



GRASBLOEM EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort en instapklaar wonen op een toplocatie in Meerhoven!

Deze moderne en uitgebouwde tussenwoning biedt precies wat je zoekt: veel leefruimte, vier volwaardige slaapkamers, een strakke keuken, een luxe badkamer én een carport. Gelegen aan een brede straat met vrij zicht aan de voorzijde, in de jonge en gewilde wijk Grasrijk, woon je hier rustig maar met alles dichtbij.

De woning is volledig gestuukt en daardoor strak en modern afgewerkt. De keuken is in 2020 vernieuwd en is voorzien van luxe extra's zoals een plafond afzuigkap, extra ruime oven en een complete opstelling met koelkast, vriezer, inductiekookplaat, combi-oven en moderne mengkraan. Ideaal voor wie van koken en comfort houdt.

Aan de achterzijde is de woning bovendien voorzien van een hoogwaardige aluminium serre, volledig uitgevoerd met glas en afsluitbaar middels glazen schuifdeuren. Dankzij de elektrische verwarming is dit een volwaardige extra leefruimte waar je het hele jaar door comfortabel kunt verblijven. Een perfecte verlenging van de woonkamer en ideaal om nog langer van buiten te genieten.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met garderobe en meterkast. Vanuit hier loop je door naar de ruime woonkamer aan de voorzijde, waar de grote raampartij zorgt voor veel licht en een vrij uitzicht dat je in deze straat maar weinig ziet.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en is er een fijne woonkeuken met een aparte eethoek ontstaan. De in 2020 vernieuwde keuken is strak uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, extra ruime oven, inductiekookplaat en een moderne plafond afzuigkap. Een plek waar je echt samenkomt.

Via een portaal bereik je het toilet en de trapopgang naar boven.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (circa 18 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en twee grote raampartijen.

Slaapkamer 2 (circa 14 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en een Frans balkon met een vrij uitzicht richting het Grasfonteinkruid.

De royale en complete badkamer is recent vernieuwd en straalt luxe en comfort uit. Denk aan een ligbad, dubbele wastafel, ruime inloofdouche en een tweede toilet. Alles netjes afgewerkt en helemaal van deze tijd.

Tweede verdieping:

De bovenste verdieping verrast met nog eens twee ruime slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar ook perfect als werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte ruimte met de wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Buiten:

De serre is voorzien van een donkergrijze tegelvloer. Vanuit de uitbouw loop je direct de serre in, die dankzij de glazen schuifdeuren volledig te openen is richting de tuin. Dit zorgt voor een mooie overgang tussen binnen en buiten. De zonnige tuin ligt op het westen, dus hier geniet je volop van de middag- en avondzon.

Achterin de tuin vind je de eigen carport en een praktische stenen berging met elektra.

Ligging:

Wonen in Grasrijk betekent wonen in een van de fijnste delen van Meerhoven. Op loopafstand ligt het grote landschapspark met water, groen en speelvoorzieningen. Ook het winkelcentrum met onder andere AH en Jumbo ligt dichtbij. Daarnaast zit je hier perfect ten opzichte van de High Tech Campus, ASML, het MMC en Eindhoven Airport. Met de auto of het HOV ben je zo in het centrum of op de snelweg.

Kort samengevat:

Een instapklare, uitgebouwde gezinswoning met vier slaapkamers, strakke afwerking, luxe en complete keuken en badkamer én een hoogwaardige serre die het wooncomfort compleet maakt.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	150 m²
<i>Perceeloppervlakte</i>	148 m²
<i>Inhoud</i>	529 m³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	2005
<i>Energie­label</i>	A







































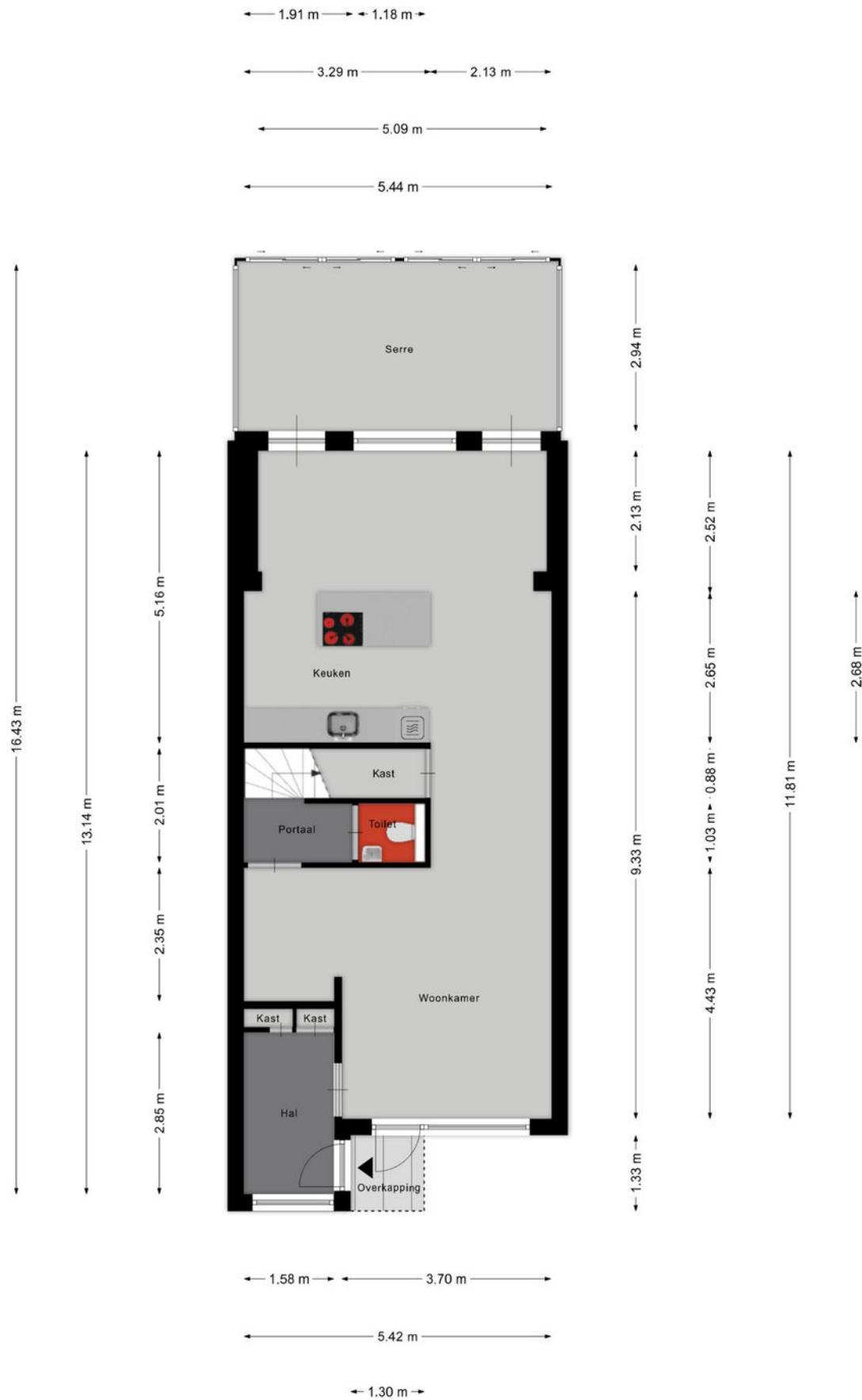












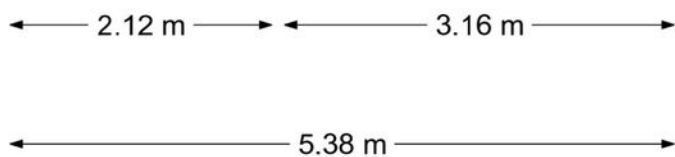
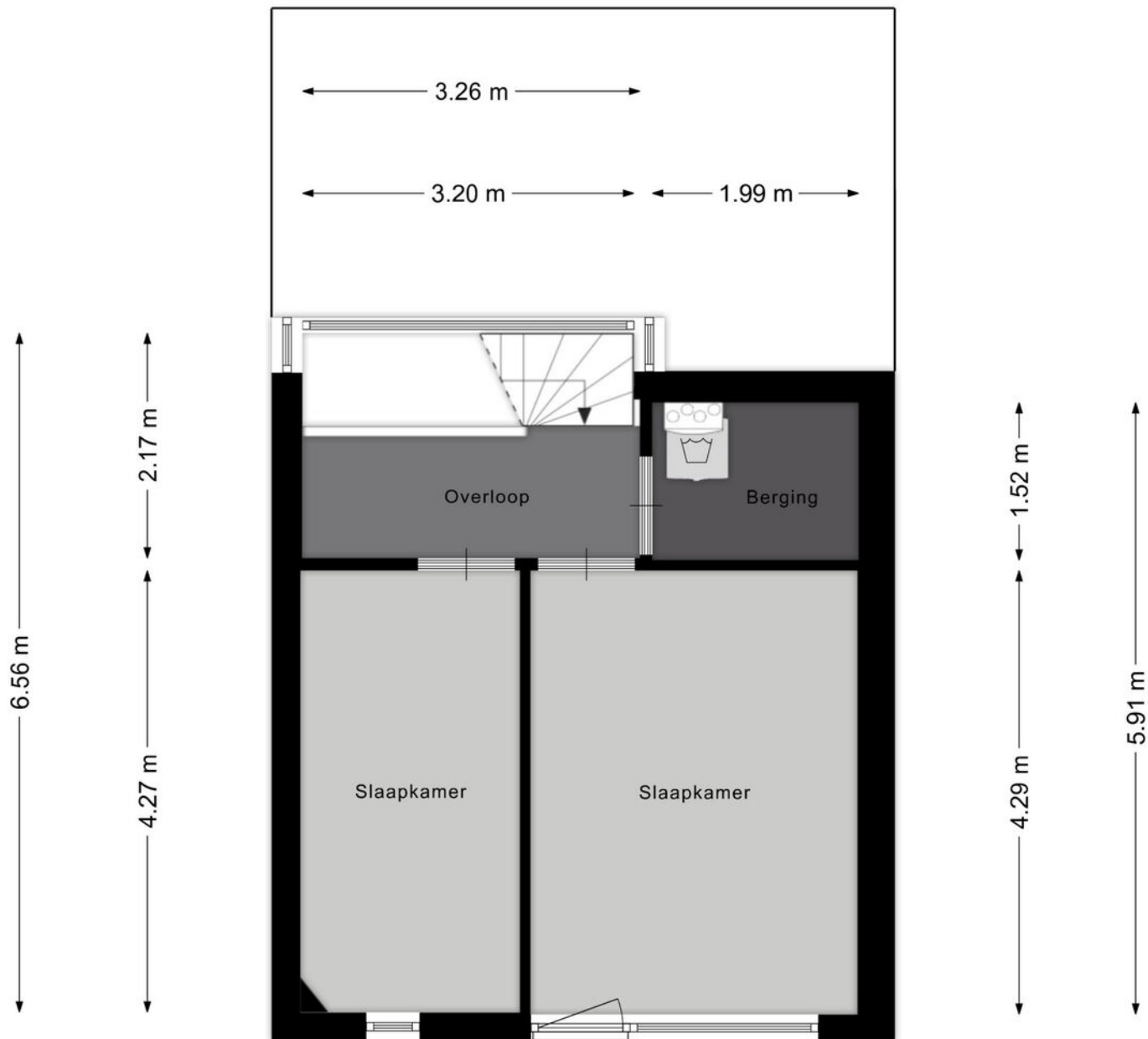
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



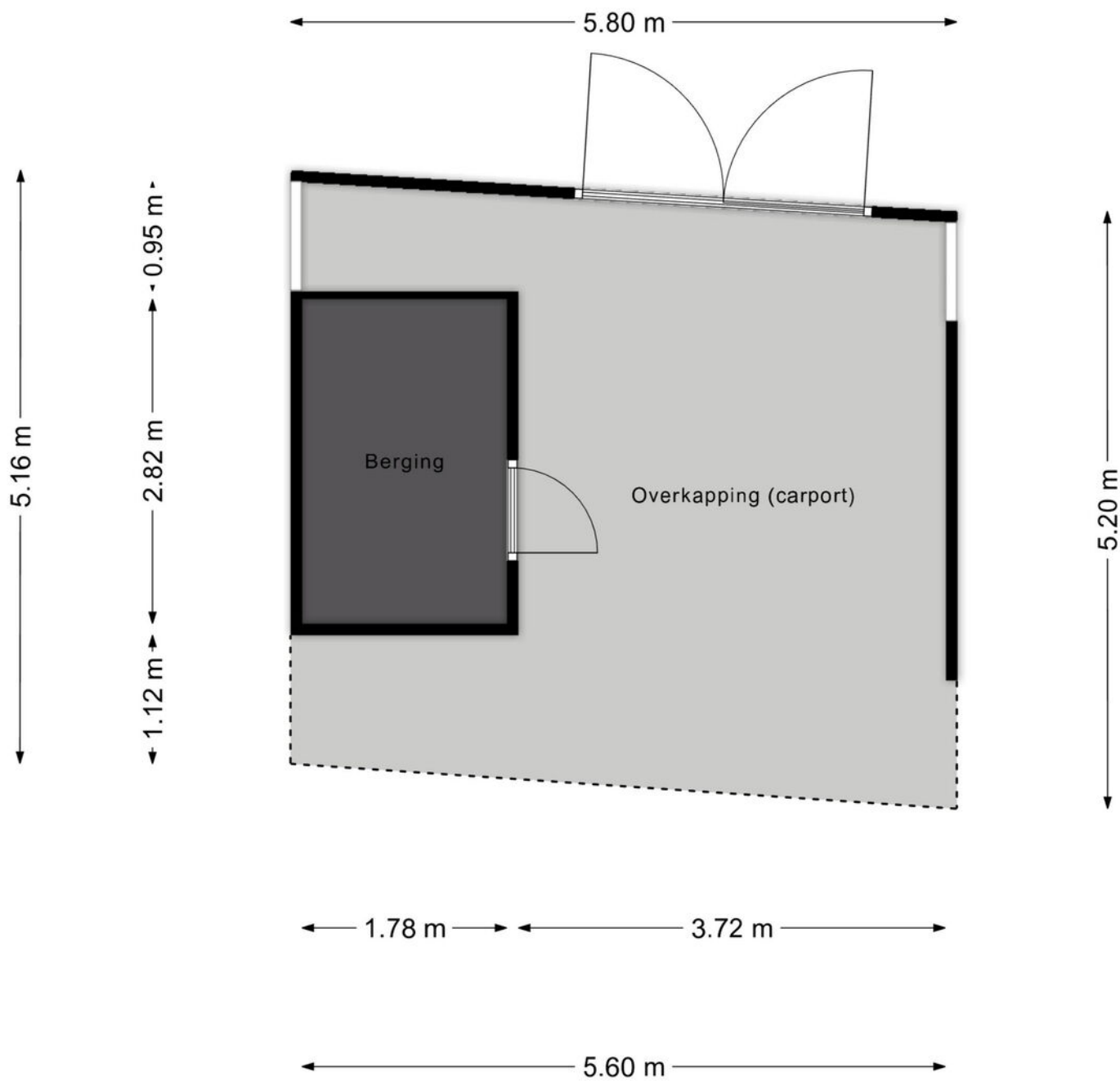
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



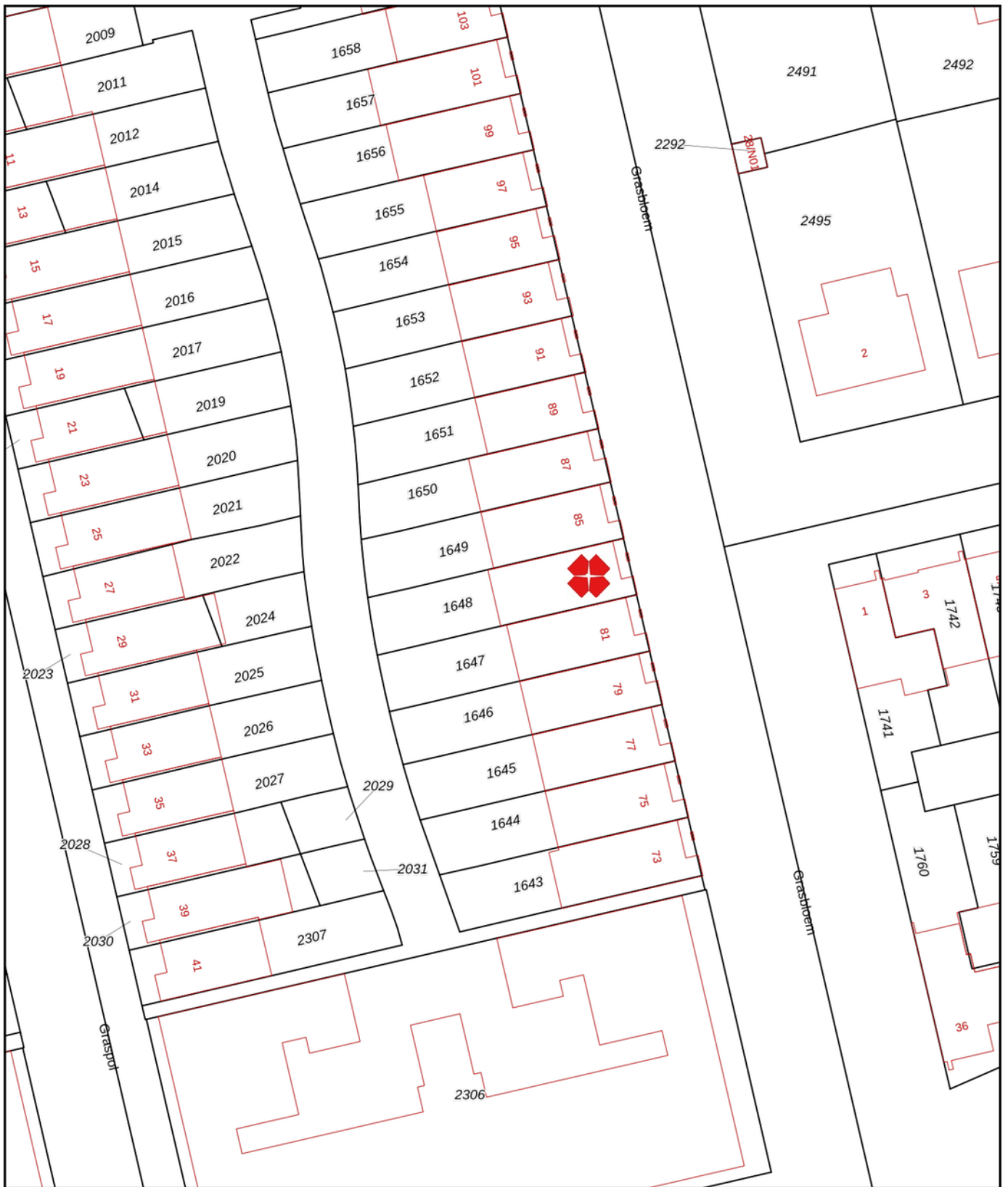
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Dinner room luminaires	X		
- Living room, Sleep rooms, entrance hall		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Shelves room 2		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Varanda Sunscreen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Hall entrance mirror		X	
- Bathroom, living room, sleep room	X		
- Wall painting and decoration			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

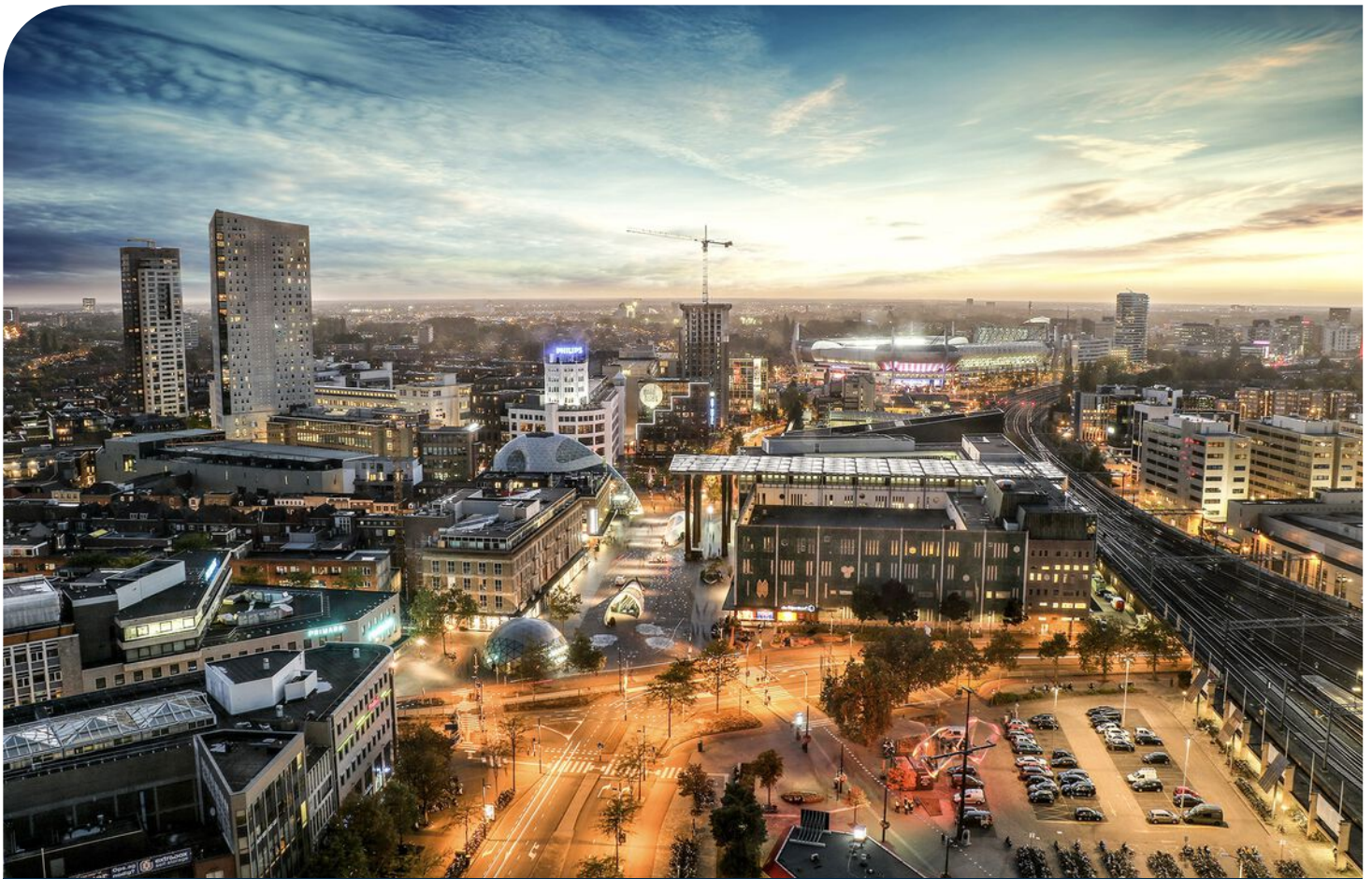
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Induction cooktop	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Toilet mirror		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plants in the pots		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus 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



GRASBLOEM 83 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