

FIJN WONEN

Grasdreef 22 | Eindhoven

**KOM EENS
BINNENKIJKEN!**



*Een goed onderhouden, instapklare en
uitgebouwde tussenwoning!*

Volledige **AANDACHT**

De makelaars en hypotheekadviseur van Hypodamus Eindhoven bieden je veel slimme oplossingen bij de aankoop en verkoop van jouw huis. Wij hebben daar de middelen voor en doen het anders dan een traditionele makelaar.

Je zal je verbazen over alle mogelijkheden die onze makelaar en hypotheekadviseur u kunnen bieden. Wij zijn constant op zoek naar oplossingen om uw woning tegen de beste voorwaarden te verkopen of aan te kopen. Wij staan altijd voor je klaar, ook ná kantoor tijden en in het weekend. Het is onze missie om je te helpen en ervoor te zorgen dat alles naar wens gaat, zodat je nooit voor verrassingen komt te staan!

De afgelopen maanden zijn er door Hypodamus makelaars veel leuke huizen met een positief resultaat verkocht.

We zijn daarom dan ook weer op zoek naar nieuwe woningen voor de potentiële kopers die via ons kantoor getipt willen worden of ingeschreven staan als woningzoekende. Niet alleen in Eindhoven, maar bijvoorbeeld ook in Veldhoven, Waalre en Geldrop.

Wilt u ook onze volledige aandacht bij koop of verkoop? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak met jou!



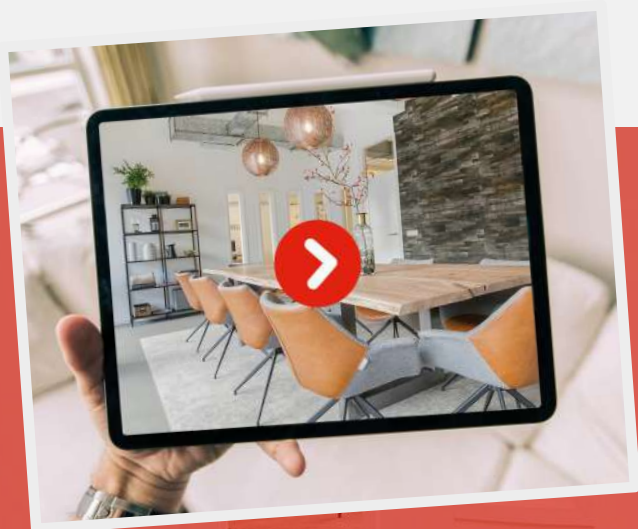
DÉ MAKELAAR

Edwin Vos

Makelaar K-RMT



**BEKIJK DE
KENMERKEN
OP PAGINA 6.**



**Meer weten
over *Hypodamus*?
Bekijk de video
op onze website!**



Maak kennis met **DE WONING**

Deze goed onderhouden, instapklare en uitgebouwde tussenwoning is voorzien van een tuingerichte woonkamer, moderne en lichte open keuken, drie ruime slaapkamers waaronder een masterbedroom met een walk-in kast, moderne badkamer en toiletruimte en een separate toiletruimte. De fijne achtertuin met een berging is op het noordoosten gelegen. Daarachter ligt de grote, gemeenschappelijke binnentuin met speelvoorzieningen. Ideaal voor gezinnen met kinderen!

De woning is gelegen aan de rand van de wijk Grasrijk in Meerhoven, nabij de Hovenring en op korte afstand van landschapspark Meerland en winkelcentrum Meerhoven. De wijk heeft daarnaast meerdere basisscholen, een kinderopvang en sportfaciliteiten. Tevens is er een gunstige verbinding met ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van zowel Eindhoven als Veldhoven, ook met het openbaar vervoer; de bushalte ligt namelijk voor de deur. Ook de snelweg is zeer snel en gemakkelijk te bereiken.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree. In de hal bevinden zich de garderobenis, de meterkast met de stadsverwarmingsunit en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen. Via een fraaie en trendy deur is de woonkamer te bereiken.

De tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een fijne verblijfsruimte van circa 28 m² is ontstaan. Op de vloer ligt een moderne, recent vernieuwde laminaatvloer welke doorloopt in de keuken en de hal. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en is voorzien van een elektrische haard en een praktische trapkast. Een loopdeur biedt toegang tot de achtertuin.

De open keuken is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een moderne lichte keukeninrichting met een spoelbak met een kokendwaterkraan (ook gekoeld water), inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot een ruime masterbedroom en de badkamer. Deze verdieping is voorzien van een moderne, recent vernieuwde laminaatvloer.

De masterbedroom heeft een oppervlakte van circa 11 m² en is voorzien van een praktische walk-in kast met op maat gemaakte kasten. Indien gewenst kan hier ook een extra slaapkamer gecreëerd worden.

De volledig betegelde en moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een thermostaatkraan, een wandcloset en een wastafelmeubel met een moderne wastafel en een spiegel met verlichting.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Vanuit de overloop zijn twee ruime slaapkamers en de wasruimte te bereiken. Ook hier ligt een moderne, recent vernieuwde laminaatvloer.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 9,5 m² en is aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van circa 6 m² en is aan de achterzijde gelegen.

In de separate wasruimte bevinden zich de witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie unit en praktische bergruimte.

BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het noordoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en wordt omsloten door een houten erfafscheiding. De houten berging is voorzien van elektra. Het is een knusse achtertuin maar biedt rechtstreeks toegang tot de grote, gemeenschappelijke binnentuin. Deze kindvriendelijke binnentuin is aangekleed met gazon, beplanting, bankjes en diverse speeltoestellen. Ideaal voor kinderen om rustig en beschermd te spelen.

ALGEMEEN:

- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR+) en draai-/kiepramen.
- De woning is netjes afgewerkt met o.a. een mooie taatsdeur, matzwart deurbeslag en matzwart schakelmateriaal, vernieuwd in 2022.
- Het buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd (m.u.v. de voordeur).
- De woning is voorzien van een mooie en moderne laminaatvloer, vernieuwd in 2021.
- Meterkast met 10 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- De woning is voorzien van stadsverwarming. Zowel het warme water als de warmte die nodig is voor de stadsverwarming worden centraal aangestuurd. In de meterkast is hiervoor een warmtewisselaar aanwezig (eigendom).
- Voor het onderhoud van de gemeenschappelijke binnentuin is een bijdrage van € 15,24 per maand verschuldigd.
- De eigendomsoverdracht zou begin juni 2024 plaats kunnen vinden.



KENMERKEN

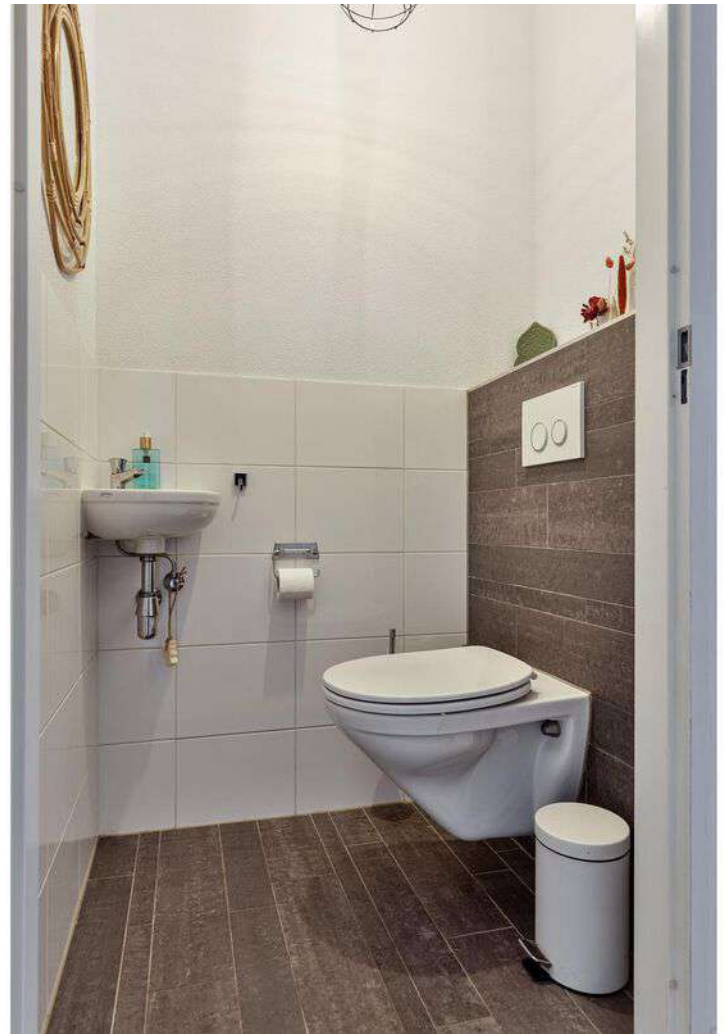
Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	89 m ²
Woning inhoud	365 m ³
Aanvaarding	begin juni 2024
Soort object	eengezinswoning
Type object	tussenwoning
Ligging	in woonwijk
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Verdiepingen	3
Verwarming	stadsverwarming (eigendom)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Tuin	achtertuin
Ligging tuin	noordoost
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Externe bergruimte	5 m ²



**Wil jij meer weten?
Neem gerust contact met ons op.**



*Hal met o.a. de
moderne
toiletruimte*





***Tuingerichte
woonkamer***



Prettige lichtinval





Open keuken met een moderne lichte inrichting



Masterbedroom



***Met een walk-in
kast***



*Volledig betegelde
en moderne
badkamer*





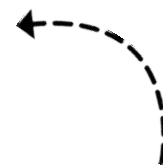
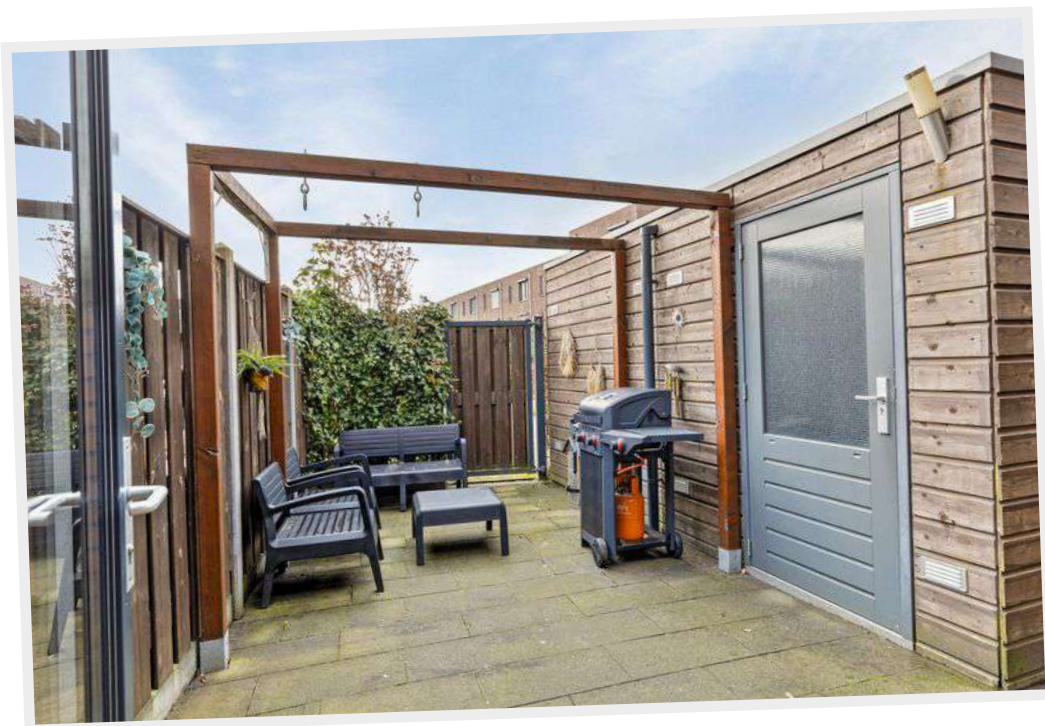
Overloop



Slaapkamer 2 + 3



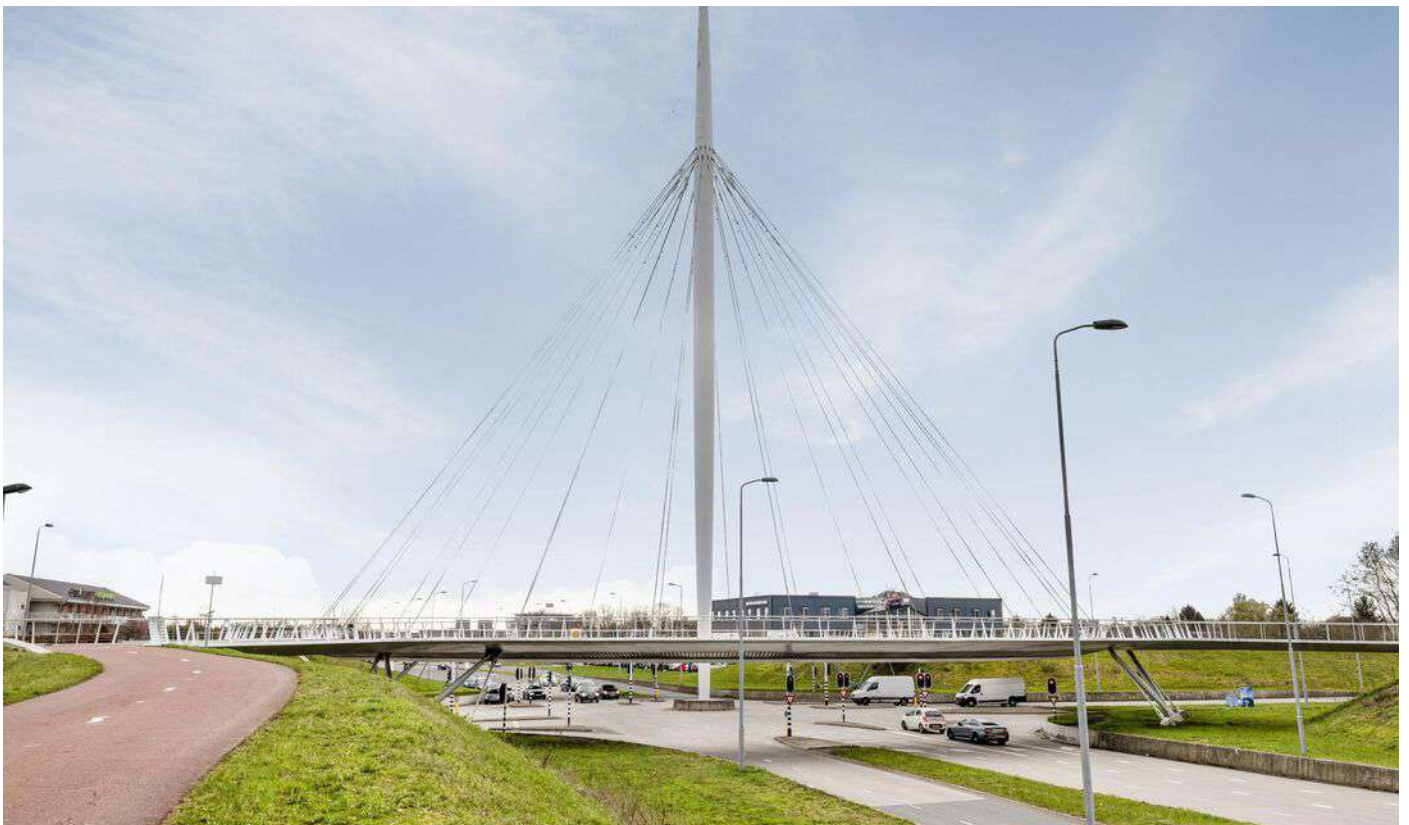
*Separate
wasruimte*



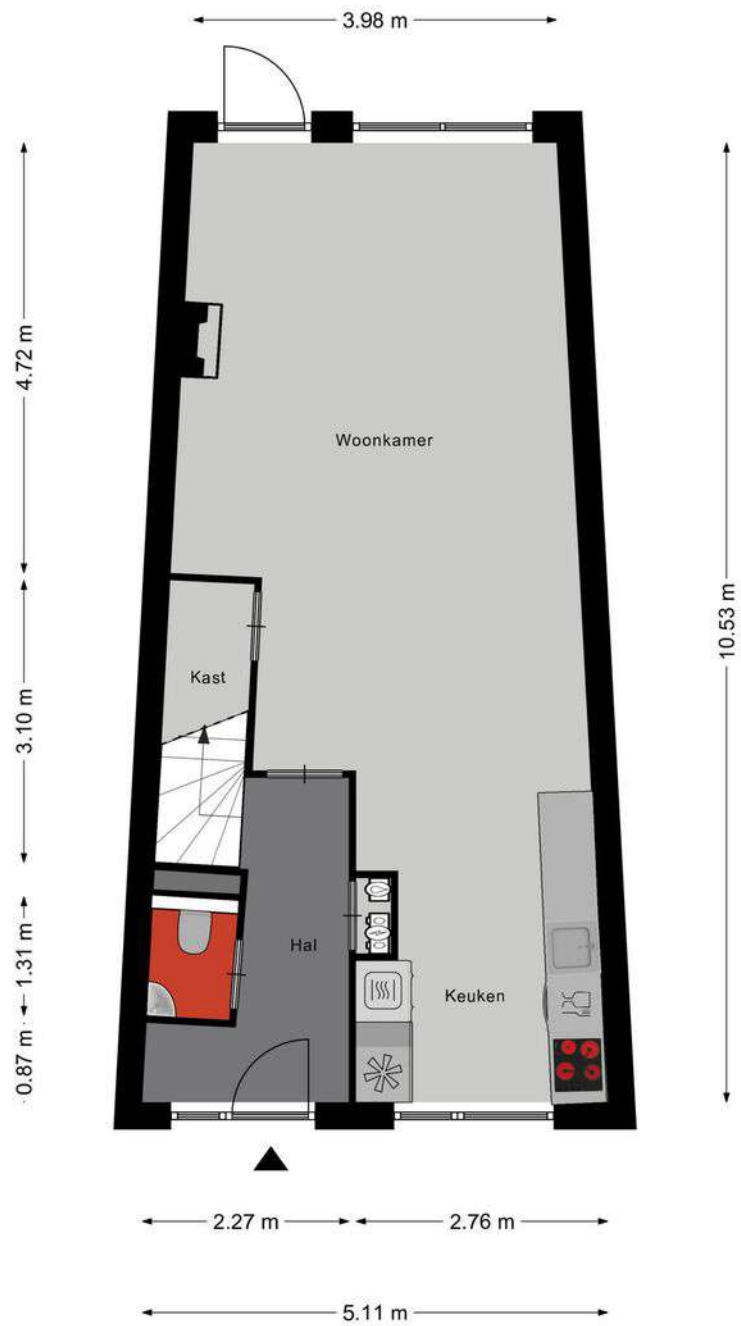
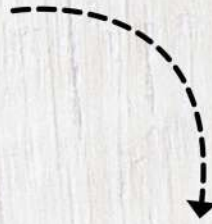
Fijne achtertuin met een berging



Gemeenschappelijke binnentuin



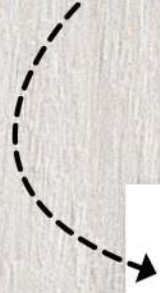
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

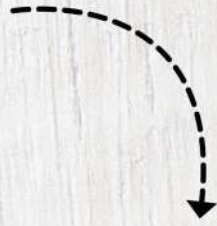


Plattegrond eerste verdieping



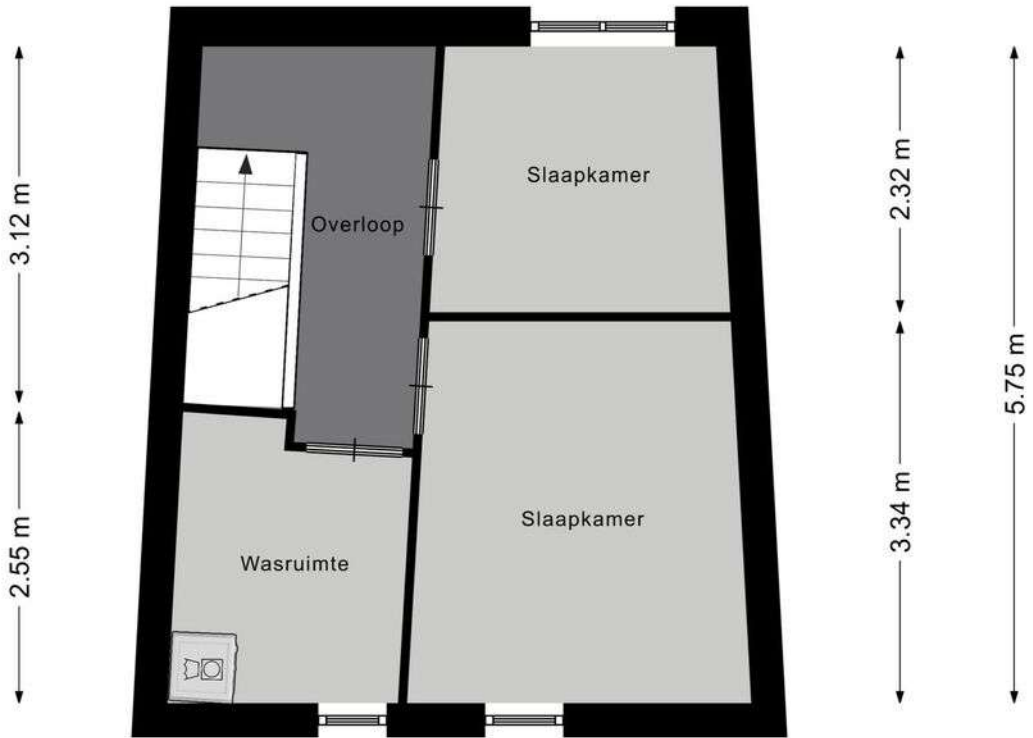
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Plattegrond
tweede verdieping**



4.49 m

4.49 m



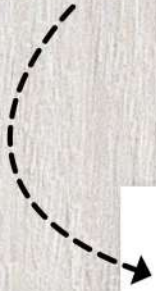
2.02 m 3.01 m

5.11 m

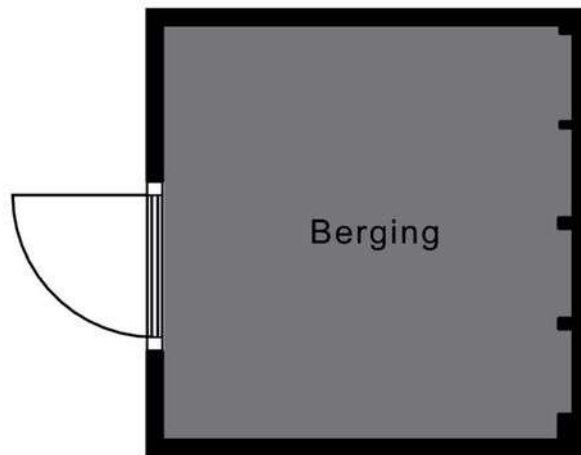
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond berging



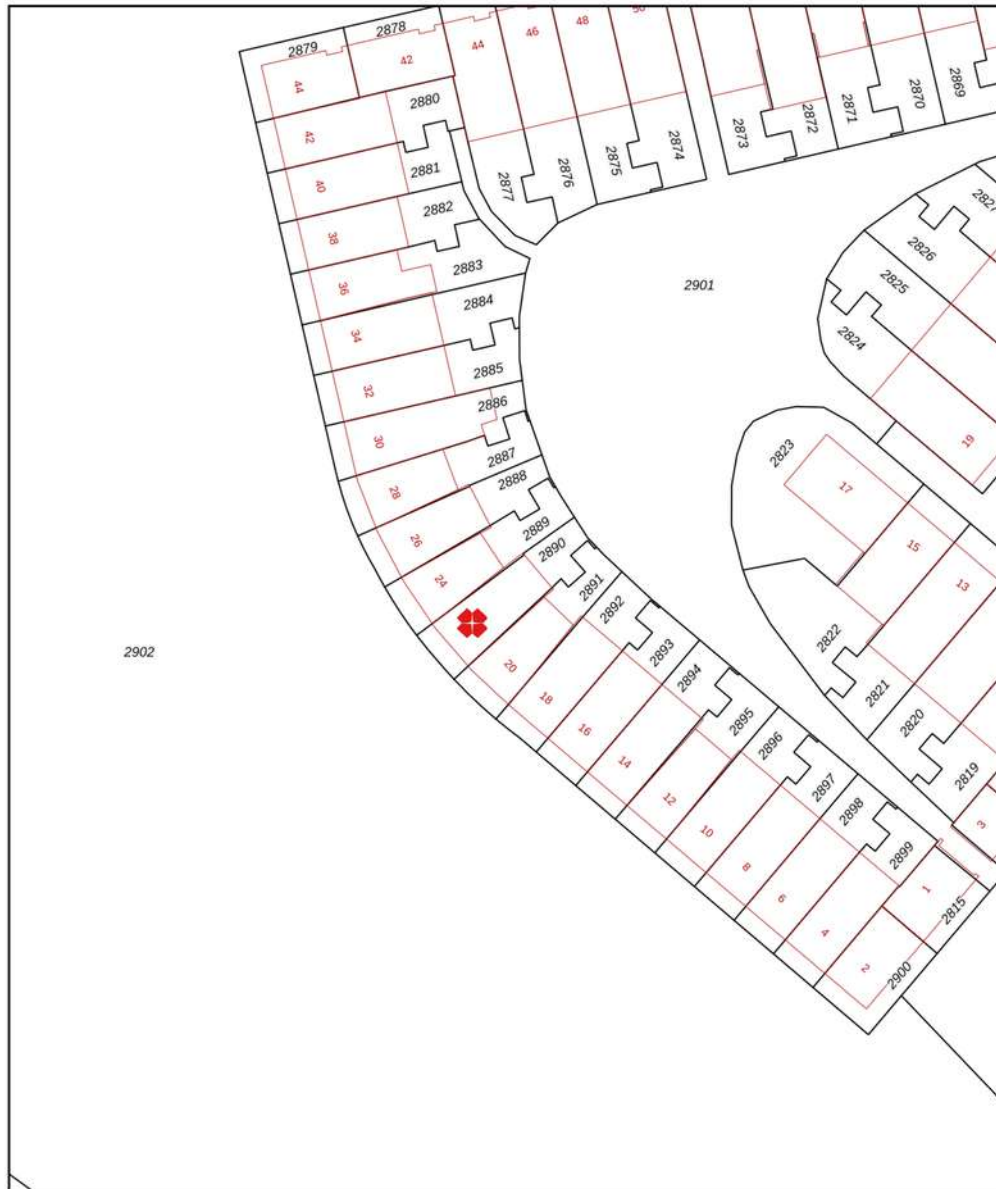
← 2.19 m →



↑ 2.22 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren



Designradiator(en)



Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



- plafonniere



(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast eerste verdieping



- Schuifdeur kast tweede verdieping



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- vitrages



- rolgordijnen



Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking



- laminaat



Overig, te weten

- spiegelwanden



- schilderij ophangstelsysteem



- Kast in washok



- Kleding ophang systeem eerste verdieping



- Wasmachine ombouw



Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat



- afzuigkap



- magnetron



- oven



- koelkast



- vaatwasser



- koffiezetapparaat



- Vriezer tweede verdieping



- Kokendwaterkraan (ook gekoeld water)



Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)



- wastafel



- wastafelmeubel



- toiletkast



- toilet



- toiletrolhouder



- toiletborstel(houder)





Lijst van **ZAKEN**

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders



Veiligheidsschakelaar wasautomaat



Waterslot wasautomaat



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Beplanting



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging





Bijst van informatie - Eindhoven / Grasrijk

SAKENSTIEKEN

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

Leeft

(Voorzet) openhaard met toebehoren



Designradiator(en)



Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers



- losse (hang)lampen



- plafonniere



(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast eerste verdieping



- Schuifdeur kast tweede verdieping



Koop / huur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails



- gordijnen



- vitrages



- rolgordijnen



Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking



- laminaat



Huishoudens

Overig, te weten

- spiegelwanden

- schilderij ophangstelsel

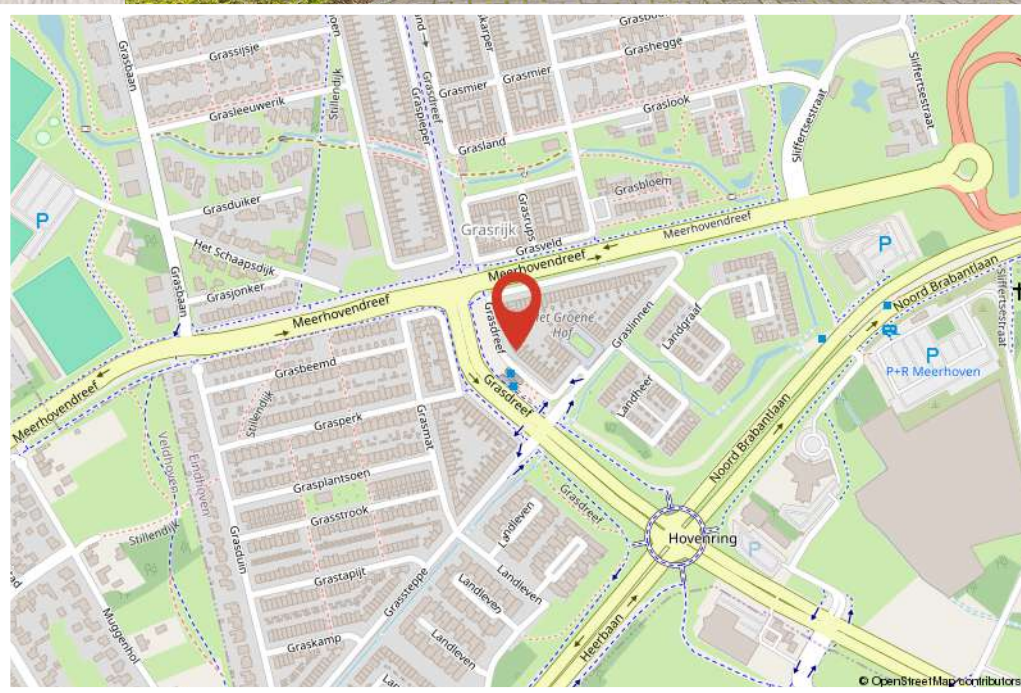
- Kast in washok

- Kleding ophang systeem eerste verdieping

- Wasmachine ombouw



51%
MAN
140%



Woon jij binnenkort op deze locatie?

Wonen in ***EINDHOVEN***

Eindhoven wordt over het algemeen niet beschouwd als het mooiste meisje van de klas. Maar Eindhoven is wel het meest bijzondere of spannende meisje van de klas. Een stad buiten de gebaande paden, een stad die je verrast en je uitnodigt om zelf op ontdekkingstocht te gaan. En uiteindelijk meer dan de moeite waard is.

Ruim 125 jaar geleden bracht Philips licht naar Eindhoven. Het bedrijf veranderde Eindhoven in een bruisende stad die barst van innovatie, technologie en design. Industrieel erfgoed zoals oude Philips fabrieken en centrales in heel Eindhoven is omgetoverd tot hippe winkels, goede horecazaken, luxe lofts en creatieve werkplekken. Deze transformatie is bijvoorbeeld goed zichtbaar op stadsdelen Strijp S, T & R.



**Stad die barst van innovatie,
technologie en design.**



TWEE RIJKSMONUMENTEN: "GERARD" EN "ANTON"



18 SEPTEMBERPLEIN

Shoppingstad van het Zuiden

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.

Spannende crossovers

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieve 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 internationaal 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.

Hypodomus Makelaars: Dé makelaar *in de regio Eindhoven*



HET VOORDEEL VAN EEN NVM MAKELAAR EN GECERTIFICEERD TAXATEUR ONDER ÉÉN DAK

Als makelaar in Eindhoven bieden we meerdere uitgebreide makelaarsdiensten aan, zoals hypotheekadvies en NWWI-taxaties. Met Hypodomus Makelaars ben je verzekerd van de slimste oplossingen bij de verkoop of aankoop van jouw woonhuis of appartement. Daarnaast zijn wij al vijf jaar op rij dé makelaar in Eindhoven en omgeving. Wij zijn daar natuurlijk zeer trots op, resultaat telt.

Meer informatie?

hypodomus-eindhoven.nl

HYPODOMUS

Dé Makelaar



Je krijgt meer voor elkaar met een aankoopmakelaar

Een aankoopmakelaar van Hypodamus verdient zichzelf altijd terug. Je profiteert namelijk van de volgende voordelen:

- Als eerste op de hoogte van de nieuwste woningen
- Gedegen evaluatie en beoordeling van woningen
- Onze NVM aankoopmakelaars kennen Eindhoven
- Wij hebben ervaring met succesvolle onderhandelingsstrategieën
- Hypodamus Makelaars Eindhoven handelt juridische zaken voor je af

Hypotheek nodig?

Met een onafhankelijk en oprecht advies van de juiste hypotheekadviseur sluit je een scherpe hypotheek af die volledig afgestemd is op jouw persoonlijke woonwensen. Neem contact op voor meer informatie over hypotheekadvies.