



**WATERLAND 36, EINDHOVEN**



WATERLAND 36  
EINDHOVEN

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in dit lichte, open en multifunctionele familie-huis met kantoor en souterrain/gastenverblijf, uitstekend bereikbaar per auto en vliegtuig. Om u een helder en compleet beeld te geven van dit riante woonhuis, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten & Cijfers	8
Foto's	12 - 72
Indeling (plattegronden)	73 - 75
Indeling (uitgebreide omschrijving)	76 - 81
Locatie en omgeving	82 - 87
Algemene informatie	88 - 92

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u van dienst om uw vragen te beantwoorden. We maken graag een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een persoonlijk en nog beter beeld van deze onder architectuur gebouwde woning krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. Kanters RM RT  
T 06 10 34 56 57



Dear sir, madam,

Thank you for your interest in this bright, open and multifunctional family house with office and basement / guesthouse, easily accessible by car and plane. To give you a clear and complete picture of this spacious house, this documentation contains the following information:

Introduction	6
Facts & Figures	8
Photos	12 – 72
Layout (floor plans)	73 - 75
Classification (extended description)	76 – 81
Location and surroundings	82 - 87
General information	88 - 92

This documentation has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Of course, we are at your service to answer your questions. We would be happy to make an appointment for an extensive visit, so that you can get a personal and even better impression of this under architecture built house.

With heartfelt greetings,

Ms W.A.M. Kanters RM RT  
T 06 10 34 56 57



## VIJF PLUSPUNTEN VAN DEZE FAMILIEWONING

1. Lichte, open familiewoning met een inhoud van circa 1210 m<sup>3</sup>, inclusief inpandig kantoor en souterrain voor bijvoorbeeld een au pair.
2. Rust, ruimte en verbinding: deze woning vormt een echt rustpunt voor ondernemende gezinnen die wonen en werken willen combineren.
3. Afgewerkt met een bijzonder oog voor detail, vol eigentijds comfort. Met veel glas en heldere lijnen.
4. De A2 en Eindhoven Airport bevinden zich op enkele minuten rijden. De Randstad, België en Duitsland zijn snel en makkelijk bereikbaar.
5. Prijstechnisch zeer interessant gezien de huidige prijsverhogende ontwikkelingen op de nieuw te bouwen woningmarkt.



## FIVE PLUS POINTS OF THIS FAMILY HOME

1. Light, open family house with a capacity of 1210 m<sup>3</sup>, including an office and basement for an au pair, for example.
2. Peace, space and connection: this home is a real haven for enterprising families who want to combine living and working.
3. Finished with a special eye for detail, full of contemporary comfort with lots of glass and clear lines.
4. The A2 and Eindhoven Airport are only a few minutes away. The Randstad, Belgium and Germany are quickly and easily accessible.
5. Price-wise very interesting given the current price-increasing developments on the new housing market.



## INTRODUCTIE

Dit heerlijke familiehuis is gebouwd om flexibel te voldoen aan de zich steeds ontwikkelende wensen van een actief gezin. Naast een licht en ruimtelijk woongedeelte biedt dit pand een ruim souterrain en kantoorgedeelte met eigen sanitair en keuken. Deze ruimtes zijn naar wens multifunctioneel in te zetten, bijvoorbeeld als gastenverblijf of uitbreiding op het woonhuis. Ideaal voor gezinnen met een au pair of met gasten of familie die een langer bezoek brengen. Deze woning kan eenvoudig geschikt worden gemaakt als 'kangoeroewoning'.

De living met hoogwaardige keuken, bar en open haard is dankzij de grote raampartijen en vides op speelse wijze verbonden met de entree en de vier slaapkamers op de bovenverdieping. De living is zo ontworpen dat elk gezinslid zijn eigen 'ding' kan doen en je tegelijkertijd steeds met elkaar in verbinding bent.

Grenzend aan de bosrand combineert deze lichte, open woning veel privacy met allerlei voorzieningen dichtbij. Goed onderwijs ligt binnen handbereik met een basisschool en kinderopvang op loopafstand en de Internationale School is op 10 minuten rijden. Sportclubs en winkels zijn er volop in de omgeving. Bovendien bent u in enkele minuten op de snelweg en ligt Eindhoven Airport in de buurt.

De woning is optimaal geïsoleerd en alle gebakken tegelvoeren zijn uitgerust met vloerverwarming. Het comfort is hoog en de energielasten zijn laag dankzij optimaal gebruik van zonlicht.



## INTRODUCTION

This wonderful family home has been built to flexibly meet the ever-evolving wishes of an active family. In addition to a light and spacious living area, this property offers a spacious basement and office area with its own bathroom and kitchen. These spaces can be used multifunctional as required, for example as a guesthouse or extension to the house. Ideal for families with an au pair or with guests or family who spend a longer visit. This property can easily be made suitable as a 'kangaroo home'.

The living room with high-quality kitchen, bar and fireplace is connected with the entrance and the four bedrooms on the upper floor thanks to the large windows and void. The living room is designed in such a way that every family member can do his own 'thing' while at the same time you always feel connected to each other.

Adjacent to the edge of the forest, this light, open house combines a lot of privacy with all kinds of facilities nearby. Good education is nearby: a primary school and childcare are within walking distance and an international school is only 10 minutes away by car. You will find plenty of sports clubs and shops in the area. Moreover, you are in a few minutes on the highway and Eindhoven Airport is nearby.

The house is optimally insulated and all tile floors are equipped with under floor heating. The comfort is high and the energy costs are low thanks to optimum use of sunlight.

## FEITEN & CIJFERS

Object	vrijstaande villa met tuin rondom
Bouwjaar	2010
Kadastraal bekend	Gemeente Strijp Sectie G Nummer 3062
Perceeloppervlakte	548 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte inclusief kantoor-/praktijkruimte	circa 340 m <sup>2</sup>
Oppervlakte berging	circa 12 m <sup>2</sup>
Inhoud villa (conform meetcertificaat)	circa 1210 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	8 kamers (woonkamer, vijf slaapkamers en twee kantoorruimtes)
Aantal badkamers	3 badkamers en 3 separate toiletten
Parkeren	twee parkeerplaatsen op eigen terrein achter elektrisch bedienbaar hekwerk, volop openbare parkeergelegenheid nabij

## FACTS & FIGURES

Object	detached villa with garden around and parking on own parcel
Year of constructie	2010
Cadastral known	Municipality of Strijp Section G No 3062
Plot area	548 sq.m.
Living area including office	approx. 340 sq.m.
Surface storage	approx. 12 sq.m.
Contents villa (according to measurement certificate)	approx. 1210 cubic m.
Number of rooms	8 rooms (living room, five bedrooms and two office spaces)
Number of bathrooms	3 bathrooms and 3 separate toilets
Parking	two parking spaces on private grounds behind electrically operated fencing and more than enough public parking places

## INSTALLATIE & ISOLATIE

Energie label	A
Isolatie daken	ja
Isolatie gevels	ja
Isolatie vloeren	ja
Isolatie glas	gehele woning voorzien van hoogwaardig isolatieglas
Verwarming	cv-combiketel HR 2010, tunnelgashaard en twee convectieputten in woonkamer, gashaard in kantoor
Vloerverwarming	ja, gehele begane grond en badkamers
Warm water	cv-combiketel HR 2010
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"><li>- elektrische poort achterzijde</li><li>- alarminstallatie</li><li>- camera systeem</li><li>- WTW installatie</li><li>- mechanische ventilatie</li><li>- airconditioning kantoorruimte</li></ul>
<h2>MATERIAALGEBRUIK</h2>	
Materiaal daken	bitumineuze dakbedekking
Materiaal gevels	geïsoleerde gevels
Materiaal vloeren	betonnen vloeren gehele woning
Materiaal buitenkozijnen	onderhoudsvrije aluminium deuren, raamkozijnen met draai-kiepramen en hoogwaardig isolatieglas
Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen met massieve deuren en soortgelijk deurbeslag

## INSTALLATIONS AND INSULATION

Energy label	A
Insulation roofs	yes
Insulation facades	yes
Insulation floors	yes
Insulation glass	entire house with high quality insulation glass
Heating	central heating combi boiler 2010, gas tunnel fire place and two floor ducts in living room, gas fire place in office space
Underfloor heating	grond floor and bathrooms
Hot water	central heating combi boiler HR 2010
Technical provisions	<ul style="list-style-type: none"><li>- electric gate</li><li>- alarm</li><li>- camera system</li><li>- heath recovery system</li><li>- mechanical ventilation</li><li>- air-conditioned office space</li></ul>

## MATERIAL USAGE

Roof material	bituminous roofing
Material facades	insulated facades
Material floors	concrete floors whole house
Material outer window frames	maintenance-free aluminum doors, window frames with tilt and turn windows and high-quality insulating glass
Material inner window frames	wooden frames with solid doors and similar door fittings







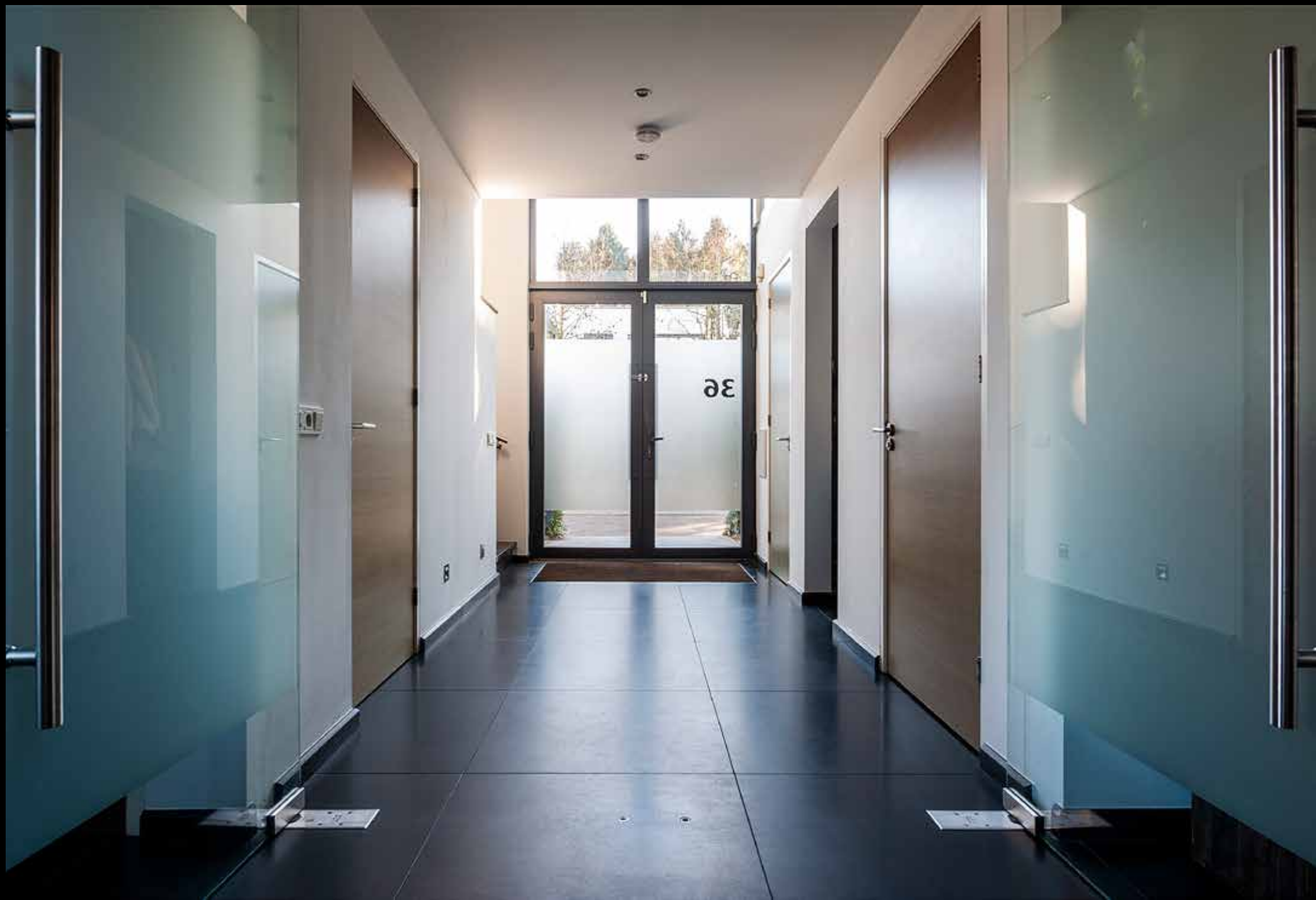


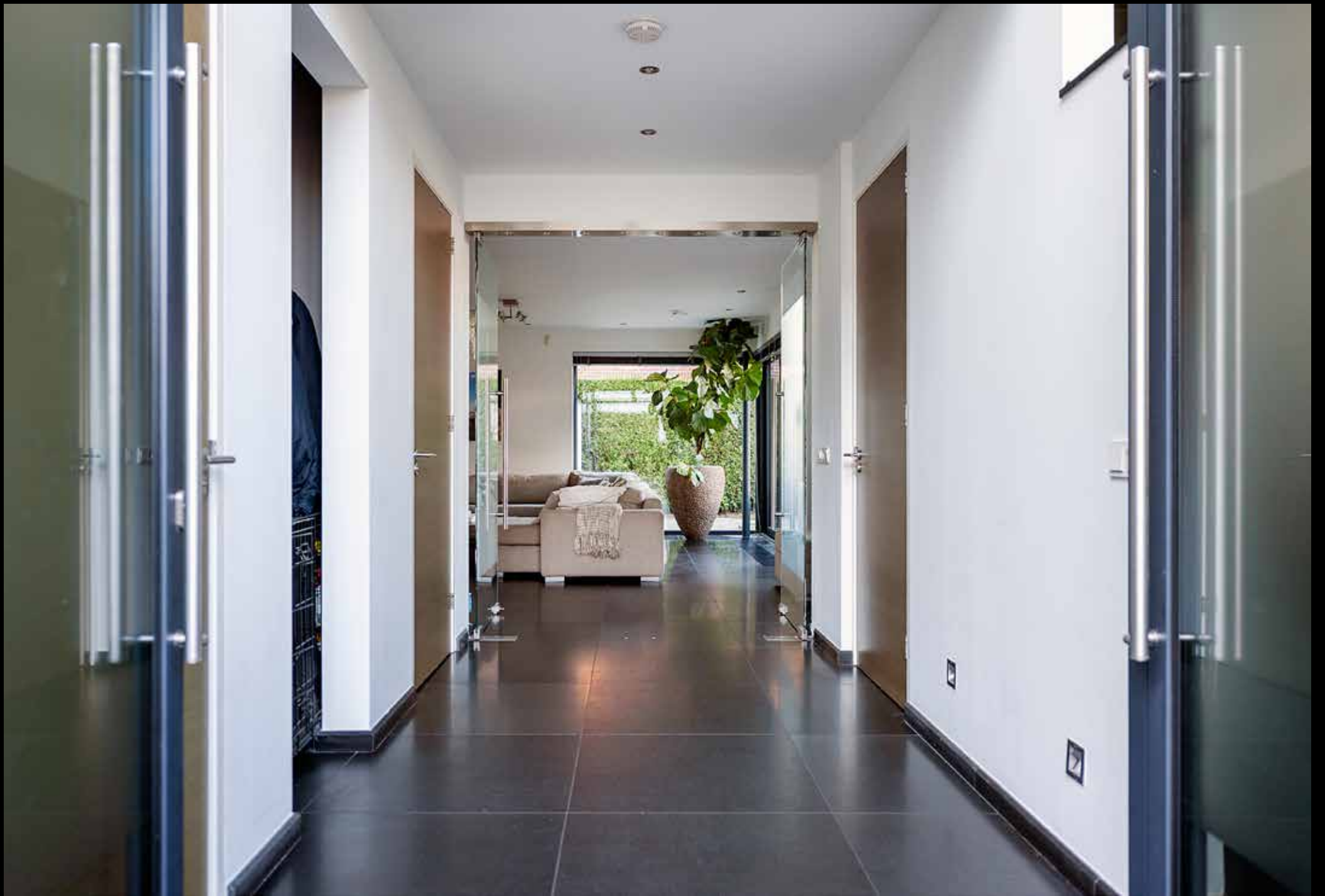


BEGANE GROND

---

GROUND FLOOR









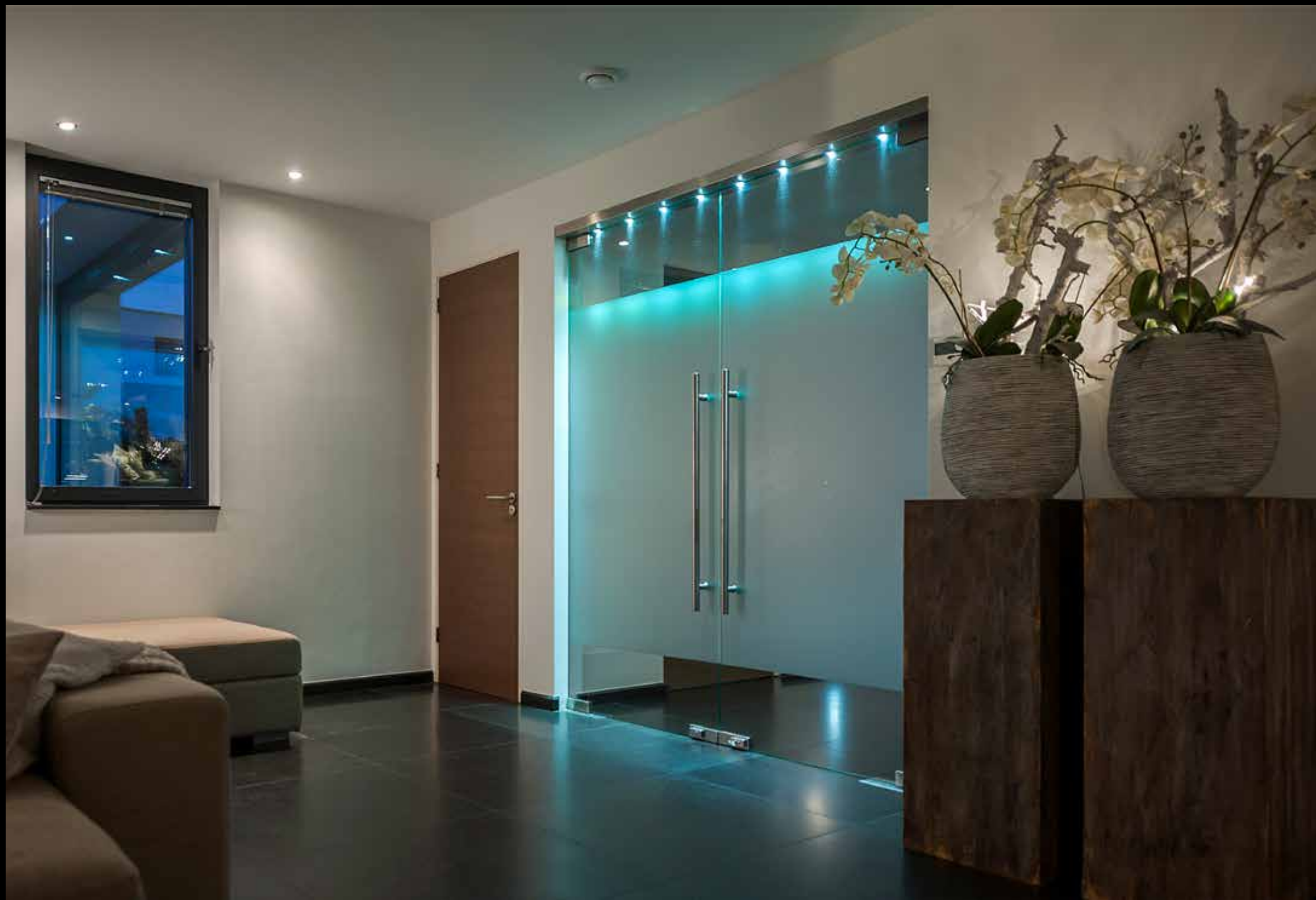






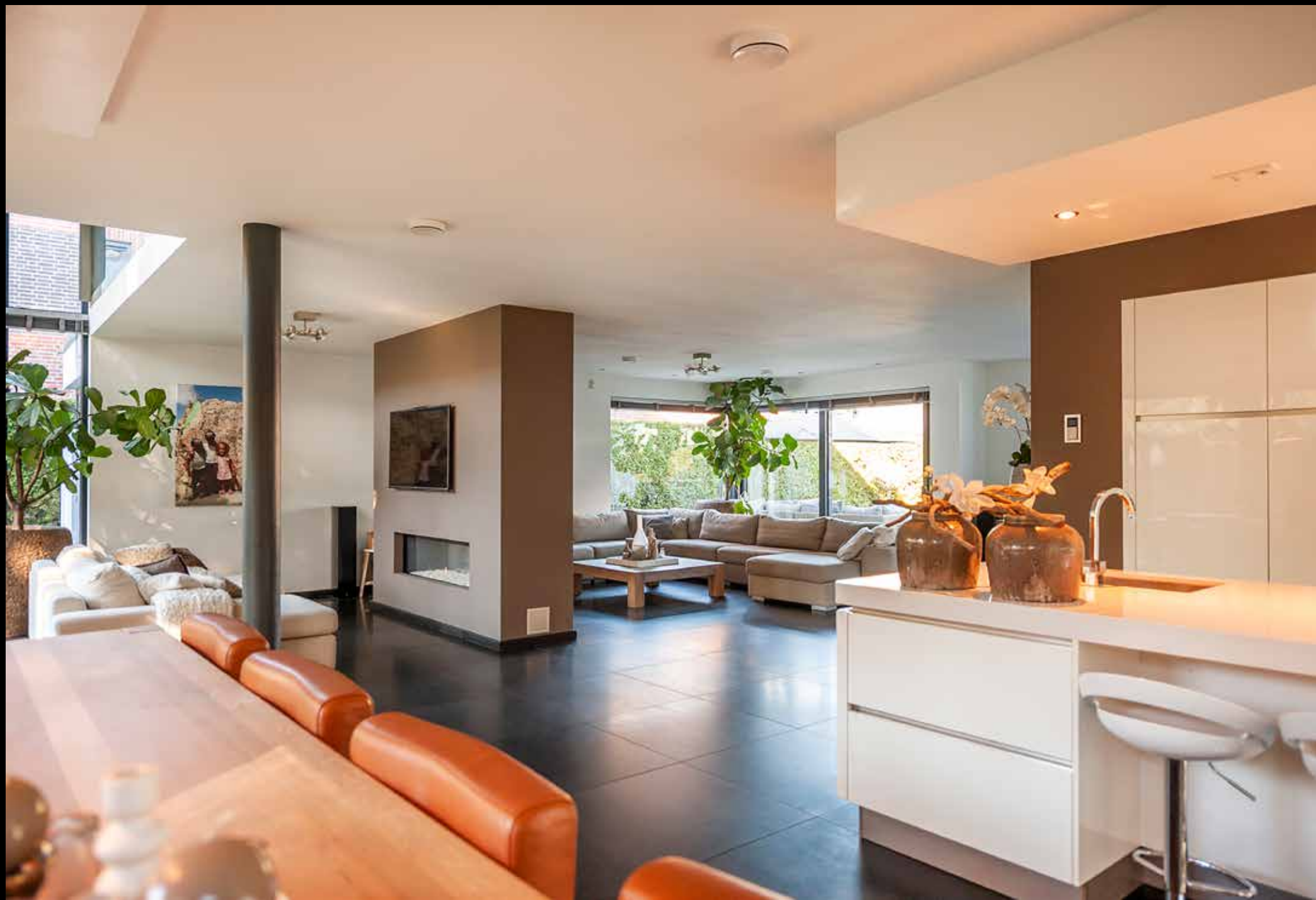










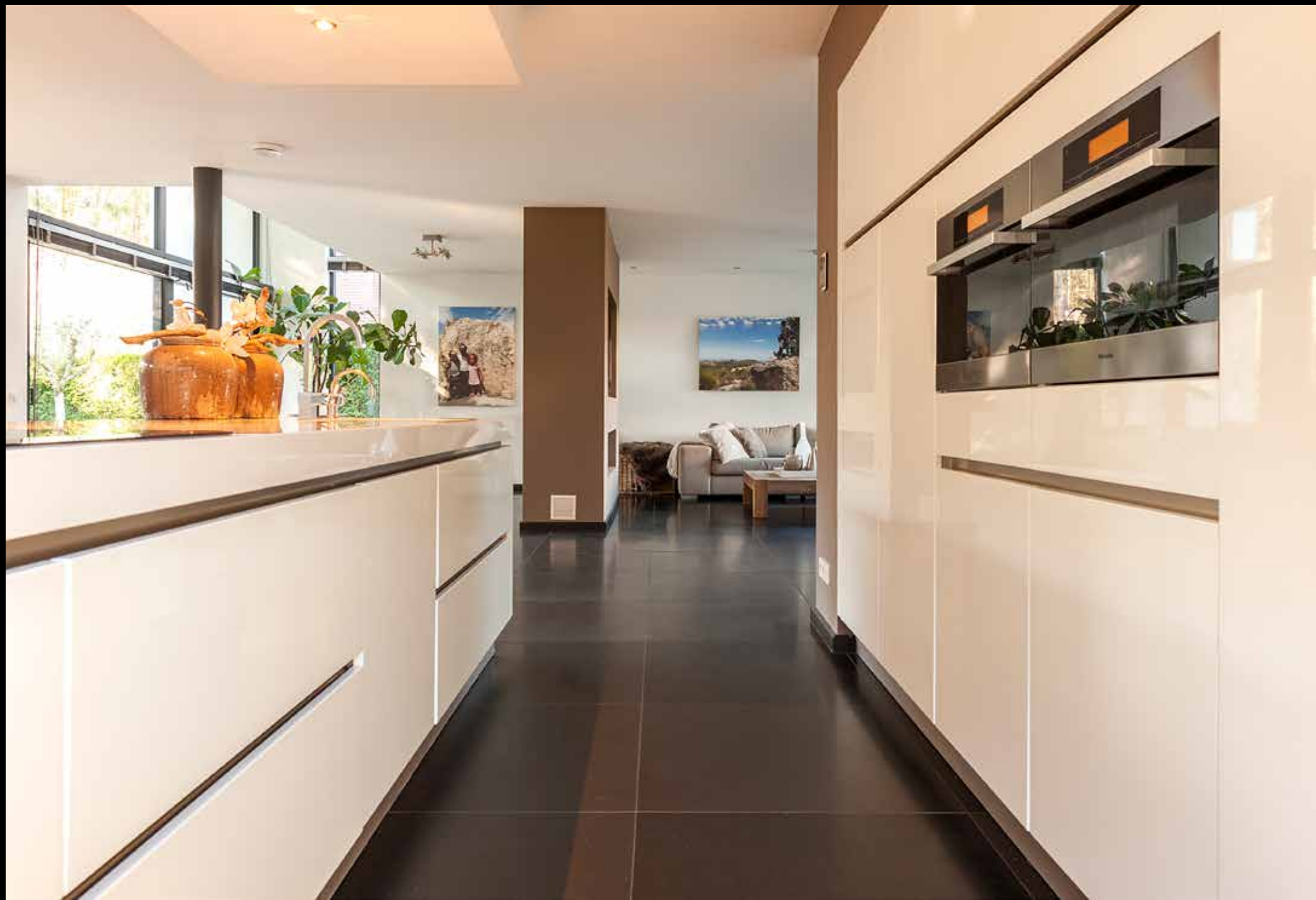










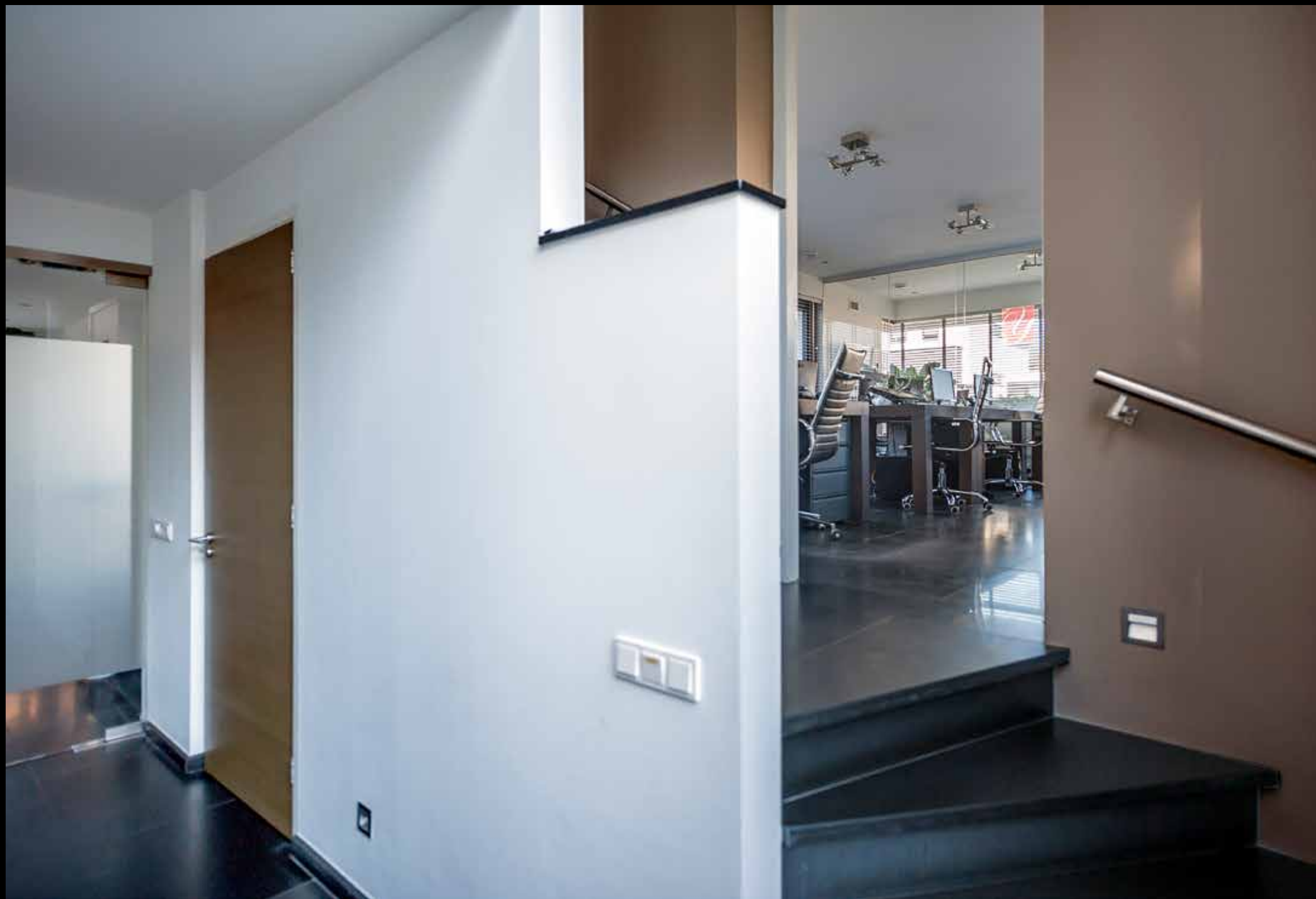


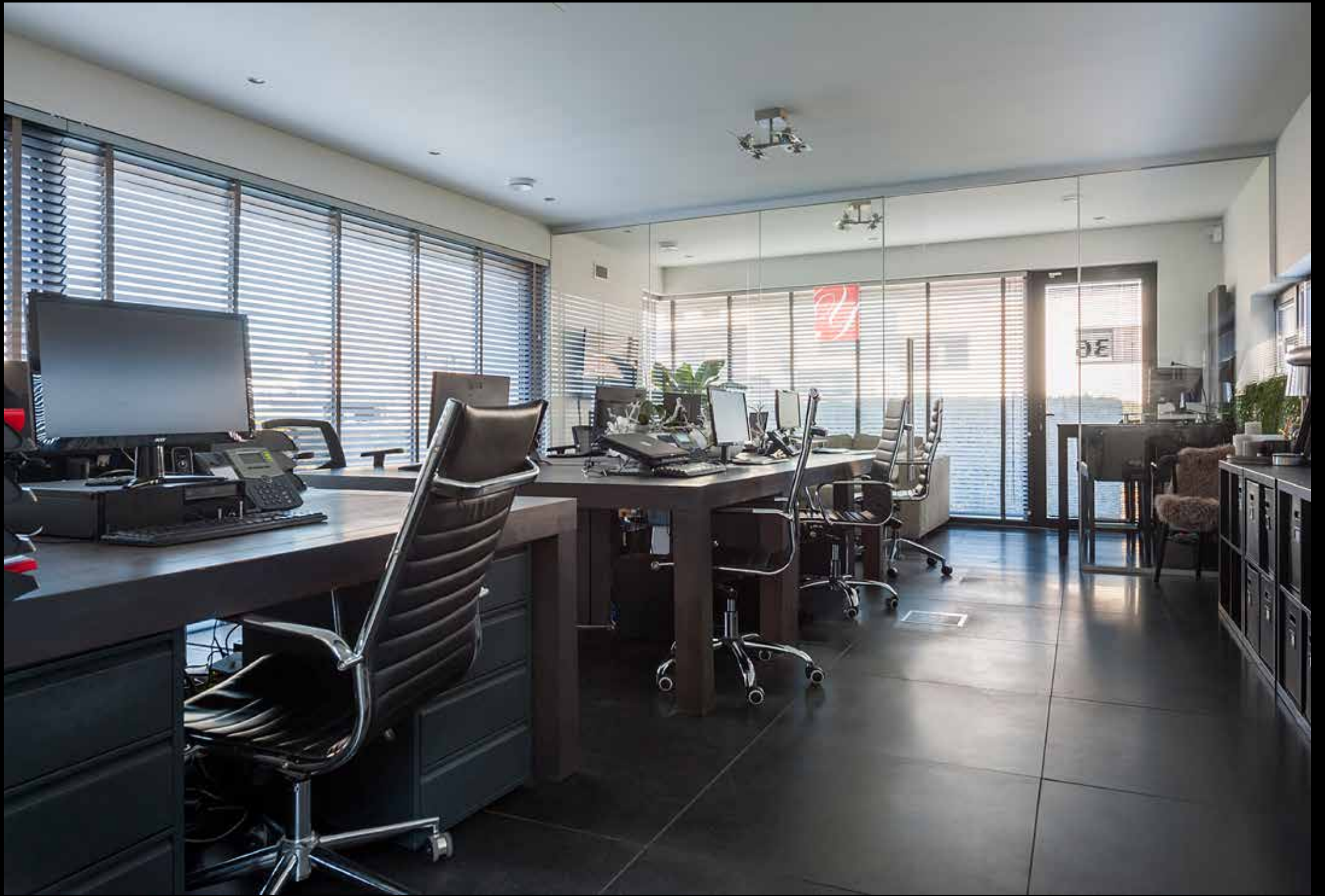


TUSSENVERDIEPING

---

MEZZANINE







EERSTE VERDIEPING

---

FIRST FLOOR

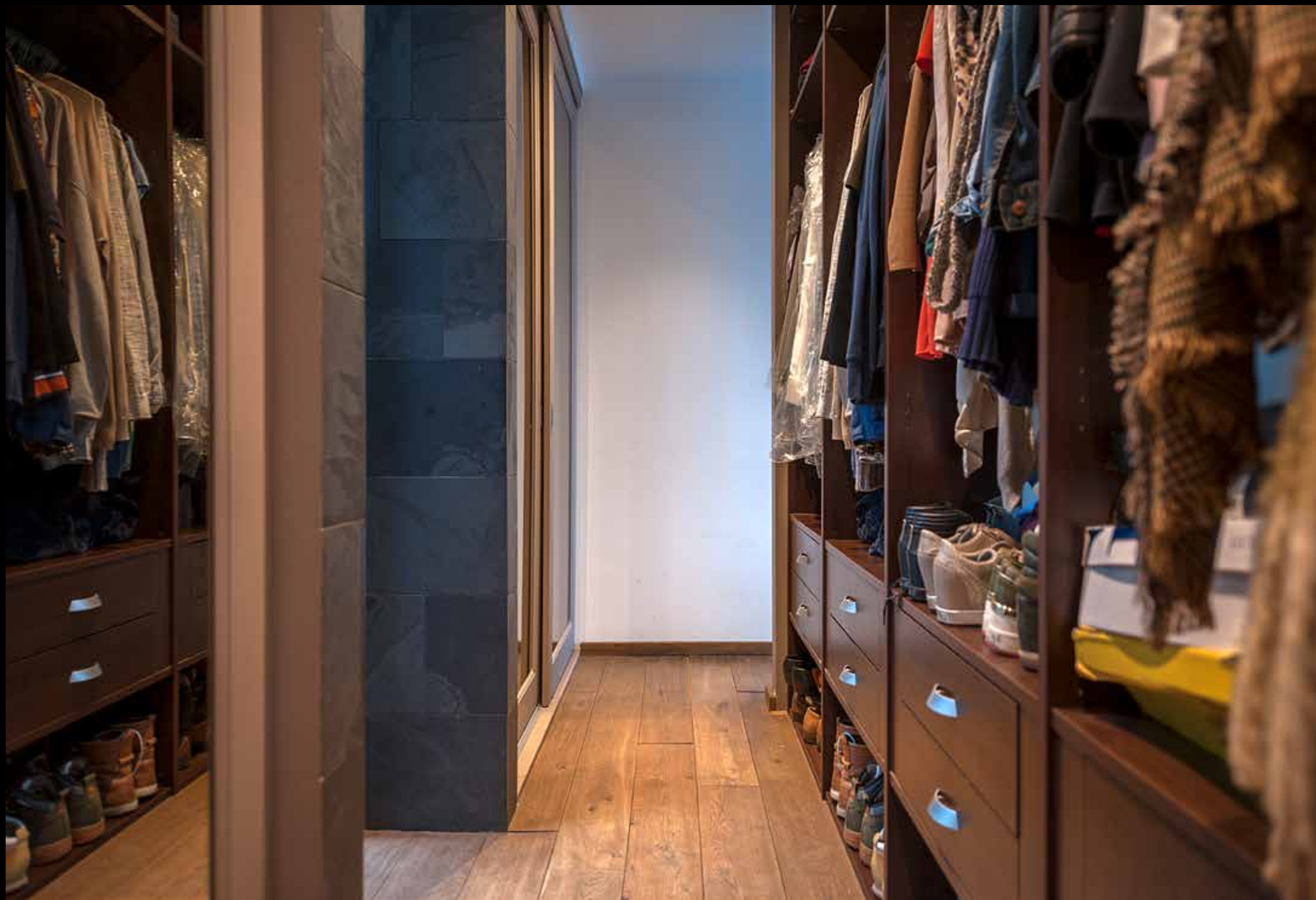


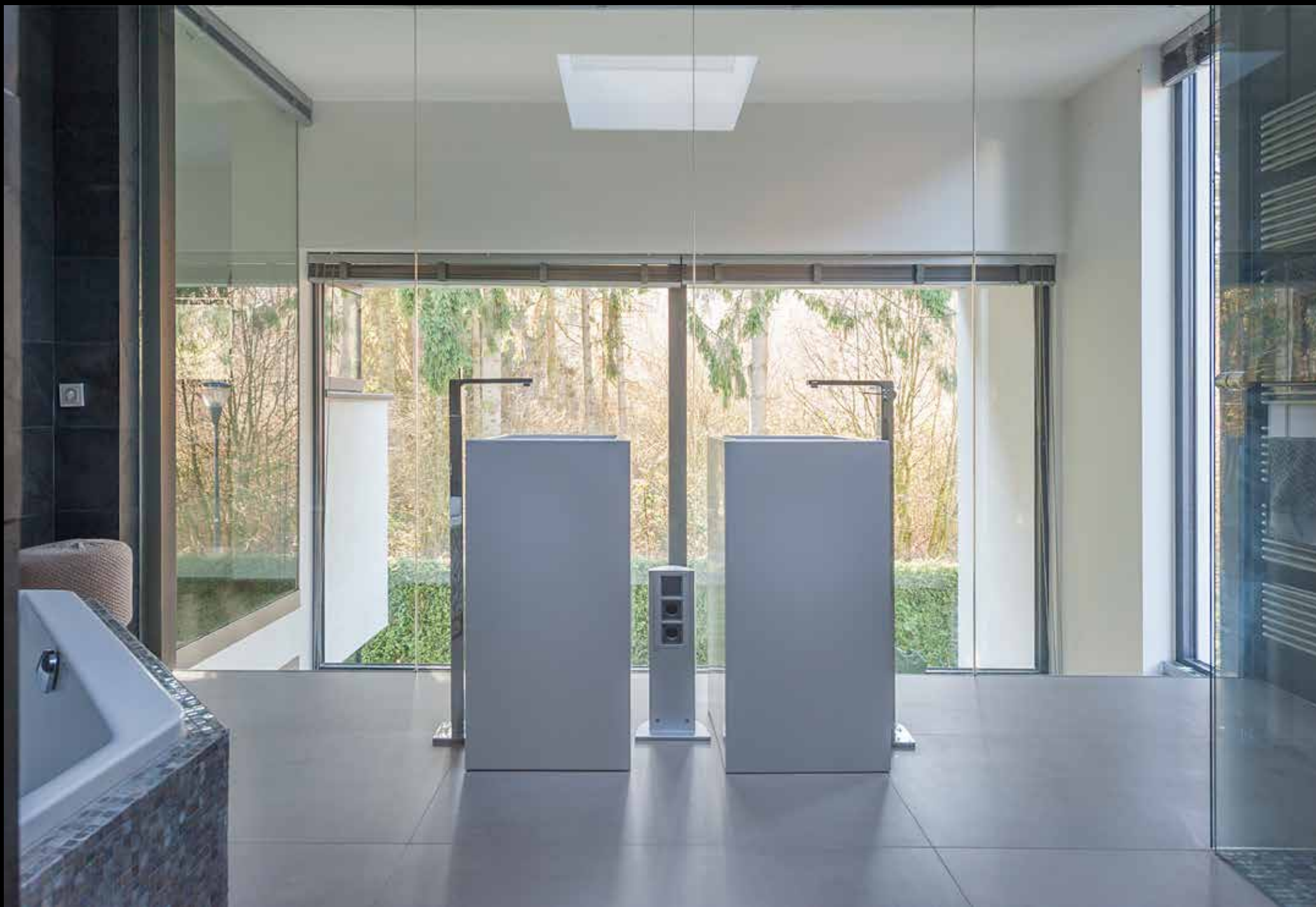














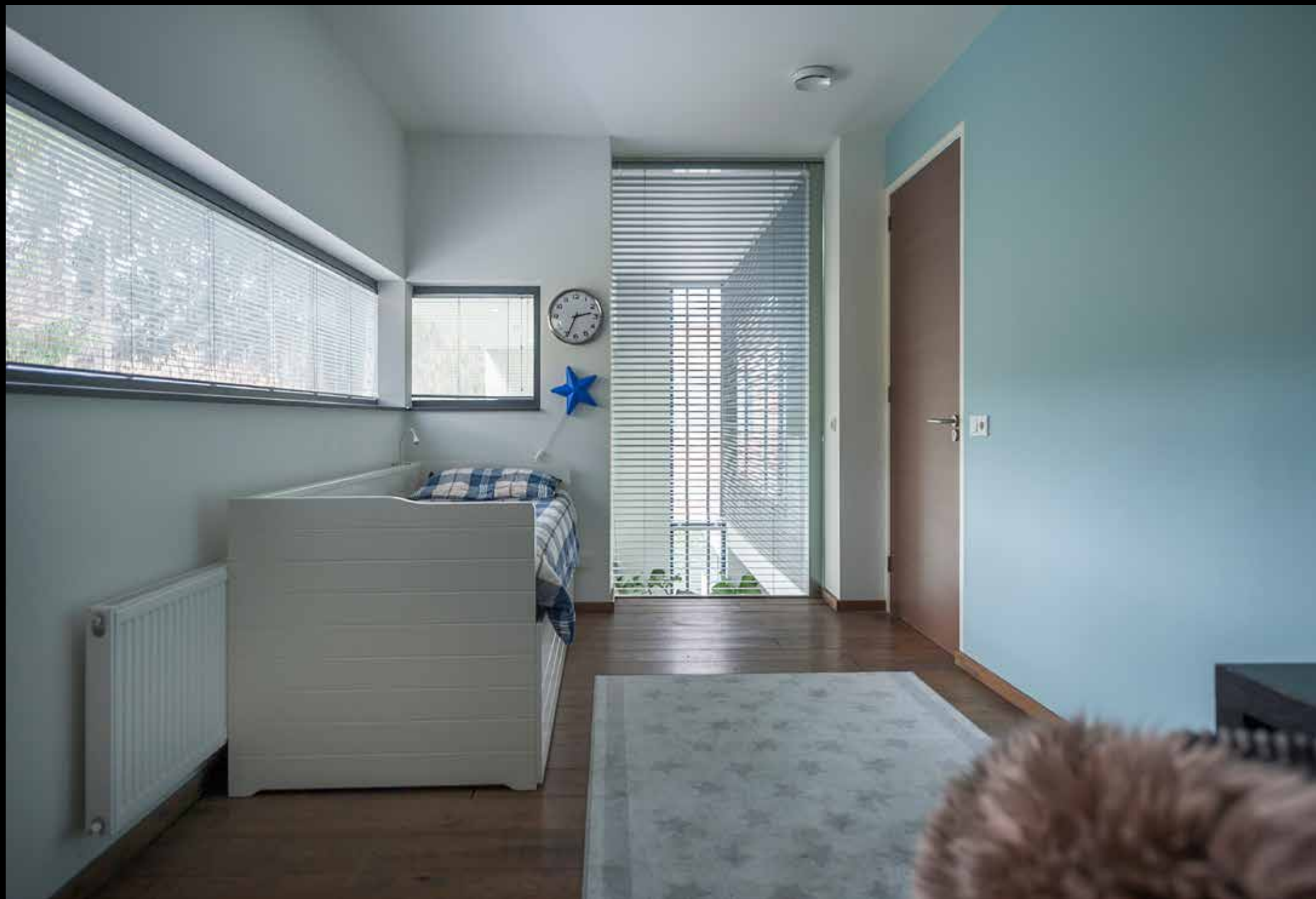


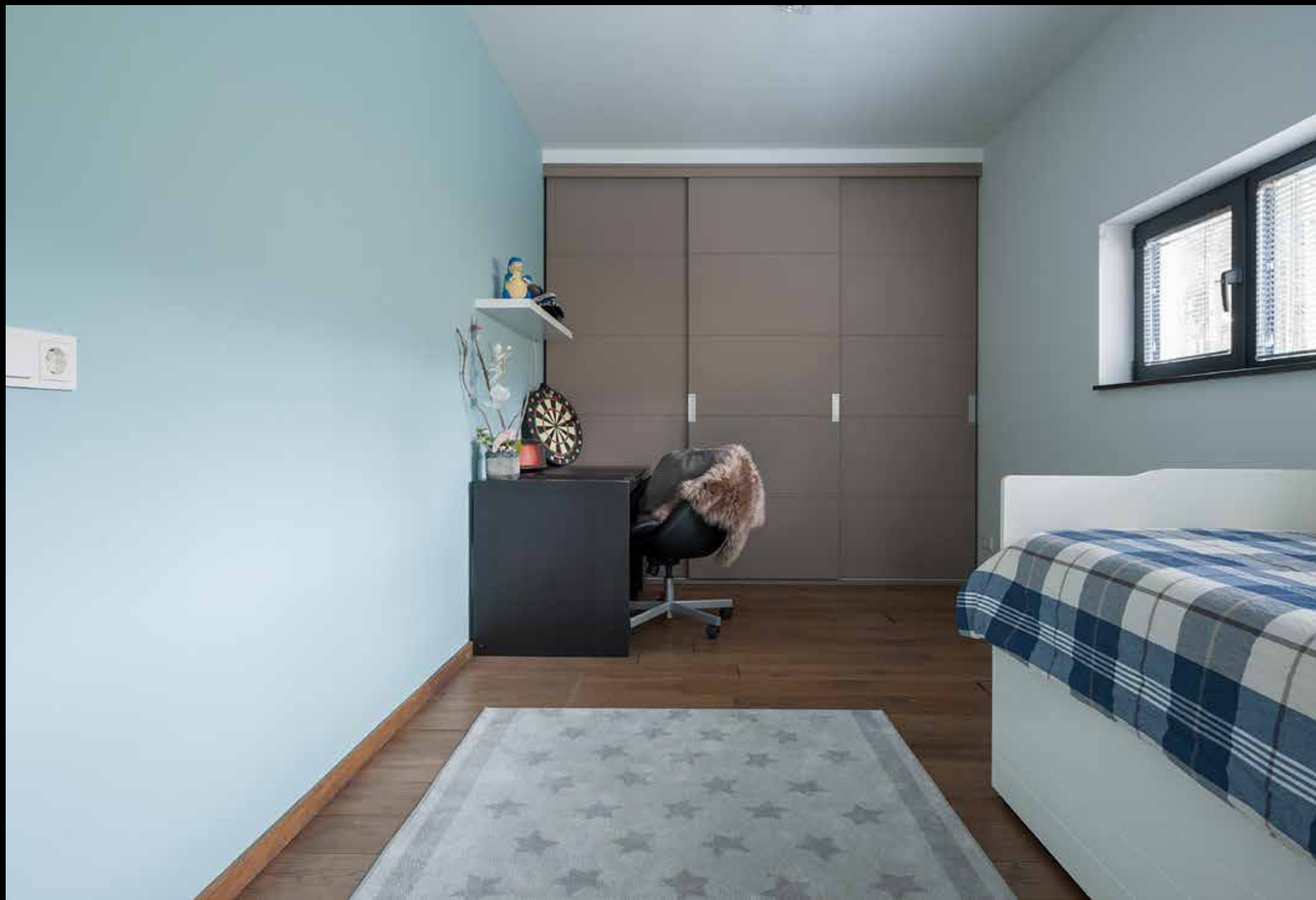


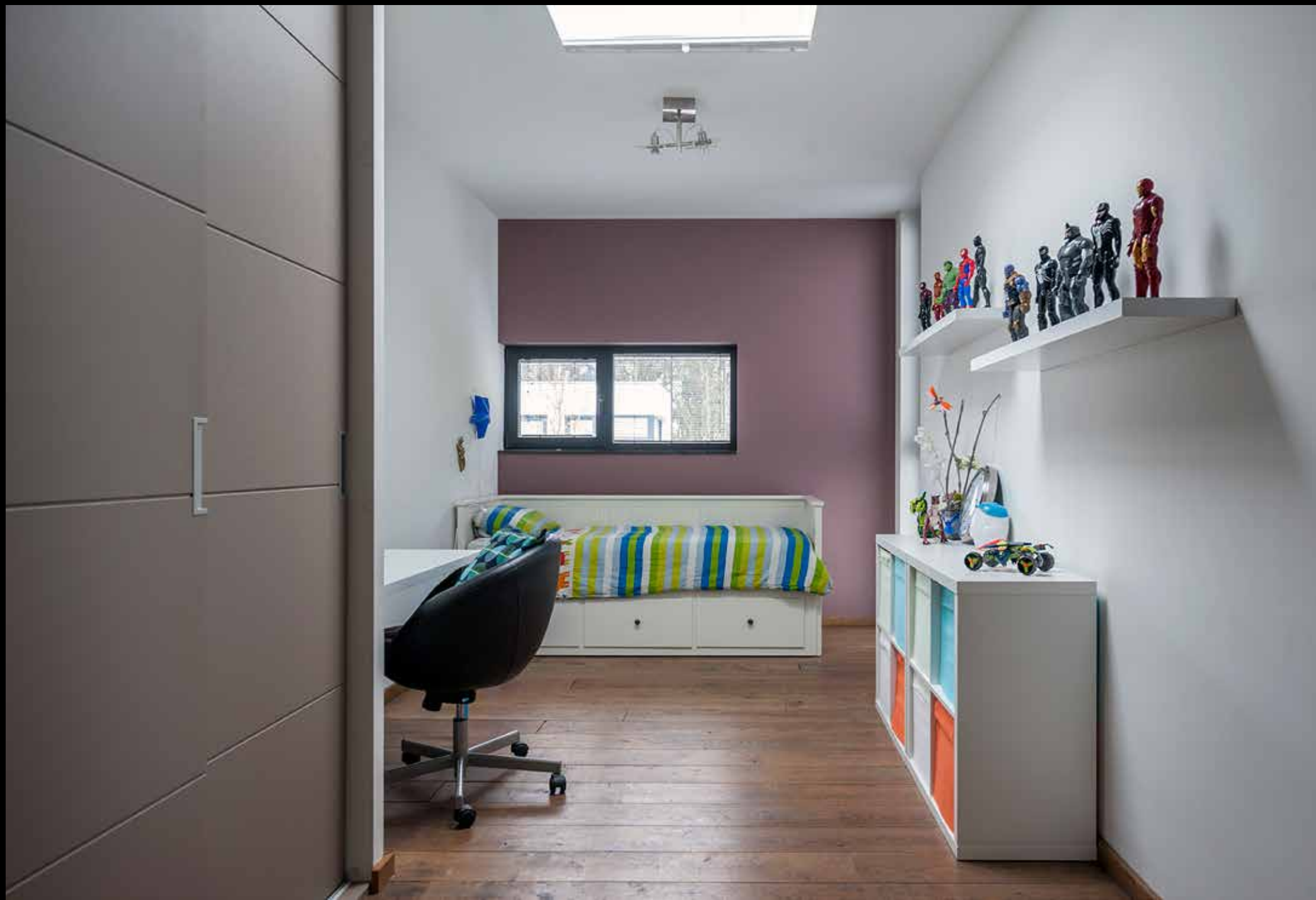


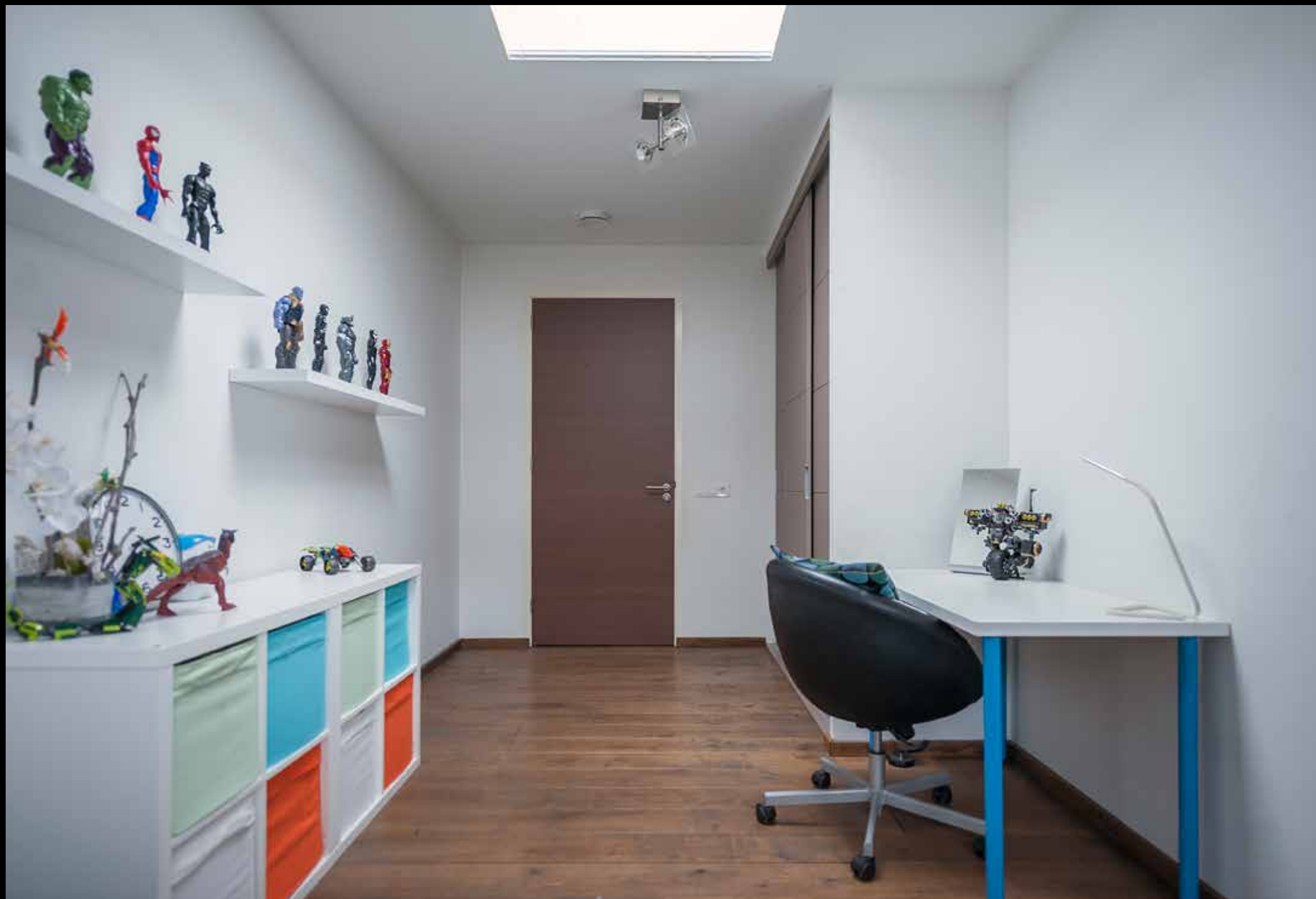










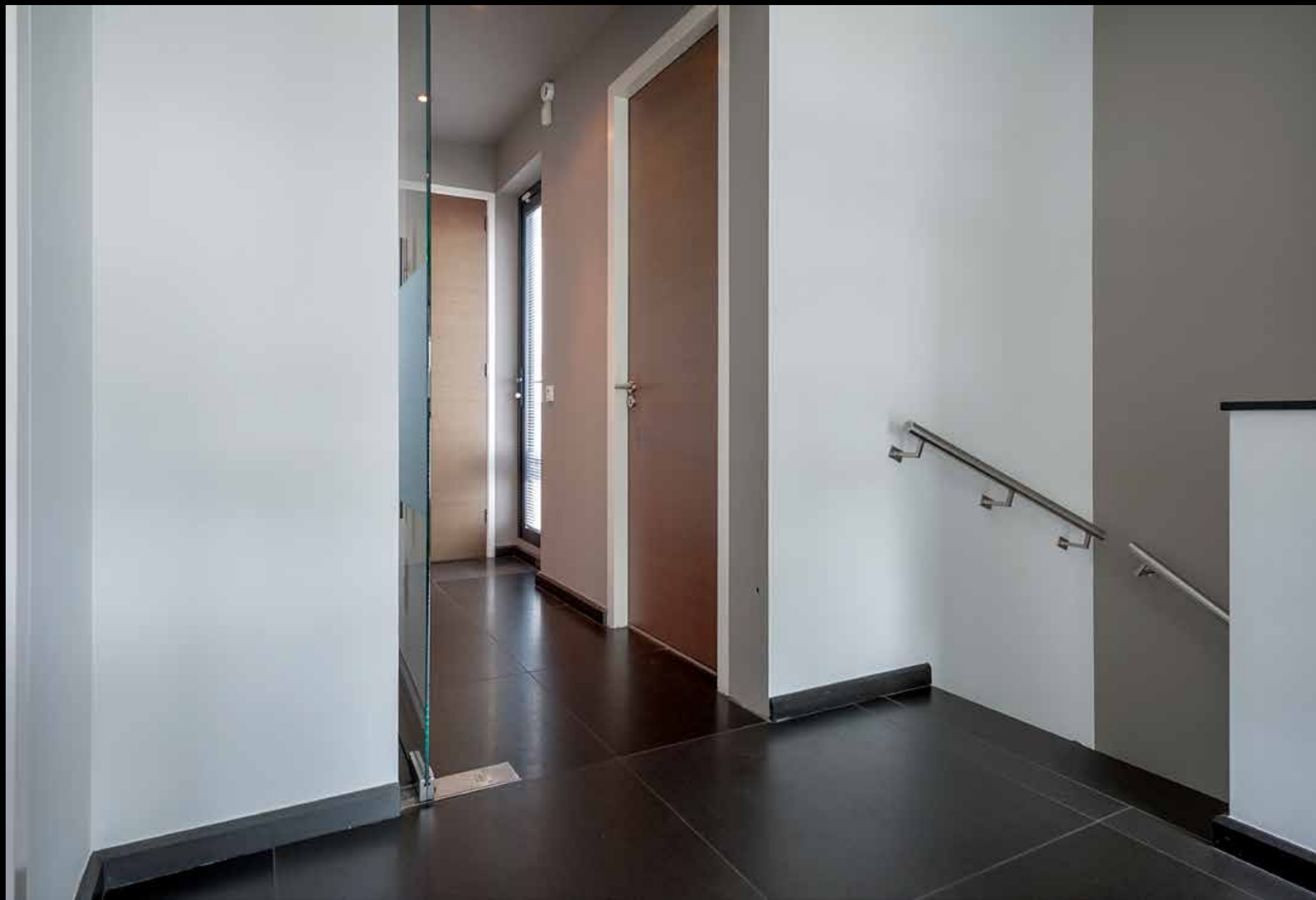










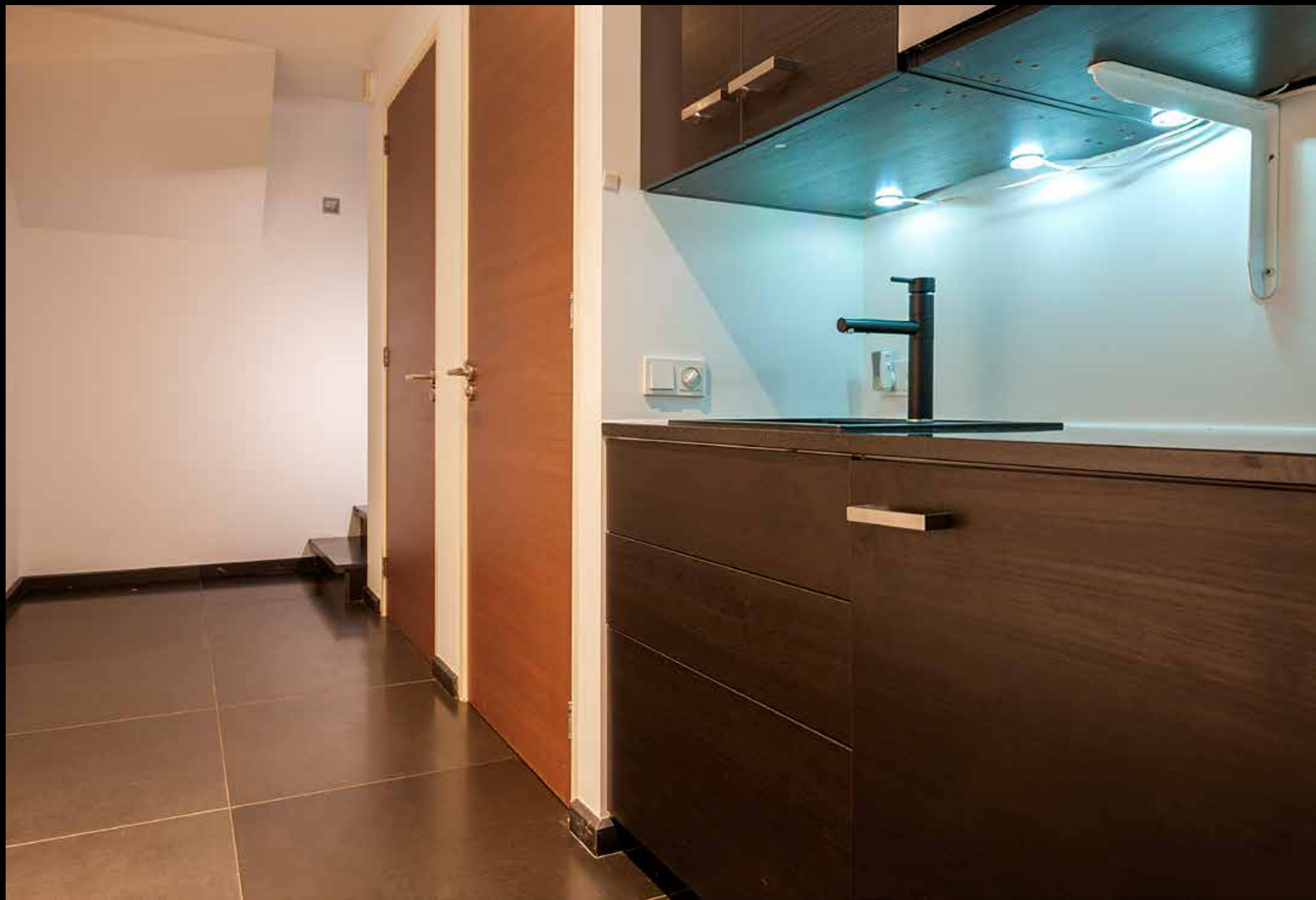


SOUTERRAIN

---

BASEMENT











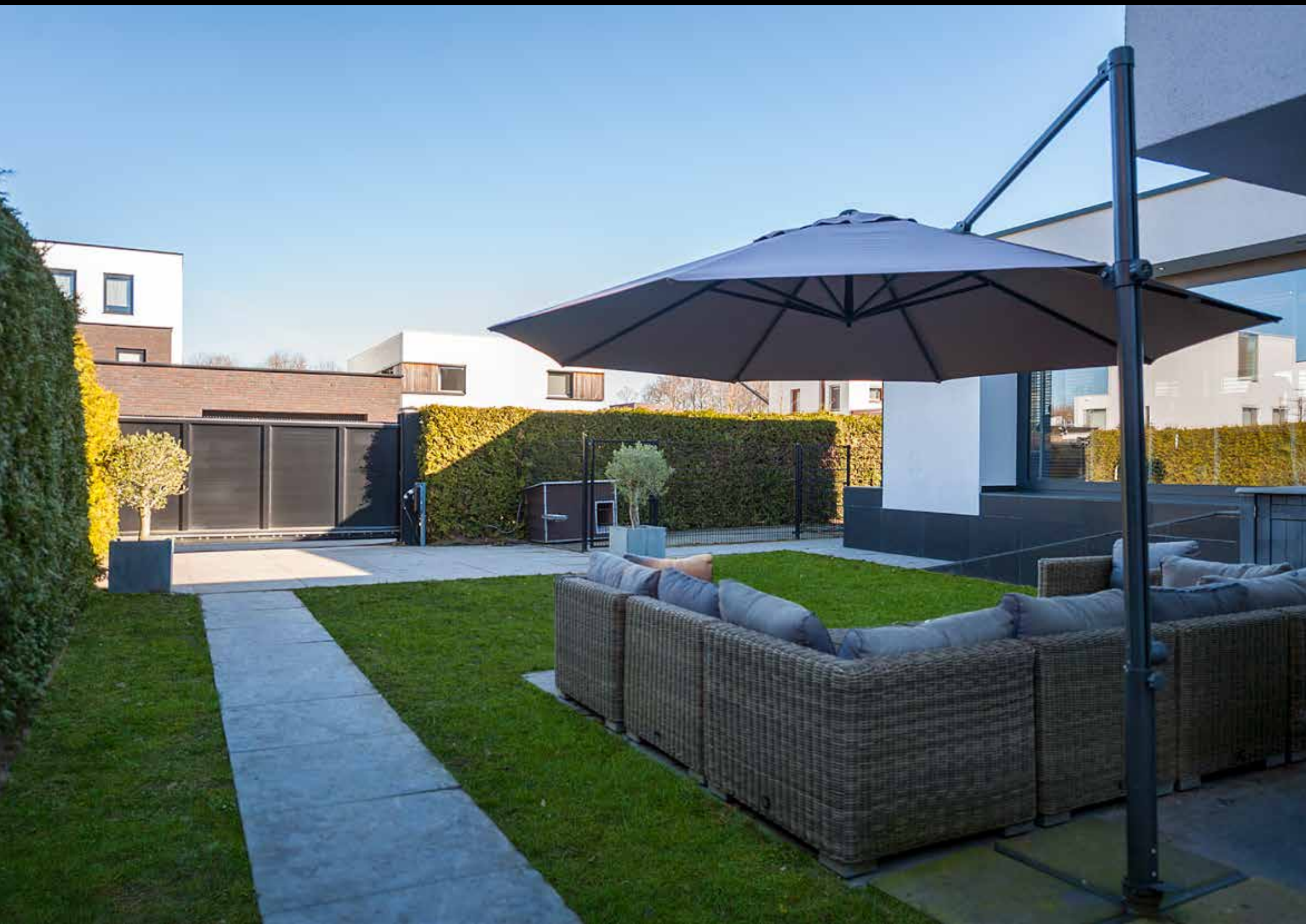


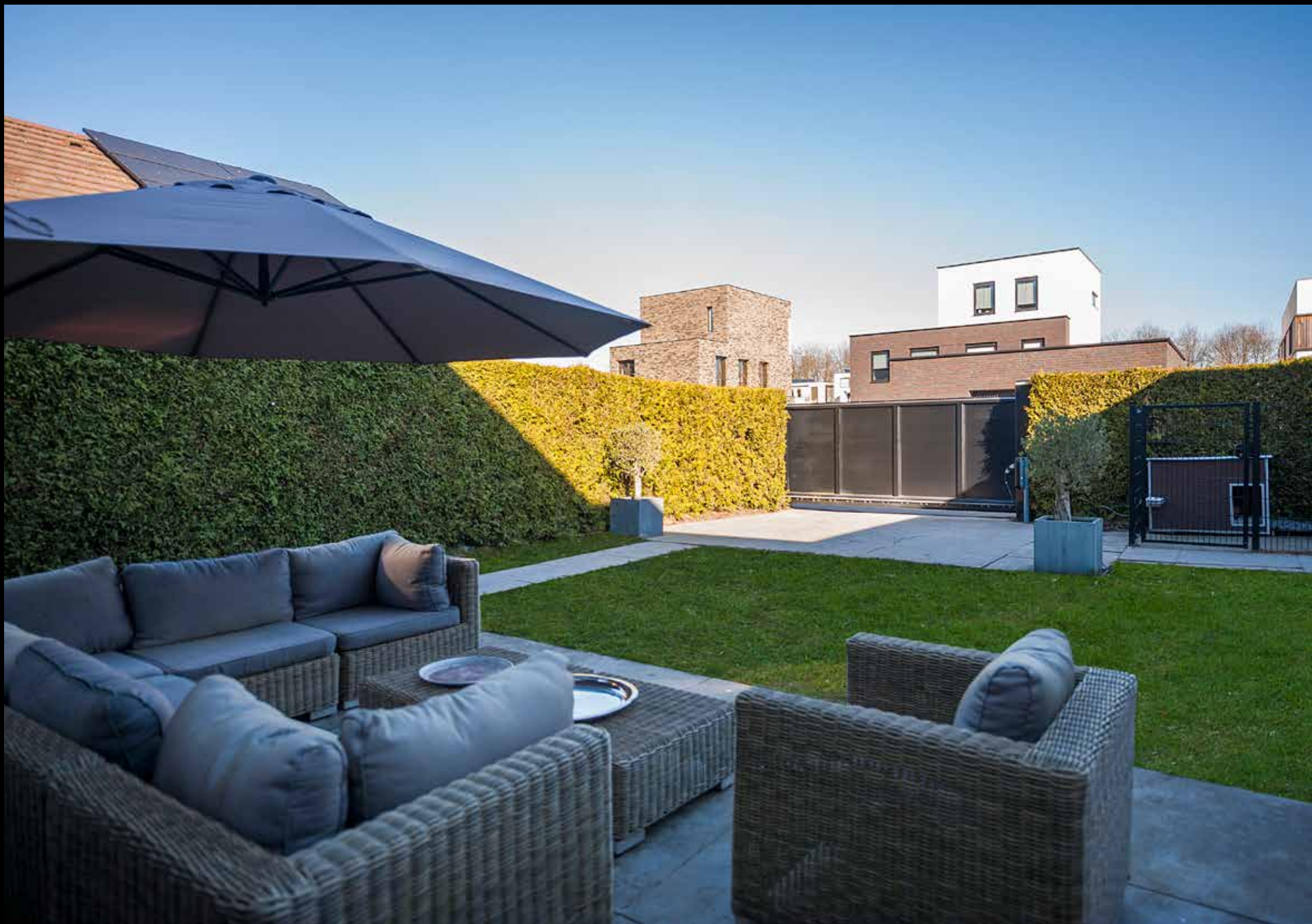
BUITENRUIJMTTE

---

OUTDOOR SPACE







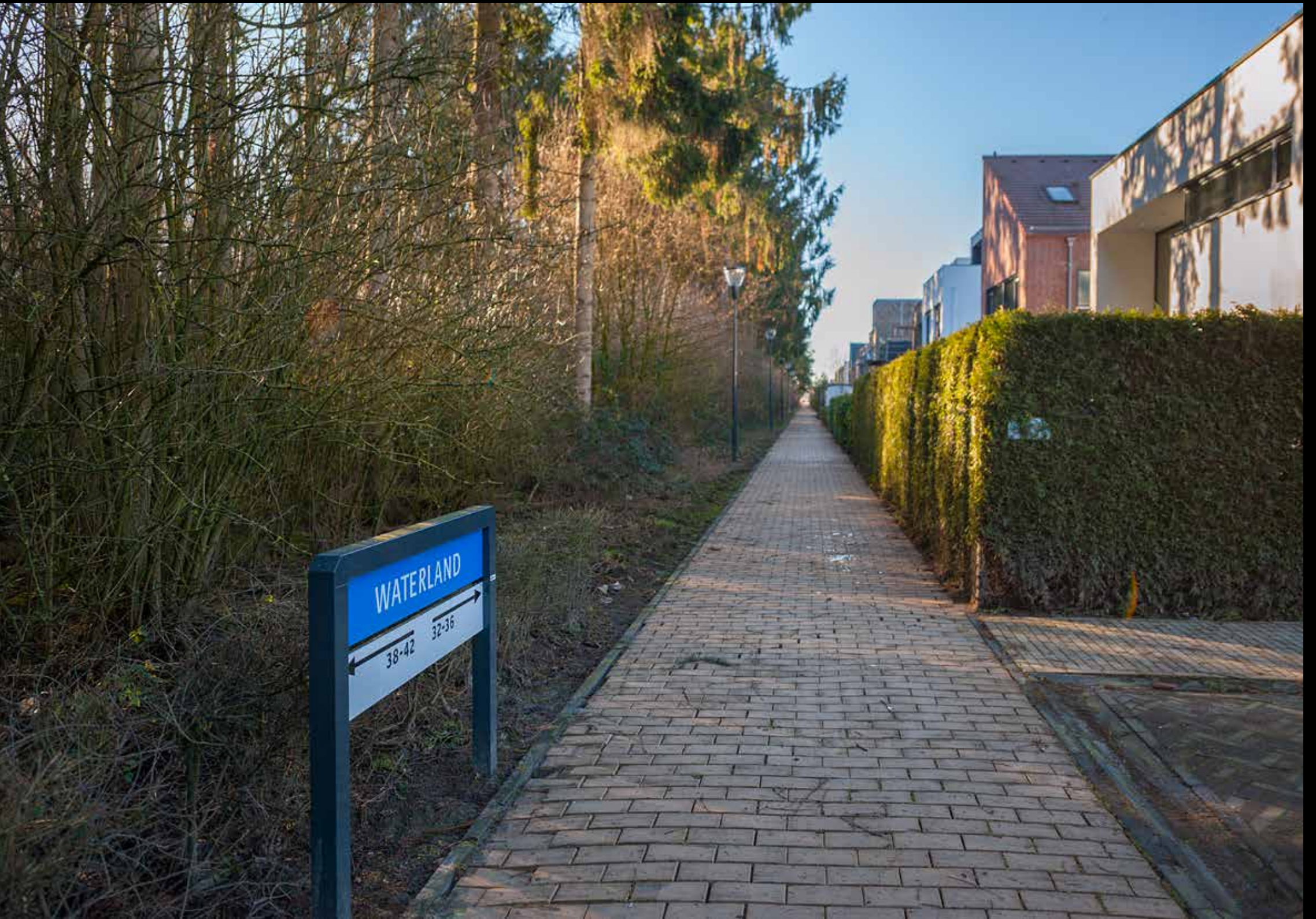












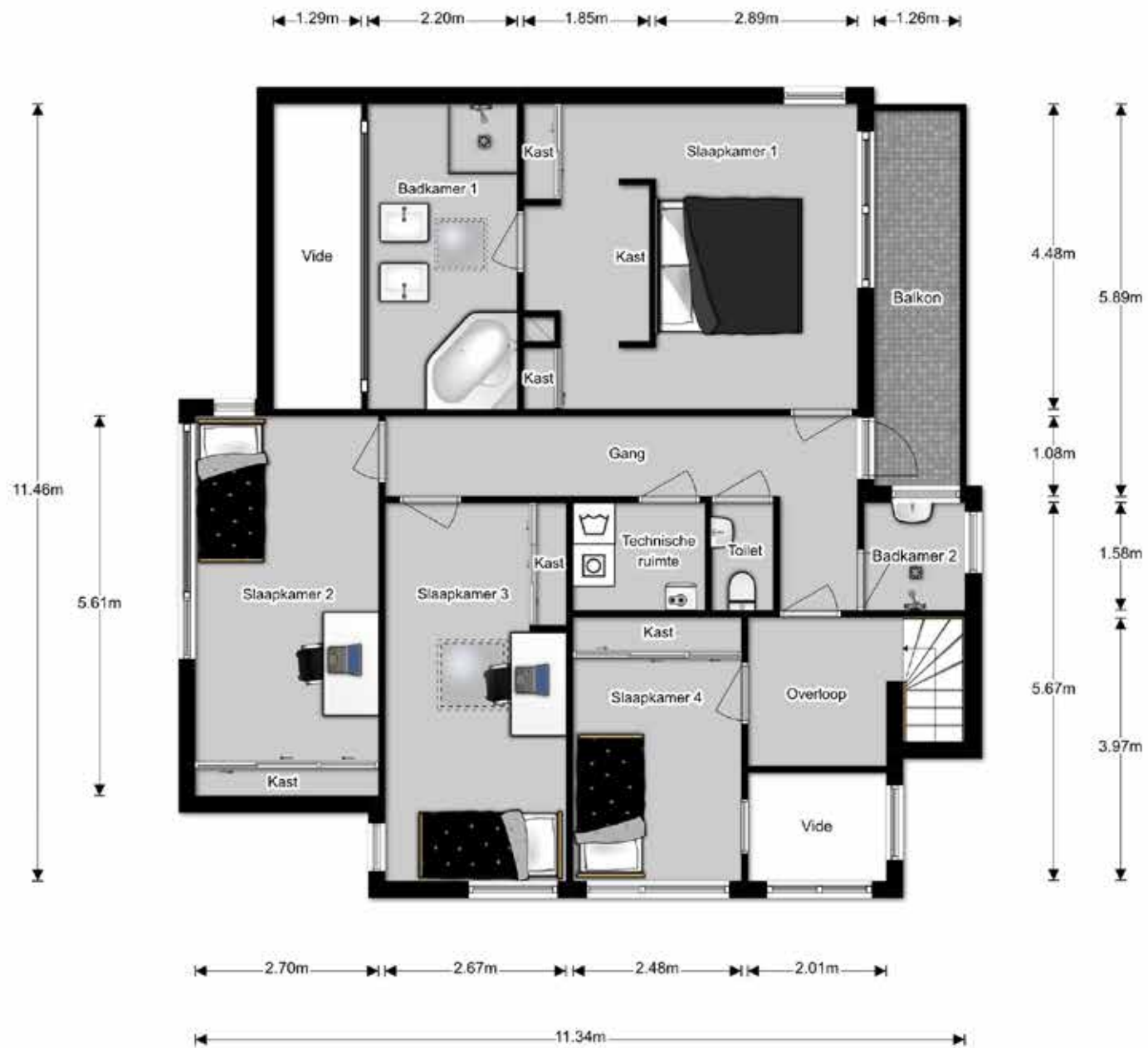


VILLA - BEGANE GROND

VILLA - GROUND FLOOR

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS



VILLA - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

VILLA - FIRST FLOOR

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS



VILLA - SOUTERRAIN

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

VILLA - BASEMENT

NO RIGHTS CAN BE DERIVED FROM THESE DRAWINGS

## INDELING

Dit ruime pand is ontworpen om wonen en werk optimaal te combineren en om mee te groeien met het gezin. De afwerking met hoogwaardige materialen laat oog voor detail zien. Het woongedeelte telt vijf slaapkamers en drie badkamers. Het souterrain is voorzien van eigen sanitair en een keukenblok, waar ook personeel gebruik van kan maken. Zo blijven werk- en privévertrekken gescheiden. De tuin rondom biedt veel privacy. De eigen parkeerplaatsen achter de tuin zijn voorzien van een elektrische laadpaal.

## BEGANE GROND

### ENTREE

Door de hoge, glazen voordeur komt u binnen in de centrale hal met hardstenen vloer, garderobekast en toilet. Hier bevindt zich de eveneens hardstenen trap naar de eerste verdieping, de toegang tot het souterrain en de ingang van het kantoor. De vide zorgt voor een speels doorkijkje naar de eerste verdieping en biedt maximale lichtinval. Lichtsensoren van de inbouwspots zorgen ook 's avonds automatisch voor voldoende en tegelijk sfeer- vol licht.

### DE WOONKAMER

Strakke glazen deuren bieden vanuit de centrale hal toegang tot de royale living, met recht het hart van het huis. Licht en luchtig dankzij de grote ramenpartijen en de vides. Dankzij de slimme indeling van de keuken en de opvallende haard biedt de grote ruimte diverse knusse hoekjes.

De hoge ramen zorgen voor optimaal binnenvallend daglicht, dat u naar wens kunt reguleren met de zonwering. De brede schuifpui biedt toegang tot de tuin en het terras.

### DE KEUKEN

De hoogwaardige keuken is van alle gemakken voorzien. De bar biedt volop mogelijkheden om informeel met familie en vrienden te borrelen tijdens het koken en is ook de plek bij uitstek om 's morgens met het gezin de dag te beginnen.

## KANTOOR

Rechts in centrale hal vindt u de entree naar het kantoor c.q. praktijkruimte. Deze grote rechthoekige ruimte is rondom voorzien van glaspartijen, zodat optimaal gebruik wordt gemaakt van daglicht. De natuurstenen vloer is voorzien van vloerverwarming en bevat vijf elektriciteitspunten, zodat werkplekken flexibel naar wens kunnen worden ingedeeld.

Via een verplaatsbare glazen scheidingswand komt u in de overleg- of lounge ruimte met sfeervolle haard.

Multifunctioneel: deze kantoorruimte is voorzien van aansluitingen voor een badkamer, zodat u naar wens het kantoorgedeelte ook bij het woonhuis kunt betrekken. Bijvoorbeeld als master bedroom, maar ook als gastenverblijf, speel- of studiekamer, praktijkruimte of als atelier.

---

*Vloerafwerking: natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming  
Wandafwerking: glad stucwerk, hal en trap met LED-wandverlichting  
Plafondafwerking: glad stucwerk met inbouwspots*

*Ontvangsthal: circa 11 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: circa 60 m<sup>2</sup>  
Woonkeuken: circa 40 m<sup>2</sup>*

*Kantoorruimte 1: circa 33 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 2: circa 11 m<sup>2</sup>*

---

## LAYOUT

This spacious building is designed to optimally combine living and work and to grow with the family. The finishing with high-quality materials shows an eye for detail. The living area has four bedrooms and two bathrooms. The basement has its own bathroom and a kitchen block, which can also be used by staff, to keep work and private areas separate. The surrounding garden offers a lot of privacy. The private parking spaces behind the garden are equipped with an electric charging station.

### GROUND FLOOR

#### ENTRANCE

Through the high, glass front door you enter the central hall with hard stone floor, wardrobe and toilet. The central hall offers access to the basement, the office and the hard stone staircase to the first floor. The open space provides a playful glimpse to the first floor and offers maximum light. Light sensors from the recessed lights also ensure sufficient atmospheric light at night.

#### THE LIVING ROOM

Sleek, modern glass doors provide access from the central hall to the spacious living room, right at the heart of the house. The large windows and the void create a light and airy atmosphere. Thanks to the clever layout of the kitchen and the striking fireplace, this large space offers various cosy corners.

The high windows ensure optimal daylight, which you can regulate as desired with the sun protection. The wide sliding door provides access to the garden and the terrace.

#### THE KITCHEN

The high-quality kitchen is fully equipped. The bar offers plenty of opportunities to chat informally with family and friends during cooking and is also the perfect place to start the day with the family.

## OFFICE

On the right in the central hall you will find the entrance to the office. This large rectangular area is provided with glass windows all around, which offers you optimal use of daylight. The natural stone floor is equipped with floor heating and contains five electricity wells, so that workstations can be flexibly arranged according to your wishes.

Via a movable glass partition you enter the consultation or lounge area with an atmospheric fireplace.

Multifunctional: this office space is equipped with connections for a bathroom, so you can also use this area as a master bedroom, a guest house, play or study room, practice room or as a studio.

---

*Floor finish: natural stone tiled floor with underfloor heating  
Wall finish: smooth stucco, hall and staircase with LED wall lighting  
Ceiling finish: smooth stucco with recessed spotlights*

*Reception hall: approximately 9 sq.m.  
Living room: approximately 58 sq.m.  
Kitchen: about 40 sq.m.*

*Office space 1: approximately 33 sq.m.  
Office space 2: approximately 11 sq.m.*

---

## INDELING EERSTE VERDIEPING

Via de met natuursteen beklede trap bereikt u de eerste etage. Op deze verdieping vindt u drie (kinder)slaapkamers, een badkamer voor de kinderen, een apart toilet, een ruimte voor wasmachine en droger en de ouderslaapkamer met eigen badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten met schuifwanden.

### SLAAPKAMER 1

De master bedroom aan de achterzijde heeft een schuifpui met balkon en uitzicht op de tuin. Een slimme constructie van de kastenwand functioneert als roomdivider. Daarachter vindt u de open badkamer en een walk-in closet aan de achterzijde van het huis. De luxe badkamer is uitgerust met twee moderne waszuilen, een ligbad en een inloopdouche met regendouche. Via de grote ramen met automatisch bedienbare zonwering kijkt u uit op de bosrand en bent u verzekerd van optimale privacy.

### TWEEDE SLAAPKAMER

Deze ruime slaapkamer, gelegen aan het einde van de gang, is net als de andere drie slaapkamers voorzien van inbouwkasten en een sfeervolle houten vloer. Middels een glazen wand staat deze kamer in verbinding met de woonkamer en de tuin.

### DERDE SLAAPKAMER

Ook deze slaapkamer komt uit op de gang en heeft naast de normale ramen een elektrisch bedienbare dakkoepel voor nog meer lichtinval.

### VIERDE SLAAPKAMER

Deze slaapkamer ligt direct tegenover de trap op de overloop en heeft als speels detail een raam dat uitkijkt op de centrale hal.

### BADKAMER 2

Deze badkamer kent net als alle andere badkamers en toiletten in huis een strakke, moderne vormgeving, afgewerkt met leistenen tegels op de wanden en glasmozaïek op de vloer voor een speels effect. Voorzien van een ruime inloopdouche.

### TOILET

In de gang vindt u een apart toilet in dezelfde vormgeving als de overige natte ruimtes in huis.

### WASRUIMTE

Naast het toilet bevindt zich een bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger.

---

*Vloerafwerking: deels massieve eiken houten vloerdelen, deels tegelvloer met vloerverwarming*  
*Wandafwerking: glad stucwerk, overloop met LED-wandverlichting*  
*Plafondafwerking: glad stucwerk met inbouwspots*

*Overloop inclusief gang: circa 15 m<sup>2</sup>*  
*Slaapkamer 1 inclusief inloopkast: circa 22 m<sup>2</sup>*  
*Balkon: circa 7 m<sup>2</sup>*  
*Badkamer 1: circa 10 m<sup>2</sup>*  
*Slaapkamer 2: circa 15 m<sup>2</sup>*  
*Slaapkamer 3: circa 15 m<sup>2</sup>*  
*Slaapkamer 4: circa 10 m<sup>2</sup>*  
*Badkamer 2: circa 2 m<sup>2</sup>*

---



## LAYOUT FIRST FLOOR

You reach the first floor via the stone-covered staircase in the central hall. On this floor you will find three (children's) bedrooms, a bathroom for the children, a separate toilet, a room for washing machine and dryer and the master bedroom with private bathroom. All bedrooms have fitted wardrobes with sliding walls.

### BEDROOM 1

The master bedroom at the rear has a sliding door with balcony and a view of the garden. A clever construction of the cabinet wall functions as a room divider. Behind it you will find the open bathroom and a walk-in closet. The luxurious bathroom is equipped with two modern washing columns, a bath and a walk-in shower. Through the large windows with automatic sun protection you look out on the edge of the forest and you are assured of optimal privacy.

### SECOND BEDROOM

This spacious bedroom, located at the end of the corridor, is just like the other three bedrooms with fitted wardrobes and an attractive wooden floor. Through a glass wall this room is connected to the living room and the garden.

### THIRD BEDROOM

This bedroom also opens onto the hallway and has an electrical operable roof dome next to the normal windows for even more light.

### FOURTH BEDROOM

This bedroom is located directly opposite the stairs on the landing and has as playful detail a window that overlooks the central hall.

### BATHROOM 2

This bathroom has just like all other bathrooms and toilets in the house a sleek, modern design, finished with slate tiles on the walls and glass mosaic on the floor for a playful effect. Equipped with a spacious walk-in shower.

### TOILET

In the corridor you will find a separate toilet in the same design as the other wet rooms in the house.

### LAUNDRY ROOM

Next to the toilet is a storage room with connection for washing machine and dryer.

---

*Floor finish: solid oak wooden floorboards partly and tiles partly with underfloor heating*

*Wall finish: smooth stucco, landing with LED wall lighting*

*Ceiling finish: smooth stucco with recessed spotlights*

*Landing including corridor: approximately 15 sq.m.*

*Bedroom 1 including walk-in closet: approximately 22 sq.m.*

*Balcony: approximately 7 sq.m.*

*Bathroom 1: approximately 10 sq.m.*

*Bedroom 2: approximately 15 sq.m.*

*Bedroom 3: approximately 15 sq.m.*

*Bedroom 4: approximately 10 sq.m.*

*Bathroom 2: approximately 2 sq.m.*

---

## INDELING SOUTERRAIN

Via de centrale hal bereikt u via een met natuursteen beklede trap het souterrain.

### SLAAPKAMER

De zeer ruime slaap-/leefkamer, die nu in gebruik is als vertrek voor de au pair, is over de volle breedte voorzien van een inbouw kastenwand. De houten vloer brengt sfeer en zorgt ervoor dat ook het souterrain in lijn is met de rest van het huis. Deze ruimte kan ook uitstekend worden gebruikt als gastenverblijf, kamer voor (oudere) kinderen of praktijkruimte.

### BADKAMER

Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een ruime badkamer met inloopdouche. Ook deze badkamer is ingericht in dezelfde sfeer als de andere natte ruimtes in het huis, met leistenen tegels op de wanden en glasmozaïek op de vloer.

### KEUKENBLOK

In de gang van het souterrain bevindt zich een keukenblok dat zowel voor het souterrain als voor het kantoor dienst kan doen.

### TOILET

Naast de keuken ligt een toilet dat ook vanuit het kantoor kan worden gebruikt. Het souterrain vormt door de combinatie van woonruimte, keuken en toilet een complete, zelfstandige woon unit.

### BERGRUIMTE

De grote bergruimte die plaats biedt aan de cv-installatie en de WTW-installatie en leent zich bij uitstek voor bijvoorbeeld een extra vriezer of afwasmachine.

## TUIN RONDOM

De ruime tuin rondom het huis biedt veel privacy. Langs het huis, grenzend aan de bosrand en gericht op het zuiden, ligt de zijtuin. Deze is van buitenaf volledig aan het oog onttrokken. De ruime achtertuin met groot gazon leent zich voor ontspanning en spel. De variatie aan beschutte en open plekken maken dat het hele gezin op diverse manieren van deze tuin kan genieten. Er is voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een speeltoestel of boomhut, maar ook voor een loungehoek en een lange tafel waaraan de hele familie kan plaatsnemen. Aan de achterzijde van de tuin is een dichte poort geplaatst. Hierachter bevinden zich twee privé parkeerplaatsen. Aan de tuinkant van de poort staat een elektrische laadpaal, zodat u een of meer elektrische auto's snel en makkelijk kunt laden.

## BERGING

In de tuin ligt een ruime berging die aan twee zijden toegankelijk is: vanaf de zijtuin en vanaf de achtertuin. Een hek ter hoogte van de berging maakt dat u de achtertuin kunt afsluiten. De berging kan dan als doorgang dienst doen en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap.

---

*Vloerafwerking: natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming en massieve eiken houten vloerdelen*

*Wandafwerking: glad stucwerk, trap met LED-wandverlichting*

*Plafondafwerking: glad stucwerk met inbouwspots*

*Gang met keukenblok: circa 8 m<sup>2</sup>*

*Slaapkamer 5: circa 24 m<sup>2</sup>*

*Badkamer 3: circa 5 m<sup>2</sup>*

*Bergruimte: circa 13 m<sup>2</sup>*

*Tuinberging: circa 12 m<sup>2</sup>*

---

## INDELING SOUTERRAIN

Through the central hall you reach the basement via a stone-clad staircase.

### BEDROOM

The very spacious bedroom / living room, which is now used as a departure for the au pair, is fitted with a built-in cupboard wall over the full width. The wooden floor creates atmosphere and ensures that the basement is in line with the rest of the house. This space can also be used as a guesthouse, a room for (older) children or practice room.

### BATHROOM

From the bedroom you have access to a spacious bathroom with walk-in shower. This bathroom is decorated in the same atmosphere as the other wet rooms in the house, with slate tiles on the walls and glass mosaic on the floor.

### KITCHEN BLOCK

In the hallway of the basement there is a kitchen unit that can serve both the basement and the office.

### TOILET

Next to the kitchen is a toilet that can also be used from the office. The basement forms a complete, independent living unit due to the combination of living space, kitchen and toilet.

### STORAGE SPACE

The large storage space, where the central heating system and heat recovery system is located, is ideal for an extra freezer or dishwasher, for example.

## GARDEN AROUND

The spacious garden around the house offers a lot of privacy. Along the house, bordering the edge of the forest and facing south, is the side garden, completely hidden from the outside. The backyard with large lawn lends itself to relaxation and play. The variety of sheltered and open spaces allows the whole family to enjoy this garden in various ways. There is enough space for a playground or tree house, for example, but also for a lounge corner and a long dinner table for the whole family. A dense gate has been placed at the rear of the garden. Behind this are two private parking spaces. On the garden side of the gate is an electric charging station, so you can charge one or more electric cars quickly and easily.

## STORAGE

The large storage room in the garden is accessible on two sides: from the side garden and from the back garden. A fence at the level of the storage area gives the opportunity to close the backyard. The storage can then serve as a passage and offers sufficient space for example, bicycles and garden tools.

---

*Floor finish: natural stone tiled floor and solid oak wooden floorboards with underfloor heating*

*Wall finish: smooth stucco, staircase with LED wall lighting*

*Ceiling finish: smooth stucco with recessed spotlights*

*Corridor with kitchen block: approximately 8 sq.m.*

*Bedroom 5: approximately 24 sq.m.*

*Bathroom 3: approximately 5 sq.m.*

*Storage room: approximately 13 sq.m.*

*Garden shed: approximately 12 sq.m.*

---

## LOCATIE EN UITZICHT

Via de grote glaspartijen op de begane grond kijkt u uit op de bosrand, de zijtuin en de achtertuin en op de straat voor het huis. De beschutte ligging biedt veel privacy en zorgt tegelijk voor een ruimtelijk, open gevoel.

Dit aangename familiehuis ligt op de grens van Eindhoven en Veldhoven, dichtbij snelle verbindingen:

- Binnen vijf minuten per auto naar de A2-oprit
- Naar Eindhoven Airport in 7 minuten per auto
- Naar Eindhoven centrum: 15 autominuten

## AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Basisschool (Waterwijk)	: ca. 550 meter
Middelbare school (Olympia)	: ca. 4,6 kilometer
Middelbare school (Huygens Lyceum)	: ca. 5,4 kilometer
Technische Universiteit Eindhoven	: ca. 8,3 kilometer
Internationale School Eindhoven	: ca. 5,6 kilometer
Kinderopvang (Klokje Rond)	: ca. 550 meter
Gezondheidscentrum Meerhoven	: ca. 1,2 kilometer
Ziekenhuis (MMC Veldhoven)	: ca. 4,8 kilometer
Ziekenhuis (Catharina Eindhoven)	: ca. 7,8 kilometer
Gemeentehuis	: ca. 7,2 kilometer
Supermarkt (Jumbo)	: ca. 1,4 kilometer
Supermarkt (AH)	: ca. 1,4 kilometer
Restaurant (Restaria Vierrijk)	: ca. 1,3 kilometer
Voetbalvereniging DBS	: ca. 1,2 kilometer
Tennisvereniging Meerhoven	: ca. 1,2 kilometer
Golfbaan (Welschap)	: ca. 4,2 kilometer
Vliegveld Eindhoven Airport	: ca. 5,4 kilometer
NS station (Eindhoven)	: ca. 7,3 kilometer
Bushalte (Houtwal)	: ca. 600 meter
Tankstation (Shell)	: ca. 2,0 kilometer

## EINDHOVEN EN OMGEVING

De wijk Meerhoven, waar deze woning is gesitueerd, is onderdeel van Eindhoven en grenst aan Veldhoven.

### *Technologie, design en kennis*

Internationaal is Eindhoven gerenommeerd op het gebied van Technologie, Design en Kennis. Brainport Eindhoven is een van de slimste regio's ter wereld. De stad combineert techniek en design op een unieke manier, die heeft geleid tot toonaangevende academies, hogescholen en universiteiten op deze terreinen.

### *Cultuur*

Eindhoven heeft ook cultureel veel te bieden met bijvoorbeeld het internationaal vermaarde Van Abbe museum, het Parktheater – met unieke beeldentuin – en diverse muziek podia voor klassieke en moderne muziek.

### *Groen*

Meerhoven is een groene wijk, omringd door diverse landschap- en natuurgebieden waar het fijn fietsen, mountainbiken en wandelen is. De wijk zelf kenmerkt zich door het autoluwe karakter en de ruime aandacht voor groen en waterpartijen.

### *Culinair*

In Eindhoven en de directe omgeving vindt u diverse restaurants met een Michelin ster, zoals Zarzo en de Karpendonkse hoeve, maar ook veel trendy hotspots zoals de Downtown Gourmet Market en diverse vernieuwende restaurants en eetcafés op Strijp S en Strijp R, zoals het Ketelhuis en het restaurant van designer Piet Hein Eek. In de omgeving van Meerhoven liggen veel culinaire pareltjes klaar om ontdekt te worden.

### *Sport*

Eindhoven is ook bekend als sportstad, natuurlijk dankzij topvoetbalclub PSV, maar ook vanwege internationale sportcentra als het Pieter van den Hoogenband zwembad.

## LOCATION AND VIEW

Through the large glass windows on the ground floor you look out on the edge of the forest, the side garden and the back garden, and on the street in front of the house. The sheltered location offers a lot of privacy and at the same time creates a spacious, open feeling.

This pleasant family home is located on the border of Eindhoven and Veldhoven, close to fast connections:

- Within five minutes by car to the A2 driveway
- To Eindhoven Airport in 7 minutes by car
- To Eindhoven center: 15 minutes by car

## DISTANCE TO NEARBY FACILITIES

Primary school (Waterwijk)	: approx. 550 meters
Secondary school (Olympia)	: approx. 4.6 km
Secondary school (Huygens Lyceum)	: approx. 5.4 km
Eindhoven University of Technology	: approx. 8.3 km
International School (Eindhoven)	: approx 5.6 km
Childcare (Klokje rond)	: approx 550 meters
Health Centre Meerhoven	: approx 1.2 km
Hospital (MMC Veldhoven)	: approx 4.8 km
Hospital (Catharina Eindhoven)	: approx 7.8 km
Town hall	: approx 7.2 km
Supermarket (Jumbo)	: approx 1.4 km
Supermarket (AH)	: approx 1.4 km
Restaurant (Restaria Vierrijk)	: approx 1.3 km
Soccer club DBS	: approx 1.2 km
Tennis club Meerhoven	: approx 1.2 km
Golf course (Welschap)	: approx 4.2 km
Eindhoven Airport	: approx 5.4 km
NS station (Eindhoven)	: approx 7.3 km
Bus stop (Houtwal)	: approx 600 meters
Fuel station (Shell)	: approx 2.0 km

## EINDHOVEN AND SURROUNDINGS

The district Meerhoven, where this property is situated, is part of Eindhoven and borders Veldhoven.

### *Technology, Design and Knowledge*

Internationally, Eindhoven is renowned in the field of Technology, Design and Knowledge. Brainport Eindhoven is one of the smartest regions in the world. The city combines technology and design in a unique way, which has led to leading academies, colleges and universities in these fields.

### *Culture*

Eindhoven also has a lot to offer culturally with, for example, the internationally renowned Van Abbe museum, the Parktheater - with unique sculpture garden - and various music venues for classical and modern music.

### *Green*

Meerhoven is a green area surrounded by various landscape and nature areas where it is nice to cycle, mountain bike and hike. The district itself is characterized by the car-free character and affording an abundant supply of greenery and water features.

### *Culinary*

In Eindhoven and immediate surroundings you will find several restaurants with a Michelin star, such as Zarzo and the Karpendonkse Hoeve, but also many trendy hotspots such as the Downtown Gourmet Market and several innovative restaurants and eateries at Strijp S and Strijp R, such as het Ketelhuis and the restaurant by designer Piet Hein Eek. In the surroundings of Meerhoven many culinary gems are ready to be discovered.

### *Sport*

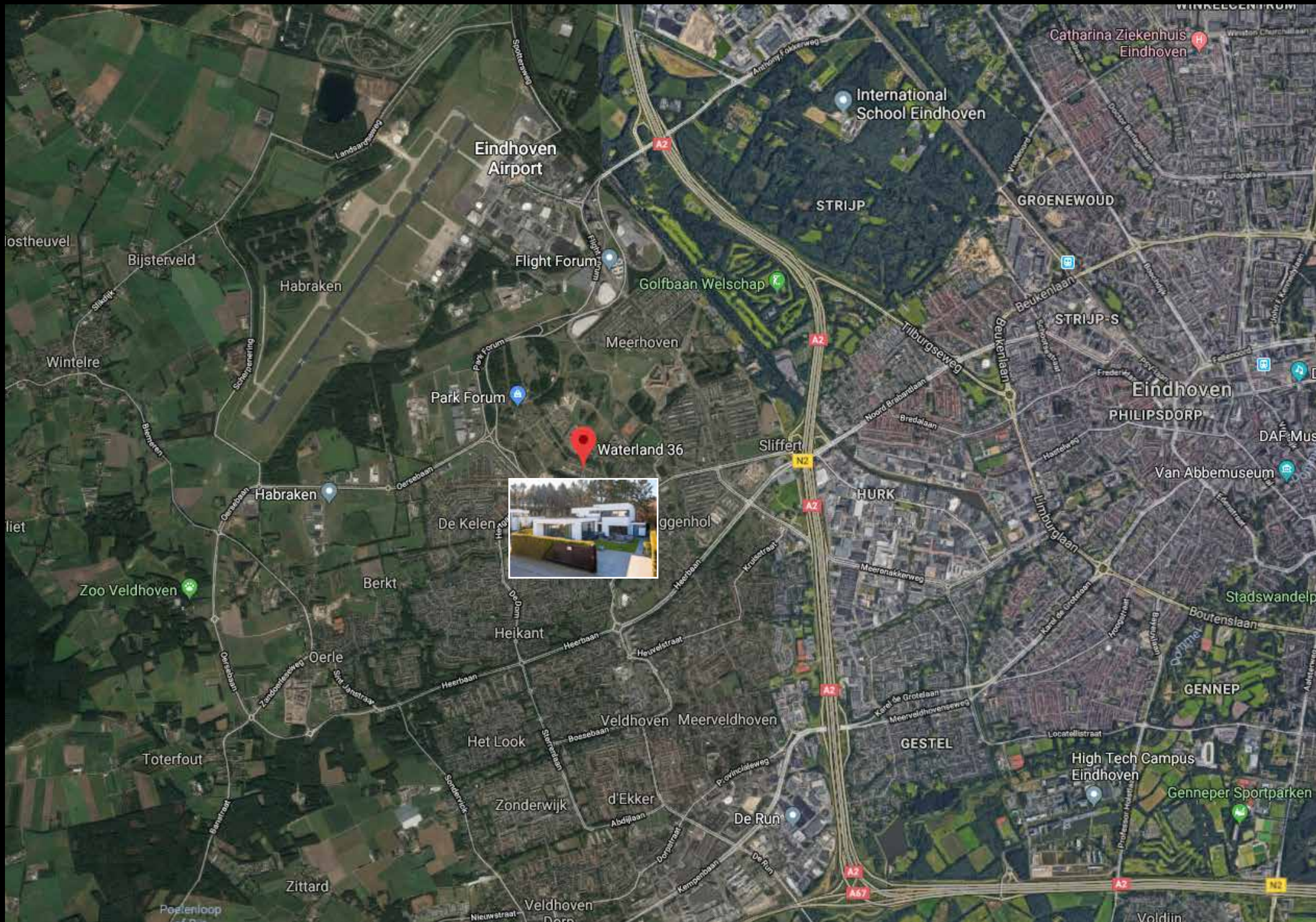
Eindhoven is also known as a sports city, thanks, of course, to top football club PSV, but also because of international sports centres such as the Pieter van den Hoogenband swimming stadium.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Strijp
25	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3062	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 november 2018  
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.



< Terug naar zoeken

## Een plan kiezen

Waterland 36, 5658PJ Eindhoven

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 3 gemeentelijke, 26 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

2

Welk bestemmingsplan?

Keuzehulp

**Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing**

bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 12-06-2018)

**Waterrijk**

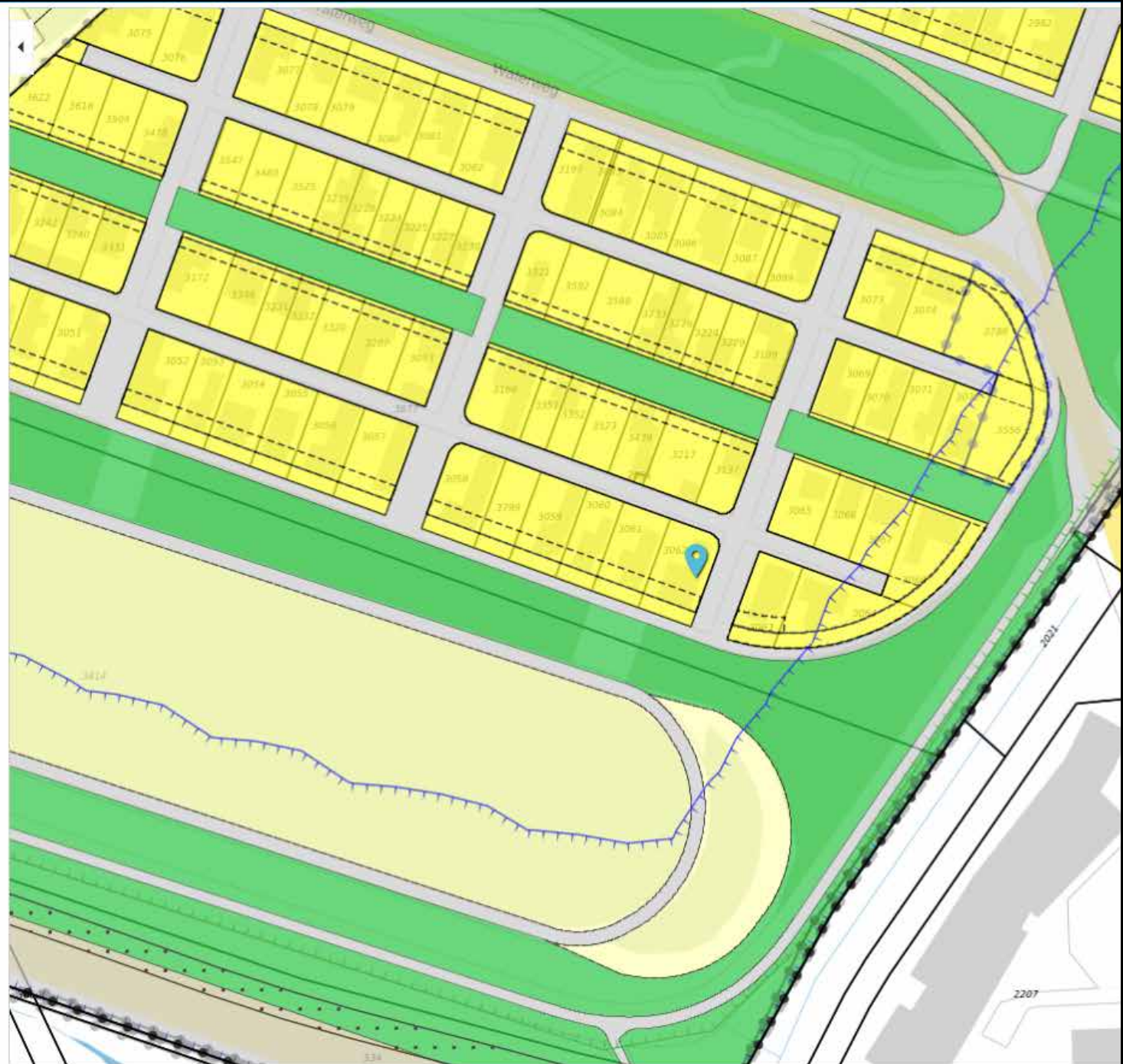
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 19-11-2013)

structuurvisies

1


































**Interimstructuurvisie 2009**

structuurvisie, vastgesteld (01-12-2009)





### LEGENDA ✕

 plangebied	<b>Gebiedsaanduidingen</b>
<b>Enkelbestemmingen</b>	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	<b>Aanduidingen</b>
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	<b>Figuren</b>
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
<b>Dubbelbestemmingen</b>	<b>Structuurvisies</b>
 waterstaat	 plangebied
 leiding	<b>Gescande kaarten</b>
 waarde	 plangebied
<b>Bouwvlakken</b>	<b>Overige besluiten</b>
 bouwvlak	 plangebied

### Waterrijk

type	bestemmingsplan
plan	
eigenaar	gemeente Eindhoven
status	onherroepelijk (vastgesteld 19-11-2013)

[Toon meer ▾](#)

### Plandocumenten

- [regels](#)
- [bijlage bij regels](#)
- [toelichting](#)
- [bijlage bij toelichting](#)

[Toon meer ▾](#)

### Gerelateerde plannen (6) ▾

#### Plekinfo

enkelbestemming:	
wonen - 1	
gebiedsaanduiding:	
milieuzone - boringsvrije zone	
bouwvlak	

## ALGEMENE INFORMATIE

### *Verkoopprocedure*

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

### *Bieding*

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

### *Koopakte*

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

### *Algemene ouderdomsclausule*

Wanneer een onroerende zaak twintig jaar of ouder is, weet koper dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### *Algemene asbestclausule*

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper wordt geacht met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

### *Onderzoeksplicht*

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn.

Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

### *Verkoopdocumentatie*

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

### *Bedenkijd (Wet Koop Onroerende Zaken)*

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

### *Hoe verder na de bezichtiging?*

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

## GENERAL INFORMATION

### *Sales procedure*

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

### *Bid*

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

### *Deed of purchase*

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

### *General old-age clause*

When a property is twenty years or older, the buyer knows that the requirements that can be set for the quality of the building are considerably lower than for new homes. Contrary to Article 6.3 of the deed of purchase and Article 7.7(1) and (2) of the Civil Code, the total or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure to comply with the property to the contract shall be for the account and risk of the purchaser.

### *General asbestos clause*

Substances/materials containing asbestos may be present in the immovable property. In the event of any removal of these materials, special measures must be taken on the basis of environmental legislation. The buyer is deemed to be familiar with this legislation and indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence and/or removal of asbestos from the immovable property.

### *Obligation to investigate*

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance.

As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations. Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

### *Sales documentation*

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

### *Reflection period (Real Estate Purchase Act)*

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

### *After the visit?*

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

## WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.
2. Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object(en) een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.
3. Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.
4. Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.
5. We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. U vindt ons eenvoudig via afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) van de randweg N2 (parallel aan de A2) aan de Beemdstraat 5 te Eindhoven, met volop en gratis parkeergelegenheid.

## OPENINGSTIJDEN

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

## THEREFORE, CATO BROKERS

1. Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.
2. Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.
3. By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.
4. Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.
5. We come to you and welcome you in our easily accessible office. You can find us via exit 31 (Veldhoven - Meerhoven) of the N2 ring road (parallel to the A2) at Beemdstraat 5 in Eindhoven, with plenty of free parking.

## OPENING HOURS

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

*Cato* MAKELAARS VAN GOEDE HUIZEN

BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

[WWW.CATOMAKELAARS.NL](http://WWW.CATOMAKELAARS.NL)

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

[INFO@CATOMAKELAARS.NL](mailto:INFO@CATOMAKELAARS.NL)