

VRAAGPRIJS
€ 525.000 K.K.



WATERWERELD 42, EINDHOVEN

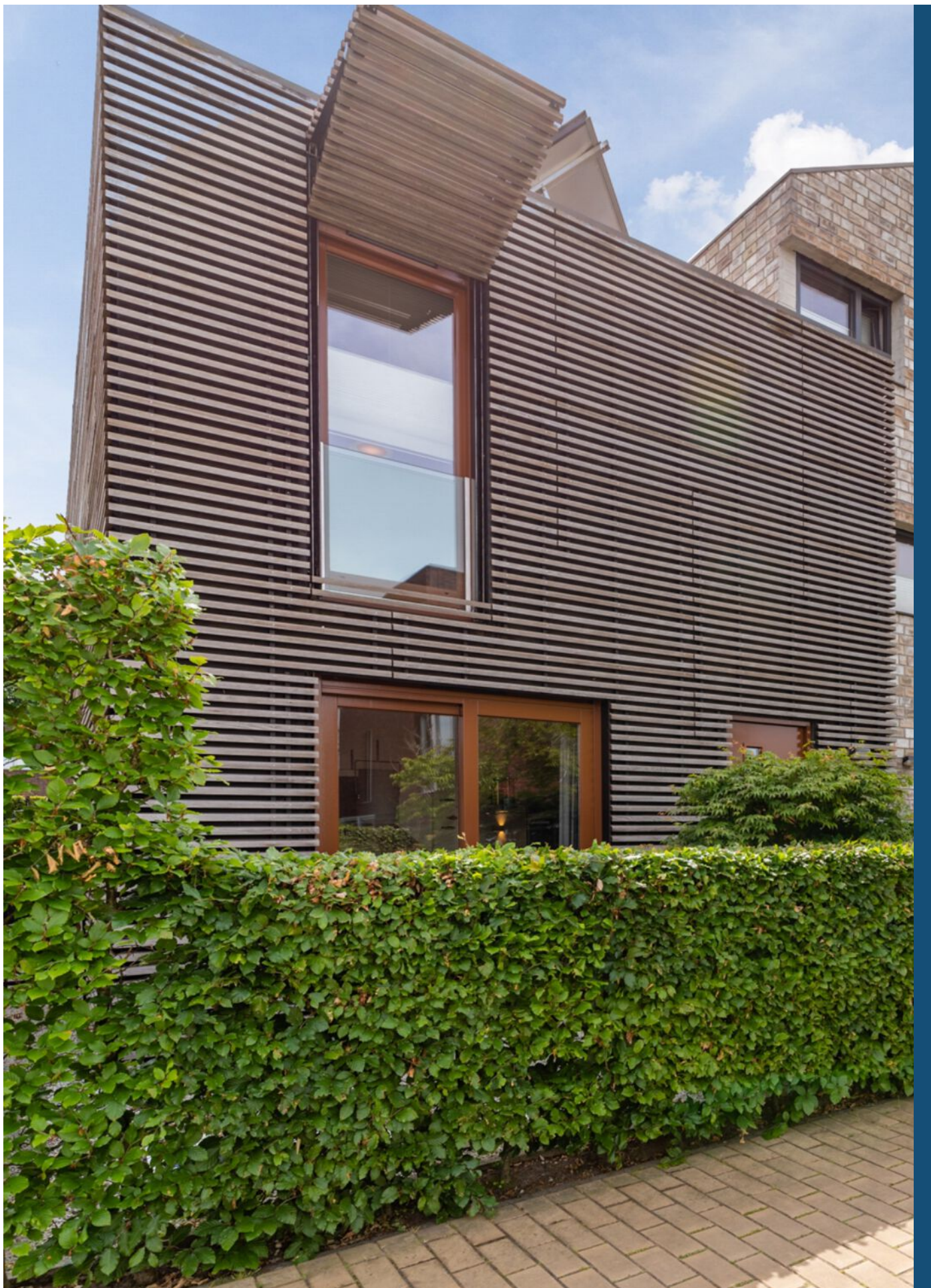


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?



Waterwereld 42, Eindhoven





Waterwereld 42, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2009

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 212 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 111,8 m²

Inhoud 391 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel AWB Thermomaster 3HR 245

Warmtebron Elektriciteit

Bouwjaar 2009

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft een schuifpui Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Nieuw in de verkoop bieden wij aan: een hoogwaardig en tot in de puntjes afgewerkte, halfvrijstaande woning (2009) in de zeer gewilde woonwijk Meerhoven.

Dit ruime huis van 111,8 m2 beschikt over een tuingerichte woonkamer met luxe open woonkeuken, een net zo luxe badkamer, 3 grote slaapkamers en een zonnige en fraai aangelegde achtertuin op het zuiden.

Een groot voordeel van dit moderne huis is dat het alleen maar rechte wanden heeft en er dus geen ruimteverlies is. Bovendien is het mogelijk om de woning uit te bouwen met een tweede verdieping (inclusief dakterras), waardoor deze woning ook met u mee kan groeien, mocht u dromen van nog meer ruimte voor uzelf en uw gezin.

Het huis grenst aan de voorzijde aan een autovrije boomgaard en aan de achterzijde aan een rustige, doodlopende straat. 1 auto kan op eigen terrein geparkeerd worden en ook in de omgeving is er ruime gratis parkeergelegenheid.

Meerhoven staat bekend als een rustige en kindvriendelijke wijk met veel lokale voorzieningen: ideaal voor gezinnen en stellen die een fijn thuis zoeken in Eindhoven.

Zoekt u optimaal wooncomfort in een ruim huis in een leuke woonomgeving, dan is Waterwereld 42 echt iets voor u!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin met groene hagen, bereikt u de voordeur van de woning.

Achter de voordeur vindt u de ruime entreehal met garderobe, meterkast, gastentoilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de ruime woonkamer met open keuken.

De royale woonkamer is tuingericht en strak afgewerkt met een Franse eikenvloer (white wash) met vloerverwarming.

De open woonkeuken (SieMatic) bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens en Atag: een gasfornuis met afzuigkap, een combioven/magnetron, een koelkast, vriezer, vaatwasser en een wasbak met kraan van Franke. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde van het huis is een grote schuifpui aanwezig die zorgt voor veel lichtinval en die toegang geeft tot de voor- en achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal, bereikt u de grote overloop van de eerste verdieping en een fraaie lichtkoepel. De aansluitingen voor de witgoedopstelling zijn discreet weggewerkt in een aparte kast.

Op deze verdieping vindt u 3 ruime slaapkamers waarvan 1 aan de voorzijde van de woning en 2 aan de achterzijde. In de keurig afgewerkte slaapkamers ligt laminaat op de vloer evenals de gehele bovenverdieping m.u.v. de badkamer en omdat er helemaal geen schuine wanden zijn, is er geen ruimteverlies.

Op deze verdieping vindt u ook de moderne en complete badkamer met vloerverwarming, tweede toilet, lange wastafel (90 cm) met mengkraan, design hoge opbergkast, design radiator, lichtspiegelement en een inloopdouche.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin:

De ruime en fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over meerdere terrassen, veel fraaie groene borders, een volledige omheining en een houten berging welke voorzien is van elektriciteit. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar, waar u ook de parkeerplek op eigen terrein vindt. Deze is afsluitbaar met een hek.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en rond het huis.

Over de ligging en de buurt:

Deze halfvrijstaande woning is gelegen in de zeer gewilde wijk Meerhoven, op 20 minuten fietsafstand van het centrum van Eindhoven. De wijk heeft veel lokale voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang en een goede busverbinding. Er is ook een uitgebreid winkelcentrum aanwezig en in het grote park middenin de wijk kan heerlijk worden gerecreëerd. De uitvalswegen zijn gemakkelijk aan te rijden en ook heeft de woning een zeer gunstige ligging ten opzichte van Eindhoven Airport.

Kenmerken van de woning:

- Moderne halfvrijstaande woning met een zeer hoogwaardige afwerking
- Alleen maar rechte wanden en dus geen ruimteverlies
- 3 grote slaapkamers
- Laminaat ligt op de gehele bovenverdieping (m.u.v. de badkamer)
- Zonnige en fraai aangelegde achtertuin op het zuiden
- Gewilde locatie in de rustige wijk Meerhoven met alle voorzieningen en een groot park in de directe omgeving
- Ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en Eindhoven Airport
- Energielabel: A
- Volledig eigendom
- Uitbouwmogelijk van extra woonlaag





Waterwereld 42, Eindhoven





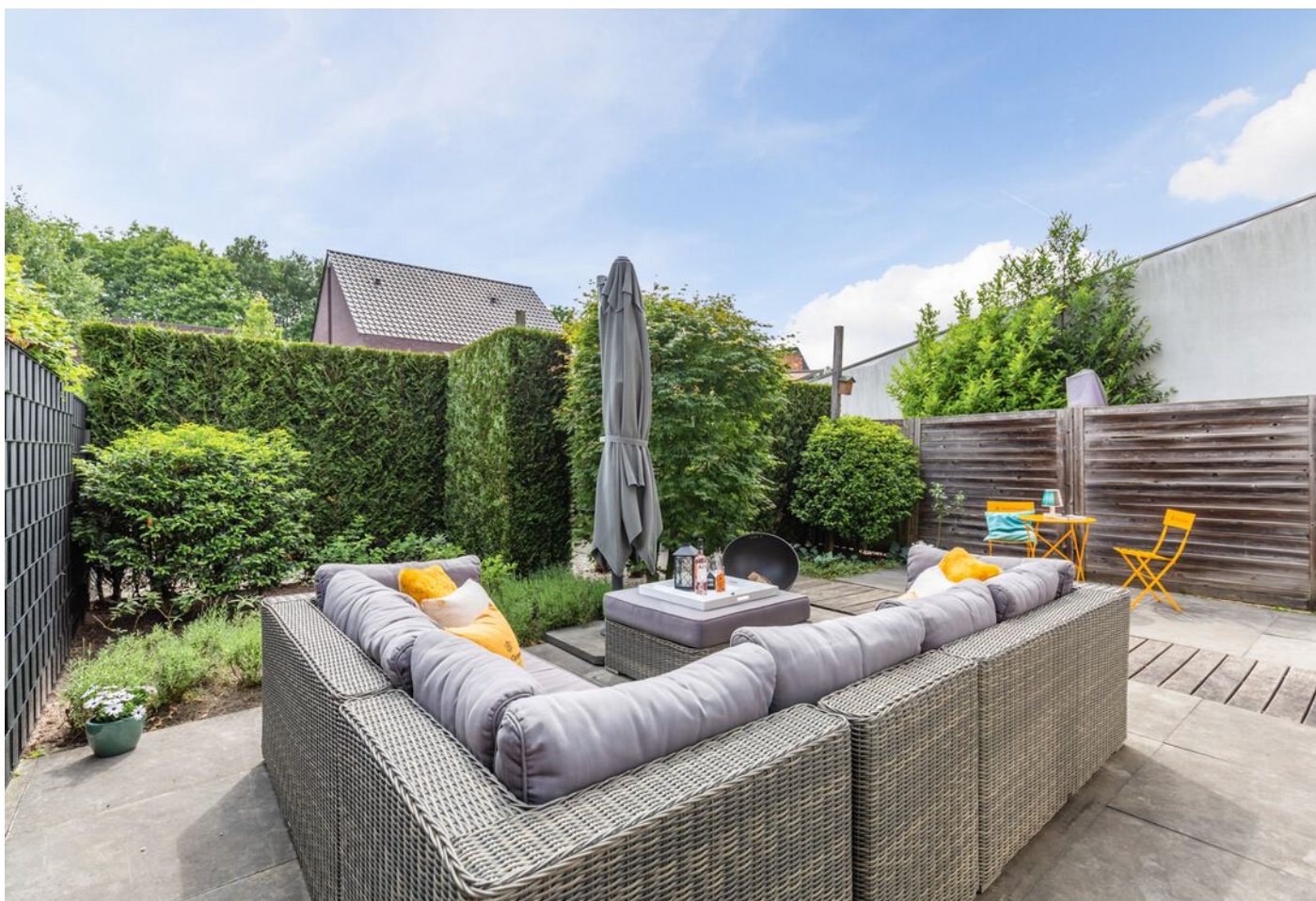
Waterwereld 42, Eindhoven





Waterwereld 42, Eindhoven





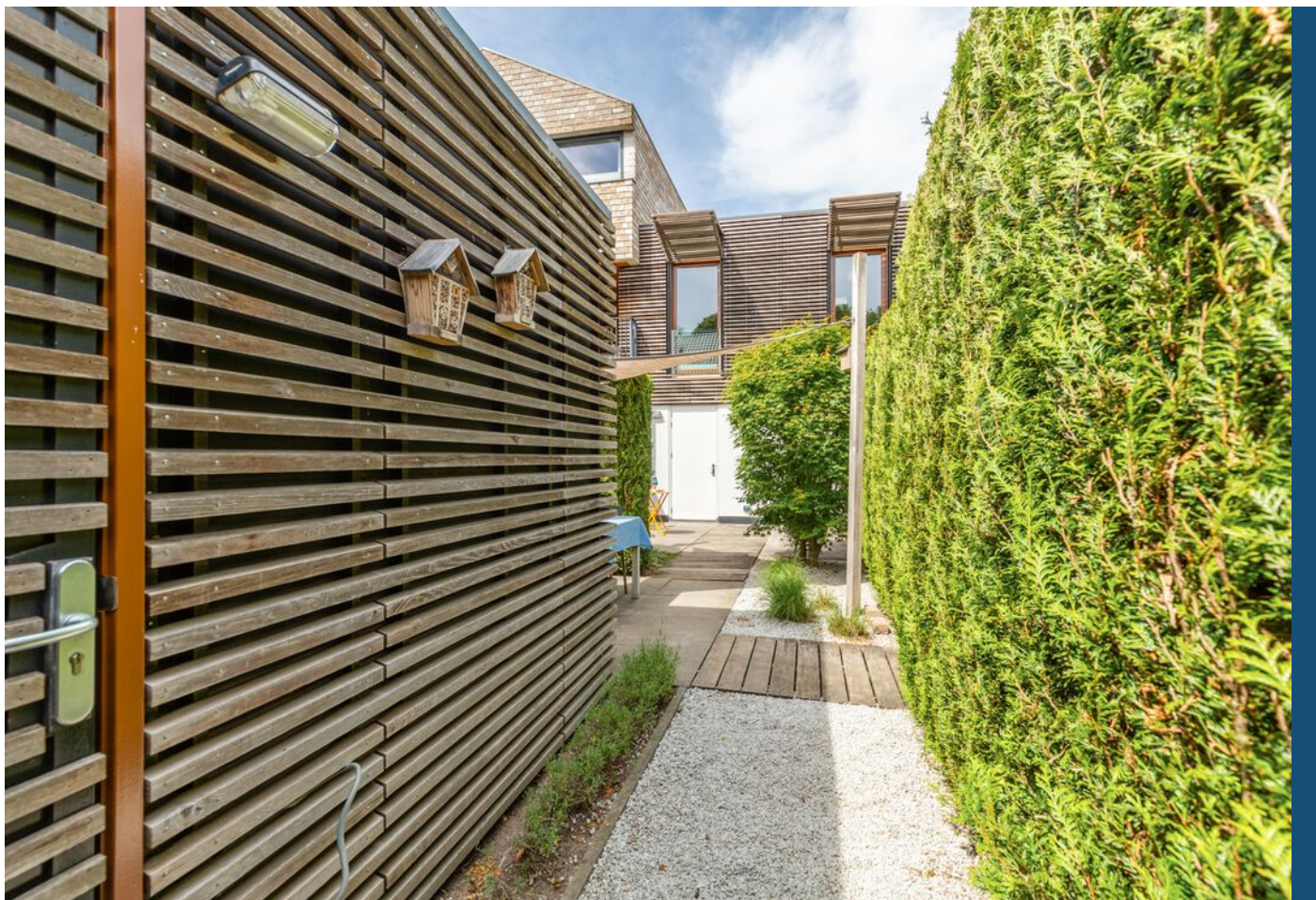
Waterwereld 42, Eindhoven



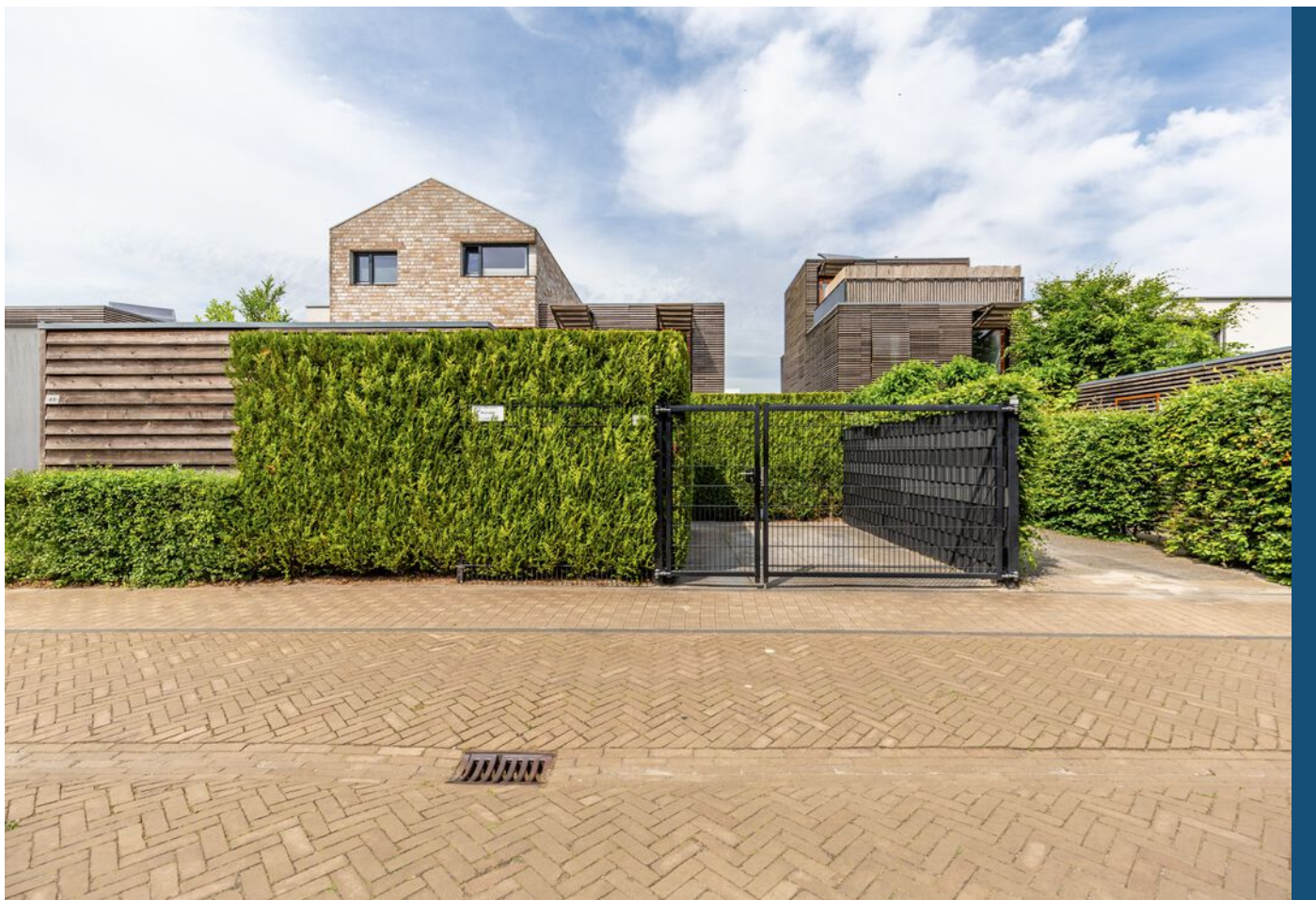


Waterwereld 42, Eindhoven





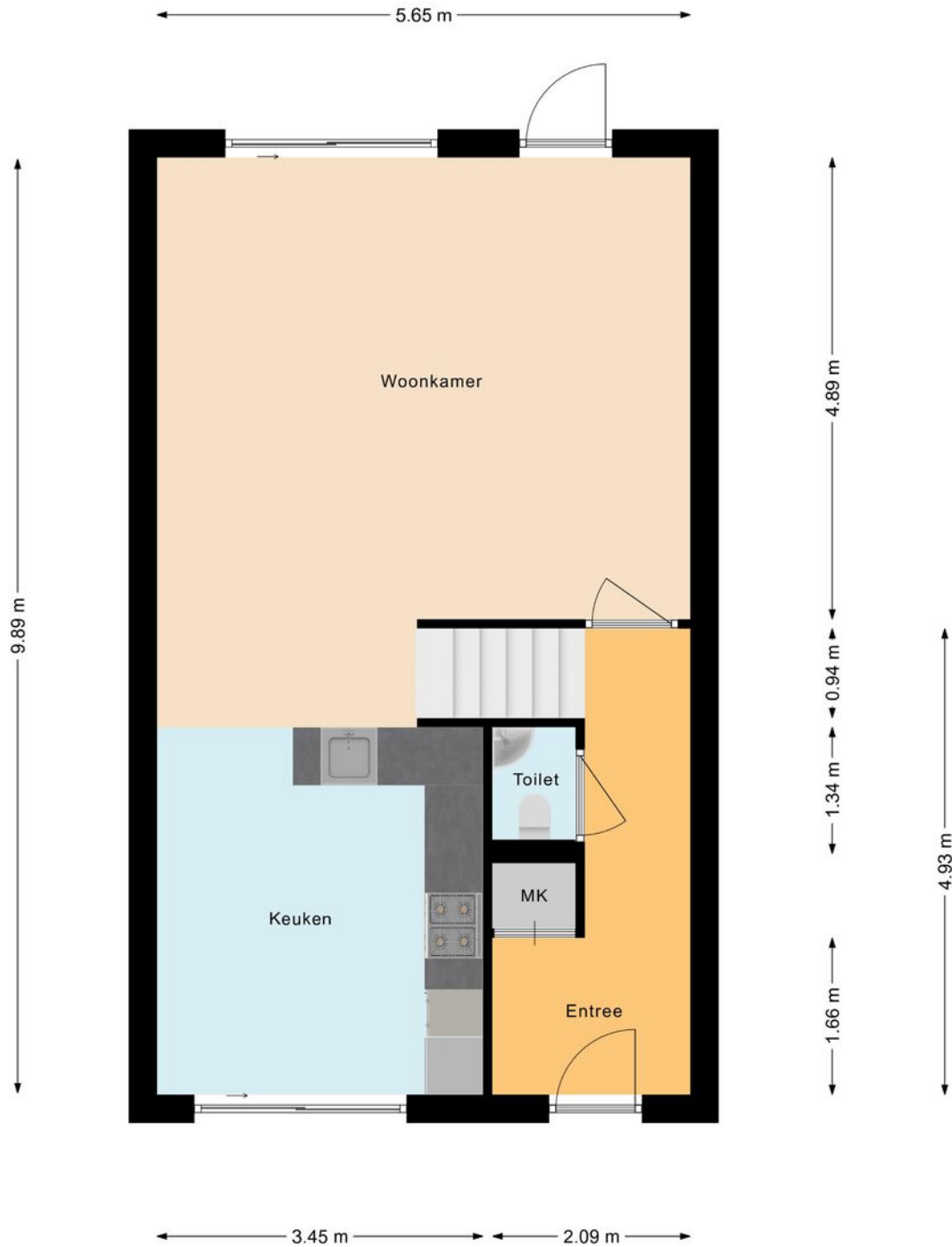
Waterwereld 42, Eindhoven



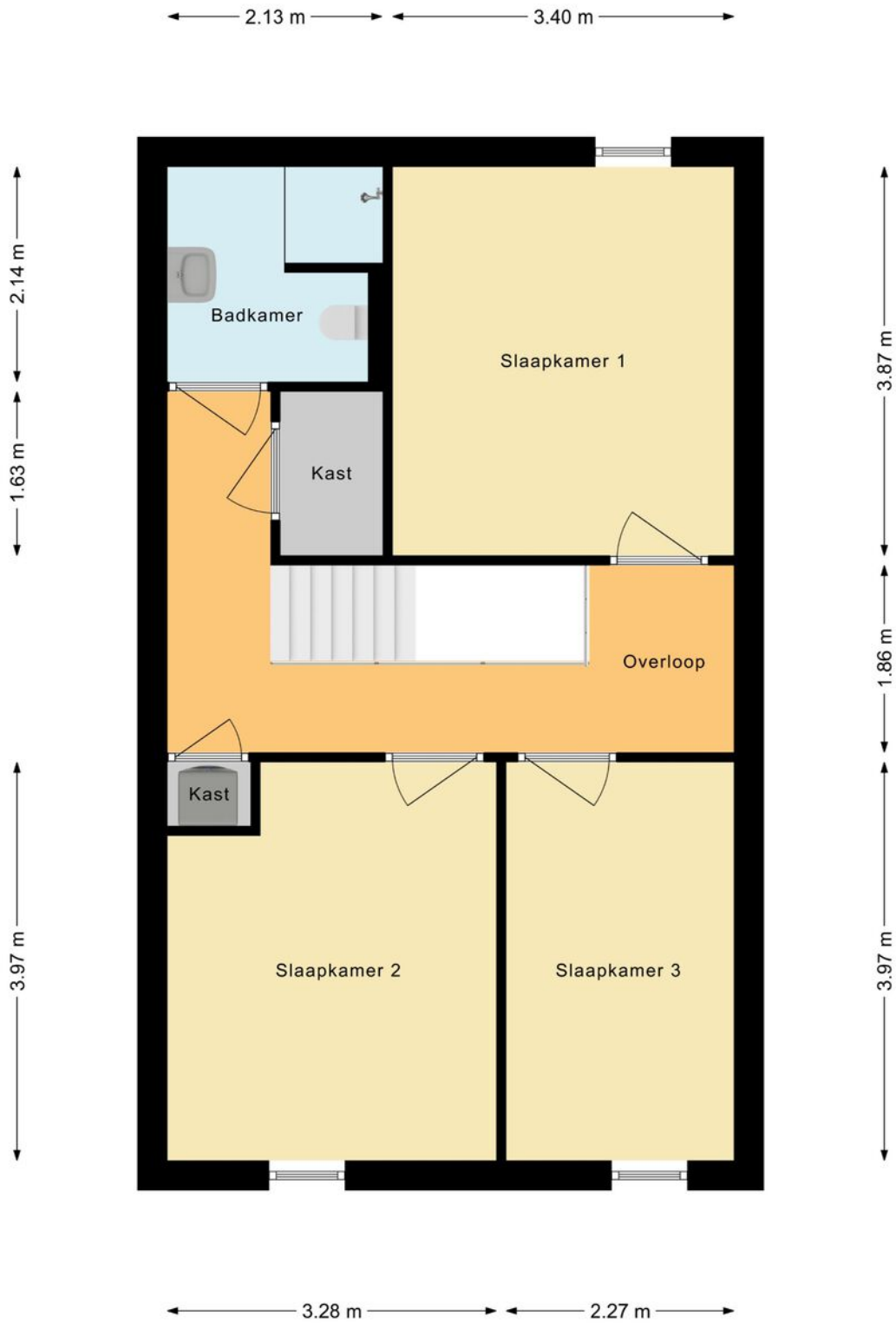


Waterwereld 42, Eindhoven

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag!

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS