Brochure

WATERLAND 28
EINDHOVEN

Van Kaam Makelaardij o.z.
info@vankaammakelaardij.nl
06-23721735

Voorzijde



Entree





WATERLAND 28 TE EINDHOVEN
Vraagprijs: € 1.700.000,- k.k.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Woonkamer





Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Keuken



Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Eetgedeelte



Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Bijkeuken en Werkkamer



Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Slaapkamer 1







Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Slaapkamer 2







Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

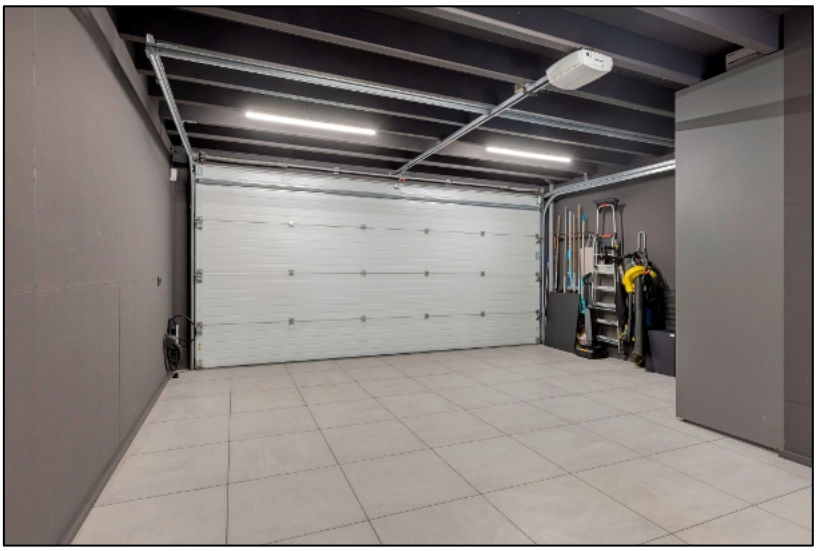
Slaapkamer 3





Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Garage met laadpaal, vloerverwarming en badkamer







Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Tuin









Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Straatbeeld

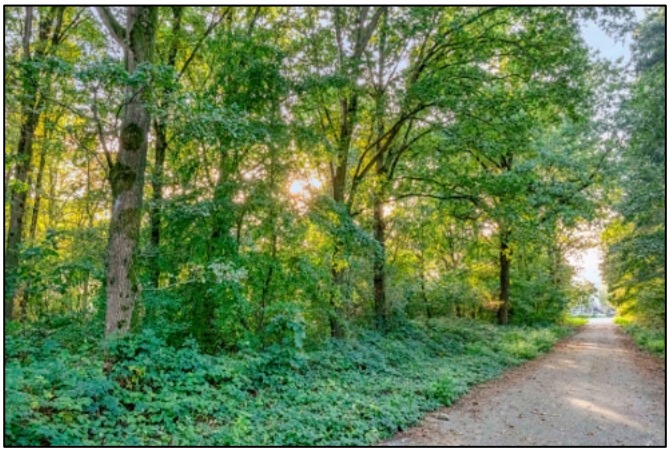






Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Omgeving













Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Omschrijving perceel: Waterland 28 te Eindhoven

Exclusief wonen aan de bosrand van Waterrijk, waar luxe, architectuur en natuur samenkomen. Deze vrijstaande villa onderscheidt zich door de hoogwaardige materialen, verfijnde detaillering en een afwerking waarbij alles tot in de puntjes is verzorgd. De luxe SieMatic-woonkeuken, twee royale mastersuites met eigen designbadkamer, 3e en mogelijk 4e slaapkamer en fraai aangelegde tuin vormen samen met het maatwerkinterieur een bijzonder stijlvol geheel. Tel daar nog eens de ruime, volledig geïsoleerde en van vloerverwarming voorziene garage (met badkamer) bij op en het is een indrukwekkend totaalplaatje.
Met energielabel A+ + + +, 49 zonnepanelen, een warmtepomp en vloerverwarming en -koeling biedt de villa bovendien een hoog niveau van comfort en duurzaamheid. De rustige, groene ligging in Meerhoven combineert privacy met een uitstekende bereikbaarheid van onder meer ASML, Eindhoven Airport, winkels en uitvalswegen.

Wanneer u enthousiast bent geworden, neem dan gerust contact op voor het plannen van een bezichtiging.

Noemenswaardigheden:
- Energielabel A+ + + +
- 49 zonnepanelen
- Warmtepomp
- Vloerverwarming en -koeling
- Alarm- en camera-installatie
- Uitgebreide maatwerkoplossingen en geïntegreerde inbouwkasten
- Hoogwaardige SieMatic-woonkeuken
- Exclusieve Miele ArtLine-inbouwapparatuur en Quooker kokend waterkraan
- Hoogwaardige elektronische touch-free kranen van het exclusieve merk Dornbracht
- Diverse luxe Aquaclean toiletten met touch-free functies en afstandsbediening
- Twee royale masterslaapkamers met ieder een eigen designbadkamer
- 3e (gasten)slaapkamer en mogelijk 4e slaapkamer op begane grond
- Kantoorruimte met eigen toegangsdeur en separate sanitaire voorzieningen
- Volledig geïsoleerde garage met vloerverwarming, laadpunt voor auto en 3e badkamer
- Fraai geïntegreerde inbouwkasten in de garage
- Gelegen op een rustige en groene locatie in Waterrijk, Meerhoven
- Goede bereikbaarheid van ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven
- Nabij winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en de uitvalswegen N2, A2 en A67

Begane grond (Betonvloer)

Entree; Voorzien van stijlvolle, grootformaat keramische tegelvloer in een moderne lichtgrijze betonlook (v.v. vloerverwarming en koeling), luxe stalen taatsdeur, hoogwaardige afwerking en zorgvuldig op elkaar afgestemde materialen. Vanuit de entree toegang tot meterkast, toilet, woonkamer, keuken, bijkeuken/werkkamer en trapopgang naar verdieping.

Woonkamer (± 28 m²); Royale en lichte leefruimte met grote glaspartijen en een schuifpui naar de tuin. De hoogwaardige afwerking, verfijnde detaillering en geïntegreerde verlichting zorgen voor een stijlvolle uitstraling. Moderne gashaard en fraai zicht op de tuin en het omliggende groen.

Keuken (± 16 m²): Hoogwaardige SieMatic-woonkeuken met een kookeiland van circa 3,60 meter en een granieten werkblad. Greeploze Miele ArtLine-inbouwapparatuur in een grijze uitvoering, waaronder een stoomoven, hoge inbouwkoelkast, separate inbouwvrieskast en vaatwasser met AutoDos en geïntegreerde PowerDisk. Tevens voorzien van een Quooker.

Kantoorruimte: Representatieve kantoorruimte met een eigen, separate toegangsdeur. Hierdoor is het mogelijk om zakelijke relaties of cliënten te ontvangen zonder dat zij door het privégedeelte van de woning hoeven te lopen. De ruimte is eveneens geschikt als praktijkruimte, thuiswerkplek of, afhankelijk van de mogelijkheden de 4e slaapkamer.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Garage: Volledig geïsoleerde garage met vloerverwarming, laadpunt voor een elektrische auto, geïntegreerde inbouwkasten, elektrische garagedeur en de 3e badkamer (voorzien van inloopdouche, toilet en wastafel).

Verdieping:
(Betonvloer)

Overloop: Hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een minimalistische zwevende trap met glazen balustrades. De verlichting, materialen en detaillering sluiten aan bij het luxe karakter van de woning.
Slaapkamer 1 (voorzijde) (± 35 m²): Royale slaapkamer met een hoogwaardige afwerking en een eigen complete designbadkamer. De ruimte biedt een comfortabele en besloten slaapomgeving met de uitstraling van een exclusieve hotelsuite.
Badkamer 1: Complete designbadkamer met hoogwaardig sanitair en zorgvuldig geselecteerde materialen. Voorzien van twee touch-free kranen bij de designwastafels van Alessi, een royale tweepersoonswhirlpool van Alessi een inloopdouche voorzien van regendouche, handdouche, drain en een luxe Aquaclean toilet met touch-free functies en afstandsbediening.
Slaapkamer 2 (achterzijde)(± 25 m²): Royale slaapkamer met een eigen complete designbadkamer. De combinatie van ruimte, privacy en hoogwaardige afwerking zorgt voor een comfortabel geheel.
Badkamer 2: Complete designbadkamer met hoogwaardig sanitair, zorgvuldig geselecteerde materialen en een touch-free kraan bij de designwastafel van Alessi. Hier eveneens het luxe Aquaclean toilet met touch-free functies en afstandsbediening.
Slaapkamer 3 / gastenkamer (± 13 m²): Extra slaapkamer, geschikt voor gasten of als aanvullende slaapruimte.

Installaties en afwerking: De woning is voorzien van geïntegreerde inbouwspots, moderne touch-schakelaars, diverse touchfree-bedieningen en uitgebreide maatwerkoplossingen. De technische voorzieningen zijn zoveel mogelijk uit het zicht geïntegreerd.

Duurzaamheid: Energielabel A++++, 49 zonnepanelen, warmtepomp en vloerverwarming en -koeling. Deze voorzieningen dragen bij aan een comfortabel binnenklimaat en energiezuinig wonen.

Tuin: Keurig aangelegde tuin die qua uitstraling en materiaalgebruik aansluit bij de architectuur van de villa. Voorzien van een verzorgd (kunstgras)gazon, volwassen beplanting, palmen, olijfbomen en groenblijvende elementen. De tuin biedt een groene, besloten woonomgeving met veel privacy. De zware aluminium toegangspoorten (elektrisch bedienbaar) sluiten het perceel stijlvol af. De buitenruimte is voorzien van Philips Hue-buitenverlichting, waarmee de verlichting en sfeer naar wens kunnen worden aangepast.

Ligging: Gelegen aan de bosrand van Waterrijk in Meerhoven, op een rustige en groene locatie. ASML, de High Tech Campus Eindhoven, Eindhoven Airport, het Máxima Medisch Centrum en het centrum van Eindhoven zijn goed bereikbaar. Ook winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en de aansluitingen op de N2, A2 en A67 bevinden zich op korte afstand.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Algemeen:		
	* Kadastraal bekend:	Gemeente Strijp, sectie G, nr. 3799
	* Woning inhoud:	circa 821 m³
	* Woonoppervlak:	circa 192 m²
	* Bouwjaar opstallen:	Omstreeks 2019
	* Bouwaard:	Traditioneel
	* Isolatie:	Dubbele HR++ beglazing, dak-, muur-, vloerisolatie
	* Energielabel:	A++++
	* Onderhoud:	Binnen : Uitstekend Buiten : Uitstekend
	* Erfdienstbaarheden:	Zie akte van levering
	* **Vraagprijs:**	**€ 1.700.000,-- k.k.**
	* **Oplevering:**	**In overleg**

Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.
Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



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

WATERLAND 28 TE EINDHOVEN
(Begane grond)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



WATERLAND 28 TE EINDHOVEN
(Eerste verdieping)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Strijp
Sectie	G
Perceel	3799

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.

kadaster

WATERLAND 28 TE EINDHOVEN
(Kadastrale kaart)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:
U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1e bent die de woning bezichtigt of als u de 1e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1e met u in onderhandeling gaan?
Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:
Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Ouderdomsclausule:
Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.
*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:
Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbest-houdende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.
*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:
Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar-Taxateur B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert, NRVT** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend