



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Waterstad 169 Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

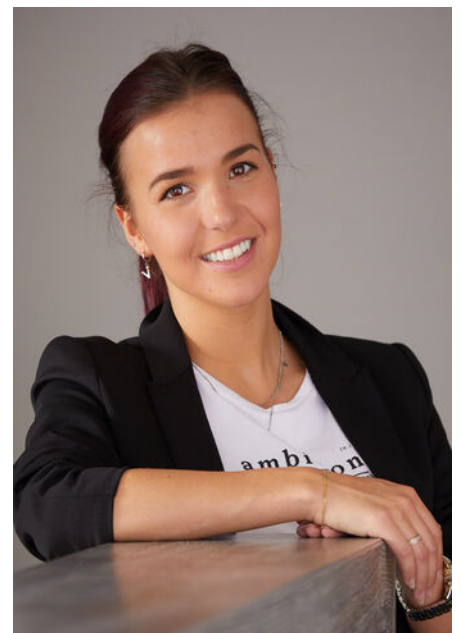
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

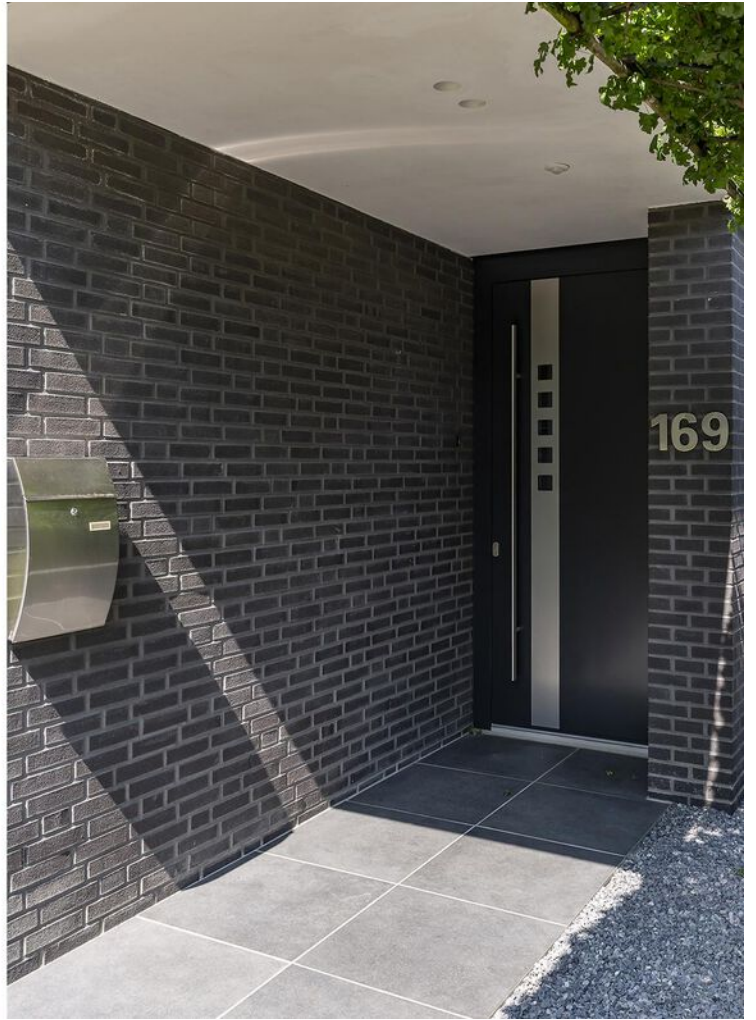
Medewerker binnendienst
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	7
Gebruiksoppervlakte wonen	299 m ²
Perceeloppervlakte	550 m ²
Inhoud	1070 m ³
Bouwjaar	2016
Energie label	A



Luxe, modern en vrijstaand wonen in Meerhoven!

Welkom bij Waterstad 169 in Eindhoven.

Een luxe, moderne villa op een unieke groene locatie met de mogelijkheid tot 6 slaapkamers, een luxe keuken, royale woonkamer en een grote berging.

Maar liefst twee verdiepingen hoog, grote raampartijen en een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau.

Voel je thuis in dit luxe huis gelegen op een kindvriendelijke locatie in de gewilde woonwijk "Meerhoven". De vele voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals een winkelcentrum, een groot landschapspark met o.a. een speeltuin, waterpartijen, speelweides en een uitkijkheuvel.

Het centrum van Eindhoven en Eindhoven Airport zijn uitstekend te bereiken met de fiets, auto of het openbaar vervoer. Ook de locaties van ASML en High Tech Campus liggen op steenworp afstand.

- Het huis is optimaal geïsoleerd (energielabel A) middels HR-beglazing, dak-, muur- en vloerisolatie. Tevens zijn er 15 zonnepanelen geplaatst.

- Royale dubbele carport én oprit om drie auto's te parkeren op eigen terrein.

- De woning is voorzien van een centraal stofzuigsysteem, een alarmsysteem en een ingebouwd Sonos muzieksysteem.

- Grote berging (20 m²) welke is voorzien van dak en muurisolatie.

- De gehele woning is voorzien van een fraaie gietvloer met RVS terugvallende plinten en vloerverwarming.

- Een multifunctionele ruimte op de tweede verdieping met zelfs de mogelijkheid een riant dakterras te creëren.

- Onder architectuur aangelegde, optimaal privacy biedende, royale tuin.





Entree

De entree van deze prachtige villa is een ware blikvanger, met luxe details en uitnodigende functionaliteit.

Bij het betreden van de hal word je direct verwelkomd door de strakke gietvloer (met RVS terugvallende plinten) welke is doorgelegd op de gehele begane grond. De hal verleent toegang tot de royale woonkamer, de toiletruimte, de meterkast, een fraaie garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het moderne, luxe toilet is voorzien van wandbetegeling en lekker fris. Er is een vrij hangend wandcloset met een luxe bijpassend fonteintje.







Woonkamer

De fraaie woonkamer met oog voor detail biedt een perfecte balans tussen comfort en gezelligheid.

Bij binnenkomst valt je oog direct op de grote ramen die de woonkamer overspoelen met natuurlijke lichtinval.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale zithoek. Dankzij de grote ramen geniet je van een heerlijk, groen uitzicht. De situering van de woning garandeert een optimale privacy.

Middels een druk op de knop creëer je een knisperend haardvuur in de sfeervolle gashaard.

De wanden en het plafond zijn afgewerkt met strak stucwerk. De design inbouwspots maken deze woonkamer helemaal compleet.







Keuken

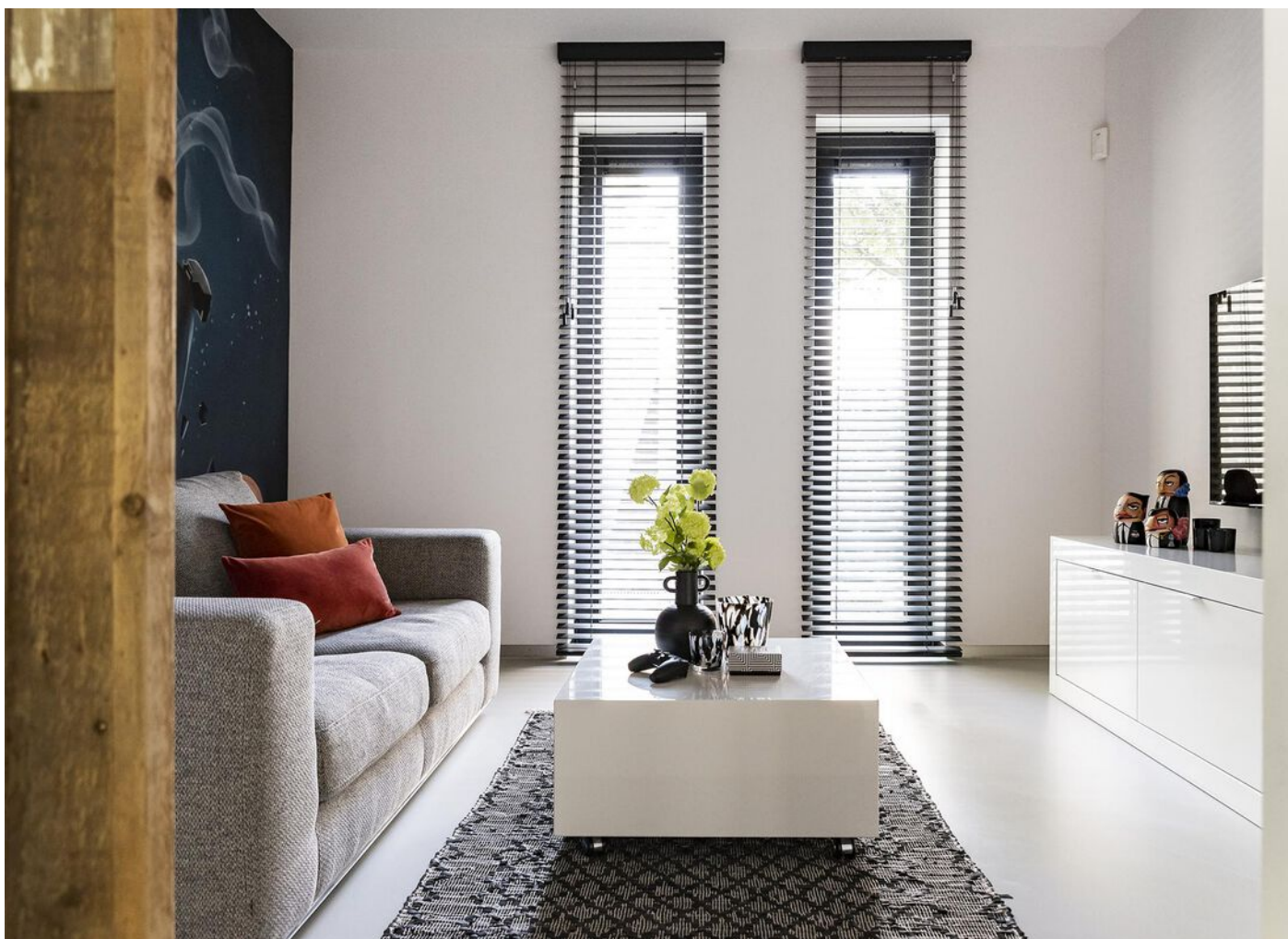
Wie kookt er nu niet graag in zo'n luxe keuken?! De moderne, open leefkeuken is het hart van het huis en is voorzien van alles en meer dan je van een luxe keuken mag verwachten.

Er is een inductie kookplaat, een fraaie ingebouwde afzuigkap, quooker, een combimagnetron, een extra brede hete lucht oven, een koelkast, vriezer, een vaatwasser en ingebouwd koffiezetapparaat. Het ruime kookeiland biedt voldoende werk- en bergruimte om al je keukengerei op te bergen. Met voldoende zitruimte, sfeervolle inbouwspots en een rustgevend uitzicht op de tuin, is deze keuken perfect voor lange avonden, borrels en gezellige diners.









Werk-/speelkamer

Via de mooie houten schuifdeur, heb je toegang tot deze multifunctionele ruimte op de begane grond.

Studio Giftig realiseerde de fraaie muurschildering.

De ruimte kan ideaal dienen als fijne thuiswerkplek, waar je in alle rust en comfort kunt werken.

Daarnaast is de ruimte ook zeer geschikt als speelkamer voor jezelf, de kinderen of gasten.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een bureau, extra kasten, zitplaatsen of speltafels.

Kortom, een zeer multifunctionele, ideale ruimte, met eindeloze mogelijkheden om de ruimte helemaal naar je eigen inzicht en wensen in te delen!





Wasruimte / toilet

De praktische was/bergruimte bevindt zich op de begane grond van de woning.

In de wasruimte tref je alle voorzieningen die je nodig hebt om je wasgoed probleemloos te verzorgen.

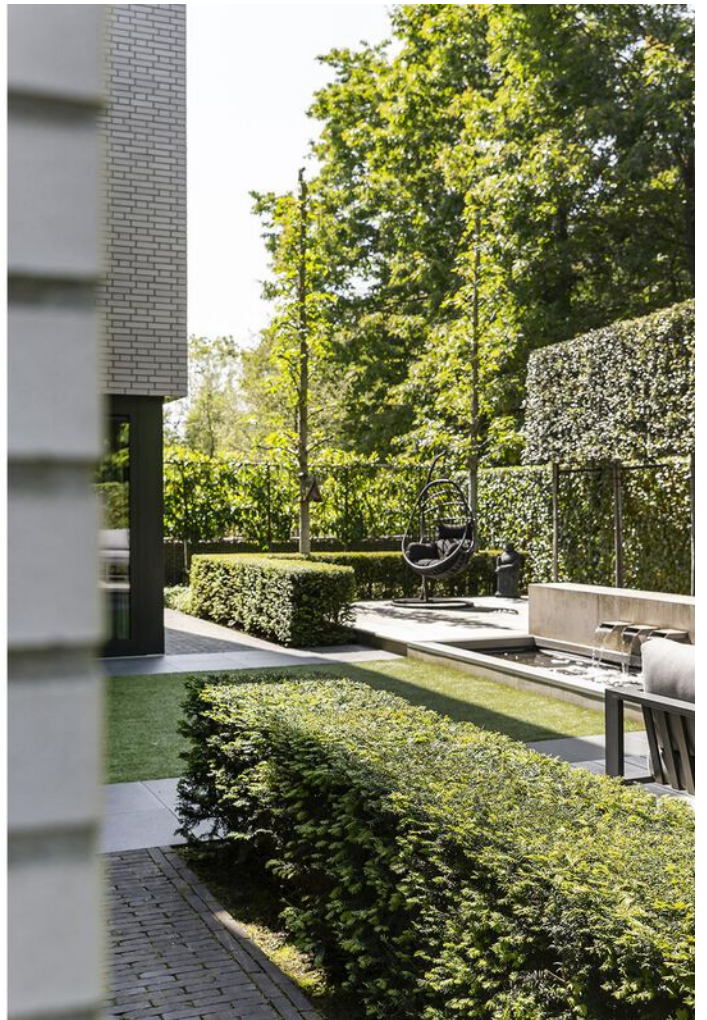
Tevens is er een praktische inbouwkast en een modern fonteintje.

De tweede toiletruimte gelegen aan de achterzijde van de woning is in dezelfde stijl als de andere toiletruimte in de entree.

Ook hier is een modern vrij hangend toilet geplaatst met een bijpassend fonteintje.









Tuin

In deze tuin ben je ECHT buiten!
De tuin is een oase van rust en biedt talloze gelegenheden om te ontspannen en te genieten van het buitenleven in optimale privacy.

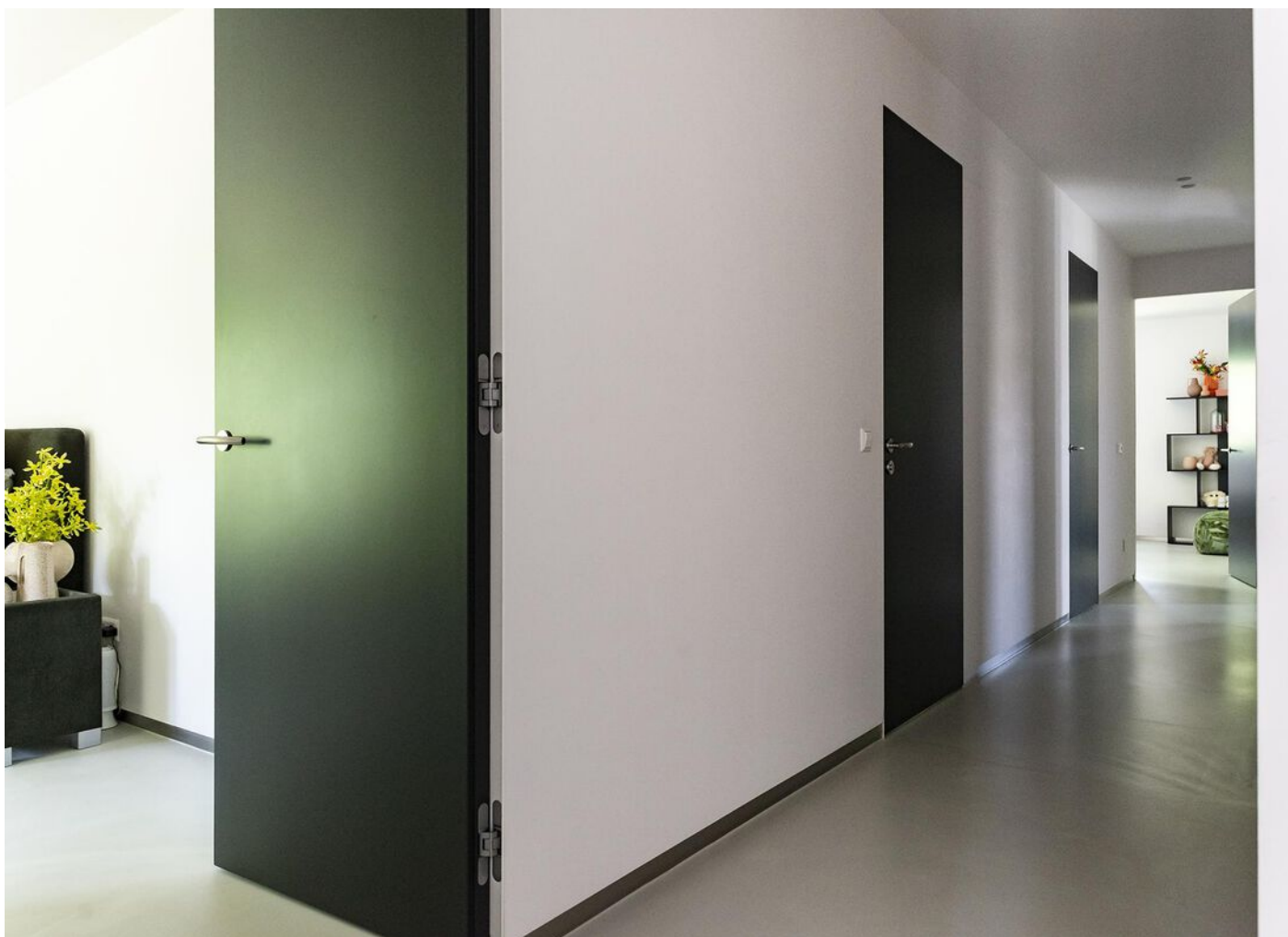
Direct tegen het huis is een hele leuke overkapping gerealiseerd met ingebouwde Sonos boxen, warmtelampen en sfeervolle inbouwspots. Er zijn meerdere gezellige zitplaatsen gecreëerd waardoor je altijd de mogelijkheid hebt een zonnig of juist een schaduw plekje op te zoeken!

Via de tuin is de royale buitenberging bereikbaar welke meer dan voldoende ruimte biedt om al je tuingereedschap op te bergen.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, twee complete badkamers, een toilet en een berging.

De master bedroom gelegen aan de voorzijde van de woning, biedt een prachtig groen uitzicht. De slaapkamer is heerlijk licht, ruim en is voorzien van een elektrisch zonnescreeen.

De riante walk-in-closet maakt de slaapkamer extra luxe en biedt voldoende ruimte om al je kleding, schoenen en accessoires op georganiseerde wijze op te bergen.

De eerste verdieping is voorzien van dezelfde afwerkingen en kwaliteiten als de begane grond zoals de gietvloer en RVS terugvallende plinten.











Eerste badkamer

Optimaal genieten in deze luxe, strakke, complete badkamer met vloerverwarming.

Er is een fraai, groot badmeubel geplaatst met twee wastafels en twee moderne bijpassende kranen. Een royale inloofdouche met een rainshower en handdouche én een bad.

De luxe badkamer is voorzien een tv aansluiting, horren en een ingebouwd Sonos geluidstelsel.

Naast de mechanische ventilatie heb je de mogelijkheid om de badkamer op natuurlijke wijze heerlijk te ventileren.

Kortom baden in luxe!!!







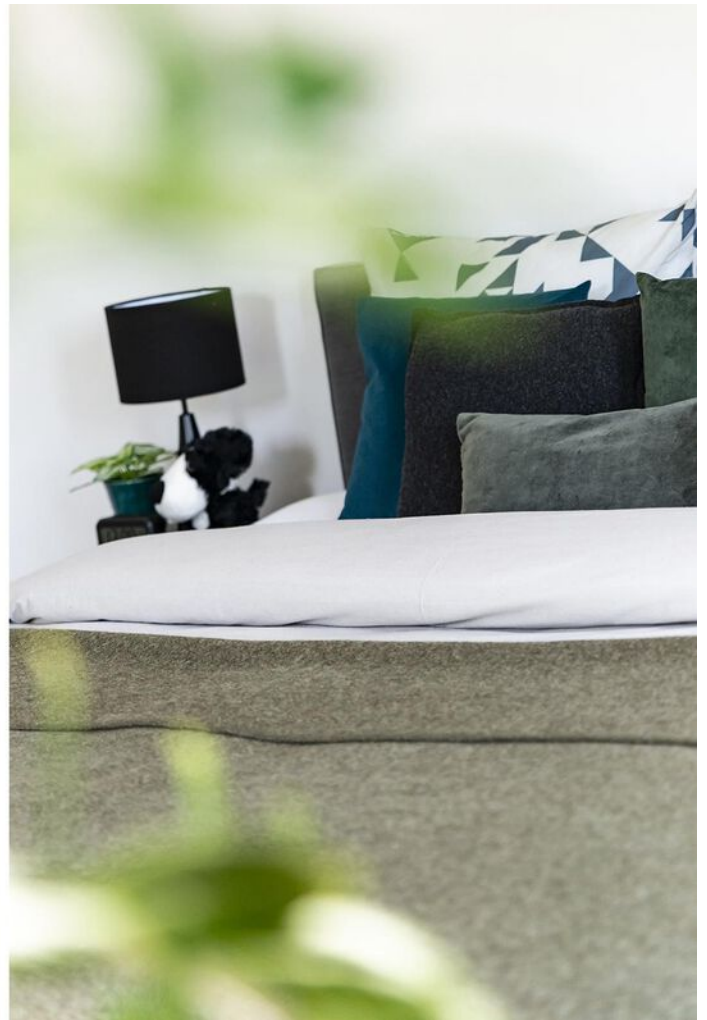
Slaapkamers

De overige slaapkamers zijn heerlijk ruim en licht. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kast.

De kleinste slaapkamer is momenteel in gebruik als waskamer. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen.











Tweede badkamer

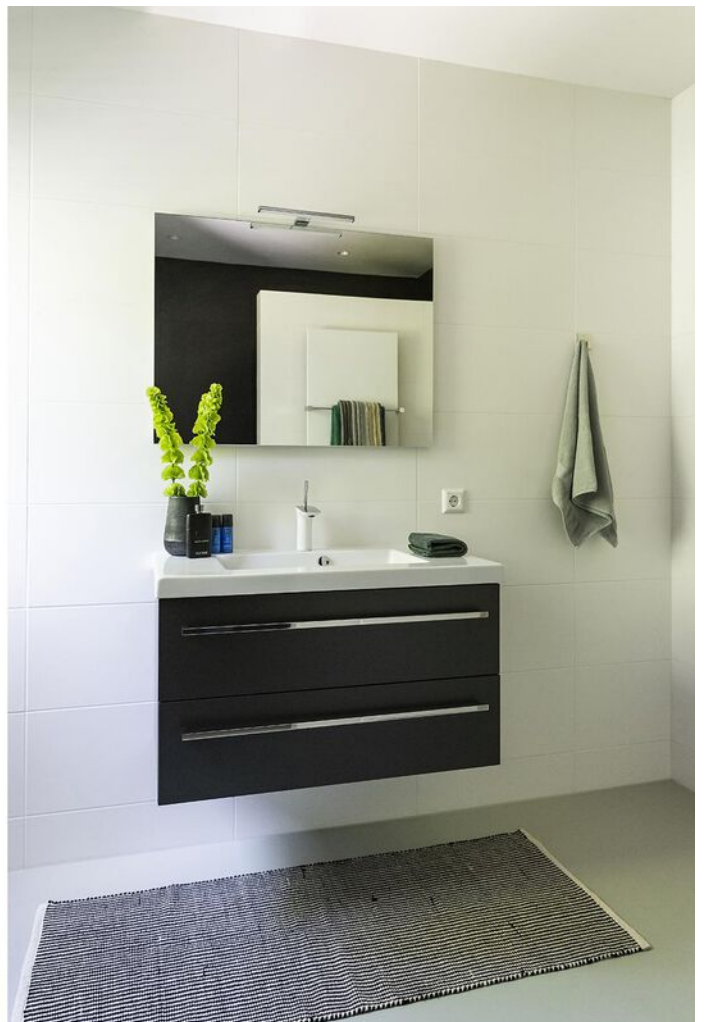
Ook de tweede badkamer is compleet en lekker royaal.

De frisse badkamer heeft een grote, witte landscape wandtegel en op de vloer een gietvloer (welke geschikt is voor natte ruimtes).

Er is een mooi badmeubel met bijpassende spiegel, een inloopdouche met thermostaatkraan en een mooie design radiator.

Ook hier is een aluminium kozijn geplaatst met dubbel glas, zodat je naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke manier kunt ventileren.

De sfeervolle inbouwspots maken het plaatje helemaal compleet.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Je oog valt direct op de grote ramen en het prachtige groene uitzicht.

Een hele leuke, royale kamer welke multifunctioneel te gebruiken is. De kamer heeft een volwaardig afwerkingsniveau en is daarom ook zeer geschikt als extra slaapkamer.

Tevens heb je de mogelijkheid om een royaal dakterras te creëren of de ruimte te splitsen in meerdere kamers.

Vanuit de kamer heb je toegang tot de ruime berging waar zich de cv-ketel bevindt.







Begane grond



Eerste verdieping

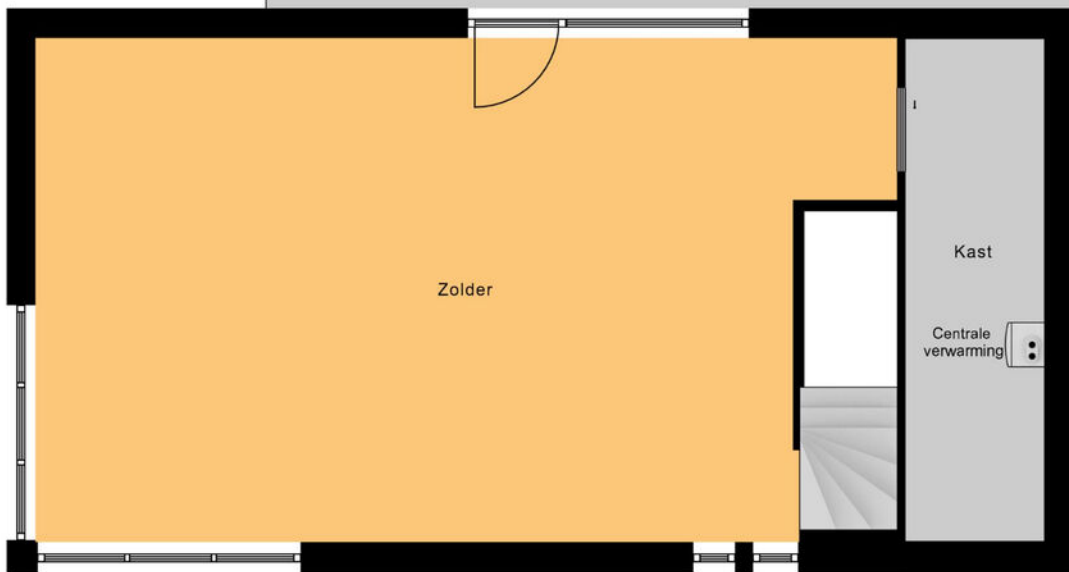


Tweede verdieping

10.52 m



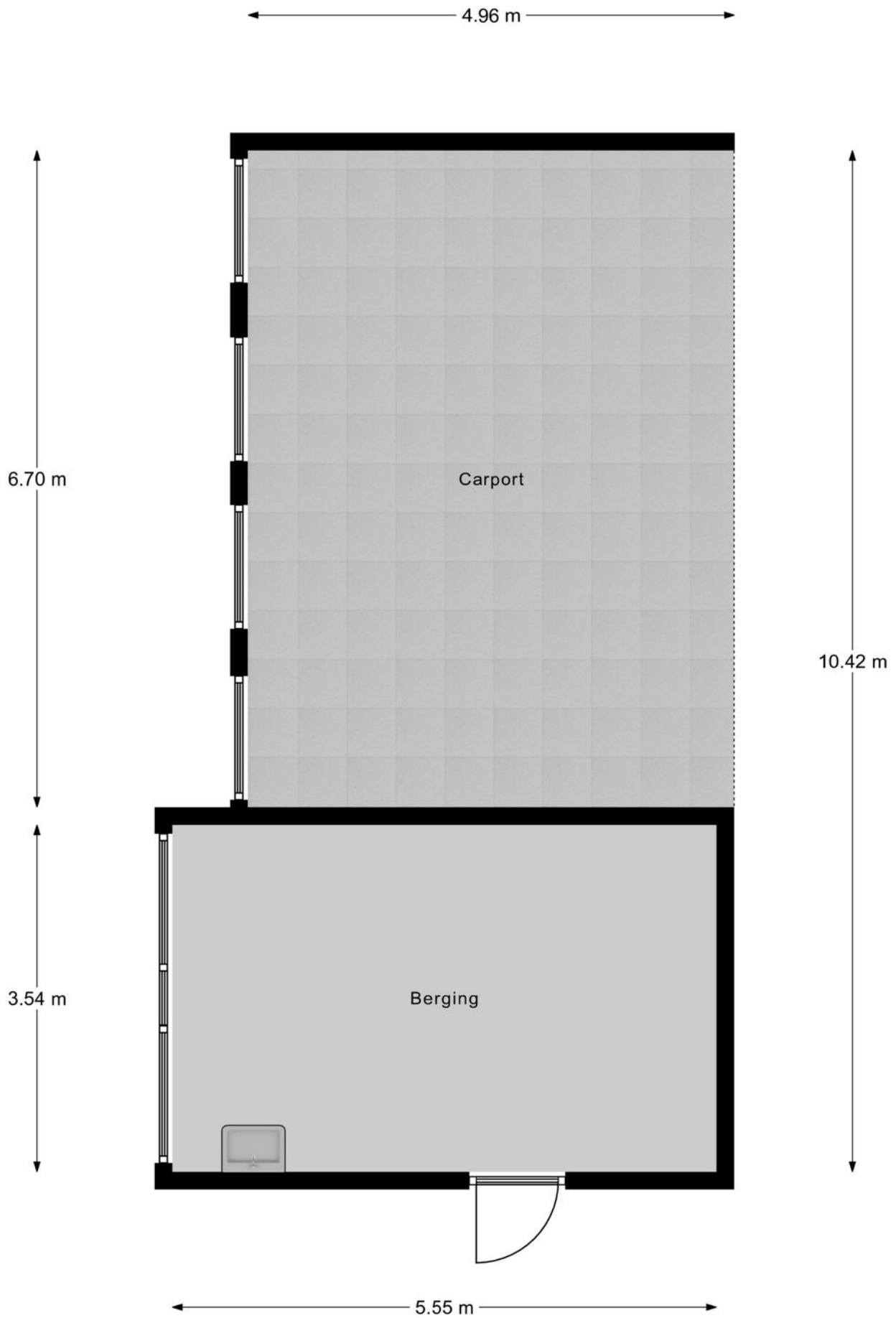
5.26 m



5.24 m

8.98 m 1.45 m

Berging



Kadastrale kaart


Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Strip
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3128
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Algemene informatie

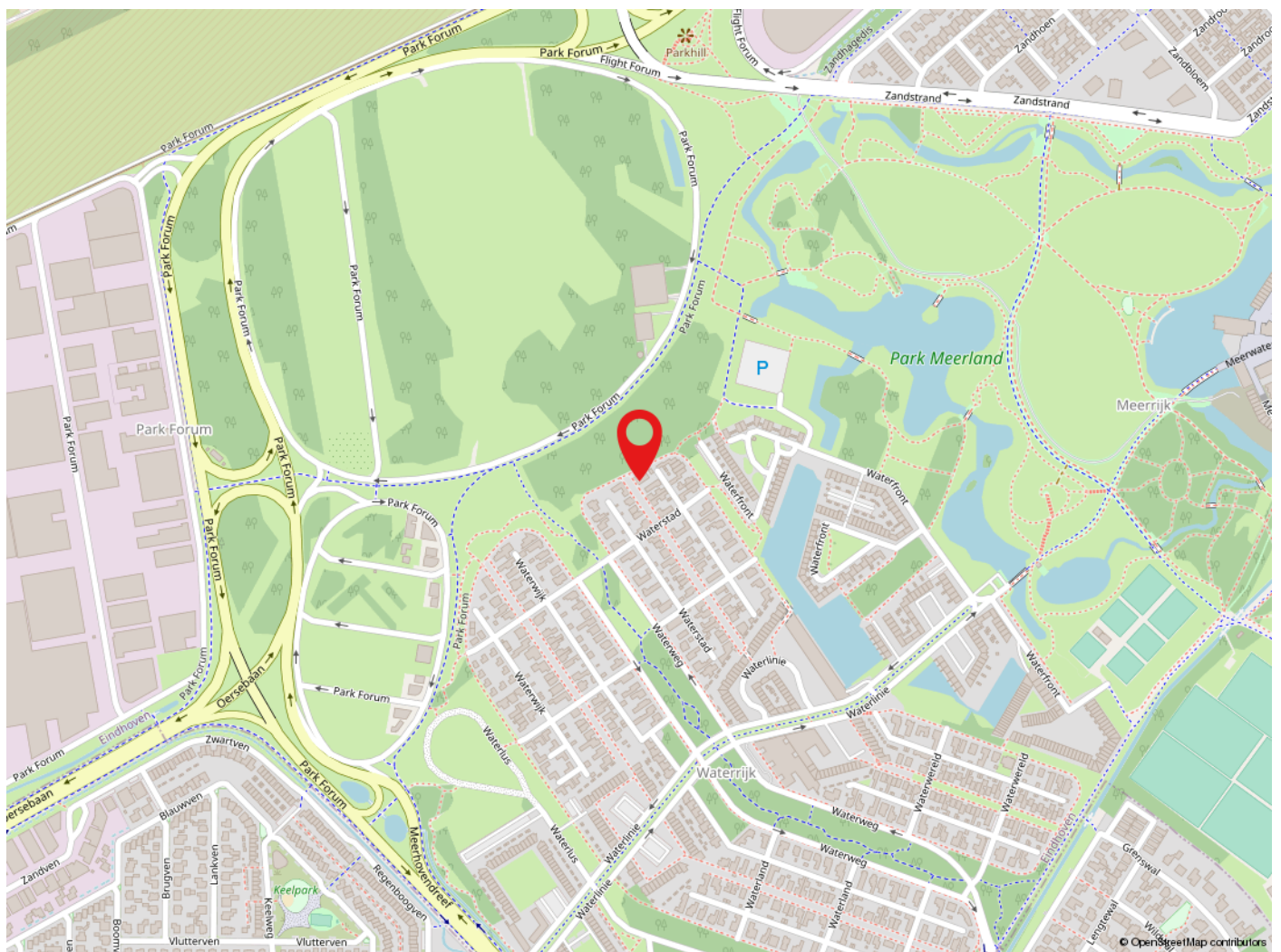
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com