

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
WATERWERELD 138



WE HELPE JE WOON WENSEN WAAR TE MAKEN

MET EEN GERUST HART



Graag begeleiden we je in de spannende zoektocht naar je nieuwe huis of bij de verkoop van je huidige thuis. Als ervaren makelaar maken we daarbij écht het verschil. Doelgericht en als geen ander op de hoogte van de actuele stand van zaken op de huizenmarkt zijn wij er om je woonwens waar te maken.

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld echter aan eventuele typfouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaren, maten etc. zijn "circa". Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie welke gebaseerd is op de NEN 2580.



► WELKOM! Wij zijn Maas Makelaars.

OOK VERKOPEN?



Veel kijkplezier!

Joris Maas
Register Makelaar
/ Taxateur (RMT)

Maas Makelaars is een familiebedrijf. En dat merk je aan onze persoonlijke aanpak. We verkopen geen huizen, we helpen woonwensen waar te maken. Samen met jou zoeken we een woning die past bij jouw levensstijl en woonsituatie, je woondromen én je budget. Je huis verkopen? Op basis van een zorgvuldige analyse adviseren we je over de beste verkoopstrategie en de juiste vraagprijs. Een eerlijk advies staat voorop.

OPTIMAAL OP DE HOOGTE

Vanzelfsprekend houden we je graag op de hoogte van ontwikkelingen op de woningmarkt. Op onze social media pagina's en onze website schrijven we regelmatig interessante blogs.

ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?
LIKE ONS & MIS NIETS!

► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€1.338.000,- k.k.
Type woning	vrijstaande woning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Aantal kamers	8 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	1102 m ³
Woonoppervlakte	297 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²
Externe buitenruimte	4 m ²
Perceeloppervlakte	490 m ²
Tuinligging	zuidwest
Energielabel	A++



STOERE EN STRAK AFGEWERKTE
VRIJSTAANDE WONING

"Stoer, luxe en gasloos wonen – direct aan het water in Meerhoven."

Op een van de mooiste plekjes van Waterrijk Meerhoven, direct aan het water en omringd door groen, staat deze stoere en strak afgewerkte vrijstaande woning. Helemaal instapklaar, energiezuinig (A+++) en voorzien van alle denkbare luxe. Met een dubbele inrit, zonnige tuin met twee overkappingen en een compleet souterrain met multifunctionele ruimtes, is dit een huis dat écht alles in zich heeft.

Binnenkijken

Via het groenrijke voetpad aan de waterkant bereik je de overdekte entree. Binnen ervaar je meteen licht, ruimte en sfeer. Aan de voorzijde ligt een gezellige zitkamer/TV-kamer met uitzicht op de waterplas. Het ingebouwde TV-meubel met surround sound maakt film- of sportavonden extra bijzonder.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken met maatwerkopstelling en kookeiland, compleet met Bora kookplaat, Quooker, combi-stoomoven, vaatwasser en koelkast. De achterwand en afwerking geven de keuken een luxe uitstraling. Direct naast de keuken ligt een handig portaal met maatwerkkasten en een ruime bijkeuken.

De imposante trap met vide leidt naar de eerste verdieping. Hier vind je de master bedroom met walk-in closet en een eigen badkamer voorzien van inloofdouche en stijlvol badmeubel. Aan de achterzijde liggen nog twee fijne slaapkamers. Deze delen een tweede badkamer, uitgerust met een inloofdouche en een dubbele vaste wastafel in meubel. Ook is er een separate toiletruimte en een praktische was-/strijkkamer.

Het souterrain is een echte verrassing. Dankzij daglichttoetreding via vide en koekoeken voelt dit allesbehalve ondergronds. Twee multifunctionele ruimtes bieden volop mogelijkheden voor werk, hobby of mancave. Daarnaast zijn er praktische bergingen en de technische ruimte.

Buitenleven

De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met gazon en vaste beplanting. Direct aan de woning ligt een overkapt terras met warmtelamp en achter in de tuin nog een tweede overkapping – ideaal voor lange zomeravonden of een gezellige BBQ. Fietsen en spullen kun je kwijt in de berging. Parkeren kan op eigen terrein dankzij de dubbele inrit.

De omgeving

De woning ligt in de populaire wijk ****Waterrijk**** in Meerhoven. Voor de deur: een grote waterpartij en volop groen. Op loopafstand ligt een uitgestrekt landschapspark (60 hectare) met speelweides, waterpartijen, speeltuinen en een uitkijkheuvel. Ook winkelcentrum Meerhoven met supermarkten, horeca en diverse winkels is dichtbij. Scholen (waaronder de internationale school), gezondheidscentrum, sportfaciliteiten, ASML, High Tech Campus en MMC zijn allemaal goed bereikbaar. Via uitvalswegen en HOV sta je bovendien snel in het centrum van Eindhoven of op de snelweg.

Pluspunten van deze woning

- * Vrijstaand en instapklaar, strak afgewerkt met sierbeton en glad stucwerk
- * Gelegen aan het water in Waterrijk Meerhoven
- * Volledig gasloos en energiezuinig: label A+++, 24 zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming en airco
- * Aluminium kozijnen met Triple glas
- * Compleet onderkelderd met multifunctionele ruimtes
- * Luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur (Van Diessen keuken)
- * Twee badkamers: beide met inloepdouche, waarvan één met dubbele vaste wastafel in meubel
- * Domotica, inbouwspeakers, surround sound en slimme sfeerverlichting
- * Tuin met 2 overkappingen (waarvan één met verwarming) en dubbele inrit

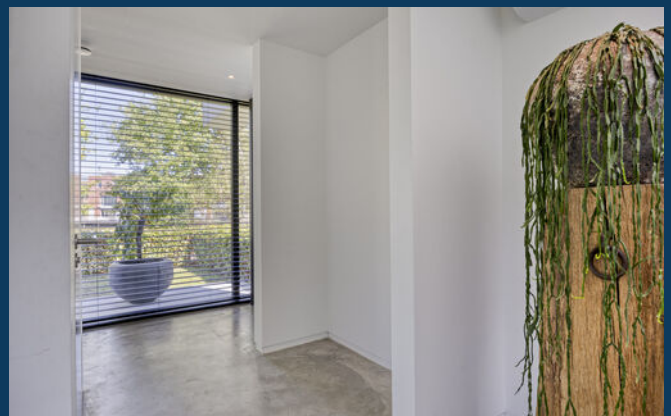
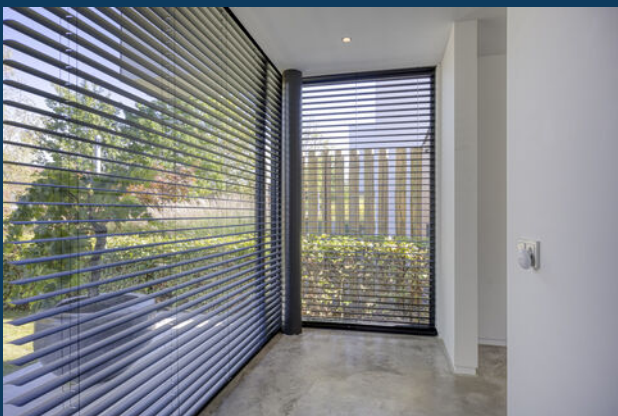
DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

▶ GELEGEN AAN HET WATER EN OMRINGD DOOR GROEN





ENTREE EN ONTVANGSTHAL TE BEREIKEN VIA DE TUIN



► IMPOSANTE TRAP EN TOILETRUIMTE

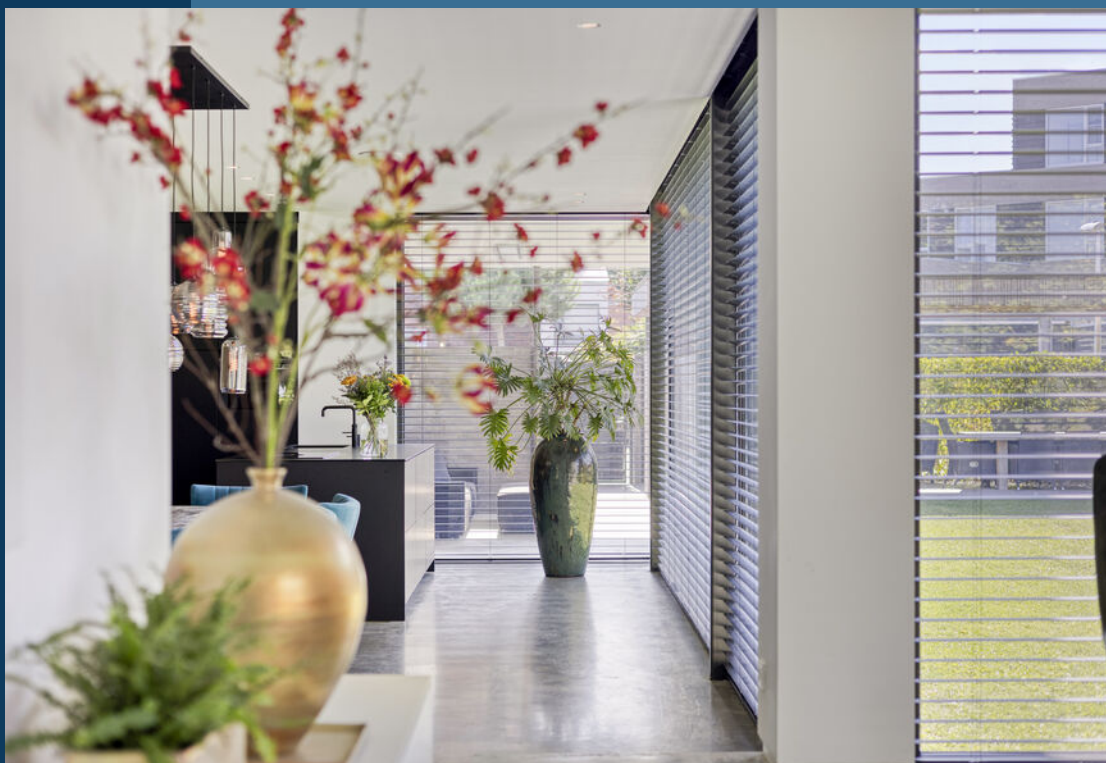


▶ WOONKAMER MET ZICHT OP DE WATERPLAS





► ROYALE WOONKEUKEN



► LUXE AFGEWERKT MET MAATWERK- OPSTELLING EN KOOKEILAND



HOOGWAARDIGE APPARATUUR







RUIME BIJKEUKEN

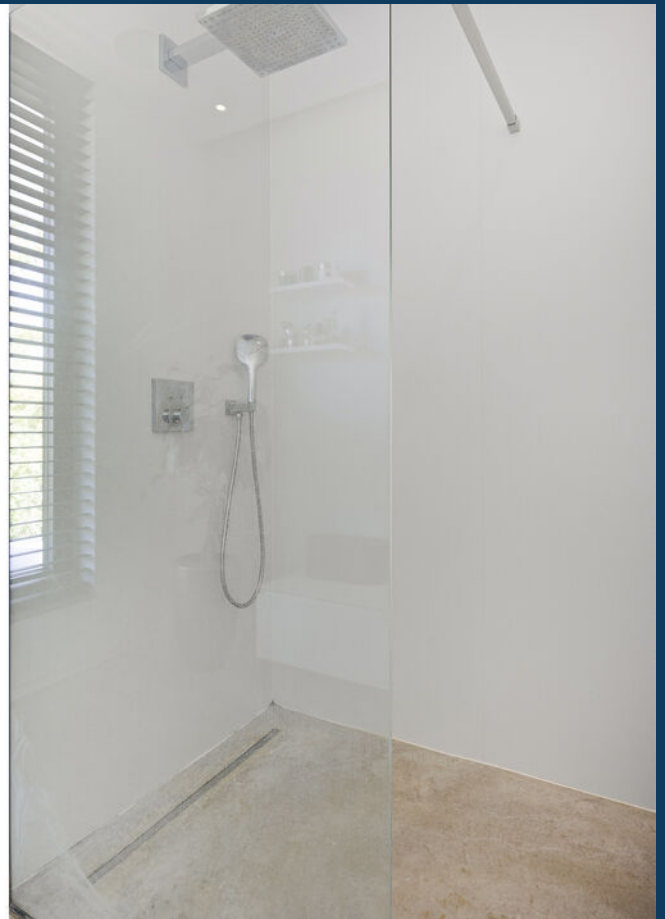
► EERSTE VERDIEPING



▶ HOOFDslaapkamer met WALK-IN CLOSET



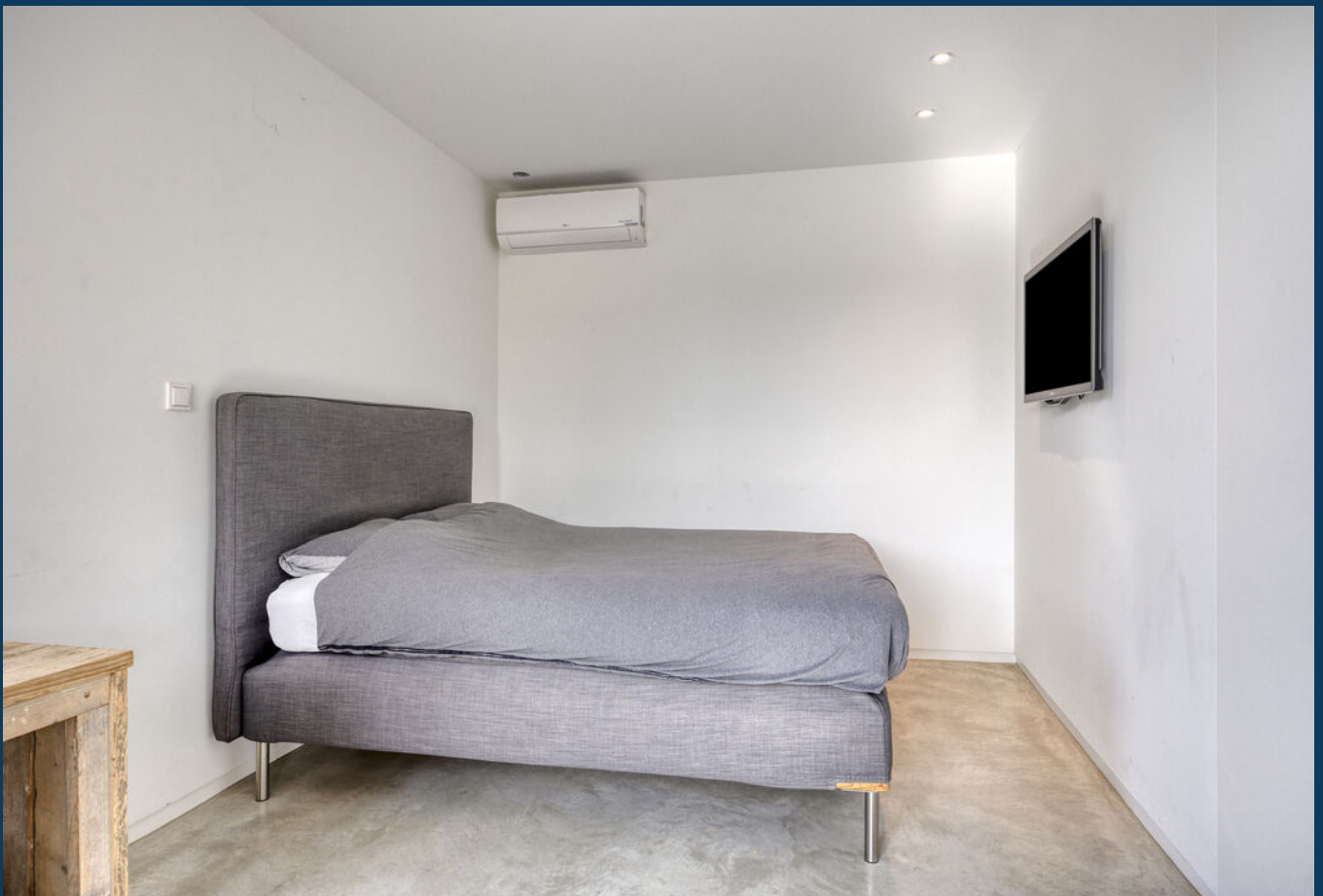
► EN EEN EIGEN BADKAMER



► SLAAPKAMER 2



► SLAAPKAMER 3



► DAKTERRAS



► 2e BADKAMER



► TOEGANG NAAR HET SOUTTERRAIN



► COMPLEET ONDERKELDERD



► 2 MULTIFUNCTIONELE RUIMTES

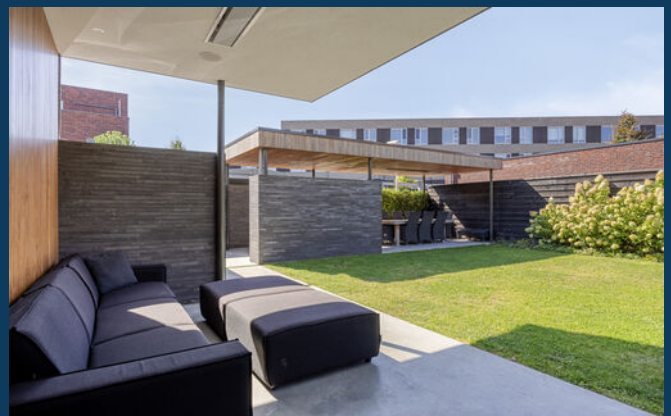
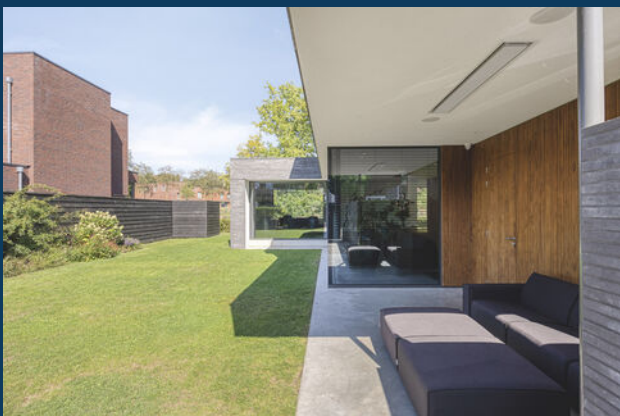


► PRAKTISCHE BERGINGEN





STRAKKE, ONDERHOUDSVRIENDELIJKE TUIN MET OVERKAPT TERRAS





TWEEDE OVERKAPPING





DUBBELE INRIT

► WONEN IN WATERWIJK, MEERHOVEN





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



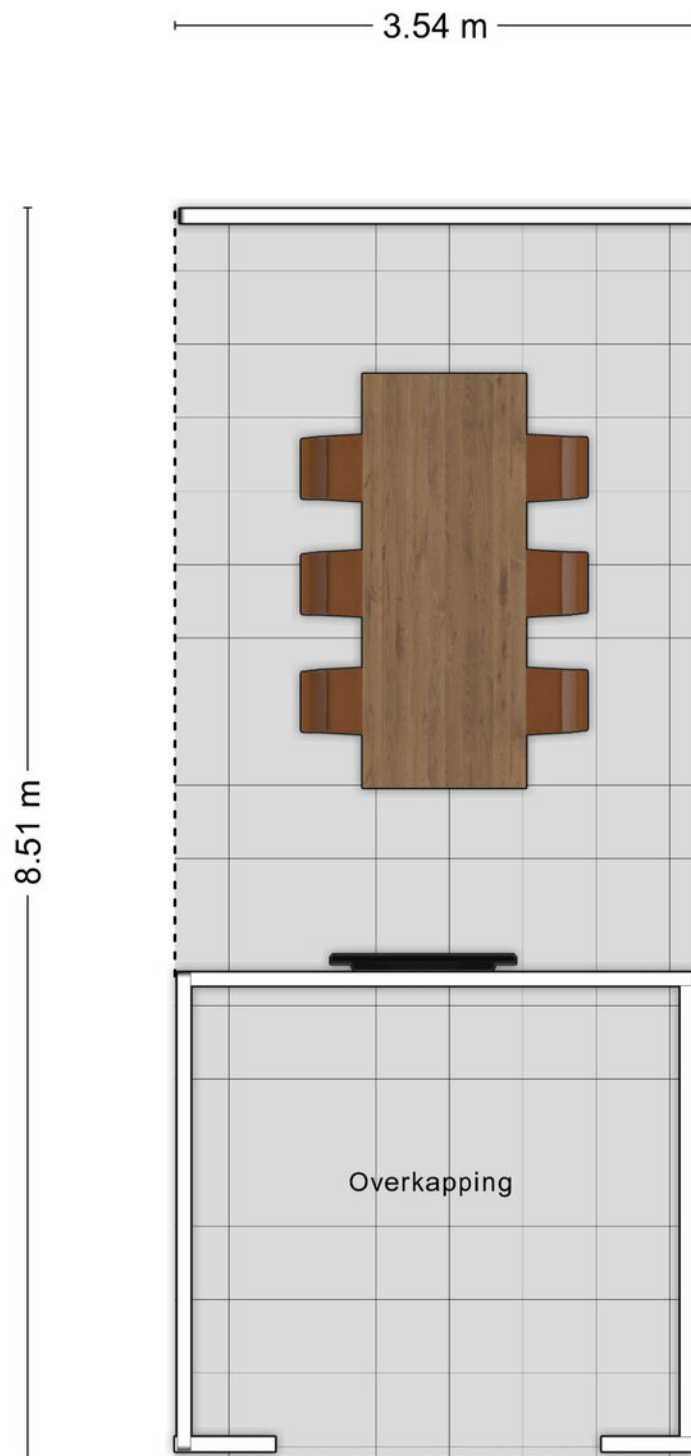
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



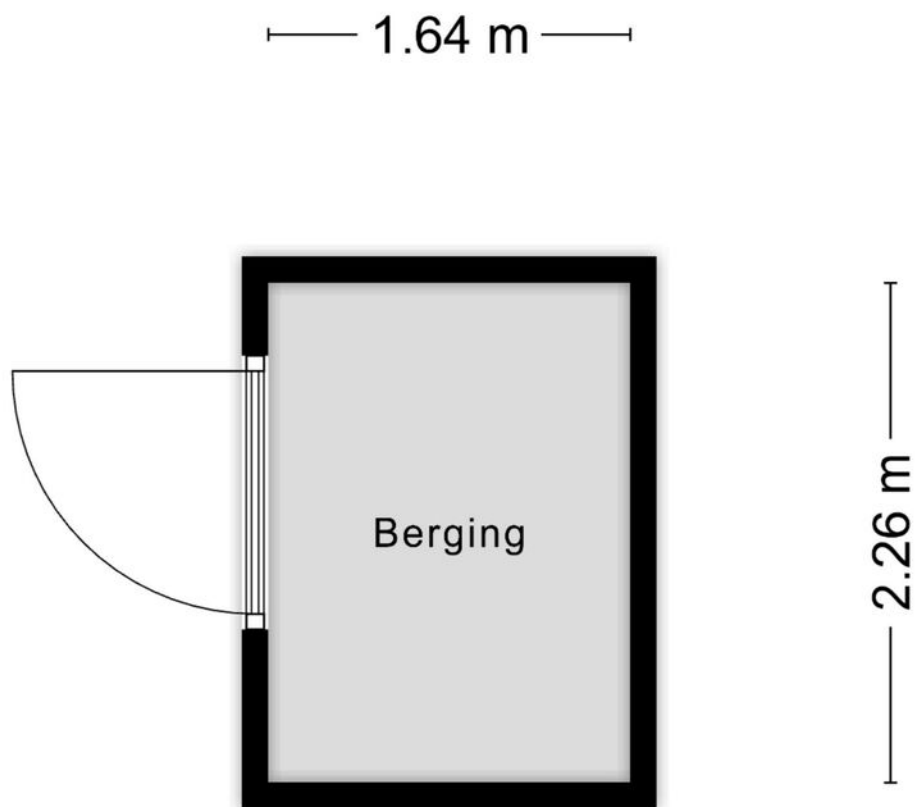
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

SOUTTERAIN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

OVERKAPPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Strijp	
—	Huisnummer	Sectie	G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3822	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2024 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.				

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- Quooker			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	☒	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐

▶ LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	⬆		

► JOUW MAKELAAR:

Joris Maas



Hallo!

Joris Maas
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Al ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief als makelaar in Eindhoven en omgeving. In 2000 ben ik in 's-Hertogenbosch beëdigd als Makelaar en Taxateur in onroerende zaken. Als vooropleiding heb ik op de Fontys Hogeschool (Management Economie en Recht) gestudeerd met als specialisatie Makelaardij en Vastgoed.

Waarom ik voor dit vak gekozen heb?

Als vierde generatie van makelaars ben ik ermee opgegroeid en kwam ik als klein jongetje al vaak bij mijn vader en opa op kantoor. Het vak heeft veel leuke facetten en diverse disciplines van bouwkunde, recht en natuurlijk veel persoonlijk contact. Zelf vind ik het ook leuk om continue bezig te zijn met de ontwikkelingen in makelaardij en de woningmarkt. Ondanks dat we het oudste kantoor van Eindhoven zijn willen we toch altijd voorop lopen.

040 - 244 54 55 | joris@maasmakelaars.nl | 06-53688539

Als familiemakelaar vinden wij het belangrijk dat je huis een thuis wordt. Dit hebben we voor verschillende generaties mogen verzorgen. Bij ons vind je geen standaard aanpak, maar keer op keer een persoonlijke aanpak in de verkoop en aankoop van je huis. We nemen de tijd voor je. Want bij het kopen of verkopen van een plek waar je iedere dag bent, komt ontzettend veel gevoel kijken. Je helemaal thuis kunnen voelen in je nieuwe woning, dat is waar het om draait. En ook als je jouw woning verkoopt, dan wil je dat de volgende eigenaar net zo blij met je huis is als dat jij dat bent geweest. Doordat wij gaan voor deze persoonlijke aanpak, weten verschillende generaties ons te vinden. Dit doen wij al ruim negentig jaar.

MAAS
SINDS 1929
**MAKELAARS
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN**

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO, VOOR NU EN IN DE TOEKOMST

► MAAS HYPOTHEKEN



Hallo!

Patrick Verbakel
Hypotheekadviseur

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Van een hypotheekadviseur mag u één ding verwachten: een advies dat 100% past bij uw situatie. Patrick Verbakel van Maas Hypotheken & Verzekeringen stelt uw wensen en belangen altijd voorop.

Scherpste hypotheekvoorwaarden

Geheel onafhankelijk van banken en andere hypotheekverstrekkers breng ik in kaart welke oplossing het beste bij u past. Maas Hypotheken & Verzekeringen bemiddelt tussen alle hypotheekverstrekkers in Nederland en zet zich in om de scherpste voorwaarden voor u te bedingen.

Maas Hypotheken & Verzekeringen regelt alles voor u

Bij het kopen van een woning komt veel kijken. Of dat nu een eerste huis is of een andere woning. Graag begeleidt Maas Hypotheken & Verzekeringen u in het hele traject. Ik regel alles wat nodig is, neem de concept-koopakte door en ga mee naar de notaris. Als partner sta ik u met raad en daad bij.

Wilt u meer informatie? Neem contact op of neem een kijkje op de website.

040 - 244 54 55 | info@maashypotheken.nl



WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL

▶ BELANGRIJKE INFORMATIE

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

In Move.nl vind je alle belangrijke informatie met betrekking tot de woning zoals de vragenlijst, energielabel en verkoopprocedure.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Welcome to Eindhoven

When searching for your perfect home in the Netherlands, there are various factors to take into account. To help you, we made you a list of useful things to know when buying or renting a house in the Netherlands.



Renting or buying a house in the Netherlands?
Choose an NVM real estate agent

Top 9 before you sign

1 Use an NVM real estate agent

An agent can only act on behalf of the buyer or the seller, but not both. Your own NVM agent will help you navigate the Dutch waters, search for suitable options, screen the property, handle negotiations, check the contracts and so on. You'll be in good hands.

2 Be on time

Punctuality is a big deal in the Netherlands. If you are delayed or can't make it to an appointment, make sure you cancel on time – at least 24 hours beforehand.

3 Set your budget

Don't bid more than what you can afford or want to pay. Your agent will advise you on the right price, and can also recommend mortgage advisors, so you can see how much you can borrow.

4 Negotiation expertise

Let your real estate agent handle the negotiations for you during the bidding process, so that you are not faced with surprises further down the line.

5 When (not) to talk about money

Once you have agreed on a price and are going to sign the contract, don't reopen negotiations. This will probably upset the owners and you could lose the deal.

6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

7 Like the furniture?

In homes and apartments, the kitchen and bathroom are normally included, but the furniture isn't always. If you want certain items to stay, make sure to attach a list of items with your specifications. Your agent will help you with this.

8 Your word is a big deal

An oral agreement between a private buyer and a private seller is not binding during purchase (it is when you rent), but carries a lot of weight. It's best to be absolutely sure that you really want the home before signing, although you have 3 days to reconsider.

9 Viewings with few people

When you are going to view a home or apartment, come alone or with your partner. It's not common to bring the kids to a first viewing. If you do have to, please let your agent know.



www.nvm.nl/expat

Maas Makelaars

Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven
040 – 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl
Opening hours
Monday to Friday, 09.00 - 17.30 hrs



WE
HELPE
JE **WOON**
WENSEN
WAAR TE
MAKEN

040 - 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl

GRATIS WAARDEBEPALING

Heb je zelf een eigen woning en verkoopplannen? Wij komen graag een keertje bij je langs voor een persoonlijk advies en waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven
verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen