

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**MEERPLEIN 89  
EINDHOVEN**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                     | 2012               |
| Woonoppervlakte              | 82 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte     | 7 m <sup>2</sup>   |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte           | 20 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                       | 297 m <sup>3</sup> |

## Bijzonderheden

- Modern driekamer appartement in luxe complex 'Roland Garros';
- Eigen parkeerplaats en eigen berging in de parkeergarage;
- Afsluitbare loggia en balkon met uitzicht over het plein en richting park;
- Actieve en gezonde VVE;
- Servicekosten ca. € 222,62 per maand.
- Centrale ligging in de wijk én bij landschapspark 'Meerhoven';
- Alle voorzieningen bij de hand en vlakbij uitvalswegen zoals A2 en openbaar vervoer;
- ASML, HTC, Maxima Medisch Centrum en het centrum van Eindhoven zijn gemakkelijk bereikbaar.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Welkom in dit mooie, instapklare driekamer appartement met een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een ruime loggia, een separate berging en een overdekt privé-parkeerplaats in het souterrain.

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**

Aanvaarding in overleg

MEERPLEIN 89 EINDHOVEN

De woning ligt in hartje Meerhoven op de tweede etage: heerlijk rustig en tóch overal vlakbij met het park en alle voorzieningen bij de hand. Kom vooral binnen kijken in dit mooie appartement, we laten het je graag zien!

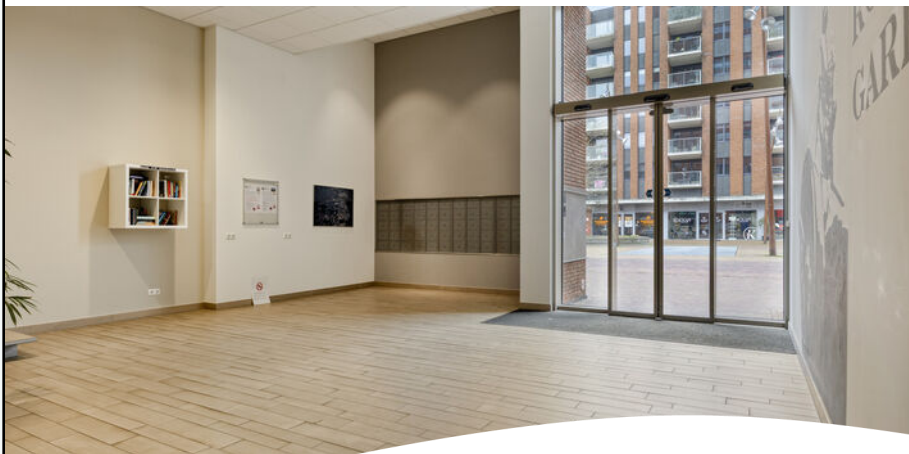
## Algemeen





Het appartement maakt onderdeel uit van het luxe appartementencomplex 'Roland Garros'. De centrale entree heeft een luxe uitstraling en heeft een trappenhuis, twee liften, een bellentableau met een videofooninstallatie en tenslotte een opstelling van de brievenbussen.

**Centrale entree**

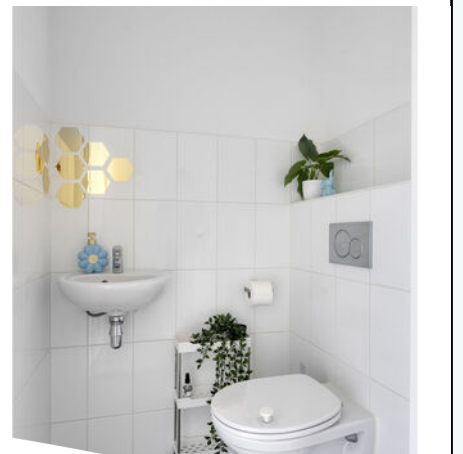




## Appartement

Het appartement ligt op de tweede etage. Via een galerij ga je naar de voordeur. Je kijkt weids uit over het grote sedumdak en het landschap daarachter.

De hal vormt het centrale gedeelte van het appartement en geeft toegang tot de slaapkamers, berging, toilet, badkamer en de woonkamer met open keuken en balkon. In de hal zijn twee bergkasten met de warmte-terugwin installatie, de stadsverwarmingsunit en de meterkast met o.a. een glasvezelaansluiting.





MEERPLEIN 89 EINDHOVEN



## Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht vanwege de grote raampartijen. Op de vloer van de woonkamer ligt een fraai laminaat met brede planken. Het is een grote, lichte kamer waar plaats genoeg is voor een eethoek, een ruime zithoek en een werk- of speelhoek. Aansluitend is de ruime loggia en balkon.,





MEERPLEIN 89 EINDHOVEN

## Keuken

Wat een beauty van een keuken! De moderne, open keuken in hoekopstelling is van 2021 en is uitgevoerd in strakke witte kasten en grote (bestek) lades met soft close. Een mooi geheel met het granieten aanrechtblad met en de prachtige achterwand. De keuken is voorzien van een koelkast, diepvries, diepe spoelbak met uittrekbare kraan, inductie kookplaat, schuine vlakscherm afzuigkap (recirculatie), combi-oven en vaatwasmachine. Er is volop werk- en bergruimte onder andere door de extra bovenkast met geïntegreerde spotverlichting. Alles bij de hand om met je kookkunsten aan de slag te gaan en heerlijk te genieten.





MEERPLEIN 89 EINDHOVEN

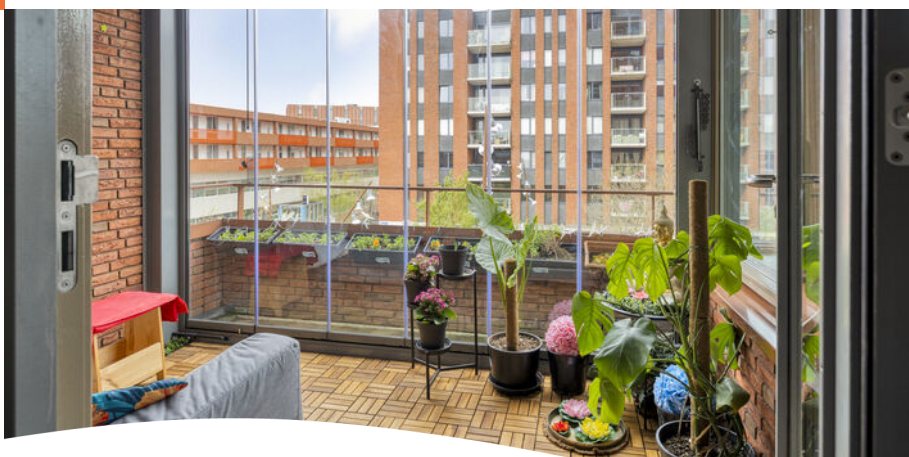


## Loggia

Vanuit de eethoek loop je zo de ruime loggia op die door het plaatsen van glazen deuren is veranderd in een tuinkamer.

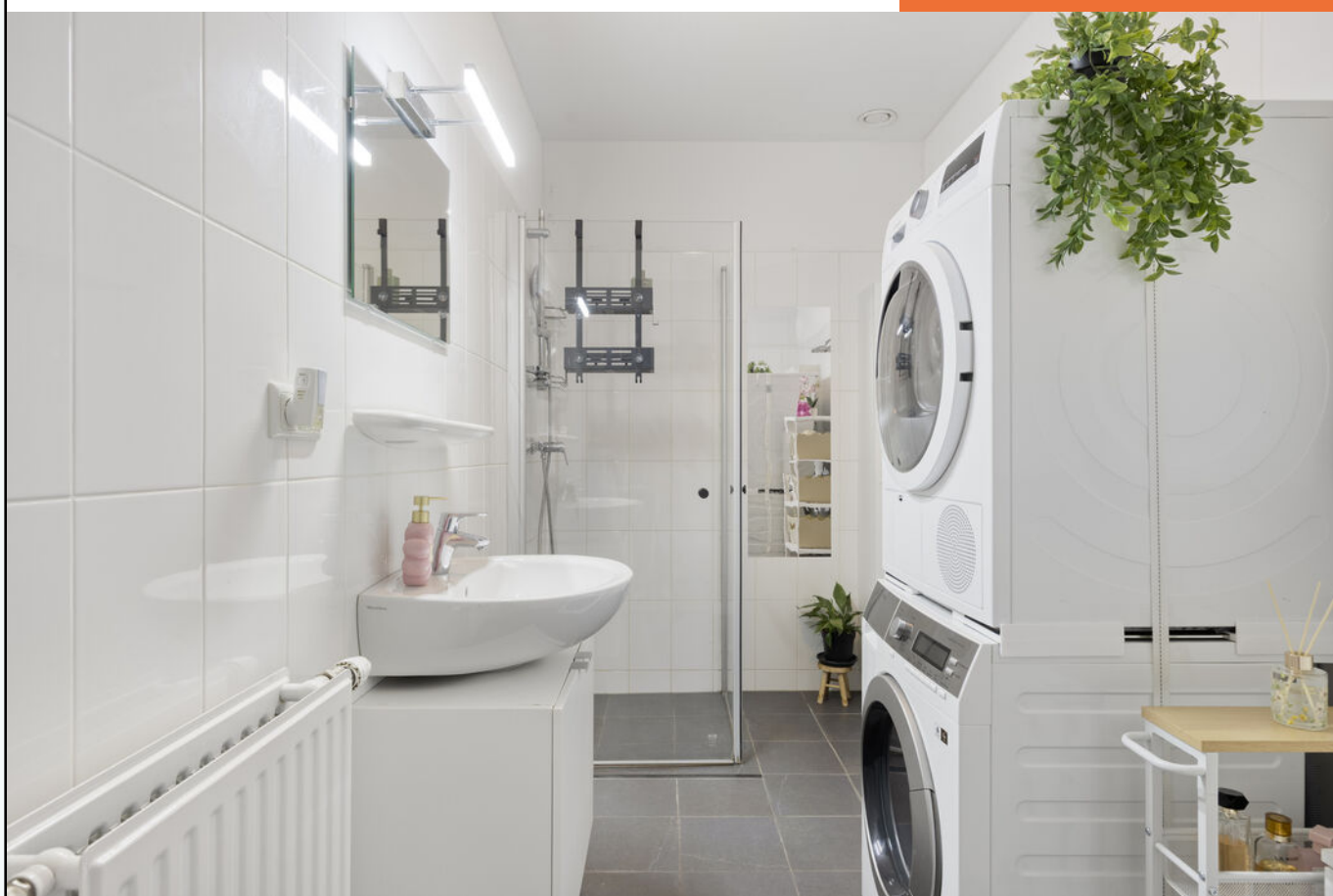
Op zonnige dagen kun je de deuren openzetten. Wordt het wat kouder en staat er meer wind, dan sluit je de deuren en geniet je nog steeds van de zon.

Vanuit de loggia kijk je uit over het plein en nóg verder zodat er altijd wel wat te zien is. Tegelijk is het hier heel rustig.



De moderne, geheel betegelde badkamer heeft een inloopdouche met strakke glazen wanden en een wastafel met meubel met daarboven een planket en een spiegel met verlichting. In de hoek is een verticale badmeubel voor je handdoeken en toiletpullen. En tenslotte is er een aansluiting voor de wasmachine.

## Badkamer

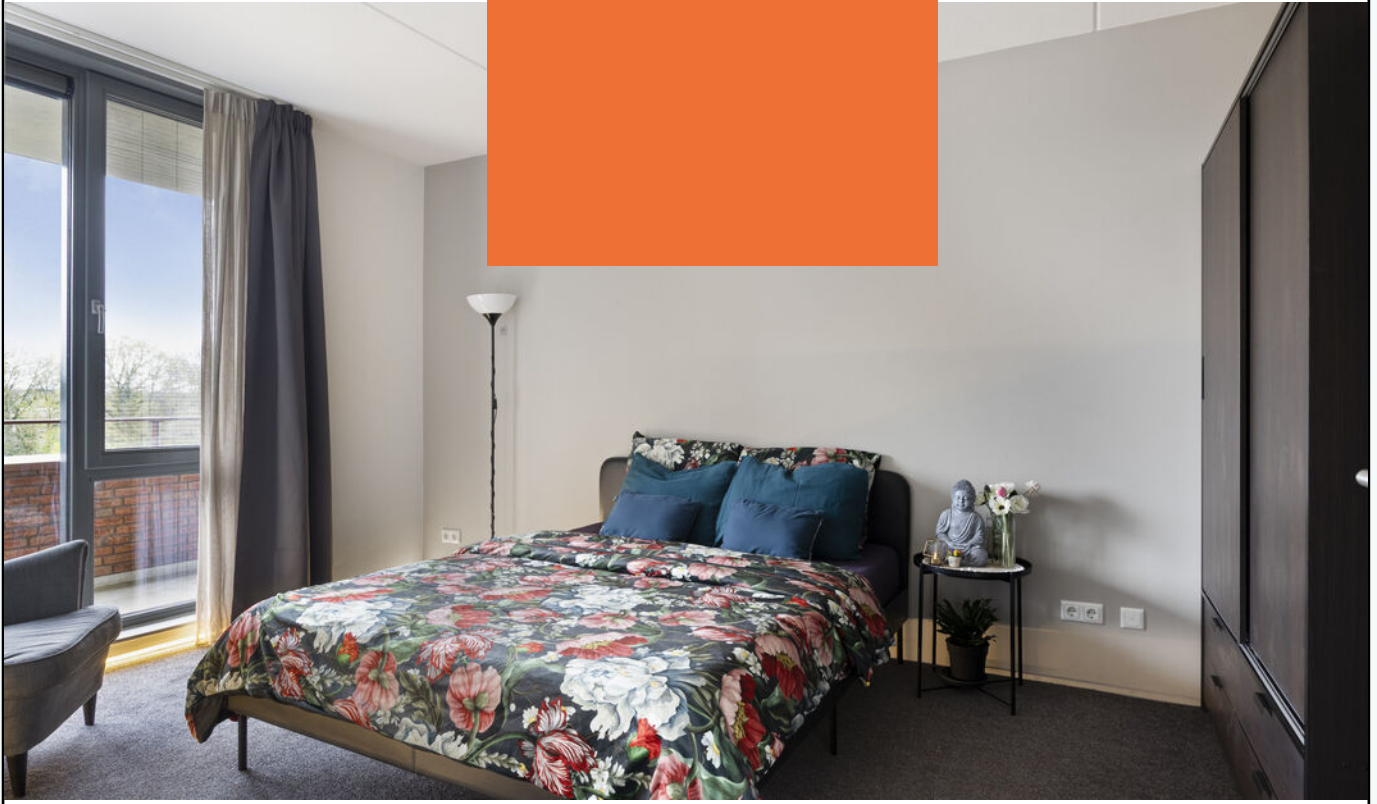




Het appartement heeft twee slaapkamers. Deze liggen aan weerszijden van de hal. De grootste slaapkamer is heerlijk ruim en kun je naar wens indelen. De andere slaapkamer zou je ook als werkkamer kunnen gebruiken. De ramen van de slaapkamers kijken vrijuit over het grote sedumdak en het daarachter gelegen landschap.

## Slaapkamers





MEERPLEIN EINDHOVEN

## Parkeergarage & berging



In de parkeergarage is een eigen parkeerplaats.

Het appartement heeft een inpandige bergruimte, maar daar blijft het niet bij: in het souterrain is er nóg een berging van bijna 8 m<sup>2</sup>.



Het appartement ligt in het centrum van Meerhoven, aan de rand van het park met o.a. een speeltuin, waterpartijen, speelweides en een uitkijkheuvel. Zodra je het complex verlaat ben je meteen bij de winkels zoals AH, Jumbo, Lidl, een warme bakker, eetgelegenheden, slijterij/delicatessenwinkel "De Smaakbeleving", Hema, Kruidvat, kapper, schoonheidssalon en naast het gezondheidscentrum ook een kinderdagverblijf. Eigenlijk te veel om op te noemen.

## Locatie





Werkelijk alles is bij de hand: diverse scholen, de International School, ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum, het spilcentrum, golfbaan Welschap, tennisbanen en andere recreatiemogelijkheden. Ook Eindhoven Airport en het stadscentrum van Eindhoven zijn snel en eenvoudig per auto en openbaar vervoer te bereiken. Meerhoven kent twee aansluitingen op de Randweg Eindhoven (N2/A2). Kom kijken, we laten je dit prachtige appartement graag zien!



# Plattegrond appartement

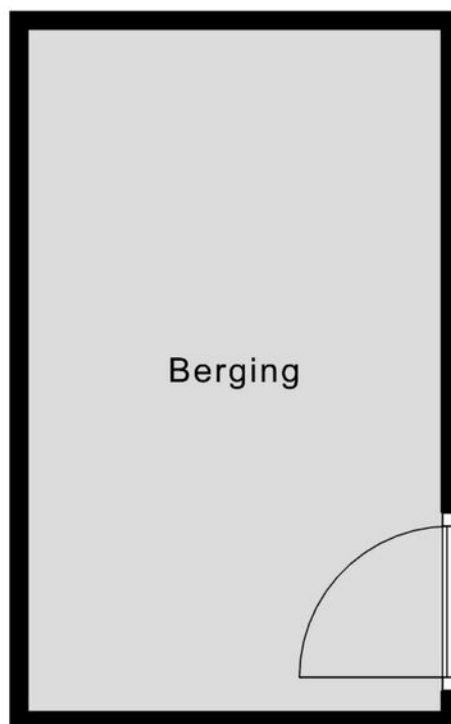


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond

← 2.17 m →

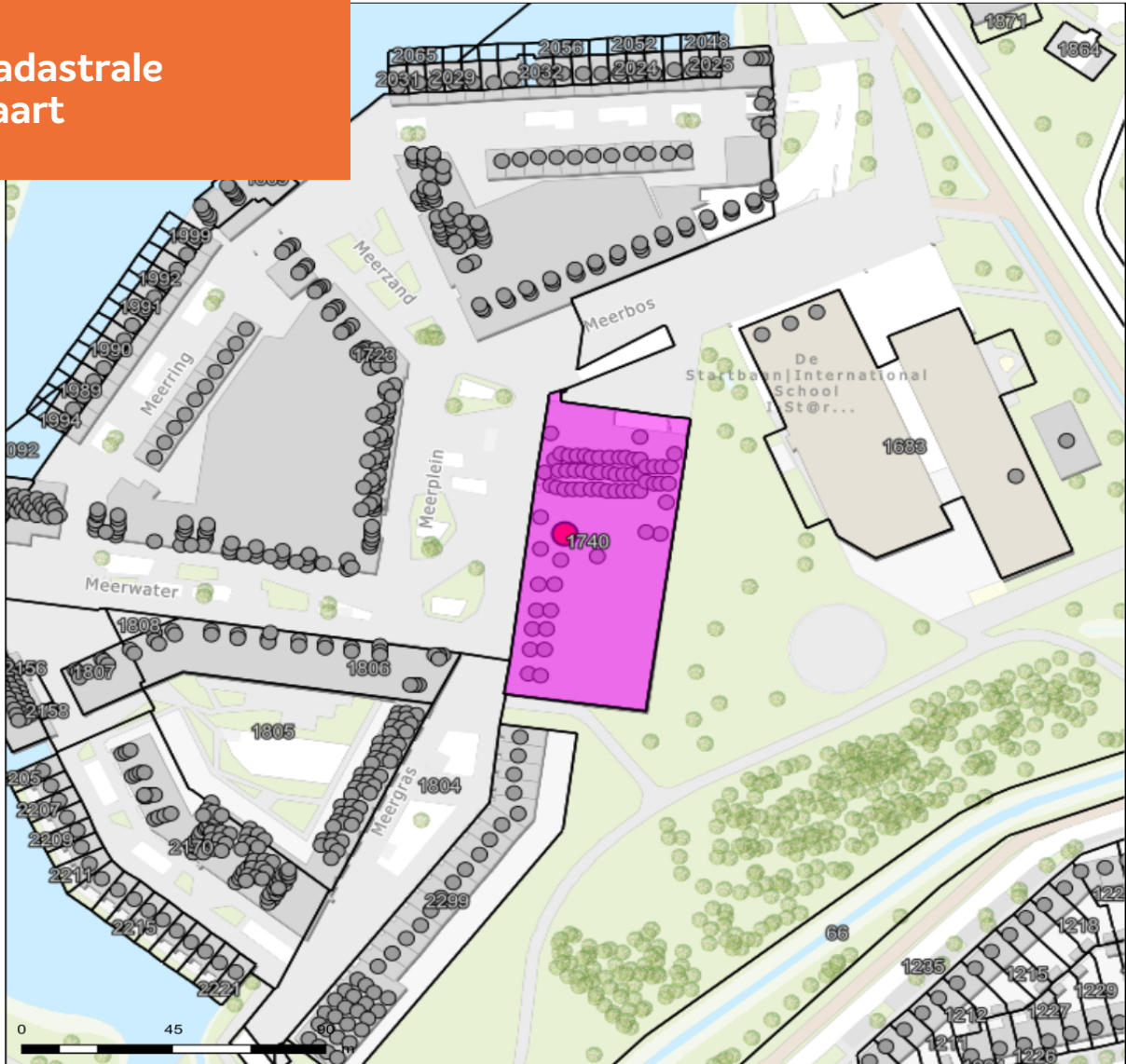
↑ 3.57 m ↓



Berging

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

# Kadastrale kaart



## Meerplein 89 - Eindhoven

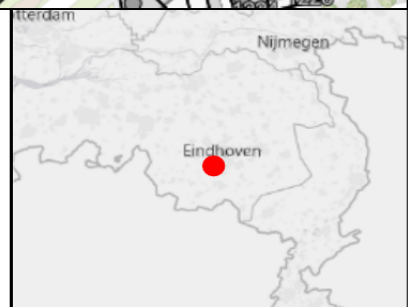
Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 15-4-2026

Schaal: 1: 1729



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen  
06 22 98 44 60  
ankie@heuvel.nl

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**