

te koop



Waterland 88

Eindhoven

Vraagprijs € 785.000 k.k.



\\ Aalsterweg 224, 5644 RJ Eindhoven \\ 0402457844 \\ info@dhvc.nl \\ www.dhvc.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
137 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
240 m²

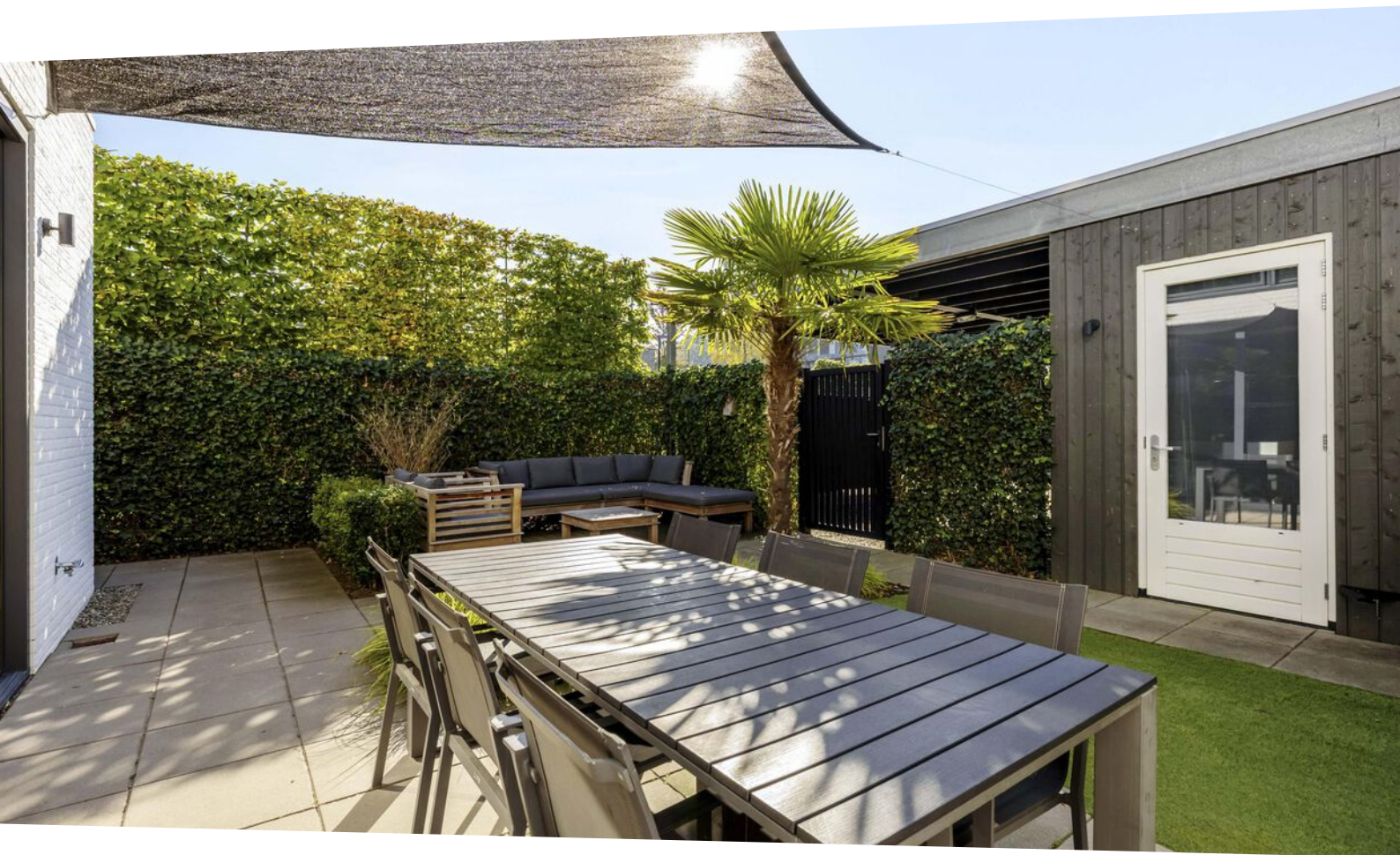
INHOUD
503 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2018

ENERGIELABEL
A+





Omschrijving

Wonen in stijl, met ruimte, rust en een autovrije groene voorzijde

In de geliefde wijk Waterrijk in Meerhoven staat deze moderne en hoogwaardig afgewerkte halfvrijstaande woning aan Waterland 88. Een woning die meteen opvalt door de strakke architectuur, de brede leefruimte, de luxe afwerking en de rustige ligging aan de autovrije voorzijde. Met een fijne tuin, carport voor twee auto's, garage met elektrische deur, laadpaal, energielabel A+ en een royale indeling is dit een huis dat helemaal klaar is voor de volgende bewoners.

Binnen voelt de woning licht, ruim en verzorgd. De begane grond is voorzien van een prachtige houten visgraatvloer met vloerverwarming, een stalen deur naar de leefruimte en een royale woonkeuken van Van Diessen. Boven bevinden zich vier kamers, waarvan één momenteel is ingericht als royale inloopkast. Het enige puntje van aandacht is de vloerafwerking op de verdieping; verder is de woning instapklaar en met veel smaak bewoond en onderhouden.

Indeling

Via de verzorgde entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De stalen deur geeft toegang tot de leefruimte, waar meteen de breedte, hoogte en lichtinval opvallen.

Aan de voorzijde ligt de ruime zithoek met zicht op de autovrije, groene voorzijde. Door de grote raampartijen voelt deze plek rustig en open, terwijl je toch veel privacy ervaart. De leefruimte loopt op een natuurlijke manier door naar de achterzijde, waar de woonkeuken het hart van het huis vormt.

De keuken is afkomstig van Van Diessen en uitgevoerd met een groot kookeiland, gezellige bar en een fraaie kastenwand. Hier is niet alleen veel werk- en bergruimte, maar ook echt plek om samen te komen. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combi-magnetron, stoomoven, grote koelkast, losse vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken kijk je prachtig de tuin in en via de grote schuifpui stap je direct naar buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier kamers. De huidige indeling bestaat uit drie slaapkamers en een royale inloopkast, maar deze vierde kamer is ook uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werk-, kinder- of logeerkamer. De hoofdslaapkamer is ruim en licht, met grote raampartijen en screens voor de zon. Ook de overige kamers zijn prettig van formaat en flexibel in te delen.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een rustige tegelafwerking. Het tweede toilet bevindt zich separaat op de overloop. Daarnaast is er een praktische kast/wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie en installaties.

De woning is comfortabel en duurzaam uitgevoerd. Zo is er vloerverwarming in de gehele woning, energielabel A+ en liggen er 7 zonnepanelen. Op de bovenverdieping zijn screens aanwezig voor de zon, wat bijdraagt aan het wooncomfort in de warmere maanden.

Tuin, garage en parkeren

De tuin is verzorgd aangelegd en sluit mooi aan op de leefkeuken. Er is ruimte voor een grote eettafel, een loungehoek en meerdere zitplekken. De volwassen beplanting, groene hagen en de palmboom zorgen voor een sfeervolle, beschutte uitstraling. Door de ligging en indeling voelt de tuin als een verlengstuk van de woning. Achter in de tuin bevinden zich de garage/berging met elektrische deur en de carport. Onder de carport is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is er een laadpaal aanwezig, ideaal voor elektrisch rijden. Via de achterom is de tuin praktisch bereikbaar.

Ook aan de voorzijde woon je hier bijzonder prettig. De woning ligt aan een autovrije groene zone, waardoor je vanuit de woonkamer uitkijkt op rust, groen en speelruimte in plaats van verkeer.

Ligging

Waterland 88 ligt in Waterrijk, een geliefd en groen deel van Meerhoven. De wijk staat bekend om de moderne architectuur, brede straten, autoluwe opzet en kindvriendelijke woonomgeving. Aan de voorzijde van de woning vind je groen en speelgelegenheid, terwijl Basisschool 't Slingertouw op circa drie minuten lopen ligt. Ook kinderopvang, winkels, supermarkt, openbaar vervoer en het Meerlandpark bevinden zich op korte afstand. Voor wie werkt bij ASML, Flight Forum, Eindhoven Airport, Philips Healthcare of de High Tech Campus is de ligging bijzonder praktisch. Daarnaast zijn het centrum van Eindhoven, Veldhoven Citycentrum en de uitvalswegen richting A2, A50, A58 en A67 snel bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, afwerking en fijne ligging van Waterland 88.

Bijzonderheden

- Moderne halfvrijstaande woning in Waterrijk / Meerhoven
- Gelegen aan een autovrije groene voorzijde
- Energielabel A+
- 7 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Prachtige houten visgraatvloer op de begane grond
- Stalen deur naar de leefruimte
- Luxe Van Diessen keuken met kookeiland en gezellige bar
- Bora kookplaat, Quooker, combi-magnetron, stoomoven, grote koelkast, losse vriezer en vaatwasser
- Vier kamers op de eerste verdieping, huidige indeling met drie slaapkamers en royale inloopkast
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Separaat toilet op de overloop
- Praktische wasruimte/kast met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Screens op de bovenverdieping
- Fraai aangelegde tuin met meerdere zitplekken
- Garage/berging met elektrische deur
- Carport met plaats voor twee auto's
- Laadpaal onder de carport
- Basisschool 't Slingertouw op circa 3 minuten lopen
- Rustige, groene en kindvriendelijke ligging
- Bovenverdieping verdient eventueel een nieuwe vloerafwerking; verder instapklaar























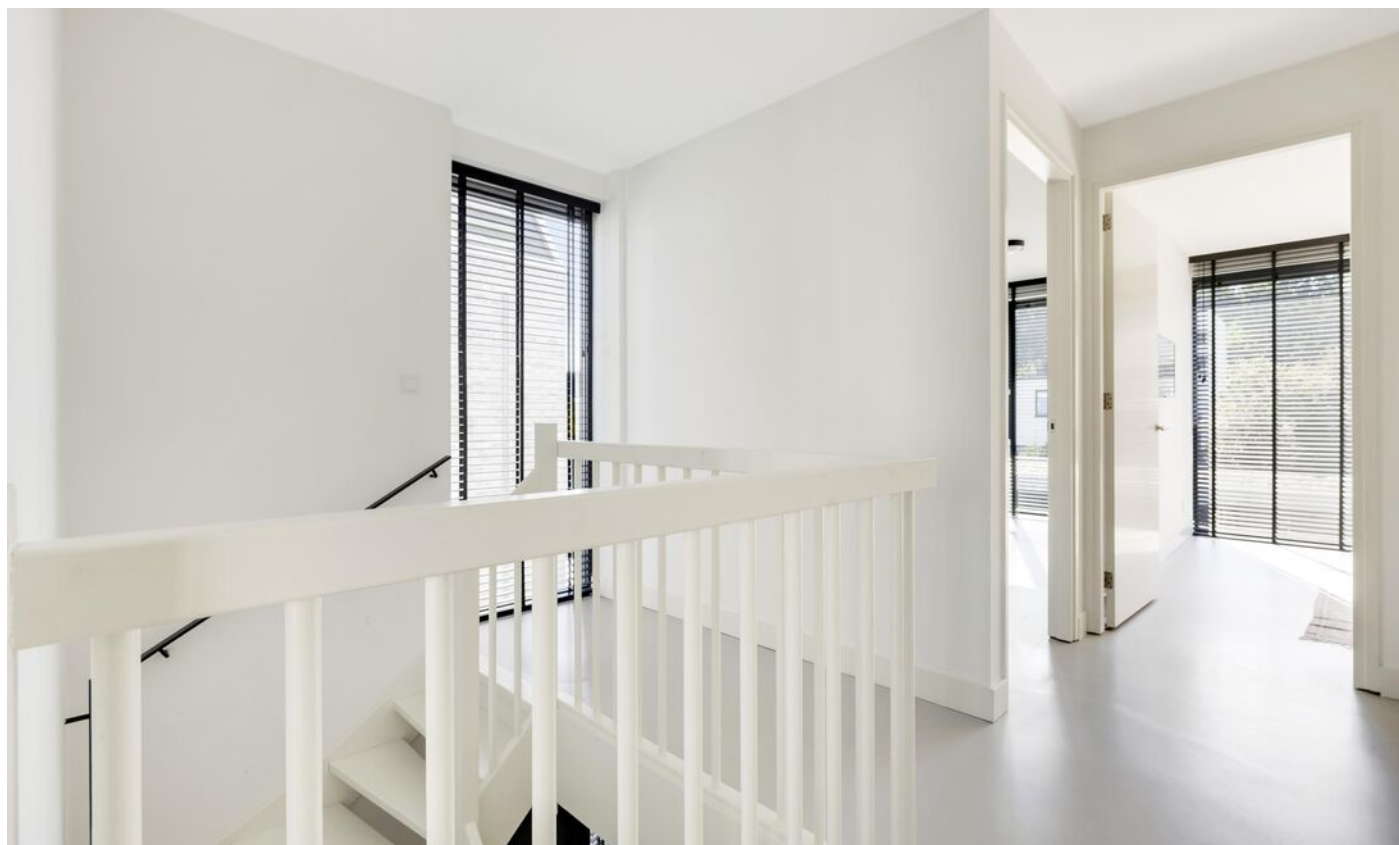




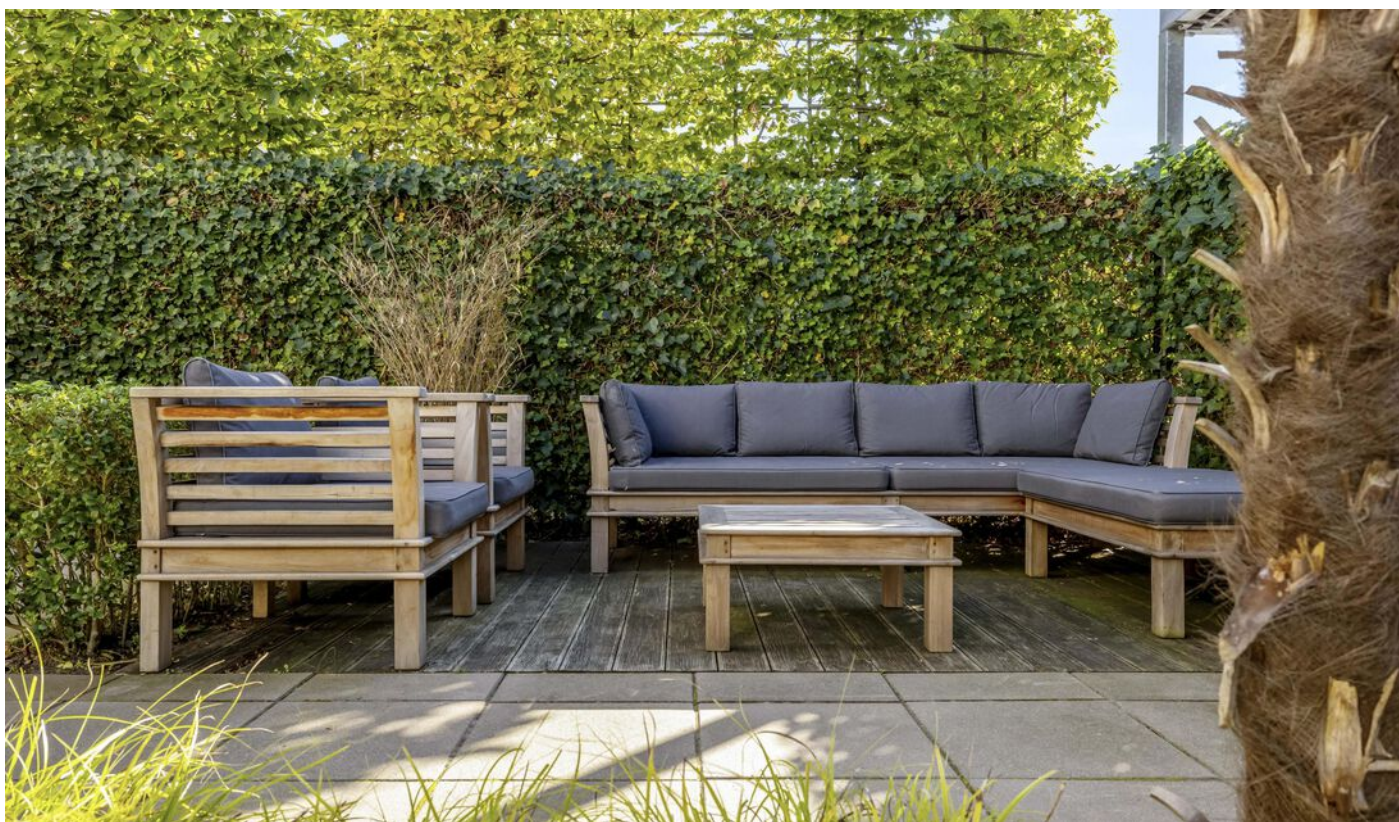


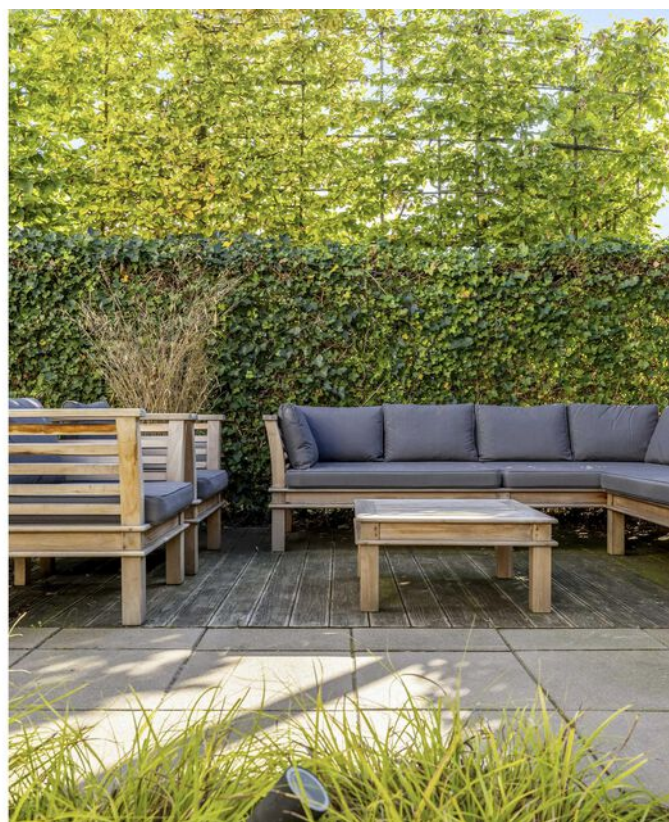


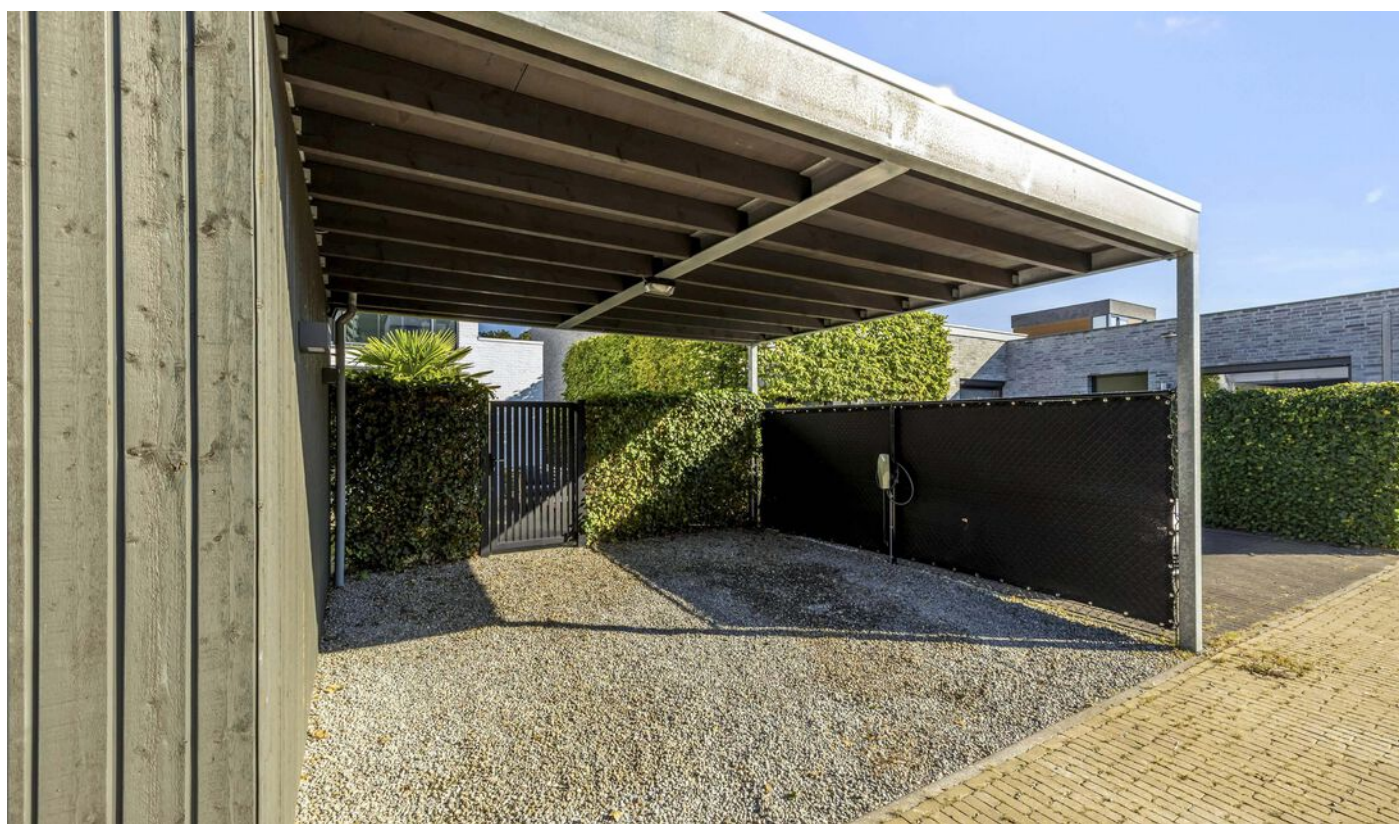








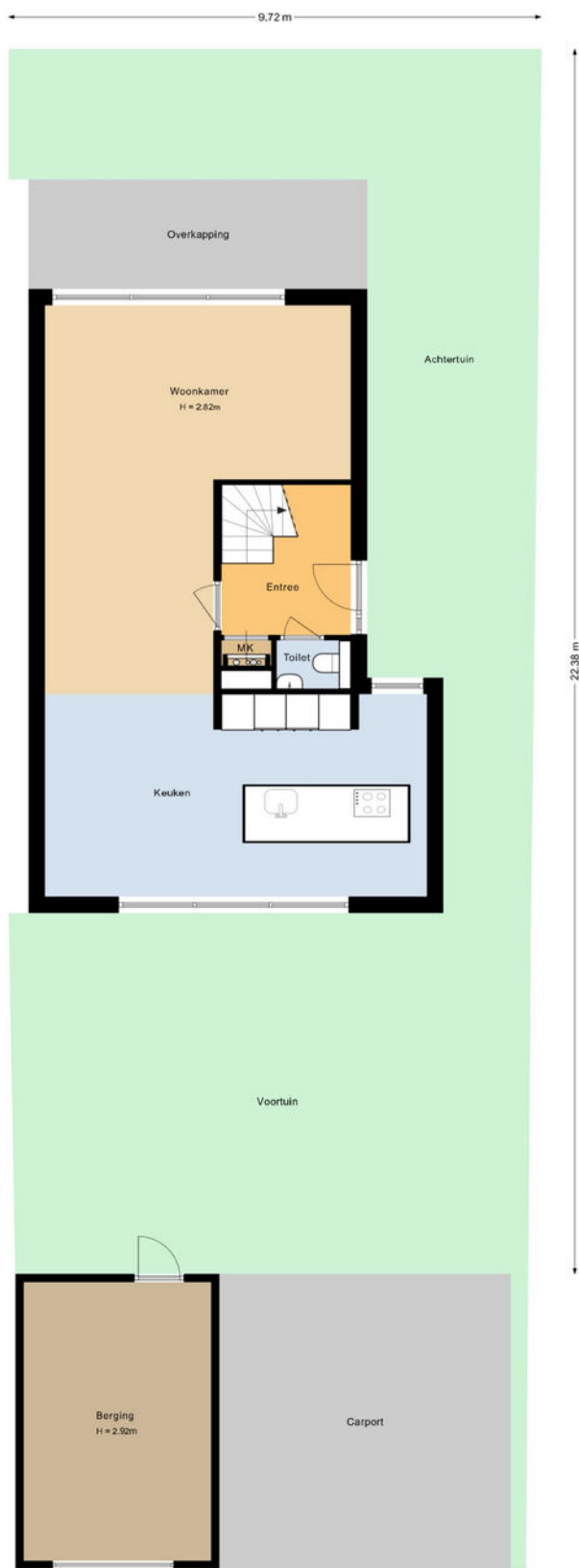




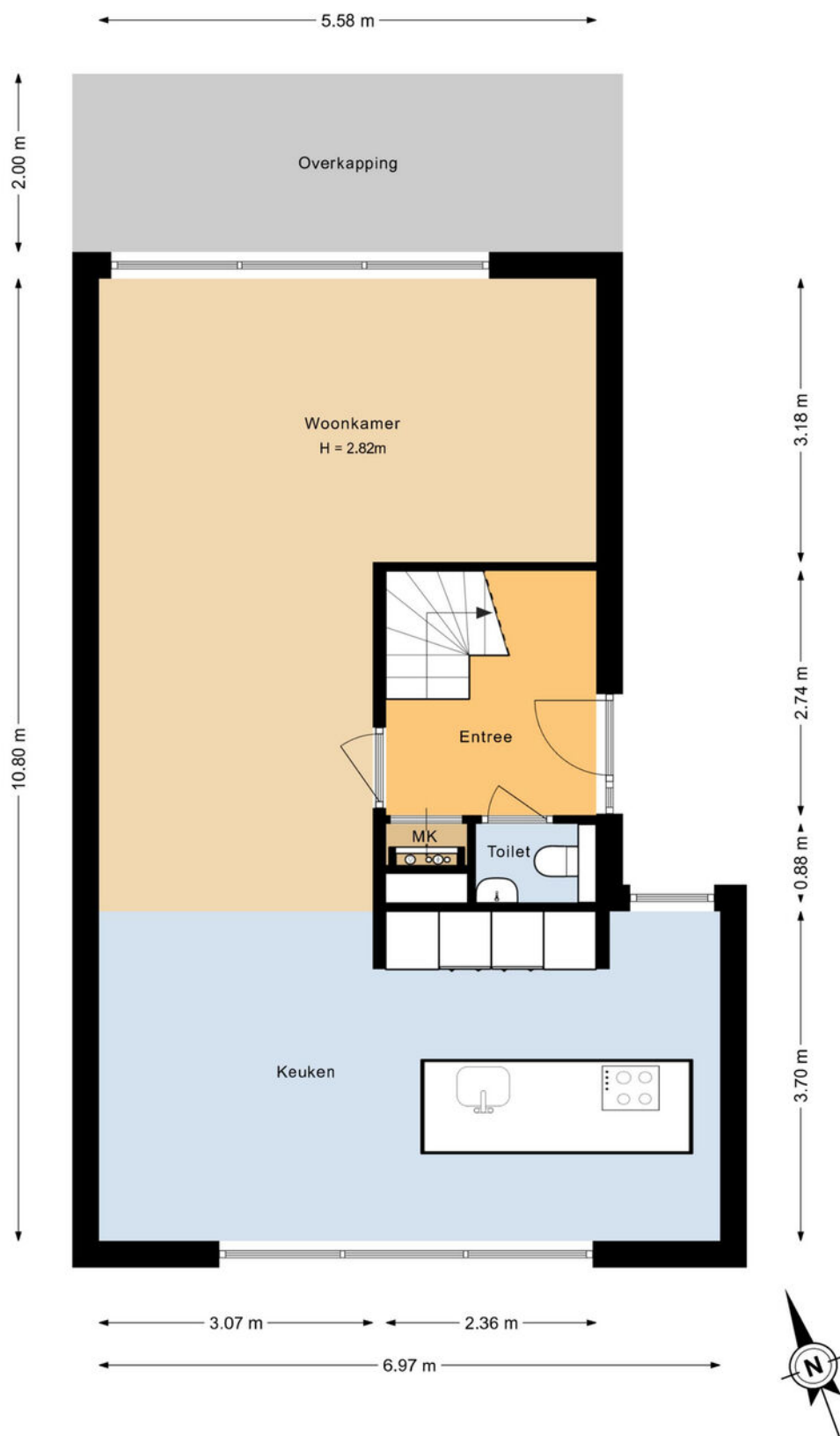




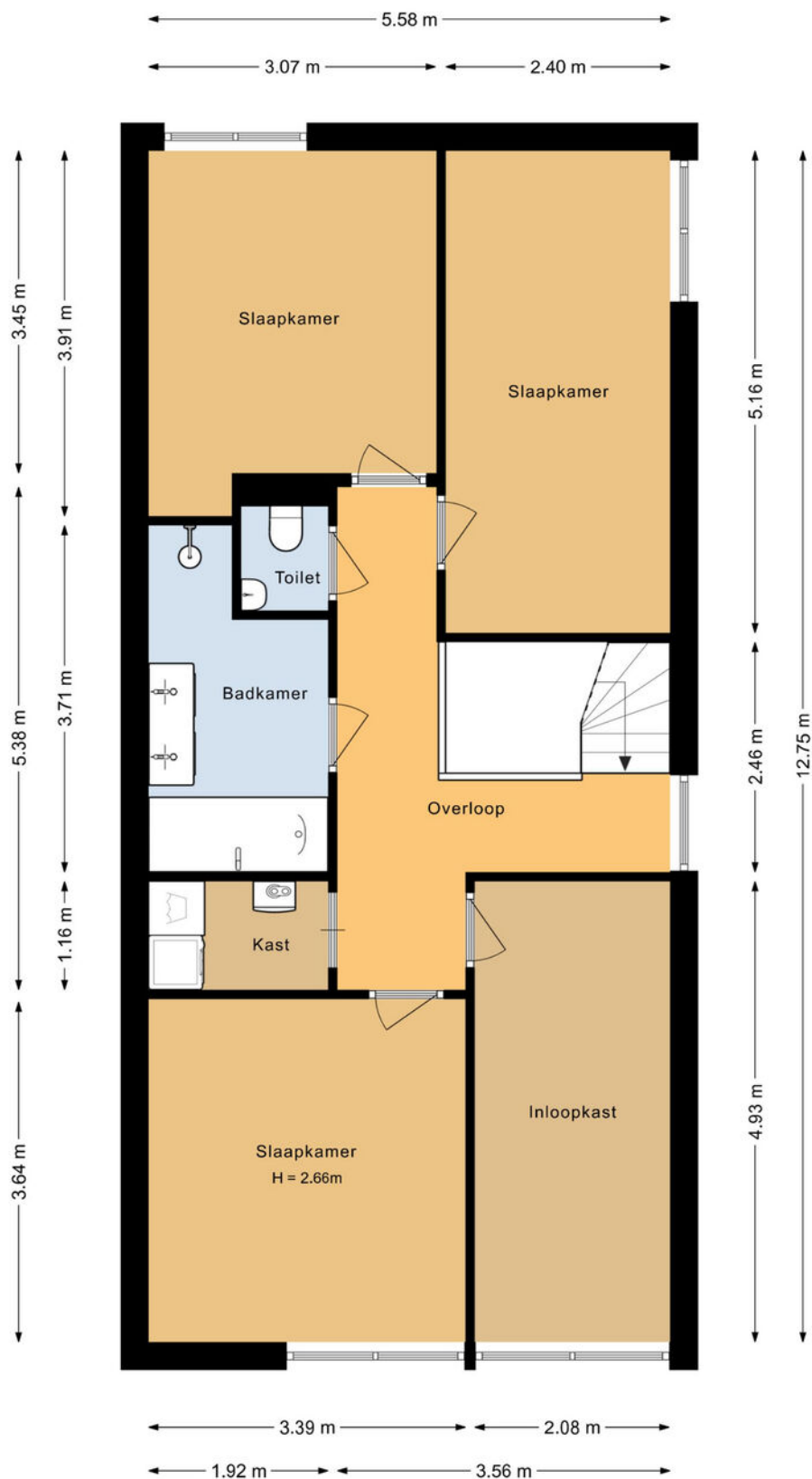
Plattegrond



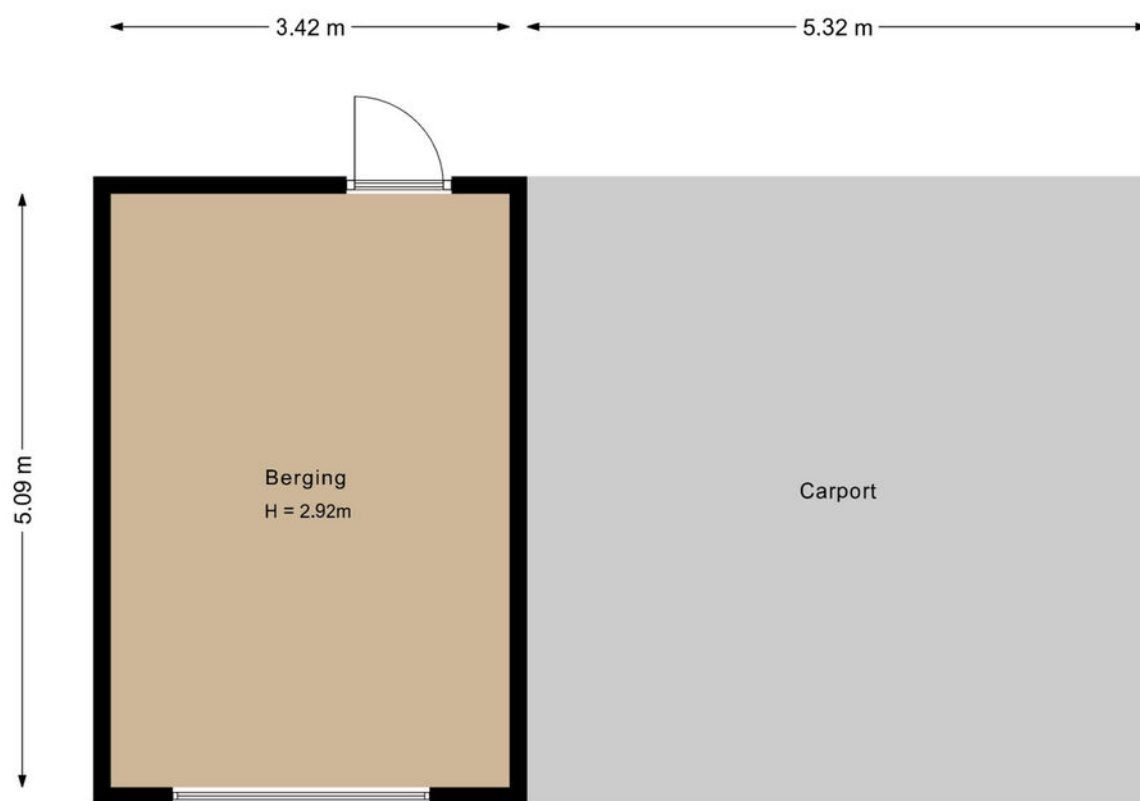
Plattegrond



Plattegrond



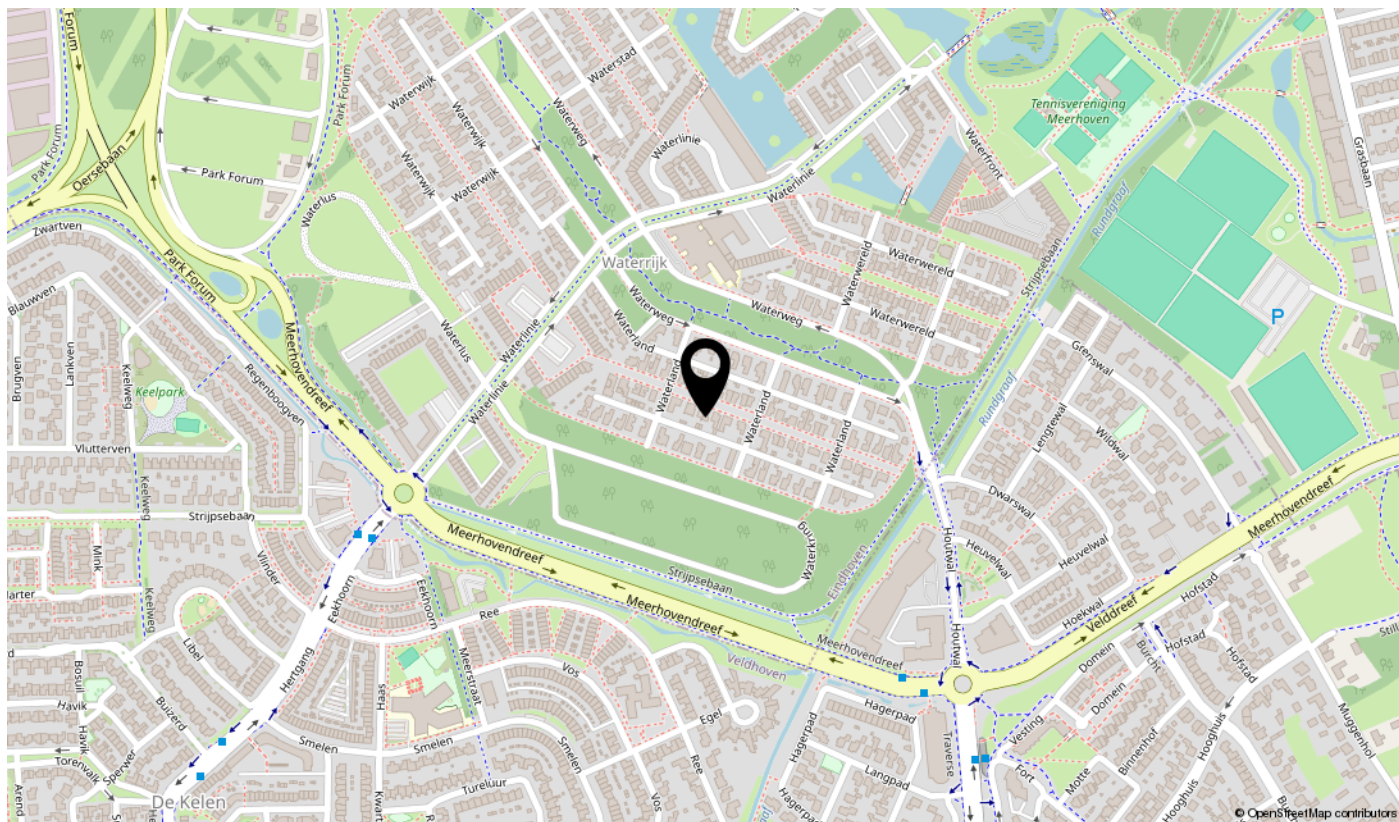
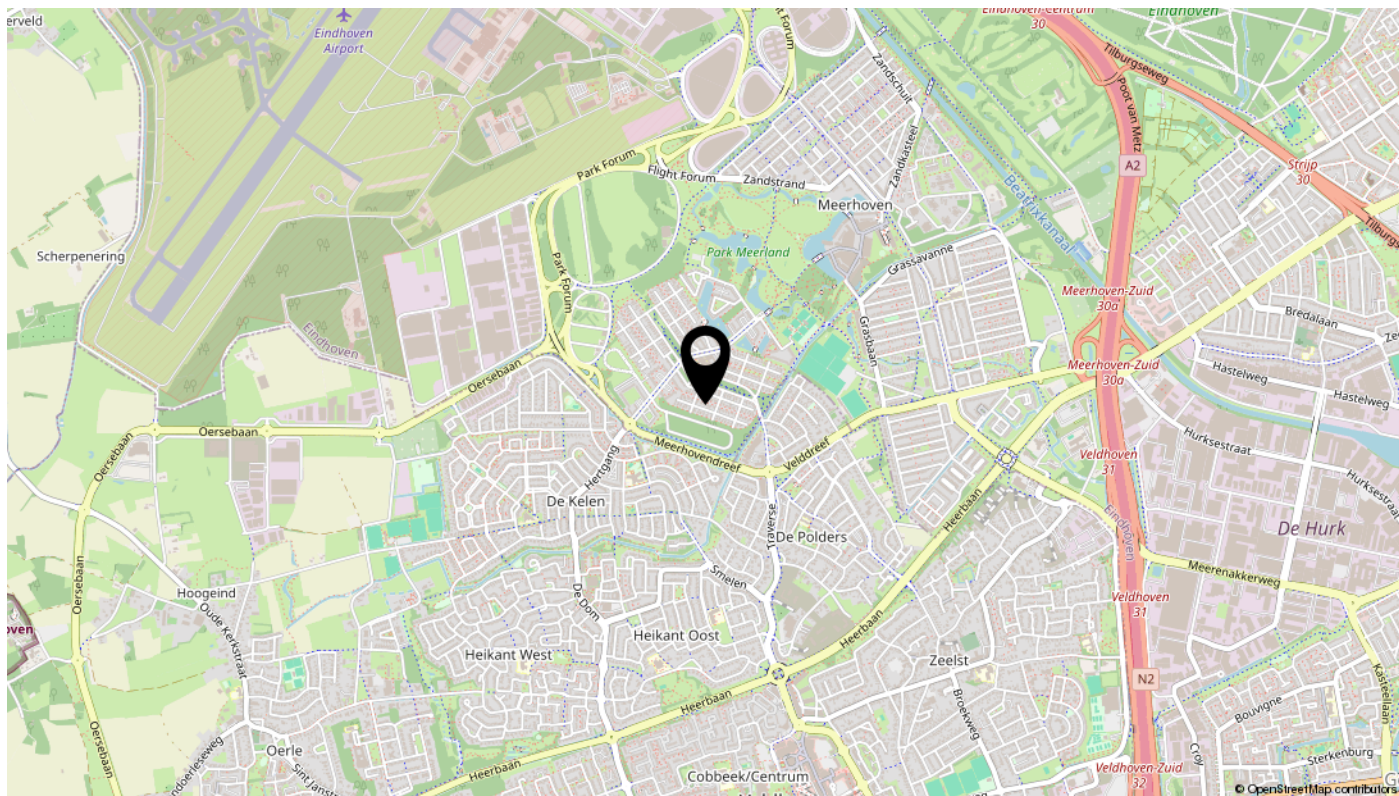
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	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	
- Philips Hue		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wijnrek keuken		X		
- Legplanken keuken			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				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangsysteem				X
- Kasten kinderkamers			X	
- Kast kledingkamer			X	
- Kapstok 2x	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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- 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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinsets		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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

