

# Eigentijds wonen



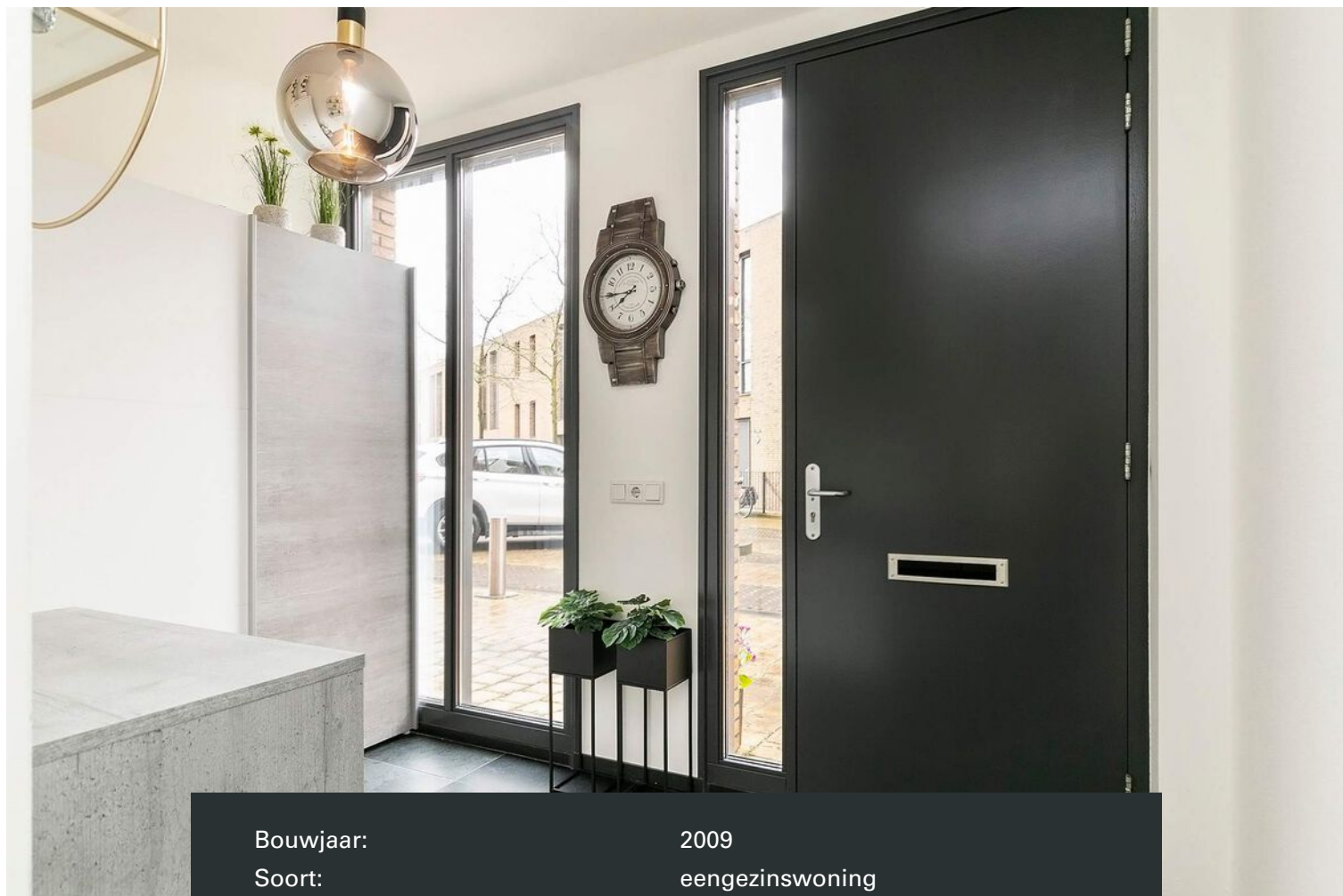
EINDHOVEN | Waterfront 189

vraagprijs € 375.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	392 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	11 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	-
Energie label:	A

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: uitstekend onderhouden tussenwoning voorzien van een sfeervolle living met verlaagd plafond, moderne luxe keuken, drie slaapkamers en twee buitenterrassen.

## Ligging:

De woning is gelegen in de gewilde wijk Meerhoven, deel Waterrijk. De wijk is voorzien van een eigen winkelcentrum, scholen, kinderopvang, speeltuinen, sport- en recreatievoorzieningen evenals verschillende horecagelegenheden. Al deze voorzieningen zijn vanaf de woning goed bereikbaar op loopafstand. De woning is daarbij direct gelegen aan een landschapspark. Dit landschapspark biedt een oase van rust waar het heerlijk wandelen is tussen het groen. ASML, de High Tech Campus, het Flight Forum, het Maxima Medisch Centrum en het centrum van Eindhoven zijn op fietsafstand bereikbaar. Daarbij ligt de woning gunstig ten opzichte van verschillende uitvalswegen en heeft ook verschillende openbaar vervoer opties. Ook Eindhoven Airport is gemakkelijk en snel bereikbaar.

## Indeling:

### Begane grond:

Vanuit een volledig aangelegd plein met een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen is de entree van de woning te bereiken. De voordeur leidt naar de hal welke is voorzien van een hoogwaardige-, moderne tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de hal zijn de berging, het benedentoilet, een vrij in te richten ruimte (bouwtechnisch 3e slaapkamer) en de bovenverdiepingen te bereiken. Daarbij bevinden zich aan de achterzijde openslaande deuren naar een grasveld.

### Eerste verdieping / Living:

Via de trap komt men uit op de eerste verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een royale woonkamer met aansluitend een open leefkeuken. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling, heeft een moderne uitstraling en is evenals de gehele woning voorzien van vloerverwarming. De keuken is zeer volledig uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en zowel ingebouwde oven als combi magnetron. Verder biedt de keuken een ruime hoeveelheid aan kast- en ladenruimte. De gehele verdieping is eveneens voorzien van dezelfde luxe tegelvloer als op de benedenverdieping.

De royale woonkamer is voorzien van een verlaagd plafond met LED verlichting en inbouwspeakers en biedt middels openslaande deuren toegang tot het heerlijke zonneterras gelegen op het zuiden. Dit terras is toegankelijk vanuit de woonkamer, heeft hoge ramen met veel lichtinval en is voorzien van hoogwaardig kunstgras en een houten hoekbank.

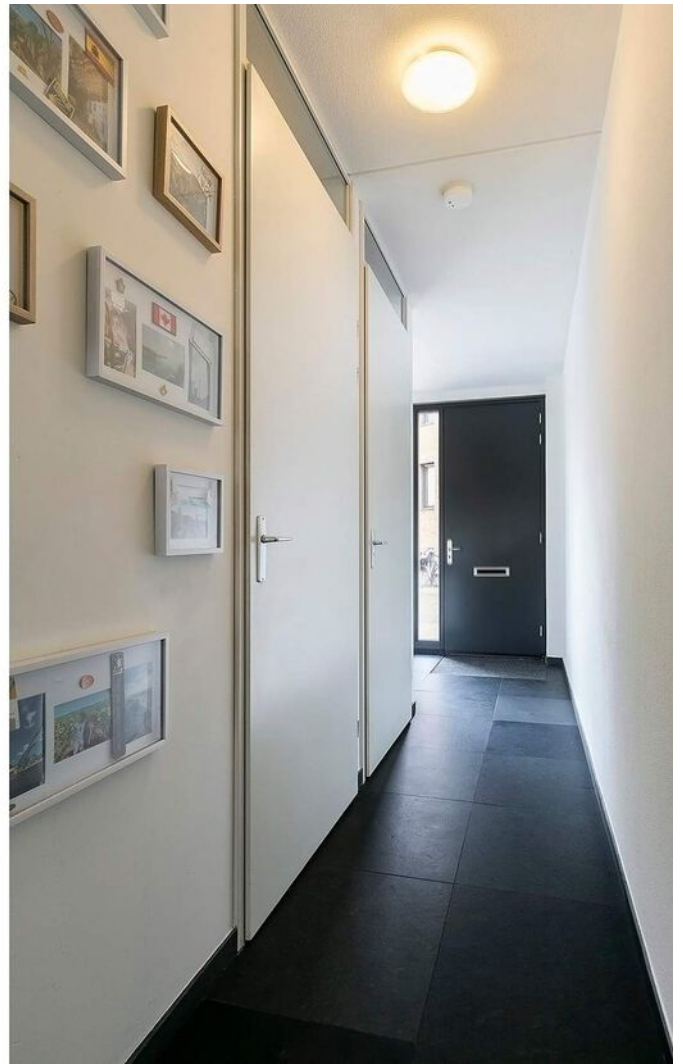
### Tweede verdieping:

Via de open trap komt men uit op de overloop op de tweede verdieping. Vanuit deze overloop bevinden zich twee verschillende slaapkamers alsmede een ruime badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het grote aantal ramen zorgt voor veel lichtinval en is voorzien van een moderne laminaatvloer. De tweede slaapkamer is tevens voorzien van hetzelfde type laminaatvloer, heeft een inbouwkast en geeft toegang naar het tweede balkon welke is voorzien van kunstgras en vrij uitzicht.

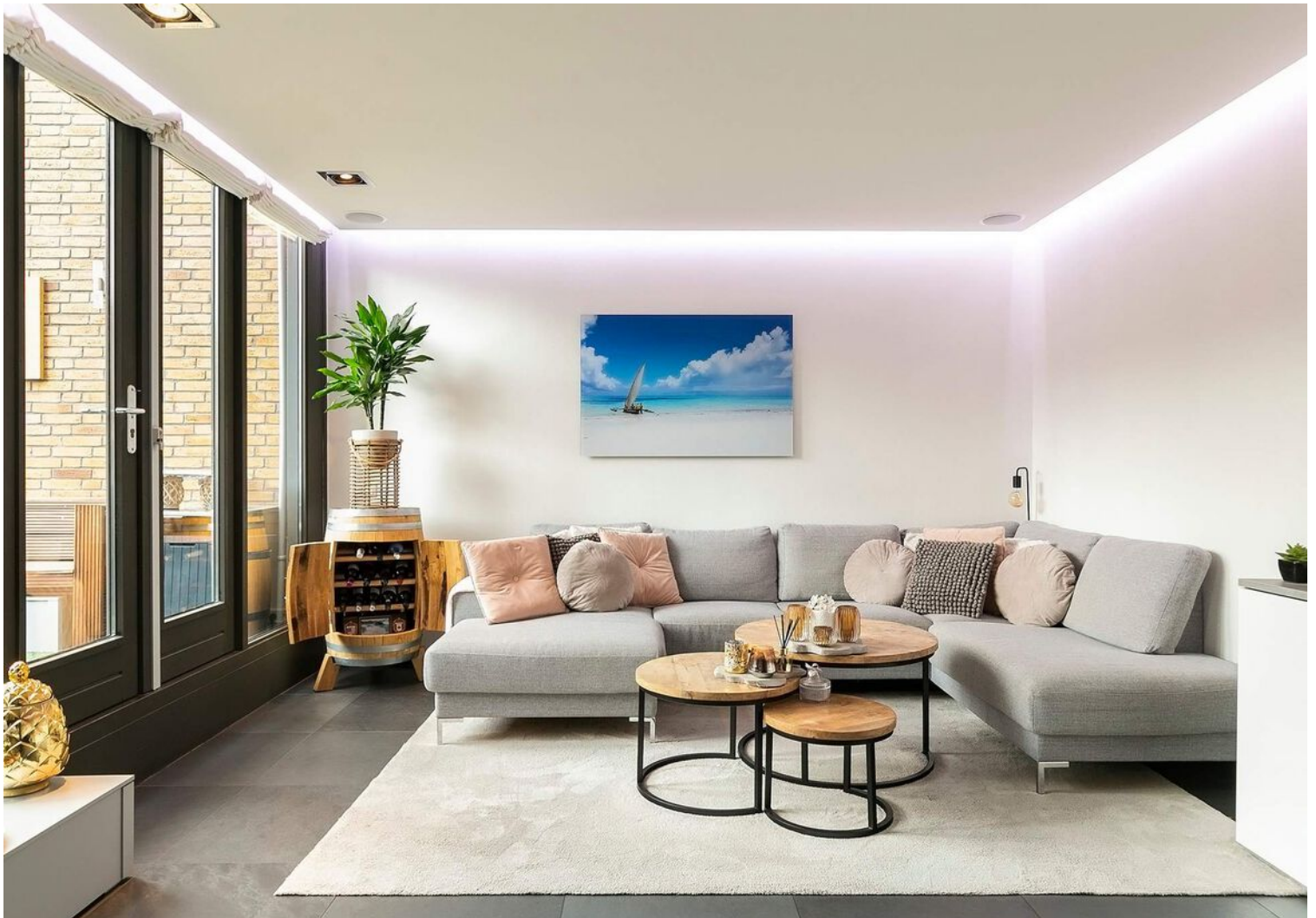
De badkamer heeft een ruim formaat en is van alle gemakken voorzien: een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van vochtbestendige laminaat en vloerverwarming incl. mechanische afzuiging.

Algemeen:

- Split level woning met een woonkeuken, drie slaapkamers, complete badkamer en twee zonneterrassen.
- Als eigenaar van deze woning heeft u een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder voorzien van camerabewaking en elektrische toegangspoort.
- De woning is optimaal geïsoleerd en voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, alsook geheel van isolerende beglazing (HR++). De woning is daarmee zeer energiezuinig en voorzien van energielabel A.
- Aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk (unit in eigendom) en is volledig voorzien van vloerverwarming en een warmte terugwin installatie (WTW).

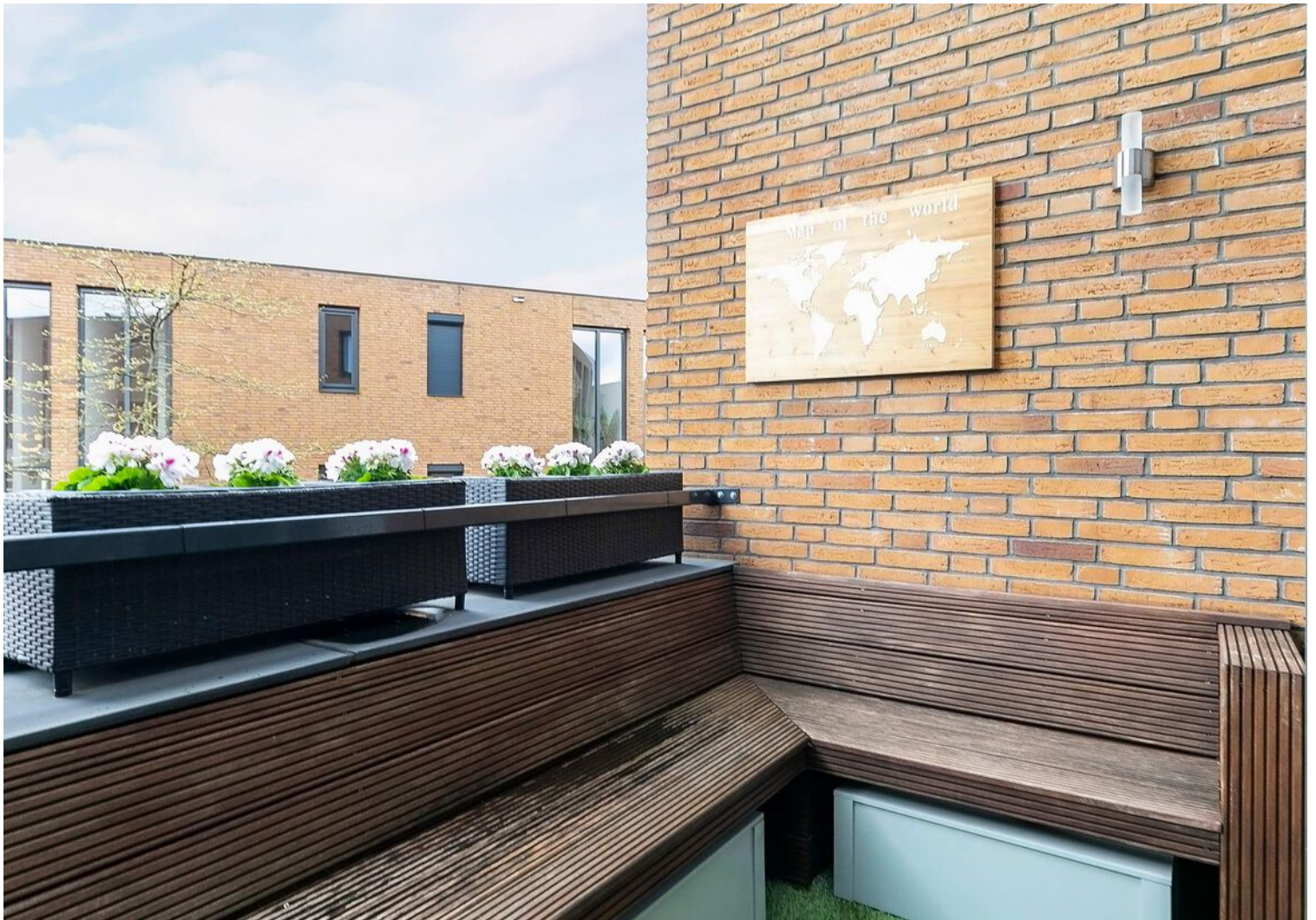
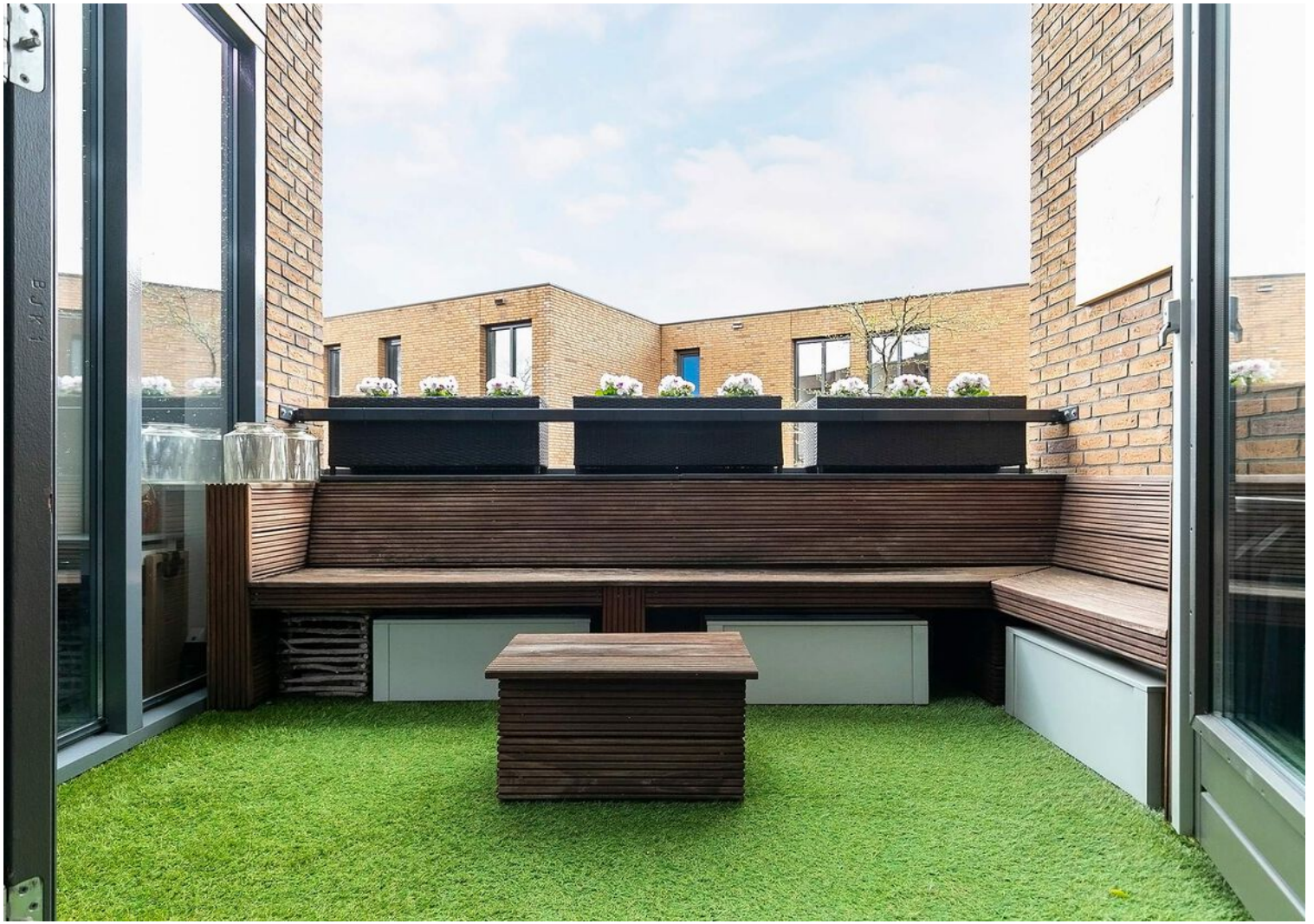






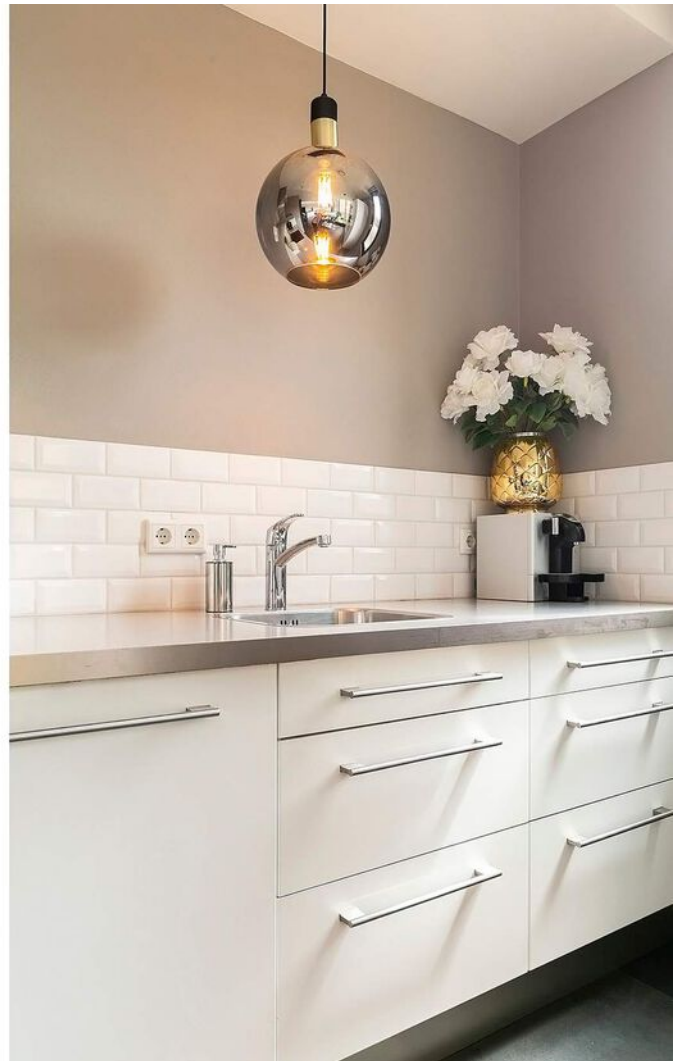










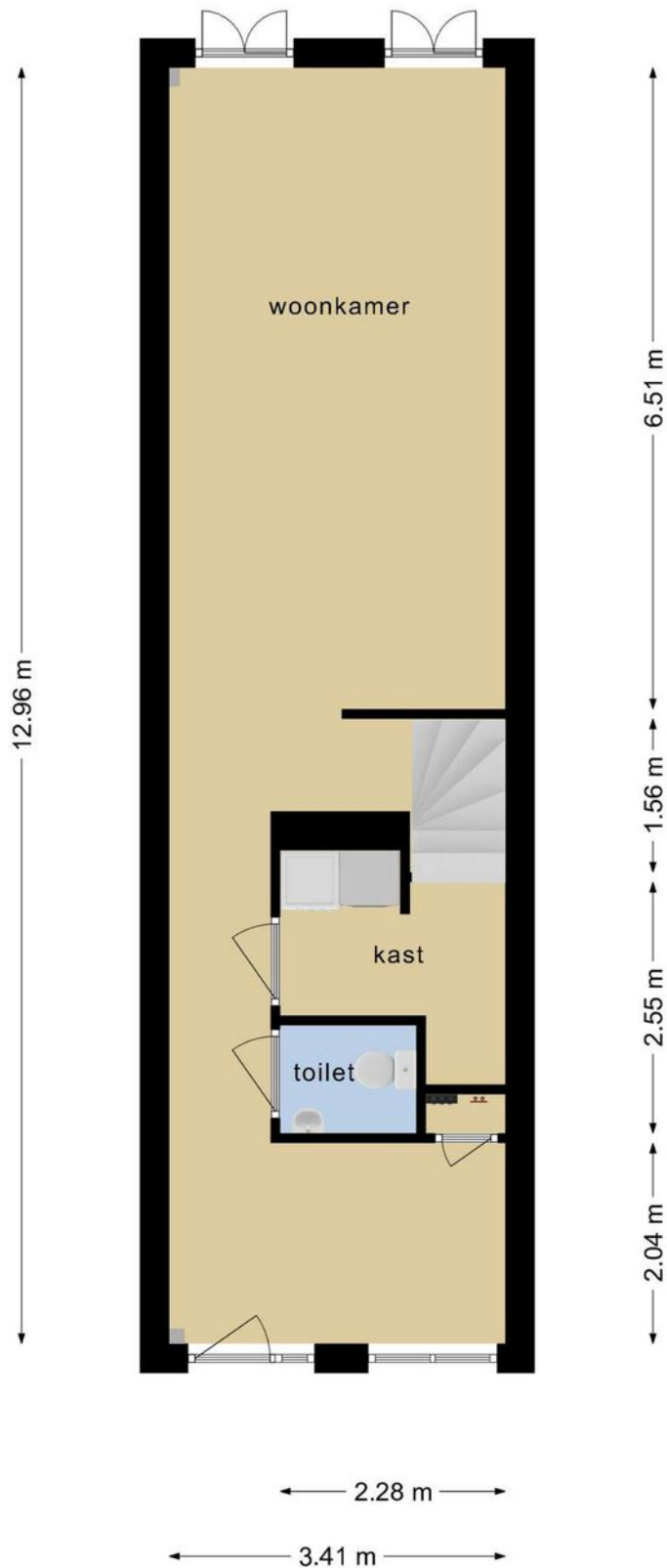








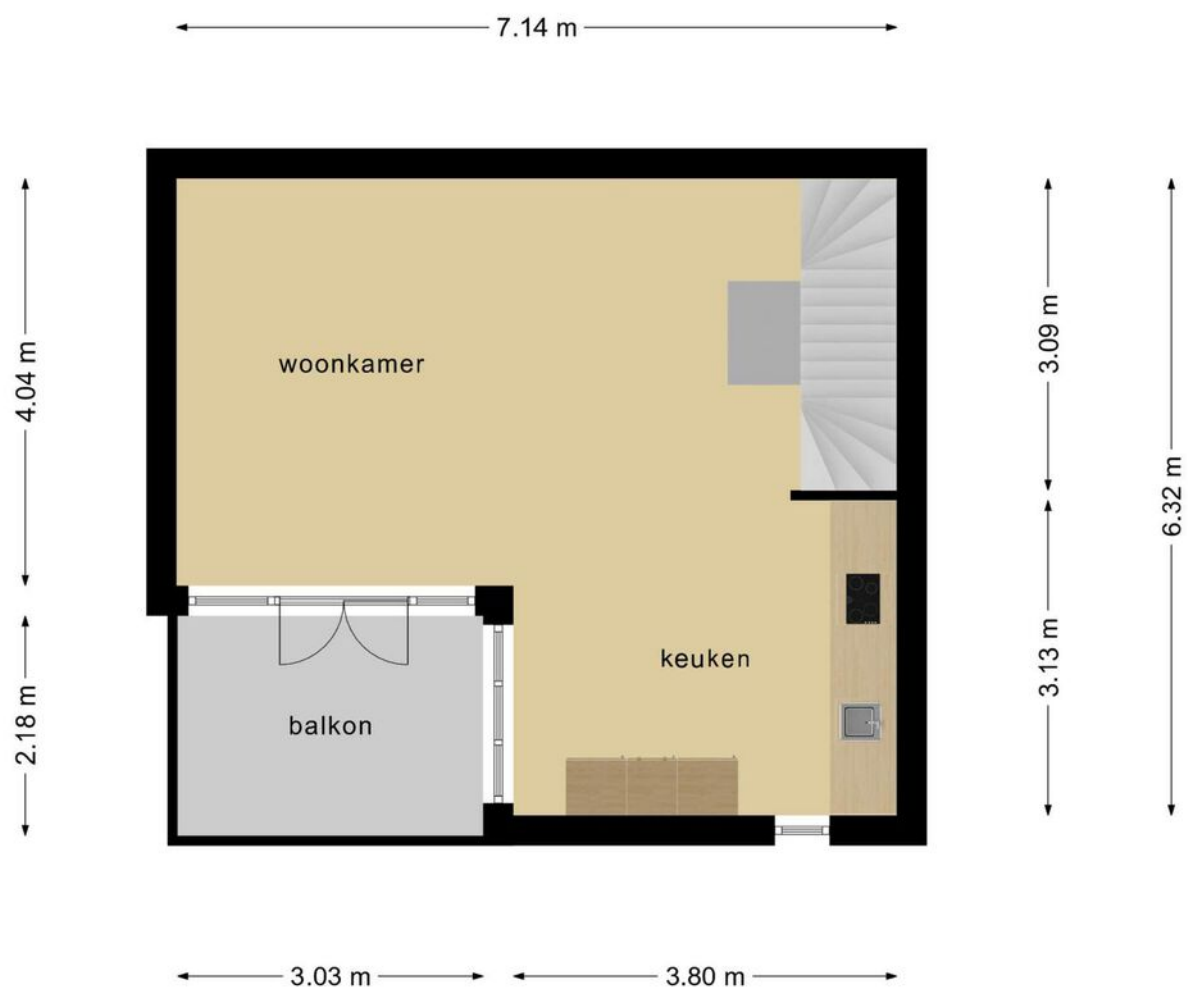
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

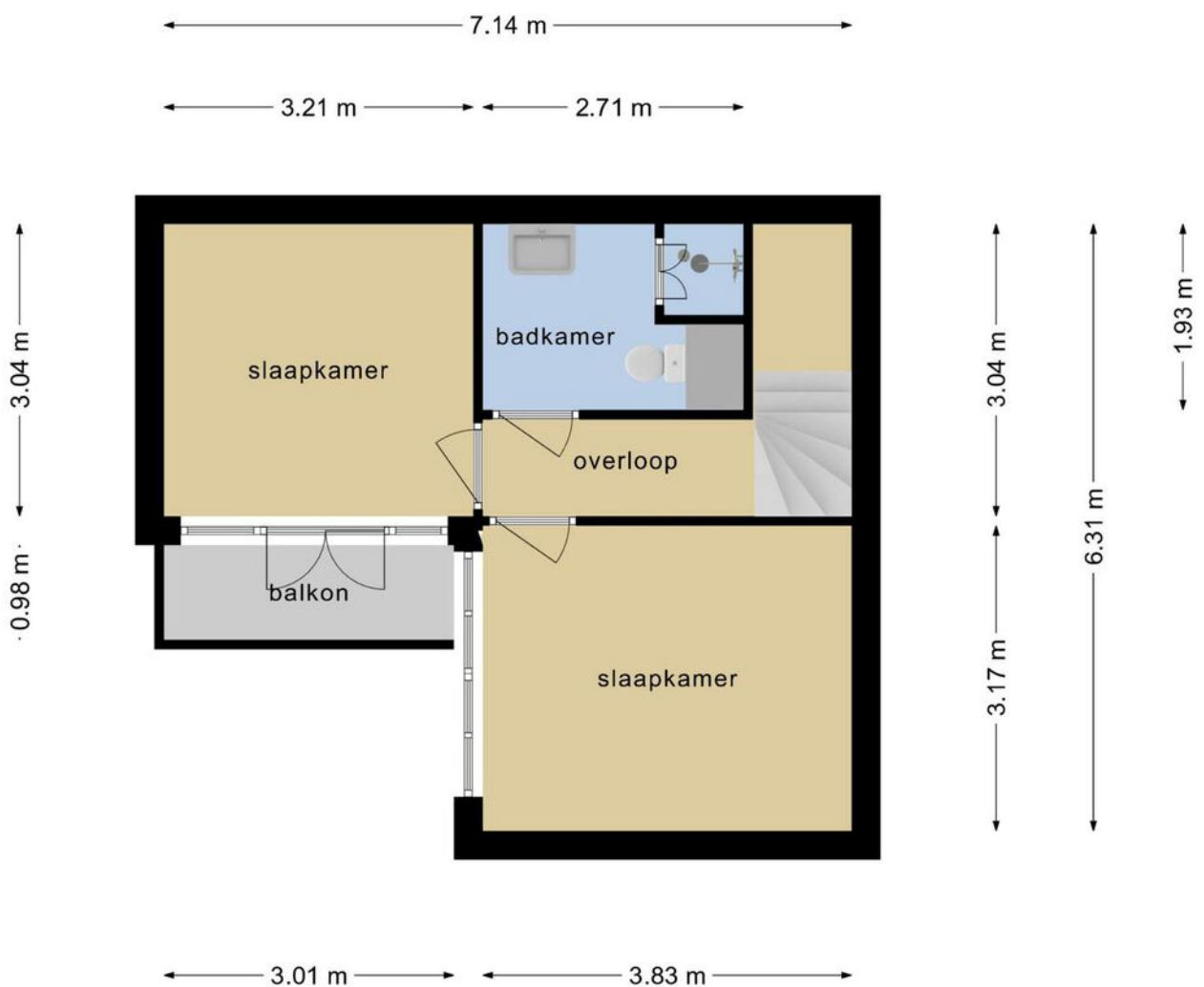


# Plattegrond



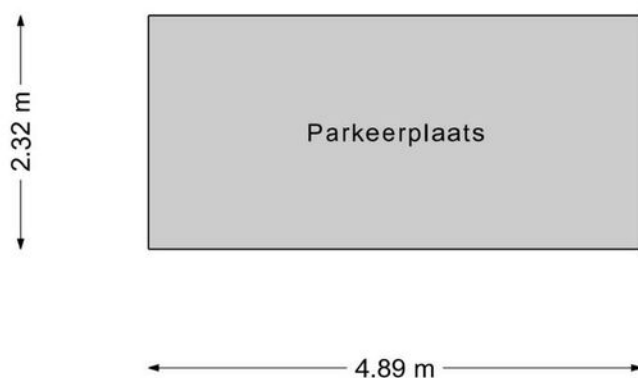
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

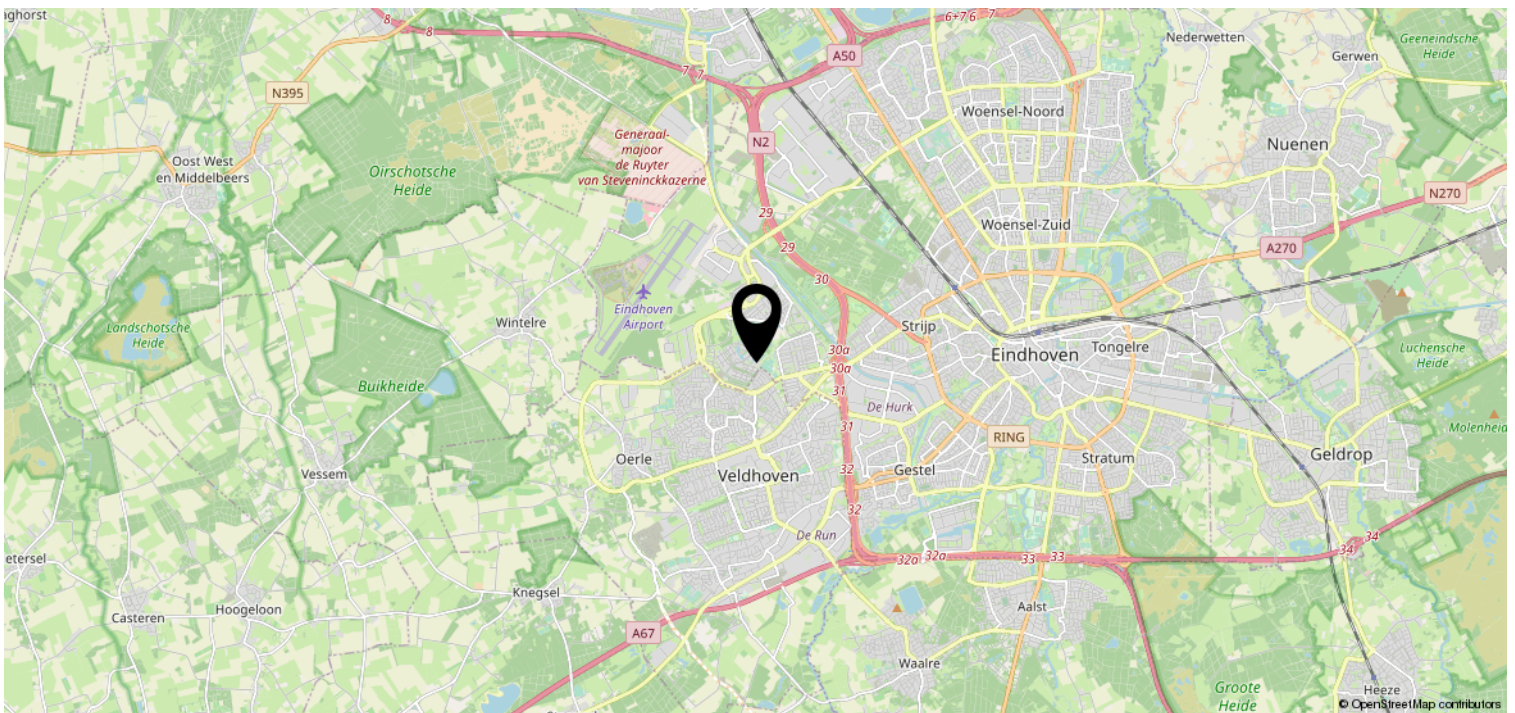
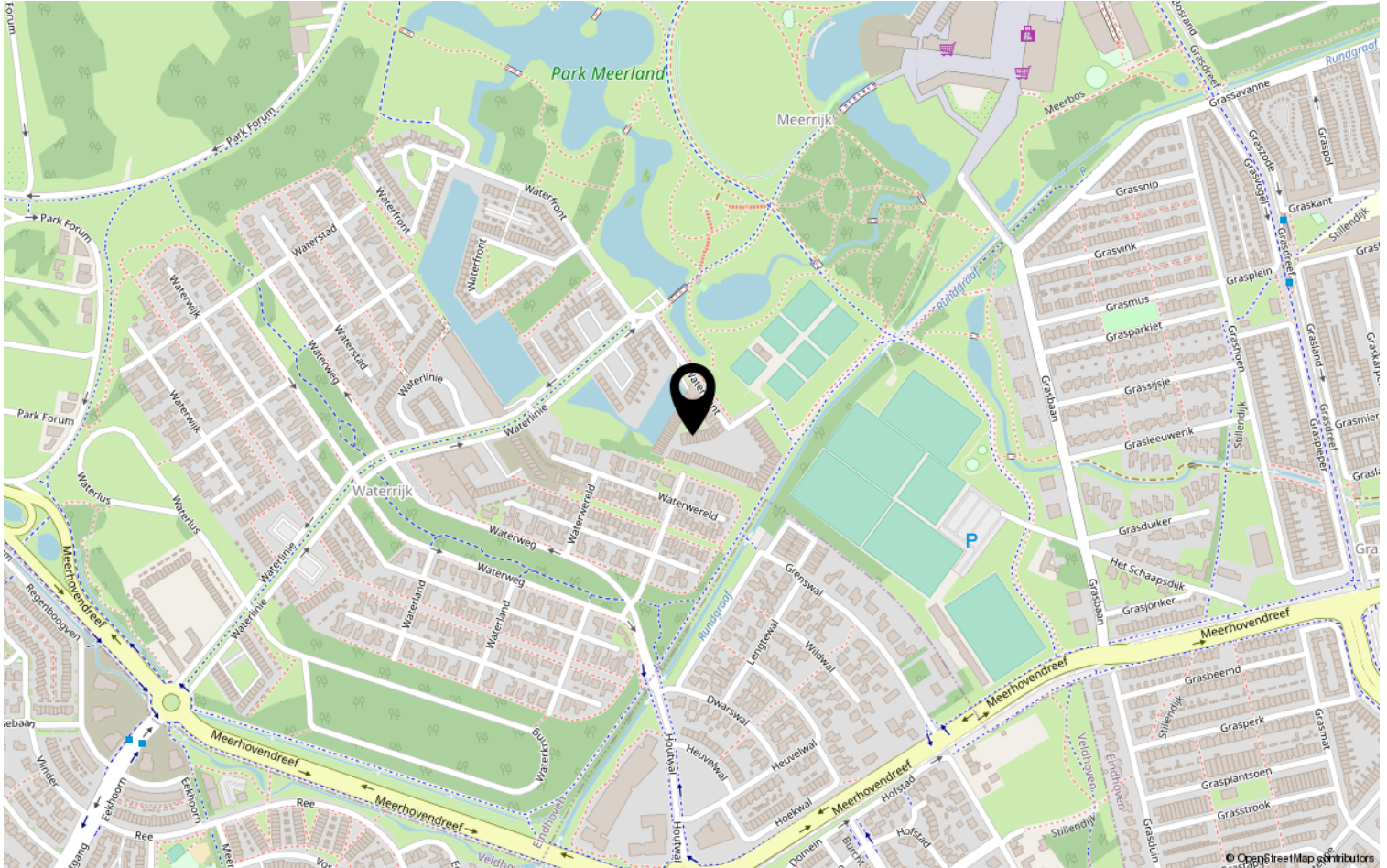
Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterfront189



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente    Strijp</p> <p>Sectie                        G</p> <p>Perceel                        1980</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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hangdressoir TV			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X



# Lijst van zaken

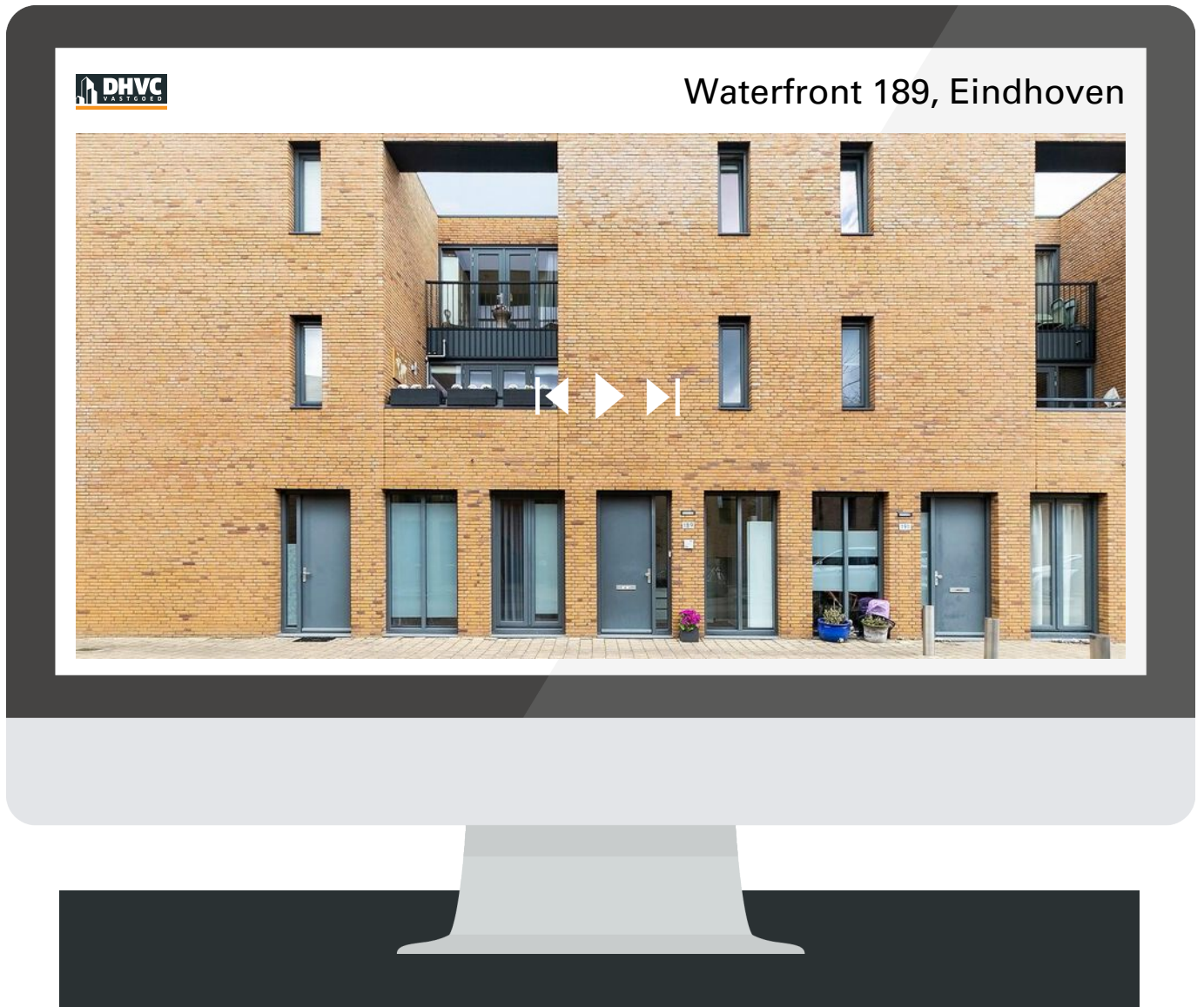
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating			X	
Beplanting				X
Op maat gemaakte buitenbank			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/waterfront189](https://webpace.yisual.com/waterfront189)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)