



GRASPLANTSOEN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Hele leuke, ruim opgezette en speels ingedeelde eindwoning! Veel licht, volop ruimte en een slimme indeling zorgen voor een comfortabele woonbeleving. Met een royale leefruimte op de begane grond, drie ruime slaapkamers, meerdere buitenruimtes en energielabel A is dit een woning die klaar is voor de volgende stap. Hier woon je rustig, groen én met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gelegen in de wijk Grasrijk in Meerhoven, direct naast diverse speeltuintjes en groenvoorzieningen. Ook de Hovenring, landschapspark Meerland en winkelcentrum Meerhoven liggen op korte afstand. De wijk heeft daarnaast meerdere basisscholen, een kinderopvang en sportfaciliteiten. Er is 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 om de hoek en hier komen 3 buslijnen langs (401, 402 en 403). Ook de snelweg is zeer snel en gemakkelijk te bereiken.

Indeling

Begane grond

Via de strak aangelegde voortuin is de overdekte entree te bereiken. In de hal, voorzien van een donkere tegelvloer, bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte met een wandcloset, een fonteintje en een handbidet. Tevens zijn in de hal de garderobe en vaste inbouwkasten aanwezig.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een openhaard, een praktische trapkast en heeft een fijn zicht op de patio, welke middels een deur te bereiken is. Op de vloer ligt een nette parketvloer welke doorloopt op de rest van de begane grond.

De open keuken ligt centraal in de woning en vormt het hart van het huis. De lichte en moderne keukeninrichting is ruim opgezet en is voorzien van een ronde spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (vernieuwd in november 2025), combi-oven (vernieuwd in april 2023) en een koelkast. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig. Door de centrale ligging heb je contact met zowel de woonkamer, patio en eetkamer, wat het een fijne leefkeuken maakt.

Aan de achterzijde ligt de heerlijk ruime eetkamer met zicht op de achtertuin.

Aansluitend is de inpandige berging gelegen met praktische bergruimte en de wasmachineaansluiting. Ook bereik je vanuit hier de achtertuin en de patiotuin.

Aan de voorzijde bevindt zich een multifunctionele kamer, geschikt voor meerdere doeleinden zoals een speelkamer, kantoor of logeerkamer. Ideaal voor thuiswerken of voor gasten. Momenteel is deze kamer in gebruik als extra slaapkamer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. Tevens is er een lichtkoepel aanwezig die voor extra daglicht zorgt. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (circa 16 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een fijne ruime inloopkast, af te sluiten door een schuifdeur.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 11 m² en is aan de achterzijde gelegen.

De licht betegelde en complete badkamer is uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een wandcloset en een wastafel.

Buiten

De woning beschikt over meerdere buitenruimtes, wat zorgt voor een unieke woonbeleving. Aan de voorzijde ligt een strak aangelegde voortuin. Centraal is een fijne patiotuin met houten vlonders gelegen, een heerlijke plek met veel privacy waar je beschut kunt zitten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en heeft geen directe achterburen. Er is een poort naar de achtergelegen straat met alleen bestemmingsverkeer en waar je uitkijkt op een speeltuintje. Een ideale plek waar je kinderen veilig kunnen spelen. Op ieder moment van de dag is er dus wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Algemeen

- Instapklare en volledig geïsoleerde eindwoning.
- Dankzij de hoekligging profiteer je hier van extra ramen en dus nog meer licht.
- Energielabel A.
- Meerdere buitenruimtes; voortuin, patiotuin en achtertuin.
- De mogelijkheid bestaat om een separate slaap-, werk- of speelkamer op de begane grond te maken. Hierdoor zou er bijvoorbeeld een kantoorruimte met een eigen ingang gerealiseerd kunnen worden (via de hal).
- Geen directe achterburen.
- Het buitenschilderwerk is in juni 2024 door een professioneel schildersbedrijf uitgevoerd.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 127 m²

Perceeloppervlakte 168 m²

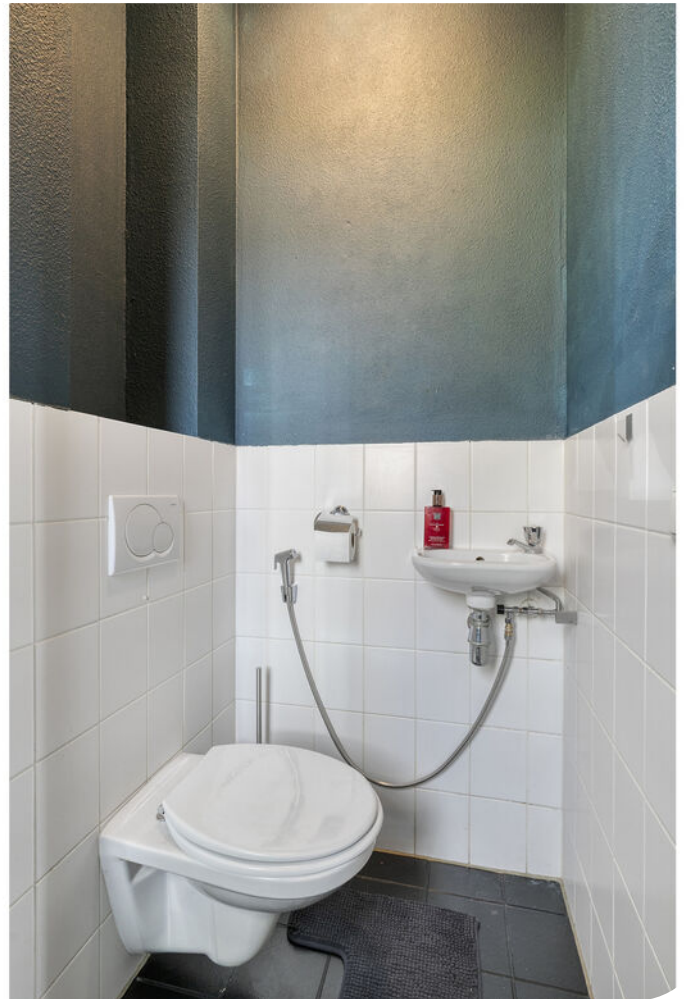
Inhoud 451 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 2002

Energie label A

















































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

PLATTEGROND

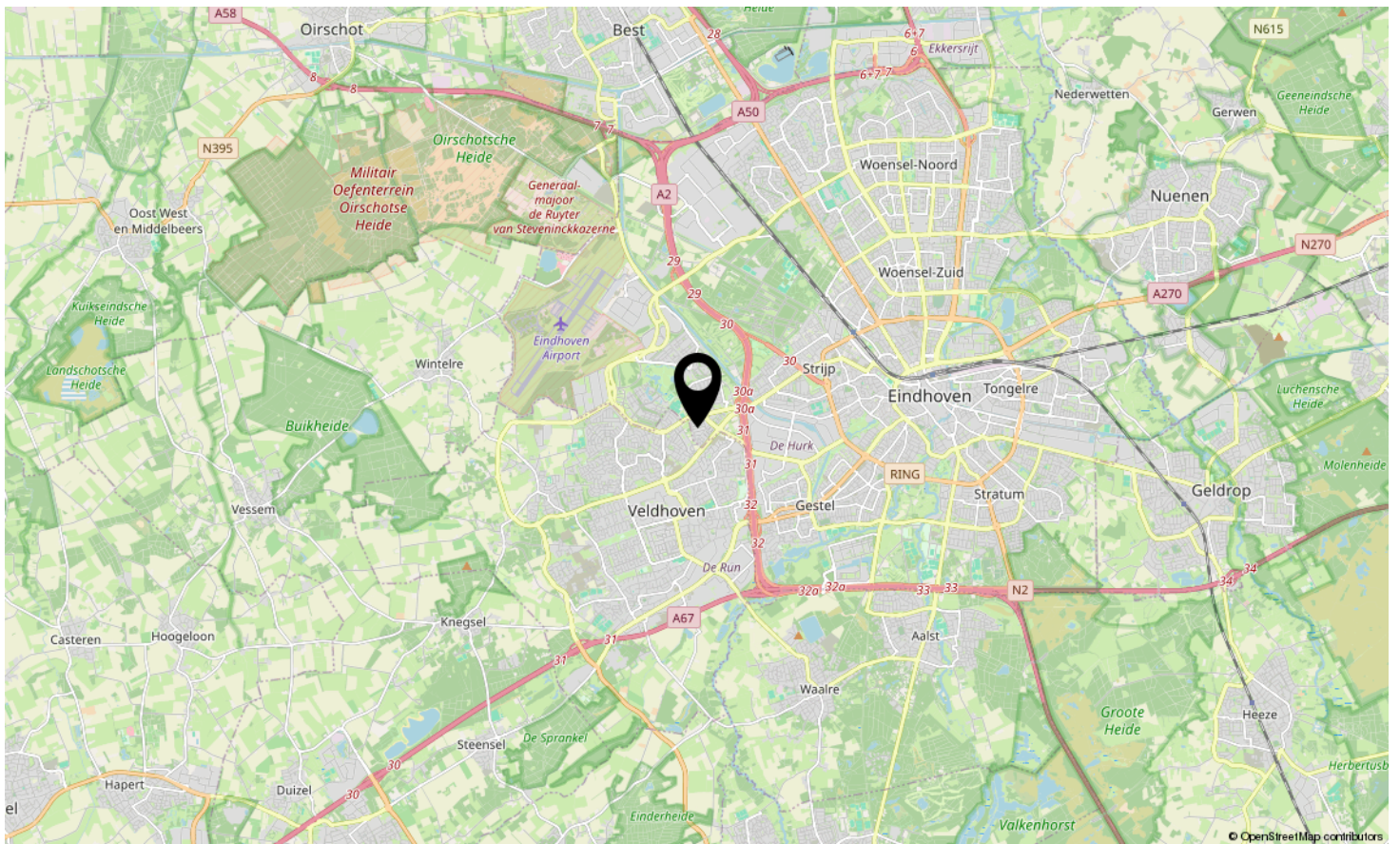
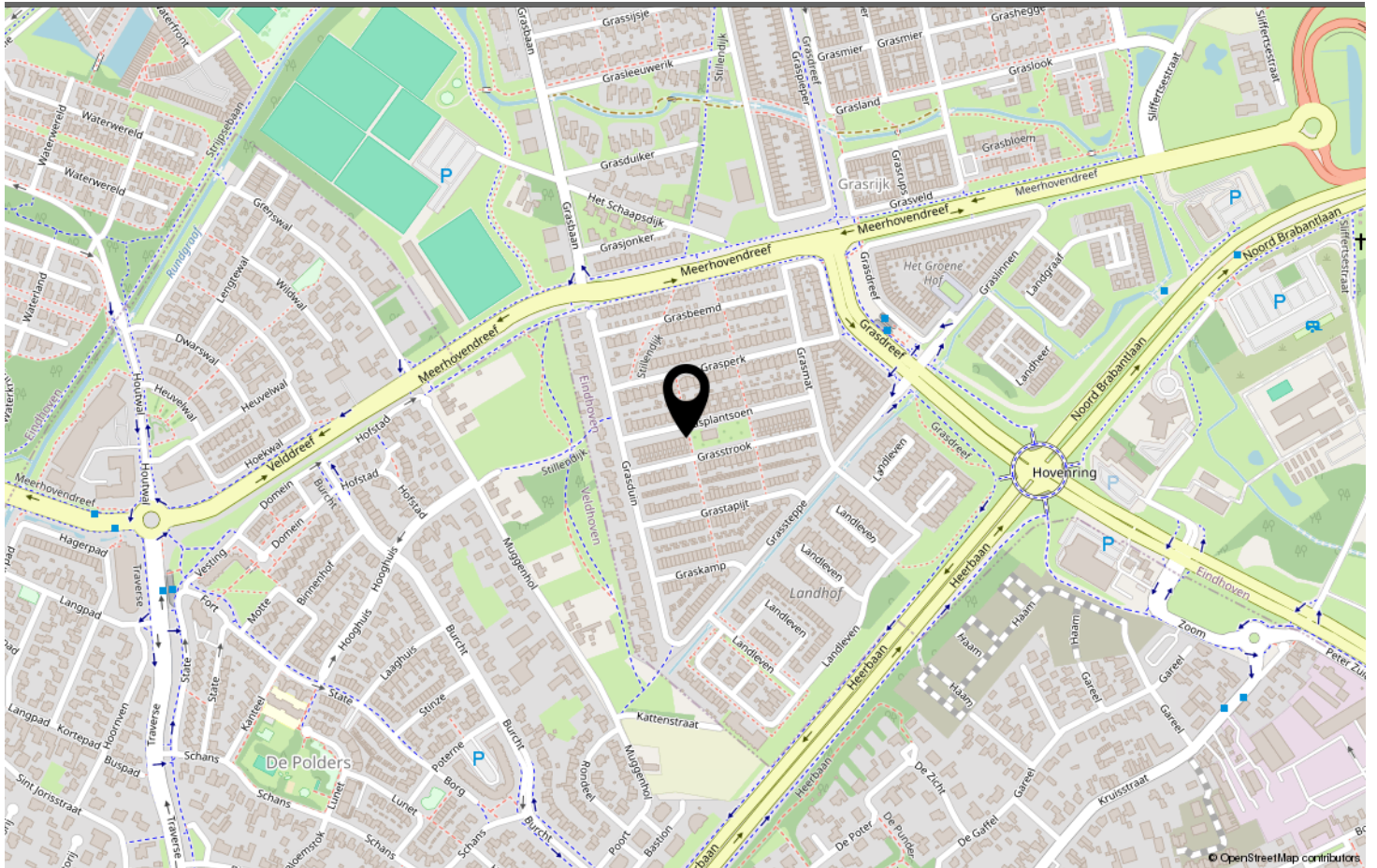


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Living room & bedroom - Wall mounted Black Lamp fixture and reading lights		X	
- Ground floor bedroom & walk in wardrobe - Floor standing lamp & screw mounted blue lamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Living room - Black wall mounted bookshelves	X		
- All other wall mounted floating shelves & entry drawer (white)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
- Dining table + 4 chairs with cushions			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- American style LG refrigerator			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Health Faucet- Ground Floor Toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Wall mounted Tall Storage Unit			X
- Towel hanger/ hook	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- District heating & CV Kettle	X		
- Tado smart thermostats- 5 nos. and smart bridge			X
- Camera system	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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 bevroegen 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



GRASPLANTSOEN 24 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