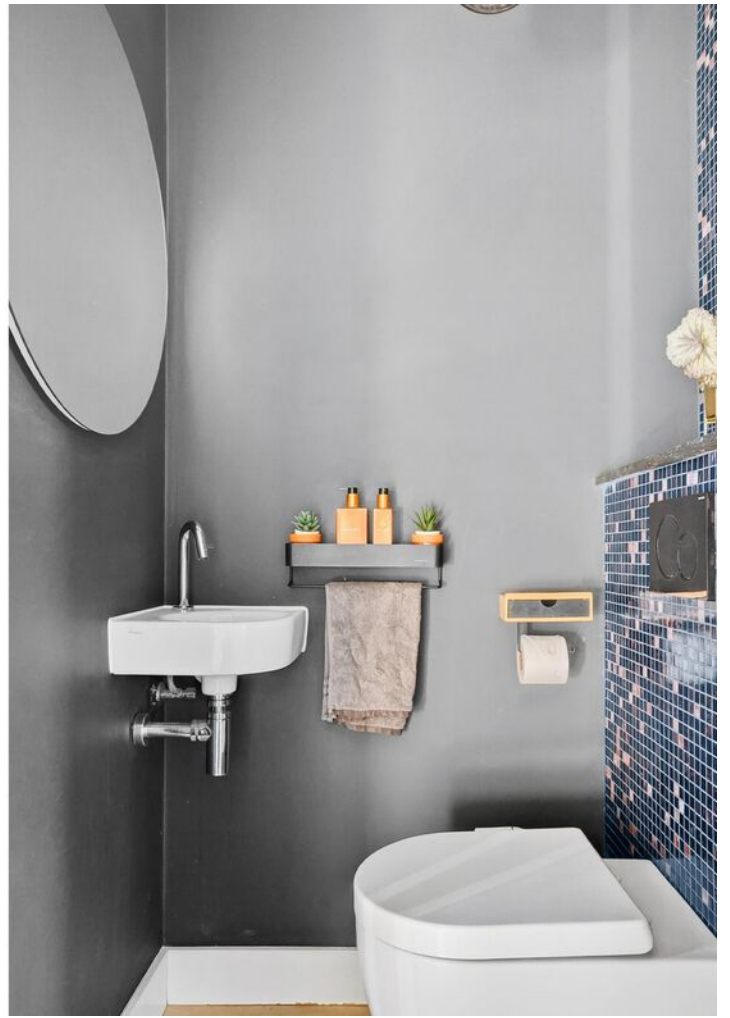


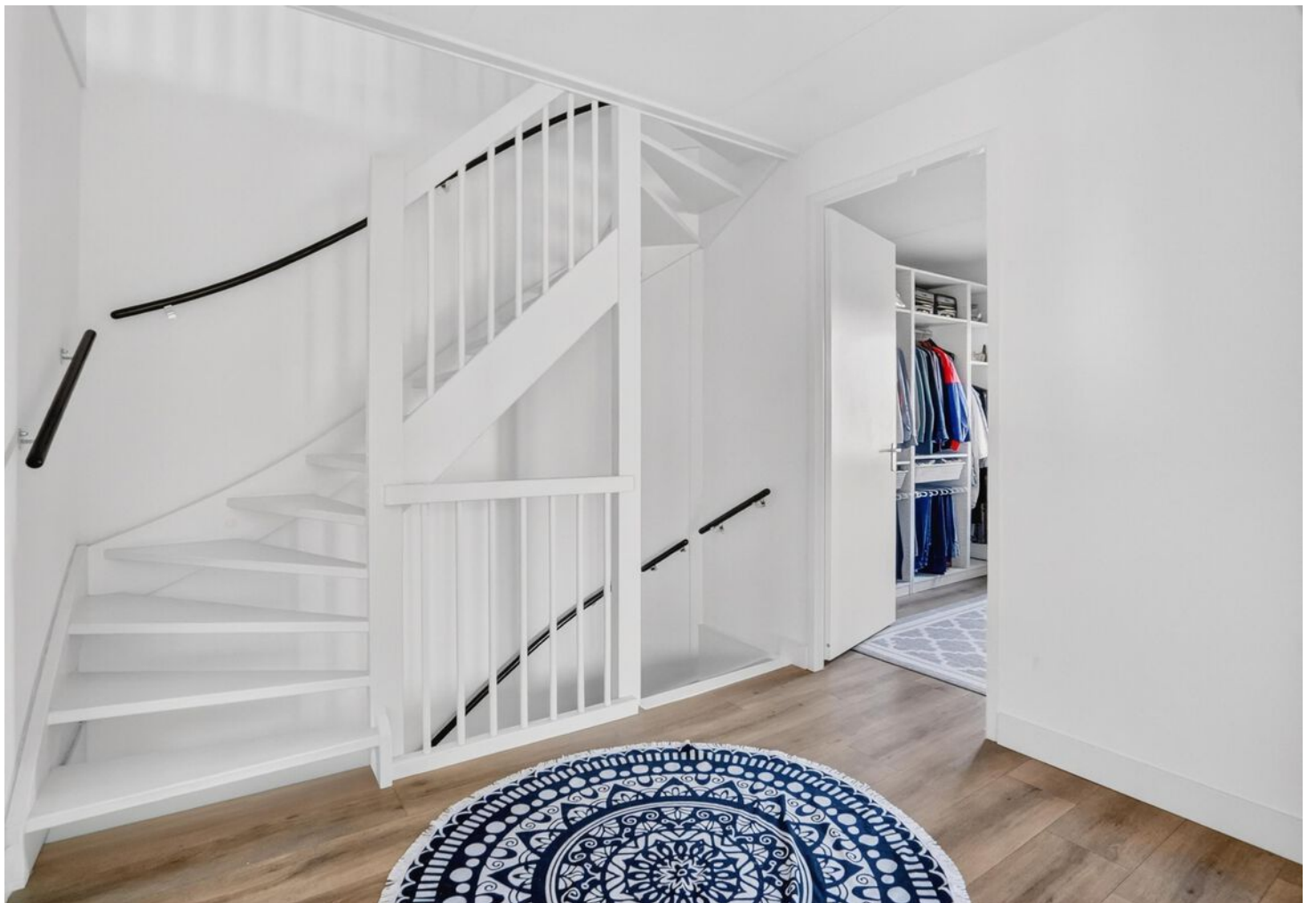




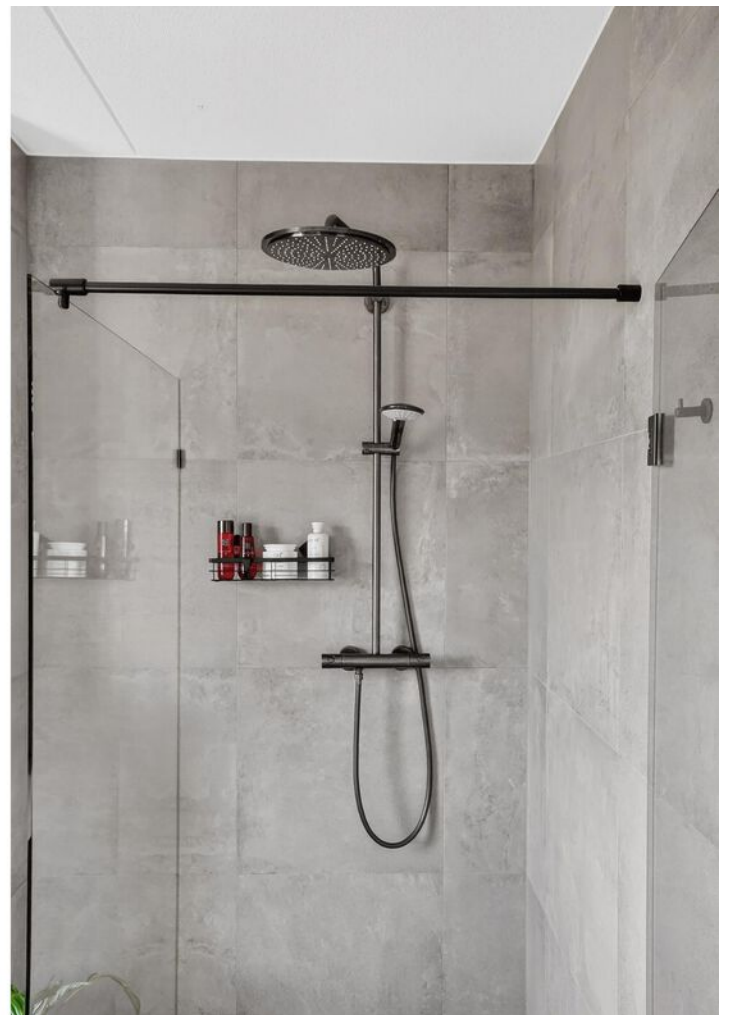












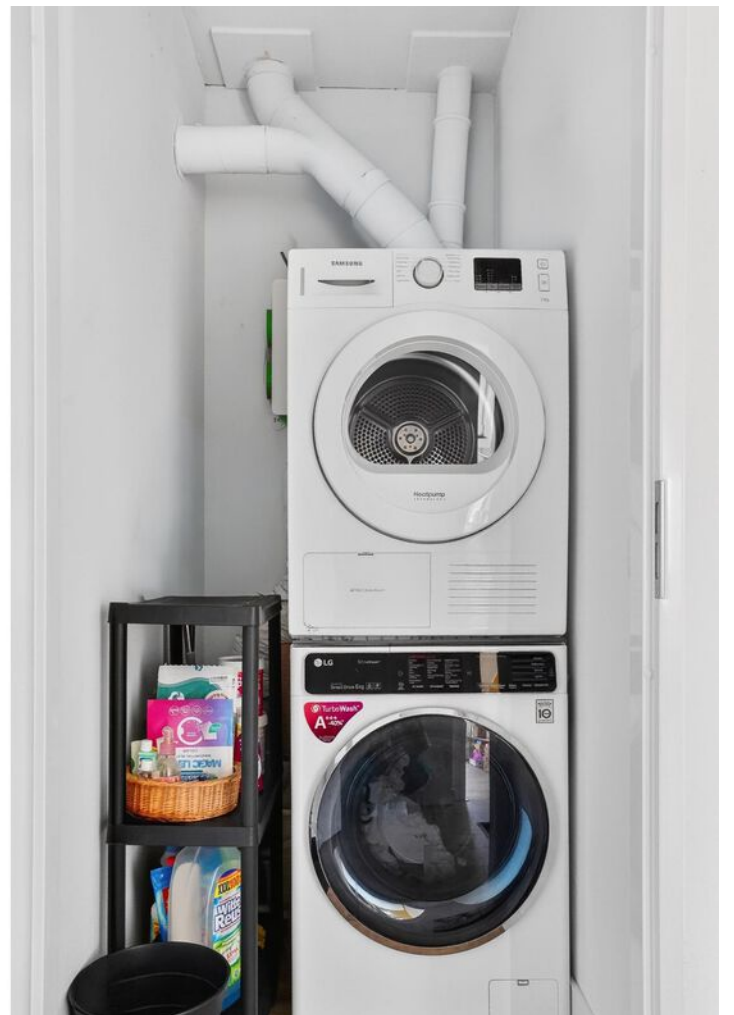










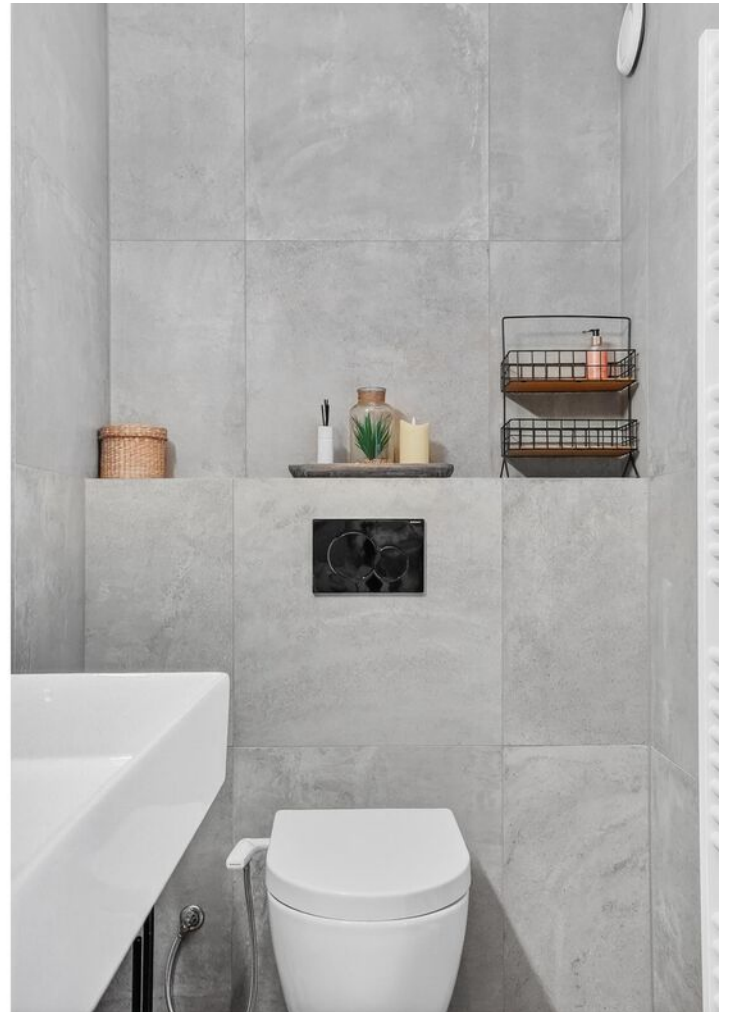
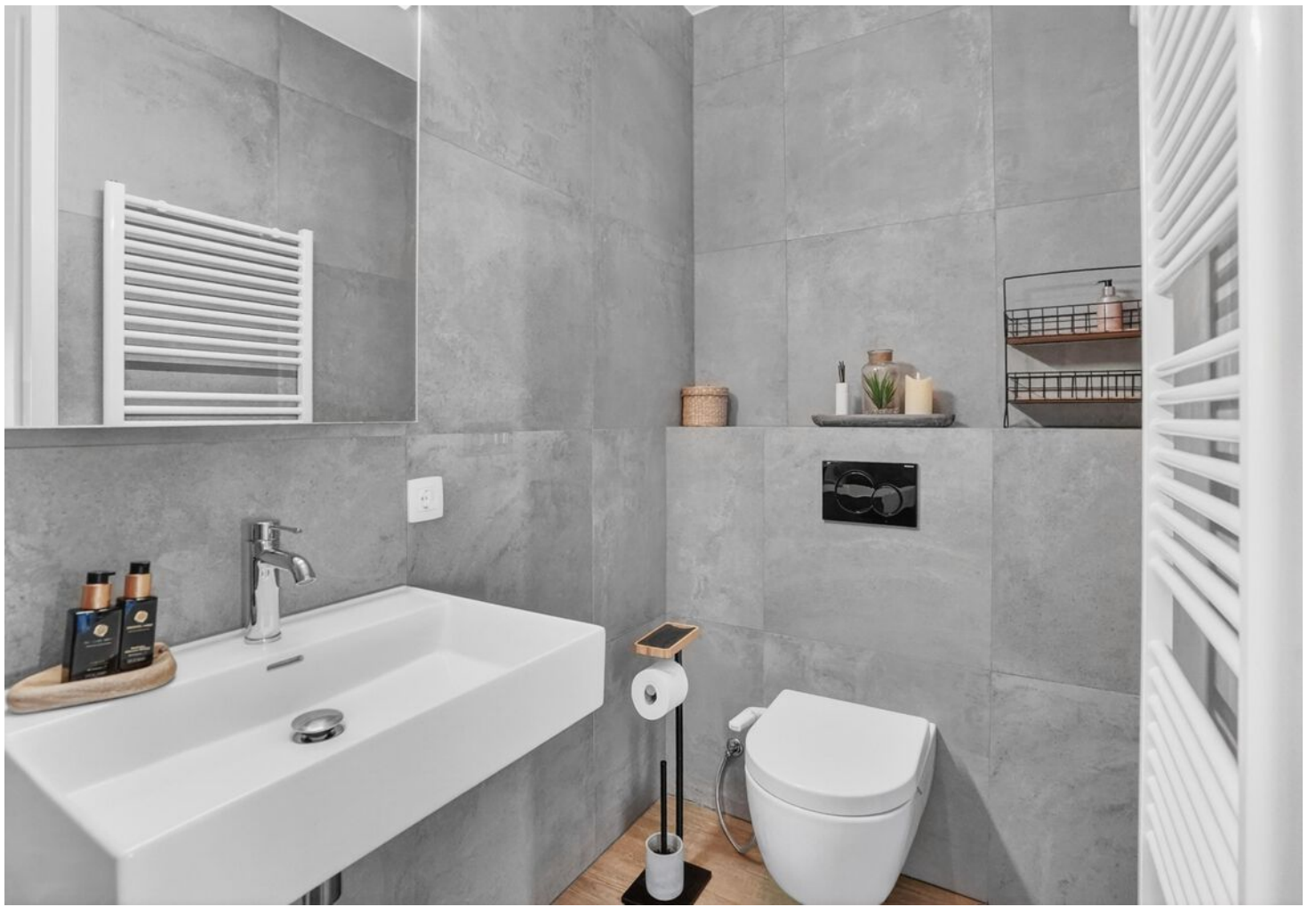






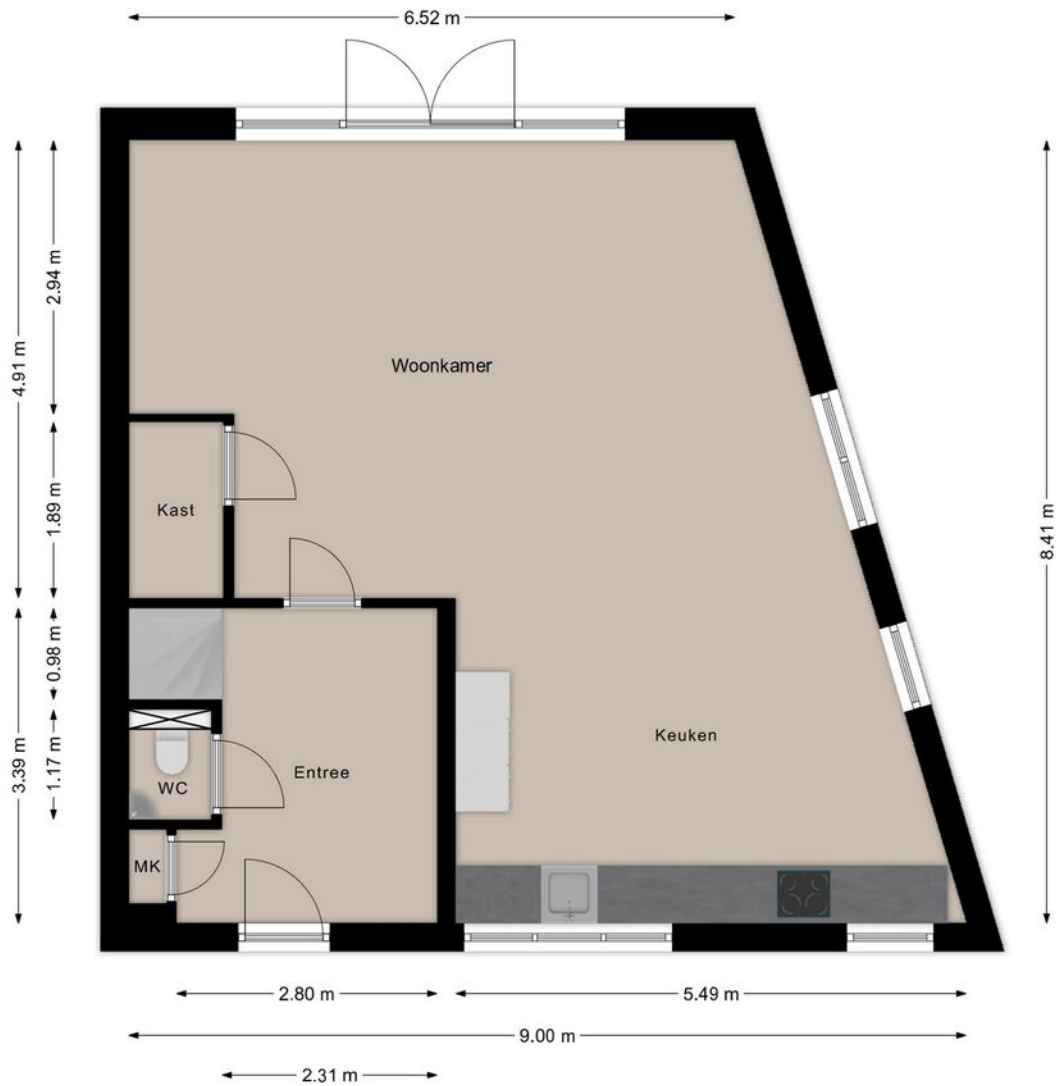








PLATTEGROND



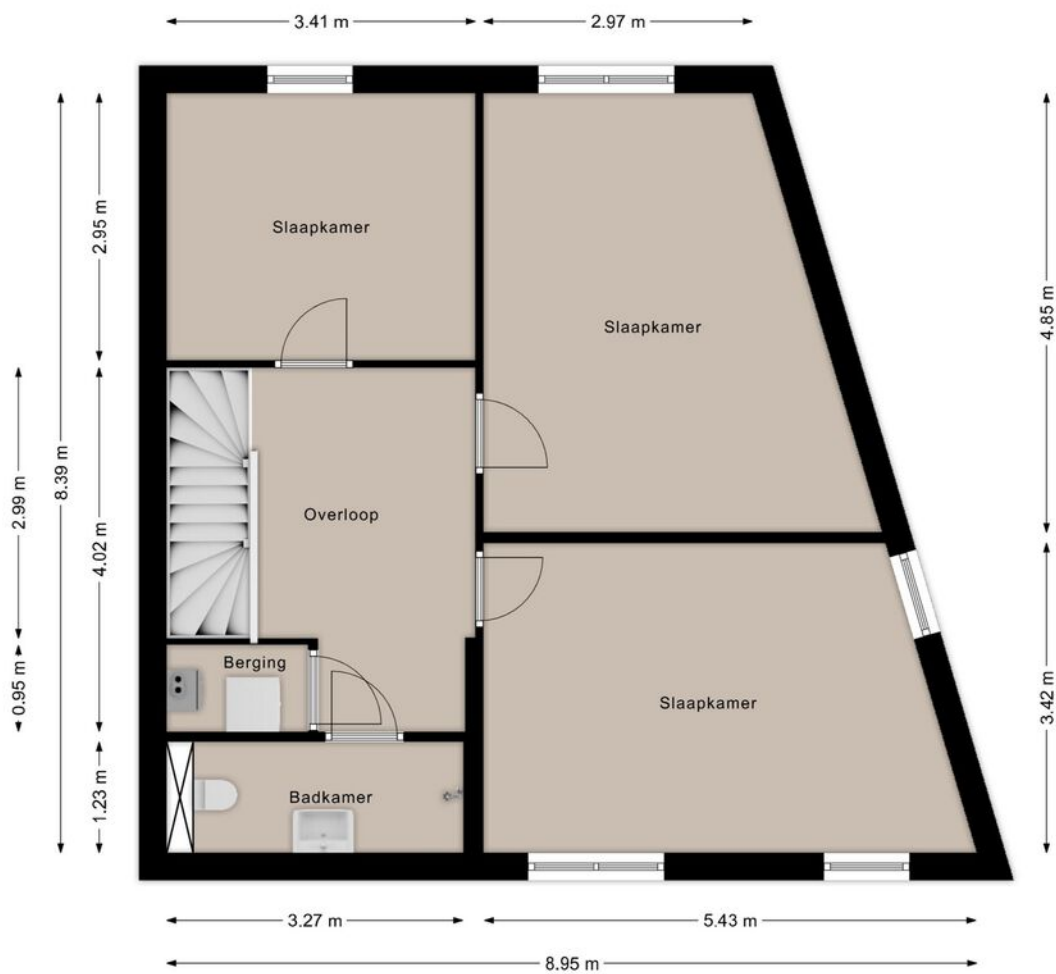
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



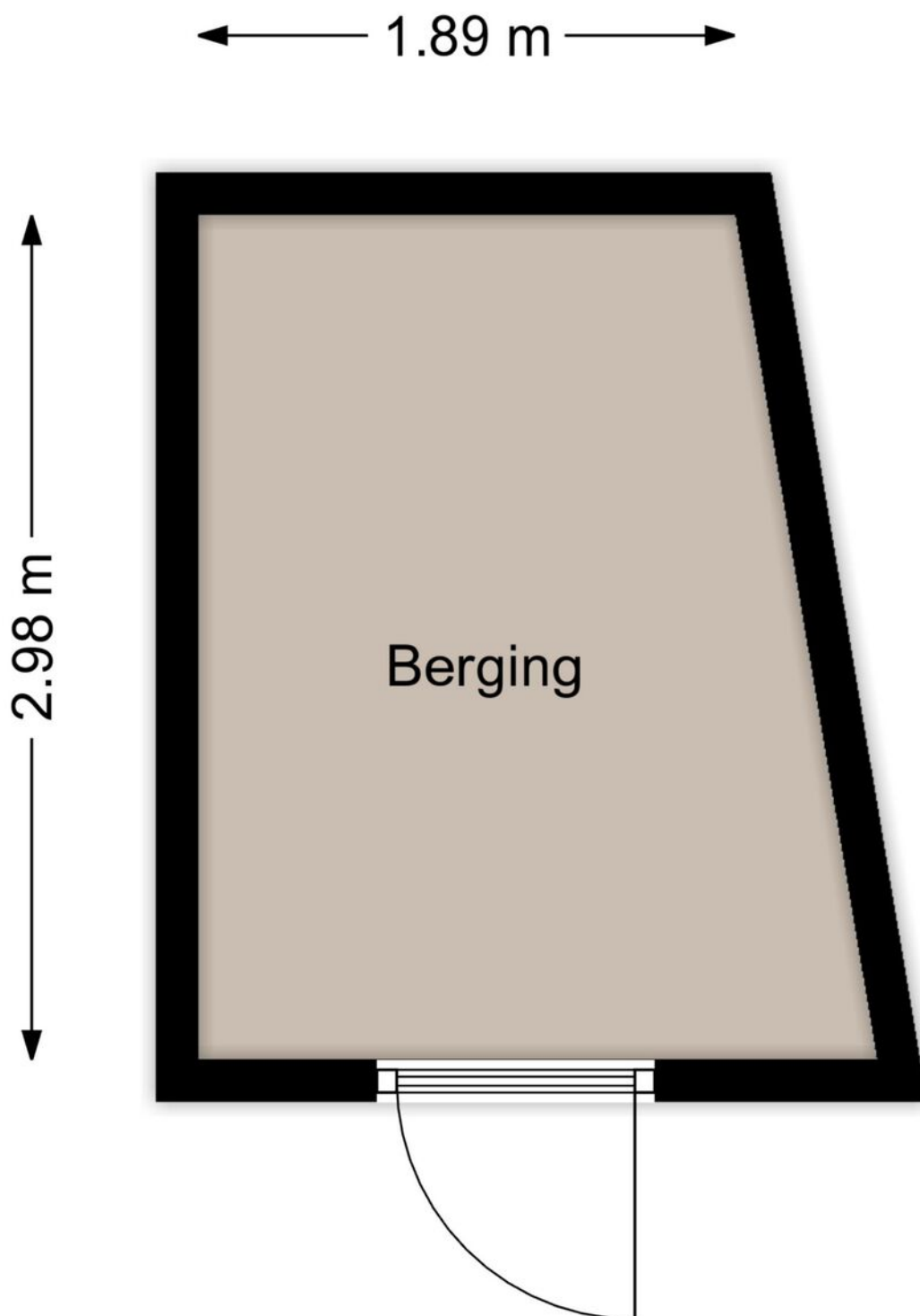
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



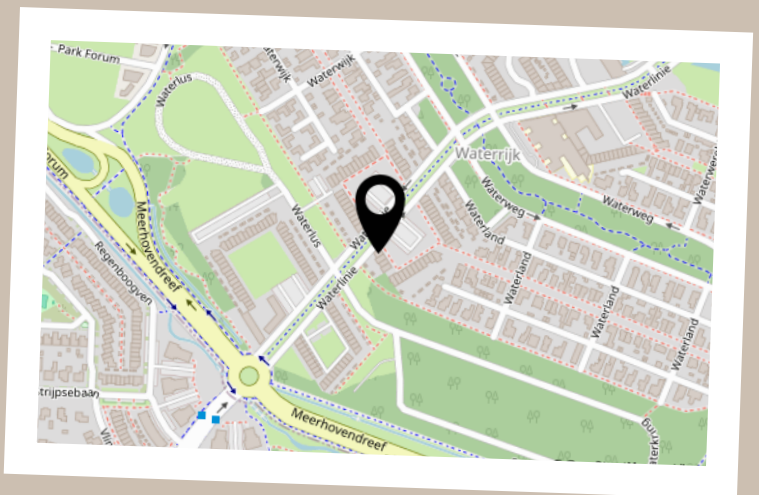
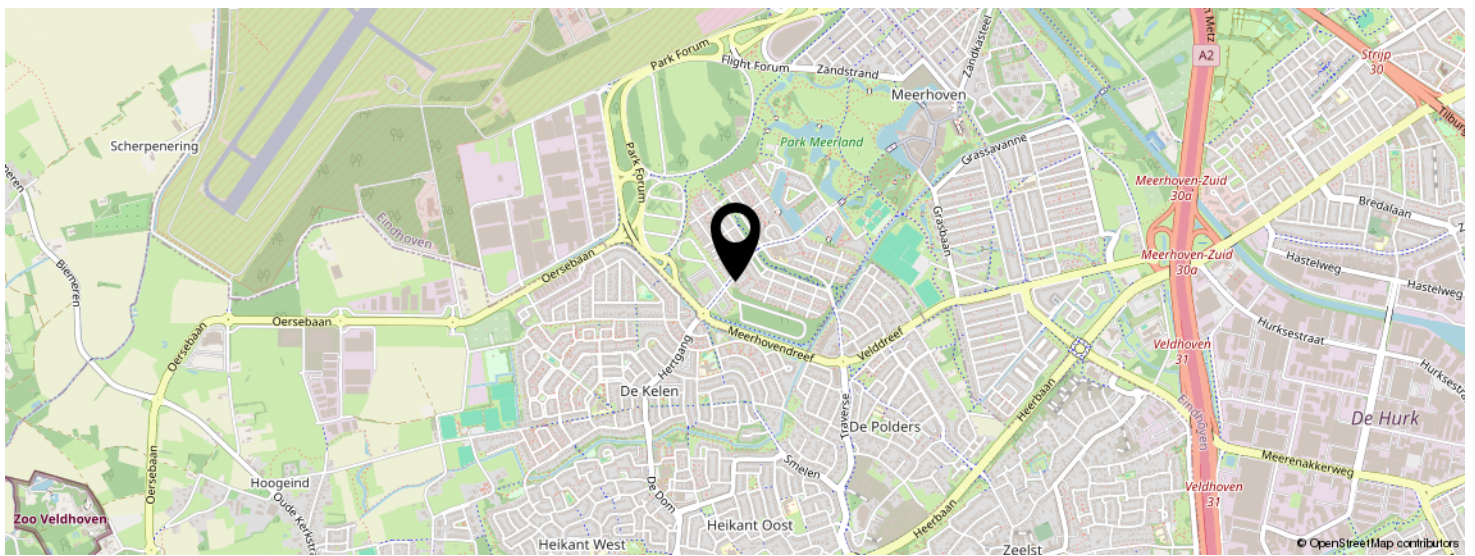
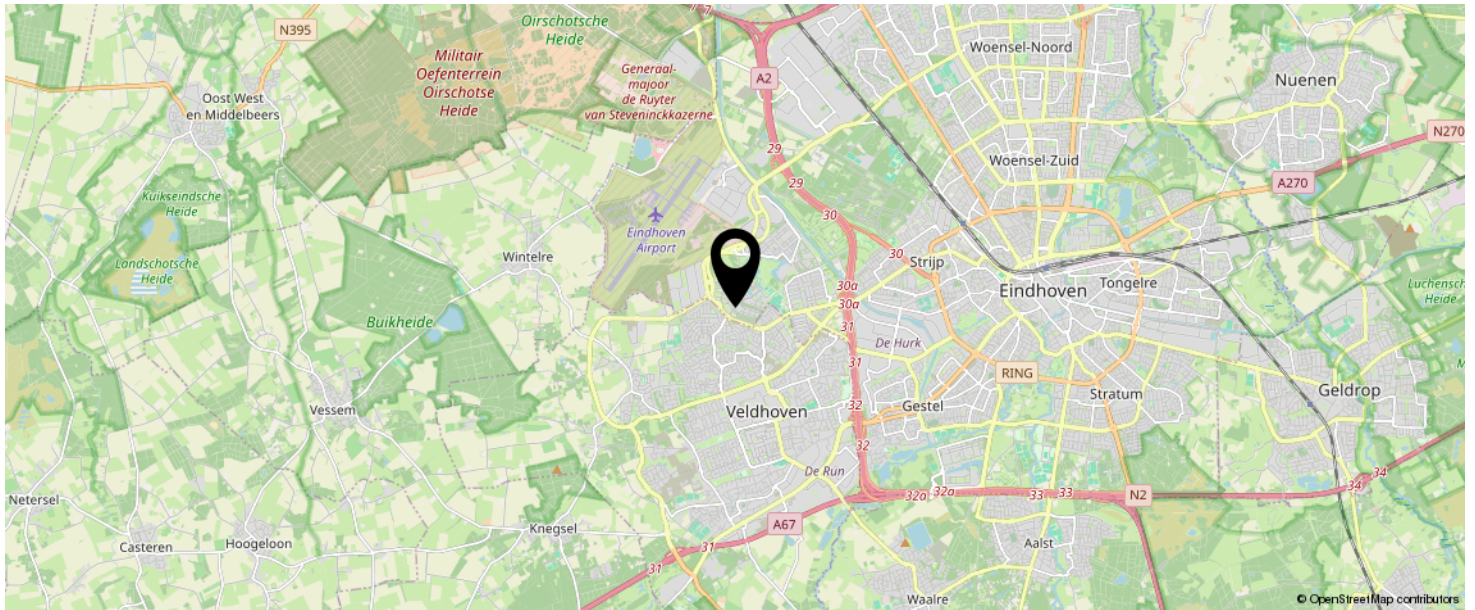
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Strijp	
—	Vastgestelde kadastrale grens	G	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3908
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking			X	
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens			X	
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

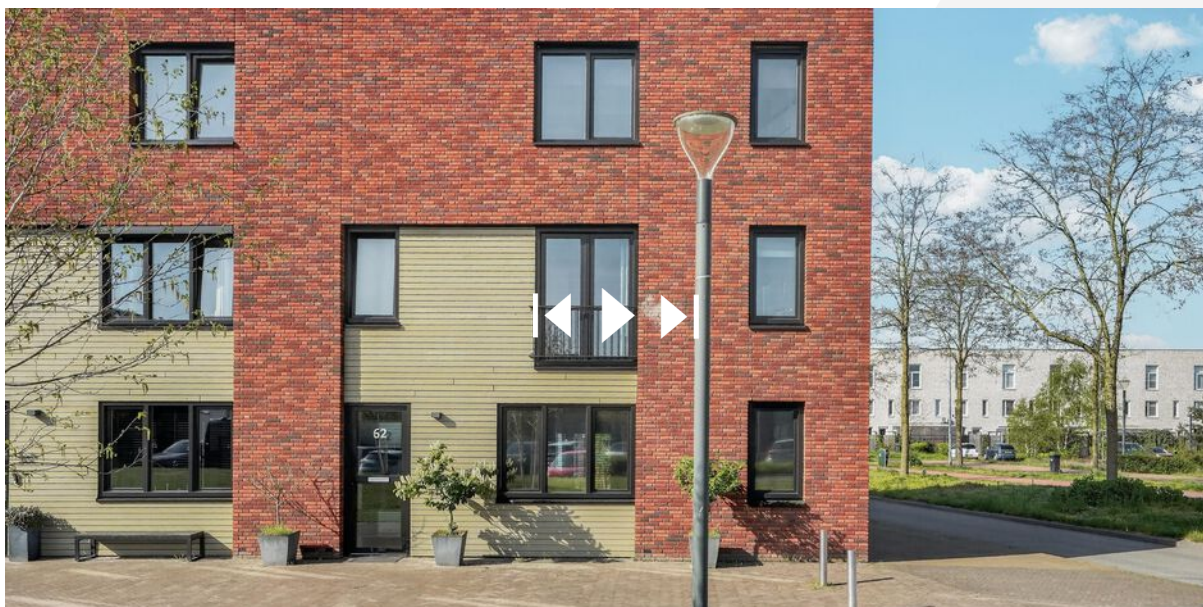
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

l|l
listed
WE SELL

Waterlinie 62, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL