



Grasboom 16 | Eindhoven

Cato
MAKELAARS



Scan
en bekijk
Cato TV



Welkom bij Grasboom 16 in Eindhoven

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in deze moderne en toekomstbestendige villa in Eindhoven. Om u een helder en compleet beeld van deze riante villa te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	8
Foto's	12 - 51
Plattegronden	52 - 55
Indeling	56 - 59
Locatie en omgeving	60 - 65
Algemene informatie	66 - 69

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you very much for your interest in this modern and future-proof villa in Eindhoven. To give you a clear and comprehensive overview of this spacious property, this documentation includes the following information:

Introduction	6
Facts and figures	8
Photos	12 - 51
Floor plans	52 - 55
Layout	56 - 59
Location and surroundings	60 - 65
General information	66 - 69

This property brochure has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Obviously we would like to answer any questions you may have. And would be glad to arrange an appointment for a comprehensive viewing to give you an even better impression.

With warm regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

5 kwaliteiten van deze duurzame, gasloze en slimme gezinsvilla met inpandige garage

1. Nul-op-de-meter, A+++, klaar voor de toekomst

Volledig energieneutraal – geen elektrakosten – dankzij 53 zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling; optimaal geïsoleerd en klaar voor duurzaam wonen, nu én in de toekomst.

2. Slim wonen met domotica

Verlichting, rolluiken, vloerverwarming, vloerkoeling, zonneluifel, screens, lamellendak en sproeisysteem zijn via app of domoticasysteem te bedienen – zelfs de voordeur. Slim, veilig en energiezuinig.

3. Comfort & onderhoudsgemak, binnen én buiten

De villa straalt comfort en luxe uit met een open haard, hoogwaardige afwerking en veel daglicht, onderhoudsvriendelijke materialen, aluminium kozijnen en ingebouwde rolluiken zorgen voor praktisch woongemak. De zonnige tuin met automatisch sproeisysteem en luxe Renson-overkapping (2022) vraagt weinig onderhoud en sluit naadloos aan.

4. Flexibel en gezinsvriendelijk

Vier slaapkamers, twee badkamers, airco-aansluitingen, een multifunctioneel souterrain, keuken met eetkamer én een werkkamer begane grond die eenvoudig is om te vormen tot extra slaapkamer met aangrenzende badkamer.

5. Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer

Eindhoven centrum is in ongeveer 20 minuten bereikbaar met de bus vanaf de nabijgelegen bushalte bij McDonald's, op loopafstand van de woning. De bussen rijden frequent, waardoor je vrijwel nooit lang hoeft te wachten—ideaal voor forenzen of regelmatig bezoekers van het centrum.



5 assets of this sustainable, gas-free and smart family villa with indoor garage

1. Zero-energy, A+++, future-ready

Fully energy-neutral – no electricity costs – thanks to 53 solar panels, a heat pump, underfloor heating and cooling; exceptionally well insulated and ready for sustainable living, now and in the future.

2. Smart living with home automation

Lighting, shutters, heating, sunshade, screens and the irrigation system can all be controlled via app or home automation system – even the front door. Smart, secure and energy-efficient.

3. Comfort and low-maintenance, inside and out

The villa exudes comfort and luxury, with a fireplace, high-quality finishes, and abundant natural light. Low-maintenance materials, aluminium window frames, and built-in shutters contribute to everyday convenience. The sunny garden, featuring an automatic irrigation system and a luxurious Renson patio cover (2022), requires little upkeep and connects seamlessly to the interior.

4. Flexible and family-friendly

With four bedrooms, two bathrooms, air conditioning connections, a multifunctional basement, a kitchen with dining area, and a ground-floor office easily convertible into an extra bedroom with adjoining bathroom, the home adapts effortlessly to family life.

5. Excellent public transport connections

Eindhoven city centre is just 20 minutes away by bus from the nearby stop at McDonald's, within walking distance of the house. Buses run frequently, so you rarely have to wait—ideal for commuters or regular visitors to the city centre.

Introductie

Deze instapklare en slimme woning biedt een unieke combinatie van luxe, duurzaamheid en onderhouds- en gebruiksvriendelijkheid. Gebouwd in 2007, uitgerust met 53 zonnepanelen, een warmtepomp van 2022, aluminium kozijnen en (voorziening voor) een laadpaal voor elektrische voertuigen, is dit nul-op-de-meterhuis volledig toekomstbestendig. Het domoticasysteem bedient eenvoudig – met de telefoon of via fysieke knoppen – alle voorzieningen van de vloerverwarming, de verlichting, ingebouwde rolluiken tot en met de tuinbesproeiing.

Toekomstige bewoners hebben de mogelijkheid om eenvoudig met de voorbereide aansluitingen om op de begane grond, een 5e slaapkamer en 3e badkamer te realiseren. De zonnige tuin op het zuiden, met Renson-elektrische terrasoverkapping, maakt dit de ideale woning voor wie luxe, gemak en duurzaamheid hoog in het vaandel heeft.

Duurzaamheid

Deze optimaal geïsoleerde vrijstaande nul-op-de-meter-woning met energielabel A+++ biedt het hele jaar door comfortabel wonen, dankzij hoogwaardige isolatie en een efficiënte warmtepomp (2022).

De woning is volledig energieneutraal. Er zijn in totaal 53 zonnepanelen geplaatst (18 in 2012, 35 in 2022) met een gemiddeld vermogen van 337 Wp per paneel. In 2022 is bovendien een nieuwe omvormer geïnstalleerd. De jaarlijkse opbrengst bedraagt circa 16.480 kWh.



Introduction

This move-in ready and smart home offers a unique combination of luxury, sustainability, and low-maintenance, user-friendly living. Built in 2007, it features 53 solar panels, a 2022 heat pump, aluminum window frames, and a provision for an EV charging station, making this net-zero energy home fully future-proof. The home automation system allows easy control — via smartphone or physical switches — of all features, from underfloor heating and lighting to integrated roller shutters and garden irrigation.

Future residents have the option to expand easily, with existing preparations in place on the ground floor to add a fifth bedroom and third bathroom. The sunny south-facing garden, complete with an electric Renson patio cover, makes this the perfect home for those who value comfort, ease, and sustainable living.

Sustainability

This exceptionally well-insulated, detached zero-energy home with energy label A+++ offers year-round comfort, thanks to its efficient heat pump (2022) and high-quality insulation.

The property is fully energy-neutral. A total of 53 solar panels have been installed (18 in 2012, 35 in 2022), each with an average capacity of 337 Wp. A new inverter was also installed in 2022. The annual energy yield is approximately 16.480 kWh.

Feiten & Cijfers

Object	vrijstaande villa met inpandige garage en tuin
Bouwjaar	2007
Kadastraal bekend	Gemeente Strijp Sectie G Nummer 2133
Perceeloppervlakte	453 m²
Woonoppervlakte villa	circa 280 m²
Oppervlakte overig inpandige ruimte (inpanidge garage)	circa 26 m²
Totale oppervlakte	circa 306 m²
Inhoud villa (conform meetcertificaat)	circa 1.090 m³
Aantal kamers	9 kamers (woonkamer, eetkamer, werkkamer, 4 slaapkamers, entertainment- en fitnessruimte)
Aantal badkamers	2 badkamers op 1e verdieping
Parkeren	in de inpandige garage, parkeergelegenheid voor meerdere auto's/campers op eigen terrein en volop openbaar parkeren aan de openbare weg aan de voorzijde

Facts & Figures

Object	detached villa with indoor garage and garden
Year built	2007
Cadastral known	Municipality Strijp Section G Number 2133
Land area	453 m²
Living area villa	approx. 280 m²
Surface area other internal space (indoor garage)	approx. 26 m²
Total surface area	approx. 306 m²
Content villa (according to measurement certificate)	approx. 1,090 m³
Number of rooms	9 rooms (living room, dining room, study, 4 bedrooms, entertainment and fitness room)
Number of bathrooms	2 bathrooms on 1st floor
Parking	in the indoor garage, parking for several cars/motorhomes on site and plenty of public parking on the public road at the front side

Isolatie & Installaties

	Energielabel	A+++ definitief tot en met 02-10-2034
	Isolatie daken	ja, isolatieplaten
	Isolatie gevels	ja
	Isolatie vloeren	ja, geëxpandeerd polystyreen
	Isolatie glas	ja, gehele woning HR++ glas
	Verwarming	warmtepomp lucht/water (Daikin 11-2022), plafondverwarmingselement woonkamer
	Vloerverwarming en -koeling	ja, gehele begane grond, retourleiding badkamers
	Warm water	boiler 230 liter, onderdeel warmtepomp (Daikin 11-2022)
	Technische voorzieningen	- zonnepanelen, 18 stuks (2012) en 35 stuks (2022) - uitgebreid domoticasysteem, te bedienen per app - airco ouderslaapkamer t.b.v. 1e verdieping (Daikin, 2022) - voorbereiding airco gehele begane grond en alle slaapkamers apart 1e verdieping - centraal stofzuigsysteem - mechanische ventilatie - rookmelders - glasvezel - tuinberegening op regulier water (borders, gras, moestuin) - elektrische zonneluifel achtergevel - elektrische bediening daklamellen overkapping tuin - ingebouwde elektrische rolluiken 1e verdieping - elektrische laadpaal voorzijde (evt. ter overname) - ontkalkingssysteem (op alle binnenkranen)
	Materiaal daken	platte daken bitumineuze dakbedekking
	Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd
	Materiaal vloeren	betonnen souterrain, begane grond vloer en 1e verdieping
	Materiaal buitenkozijnen	aluminium kozijnen, ramen, schuifpuien en deuren
	Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen, stompe houten deuren met identiek beslag

Insulation & installations

	Energylabel	A+++ final until 02-10-2034
	Roof insulation	yes, insulation boards
	Insulation of facades	yes
	Insulation of floors	yes, expanded polystyrene
	Insulation of windows	yes, entire house HR++ glas
	Heating	heat pump air/water (Daikin 11-2022), ceiling heating element living room
	Underfloor heating and cooling	yes, entire ground floor, return pipe bathrooms
	Hot water	boiler 230 litres, part heat pump (Daikin 11-2022)
	Technical amenities	- solar panels, 18 units (2012) and 35 units (2022) - extensive home automation system, operated by app - air conditioning master bedroom for 1st floor (Daikin, 2022) - preparation of air-conditioning for entire ground floor and all bedrooms separately on 1st floor - central vacuum system - mechanical ventilation - smoke detectors - optical fibre - garden watering with regular water (borders, grass, vegetable garden) - electric awning at the back - electric operation of roof slats over the garden - built-in electric roller shutters 1st floor - electric charging station at front (possibly for takeover) - descaling system (on all indoor taps)
	Roofing material	flat roofs bituminous roofing
	Facades material	bricks, built in cavity
	Flooring material	concrete basement, ground floor and 1st floor
	Material exterior window frames	aluminium window frames, sliding doors and doors
	Material interior	wooden window frames, wooden doors with identical hardware



Begane grond

Ground floor













Eerste verdieping

First floor











Souterrain

Basement



Buitenruimte

Outdoor space

















Begane grond

Villa - Begane grond Villa - Ground floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

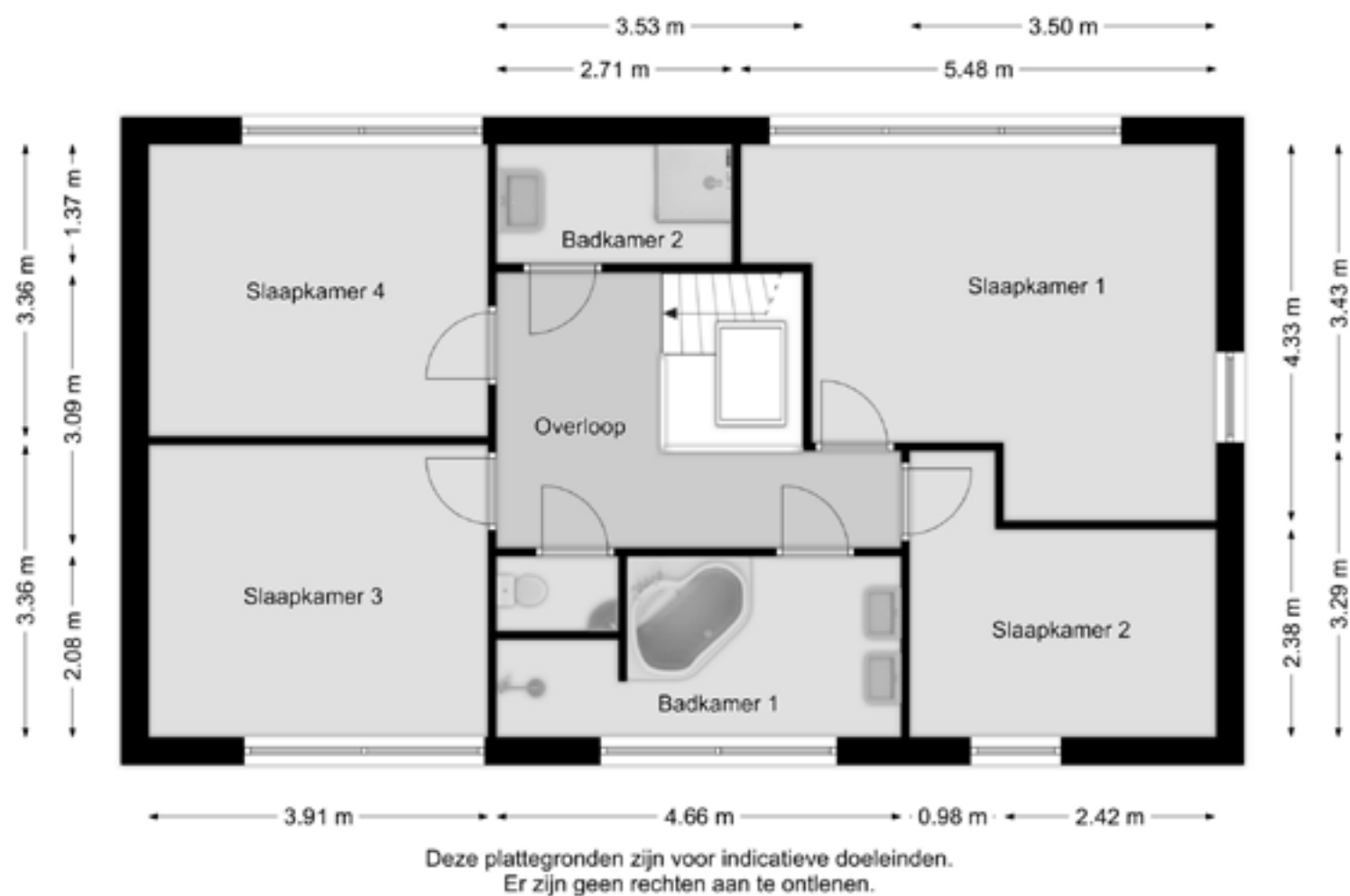


Begane grond
OPTIONELE INDELING
slaapkamer met badkamer

Begane grond - OPTIONELE INDELING Ground floor - OPTIONAL LAYOUT

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Eerste verdieping



Villa - Eerste verdieping Villa - First floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Souterrain



Villa - Souterrain Villa - Basement

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Begane grond - Woonkamer en keuken

De begane grond van deze woning biedt een perfecte combinatie van stijl en functionaliteit. Bij binnenkomst valt direct de lichte ontvangsthal op, met toegang tot de garage, het gastentoilet en de stijlvolle trappenpartij. Een lichtkoepel boven de hal zorgt voor extra daglicht en een ruimtelijk gevoel. De voordeur is bovendien te openen via een app, wat extra gemak en veiligheid biedt.

De ruime woonkamer, met sfeervolle open haard en eikenhouten vloer, is gekenmerkt door veel natuurlijk licht dankzij hoge, brede schuifpuien en drie lichtkoepels. Vanuit hier stap je zo de zonnige tuin in – een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

De luxe leefkeuken is voorzien van alle moderne apparatuur, een strak L-vormig composiet werkblad, een designkraan en een aparte koffiecormer. Ook vanuit de eetkamer geven hoge, brede schuifpuien direct toegang tot de tuin, wat buiten eten uitnodigend en eenvoudig maakt. Deze ruimte is niet alleen functioneel, maar ook een fijne plek om samen te zijn met familie en vrienden.

Aan de achterzijde van de woning, grenzend aan de woonkamer, bevindt zich een lichte werkkamer met diverse ramen en een loopdeur naar zowel de overkapping als de berging. Deze ruimte is eenvoudig te transformeren tot vijfde slaapkamer en is voorzien van geluiddempende deuren voor extra rust en comfort. De inpandige berging is voorbereid op een derde badkamer, met koud en warm water, afvoer en vloerverwarming – ideaal met het oog op toekomstig gebruik. Ook hier bevindt zich een loopdeur naar het naastgelegen voetpad en de achtergelegen straat Zandhegge.

Begane grond – Inpandige garage

De ruime garage biedt volop ruimte voor een grote (elektrische) auto, met nog eens twee parkeerplaatsen op de oprit ervoor. De garage is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en kan zelfs eenvoudig omgebouwd worden tot extra woonruimte, zoals reeds bij andere woningen in de straat reeds is gebeurd.

Souterrain

Het souterrain biedt verrassend veel extra ruimte en is verdeeld in drie praktische vertrekken. De grootste ruimte, met daglicht, wordt momenteel gebruikt als fitnessruimte. Daarnaast is er een waskamer met aansluitingen voor wasmachine en droger. De derde, multifunctionele ruimte is flexibel in te richten – ideaal voor opslag, een thuisbioscoop of als alternatieve zolder. Dankzij de constante temperatuur en goede bereikbaarheid is dit souterrain een veelzijdige aanvulling op het wooncomfort.

Vloerafwerking: gebakken vloertegels, parketvloer, pvc vloer Wandafwerking: spachtelputz Plafondafwerking: stucwerk	
Ontvangsthal:	circa 6 m²
Woonkamer:	circa 56 m²
Eetkamer:	circa 17 m²
Keuken:	circa 16 m²
Werkkamer:	circa 14 m²
Berging:	circa 8 m²
Garage:	circa 26 m²
Souterrainhal:	circa 9 m²
Entertainment-ruimte:	circa 32 m²
Fitness-ruimte:	circa 16 m²
Wasruimte:	circa 5 m²

Ground floor - Living room and kitchen

The ground floor of this home offers the perfect blend of style and functionality. Upon entering, the bright and welcoming hallway immediately stands out, offering access to the garage, guest toilet, and elegant staircase. A skylight above the hall brings in additional daylight and enhances the sense of space. The front door can also be opened via an app, adding convenience and security.

The spacious living room features a stylish fireplace and oak flooring, and is defined by an abundance of natural light thanks to wide sliding doors and three skylights. From here, you step directly into the sunny garden – a seamless transition between indoors and outdoors.

The luxurious kitchen is fully equipped with modern appliances, a sleek L-shaped composite worktop, a designer faucet, and a separate coffee corner. The adjacent dining room also has wide sliding doors opening directly to the garden, making outdoor dining inviting and effortless. This space is not only functional but also a warm, social hub for family and friends.

At the rear of the house, adjacent to the living room, is a bright office with multiple windows and a door leading to both the covered terrace and the storage room. This space can easily be converted into a fifth bedroom and is fitted with sound-insulating doors for added peace and comfort. The internal storage room is prepped for a third bathroom, with hot and cold water connections, drainage, and underfloor heating – ideal with a view to future use. This area also includes a door leading to the adjacent footpath and the street behind, Zandhegge.

Ground floor - Indoor garage

The spacious garage offers ample room for a large (electric) car, with two additional parking spaces on the driveway in front. The garage features a tiled floor with underfloor heating and can easily be converted into additional living space, as has already been done in several other homes on the street.

Basement

The basement offers a surprising amount of additional space and is divided into three practical rooms. The largest, with natural light, is currently used as a home gym. There is also a laundry room with connections for a washer and dryer. The third, multifunctional room can be arranged flexibly – ideal for storage, a home cinema, or as an alternative attic. With its constant temperature and easy access, this basement is a valuable extension of the home's living comfort.

Finish on floors: baked floor tiles, wooden parquet floor pvc floor Finish on walls: spachtelputz Finish on ceilings: stucco	
Reception hall:	approx. 6 m²
Living room:	approx. 56 m²
Dining room:	approx. 17 m²
Kitchen:	approx. 16 m²
Work room:	approx. 14 m²
Storage room:	approx. 8 m²
Garage:	approx. 26 m²
Basement hall:	approx. 9 m²
Entertainment room:	approx. 32 m²
Fitness room:	approx. 16 m²
Laundry room:	approx. 5 m²

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping, voorzien van een grote lichtkoepel voor extra daglicht, biedt toegang tot vier riante slaapkamers, twee luxe badkamers en een separaat tweede toilet. De ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een krachtige Daikin airco met overcapaciteit, geschikt voor het koelen van de gehele verdieping. Daarnaast zijn hier elektrische rolluiken aanwezig voor extra comfort en verduistering.

Ook de twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken over elektrische rolluiken, terwijl in de vierde slaapkamer reeds voorbereidingen zijn getroffen voor het installeren ervan. In alle drie deze slaapkamers zijn aansluitingen aanwezig voor de eventuele plaatsing van airconditioning, wat de verdieping flexibel en toekomstbestendig maakt.

Vloerafwerking: tapijt en laminaat Wandafwerking: spachtelputz Plafondafwerking: stucwerk	
Overloop:	circa 10 m²
Slaapkamer 1:	circa 17 m²
Slaapkamer 2:	circa 9 m²
Slaapkamer 3:	circa 13 m²
Slaapkamer 4:	circa 13 m²
Badkamer 1:	circa 8 m²
Badkamer 2:	circa 4 m²

De eerste, centraal aan de voorzijde gelegen badkamer is luxe uitgevoerd met een ligbad, ruime inloopdouche en dubbele wastafel voorzien van sifonkappen. De tweede badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafel met sifonkast – perfect voor gebruik door kinderen of logés. Voor extra comfort is badkamer 1 uitgerust met vloerverwarming via de retourleidingen, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige temperatuurverdeling.

Tuin en buitenruimte

De nagenoeg op het zuiden gelegen achtertuin biedt volop rust en privacy – ideaal voor liefhebbers van het buitenleven. Zowel de eetkamer, grenzend aan de keuken, als de woonkamer zijn voorzien van hoge, brede schuifpuien die directe toegang tot de tuin geven. Deze puien kunnen volledig worden geopend, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze samensmelten. Een zonneluifel aan de achtergevel, handmatig én via het domoticasysteem bedienbaar, zorgt voor comfortabele schaduw op warme dagen.

De Renson-terrasoverkapping (2022) is uitgerust met een elektrisch verstelbaar lamellendak en afsluitbare zijpanelen, waardoor een beschutte en sfeervolle buitenruimte ontstaat die het hele jaar door bruikbaar is. Ingebouwde verlichting maakt deze plek extra aantrekkelijk, als een verlengstuk van de woonruimte.

Een volledig automatisch sproeisysteem voorziet het gazon en de borders van water, zonder omkijken. Achterin de tuin bevindt zich een fruit- en moestuin met onder meer frambozen en bramen. Via een praktische achterom aan de zijgevel is de voortuin rechtstreeks bereikbaar. Aan de voorzijde is een keurig weggewerkte bergplek achter een haag, met ruimte voor drie containers en een houthok.

First floor

The first-floor landing, featuring a large skylight for added daylight, provides access to four spacious bedrooms, two luxurious bathrooms, and a separate second toilet. The generously sized primary bedroom at the rear is equipped with a powerful Daikin air conditioning unit with overcapacity, capable of cooling the entire floor. It also features electric shutters for added comfort and blackout functionality.

The two bedrooms at the front are likewise fitted with electric shutters, while preparations for installation have already been made in the fourth bedroom. All three bedrooms are pre-wired for individual air conditioning units, making the floor both flexible and future-ready.

Finish on floors: carpet and laminate Finish on walls: spachtelputz Finish on ceilings: stucco	
Overflow:	approx. 10 m²
Bedroom 1:	approx. 17 m²
Bedroom 2:	approx. 9 m²
Bedroom 3:	approx. 13 m²
Bedroom 4:	approx. 13 m²
Bathroom 1:	approx. 8 m²
Bathroom 2:	approx. 4 m²

The first bathroom, centrally located at the front, is luxuriously appointed with a bathtub, spacious walk-in shower, and double washbasin with siphon covers. The second bathroom is practically designed with a shower and washbasin with a siphon cabinet – ideal for children or guests. For added comfort, bathroom 1 features underfloor heating via the return pipes, ensuring a pleasant and evenly distributed temperature.

Garden and outdoor area

The nearly south-facing backyard offers plenty of peace and privacy – ideal for lovers of outdoor living. Both the dining room, adjacent to the kitchen, and the living room feature tall, wide sliding doors that open directly onto the garden. These doors can be fully opened, allowing the indoor and outdoor spaces to flow seamlessly together. A sunshade attached to the rear façade, operable both manually and via the home automation system, provides comfortable shade on warm days.

The Renson patio cover (2022) features an electrically adjustable louvered roof and closable side panels, creating a sheltered and atmospheric outdoor area that can be enjoyed year-round. Built-in lighting adds to the ambiance, turning it into an inviting extension of the living space.

A fully automated irrigation system takes care of the lawn and borders with minimal effort. At the back of the garden, there is a small orchard and vegetable plot with raspberries, blackberries and more. A convenient side entrance provides direct access from the garden to the front of the house. At the front, a neatly concealed storage space behind a hedge offers room for three waste containers and a firewood store.

Locatie en uitzicht

Grasboom 16 ligt in de rustige en ruim opgezette wijk Meerhoven-Grasrijk in Eindhoven, een moderne woonomgeving met veel groenvoorzieningen en speeltuinen. De brede straten en goed onderhouden tuinen dragen bij aan een prettig en ontspannen woonklimaat.

Voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten liggen op korte afstand, terwijl het nabijgelegen Park Meerland extra mogelijkheden biedt voor ontspanning en recreatie. De wijk biedt een ideale combinatie van privacy, rust en bereikbaarheid, perfect voor gezinnen of mensen die houden van een rustige, groene omgeving.

Het centrum van Eindhoven is in ongeveer 20 minuten bereikbaar met de bus vanaf de nabijgelegen bushalte bij McDonald's, op loopafstand van de woning. Dankzij de hoge frequentie hoef je zelden lang te wachten—ideaal voor forenzen of regelmatige bezoekers van de stad.

Eindhoven en omgeving

Eindhoven is een bruisende stad in het hart van Brabant, bekend om zijn innovatieve karakter en technologische vooruitgang. De stad biedt een breed scala aan voorzieningen, van internationale winkels en gezellige restaurants tot culturele hotspots zoals het Van Abbemuseum en de creatieve wijk Strijp-S.

De stad is ook de thuisbasis van de Technische Universiteit en het High Tech Campus. Met de nabijheid van snelwegen zoals de A2, A58 en A67, en goede verbindingen met steden als Tilburg en Den Bosch, biedt Eindhoven een perfecte balans tussen stedelijk wonen en bereikbaarheid.

Voorzieningen en afstand

Kinderdagverblijf Korein Grasland:	350 m
Kinderdagverblijf De Groene Boomhut:	3,9 km
Basisschool 't Slingertouw :	350 m
Basisschool De Startbaan:	1,5 km

Technische Universiteit Eindhoven:	ca. 7,2 km
Tio Business School Eindhoven:	ca. 6,2 km
Universiteit Tilburg:	ca. 37,9 km

Gezondheidscentrum Plus:	ca. 6,7 km
Apotheek Apotheek Stroomz Meerhoven:	ca. 1,4 km
Mondzorg Dental More:	ca. 1,4 km
Catharina Ziekenhuis Eindhoven:	ca. 7,4 km

Stadhuis Eindhoven:	ca. 6,4 km
ASML HQ:	ca. 5,1 km
High Tech Campus Eindhoven:	ca. 7,2 km
Brainport Industries Campus:	ca. 5,0 km

Supermarkt Albert Heijn XL:	ca. 4,1 km
Supermarkt Jumbo:	ca. 1,4 km
Restaurant Wiesen:	ca. 5,7 km

Voetbalvereniging UNA:	ca. 3,6 km
Tennisvereniging Meerhoven:	ca. 3,1 km
Veldhovense Mixed Hockey-Club Basko:	ca. 7,6 km
Atalanta Sportcentrum:	ca. 3,4 km
Golf & Countryclub De Tongelreep:	ca. 7,6 km

Eindhoven Airport:	ca. 5,1 km
NS-station Eindhoven:	ca. 6,5 km
Bushalte P+R Meerhoven:	ca. 550 m
Bushalte Landforum:	ca. 800 m
Tankstation Shell Express:	ca. 1,6 km

Location and views

Grasboom 16 is located in the quiet and spacious Meerhoven-Grasrijk district of Eindhoven, a modern residential area with many green areas and playgrounds. The wide streets and well-maintained gardens contribute to a pleasant and relaxed living environment.

Amenities such as schools, shops and sports facilities are a short distance away, while nearby Park Meerland offers additional opportunities for relaxation and recreation. The neighbourhood offers an ideal combination of privacy, tranquillity and accessibility, perfect for families or people who love a quiet, green environment.

Eindhoven city centre is approximately 20 minutes away by bus from the nearby stop at McDonald's, just a short walk from the property. Thanks to the high frequency of service, you rarely have to wait long—ideal for commuters or frequent visitors to the city.

Eindhoven and surroundings

Eindhoven is a vibrant city in the heart of Brabant, known for its innovative character and technological advances. The city offers a wide range of amenities, from international shops and cosy restaurants to cultural hotspots such as the Van Abbemuseum and the creative district of Strijp-S.

The city is also home to the University of Technology and the High Tech Campus. With its proximity to motorways like the A2, A58 and A67, and good connections to cities like Tilburg and Den Bosch, Eindhoven offers a perfect balance between urban living and accessibility.

Facilities and distance

Kinderdagverblijf Korein Grasland:	approx. 350 m
Kinderdagverblijf De Groene Boomhut:	approx. 3,9 km
Basisschool 't Slingertouw:	approx. 350 m
Basisschool De Startbaan:	approx. 1,5 km

Eindhoven University of Technology:	approx. 7.2 km
Tio Business School Eindhoven:	approx. 6.2 km
University of Tilburg:	approx. 37.9 km

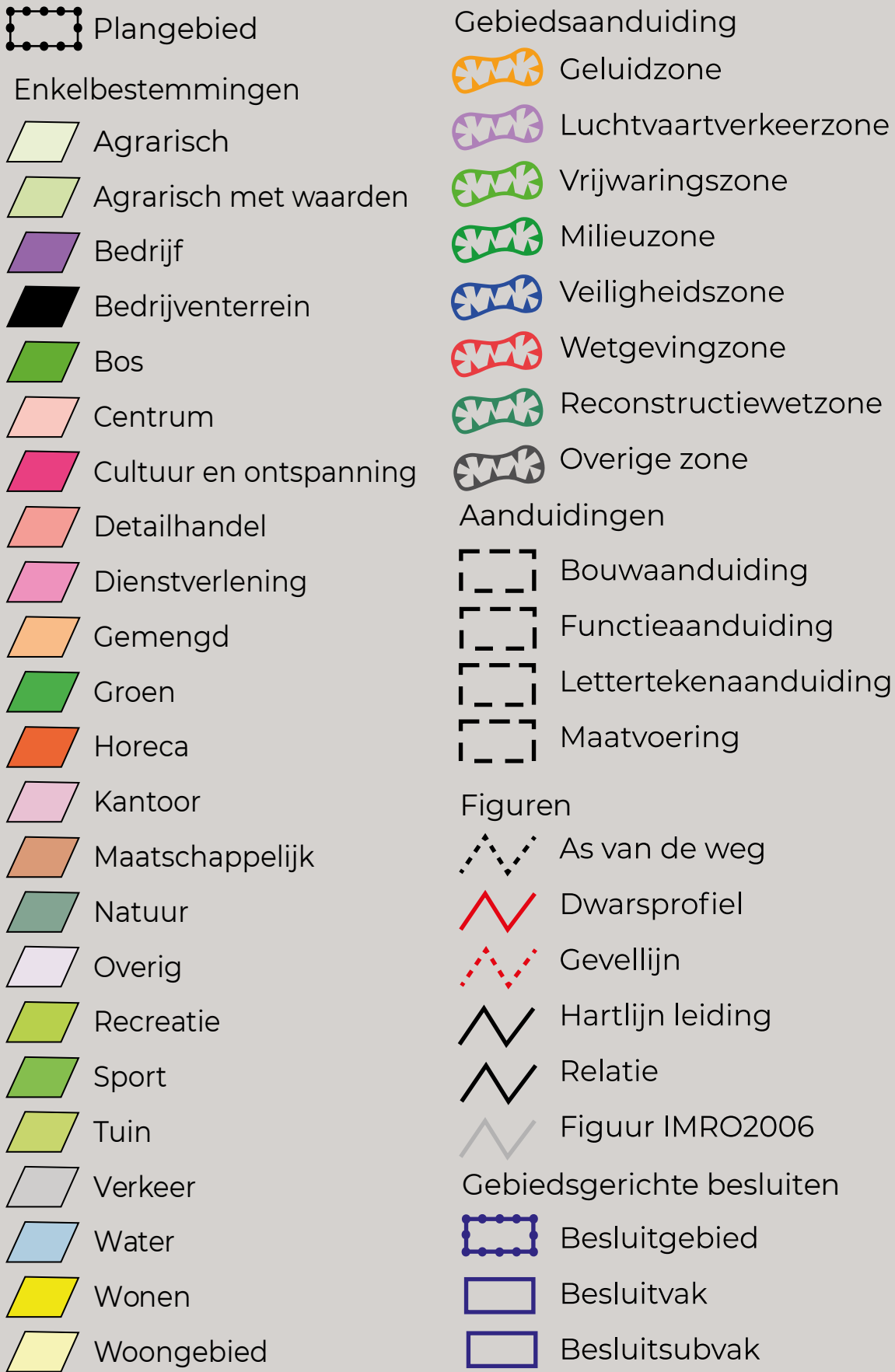
Health Centre Plus:	approx. 6.7 km
Pharmacy Stroomz Meerhoven:	approx. 1.4 km
Mondzorg Dental More:	approx. 1.4 km
Catharina Ziekenhuis Eindhoven:	approx. 7.4 km

Eindhoven City Hall:	approx. 6.4 km
ASML HQ:	approx. 5.1 km
High Tech Campus Eindhoven:	approx. 7.2 km
Brainport Industries Campus:	approx. 5.0 km

Supermarket Albert Heijn XL:	approx. 4.1 km
Supermarket Jumbo:	approx. 1.4 km
Restaurant Wiesen:	approx. 5.7 km

Football club UNA:	approx. 3,6 km
Tennisvereniging Meerhoven:	approx. 3,1 km
Veldhovense Mixed Hockey-Club Basko:	approx. 7,6 km
Atalanta Sportcentrum:	approx. 3,4 km
Golf & Countryclub De Tongelreep:	approx. 7,6 km

Eindhoven Airport:	approx. 5.1 km
NS station Eindhoven:	approx. 6.5 km
Bus stop P+R Meerhoven:	approx. 550 m
Bus stop Landforum:	approx. 800 m
Shell Express petrol station:	approx. 1.6 km



Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlelen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

General information

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations.

Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

Daarom Cato Makelaars

1. Ons motto

Ons motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

Therefore, Cato Brokers

1. Our motto

Our motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20
06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

Cato
MAKELAARS