

# Waterlinie 5658 NP Eindhoven

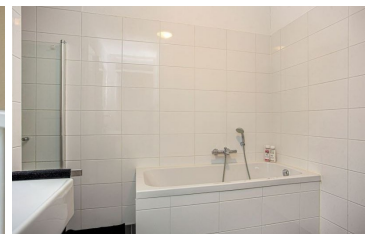
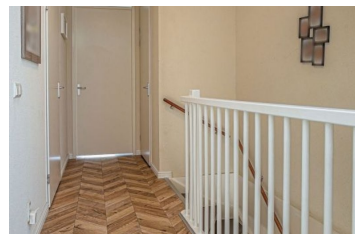
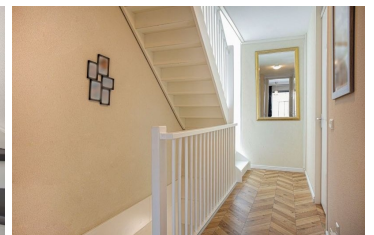
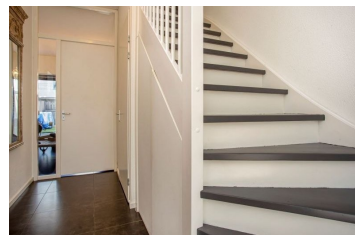
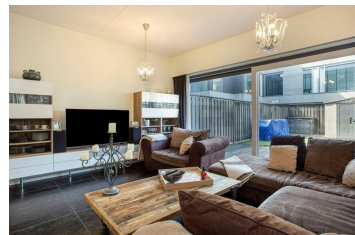
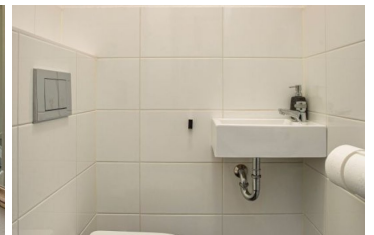
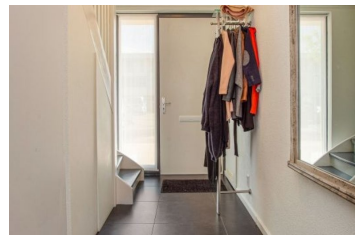
Huurprijs per maand € 2.100,- excl.

## Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Prijs:              | € 2.100,- excl.    |
| Aantal kamers:      | 6                  |
| Aantal slaapkamers: | 3                  |
| Inhoud:             | 432                |
| Bouwjaar:           | 2009               |
| Waarborg:           | € 4.000,-          |
| Oppervlakte:        | 116 m <sup>2</sup> |
| Grondoppervlakte:   | 109                |
| Locatie:            | Woonwijk           |
| Type:               | Tussenwoning       |
| Energie label:      | <b>A</b>           |
| Gas, water & licht: | Exclusief          |
| Beschikbaar vanaf:  | 01-09-2026         |

## Extra's

Tuin  
Parkeerplaats  
Berging  
Uitvoering  
Balkon  
Garage  
Per direct beschikbaar  
Lift



Op een aantrekkelijke en rustige woonlocatie bevindt zich deze leuke, eigentijdse stadswoning, met o.a. een lichte woonkamer, moderne keuken, een complete badkamer en 3 slaapkamers (met mogelijkheid voor 4), alsmede een dakterras en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op de zonzijde en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen, afsluitbare parkeerkelder.

Deze woning is gunstig gelegen in het gewilde deelplan "Waterrijk" in Meerhoven, op loopafstand van het ca. 60 hectare grote landschapspark, met o.a. een speeltuin voor de kleintjes, waterpartijen, speelweides en een uitkijkeuvel, evenals het winkelcentrum van Meerhoven, met al haar supermarkten, winkel- en horecavoorzieningen.

Eveneens bevinden zich op loopafstand een kinderopvang en een basisschool en zijn scholen voor voortgezet onderwijs op fietsafstand gelegen, evenals het City Centrum in Veldhoven en het centrum van Eindhoven, welke eveneens snel te bereiken is via de nabij gelegen openbaar vervoerverbinding (met een bushalte op 3 minuten lopen). Daarnaast zijn de belangrijke uitvalswegen (A2/A58/A67 en N2) naar alle windstreken op slechts enkele autominuten gelegen, evenals Eindhoven Airport.

## INDELING

### BEGANE GROND:

Via de overdekte entree bereikt u de hal van de woning, welke is afgewerkt met een donkere tegelvloer (welke inclusief vloerverwarming is doorgelegd over de gehele begane grond), met een luik naar de kruipruimte onder de woning en spachtelputz wanden.

In deze hal bevinden zich de meterkast (met daarin 7 groepen, een 2-fase kookgroep en 2 aardlekschakelaars met een 'slimme' meter, de watermeter, de stadsverwarmingsunit en de glasvezelaansluiting) en de trapopgang naar de 1e verdieping met daaronder bergruimte met een dubbele deur en legplanken, alsmede de toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.

De toiletruimte, welke is afgewerkt met de voornoemde tegelvloer en gedeeltelijk betegelde wanden, is voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

De sfeervolle woonkamer is eveneens afgewerkt met de voornoemde tegelvloer en spachtelputz wanden. Door de hardhouten schuifpui over de volle breedte aan de achterzijde heeft u vrij zicht op de achtertuin en is er volop lichtinval in deze woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, welke is ingericht met een moderne, rechte keukeninstallatie met onder- en bovenkasten en laden, een houten aanrechtblad met een RVS spoelbak met éénhendelmengkraan, een kunststof achterwand en halogeen koofverlichting, welke is voorzien van een inductiekookplaat, een brede RVS afzuigschouw en een geïntegreerde vaatwasser, magnetron en heteluchtoven, alsmede een losse koel-/vriescombinatie en een separaat ladenmeubel. Tevens bevindt zich hier de pomp/verdeler t.b.v. de vloerverwarming.

### 1e VERDIEPING:

Via de ruime overloop op deze verdieping, met vloerverwarming (welke is doorgelegd over de gehele verdieping) heeft u toegang tot een praktische gangkast annex wasruimte, de uitgebouwde badkamer en de 2 ruime slaapkamers op deze verdieping. Deze overloop is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer (welke in visgraatmotief is doorgelegd in de slaapkamers) en spachtelputz wanden en is voorzien van een vaste trap naar de 2e verdieping.

De gangkast annex wasruimte is afgewerkt met een donkere tegelvloer en spachtelputz wanden en is naast de wasmachine-aansluiting voorzien van legplanken en mechanische ventilatie.

De grotendeels betegelde, iets uitgebouwde badkamer is voorzien van een kunststof ligbad met handdouche en thermostaatkraan, een inloepdouche met dubbele hardglazen deur, een RVS douchegootje en thermostaatkraan, een 2e wandcloset en een brede wastafel met 2 éénhendelmengkranen, een los onderkastje met 2 laden en een grote spiegel met een digitale klok en verlichting, alsmede de bediening t.b.v. de mechanische ventilatie.

De hoofdslaapkamer (van ca. 17 m<sup>2</sup>) is gesitueerd over de volle breedte aan de achterzijde van de woning en

slaapkamer 2 (van ca. 10 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde.

**2e VERDIEPING:**

Deze open, via vaste trap bereikbare 2e verdieping, is eveneens voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie laminaatvloer in visgraatmotief en spachtelputz wanden.

Bovenaan de trapopgang bevindt zich hier een vaste bergkast met legplanken en de unit t.b.v. de mechanische ventilatie.

Deze etage leent zich er uitermate goed voor om hier (eenvoudig) één of twee extra (slaap)kamers te creëren, met aan de achterzijde een deur naar het (nog verder aan te leggen) dakterras (van ca. 20 m<sup>2</sup>).

**TUIN:**

De ruim 12 meter diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, volledig omsloten d.m.v. houten schuttingen en voorzien van hardhouten 'Bankirai' vlonderplanken.

Tegen de achtergevel van de woning bevindt zich een buitenlamp en achter in de tuin bevindt zich een kunststof tuinhuisje en een opbergbox-/kast.

**Bijzonderheden:**

- Beschikbaar per: 01 september 2026
- De geadverteerde huurprijs is gebaseerd op een huurcontact voor minimaal 12 maanden.
- Gas, water & licht is niet inbegrepen in de huurprijs
- Voorschot gas, water & licht zal ongeveer 200 - 250 euro per maand bedragen
- Internet en tv zal ongeveer 50 euro per maand bedragen

Brick Vastgoed is de specialist voor het huren en verhuren van woningen en appartementen in de regio Eindhoven.

Ga voor het complete woningaanbod naar [www.brickvastgoed.nl](http://www.brickvastgoed.nl), de expert in housing voor expats.