

# WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN  
MEERRING 62

**MAAS**  
SINDS 1929

MAKELAARS  
HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN

funda

NVM



# 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	€ 785.000,-
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	2018
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	449 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	136 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	33 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	449 m <sup>2</sup>
Energielabel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	stadsverwarming
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming geheel



# ► OMSCHRIJVING

Wonen op hoog niveau met een prachtig vrij uitzicht? Dit luxe uitgevoerde hoekappartement op de 3e verdieping biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, licht én een topafwerking. Het appartement is recent gebouwd, volledig geïsoleerd (energielabel A+) en helemaal instapklaar. Dankzij de hoekligging en extra hoge plafonds geniet je hier van een heerlijk ruimtelijk gevoel en volop daglicht.

Je komt binnen in een ruime hal met een praktische pantry voorzien van de garderoberuimte en aansluiting voor de wasapparatuur. Vanuit de hal heb je toegang tot de luxe uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woning beschikt over maar liefst 3 slaapkamers, ideaal voor een thuiswerkplek of logeerkamer. De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een whirlpool, een ruime inloopdouche met rainshower, een wandcloset, een extra brede wastafel met meubel en een designradiator.

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en geeft direct toegang tot het royale balkon. Hier geniet je van een prachtig, weids uitzicht over het landschapspark. Het balkon is bovendien voorzien van verlichting en diverse elektrapunten.

De open keuken is een echte eyecatcher: luxe uitgevoerd met een kookeiland inclusief bar. De keuken beschikt over een composiet werkblad, spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron, ruime koelkast en volop kastruimte.

Verder is er een inpandige berging met WTW-installatie en beschikt het appartement over twee eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage én een aparte berging met een extra hoog plafond en een elektrapunt op de begane grond.

# ► OMSCHRIJVING

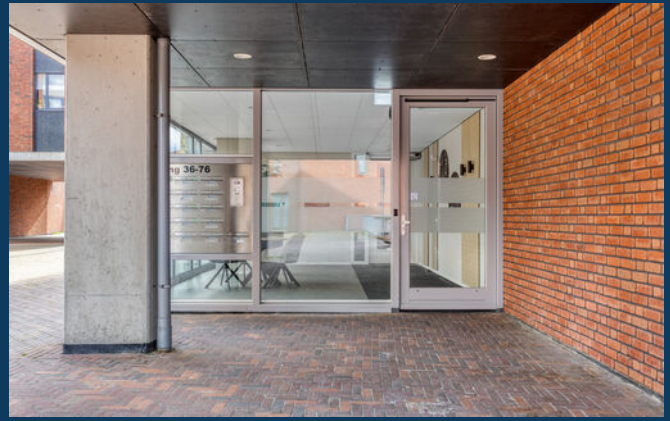
## LOCATIE

De locatie is gewoon perfect! Het appartement bevindt zich in het centrum van Meerhoven, waar je alle winkels voor je dagelijkse boodschappen binnen handbereik hebt zoals o.a. AH, Jumbo, bakker, snackbar, sushi restaurant, Hema en Kruidvat. Alsof dat nog niet genoeg is, grenst het appartement ook nog aan een 60 hectare uitgevoerd landschapspark met een Grand café 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 (bushalte om de hoek).

## UNIEKE KENMERKEN

- Luxe uitgevoerd hoekappartement op de 3e verdieping
- Vrij uitzicht over het landschapspark
- Energie label A+ en volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming in het gehele appartement (per kamer regelbaar)
- Drempelloos en instapklaar
- Extra hoge plafonds en veel lichtinval
- 3 Slaapkamers
- Luxe uitgevoerde badkamer met whirlpool en rainshower
- Moderne open keuken met kookeiland en bar
- Royaal balkon met verlichting en elektrapunten
- 2 Eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Eigen berging op de begane grond
- Servicekosten: € 172,-- (appartement) + € 44,-- (parkeerplaatsen)

Kortom: een modern, luxe en comfortabel appartement op een toplocatie, klaar om zo te betrekken!



## Gezamenlijke entree





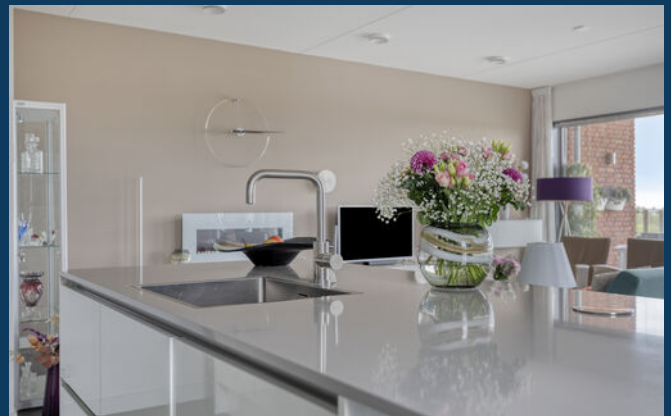
**GELEGEN OP DE  
3E VERDIEPING**

# ▶ Woonkamer



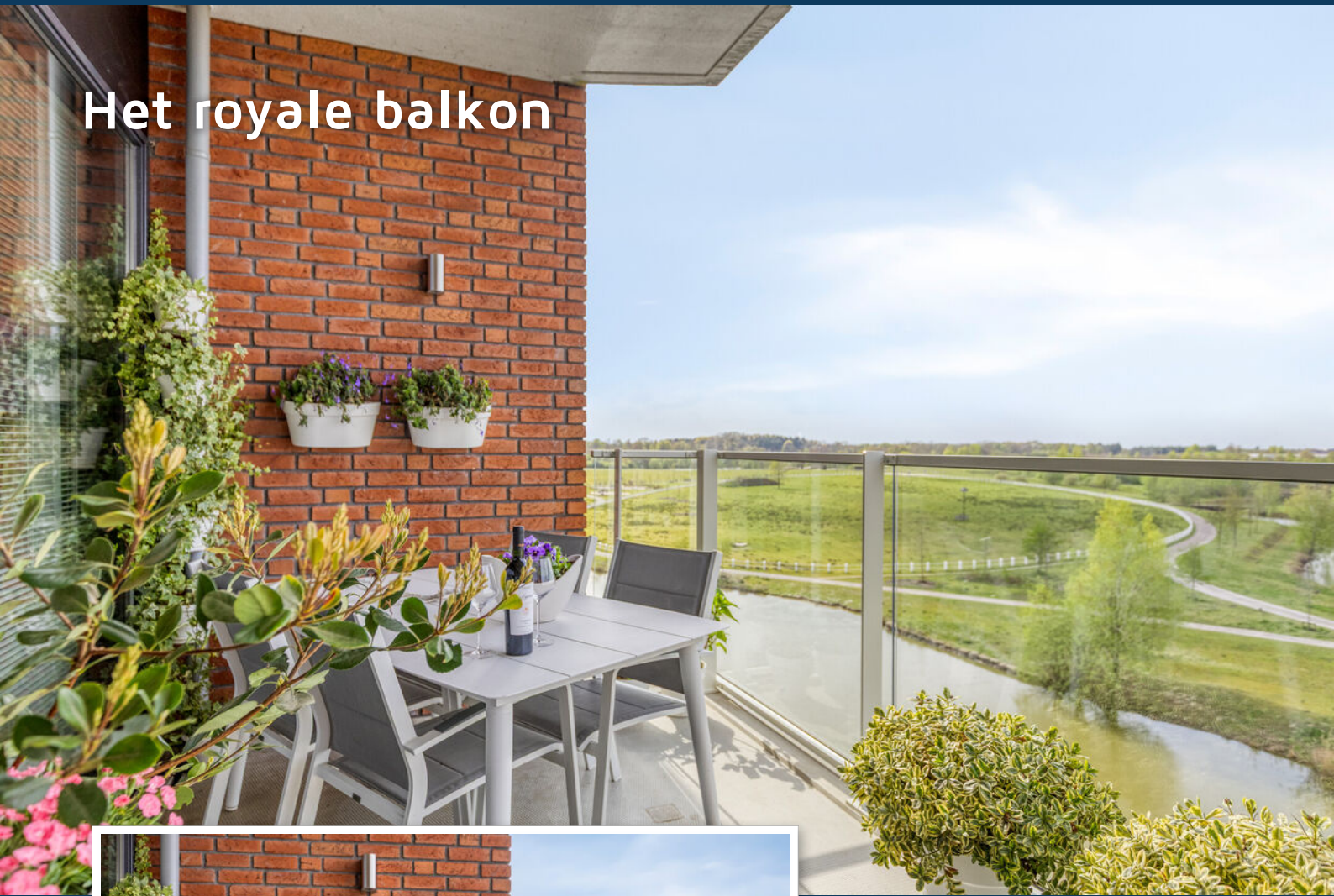
# ► Keuken







# Het royale balkon





met heerlijk vrij en groen uitzicht





► 1e slaapkamer



## ▶ 2e slaapkamer





## 3E SLAAPKAMER



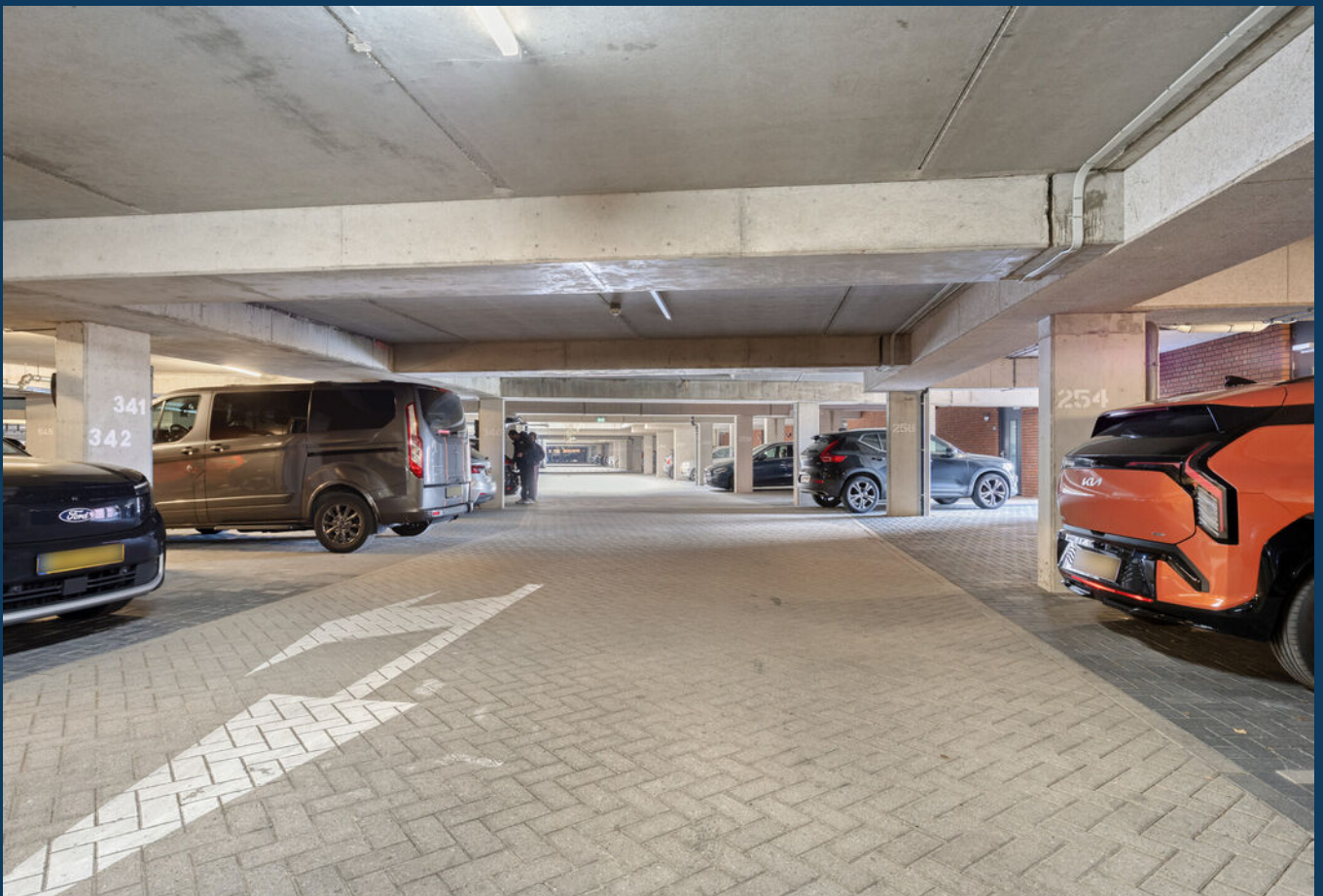
# PANTRY

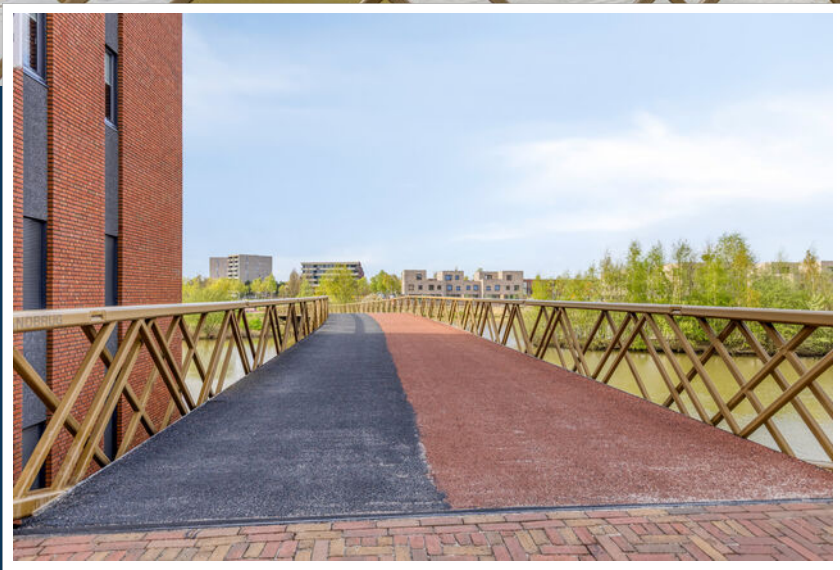
# Luxe uitgevoerde badkamer





## ▶ 2 Parkeerplaatsen in de parkeergarage





# ► Landschapspark Meerhoven





2.98 m



4.70 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Parkeerplaats 1

2.34 m

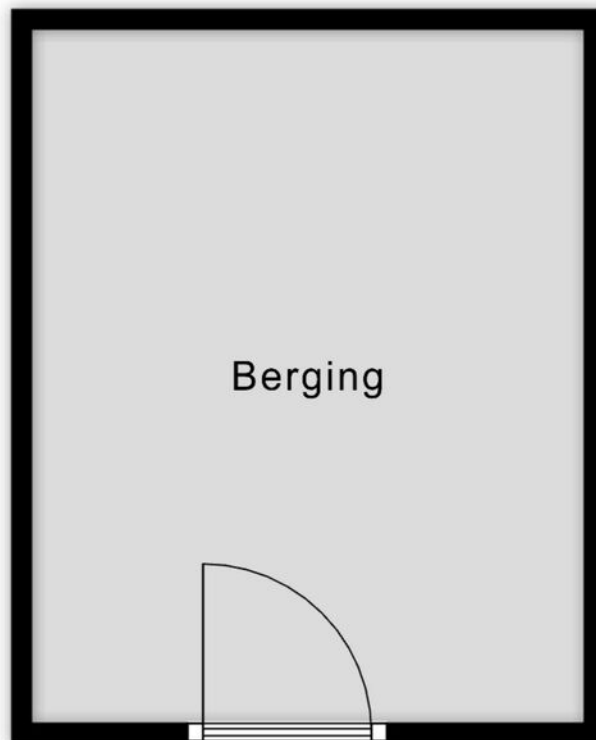


4.90 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Parkeerplaats 2

2.49 m




3.13 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Berging



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Strijp</p> <p>Sectie                        F</p> <p>Perceel                      1869</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# KADASTRALE KAART



# INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 12%

15 - 24: 6%

25 - 44: 47%

45 - 64: 15%

65+: 19%



Eenpersoons: 35%

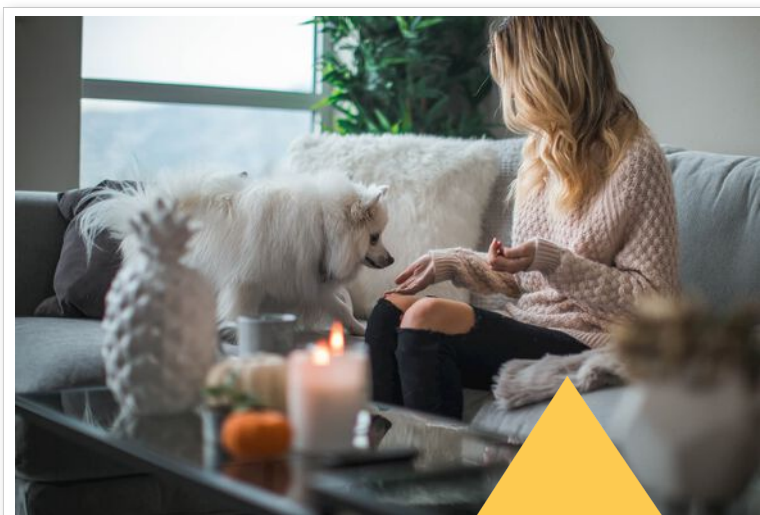
Zonder kinderen: 43%

Met kinderen: 21%



Koop: 41%

Huur: 59%



Buurtinformatie - Eindhoven / Meerrijk

53%  
MANNEN

47%  
VROUWEN



# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		▲	
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	▲		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		▲	
- losse (hang)lampen		▲	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen		▲	
- overgordijnen		▲	
- vitrages		▲	
- jaloezieën			▲
- (losse) horren/rolhorren	▲		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- Novilon	▲		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	▲		
- afzuigkap	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		
- koelkast	▲		
- vaatwasser	▲		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	▲		
- toiletrolhouder		▲	
- toiletborstel(houder)		▲	
- fontein	▲		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- jacuzzi/whirlpool	▲		
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafelmeubel	▲		
- toilet	▲		
- toiletrolhouder		▲	
- toiletborstel(houder)		▲	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	▲		
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	▲		
Waterslot wasautomaat	▲		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	▲		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		▲	



# 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](mailto:info@maashypotheken.nl)

[WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL](http://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.

## 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.

### 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.

### 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.



**Renting or buying a house in the Netherlands?**

**Choose an NVM real estate agent**

### 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.

### 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.

### 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](http://www.nvm.nl/expat)

### Maas Makelaars

Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven  
040 – 244 54 55  
[info@maasmakelaars.nl](mailto:info@maasmakelaars.nl)  
[www.maasmakelaars.nl](http://www.maasmakelaars.nl)  
Opening hours  
Monday to Friday, 09.00 - 17.30 hrs



WE  
HELPERN  
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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen