



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Meerring 2**  
**5658 LD Eindhoven**  
**€ 589.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar  
Rotterdam**

Abraham Tuschinskistraat 9  
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dgbmakelaardij.nl  
0104214889



## Kenmerken Meerring 2



Woonoppervlakte: 162 m<sup>2</sup>



Inhoud: 573.05 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 2018



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 589.000 k.k.



## Omschrijving Meerring 2

LET OP: Oplevering vanaf 1 april 2024 !!

Wonen op het mooiste plekje van Meerhoven? Deze waterwoning met vrij uitzicht over Meerhoven Park maakt het mogelijk! De woning is voorzien van 2 eigen parkeerplekken in de afgesloten parkeergarage, een fraai zonneterras van circa 25 m<sup>2</sup> aan het water, 4 slaapkamers, een luxe open keuken, riante badkamer, voldoende bergruimte en mogelijkheid tot een eigen praktijkruimte in het souterrain.

De woning is zeer gunstig gesitueerd nabij Eindhoven Airport, High Tech Campus, ASML en uitvalswegen. Voorzieningen zoals (internationale) scholen, kinderdagverblijf en openbaar vervoer zijn tevens dichtbij, evenals het winkelcentrum letterlijk om de hoek!

Indeling:

Souterrain:

- 2 parkeerplekken direct aan de woning gelegen in de ondergrondse afgesloten parkeergarage
- Via de hal bereikt u de berging, trapkast, meterkast en toegang tot de slaapkamer/praktijkruimte
- Gehele souterrain is v.v. laminaat en tevens te bereiken vanaf de begane grond
- Berging is lekker ruim en ook in de trapkast kunt u veel kwijt
- Slaapkamer 1/Praktijkruimte ligt direct aan het terras
- Deze ruimte heeft u een prachtig uitzicht over het water d.m.v. grote raampartijen

Begane grond:

- Via de voetgangerszone bereikt u de hoofdingang
- Entree met toilet met wastafel
- Woonkamer is erg ruim en heeft prachtig zicht over het Meerhoven park en het water
- KEUKEN: is modern en v.v. inductieplaat, spoelbak, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap
- KEUKEN: gebouwd in L-vorm met een zitje voor twee personen en een separate wandkast
- Gehele begane grond is v.v. laminaat met vloerverwarming



## Omschrijving Meerring 2

Eerste verdieping:

- Overloop
  - Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde
  - Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde
  - Slaapkamer 4 gelegen aan de achterzijde
  - Badkamer is v.v. een douchecabine, ligbad, wastafel, 2e hangend toilet en mechanische ventilatie
- De wasruimte is voorzien van een aansluiting voor wasmachine en droger en mechanische ventilatie

Voor afmetingen zie de plattegronden!

Bijzonderheden:

- Instapklare, royale moderne waterwoning met vrij uitzicht over het water
- Bouwjaar april 2018
- 162 m<sup>2</sup> woonruimte
- Stadsverwarming met WTW-unit
- Goed geïsoleerd en energiezuinig (Label: A)
- Hardhouten kozijnen geschilderd in 2022
- 4 slaapkamers
- 2 eigen parkeerplekken in de overdekte en afgesloten parkeergarage (V.v.E.-bijdrage € 26,49 p.m.)
- Een terras aan het water
- Een moderne keuken en badkamer
- Hoogwaardig afwerkingsniveau

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend

DHB Makelaardij Rotterdam behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel je eigen VBO-Makelaar in.

English below:

NOTE: Delivery from April 1, 2024!!



## Omschrijving Meerring 2

Living in the most beautiful spot in Meerhoven? This water home with unobstructed views of Meerhoven Park makes it possible! The property comes with 2 private parking spaces in the enclosed parking garage, a beautiful sun terrace of approximately 25 m<sup>2</sup> by the water, 4 bedrooms, a luxurious open kitchen, a spacious bathroom, ample storage space, and the possibility of a private practice space in the basement.

The property is conveniently located near Eindhoven Airport, High Tech Campus, ASML, and major highways. Amenities such as (international) schools, daycare, and public transportation are also close by, as is the shopping center literally around the corner!

Layout:

- Basement:

- 2 parking spaces directly adjacent to the property in the underground enclosed parking garage
- Through the hallway, you access the storage room, pantry, meter cupboard, and the entrance to the bedroom/practice space
- The entire basement is equipped with laminate flooring and is also accessible from the ground floor
- The storage room is quite spacious, and you can store a lot in the pantry
- Bedroom 1/Practice space is directly adjacent to the terrace
- This space offers a beautiful view of the water through large windows

Ground floor:

- Access the main entrance via the pedestrian zone
- Entrance with a toilet and sink
- The living room is very spacious and offers a beautiful view of Meerhoven Park and the water
- KITCHEN: Modern with an induction hob, sink, combination oven, dishwasher, refrigerator, freezer, and extractor hood
- KITCHEN: Built in an L-shape with seating for two people and a separate wall cabinet
- The entire ground floor features laminate flooring with underfloor heating



## Omschrijving Meerring 2

First floor:

- Landing
- Bedroom 2 located at the front
- Bedroom 3 located at the rear
- Bedroom 4 located at the rear
- The bathroom is equipped with a shower cabin, bathtub, sink, a second hanging toilet, and mechanical ventilation
- The laundry room has connections for a washing machine and dryer, as well as mechanical ventilation

Please refer to the floor plans for dimensions!

Special features:

- Ready-to-move-in, spacious modern water home with unobstructed water views
- Construction year: April 2018
- 162 m<sup>2</sup> of living space
- District heating with heat recovery unit
- Well-insulated and energy-efficient (Label: A)
- Hardwood frames painted in 2022
- 4 bedrooms
- 2 private parking spaces in the covered and closed parking garage (V.v.E.-contribution € 26,49 p.m.)
- A terrace by the water
- A modern kitchen and bathroom
- High-quality finish

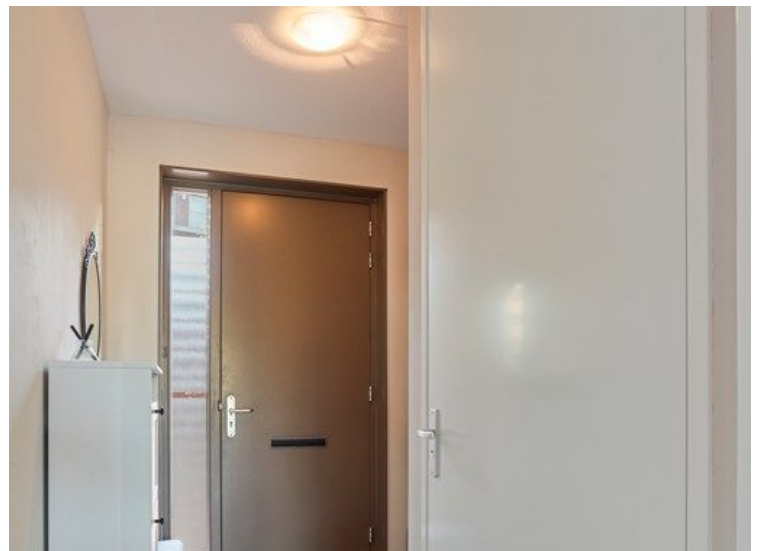
The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not entirely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding, or limitations when carrying out the measurement.

The above presentation is nothing more than an invitation to make an offer; no rights or obligations can be derived from it.

DHB Makelaardij Rotterdam represents the interests of the selling party; consult your own VBO real estate agent.



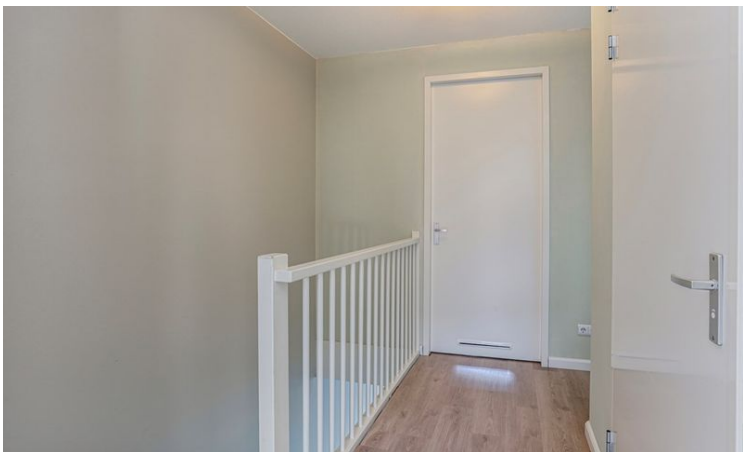
# Meerring 2 in beeld















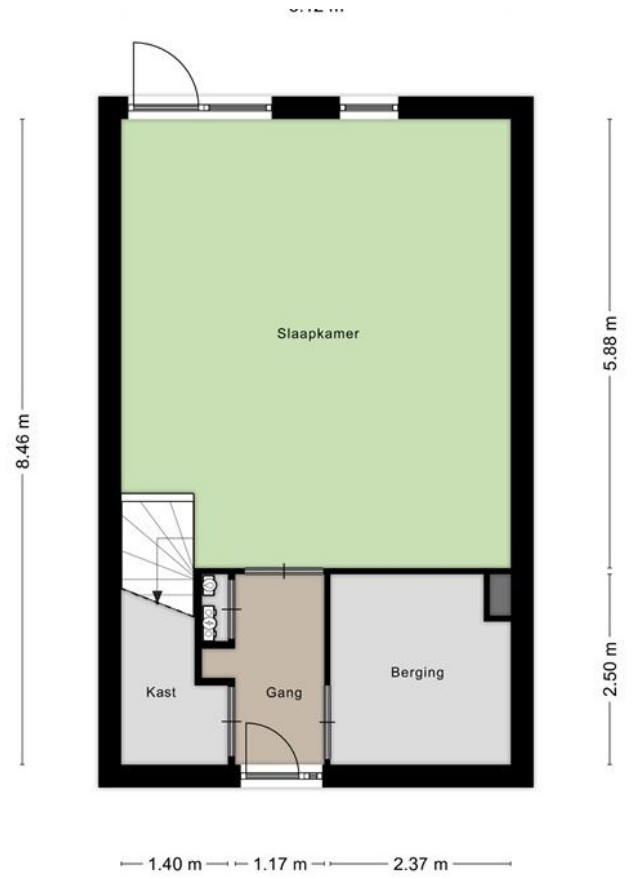






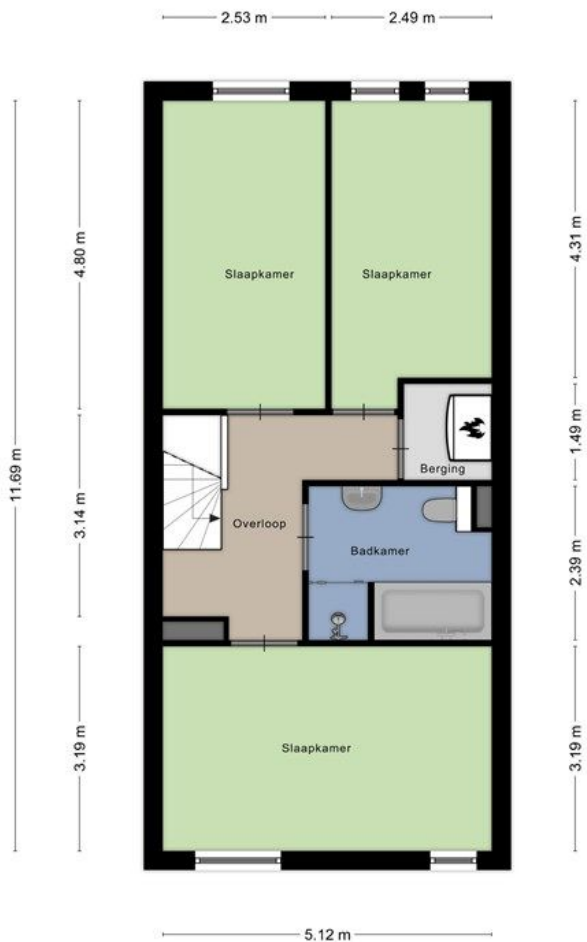


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

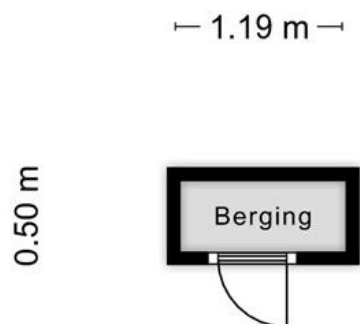


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





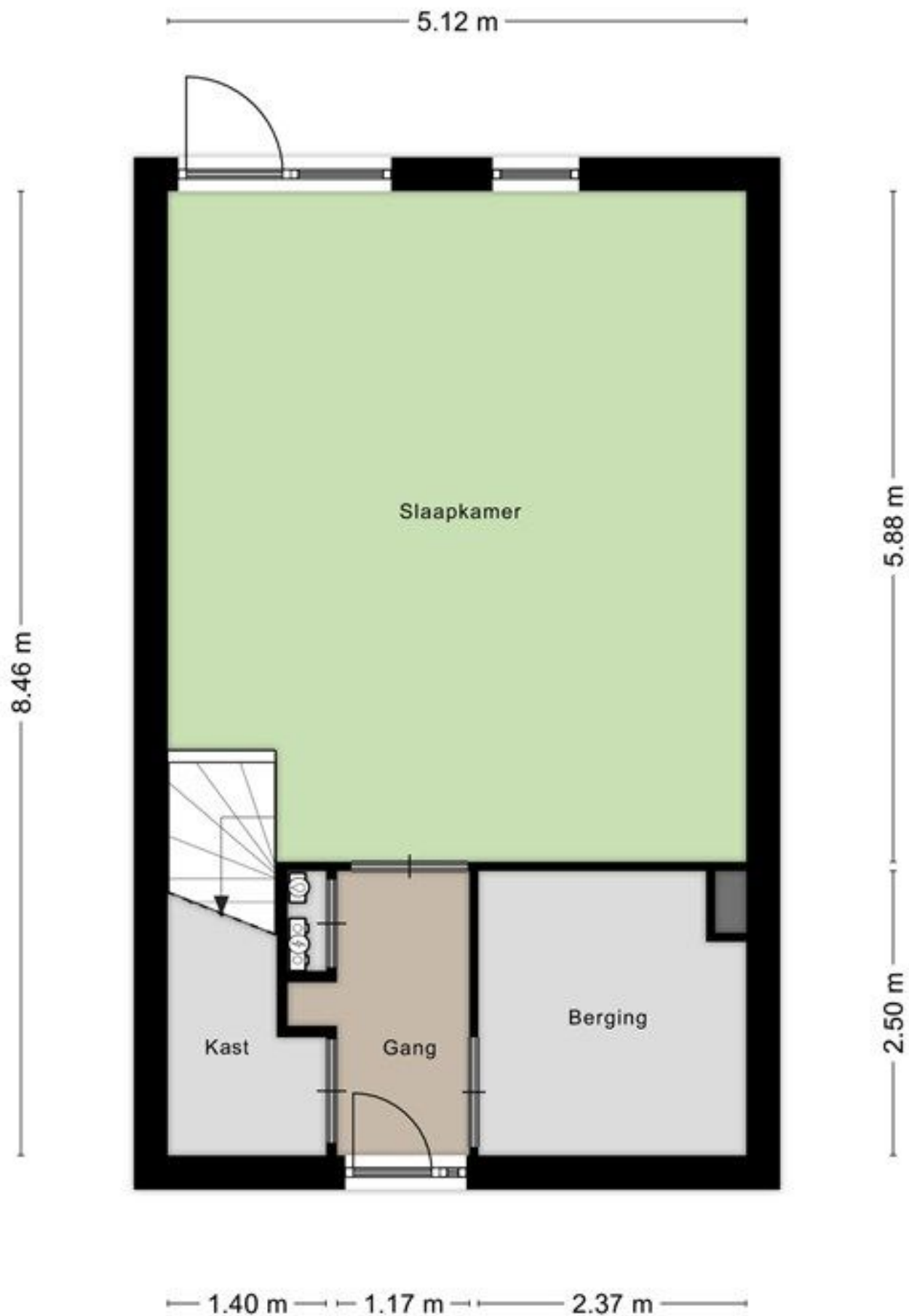
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



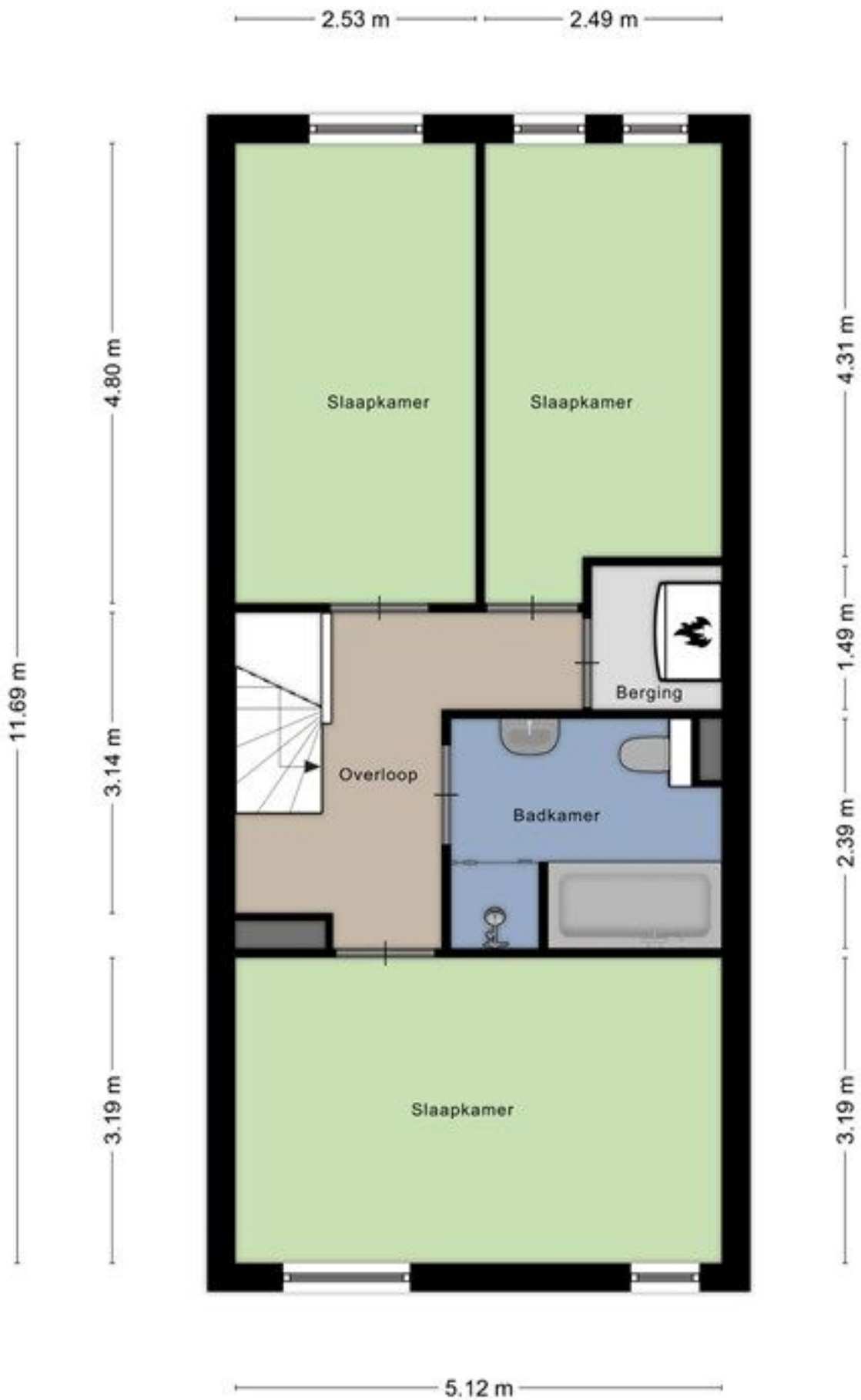
van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

0.50 m

← 1.19 m →



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



## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Meerring 2
Postcode	5658 LD
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2018
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m <sup>3</sup> )	573.05
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	stadsverwarming
Energielabel	A, vervaldatum: 9 dec 2027



## Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

### **Hoe plan ik een bezichtiging in?**

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

### **Wat is een mededelingsplicht?**

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

### **Wat is een onderzoeksplicht?**

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

### **Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

### **Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?**

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### **Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

**Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?**

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

**Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

**Wat is een cliëntonderzoek?**

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

**Wanneer is er een overeenkomst?**

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

**In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?**

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

**Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?**

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

*Ouderdomsclausule*

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

*Asbestclausule*

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

**Wat zijn kosten koper?**

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.



**Wat is een waarborgsom/bankgarantie?**

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

**Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?**

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

**Wie bepaalt en betaalt de notaris?**

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

**Meetinstructie**

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



## Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



## Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



## Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



## Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

### **Benieuwd?**

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



## Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

