



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Waterfront 473 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.

Anita Fiers

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



Met vele jaren ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als makelaar heeft ze sinds 2007 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.

Emmie Bogaart

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



De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is vaak het eerste aanspreekpunt, of je nu belt of bij ons op kantoor binnenstapt. Daarnaast is ze verantwoordelijk voor het creëren van de prachtige magazines die onze huizen presenteren. Bezichtigingen begeleiden is een van haar favoriete taken, ze heeft al veel kopers geholpen hun droomhuis te vinden. Ze brengt graag een persoonlijk tintje aan het proces door o.a. het verkoopbord te plaatsen bij trotse verkopers.

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	181 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	640 m ³
Bouwjaar	2019
Energie label	A



Luxe wonen direct aan het water in Meerhoven!

Welkom aan Waterfront 473 in Eindhoven!

Deze bijzonder ruime en luxe eindwoning uit 2019 is verspreid over maar liefst vier woonlagen en biedt een gebruiksoppervlakte van 181 m². De strakke, tijdloze afwerking met een doorlopende gietvloer zonder plinten, inbouwhaard en hoge zwarte deur met glas zorgen voor een interieur dat direct indruk maakt. Met 2 badkamers is dit huis ideaal voor een bewoner met familie op afstand.

Wat deze woning echt uniek maakt, is de ligging direct aan het water. Vanuit het huis stap je zo de steiger op en geniet je van het uitzicht over het aangelegde meer. Op 1 minuut lopen ligt Mrs. Park, een leuk restaurant en ontmoetingsplek.

De woning is gelegen in de gewilde wijk Meerhoven "Waterrijk", op korte afstand van High Tech Campus, ASML, diverse winkels en uitvalswegen richting Eindhoven en omgeving.

- De woning is volledig geïsoleerd, heeft energielabel A en is volledig gasloos. Verwarming vindt plaats via stadsverwarming, wat zorgt voor een toekomstbestendige en duurzame woning.

- Doorlopende gietvloer met vloerverwarming door de gehele woning, voor een strakke en tijdloze uitstraling.

- Eindwoning met extra lichtinval via de zijgevel en een ruimer gevoel van privacy ten opzichte van een tussenwoning.

- Vier woonlagen met een uitzonderlijk ruime indeling, waaronder een luxe master bedroom, badkamer met ligbad, walk-in closet en separaat toilet op de eerste verdieping. EN een tweede badkamer op de tweede verdieping.

- Directe toegang tot de steiger aan het water vanuit de onderste woonlaag. Een unieke beleving die je maar zelden aantreft.





Entree

Bij het betreden van dit unieke huis kom je binnen in een lichte hal op de begane grond. Vanuit de hal heb je via een vaste trap toegang tot de eerste en tweede verdieping.

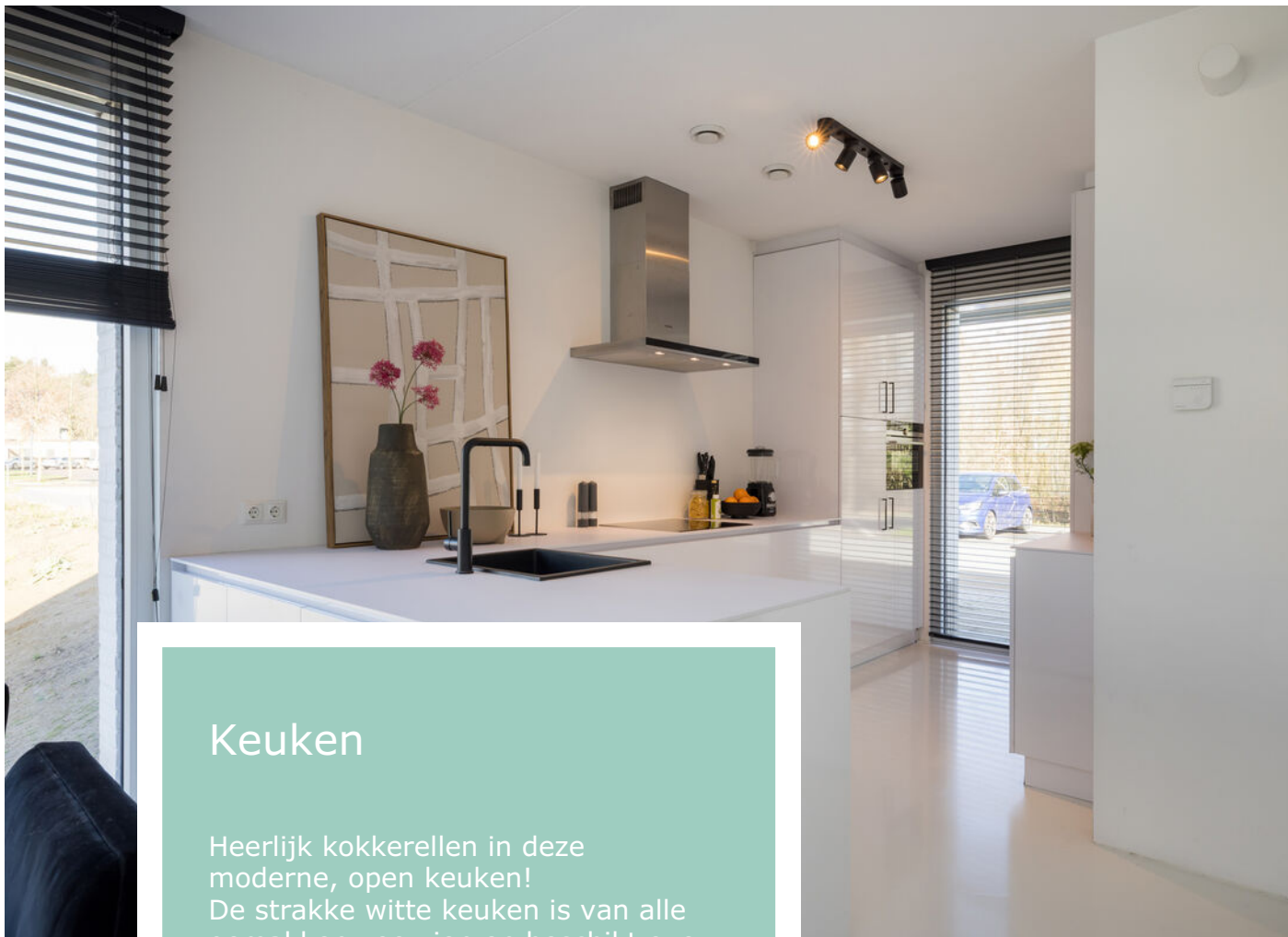
Wanneer je doorloopt naar de woon- en keukenverdieping, word je direct verwelkomd door de open en lichte sfeer van het huis. De doorlopende gietvloer zonder plinten en de strakke, gestucte wanden zetten direct de toon.

Het toilet op deze verdieping is fris en strak afgewerkt met een vrij hangend wandcloset en een bijpassend fonteintje met een eigentijdse zwarte kraan.









Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne, open keuken! De strakke witte keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inductie kookplaat met fraaie afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Door de ruime afmetingen is er meer dan voldoende werk- en bergruimte aanwezig.







Woonkamer

Een zee van ruimte en licht!

Zodra je de woonkamer betreedt, valt je oog direct op de grote raampartijen aan de voor-, achter- en zijkant van de woning. De lichtinval is bijzonder en zorgt voor een heerlijke, open sfeer.

De absolute blikvanger is de panoramische gashaard in de woonkamer. Een stijlvol en sfeervol element dat de ruimte compleet maakt en zorgt voor een warme beleving op koude avonden. De airco zorgt de zomermaanden voor een heerlijke temperatuur.

De woonkamer biedt ruimschoots plek voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Als eindwoning valt er ook via de zijgevel extra daglicht binnen, wat het geheel nog ruimer en lichter maakt.





Tuin

Het buitenleven van deze woning is heel speciaal!

De achtertuin is voorzien van een strakke betegeling en kunstgras. Er zijn 2 terrassen gerealiseerd en vanuit de tuin kijk je over het water!

Achter in de tuin bevindt zich een berging waar je het tuingereedschap en je fiets kan stallen.

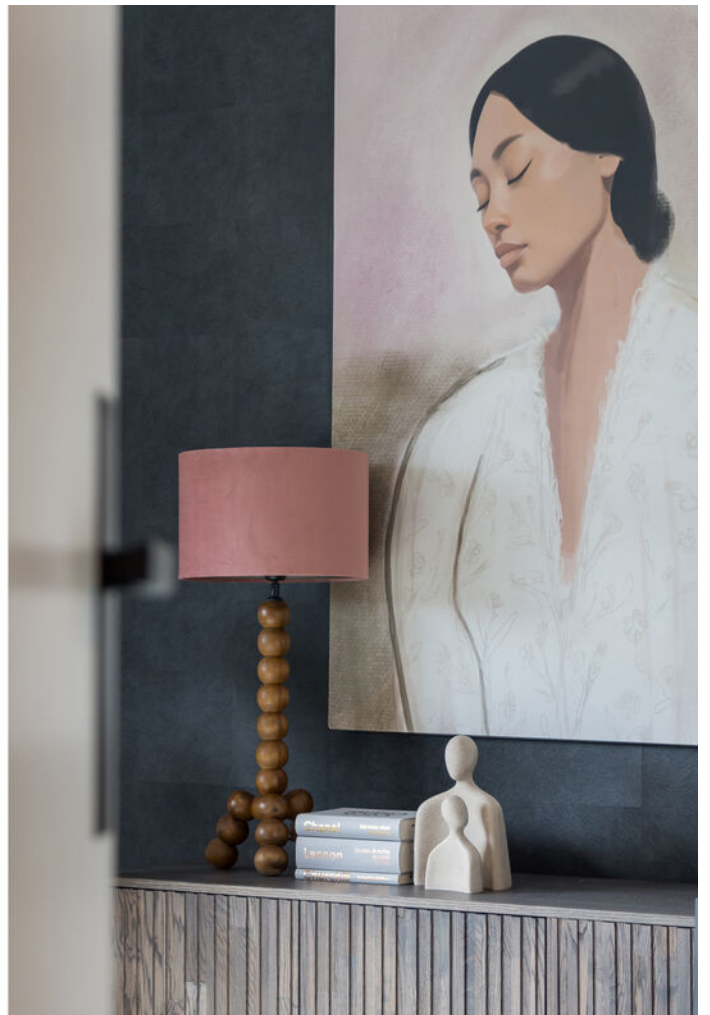
Vanuit de tuin loop je langs de zijkant van de woning via een trap naar beneden, naar het water en de steiger.

Vanuit het souterrain stap je direct de steiger op en geniet je van het uitzicht over het aangelegde meer. Een unieke plek om te ontspannen en te genieten van de rust aan het water.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je de luxe master bedroom met alles erop en eraan. De royale slaapkamer biedt ruimschoots plek voor een groot bed en mooie kasten.

Deze verdieping beschikt over een hele luxe eigen walk-in closet. Op de overloop is een toiletruimte gerealiseerd met een mooi fonteintje in een meubel.

De master badkamer is strak en tijdloos afgewerkt en beschikt over een fraai ligbad met handdouche, een separate douche met rainshower, een vaste wastafel in een strak meubel met bijpassende zwarte kranen en mooie spiegelkast. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen én af te sluiten.









Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je een ruime slaapkamer treft met een inbouwkast.

De badkamer op deze verdieping is fris en strak afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche met eigentijdse zwarte kranen, een vaste wastafel en een vrij hangend toilet. Via het dakraam valt er lekker veel licht binnen wat zorgt voor een heldere en frisse sfeer.

Een ideale verdieping voor kinderen, gasten of als extra slaapkamer naar eigen wens in te richten.







Souterrain

Via een vaste trap vanuit de keuken bereik je de onderste woonlaag.

Deze verrassend royale en lichte ruimte grenst direct aan het water en beschikt over een grote raampartij met openslaande deuren, van waaruit je rechtstreeks de steiger op stapt.

Op dit moment is het een woon- én een volwaardige slaapkamer. De kastenwand biedt veel bergruimte. Door de ligging aan het water en de grote raampartij geniet je hier van een uniek uitzicht, zelfs vanuit bed.

Een multifunctionele ruimte die ideaal te gebruiken is voor gasten of door degene met een beroep aan huis!

De aparte wasruimte maakt het plaatje compleet.





Souterrain



Eerste verdieping



Twede verdieping

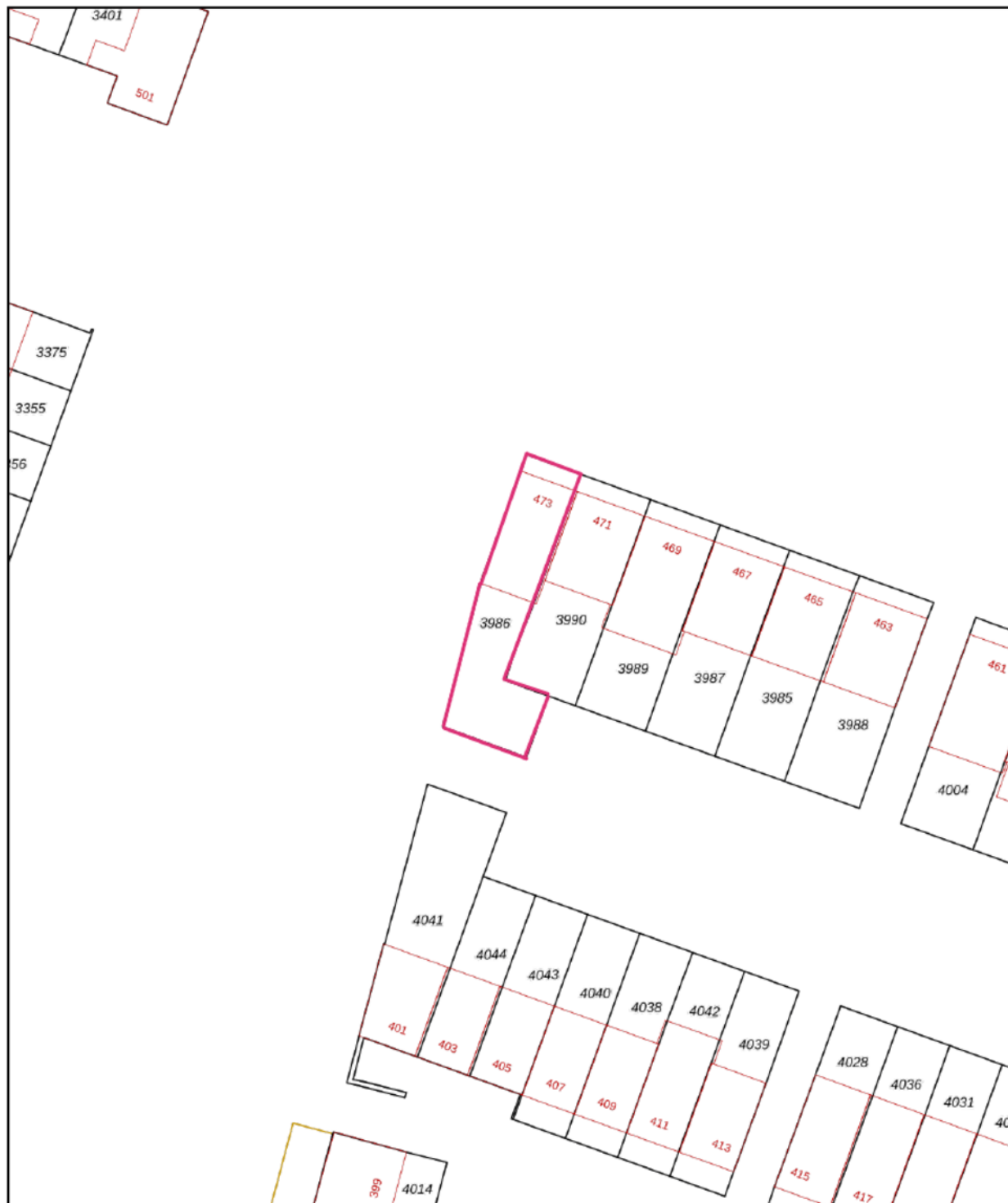


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterfront 473



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	3986	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Algemene informatie

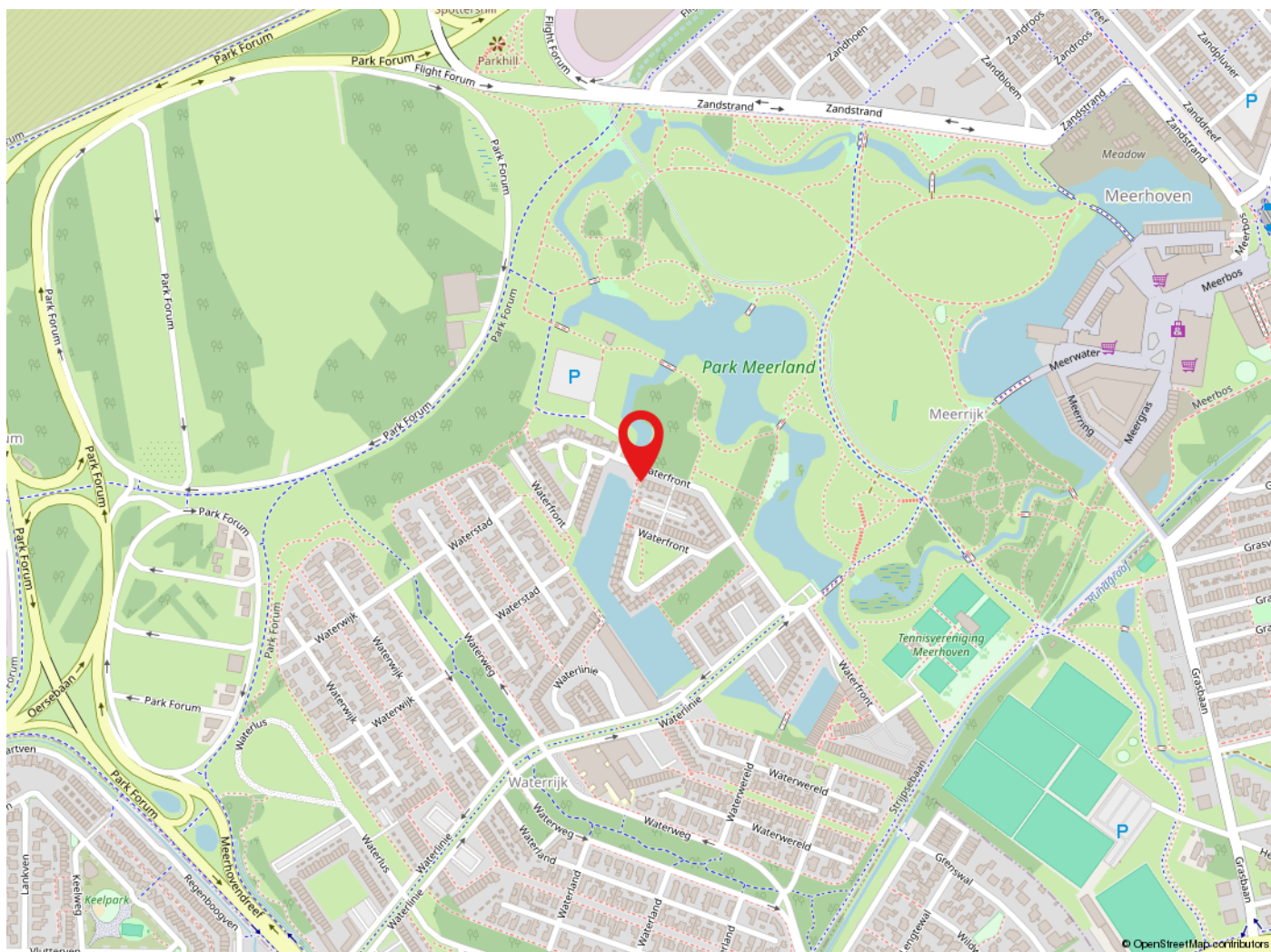
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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 ongeveer 249.000 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