



61

**WATERSTAD  
EINDHOVEN**

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl) - [hypodomus-eindhoven.nl](http://hypodomus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Deze moderne halfvrijstaande woning aan Waterstad 61 in Meerhoven is er één waar alles klopt. Comfort, luxe afwerking en duurzaamheid komen hier perfect samen. Met drie volwaardige slaapkamers, vloerverwarming door de hele woning en 10 zonnepanelen woon je hier niet alleen heerlijk, maar ook energiezuinig en toekomstgericht. De twee tuinen bieden volop privacy en maken het buitenleven net zo prettig als binnen. Dit is zo'n woning waar je direct verliefd op wordt.

Wonen in Meerhoven betekent wonen in rust en ruimte, met alle voorzieningen dichtbij. Op korte afstand vind je het winkelcentrum voor je dagelijkse boodschappen. Ook qua bereikbaarheid zit je hier perfect. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2 richting Eindhoven, Tilburg en Den Bosch. Het openbaar vervoer is goed geregeld met snelle verbindingen naar het centrum. Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen om de hoek. Daarnaast is er volop groen en water in de buurt om te wandelen of te ontspannen.

## Indeling

Begane grond

Via de verzorgde entree kom je in de hal met garderobe en moderne toiletruimte.

De woonkamer is ruim en licht en direct prettig om in te zijn. Aan de voorzijde vind je het zitgedeelte met een sfeervolle gashaard, een plek waar je echt tot rust komt. In het midden ligt de eethoek, ideaal voor lange avonden tafelen.

De luxe open keuken met een kookeiland vormt het hart van de woning. Hier is gekozen voor kwaliteit en comfort, met onder andere een Bora kookplaat, Gaggenau oven en Quooker. Alles is strak afgewerkt en er is volop bergruimte.

De gietvloer met vloerverwarming zorgt voor een moderne uitstraling en veel wooncomfort. Dankzij de grote raampartijen heb je een mooie verbinding met buiten en veel lichtinval.

Via de keuken bereik je de bijkeuken met een gezellige barista hoek en extra bergruimte. Praktisch en sfeervol tegelijk.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping is afgewerkt met een visgraat parketvloer en is voorzien van vloerverwarming. Hier vind je drie royale slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een fijne walk-in-closet.

De badkamer is luxe uitgevoerd met een vrijstaand bad, inloopdouche en een wastafelmeubel. Alles netjes afgewerkt en direct te gebruiken. De toiletruimte is separaat.

Daarnaast is er op deze verdieping een aparte ruimte met de wasmachineaansluiting en de opstelling van de c.v.-ketel.

### Tuin

Wat deze woning extra bijzonder maakt zijn de twee tuinen. De zijtuin is een rustige plek direct aan de keuken, ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een borrel in de avond. Hier zit je echt privé en heb je ook een handige achterom. De inpandige berging zorgt voor extra gemak.

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop zon hebt in de middag en avond. Een fijne plek om te genieten van het buitenleven.

### Bijzonderheden

- Energielabel A+
- 10 zonnepanelen
- Vloerverwarming gehele woning
- Drie slaapkamers waarvan één met een walk-in-closet
- Luxe keuken met hoogwaardige apparatuur
- Twee privacyvolle tuinen met zon en schaduw
- Sfeervolle gashaard
- Parkeren op eigen terrein
- Ontworpen door FAAM architecten
- De berging is momenteel meegerekend in het woonoppervlak, dit geldt als de buitendeur vervangen wordt door een glazen deur of een raam.

Kortom, een instapklare en moderne woning op een toplocatie in Meerhoven. Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de kwaliteit van deze woning!

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	174 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	252 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	645 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2018
<i>Energie<span>­</span>label</i>	A+















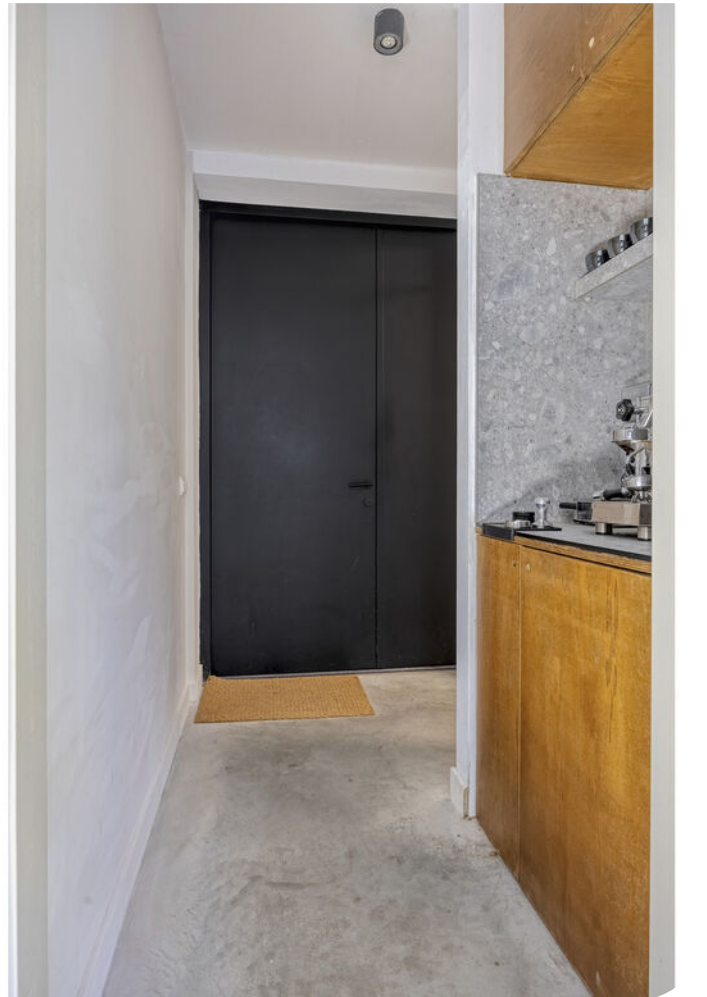
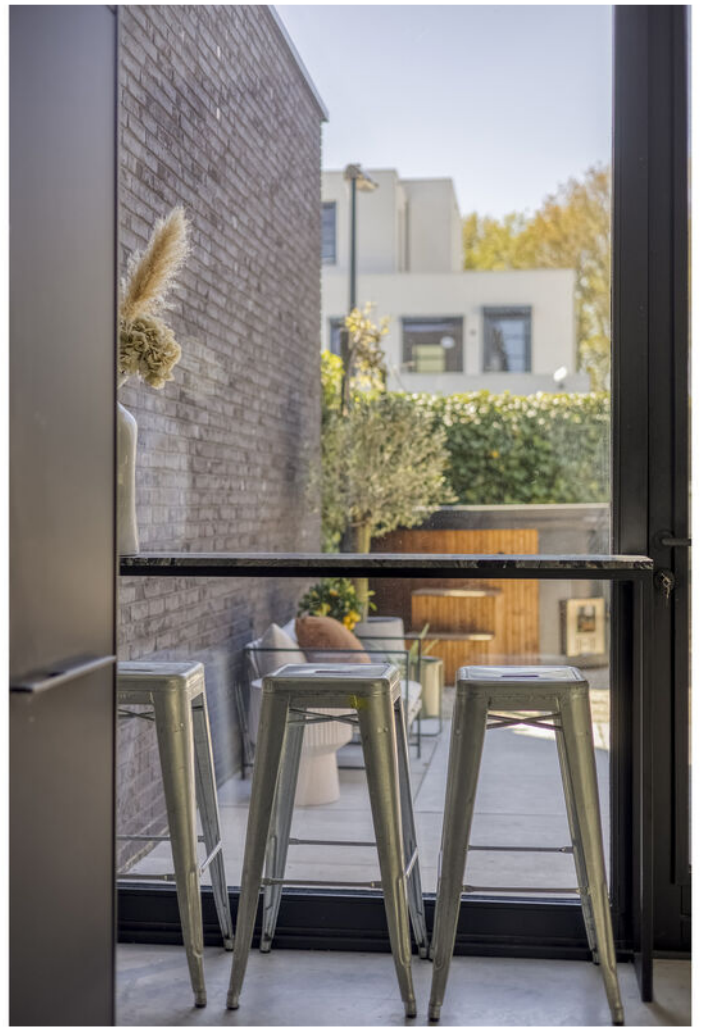




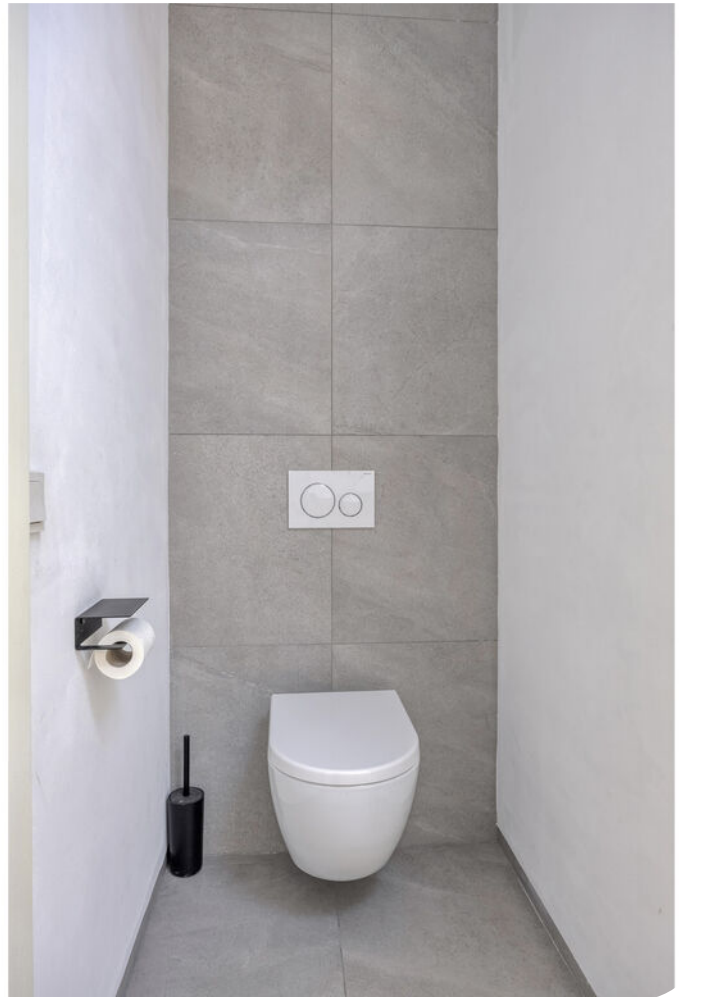
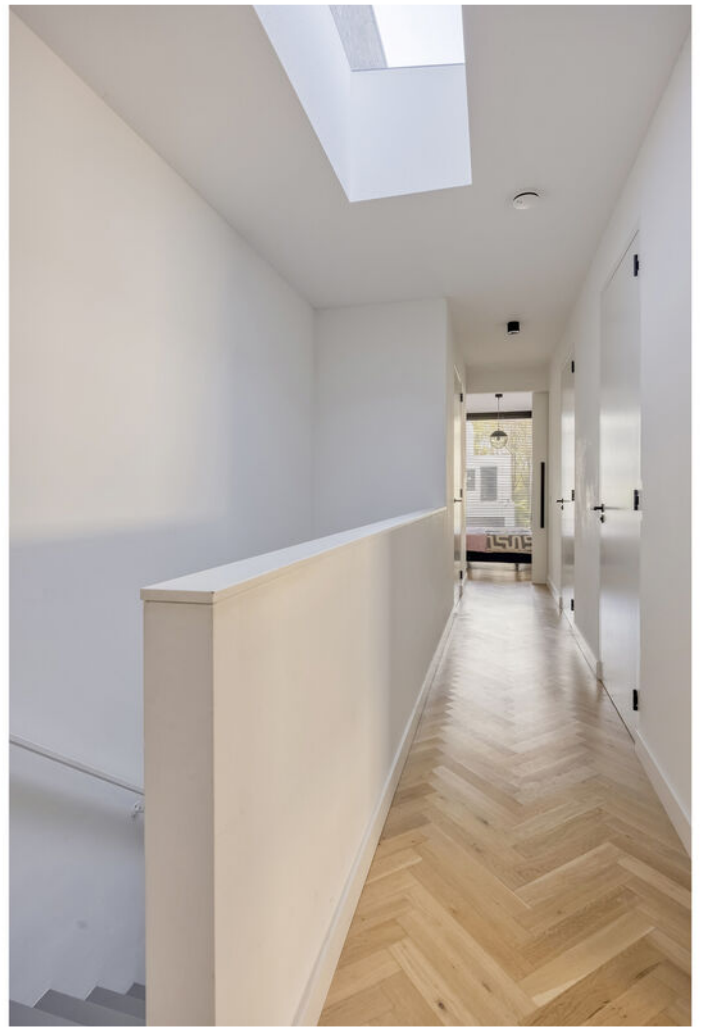


































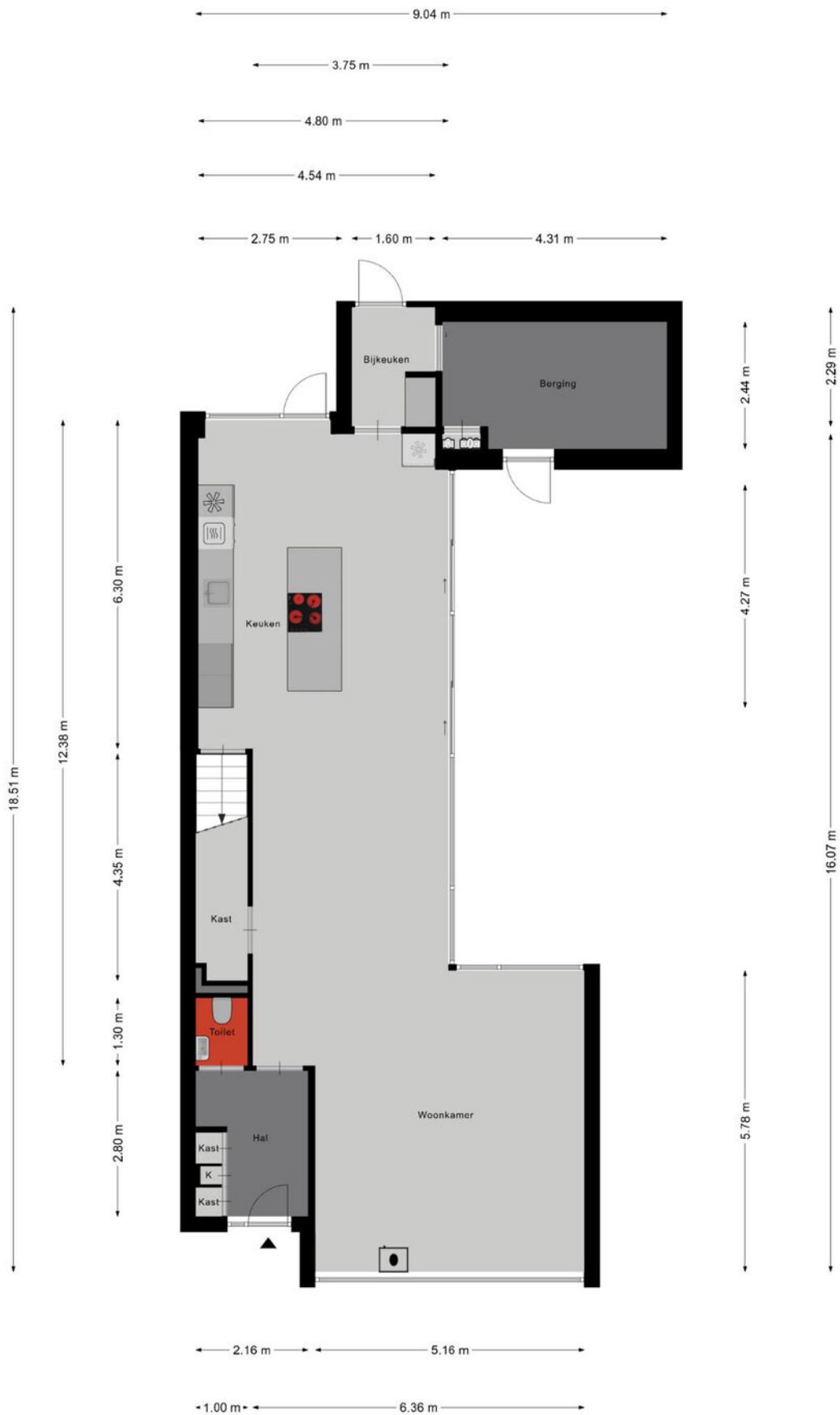






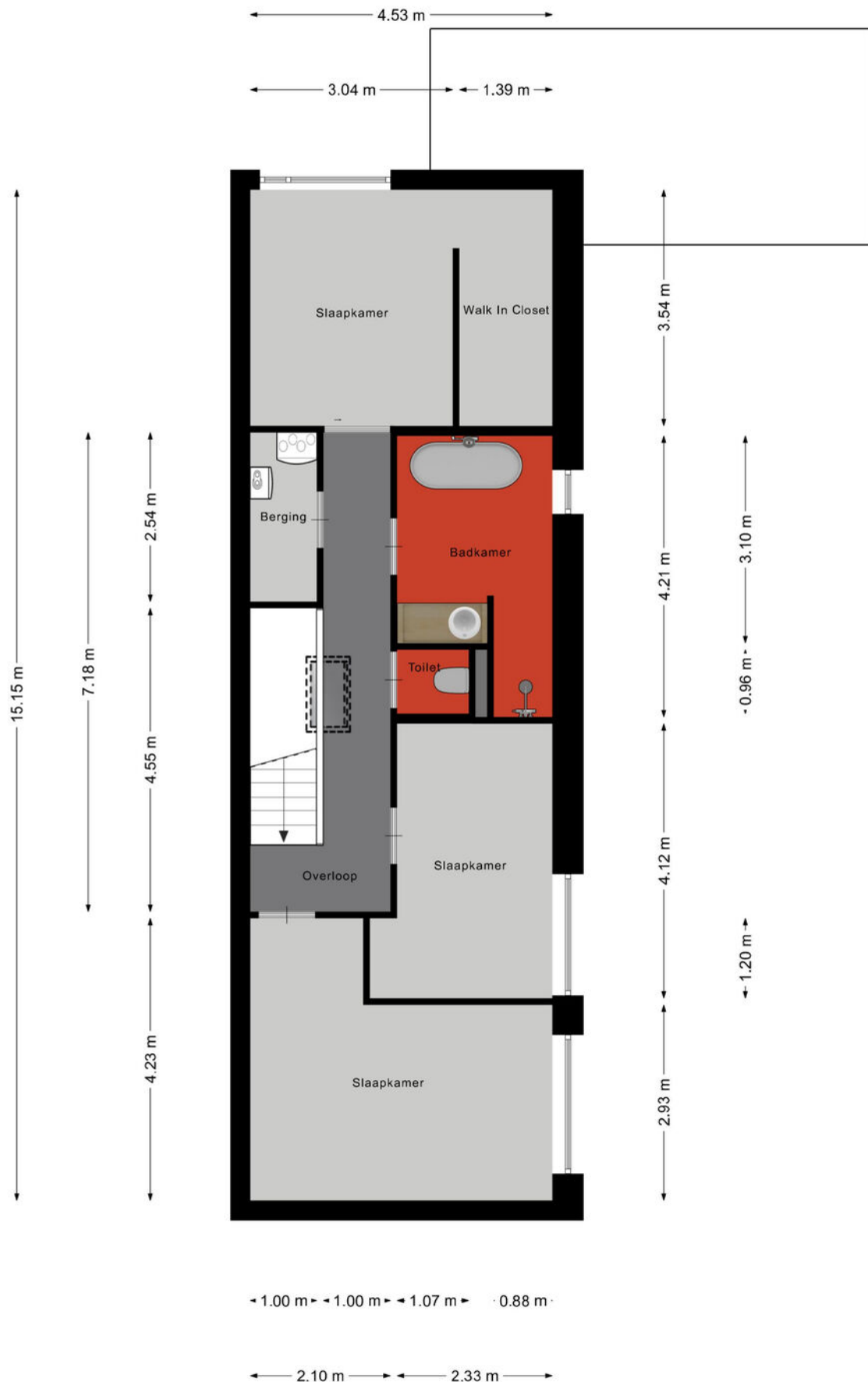






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND







## 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](mailto: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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen 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 Hypodomus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodomus 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





# WATERSTAD 61 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar