

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
WATERWERELD 144



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 bouwjaaren, 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	€950.000,- k.k.
Type woning	vrijstaande woning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	551 m3
Woonoppervlakte	156 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m2
Externe buitenruimte	12 m2
Perceeloppervlakte	366 m2
Energie label	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijke woning in Waterrijk!

► OMSCHRIJVING

Stel je voor: iedere ochtend wakker worden in een vrijstaande woning aan het water, in alle rust en ruimte. Geen verkeer, geen drukte, alleen het zacht kabbelend geluid van het water, het gezang van vogels en het zonnetje dat jouw dag verwelkomt. Klinkt dat goed, dan is deze woning in de geliefde wijk Waterrijk misschien wel jouw volgende thuis.

Zodra je je eigen oprit oprijdt, waar plek is voor 2 auto's (én een laadpaal klaarstaat voor je elektrische wagen), voel je direct: dit klopt. De architectuur straalt stijl en comfort uit.

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd. Alles voelt ruim en comfortabel. De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. Met de sfeervolle gashaard aan en een goed boek in de hand geniet je hier het hele jaar door. Dankzij de grote raampartijen heb je een prachtig uitzicht op de tuin én het water.

De woonkeuken is het hart van de woning. Hier kook je met plezier op het grote kookeiland terwijl je gasten of familie aan de bar of eettafel zitten. Koken, borrelen, genieten: alles komt hier samen. Extra praktisch is de bijkeuken, waar je alles uit het zicht kunt houden.

Met 4 slaapkamers is er ruimte genoeg voor iedereen. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of een hobbykamer zoekt: je kunt hier alle kanten op. De woning is bovendien volledig voorzien van airconditioning die zowel koelt als verwarmt en per ruimte regelbaar. Ook is de gehele woning voorzien van vloerverwarming welke per kamer instelbaar is, zodat je altijd de juiste temperatuur hebt.

In 2025 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst, waarmee je niet alleen duurzaam woont, maar ook flink bespaart op je energiekosten. Het energielabel A+ bevestigt dat dit huis klaar is voor de toekomst.

De tuin rondom de woning is een oase van rust. Of je nu van zonnebaden houdt, graag in de schaduw zit met een goed glas wijn of 's avonds onder het overdekte terras wilt tafelen: het kan hier allemaal. De ligging garandeert zon op ieder moment van de dag, van vroege ochtend tot late avond.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

De woning is perfect gelegen in de gewilde woonwijk "Waterrijk" in Meerhoven. Deze wijk is gesitueerd nabij het winkelcentrum van Meerhoven, waar je alle winkels voor je dagelijkse boodschappen binnen handbereik hebt zoals o.a. AH, Jumbo, bakker, snackbar, sushi restaurant, Hema, Kruidvat en een Grand café. Alsof dat nog niet genoeg is, grenst het appartement ook nog aan een 60 hectare uitgevoerd landschapspark wat betekent dat je altijd kunt genieten van groen en natuur om je heen. Tevens in de nabijheid: scholen (alsmede tweetalig school onderwijs), internationale school, het spilcentrum, gezondheidscentrum, High Tech Campus, ASML, MMC, tennis-/padelbanen en andere recreatiemogelijkheden. Uitvalswegen en het stadscentrum zijn snel en eenvoudig per auto en openbaar vervoer (HOV) te bereiken.

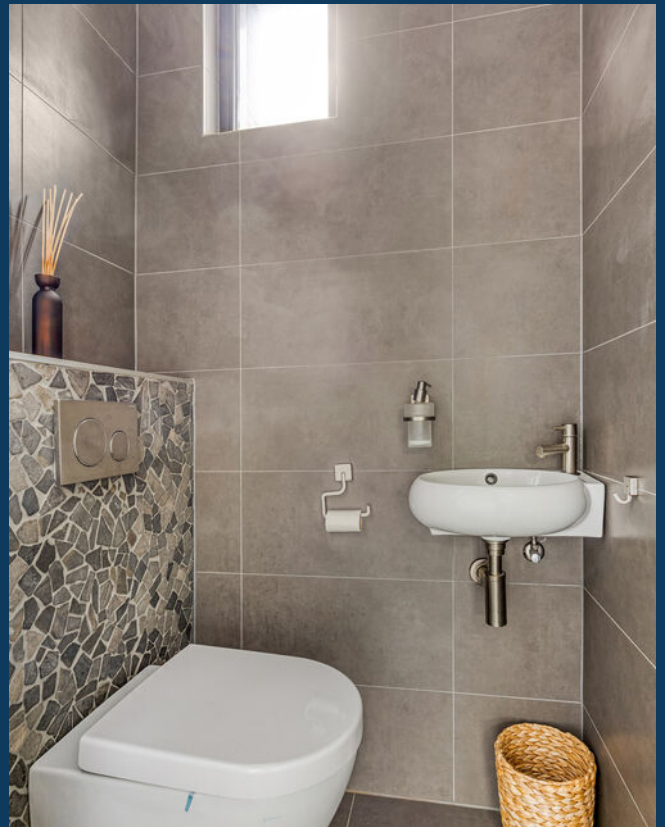
WAAROM JE HIER WILT WONEN

- *Vrijstaande woning aan het water in gewilde wijk "Waterrijk"
- *Twee parkeerplaatsen op eigen terrein + laadpaal
- *Volledige woning voorzien van airconditioning (koelen & verwarmen)
- *Vloerverwarming in de gehele woning, per ruimte regelbaar
- *4 Slaapkamers
- *Zonnige tuin rondom met overdekt terras
- *Gashaard in de woonkamer
- *Woonkeuken met kookeiland + praktische bijkeuken
- *8 Zonnepanelen (geplaatst in 2025)
- *Airco's
- *Energie label A+

Kortom: een luxe en energiezuinige woning op een prachtige plek.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► Entree & toiletruimte





De sfeervolle woonkamer





DE GEZELLIGE EETHOEK

► Heerlijke woonkeuken





BIJKEUKEN

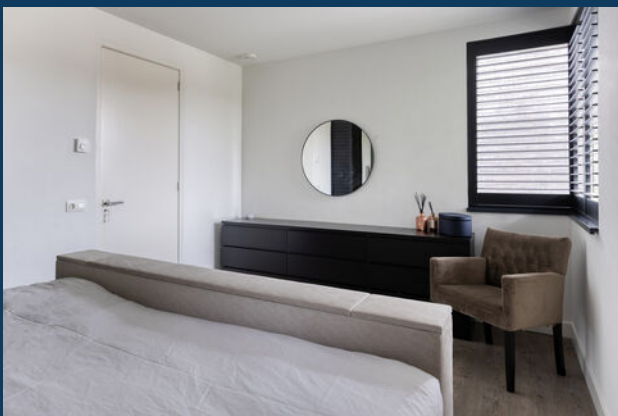
► Overloop met separate toiletruimte op de 1e verdieping







De masterbedroom met ingebouwde walk-in-closet



► 2e en 3e slaapkamer





4E SLAAPKAMER

► Luxe uitgevoerde badkamer



► **Tuin rondom met zon op ieder moment van de dag!**



► Voorzijde





Gelegen direct aan het water in de gewilde groene wijk Meerhoven





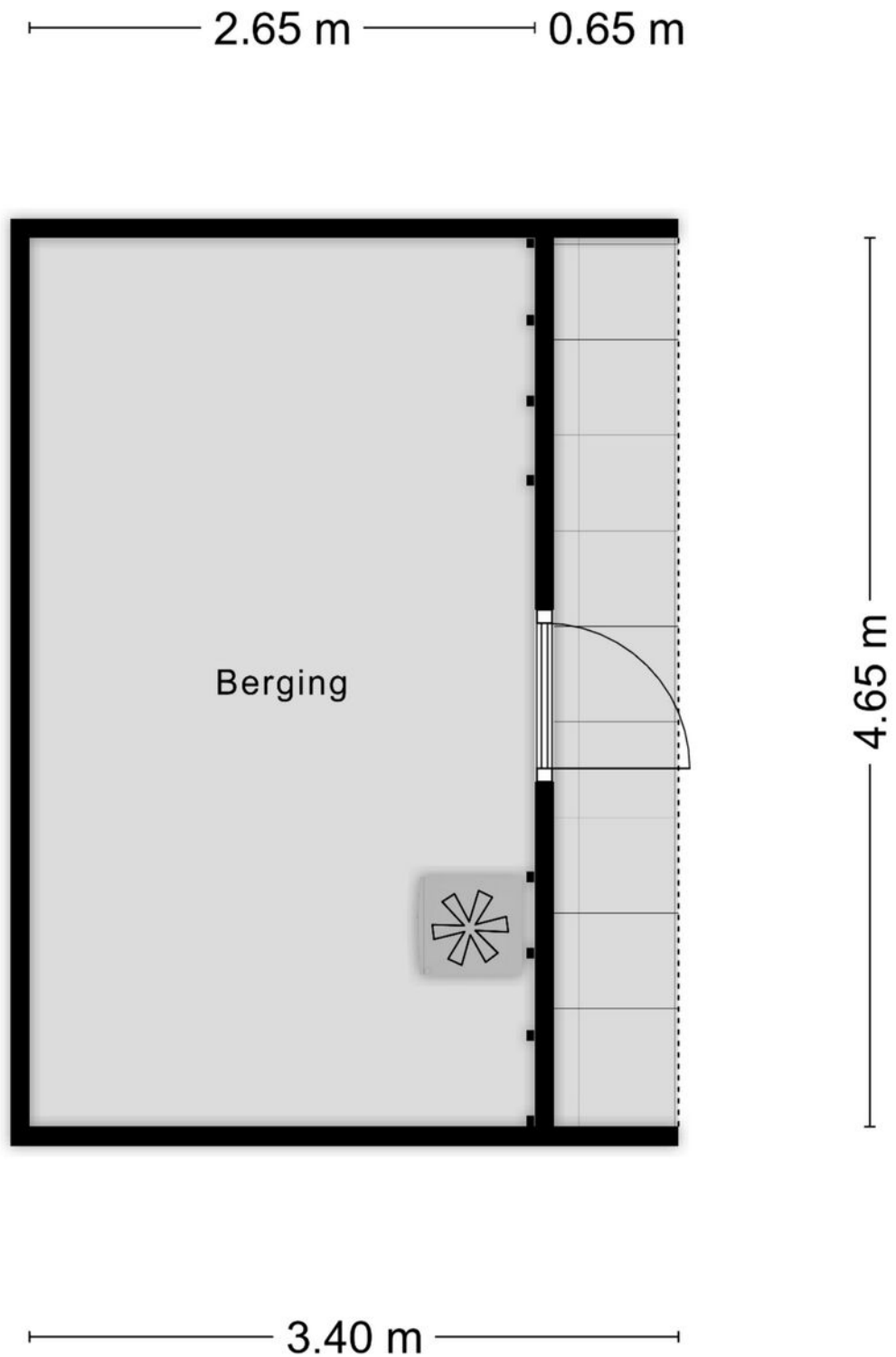
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



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

VERDIEPING



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

BERGING



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Strijp
Sectie	G
Perceel	3485

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 28%

15 - 24: 11%

25 - 44: 36%

45 - 64: 23%

65+: 3%



Eenpersoons: 20%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 57%



Koop: 75%

Huur: 25%



Buurtinformatie - Eindhoven / Waterrijk

51%
MANNEN

49%
VROUWEN



▶ LIJST VAN ZAKEN

blijft
achter

gaat
mee

ter
overname



► 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@maashypotheke.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