



WATERWERELD 60 EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 465.000 K.K.

+31 40 245 7844
info@dhvc.nl
dhvc.nl/

“Onder architectuur gebouwde eigentijdse en moderne vrijstaand geschakelde woning in "Waterrijk"”

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	134,8 m ²
Inhoud	468 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	28,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---



KENMERKEN

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN



BOUWJAAR
2009



WOONOPPERVLAKTE
134.80M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
467.50M³



PERCELOPPERVLAKTE
159M²



3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

DHVC Vastgoed biedt u aan; Deze onder architectuur gebouwde eigentijdse en moderne vrijstaand geschakelde woning is luxe afgewerkt en is voorzien van een fijne achtertuin op het zuiden met een garage en eigen oprit. Daarnaast beschikt deze energiezuinige woning over 4 zonnepanelen (energielabel A), een tuingerichte woonkamer, open moderne woonkeuken, 4 volwaardige slaapkamers waaronder 1 royale masterbedroom op de 2e verdieping, dakterras aan de voor en achterzijde, moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet, wasruimte en stookruimte.

Ligging:

Zeer gunstig en kindvriendelijk gelegen met een groenvoorziening direct voor het huis met diverse speelgelegenheden. Prettige, rustige ligging, maar toch op zeer korte afstand van een basisschool en kinderdagverblijf, diverse sportaccommodaties en winkelcentrum 'Meerhoven'.

Indeling:

Middels een voetpad door de fraai aangelegde groenvoorziening wordt de woning bereikt. Een klein pleintje met bankjes geven u de mogelijkheid om een oogje in het zeil te houden op de spelende kinderen.

Begane grond:

Entree:

Hal met garderoberuimte, meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars). Modern betegeld toilet met hangcloset en fonteintje. De hal is voorzien van een donkergrijze tegelvloer welke doorloopt over de gehele begane grond. De gehele begane grond is tevens voorzien van vloerverwarming.

Woonkamer:

De woonkamer beschikt dankzij de grote ramen en de schuifpui naar het terras over aangenaam licht en er is voldoende ruimte voor een grote zithoek waar je je terug kunt trekken om te ontspannen. De wanden zijn strak afgewerkt met neutrale kleuren waardoor je hier met veel verschillende interieurstijlen uit de voeten kunt.



4 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE
17m²



Omschrijving

Keuken:

Naast de fijne zithoek is er in het woongedeelte nog meer dan genoeg plek voor een ruime eettafel. Hierbij hoort natuurlijk een moderne open keuken. Deze is opgesteld met een kastenwand met daarin de nodige inbouwapparatuur zoals; koel/vries combi, combi magnetron/oven. Verder is de keuken voorzien van een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser en een anderhalve rvs spoelbak. De keuken is uitgevoerd met taupe tint kasten en lades en verder voorzien van een kunststof werkblad in hout motief. De keuken biedt veel opbergruimte in de diverse onder en bovenkasten en lades. Een ideale opstelling waarbij je lekker veel ruimte hebt om te kunnen kokkerellen. En dankzij de open verbinding tussen het kook en het eetgedeelte blijf je altijd met elkaar in contact. Vanuit de keuken is via een hardhouten schuifpui de voortuin te bereiken.

1ste verdieping:

De overloop met novilon vloer biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, wasruimte, technische ruimte en de trapopgang naar de 2e verdieping.

De wasruimte biedt ruimte aan een wasmachine en wasdroger. In de technische ruimte treft men de HR combiketel (AWB, 2009), de zonneboiler en mechanische ventilatie unit aan.

Slaapkamers:

Slaapkamer 1:

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de rechtervoorzijde van de woning, en beschikt over een Frans balkon.

Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer bevindt zich aan de rechterachterzijde van de woning, en beschikt over een Frans balkon.

Slaapkamer 3:

Deze aangrenzende slaapkamer is aan de linker achterzijde van de woning gesitueerd en beschikt ook over een Frans balkon.

Alle slaapkamers zijn voorzien van dezelfde novilon vloer die over de gehele verdieping is doorgelegd met uitzondering van de badkamer.

Wasruimte:

Deze separate ruimte bevat de aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger.

Technische ruimte:

Deze separate technische ruimte bevat een CV-ketel, een unit zonnecollector, een afzuigunit en volop bergruimte.

Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een ligbad met thermostatische kraan, een toilet, een inloopdouche met thermostatische kraan, radiator en een vaste wastafel met bijbehorend meubel.

2e verdieping:

Via een vaste trap wordt de zolderverdieping bereikt. Hier bevindt zich een royale master bedroom voorzien van een novilon vloer en biedt toegang tot een balkon aan de voorzijde van de woning en een riant dakterras aan de achterzijde van de woning. Zowel het balkon als het dakterras zijn voorzien van hardhouten vlonders.

Omschrijving

Tuin:

De fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt de nodige privacy. De tuin is geheel omheind en voorzien van sierbestrating, borders met vaste planten en een pergola met schaduwdoek. Vanuit de tuin is via een poort de eigen oprit te bereiken. En vanaf de oprit is er toegang tot de garage. Garage is voorzien van een met afstandsbediening te openen garagedeur. Tevens is garage voorzien van keukenblok met wandcontactdozen en afzuigkap.

Locatie:

De woning is gelegen in Waterrijk, de meest landschappelijke woonbuurt van Meerhoven. Het betreft een uiterst rustige woonstraat zonder doorgaand verkeer, maar die een zeer goede ontsluiting kent richting het snelwegennet (A2, A58, A67 en A50). Ook de afstand naar het Stadscentrum van Eindhoven en naar het City centrum van Veldhoven is overzichtelijk. Bushalte voor diverse lijnen met goede verbinding naar Eindhoven Centrum bevindt zich op slechts 600 meter loopafstand. Een basisschool is op loopafstand gelegen en ook een kinderdagverblijf is zeer nabij. Naast het feit dat de woning beschikt over een eigen garage en oprit is er ruimschoots gelegenheid om te parkeren.

Kenmerken woning:

- Het betreft een jonge, goed onderhouden, moderne, onder bijzondere architectuur gebouwde vrijstaand geschakelde woning met 4 slaapkamers waaronder een royale master-bedroom op de tweede verdieping, een riant dakterras en een leuk aangelegde voor- en achtertuin met garage en eigen oprit.
- Ligging aan de zuidwestelijke kant van het gewilde Meerhoven; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. snelwegennet, City Centrum Veldhoven en het Stadscentrum.
- Duurzaamheid en energiezuinigheid zijn toepasselijke begrippen. Zonnecollector i.c.m. een zonneboiler ten behoeve van de warmwatervoorziening, warmteterugwinningssysteem op het douchewater en vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond. Energielabel A is van toepassing.
- De woning is voorzien van een optimaal isolatiepakket; vloer-, spouwmuur- en dakisolatie. Volledig voorzien van HR-isolatieglas. Politiekeurmerk hang- en sluitwerk en hardhouten kozijnen ter plekke van gehele woning.
- Zowel kabel- als glasvezelaansluiting aanwezig.
- De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonwering bij elke raampartij. Deze zonwering bestaat uit onderhoudsvrij Western Red Cedar hout.
- Het betreft een zeer kindvriendelijke woonomgeving zonder doorgaand verkeer en met speelveldje voor de deur.
- Aangezien huidige bewoners de 1ste eigenaren zijn is er een uitgebreide lijst waar al het meerwerk is omschreven, deze is bij interesse bij ons kantoor op te vragen.

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.







BEGANE GROND

De woonkamer beschikt dankzij de grote ramen en de schuifpui naar het terras over aangenaam licht en er is voldoende ruimte voor een grote zithoek waar je je terug kunt trekken om te ontspannen. De wanden zijn strak afgewerkt met neutrale kleuren waardoor je hier met veel verschillende interieurstijlen uit de voeten kunt.



1e verdieping

De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet, wasruimte, technische ruimte en de trapgang naar de 2e verdieping. Het betegeld toilet is voorzien van een hangcloset. De wasruimte biedt ruimte aan een wasmachine en wasdroger. In de technische ruimte treft men de HR combiketel (AWB, 2009), de zonneboiler en mechanische ventilatie unit aan.



**“4
volwaardige
slaapkamers”**







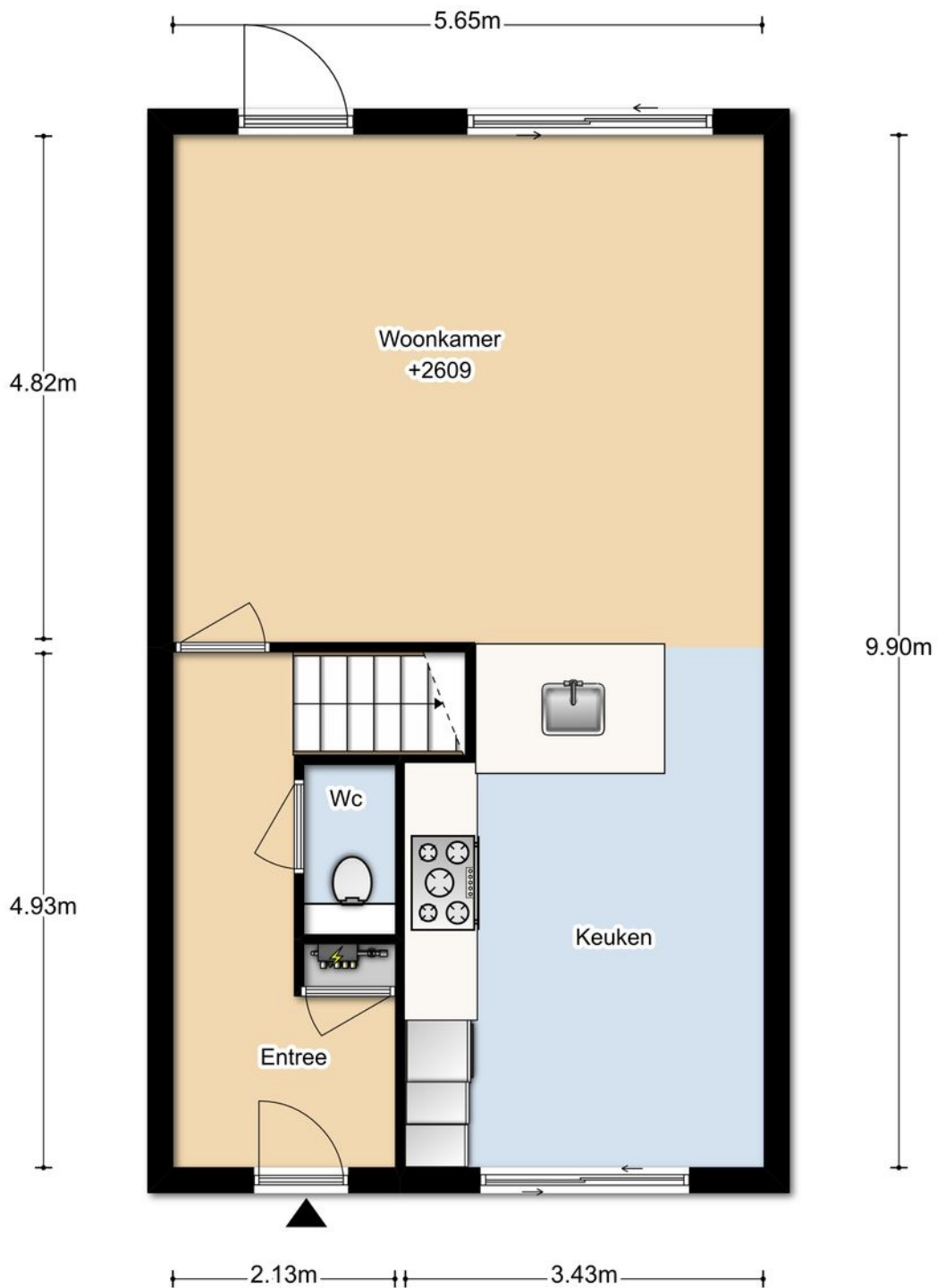






PLATTEGROND

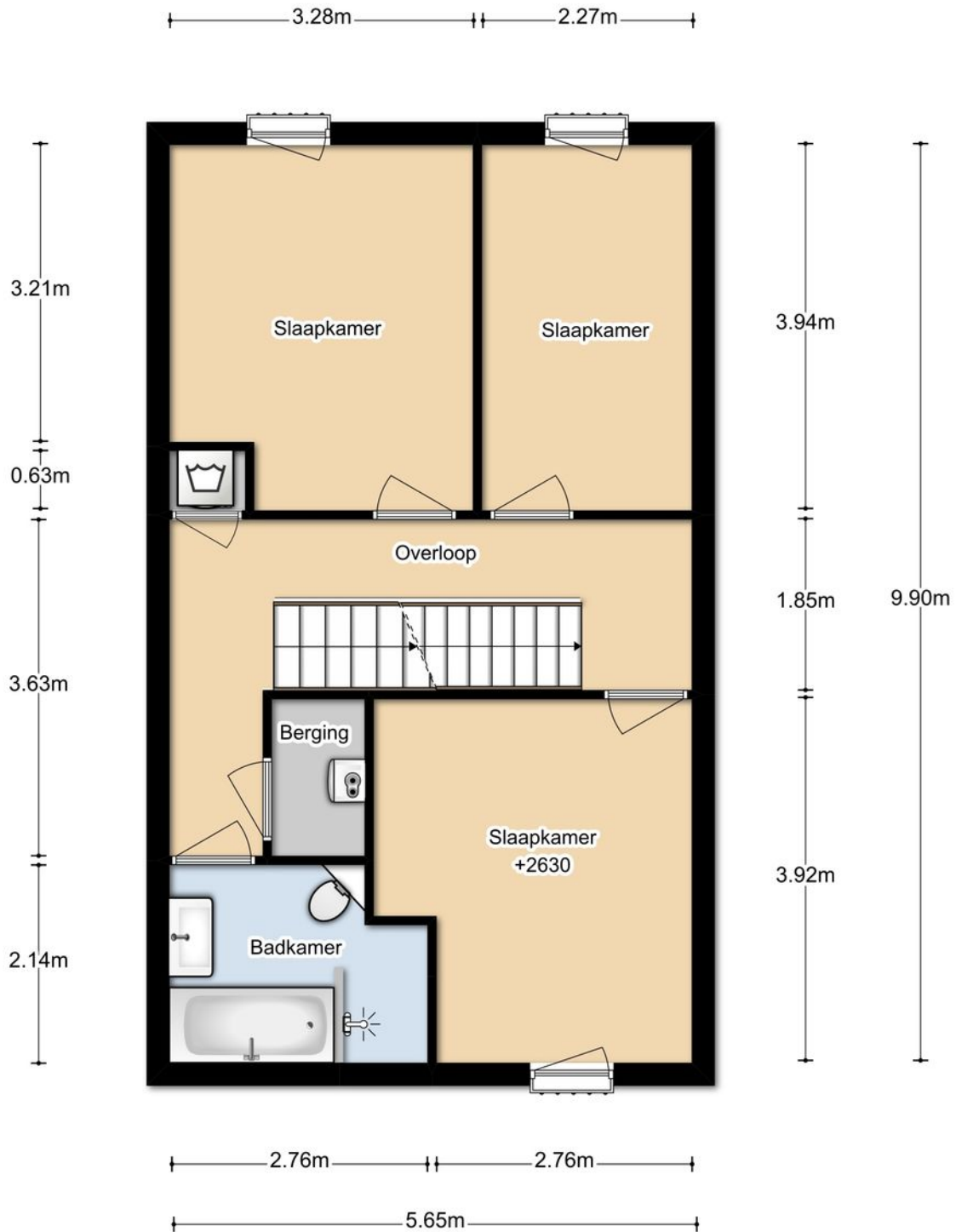
WATERWERELD 60
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

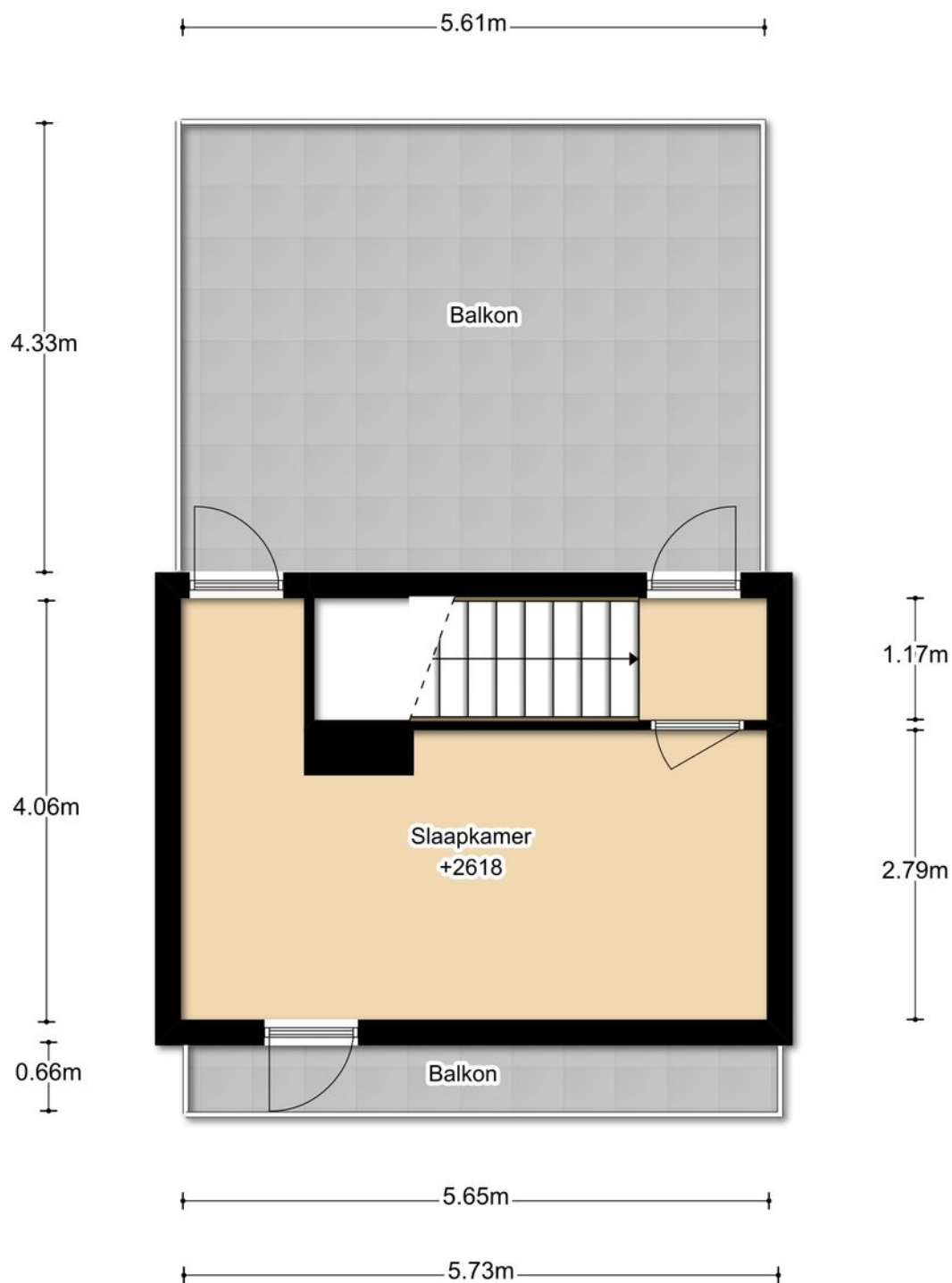
WATERWERELD 60
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

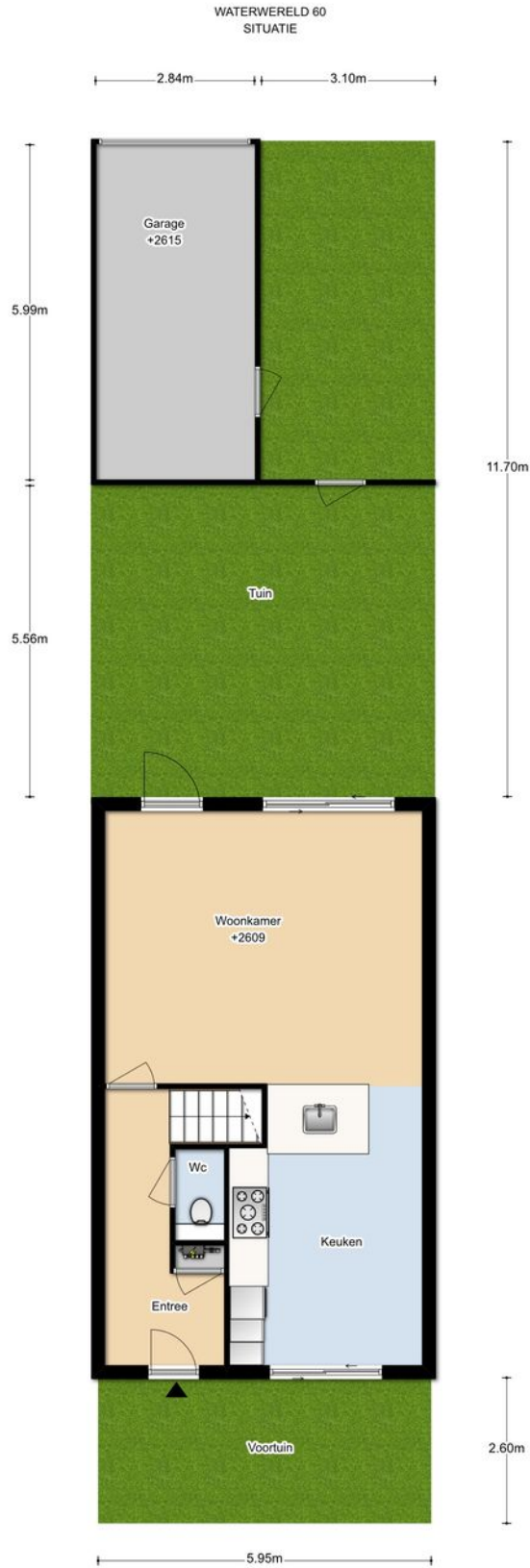
PLATTEGROND

WATERWERELD 60
2E VERDIEPING



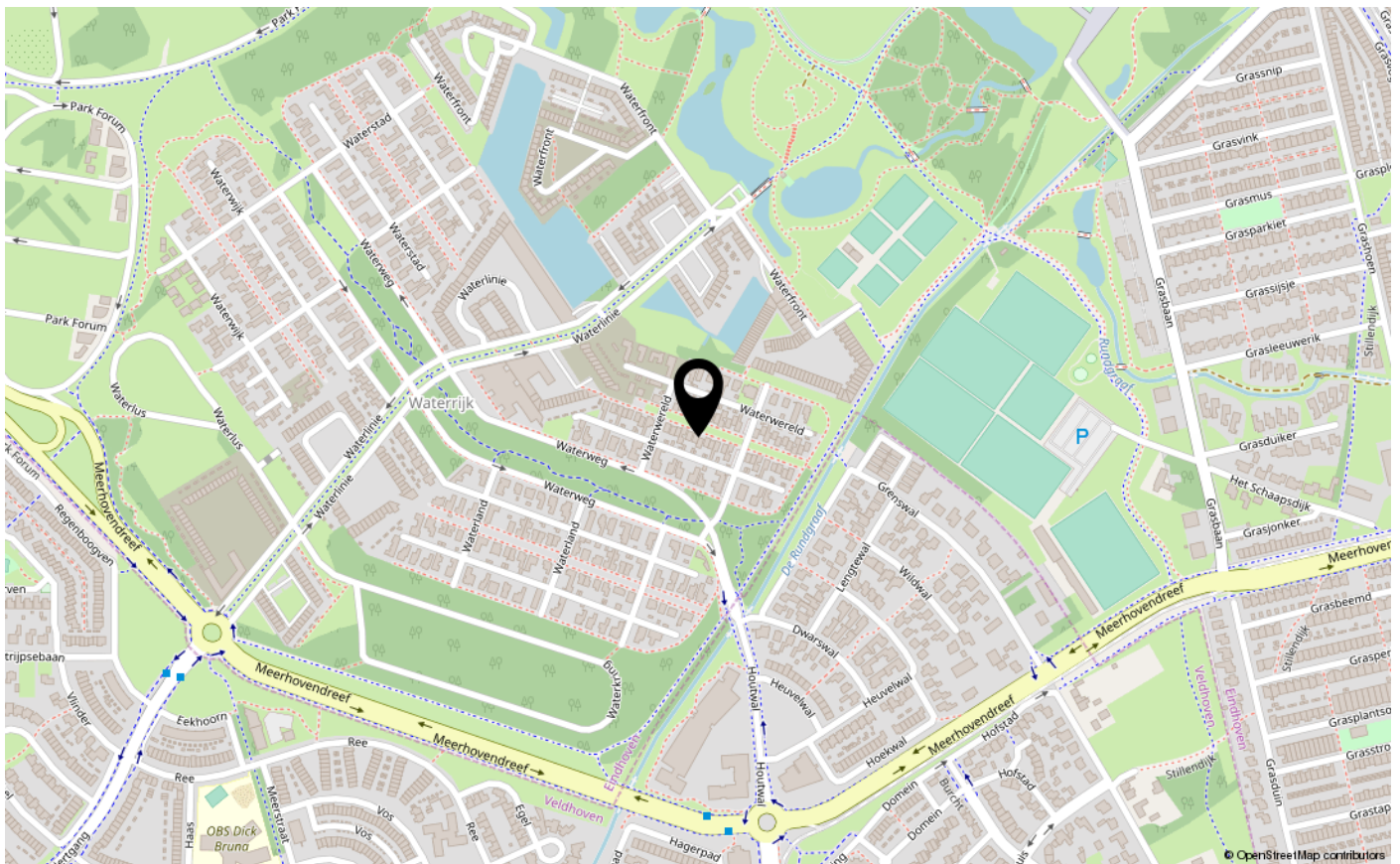
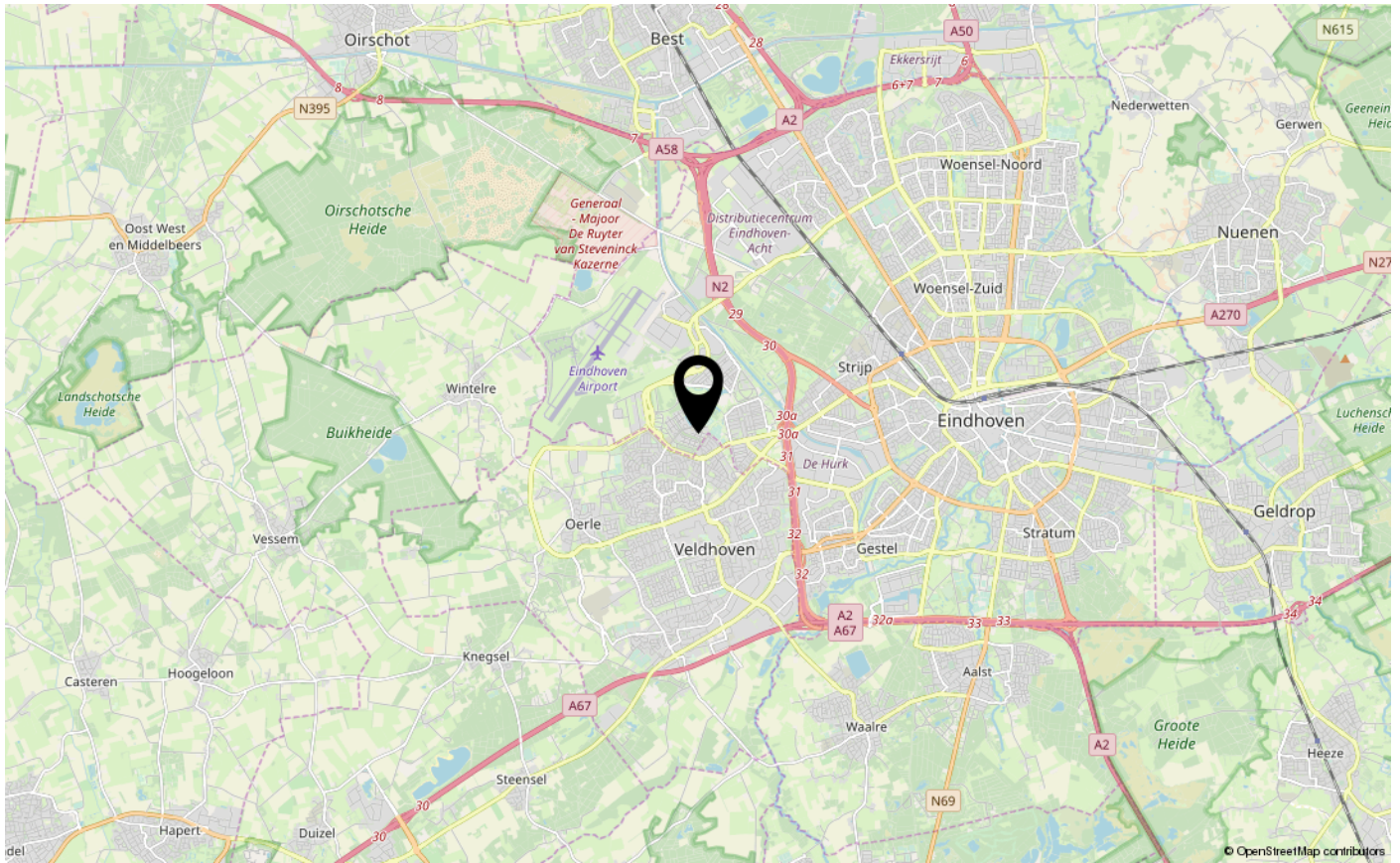
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2555</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>
--	---

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails			
- Gordijnen			
- rolgordijnen	X		
- Vitrages			
- Jaloezieën / lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat			
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler			
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
- Airconditioning			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker			
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard			
- Allesbrander			
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron	X		
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine		X	
- Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers			
- Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)		X	
- Boeken/legplanken		X	
- Werkbank in schuur / garage	X		
- Vast bureau		X	
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires	X		
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires	X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- Waterslot wasautomaat			
- Sauna			
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			
- Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking	X		
- Voorzetramen			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter


Gaat mee

Ter
overname

- Isolatievoorzieningen

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 224 | 5644RJ | Eindhoven
+31 40 245 7844 | info@dhvc.nl | dhvc.nl/

