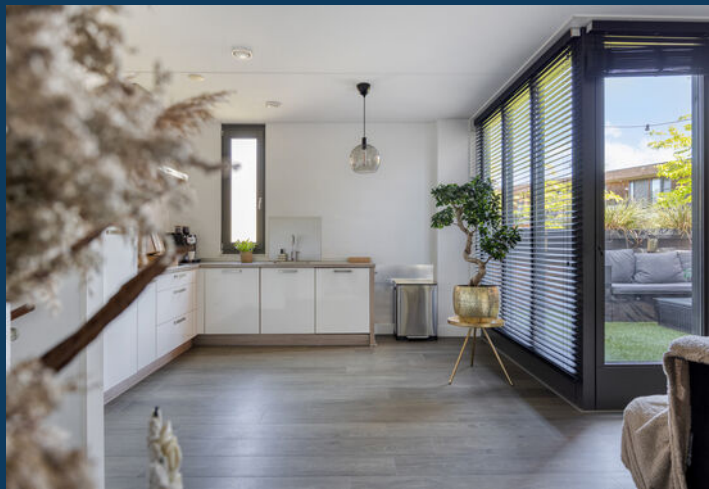


WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
WATERFRONT 183



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!

Gerben Huijbregts
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 | €465.000,- k.k. |
| Type woning | appartement |
| Soort woning | maisonnette |
| Bouwjaar | 2008 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Inhoud | 405 m ³ |
| Woonoppervlakte | 114 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 10 m ² |
| Externe buitenruimte | 11 m ² |



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een woning die alles heeft? Zoek dan niet verder. Dit riante vierkamerappartement van circa 114 m² in het geliefde Waterrijk in Meerhoven is werkelijk een buitenkans. Zodra je hier binnenstapt, voel je het direct: dit is een plek waar je je meteen thuis voelt. Het is een modern en instapklaar pareltje verdeeld over drie woonlagen, waar sfeer en wooncomfort perfect samenkomen.

Op de begane grond kom je binnen in een praktische hal die direct toegang biedt tot de verschillende ruimtes. Hier bevindt zich een royale slaapkamer met jacuzzi. Deze verdieping beschikt dus over eigen sanitaire voorzieningen. Deze ruimte is multifunctioneel; of je nu een rustige werkplek aan huis zoekt, een speelkamer voor de kinderen of een luxe logeerkamer, het kan hier allemaal. Daarnaast vind je op deze verdieping een nette toiletruimte en een praktische trapkast met de wasmachineaansluiting en de WTW-unit.

De eerste verdieping is het bruisende hart van de woning. Je wordt hier verwelkomd door een heerlijke, lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en de open keuken nodigt uit tot gezellige avonden koken en borrelen. Via de openslaande deuren stap je vanuit de woonkamer zo het balkon op voor een ontspannen kop koffie in de buitenlucht.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers. De grootste kamer geeft toegang tot een tweede balkon, waar je in alle rust van de dag kunt genieten. Verder vind je op deze etage de keurig verzorgde badkamer, die voorzien is van alle gemakken zoals een douchecabine, wastafel en een tweede toilet.

▶ OMSCHRIJVING

Wonen in Waterrijk betekent genieten van een fantastische omgeving. Op steenworp afstand vind je het uitgestrekte landschapspark van 60 hectare, dé plek voor een ontspannende wandeling, een rondje hardlopen of plezier in de speeltuin. Ook je dagelijkse boodschappen zijn zo geregeld bij winkelcentrum Meerhoven, dat op loopafstand ligt. Voor gezinnen is de locatie ideaal met diverse scholen en het spilcentrum in de buurt. Reis je voor je werk? De uitvalswegen richting de High Tech Campus en ASML zijn uitstekend bereikbaar, en met het openbaar vervoer ben je in een mum van tijd in het bruisende stadscentrum van Eindhoven.

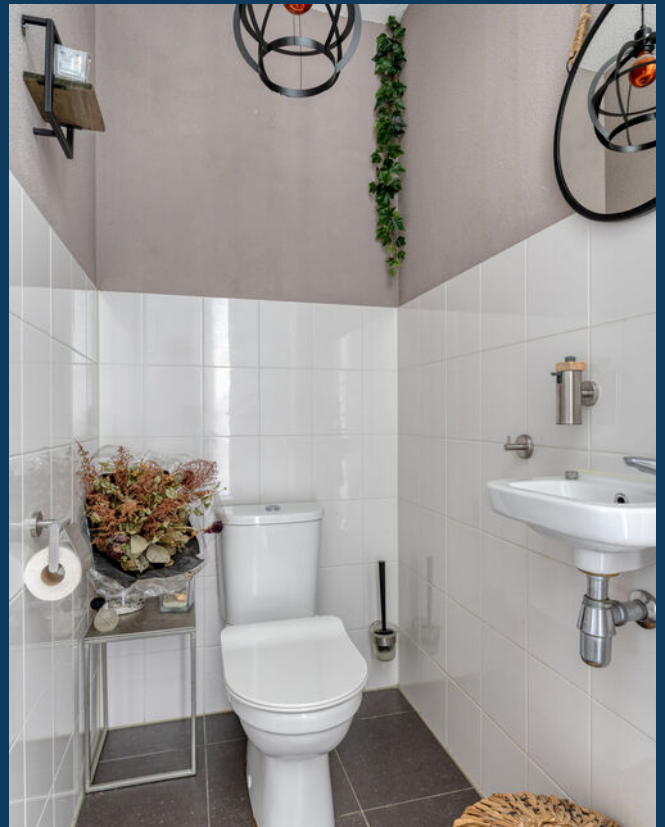
Wat dit appartement zo bijzonder maakt:

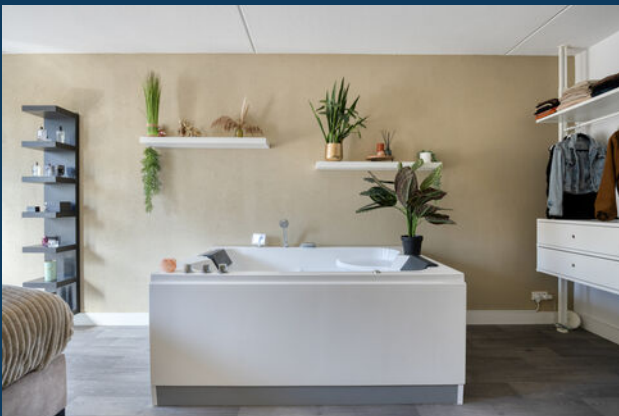
- Riante woonoppervlakte van circa 114 m2 verdeeld over drie woonlagen.
- Drie slaapkamers die stuk voor stuk uitnodigen tot een goede nachtrust.
- Volledig instapklaar met een moderne en sfeervolle afwerking.
- Heerlijk comfortabel door het energielabel A en vloerverwarming in de gehele woning.
- Elke ruimte is per thermostaat afzonderlijk regelbaar voor optimaal klimaat.
- Begane grond met royale slaapkamer en eigen sanitair voor extra privacy.
- Lichte woonkamer met open keuken en maar liefst twee balkons.
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en toegang tot een afgesloten fietsstalling.
- Toplocatie in de wijk Waterrijk nabij parken, winkels, sportvelden en uitvalswegen.
- De servicekosten bedragen ca. € 168

Ben je enthousiast geworden en wil je dit schitterende appartement met eigen ogen bekijken? Wacht dan niet te lang en neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Wij laten je deze unieke woning heel graag zien!



▶ BEGANE GROND





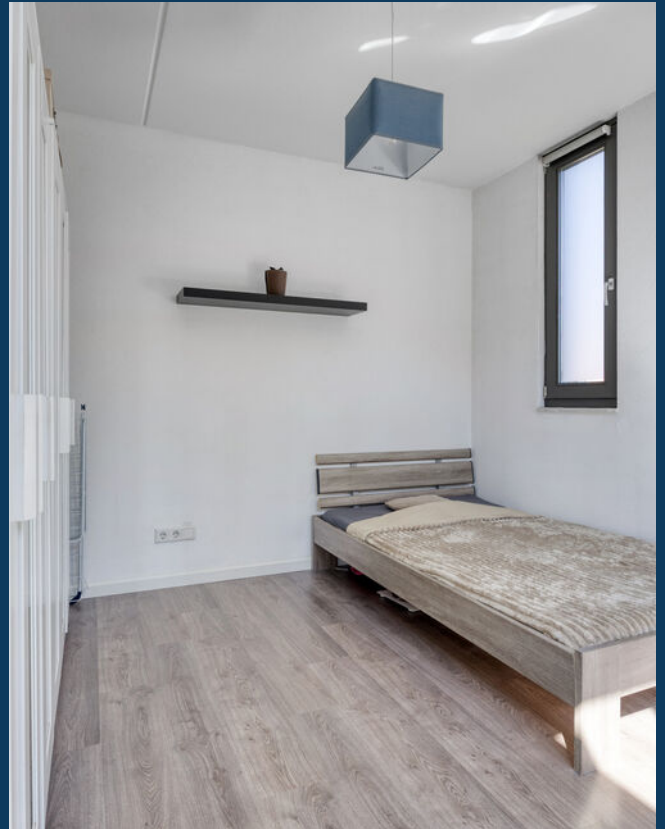
Eerste verdieping

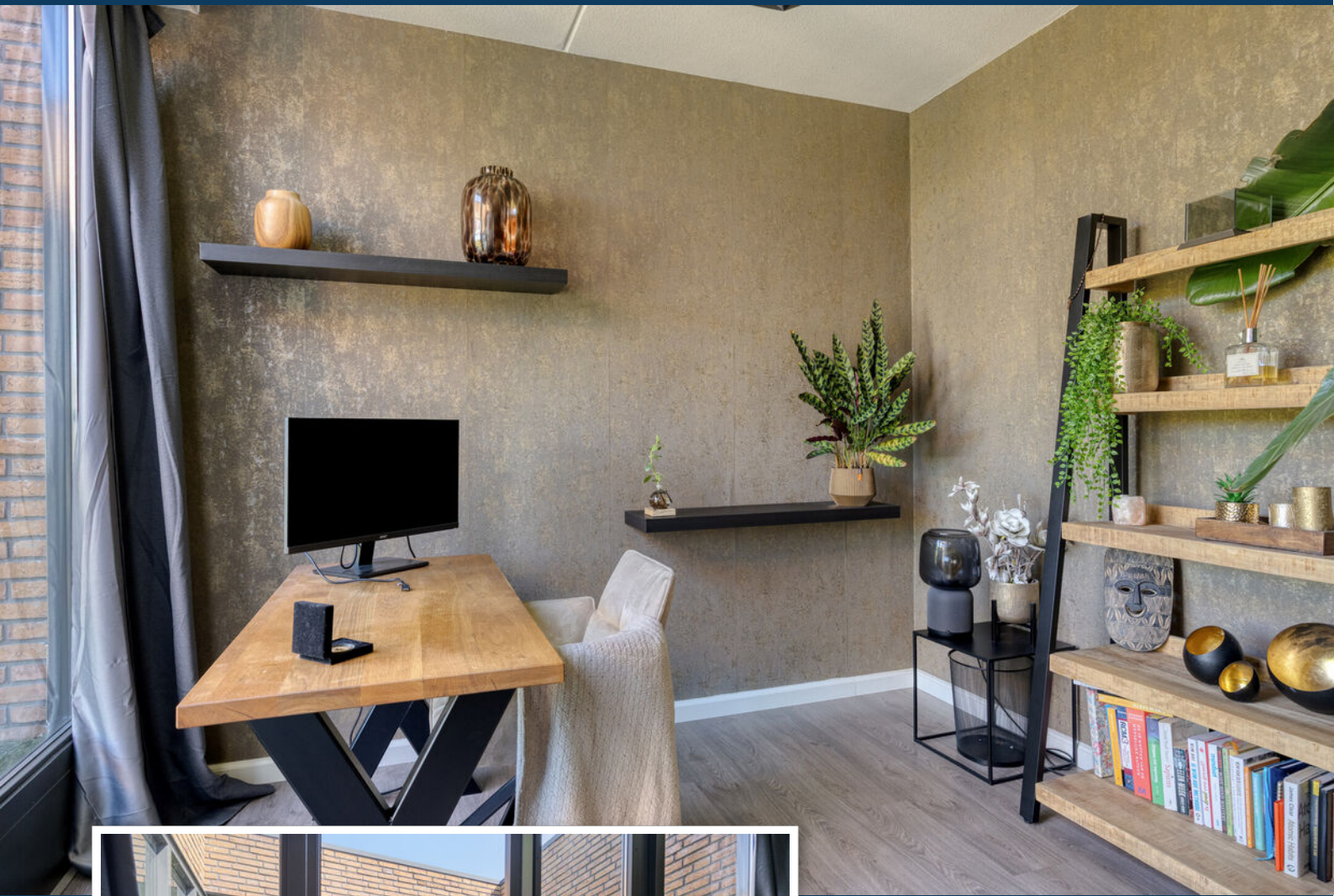


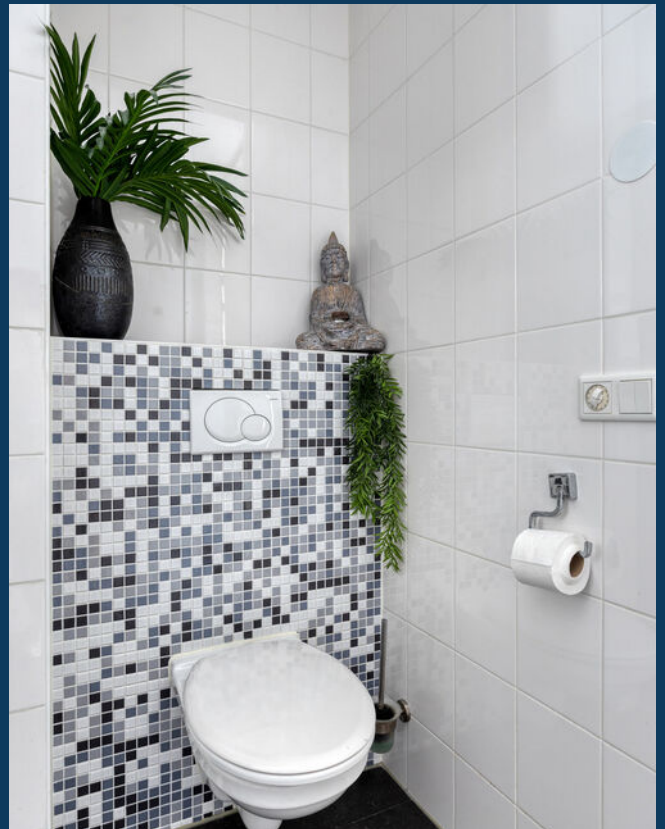


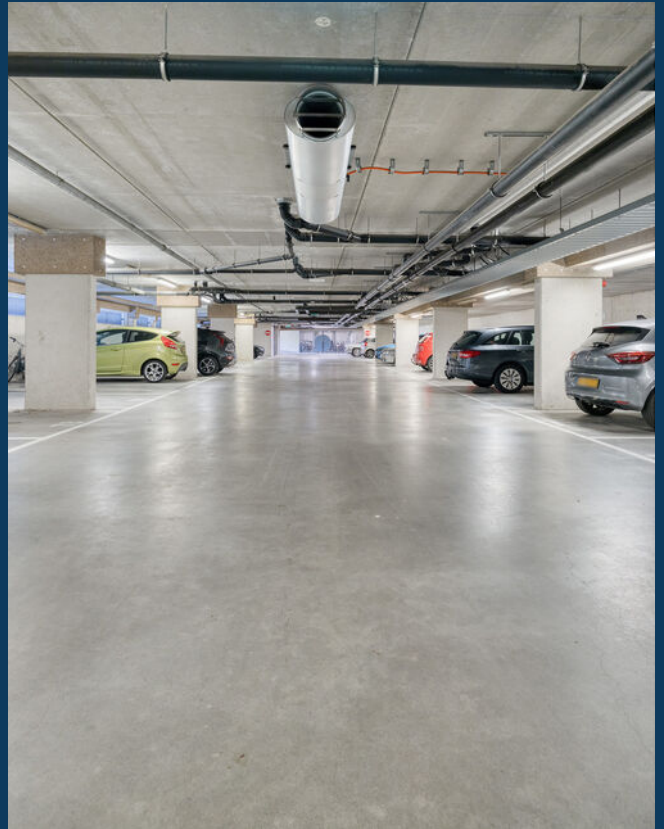
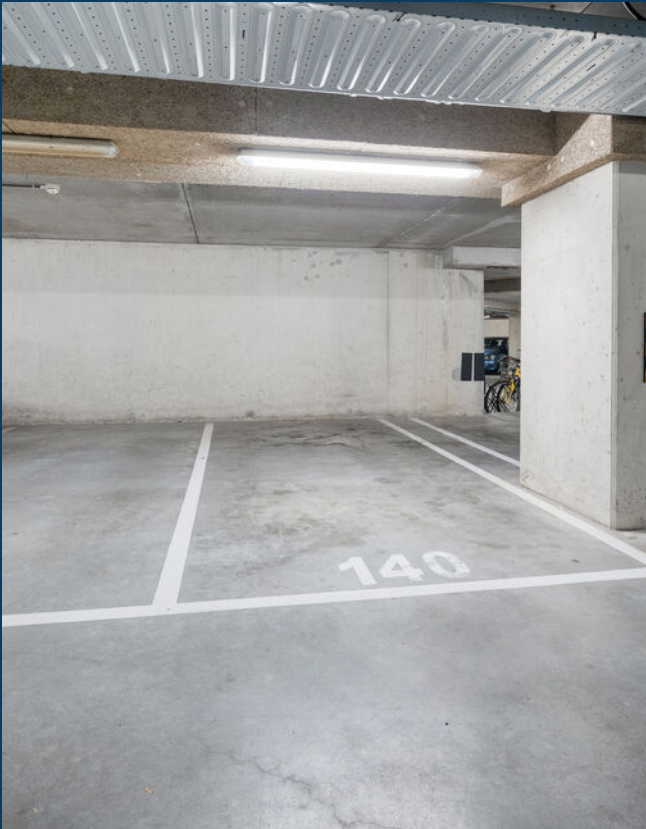


Tweede
verdieping









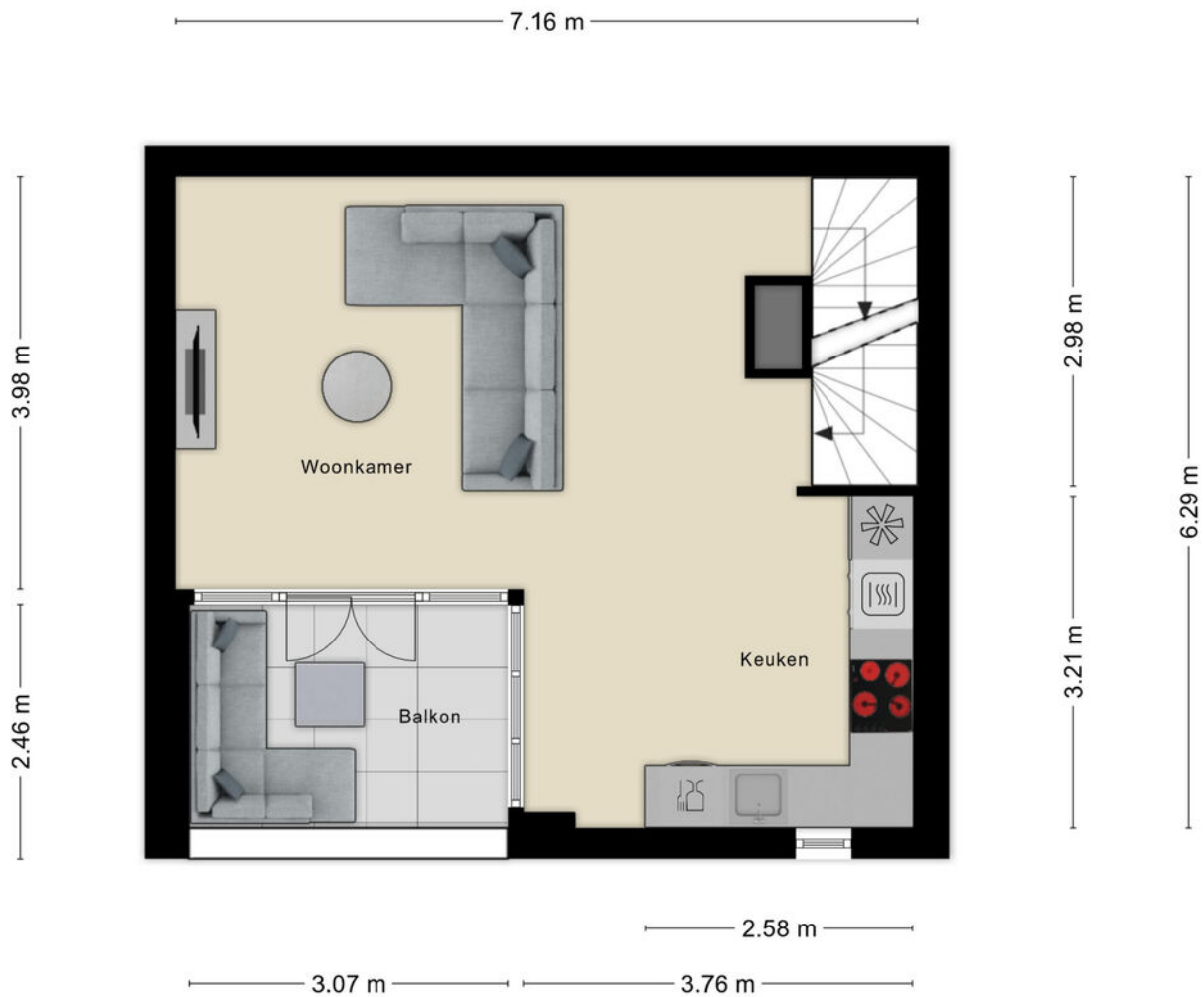






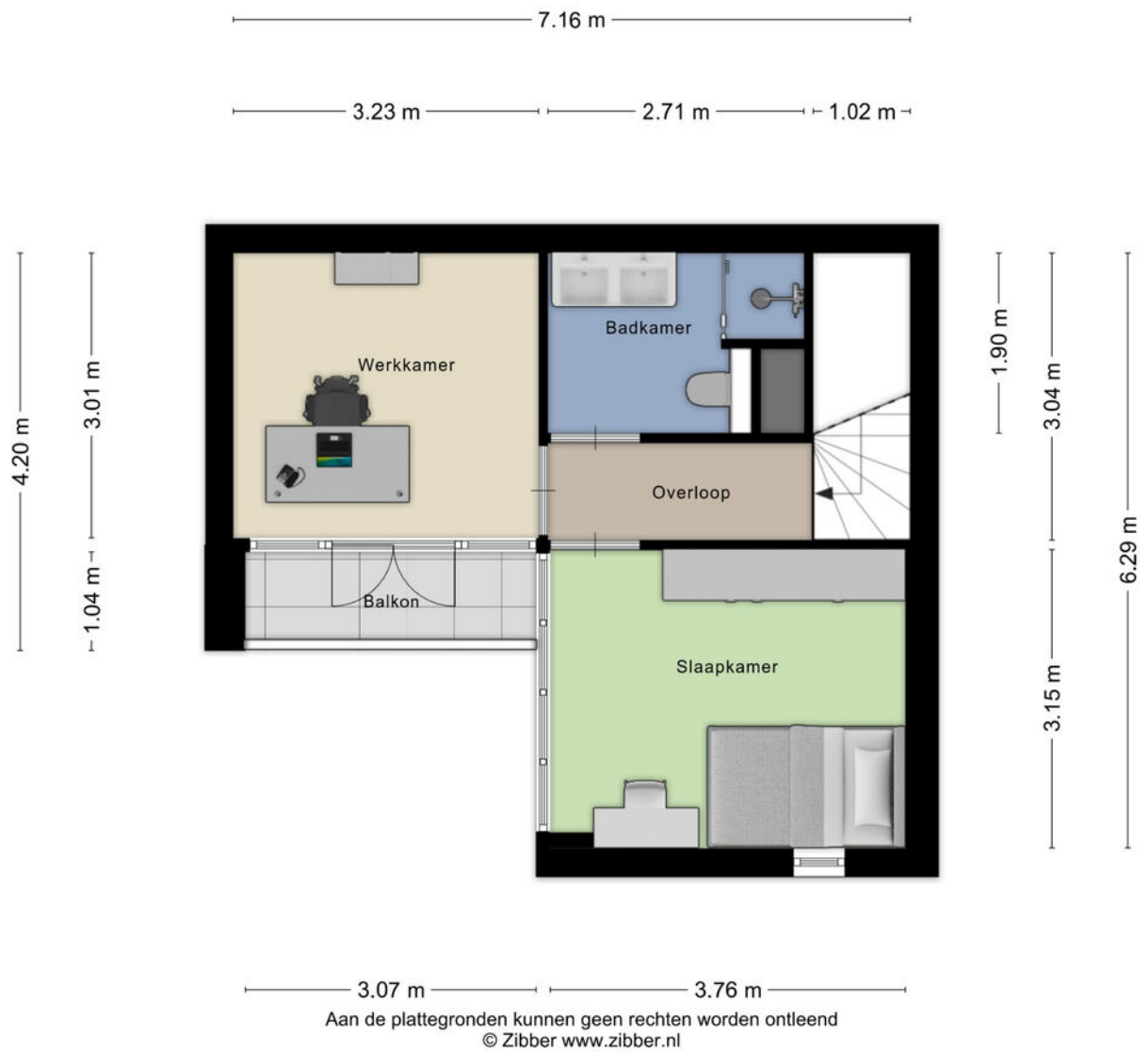
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond




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

Eerste verdieping

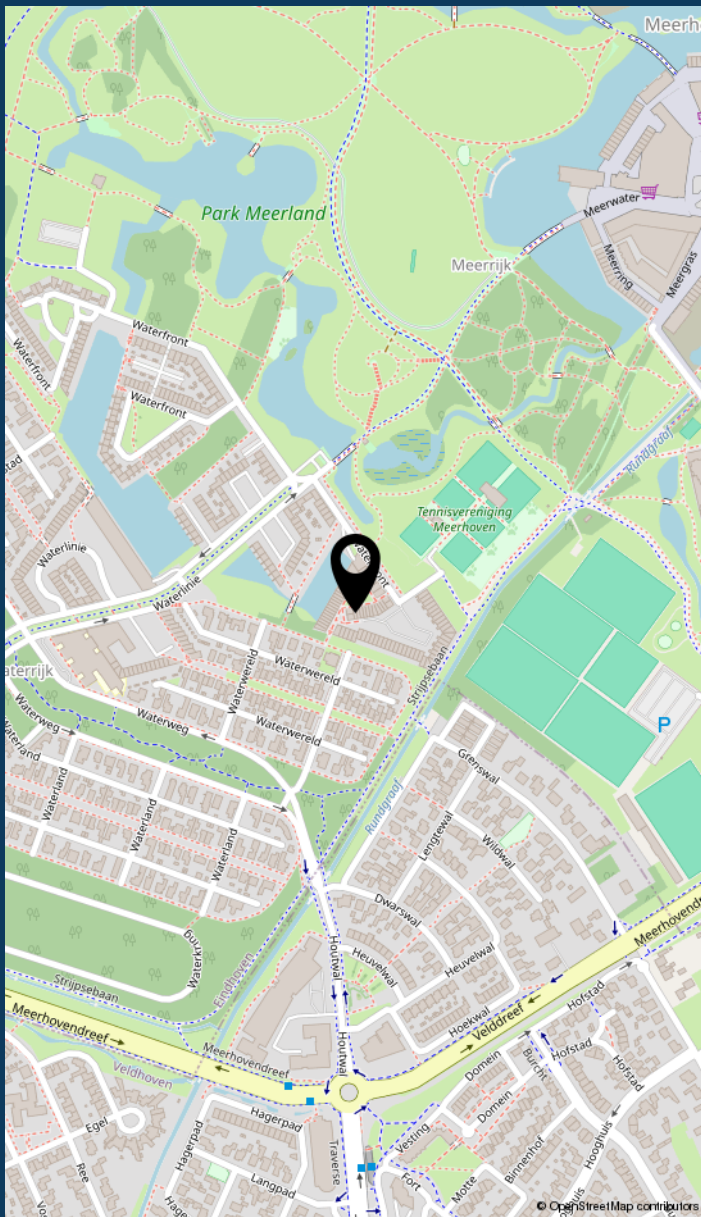


Tweede verdieping



| | | |
|--|--|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Strip Sectie G Perceel 1983</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



LOCATIE VAN DE WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 25%

15 - 24: 13%

25 - 44: 32%

45 - 64: 28%

65+: 3%



Eenpersoons: 22%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 57%



Koop: 74%

Huur: 26%



Buurtinformatie - Eindhoven / Waterrijk

51%
MANNEN

49%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | | 🏠 | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | 🏠 | | |
| - gordijnen | | | 🏠 |
| - lamellen | | | 🏠 |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | 🏠 | | |
| - laminaat | 🏠 | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | 🏠 | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | 🏠 | | |
| - afzuigkap | 🏠 | | |
| - combi-oven/combimagnetron | 🏠 | | |
| - vriezer | | 🏠 | |
| - koel-vriescombinatie | 🏠 | | |
| - vaatwasser | 🏠 | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | 🏠 | | |
| - toiletrolhouder | 🏠 | | |
| - fontein | 🏠 | | |



LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | 🏠 |
| - douche (cabine/scherm) | 🏠 | | |
| - wastafelmeubel | 🏠 | | |
| - toilet | 🏠 | | |
| - toiletrolhouder | 🏠 | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | 🏠 | | |
| Rookmelders | 🏠 | | |
| (Klok)thermostaat | 🏠 | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Balkon planten bakken en kunstgras | | | 🏠 |

JOUW MAKELAAR:

Gerben Huijbregts



Hallo!

Gerben Huijbregts
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Maas makelaars is een begrip in Eindhoven en daar maak ik met heel veel plezier onderdeel van uit. Sinds 2000 ben ik werkzaam binnen de makelaardij en heb in 2006 mijn praktijkdiploma behaald en daarmee gecertificeerd als register makelaar en taxateur. Binnen ons kantoor houd ik mij bezig met advisering bij verkoop, aankoop van bestaande woningen, nieuwbouw en taxaties.

Ik hou van de veelzijdigheid van de huizen, wijken, buurten en mensen. Met mijn nuchtere en persoonlijke aanpak laat ik zien dat ik het beste wil voor de klanten en mijn opdrachtgevers. Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid en vraagt veel aandacht, maar het is altijd weer een mooie uitdaging. Mensen moeten precies weten wat ze aan Maas Makelaars hebben en wat ze van ons kunnen verwachten.

040 - 244 54 55 | gerben@maasmakelaars.nl

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 EINDHOVEN, 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.

Top 9 before you sign



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

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
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