



45

WATERFRONT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Ruime en speels ingedeelde woning met drie slaapkamers, multifunctionele ruimte en groene ligging in Meerhoven.

Aan het Waterfront 45 ligt deze verrassend ruime en hoogwaardig afgewerkte woning, waar licht, ruimte en veelzijdigheid centraal staan. De gasloze woning is uitstekend onderhouden en biedt een unieke indeling met meerdere leefruimtes, ideaal voor gezinnen of voor wie wonen en werken wil combineren. De rustige ligging aan een hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer, in de groene wijk Waterrijk en op korte afstand van het Meerpark en diverse voorzieningen, maakt het geheel compleet.

Indeling

U komt binnen in de hal van de woning. Hier bevindt zich de garderobe, meterkast en een deels betegelde toiletruimte met wastafel. Vanuit de hal heeft u toegang tot de trap naar zowel de woonkeuken als de living op de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte met een eigen entree. Deze ruimte is ideaal als kantoor, praktijkruimte of guesthouse en is tevens van binnenuit bereikbaar. De ruimte beschikt over witgoedaansluitingen, een WTW-installatie (R-vent WHR 950), vloerverwarmingsverdeelunit en een vernieuwde vloer.

De royale leefkeuken vormt het hart van de woning en is afgewerkt met een moderne antraciet vloer. De keuken met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast en vriezer. Een groot deel van de apparatuur is in de afgelopen jaren vernieuwd. Dankzij de hoge vide en grote raampartijen is dit een bijzonder lichte en ruimtelijke plek. Via openslaande deuren heeft u direct toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale en lichte woonkamer. De ruimte is afgewerkt met een massieve houten vloer en strak stucwerk. De vide zorgt voor een ruimtelijk effect, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.

Vanuit de woonkamer is de eerste slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is netjes afgewerkt met een parketvloer en stucwerk. De ruimte is multifunctioneel en daardoor ideaal te gebruiken als werk- of studeerkamer.

Via de overloop op de tweede verdieping bereikt u nog twee ruime slaapkamers en de badkamer. De master bedroom ligt aan de achterzijde en beschikt over grote raampartijen met vrij uitzicht over het groen. De kamer is erg licht door de raampartij.

De tweede slaapkamer van deze verdieping ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim, ideaal als kinderkamer.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, toilet, ligbad en een ruime douche.

Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden. Over de volledige breedte is een overkapping geplaatst, waardoor u hier het hele jaar door comfortabel kunt zitten. De tuin is voorzien van terras en beplanting en biedt directe toegang tot het achtergelegen groen. Via de achterom loopt u zo de natuur in, wat deze woning een unieke ligging geeft binnen Meerhoven.

Parkeren

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in het afgesloten souterrain. Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Royale en speels ingedeelde gasloze woning met multifunctionele ruimte en eigen entree
- Ideaal voor wonen en werken aan huis
- Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming, per ruimte regelbaar
- Aangesloten op stadsverwarming en voorzien van mechanische ventilatie en WTW-installatie
- Vloerafwerking begane grond vernieuwd in 2017
- Inbouwapparatuur keuken deels vernieuwd tussen 2019 en 2024
- Eigen parkeerplaats (VvE-bijdrage € 45,03 per maand)
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur

Een verrassend ruime en veelzijdige woning op een rustige en groene locatie. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 143 m²

Perceeloppervlakte 88 m²

Inhoud 507 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 2009

Energie label A





















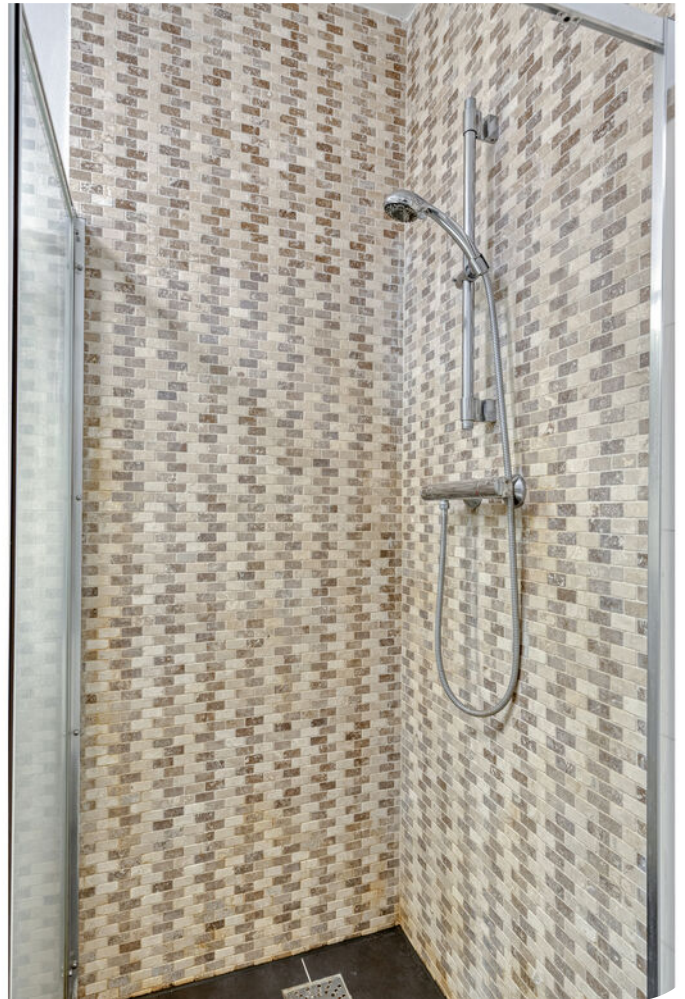












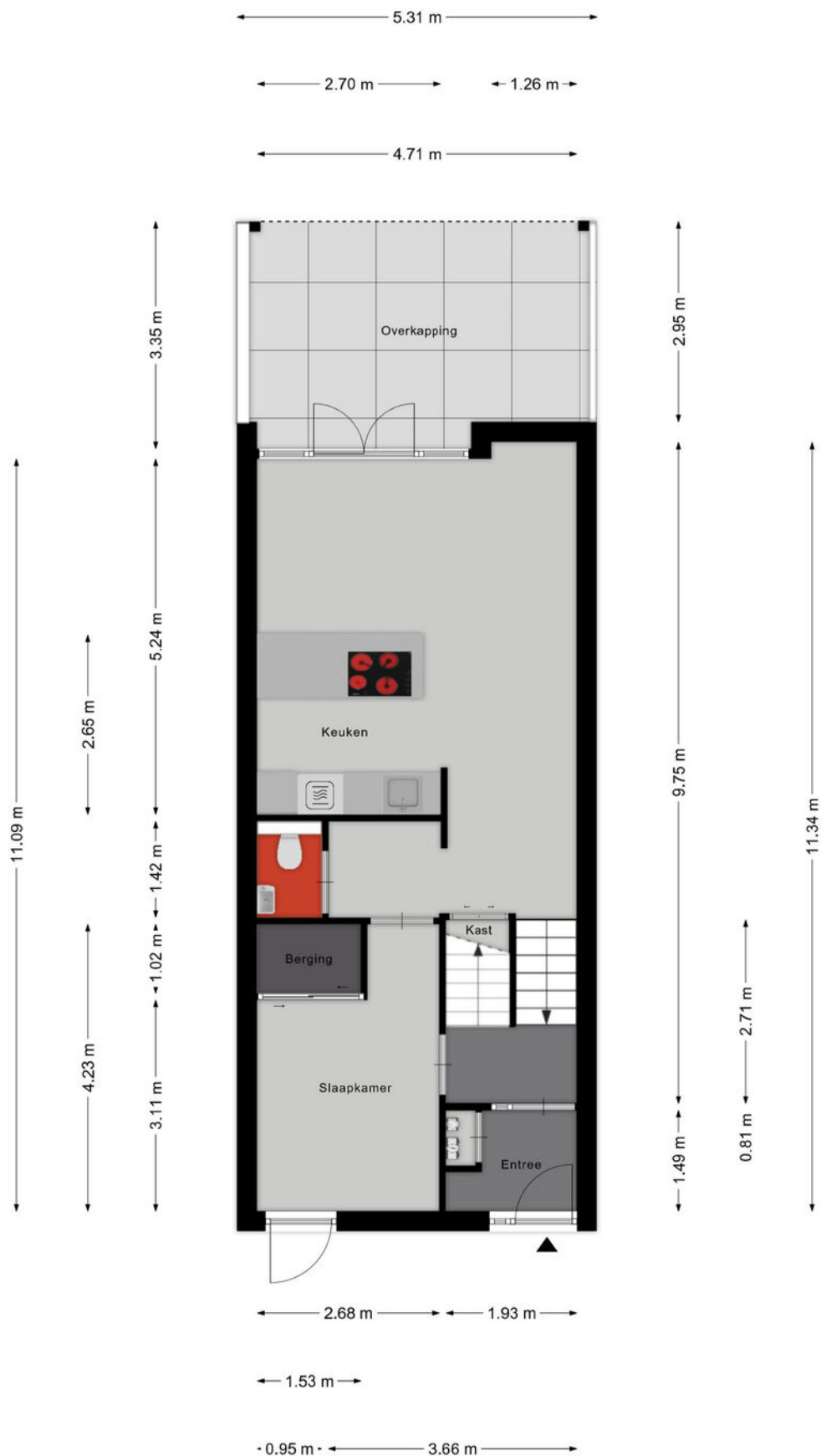






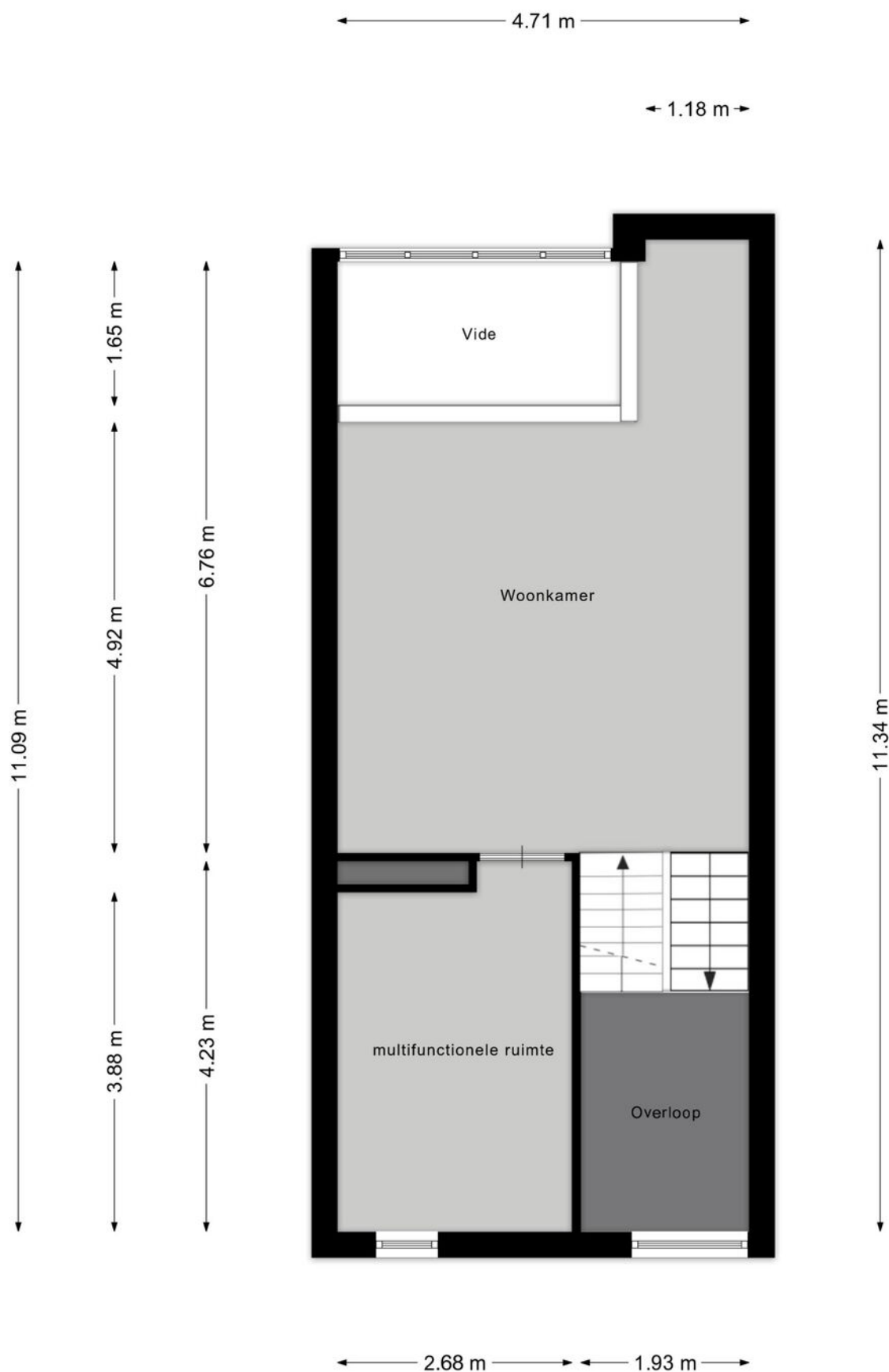






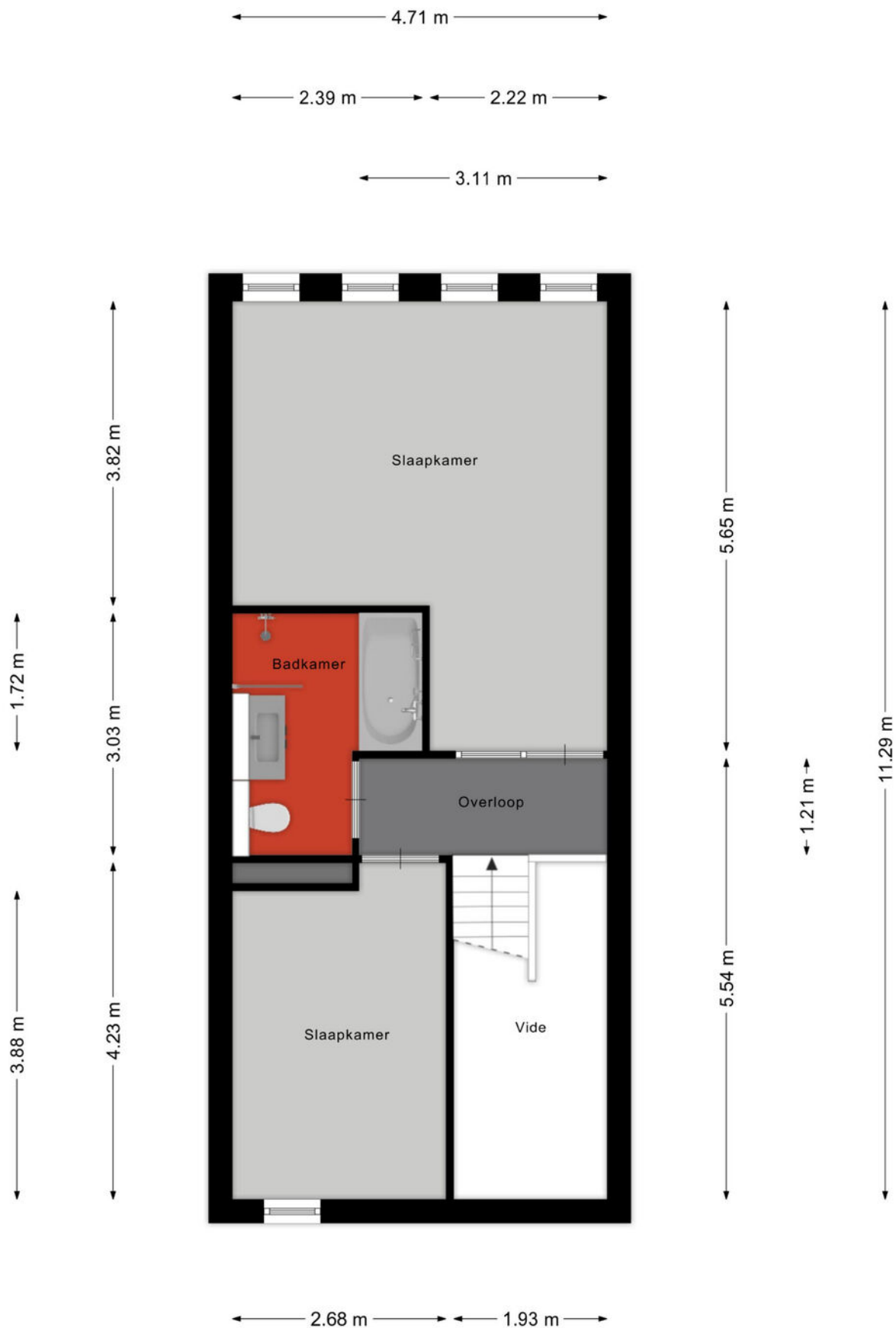
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

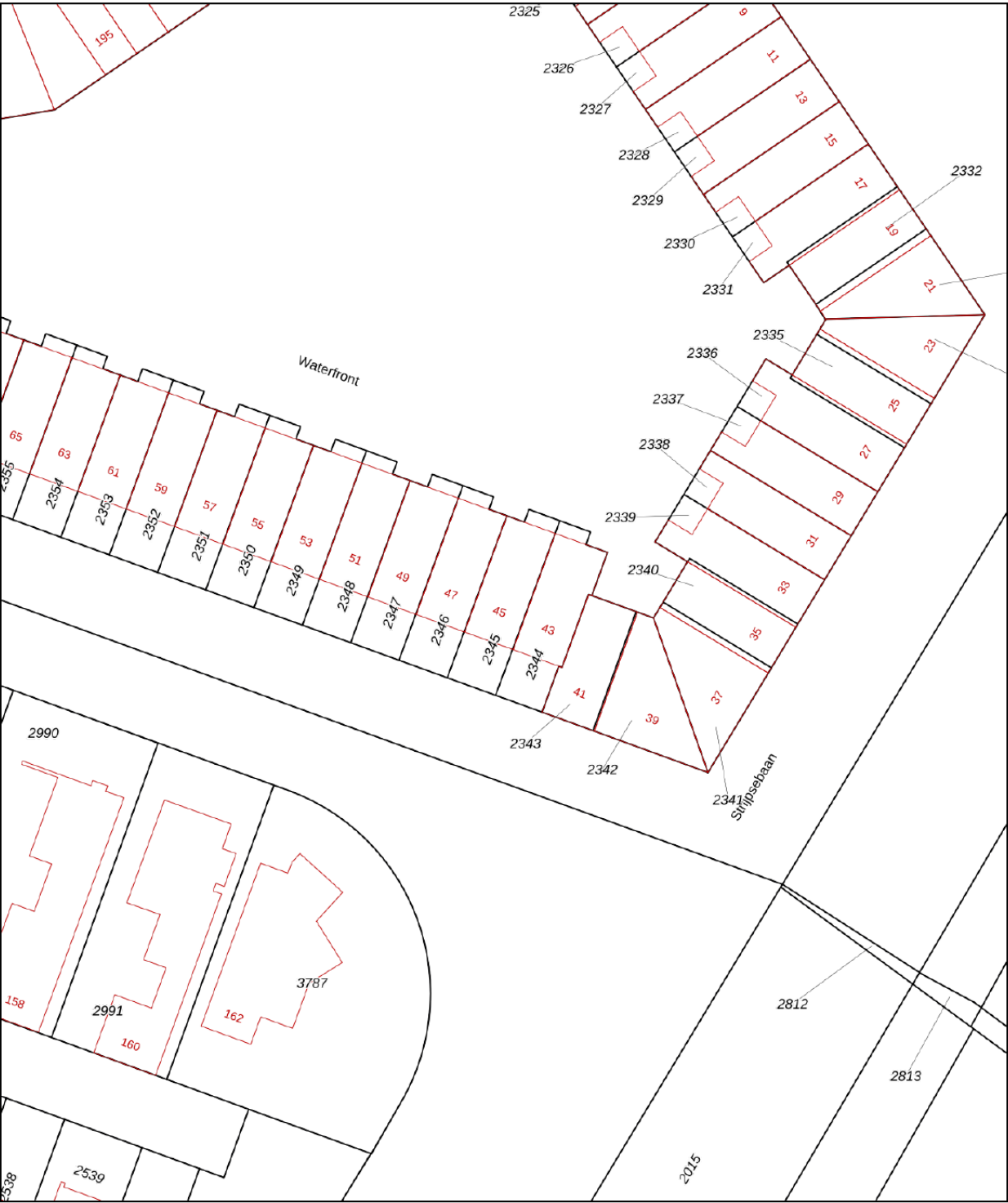
← 2.31 m →



5.17 m

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

PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

G

2345

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

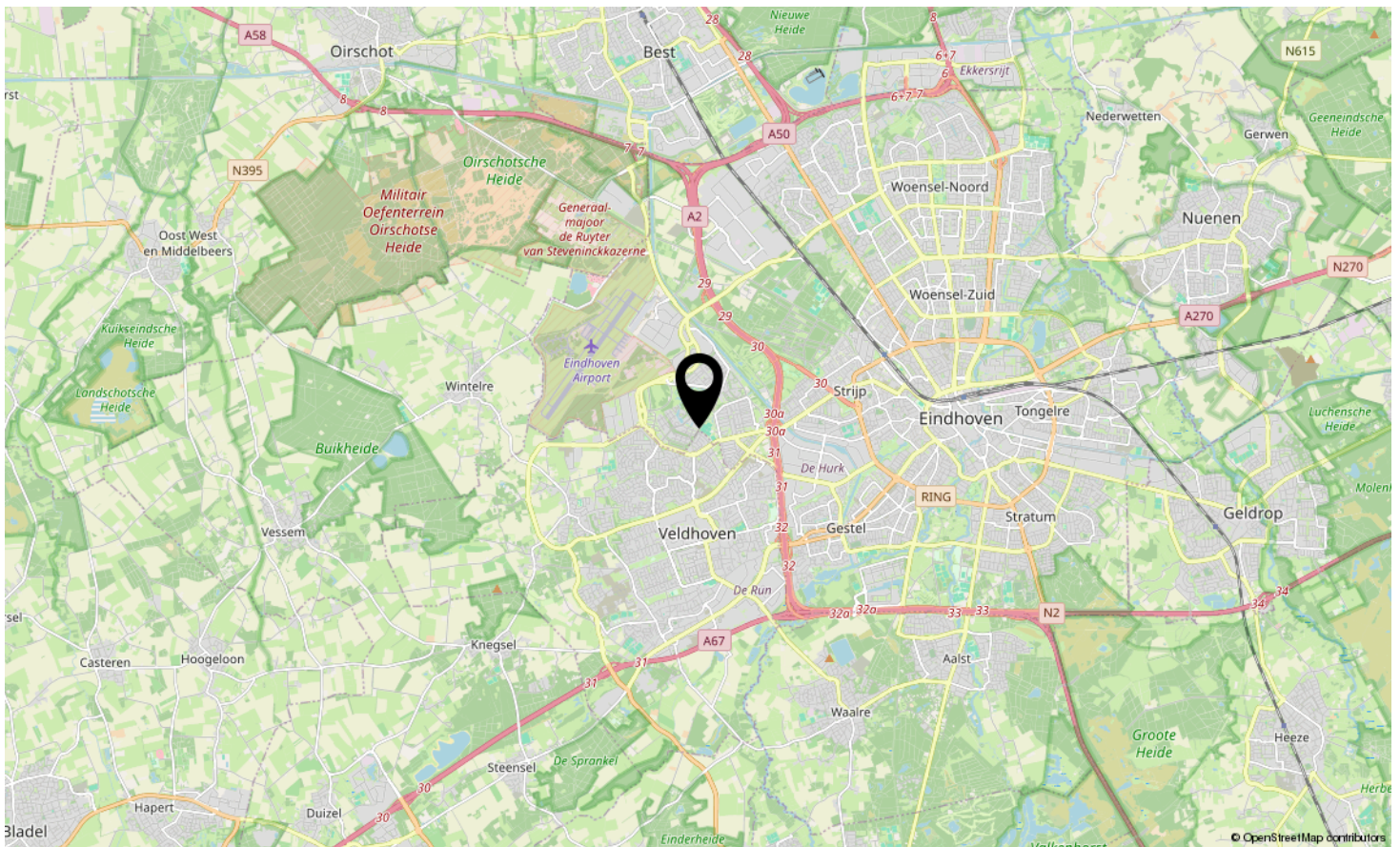
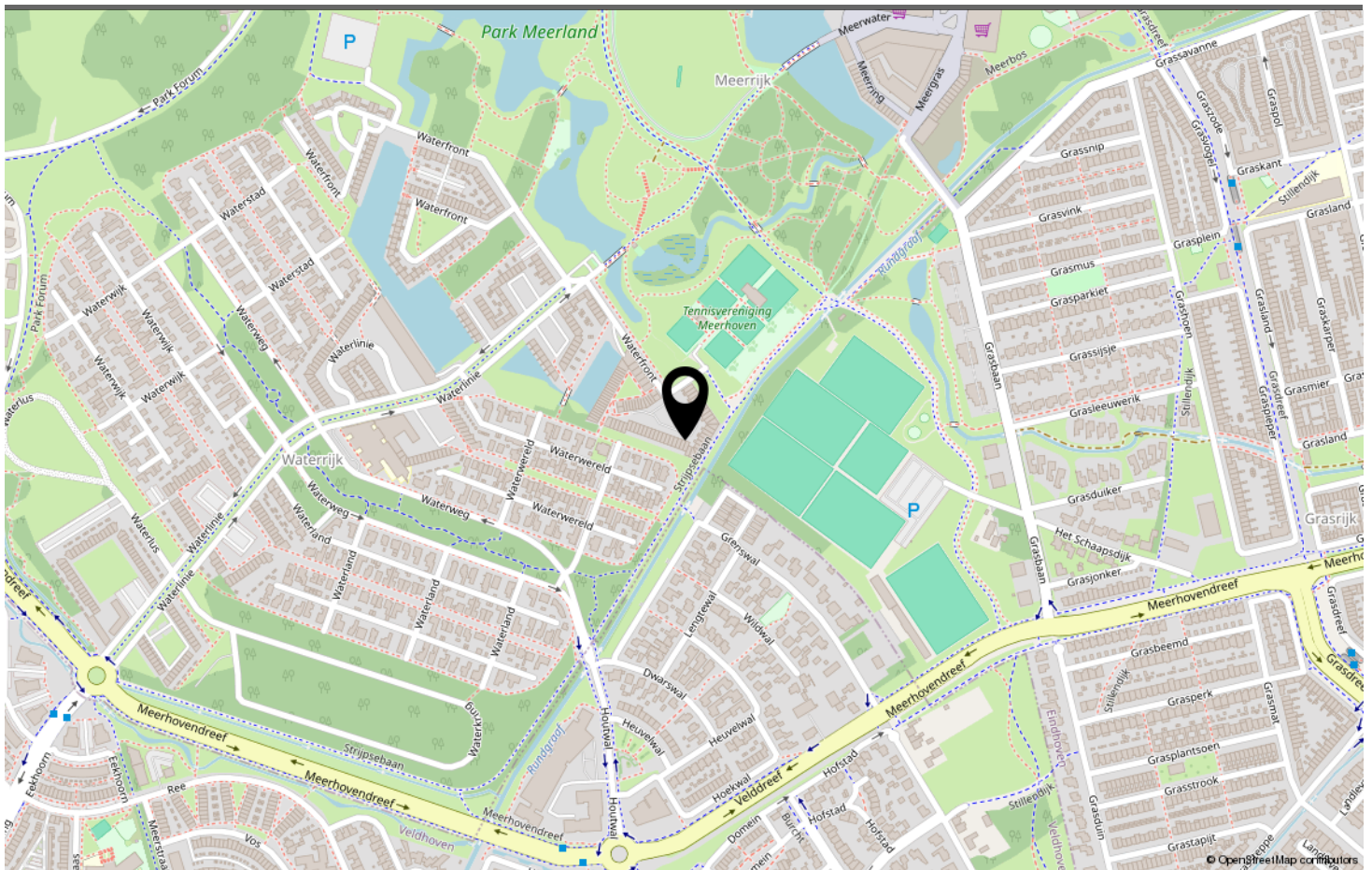
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Ingebouwde TL keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken hal	X		
- Houten kast woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- Vitrage kantoorruimte vide	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- PVC vloer keuken, praktijkruimte en hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmte terugwin installatie	X		
- We zijn aangesloten op stadsverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Snoer met gekleurde lampen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Schemerschakelaar naast voordeur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinmeubilair		X	
- Tuingereedschap en bbq		X	

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



WATERFRONT 45 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar