



MEERHOVENDREEF 19, **EINDHOVEN**

Vraagprijs

€ 739.500 k.k.

Bouwjaar

2003

Inhoud

594 m3

Woonoppervlakte

168 m2

Perceeloppervlakte

195 m2

Aanvaarding

In overleg

Makelaar

Bas Simons



Nieuw in de verkoop bij ERA Focus Makelaars (Bas Simons): deze ruime tussenwoning brengt ruimte, comfort en duurzaamheid op een mooie manier samen. De uitstekend onderhouden, ready-to-move-in en uitgebouwde woning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, een luxe afwerking, energielabel A++ en een fraai aangelegde tuin. Daarmee is dit een heerlijke en complete gezinswoning.

De uitgebouwde woonkamer met grote lichtstraat zorgt voor een bijzonder lichte en sfeervolle leefruimte. De luxe keuken, badkamer en het toilet zijn in 2020 vernieuwd. Daarnaast is de woning voorzien van een nieuwe WTW-unit (2026), 12 zonnepanelen (2020) en een uitstekend isolatiepakket. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een ruime berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra bergruimte. Gunstige ligging ten opzichte van ASML, Eindhoven Airport, DBS sports en Winkelcentrums Meerhoven en De Hurk.



INDELING

Begane grond:

Via een aantal treden komt u op het terras dat aan de voorzijde van de woning ligt. Via dit terras bereikt u de voordeur van de woning. Via de hardhouten voordeur met daarnaast een groot raam, bereikt u de hal van de woning. Deze ruime en speelse hal is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en geeft u toegang tot de meterkast, kast met stadsverwarmingsunit, toiletruimte, trapopgang en woonkamer. Onder de trap is de woning voorzien van een trapkast en onder de hal bevindt zich een grote kruipruimte.

De ruime, maar vooral hoge, volledig betegelde nieuwe toiletruimte is voorzien van een staand closet, natuurstenen vloer met vloerverwarming, mechanische afzuiging en fonteintje. De sfeervolle en ruime living van ca. 31 m², welke is afgewerkt met een natuurstenen vloer met vloerverwarming en doorlopende natuurstenen plinten, gedeeltelijk stucwerk en behangen wanden, hoge plafonds, thermostaat en toegang naar de serre en keuken. De woonkamer is voorzien van cinewall met sfeerhaard en LED spotlights en een nieuw plafondontwerp met LED-spotjes.

De volledig geïsoleerde serre (uitbouw) van ruim 18m² is voorzien van een nette tegelvloer met vloerverwarming, strakke stucwerk wanden, grote inbouwkast, grote lichtstraat en harmonica glazen deuren. Deze uitbouw/serre is ideaal als loungeruimte voor de kinderen te gebruiken maar kan ook betrokken worden bij de woonkamer door de harmonicadeuren die helemaal open kunnen.

De grote nieuwe woonkeuken van ca. 13m² in hoekopstelling, is voorzien van diverse onder- en bovenkasten met lichte hoogglans paneelfronten, natuurstenen vloer met vloerverwarming, een betegelde achterwand, halogeen spots, composiet aanrechtblad met een rvs spoelbak met éénhendelmengkraan, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, ingebouwde vaatwasser, koel-vriescombinatie en combimagnetron/oven, waterontharder, evenals de bediening van de mechanische ventilatie. Vanuit de keuken heeft u toegang tot uw voortuin/terras.





INDELING

1e VERDIEPING:

Via de overloop met een nette laminaatvloeren en een open vaste trapopgang naar de 2e verdieping, heeft u toegang tot 2 grote slaapkamers, badkamer en deze verdieping is voorzien van een speelse vide met zonne-/ warmtewerende screens.

De 2 grote slaapkamers van respectievelijk ca. 16 m² en 11m² zijn voorzien van nieuwe laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, grote raampartijen met hardhouten kozijnen voorzien van draai systemen, HR++ glas en zon-/ warmtewerende screens (voor en achterzijde). De volledig betegelde nieuwe badkamer is voorzien van een nette tegelvloer, designradiator, inlopdouche met thermostaatkraan, ligbad (wirlpool/bubbelbad), hangcloset, grote spiegel met verlichting, raam met dubbel glas en draai systeem en een wastafel in meubel.

2e VERDIEPING:

Via de open en vaste trap bereikt u de grote 2e verdieping waarbij u toegang heeft tot 2 grote slaapkamers, berging en een wasruimte. De 2 slaapkamers van respectievelijk ca. 13,5 m² en 14m² zijn beide voorzien van nieuwe laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds, grote raampartijen met hardhouten kozijnen, draaisystemen en HR++ glas met zon-/ warmtewerende screens (voorzijde). De ruime berging is erg handig om spullen op te bergen omdat de woning geen zolder heeft of schuine kanten waar vaak veel spullen worden opgeborgen. Aan de achterzijde bevindt zich de wasruimte waar de aansluitingen voor het witgoed bevinden en opstelling van de nieuwe warmte terugwin unit (WTW).

TERREININRICHTING EN BERGING:

De voortuin/terras is aangelegd met sierbestrating en verschillende beplanting in border. De nieuwe achtertuin op noord westen, is voorzien van meerdere terrassen, borders met beplanting, gazon, tuinverlichting en toegang naar de berging. Deze berging van ca. 12 m², opgebouwd met stenen ligt achter op het perceel en is voorzien van elektra.





ALGEMEEN:

- Volledig geïsoleerde woning met een goed isolatiepakket, 12 zonnepanelen (2020), nieuwe WTW unit en dat resulteert tot een zeer goed energielabel namelijk een A++ (geldig tot 10-09-2036)!
- Verrassend ruime woning met 4 grote slaapkamers en mogelijkheid om een 2e badkamer te maken in de berging op de tweede verdieping.
- De woning wordt verwarmd d.m.v. stadsverwarming i.c.m. warmte terug win unit (WTW). De woning is aangesloten op het warmtenet van Ennatuurlijk.
- Serre/uitbouw, volledig geïsoleerd, verwarmt met vloerverwarming en voorzien van een grote lichtstraat en daardoor dus veel lichtinval!
- Eigen parkeerplaats.
- Gunstige ligging ten opzichte van ASML, Eindhoven Airport, DBS sports en Winkelcentrums Meerhoven en De Hurk

* Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.









LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- spotlights op Cine(TV) wall met elektrische haard	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Verlaagd plafond wit inbouwverlichting	X		
- Cine(TV) wall met elektrische haard	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		



LIJST VAN ZAKEN

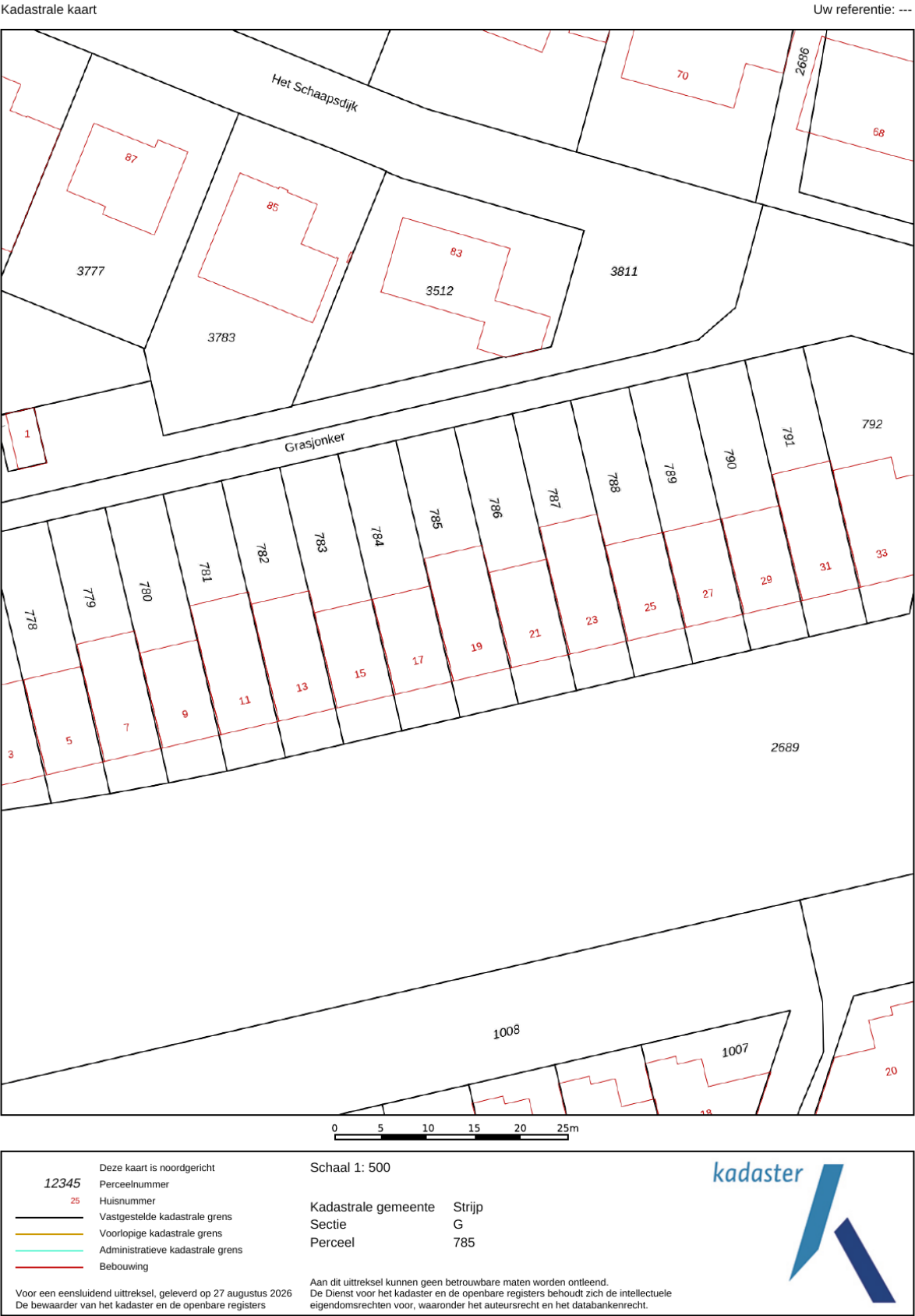
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Voorraadkast 5 interne laden	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Bidet handdoucheset	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Mirror with lighting	X		
- Bidet handdoucheset	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Aquacell Waterontharder (2026)			X



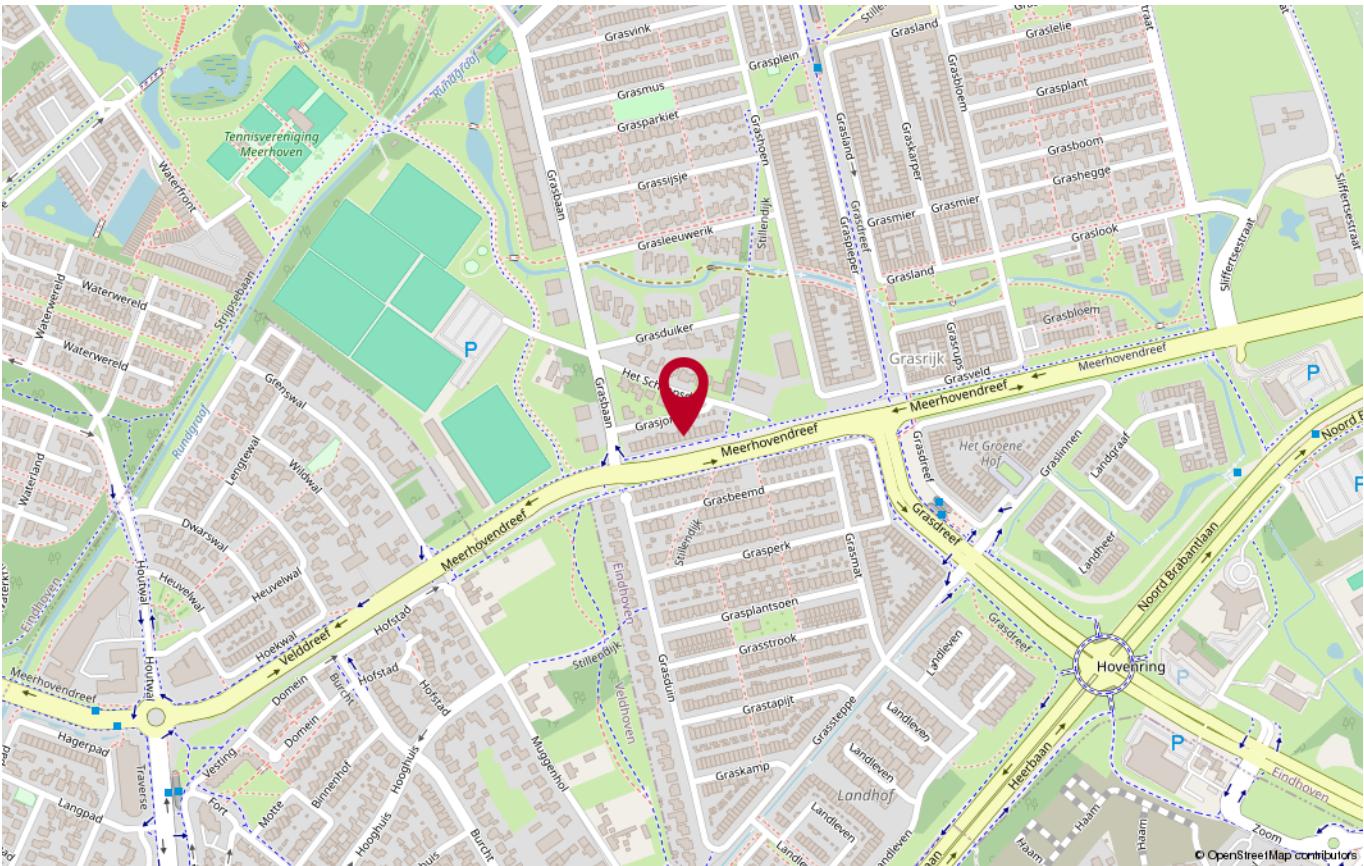
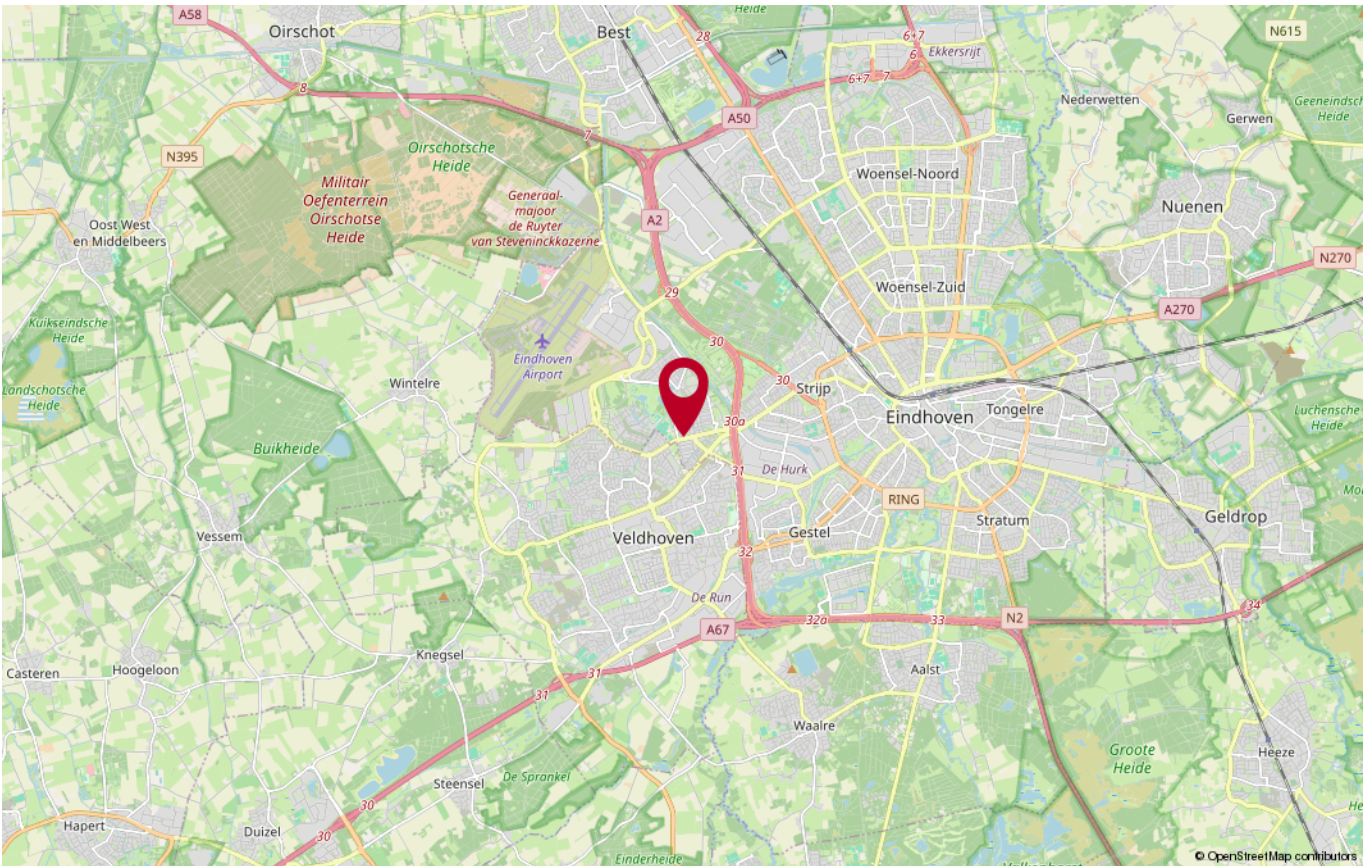
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



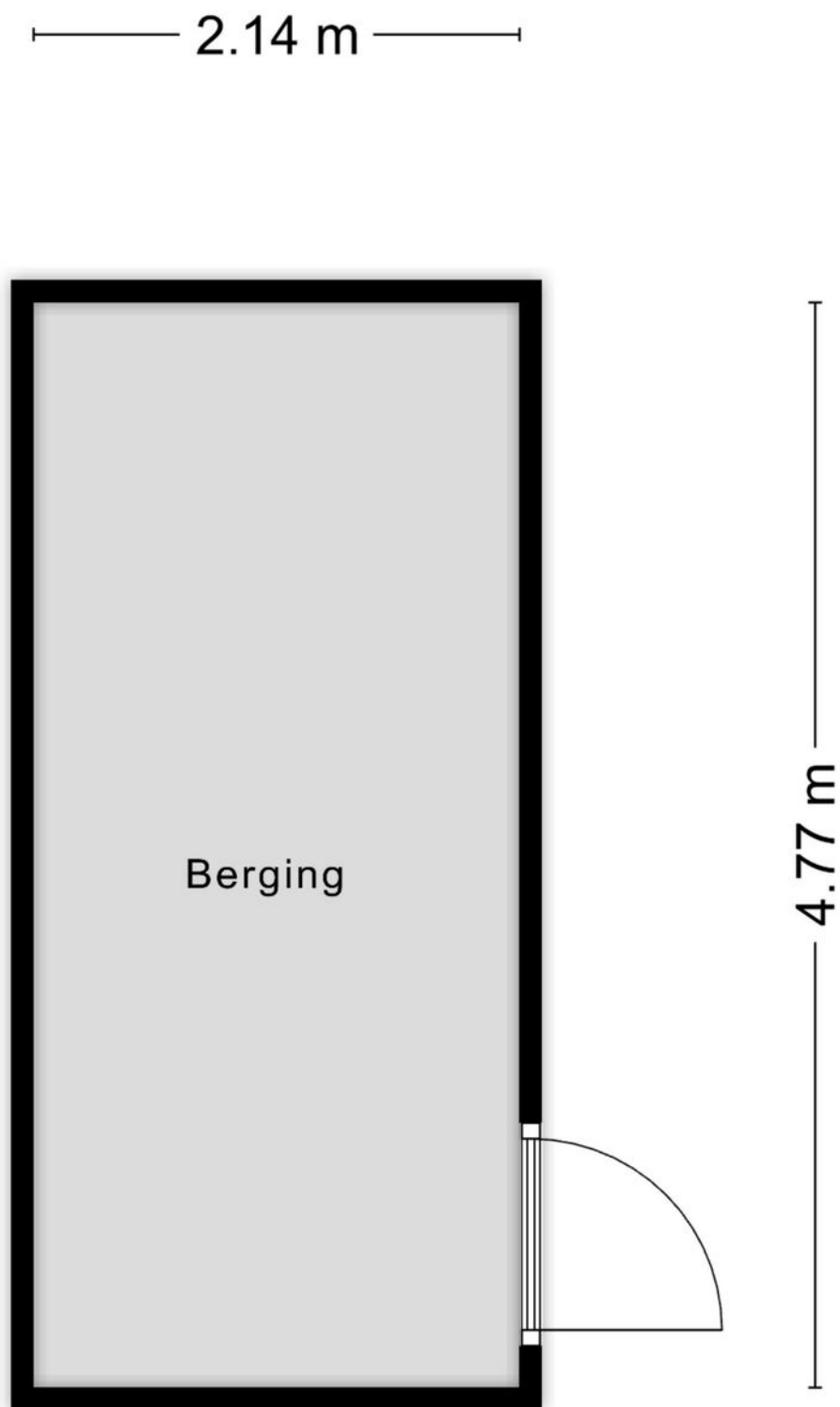
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl