

WATERLINIE 107, EINDHOVEN

Vraagprijs € 542.500 k.k.

Bouwjaar 2020

Inhoud 396 m³

Woonoppervlakte 112 m²

Perceeloppervlakte 103 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar B. Simons



Nu in de verkoop bij ERA Focus makelaars, deze prachtige tussenwoning, gebouwd in 2020, straalt perfectie uit en bevindt zich in de moderne en geliefde wijk Waterwijk in Meerhoven. Met 8 zonnepanelen en een energielabel A, is deze woning niet alleen milieuvriendelijk, maar ook zeer kostenefficiënt. Meerhoven staat bekend om zijn uitstekende bereikbaarheid naar ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen. Binnen de wijk zijn er voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, gezondheidscentra, sportfaciliteiten, kinderopvang, natuur en winkels (Winkelcentrum Meerhoven) op korte afstand bereikbaar.

WAT OPVALT AAN DE WONING:

- Zeer goed geïsoleerde instapklare woning met A label.
- 8 zonnepanelen (ca. 5,-/maand aan elektra, bij een huishouden van 3 personen).
- stadsverwarming voor verwarmen van de woning, dus geen gas in de woning!
- 2020 alles geschilderd door een erkend schildersbedrijf.
- Begane grond vloerverwarming, verdiepingen radiatoren.



INDELING

BAGANE GROND:

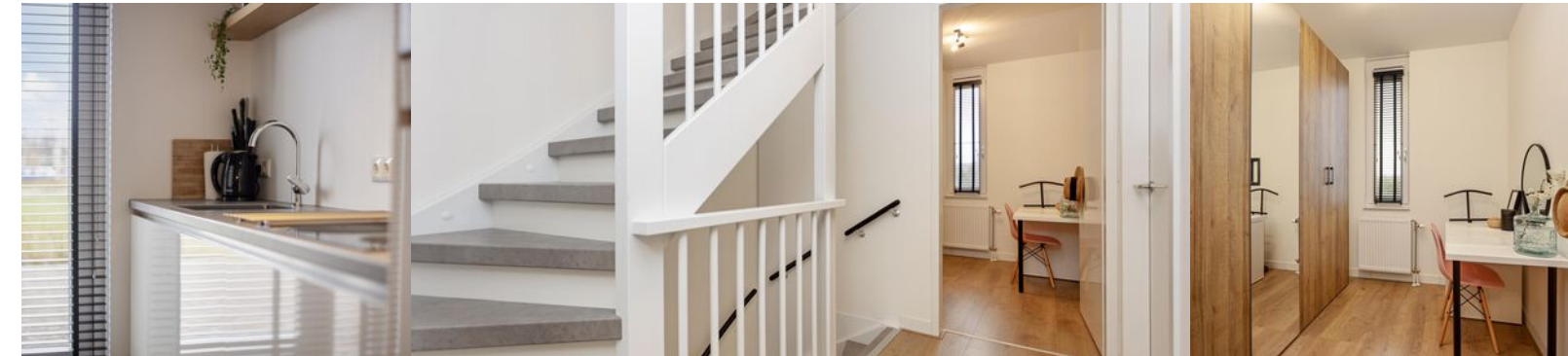
Bij binnenkomst vindt u een hal met toegang tot de meterkast, toilet, trap naar de eerste verdieping en met glas ingelegde deur naar de woonkamer.

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

De woonkamer van ca. 23m² 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 geverfd zodat het een rustige en fraaie uitstraling geeft. De openslaande deuren leiden naar de achtertuin.

De half open keuken, aan de voorzijde van de woning, is uitgerust met moderne apparatuur en biedt veel kastruimte. De hoogglans en greeploze kasten zorgen voor een strakke look. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, rvs spoelbak met éénhendelmengkraan, afzuigkap, 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, wastafelmeubel, vrij hangend toilet en een groot ligbad. De gehele badkamer is voorzien van luxe wand en vloertegels.

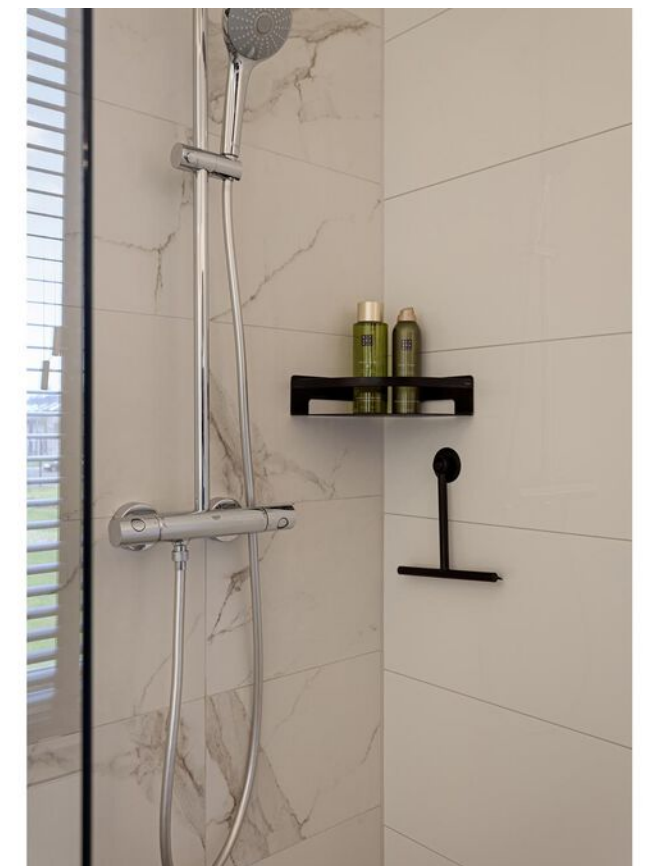
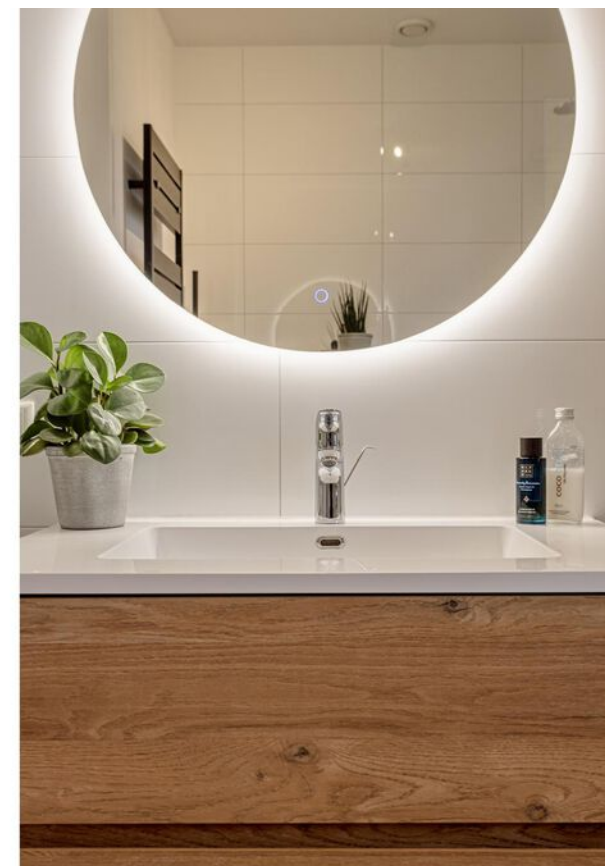
Alle slaapkamers zijn goed formaat en zijn voorzien van de voormelde laminaatvloer, strak stukwerk wanden en plafonds.

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







INDELING

TWEEDE VERDIEPING:

Deze verdieping bestaat uit een overloop met bergruimte, technische ruimte (met bergruimte) 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 met overkapping 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.



LIJST VAN ZAKEN

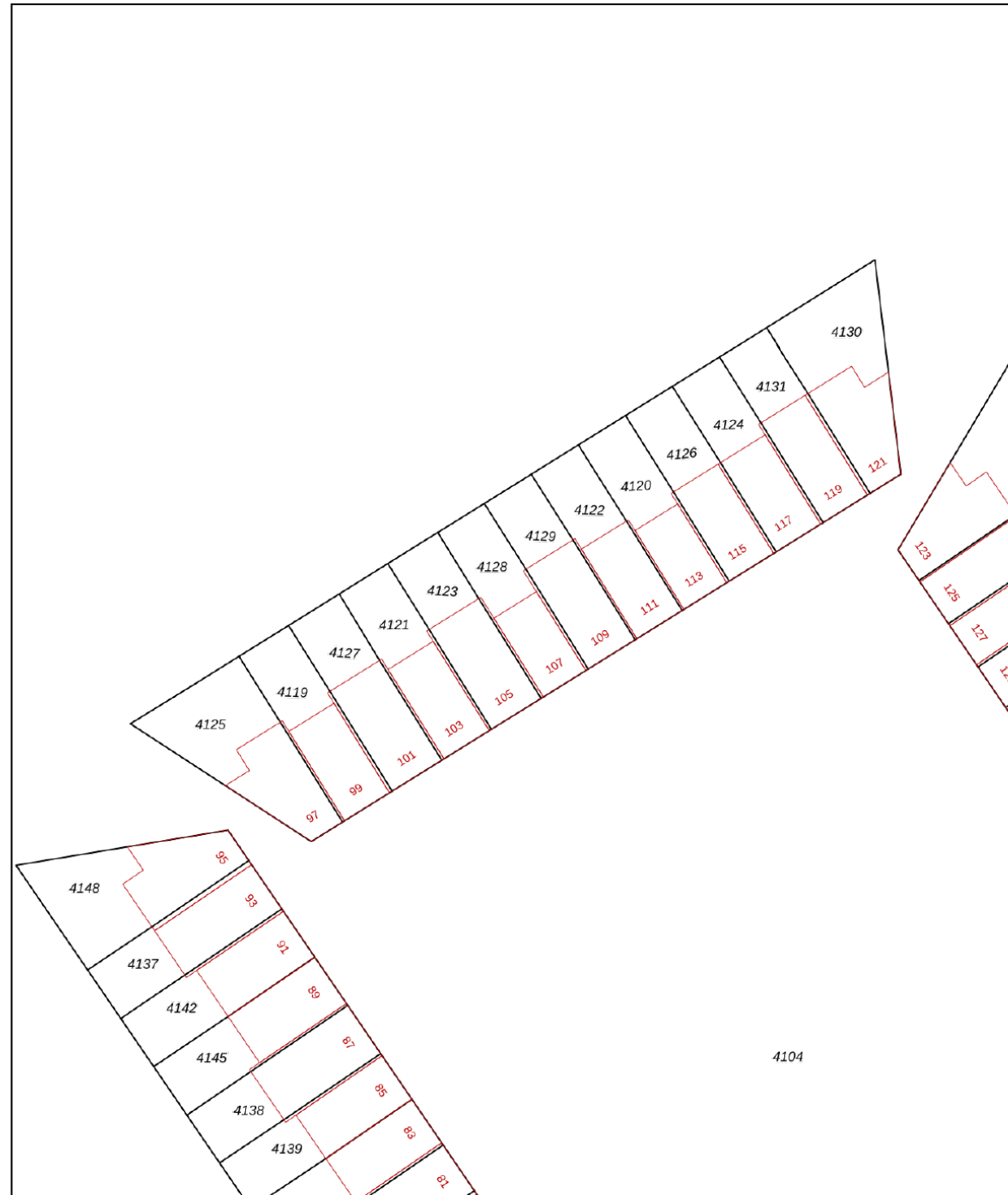
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Armaturen woonkamer/eettafel/keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Schakelaar tbv buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Afleverset stadsverwarming			Moet worden overgenomen

KADASTRALE KAART

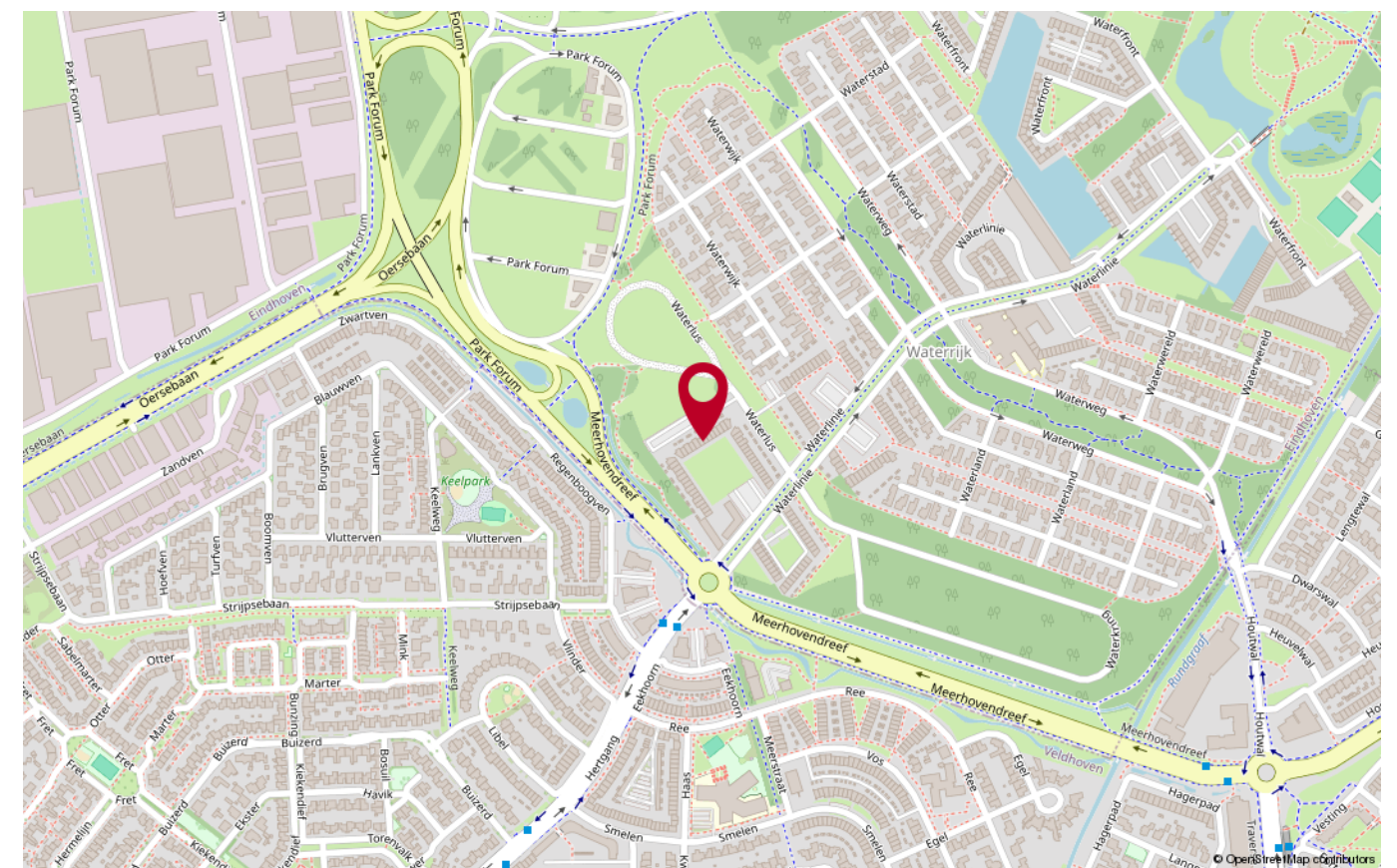
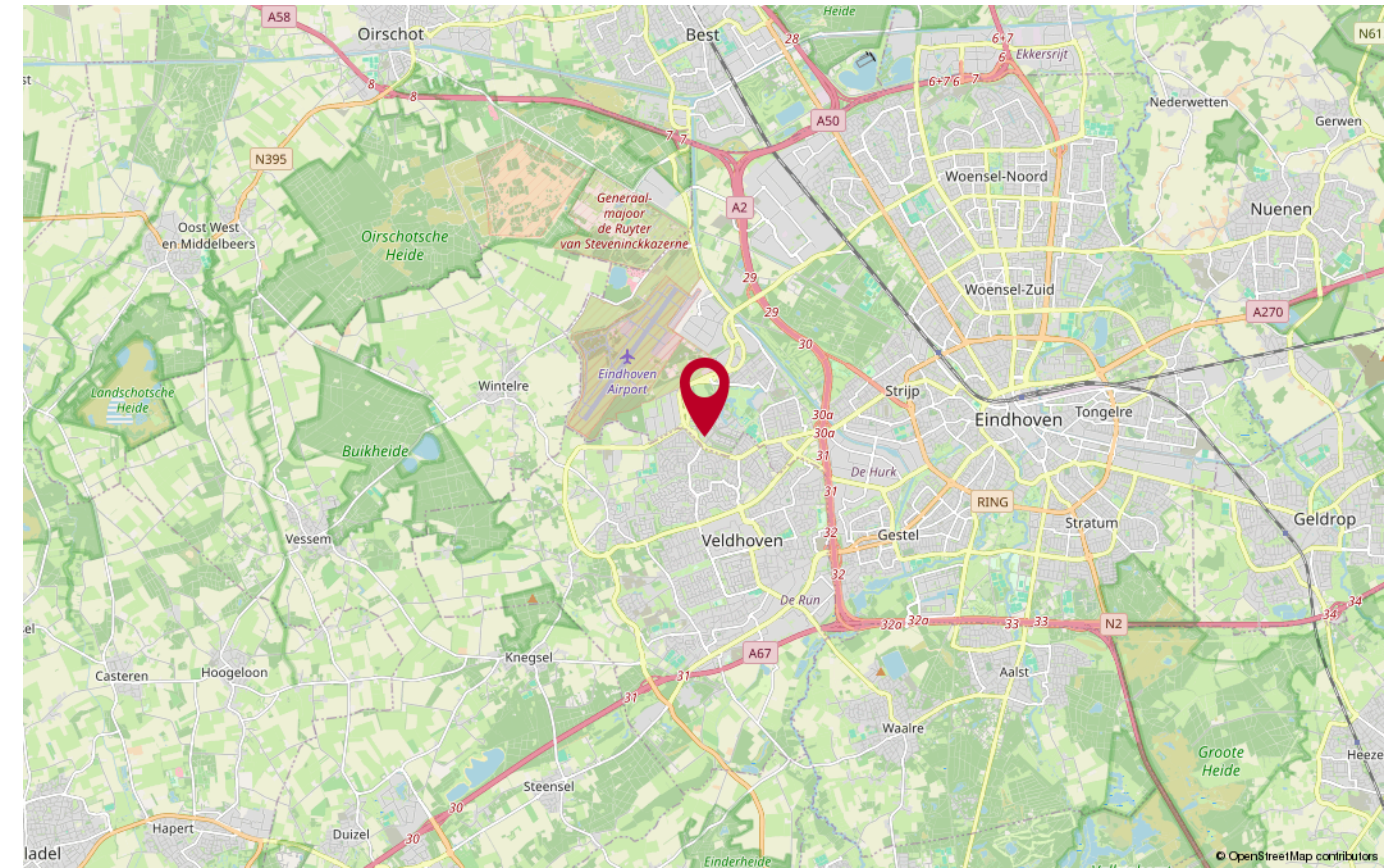
Kadastrale kaart Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp Sectie G Perceel 4128</p> <p>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.</p>	
---	--	--

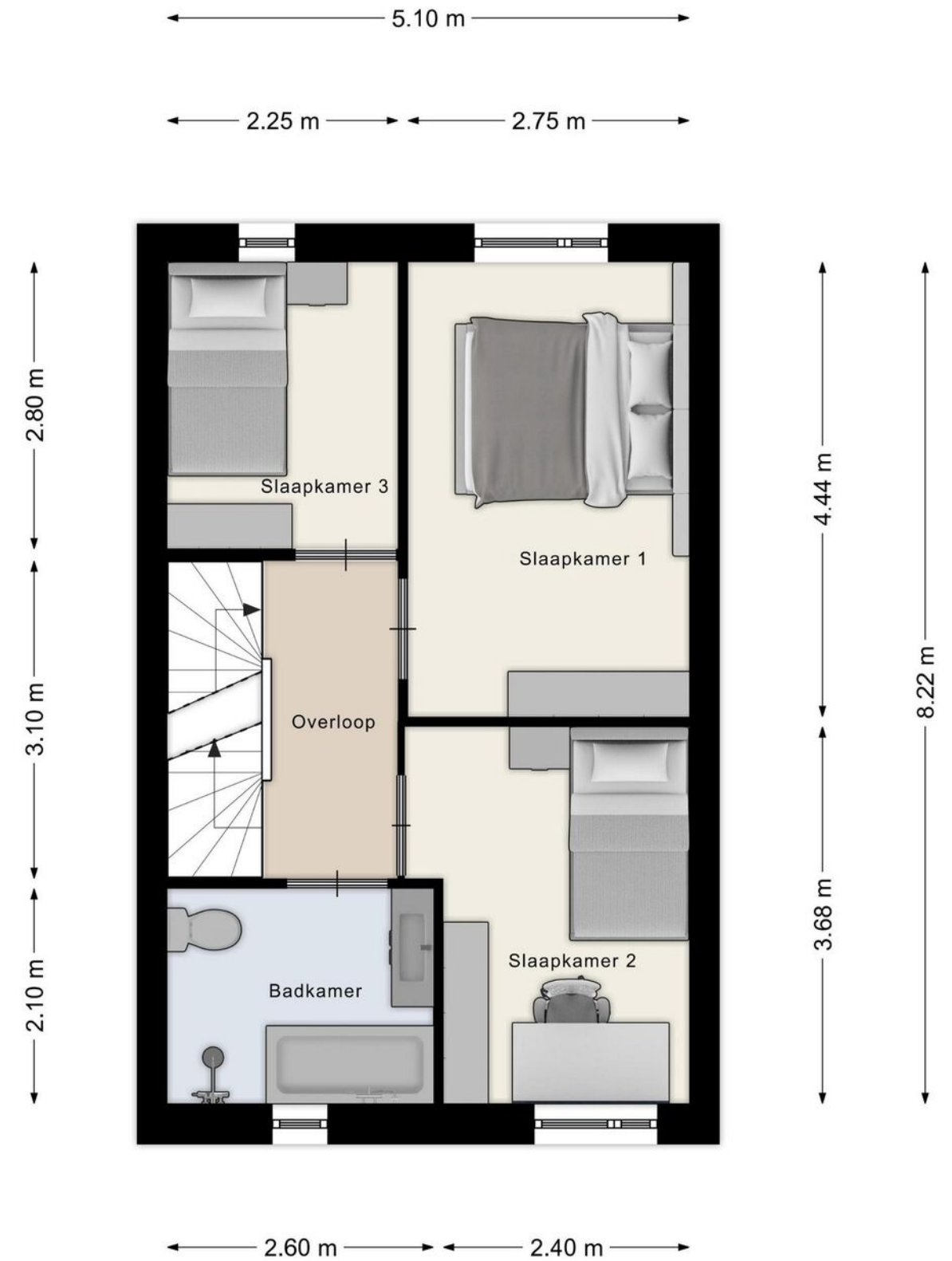
LOCATIE OP DE KAART



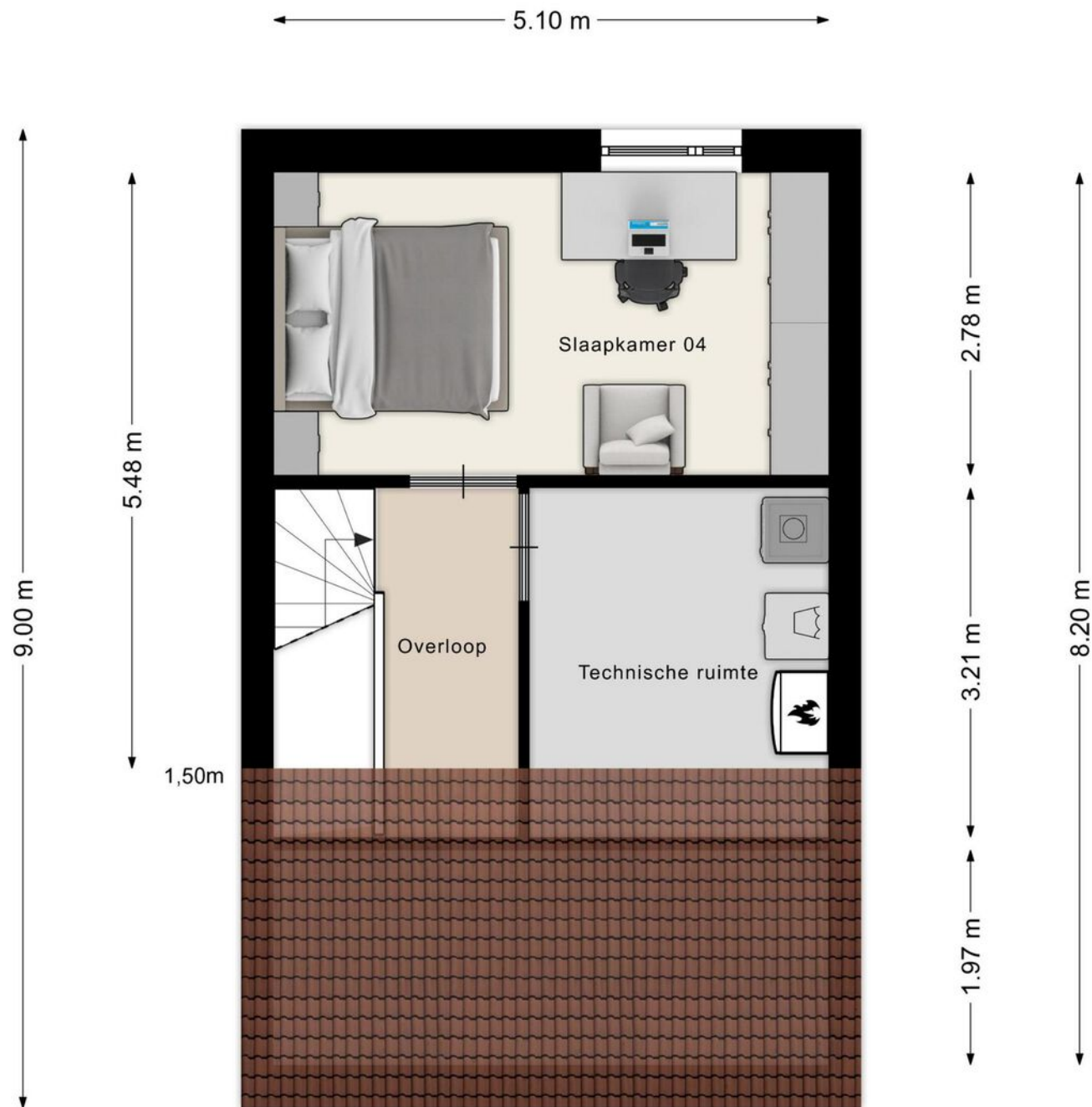
PLATTEGROND



PLATTEGROND

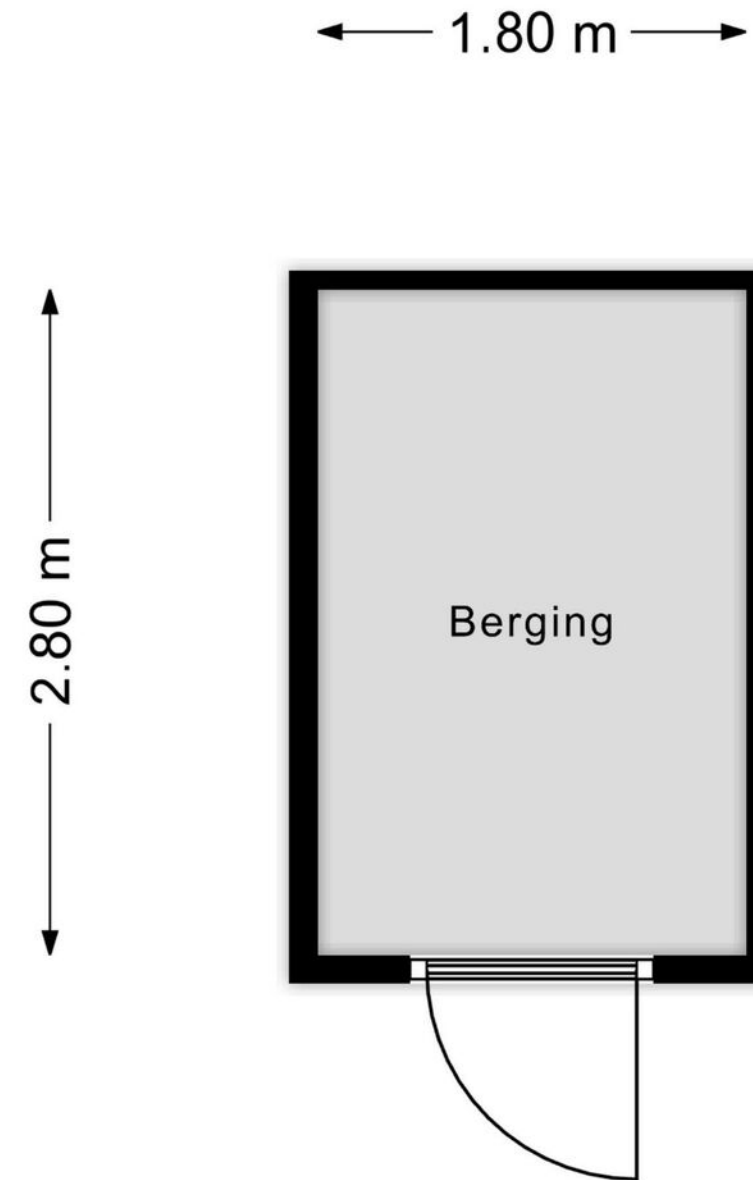


PLATTEGROND



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.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
wieisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl