



WATERLINIE 115, EINDHOVEN

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Bouwjaar 2020

Inhoud 417 m³

Woonoppervlakte 118 m²

Perceeloppervlakte 103 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Bas Simons



Te koop bij ERA Focus makelaars (Bas Simons): deze prachtige tussenwoning, gebouwd in 2020 met energielabel A is gelegen in de moderne en populaire wijk Waterwijk in Meerhoven. De woning is volledig instapklaar en straalt perfectie uit. Met 8 zonnepanelen en een zeer goed isolatiepakket (volledige isolatie) is het niet alleen een duurzame keuze, maar ook zeer kostenbesparend. Meerhoven is ideaal gelegen met uitstekende verbindingen naar ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en belangrijke snelwegen. De wijk biedt een scala aan voorzieningen, zoals scholen, openbaar vervoer, gezondheidscentra, sportfaciliteiten, kinderopvang, natuur en het winkelcentrum Meerhoven, allemaal op korte afstand.

De woning is gasvrij en voorzien van stadsverwarming, volledig geïsoleerd en voldoet het aan moderne bouwnormen. De hoogwaardige afwerking zorgt voor comfort en luxe. Naast de gunstige locatie en het recente bouwjaar beschikt de woning over een uitgebouwde woonkamer, luxe keuken en badkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een vierde slaapkamer op de tweede verdieping en een handige wasruimte technische ruimte.



INDELING

WAT OPVALT AAN DE WONING:

- Zeer goed geïsoleerde instapklare woning met A label.
- 8 zonnepanelen (300Wp/stuk), dus lage elektriciteitsrekening!
- stadsverwarming voor het verwarmen van de woning, dus geen gas in de woning!
- Totale verbruikskosten; verwarmen, elektra en water bedragen ca. 136,-/maand.
- Begane grond vloerverwarming en op de verdiepingen verwarming d.m.v. radiatoren.

INDELING:

BAGANE GROND:

Bij binnenkomst vindt u een hal met toegang tot de meterkast, toilet, trap naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer.

Het toilet is volledig strak gestukt met op de vloer en toiletreservoir tegels, daarnaast voorzien van een hangcloset en fonteintje (recent geplaatst).

De uitgebouwde woonkamer van ca. 31m² straalt warmte uit en profiteert van veel natuurlijk licht door de grote ramen. Een hoogwaardige pvc vloer loopt door de hele begane grond en onder de trap bevindt zich een handige trapkast. Alle wanden en plafonds zijn strak gestukt en goed geveerd zodat het een rustige en fraaie uitstraling geeft. De openslaande deuren leiden naar de achtertuin.

De luxe op maat gemaakte (van Diessen) keuken die gelegen is aan de voorzijde van de woning, is uitgerust met moderne apparatuur en biedt veel kastruimte doordat ze extra diep zijn. De greeploze verstevigde kasten van hoogwaardig materiaal genaamd Fenix (extra mat zwart) zorgen voor een strakke look. De keuken is voorzien van een extra diep keramiek aanrechtblad, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), rvs spoelbak met ééndelingsmengkraan en Quooker functie, combi/magnetron en voldoende stopcontacten. Daarnaast is er nog een loopdeur naar buiten.





INDELING

EERSTE VERDIEPING:

De overloop is voorzien van een strakke laminaatvloer en geeft toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

De badkamer is luxe afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van een grote inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, elektrische designradiator en een vrij hangend toilet. De gehele badkamer is voorzien van luxe wand, vloertegels en stukwerk.

Alle slaapkamers zijn goed formaat en zijn voorzien van de voormelde laminaatvloer, strak stukwerk wanden en plafonds.

Slaapkamer I: $4,44\text{m} \times 2,75\text{m} = 12,21\text{m}^2$

Slaapkamer II: $3,68 \times 2,50 = 9,2 \text{ m}^2$

Slaapkamer III: $2,25 \times 2,80 = 6,16 \text{ m}^2$

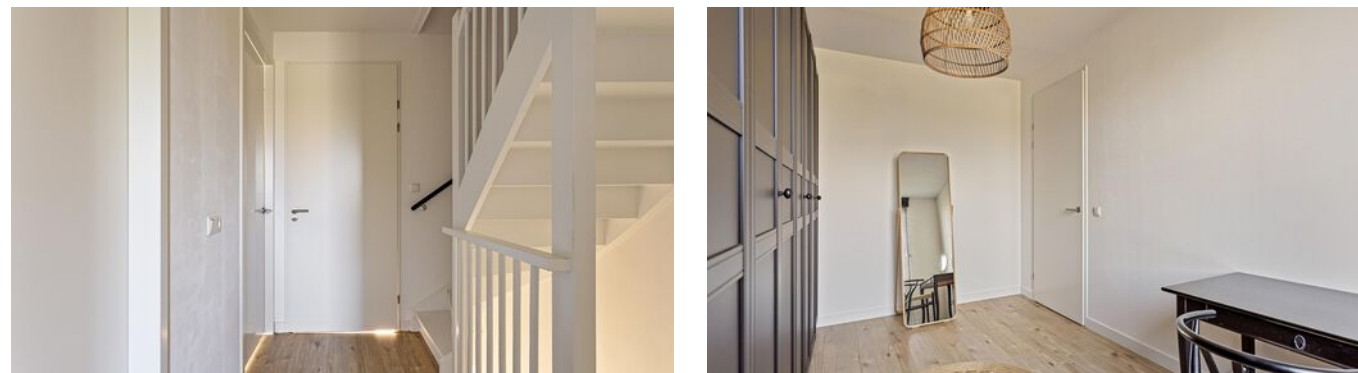
TWEEDE VERDIEPING:

Deze verdieping bestaat uit een overloop met bergruimte/technische ruimte en een grote 4e slaapkamer. De grote slaapkamer van $5,10 \times 2,87 = 14,18\text{m}^2$ is voorzien van strakke laminaatvloer, fraai gestukte wanden en een erg hoog plafond waardoor je een zeer ruimtelijk gevoel krijgt als je in de kamer staat.

In de technische ruimte/ bergruimte bevinden zich de mechanische ventilatie unit, omvormer van de zonnepanelen en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is deze ruimte groot genoeg om spullen op te bergen.

TUIN EN BERGING:

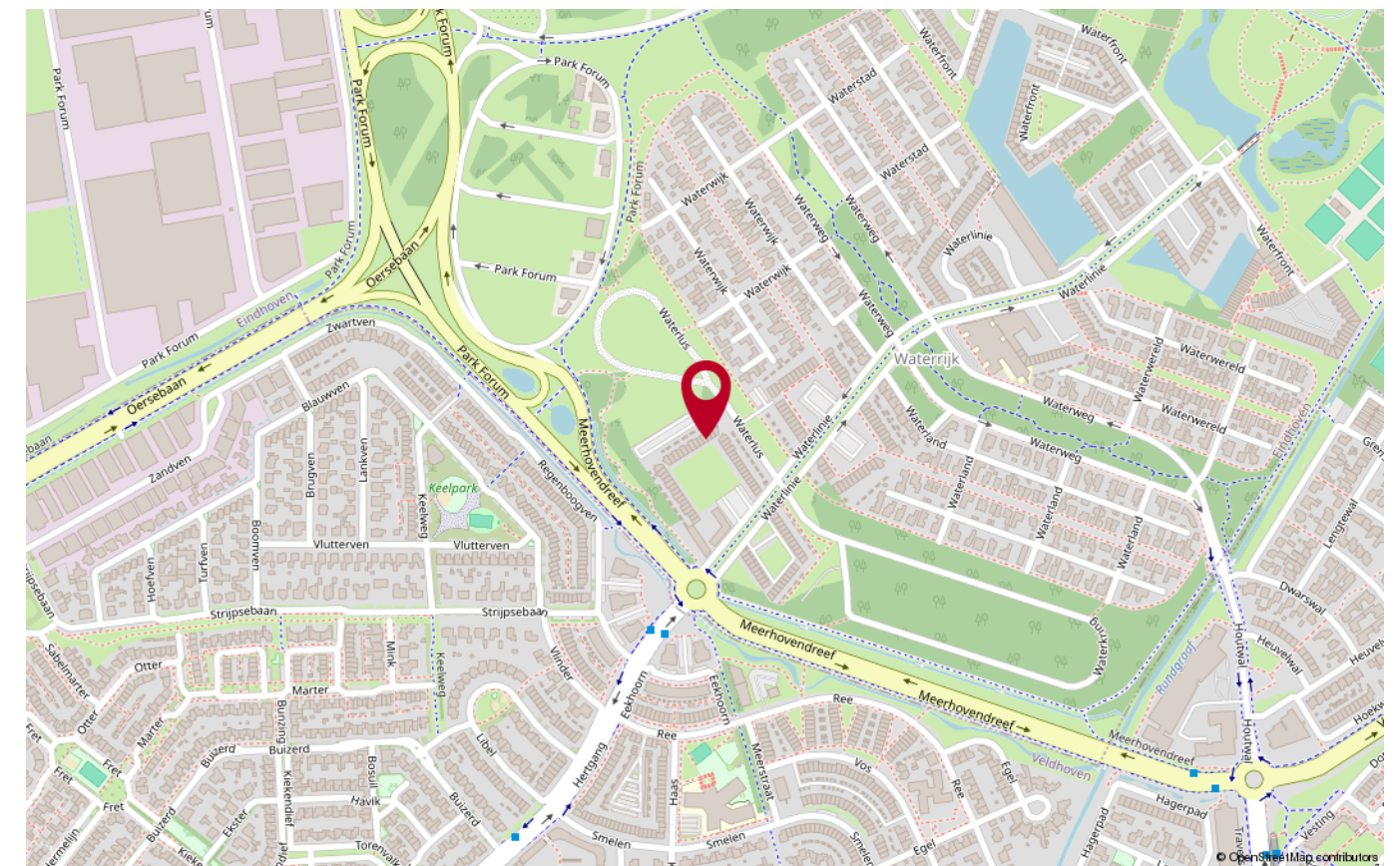
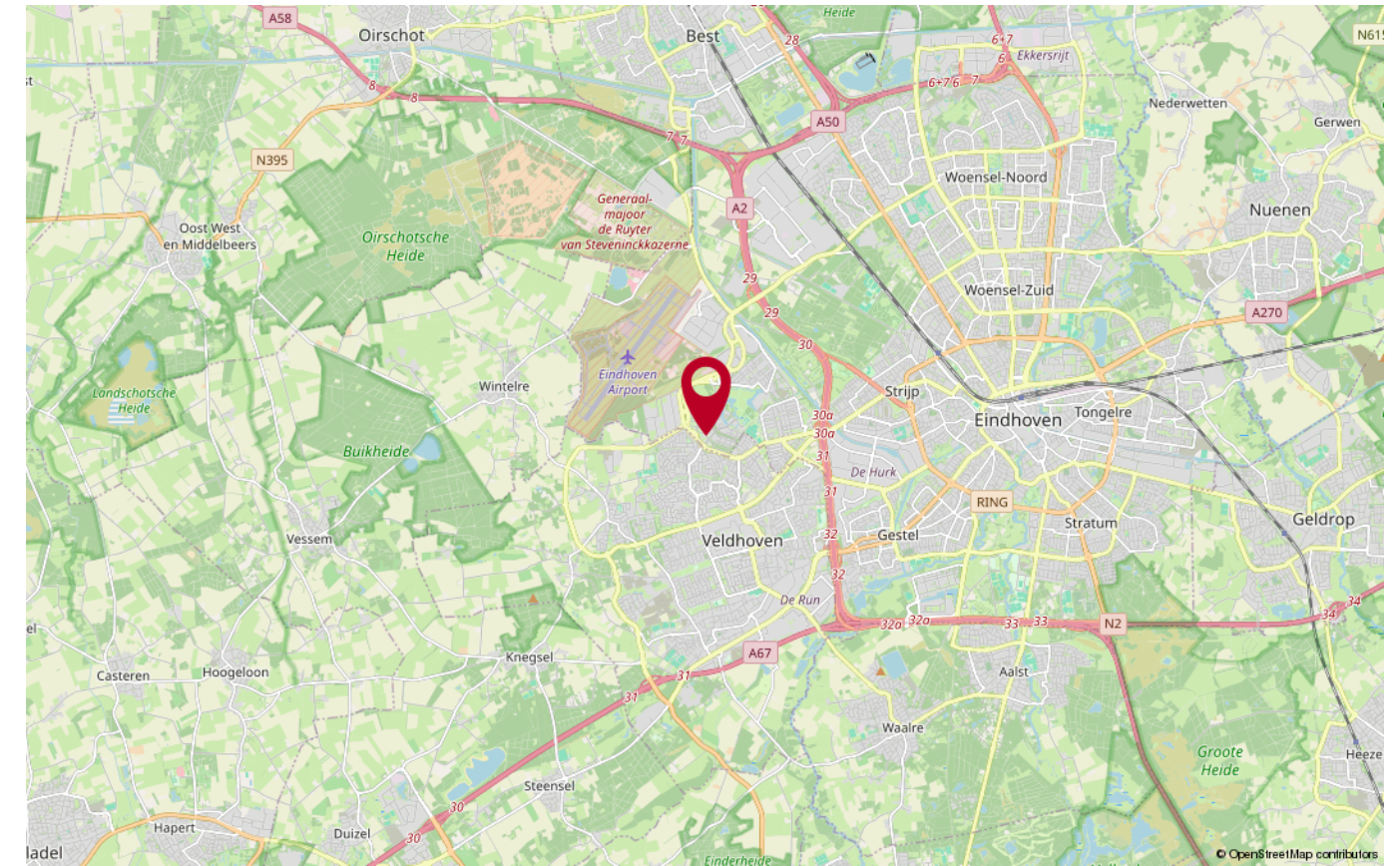
De fraai aangelegde tuin heeft een licht hoogteverschil en beschikt over een royaal terras en een houten berging achter op het perceel. Achter het perceel is er ruimte voor het plaatsen van de auto (openbaar). Fraaie beplanting en sierbestrating maken de tuin compleet.



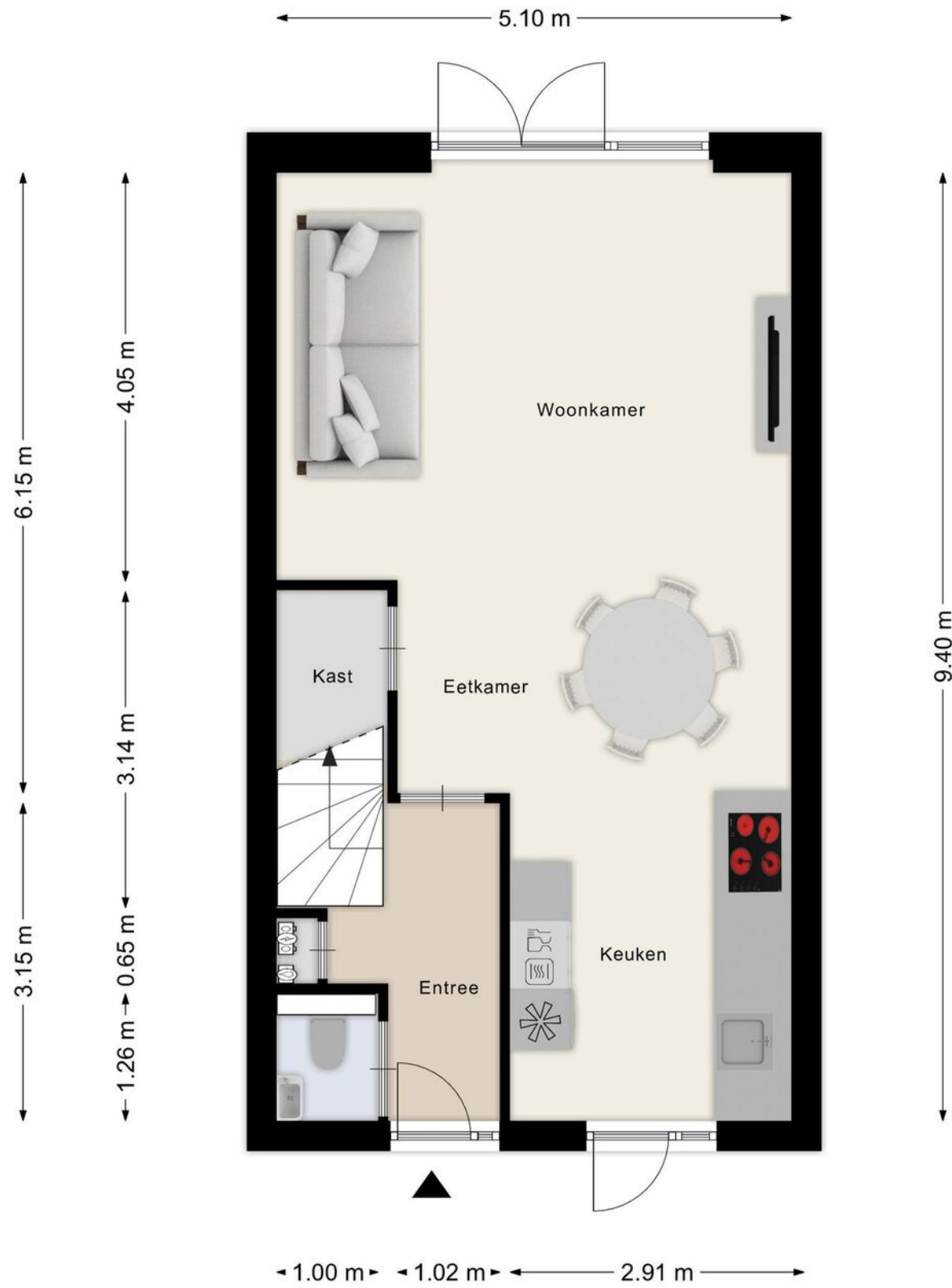




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



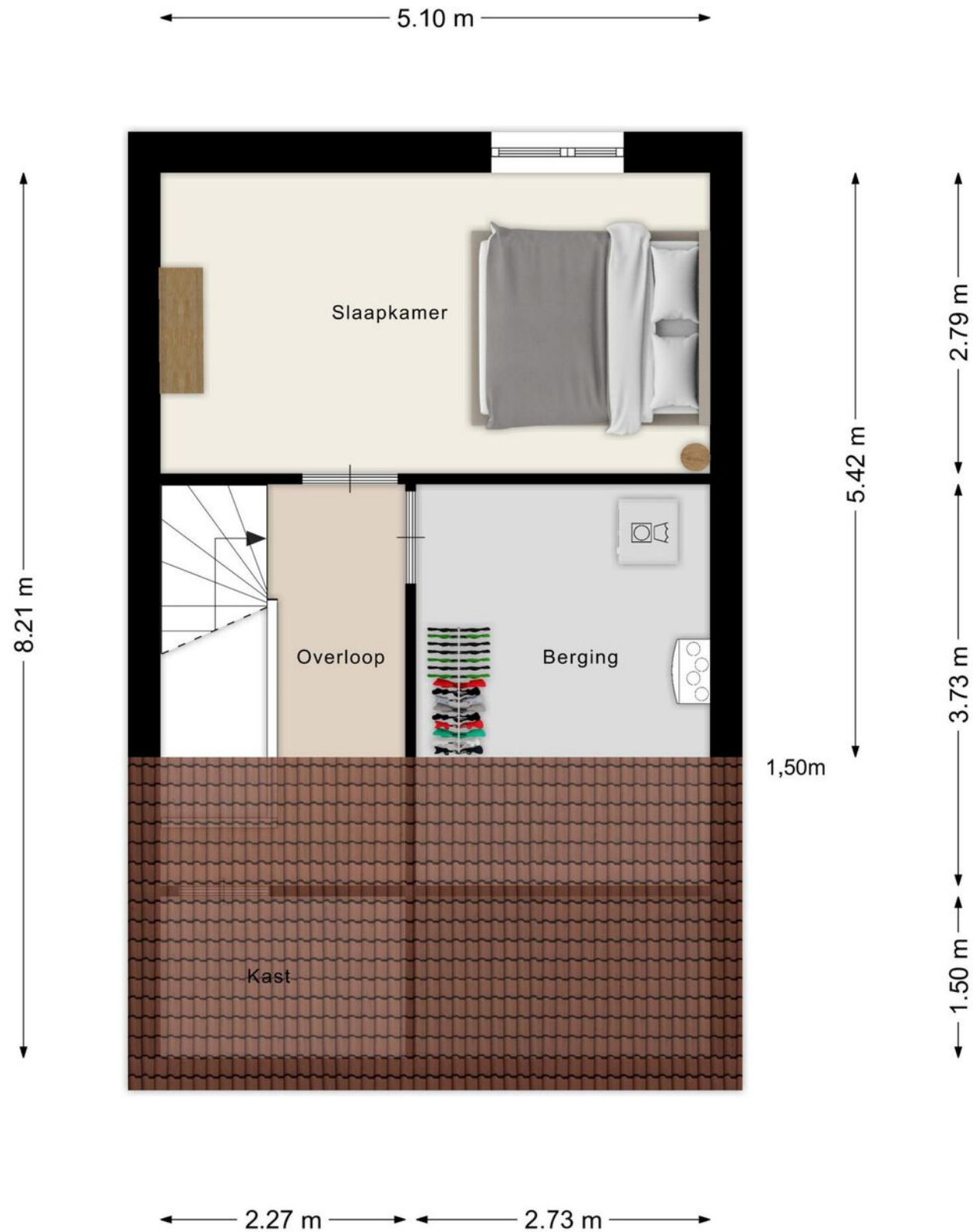
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

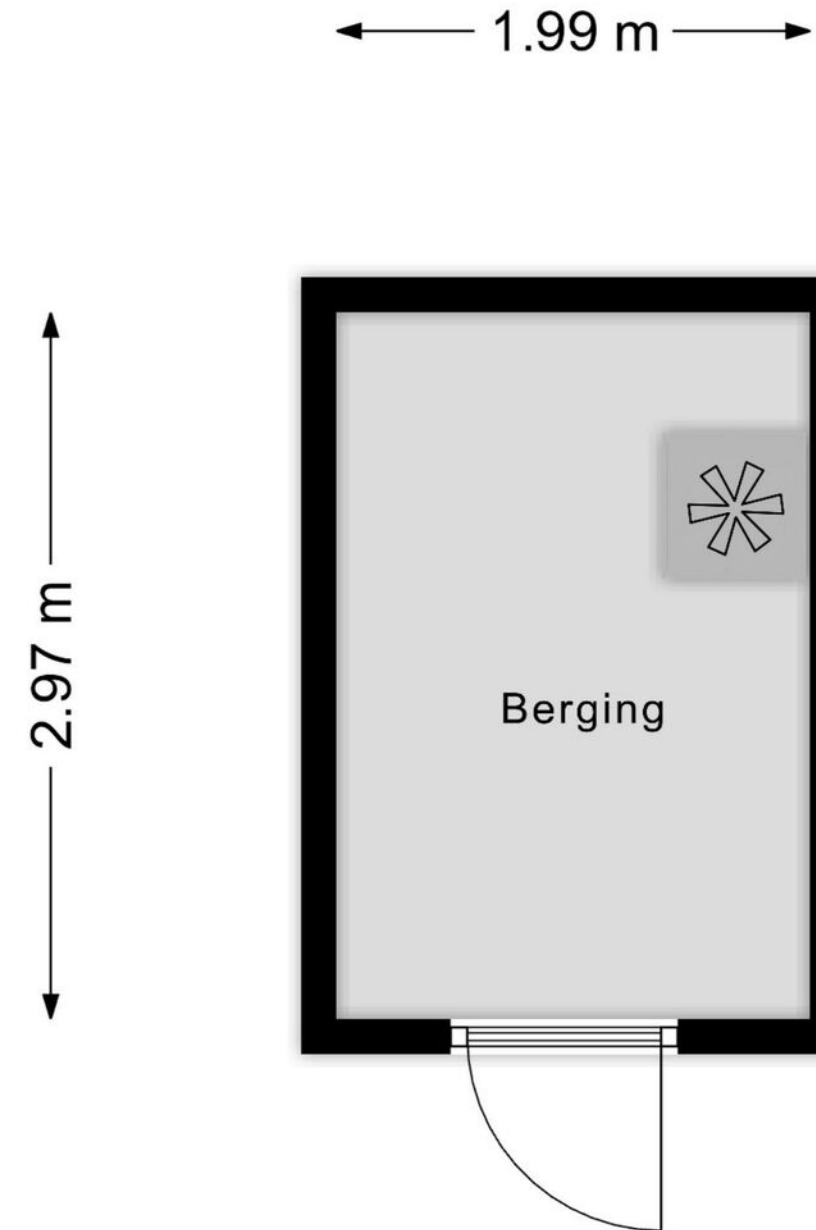


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND





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



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
wieisdebestemakelaar.nl

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl