



**Eindhoven**  
**Waterwereld 128**







## Kenmerken

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                                       |
| Type               | 2-onder-1-kapwoning                                   |
| Kamers             | 6                                                     |
| GO wonen           | 178 m <sup>2</sup>                                    |
| Perceeloppervlakte | 159 m <sup>2</sup>                                    |
| Inhoud             | 622 m <sup>3</sup>                                    |
| Bouwjaar           | 2009                                                  |
| Tuin               | achtertuin, voortuin                                  |
| Energie label      | A                                                     |
| Verwarming         | c.v.-ketel, ged. vloerverwarming                      |
| Isolatie           | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

# RUIME EN MODERNE gezinswoning

Royaal en energiezuinig wonen in het groene en waterrijke Meerhoven. Deze ruime gezinswoning (178 m2!) met energielabel A is verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

## Locatie

De woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke woonwijk Waterrijk in Meerhoven. De wijk kenmerkt zich door veel groen, waterpartijen en rustige woonstraten. Op korte afstand ligt Park Meerland, waar volop gelegenheid is om te wandelen, sporten en recreëren.

Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht bij winkelcentrum Meerhoven met een uitgebreid aanbod aan winkels / voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn het centrum van Eindhoven, Veldhoven en de uitvalswegen A2 en N2 snel bereikbaar.

De nabijgelegen HOV-buslijn zorgt voor een frequente verbinding met station Eindhoven Centraal, Eindhoven Centrum en Strijp S.







## Over de woning

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met een ruim kook- en spoeliland. De keuken staat in directe verbinding met de royale woonkamer, waar voldoende ruimte is voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de serre, die over vrijwel de volledige breedte van de woning is gelegen en ruimte biedt voor een royale eettafel. Vanuit de serre is de buitenruimte bereikbaar. De serre beschikt over elektrisch bedienbare zonwering en ingebouwde hordeuren.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een praktisch washok met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot een inloopkast. Daarnaast zijn hier een tweede badkamer (vanuit beide slaapkamers bereikbaar) met toilet en een kitchenette met gootsteen, magnetron en kleine koelkast.

Achter de woning staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.  
De woning beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein.



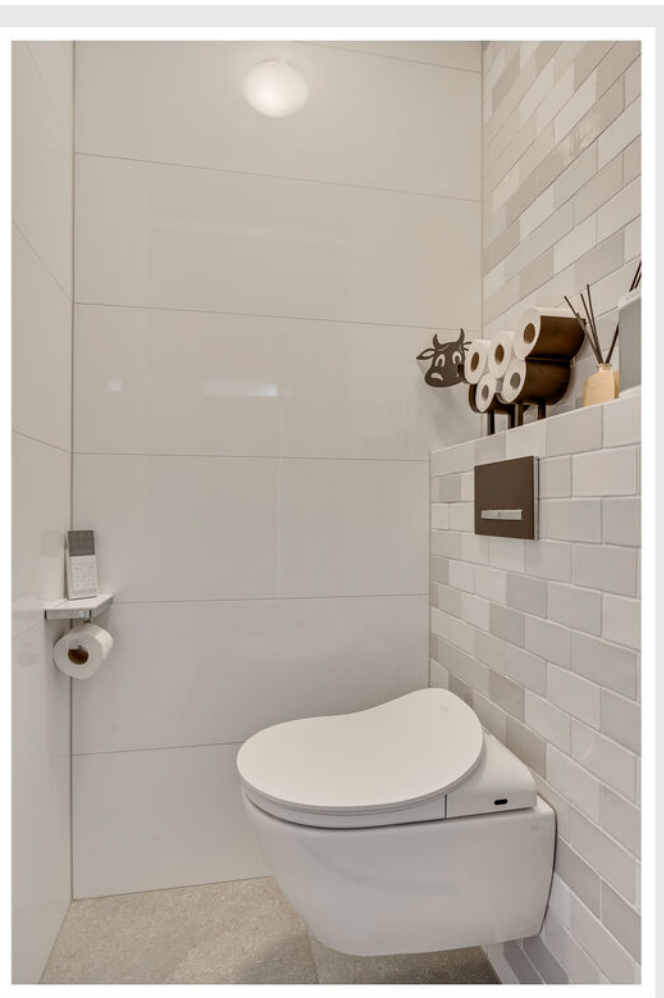




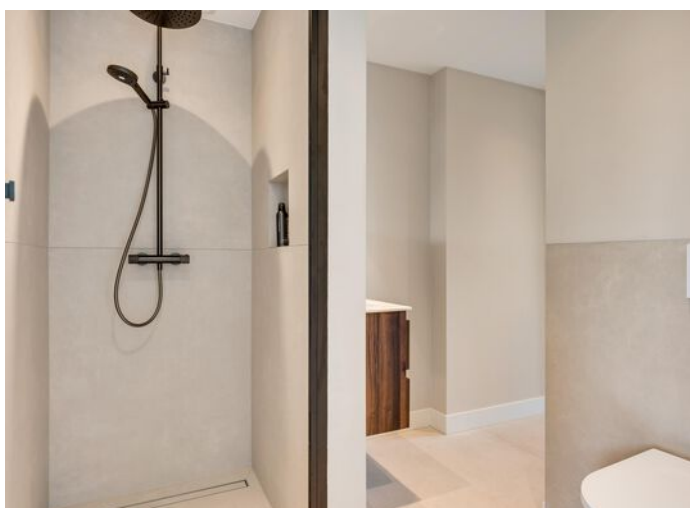














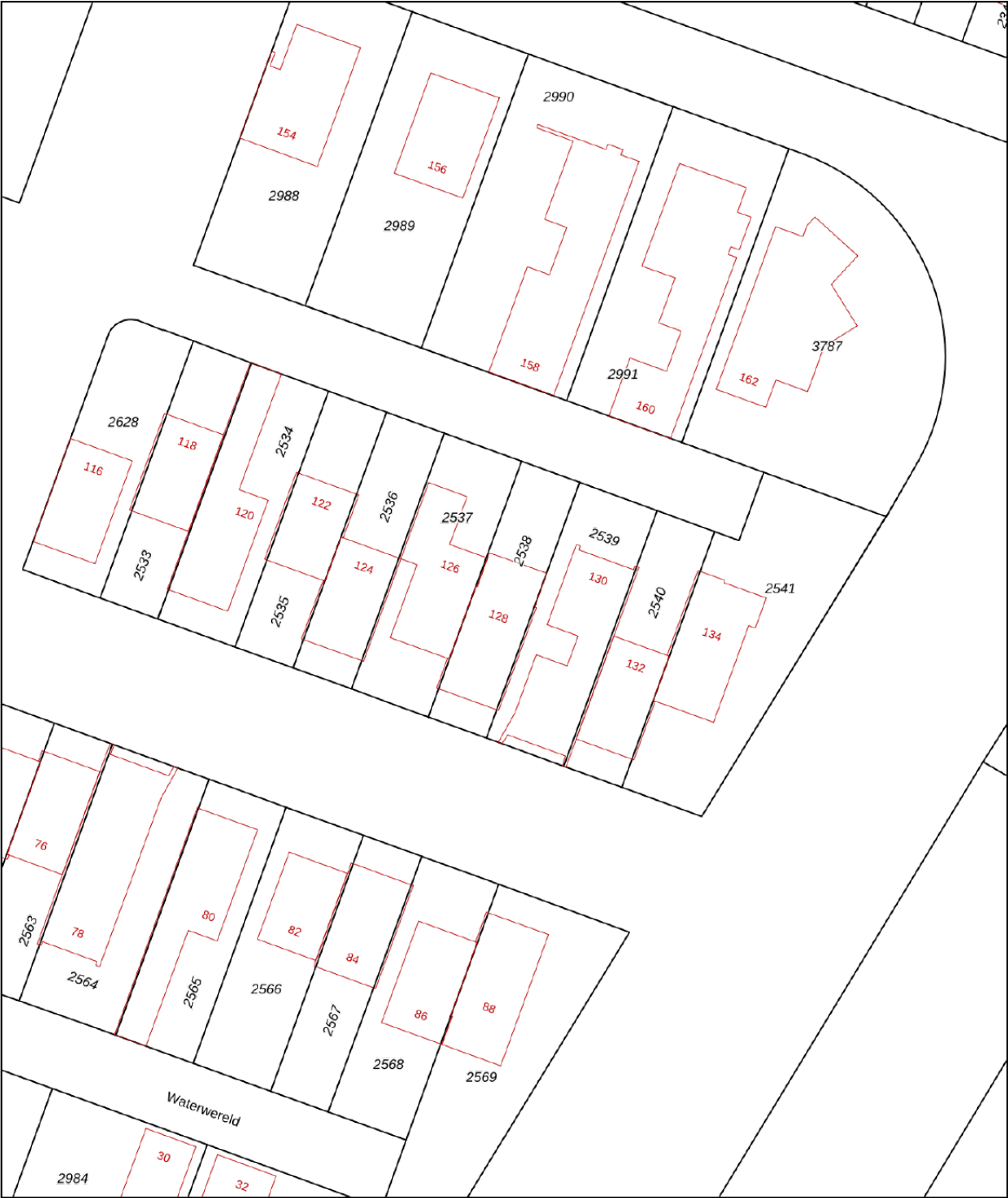




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterwereld 128



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

G

2538

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2026

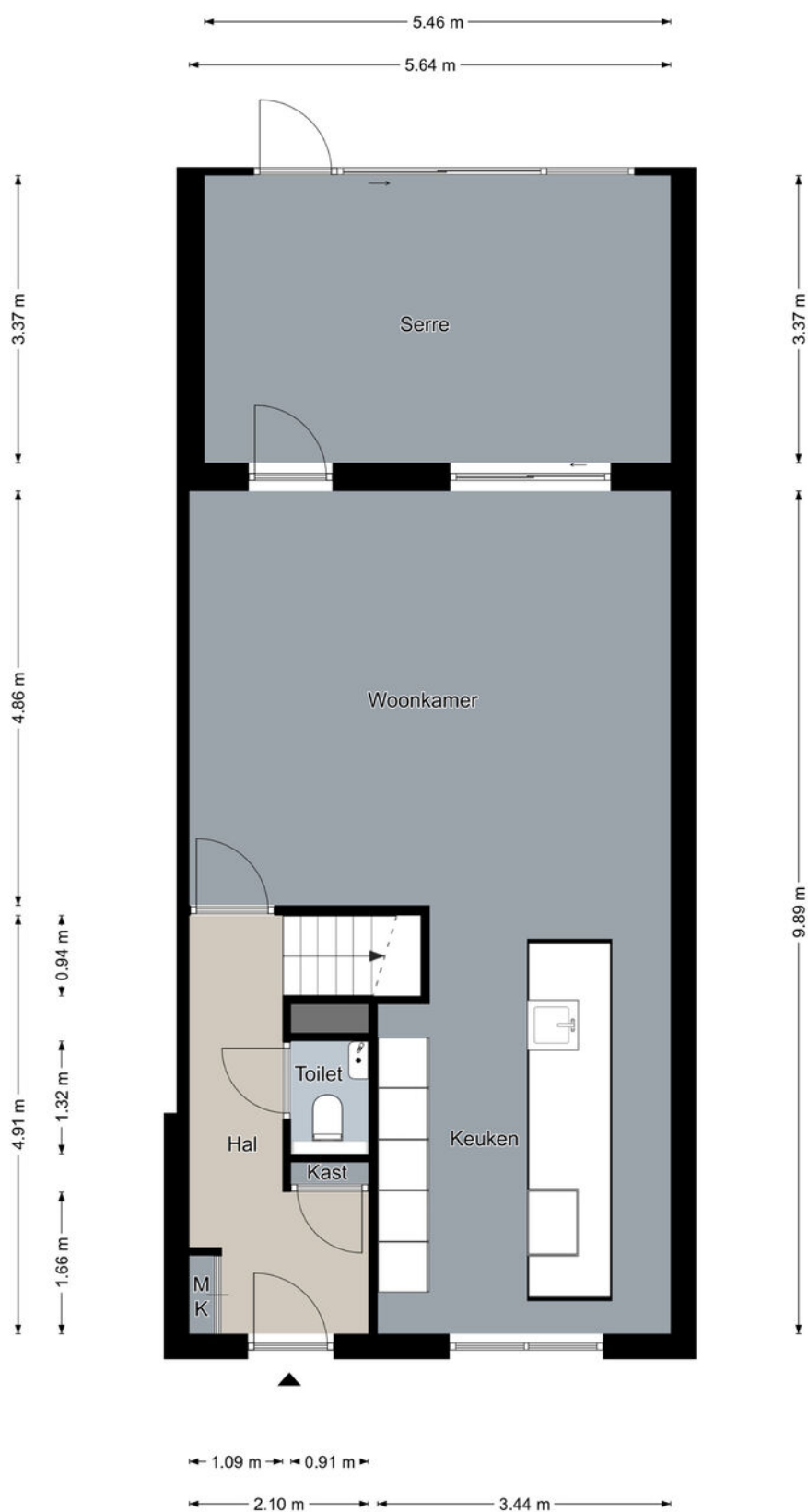
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Plattegronden



## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie



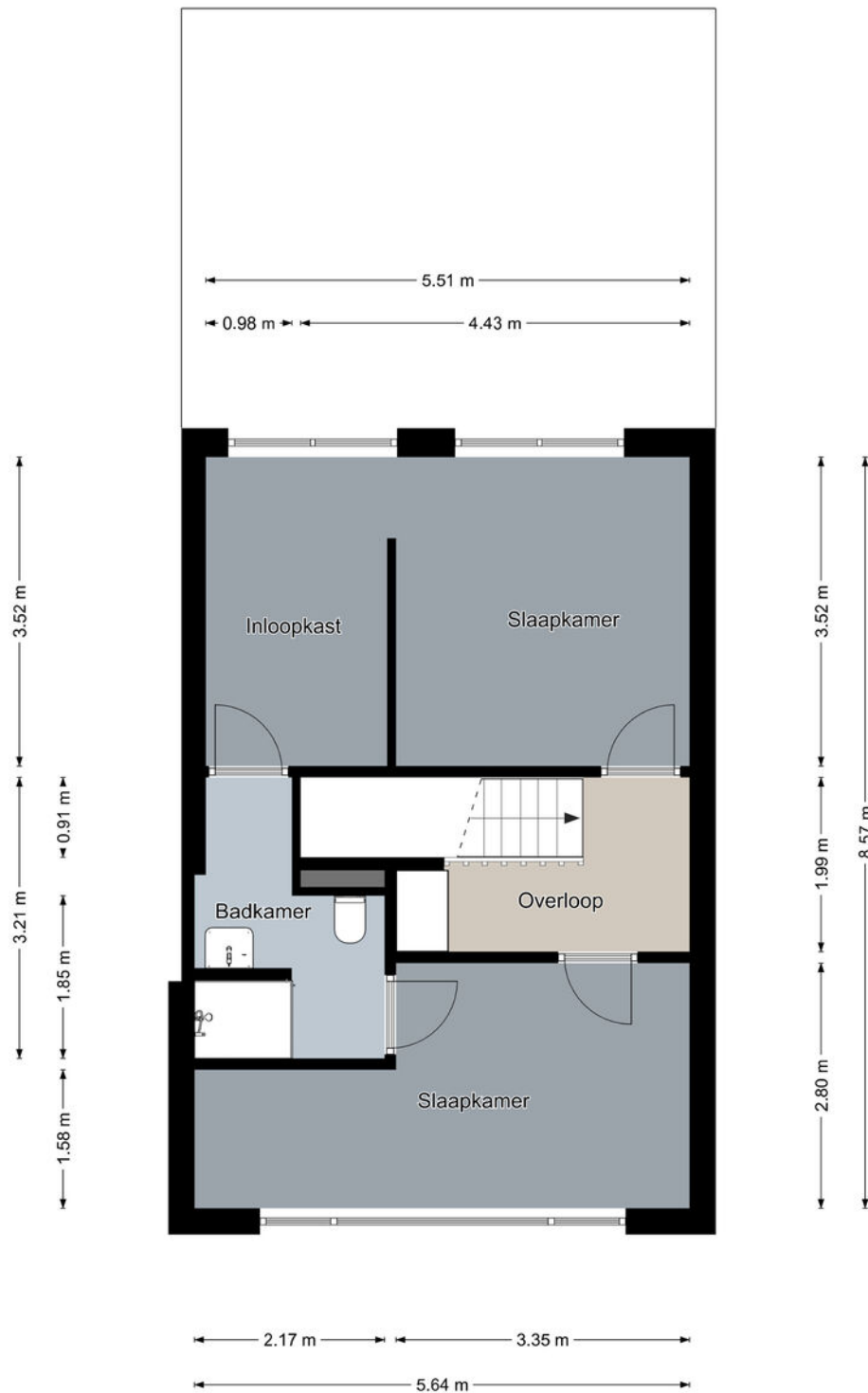
# Plattegronden



## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegronden



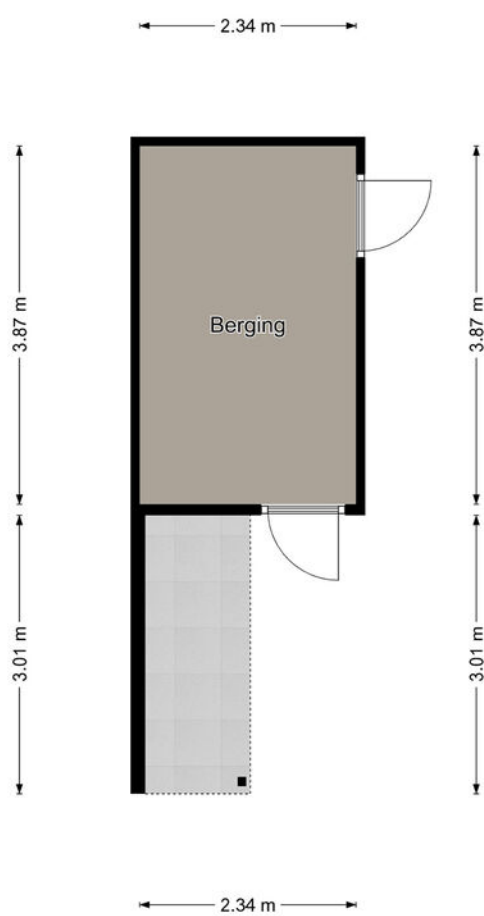
## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie



---

# Plattegronden



## Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

---



## DWARS MAKELAARS

Sinds begin december heeft Dwars Makelaars Eindhoven haar deuren geopend.

Hoewel Dwars Makelaars nieuw is in Eindhoven, bestaat het makelaarskantoor al sinds 1997. Dat zorgt ervoor dat wij weten hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels én de valkuilen. Voor ons is persoonlijke aandacht een vanzelfsprekendheid, geen aangeleerd trucje. We zijn jouw gids op de woningmarkt!

Volg jij je hart, doen wij de rest.

[INFO@DWARSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@DWARSMAKELAARS.NL) | [WWW.DWARSMAKELAARS.NL](http://WWW.DWARSMAKELAARS.NL)

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600





## ONS TEAM



Maarten van Laer  
Directeur / RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar / Taxateur



Yaël Tuasuun  
K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.



Nina Konings  
K-RMT

Nina is Kandidaat Makelaar en is zowel in de regio Weert als Eindhoven actief.



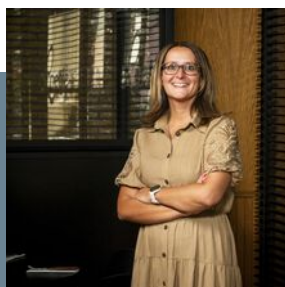
Jolanda Buijs  
Taxateur / A-RMT

Jolanda is Register Taxateur en Assistent Makelaar en vormt de perfecte brug tussen kantoor en buitendienst.



Bent van Erp  
A-RMT

Bent zorgt binnen het team voor de ondersteuning van makelaars. Je kan hem ook tegen komen tijdens bezichtigingen.



Bianca Horyon  
Secretaresse / A-RMT

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Monique Vereijken  
Secretaresse

Monique is het gezicht van ons kantoor en zorgt ervoor dat iedereen zich welkom voelt.



Leon Horyon  
Bordenbeheer

Leon doorkruist de regio om alle borden te plaatsen bij onze opdrachtgevers.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599  
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600

---

## Voorwaarden

### Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

### Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

### Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

### Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

### Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

### Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### Bedenktijd Verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

---



---

## Voorwaarden

### NEN 2580

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.

### Overeenkomst

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'.

### Notaris keuze

Notaris keuze in den beginnen te Eindhoven. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

### Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



[WWW.DWARSMAKELAARS.NL](http://WWW.DWARSMAKELAARS.NL)

EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven  
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert  
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond  
Tel. (0475) 260 600

[INFO@DWARSMAKELAARS.NL](mailto:INFO@DWARSMAKELAARS.NL)