

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
GRASLELIE 3



WE HELPE JE WOON WENSEN WAAR TE MAKEN

MET EEN GERUST HART



Graag begeleiden we je in de spannende zoektocht naar je nieuwe huis of bij de verkoop van je huidige thuis. Als ervaren makelaar maken we daarbij écht het verschil. Doelgericht en als geen ander op de hoogte van de actuele stand van zaken op de huizenmarkt zijn wij er om je woonwens waar te maken.

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld echter aan eventuele typfouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaaren, maten etc. zijn "circa". Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie welke gebaseerd is op de NEN 2580.



► WELKOM! Wij zijn Maas Makelaars.

OOK VERKOPEN?



Veel kijkplezier!

Joris Maas
Register Makelaar
/ Taxateur (RMT)

Maas Makelaars is een familiebedrijf. En dat merk je aan onze persoonlijke aanpak. We verkopen geen huizen, we helpen woonwensen waar te maken. Samen met jou zoeken we een woning die past bij jouw levensstijl en woonsituatie, je woondromen én je budget. Je huis verkopen? Op basis van een zorgvuldige analyse adviseren we je over de beste verkoopstrategie en de juiste vraagprijs. Een eerlijk advies staat voorop.

OPTIMAAL OP DE HOOGTE

Vanzelfsprekend houden we je graag op de hoogte van ontwikkelingen op de woningmarkt. Op onze social media pagina's en onze website schrijven we regelmatig interessante blogs.

ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?
LIKE ONS & MIS NIETS!

► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€599.000,- k.k.
Type woning	geschakelde woning
Soort woning	semi-bungalow
Bouwjaar	2007
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	524 m ³
Woonoppervlakte	131 m ²
Externe buitenruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	208 m ²
Tuinligging	zuid
Energielabel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming



HEERLIJK GELEGEN SEMI-BUNGALOW!

OMSCHRIJVING

PER DIRECT BESCHIKBAAR!

Ben je op zoek naar een comfortabele en energiezuinige woning (12 zonnepanelen) met ruimte, privacy, alle gemakken binnen handbereik en een slaap- en badkamer op de begane grond? Dan is deze sfeervolle semi-bungalow precies wat jij zoekt.

Mede door de parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein biedt deze woning alles voor een zorgeloos en plezierig wooncomfort. Nooit meer op zoek naar een parkeerplek.

Met maar liefst 3 slaapkamers en 2 badkamers (waarvan één slaap- en badkamer op de begane grond) woon jij hier met het gemak van gelijkvloers wonen, ideaal voor nu en de toekomst.

De woonkeuken vormt het hart van het huis. Hier kook en eet je met uitzicht op de heerlijke tuin, welke is gelegen op het zonnige zuiden. Geniet in alle rust van je koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel in de namiddag: de tuin biedt volledige privacy en is een oase van groen en rust.

Voor kinderen is dit een waar paradijs. Je woont letterlijk tegenover een basisschool/kinderopvang en om de hoek ligt een gezellig parkje met speelgelegenheid. Bovendien zijn er diverse speeltuintjes in de directe omgeving, buitenspelen was nog nooit zo leuk en makkelijk.

Ook wat bereikbaarheid betreft zit je hier perfect. Binnen drie minuten sta je bij de bushalte, met snelle verbindingen richting o.a. Eindhoven Airport, MMC Veldhoven, ASML, Best en het centrum van Eindhoven.

Boodschappen doen of even winkelen? Je woont om de hoek van het winkelcentrum van Meerhoven en ook het prachtige Landschapspark ligt op loopafstand, perfect voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon om te ontspannen in het groen.

Kortom: een complete woning met volop ruimte, privacy, comfort en een fantastische ligging. Hier woon je niet alleen heel fijn, maar ook heel praktisch.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

De woning bevindt zich in de wijk "Grasrijk" nabij het winkelcentrum van Meerhoven, waar je alle winkels voor je dagelijkse boodschappen binnen handbereik hebt zoals o.a. AH, Jumbo, bakker, snackbar, sushi restaurant, Hema, Kruidvat en een Grand café. Alsof dat nog niet genoeg is, grenst het appartement ook nog aan een 60 hectare uitgevoerd landschapspark wat betekent dat je altijd kunt genieten van groen en natuur om je heen. Tevens in de nabijheid: scholen (alsmede tweetalig school onderwijs), internationale school, het spilcentrum, gezondheidscentrum, High Tech Campus, ASML, MMC, tennis-/padelbanen en andere recreatiemogelijkheden. Uitvalswegen en het stadscentrum zijn snel en eenvoudig per auto en openbaar vervoer (HOV) te bereiken.

BEGANE GROND

Voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Carport met elektrisch bedienbare overheaddeur en parkeergelegenheid voor een 2e auto.

Afgesloten toegangsdeur naar de tuin.

Entree woning.

Hal met garderobegelegenheid en meterkast.

Toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Royale woonkeuken met opstelling voorzien van een inductiekookplaat, afzuigschouw, oven, spoelbak, koelkast en vaatwasser.

Sfeervolle en volop lichtinval biedende woonkamer met airconditioning en schuifpui naar de tuin.

Masterbedroom uitgevoerd met airconditioning en walk-in-closet,

Badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafel met meubel.

Deze slaapkamer biedt tevens toegang tot de tuin.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► OMSCHRIJVING

VERDIEPING

Open trap in woonkamer naar overloop.

2 Slaapkamers.

Walk-in-closet met aansluiting wasapparatuur en opstelling mechanische ventilatie-unit.

2e Badkamer met douchecabine, wastafel en wandcloset.

TUIN

Op het zonnige zuiden gelegen en volledig privacy biedende tuin uitgevoerd met verlichting, elektrapunten, een wateraansluiting, een berging voorzien van elektra en verlichting, een heerlijk overkapt terras alsmede een tweede terras. Het overkapte terras is tevens bruikbaar als carport.

ALGEMEEN

Gehele woning uitgevoerd met een laminaatvloer.

Bijzonderheden: glasvezel, dauerluftung, draai-/kiepramen, airconditioning 2x (koelen en verwarming), schuifpui, Frans balkon, rookmelders, horren, mechanische ventilatie en beide verdiepingen beschikken over hoge plafonds.

12 Zonnepanelen (eigendom).

Schilderwerk kozijnen buitenzijde: 2024.

Huurkosten warmte wisselaar stadsverwarmings-unit: € 27,-- per maand.

RECENTE VERNIEUWINGEN

Overheaddeur tuin

Carport/overkapt terras

Tuin heringericht

Mechanische ventilatie-unit

Vaatwasser

Omvormer zonnepanelen

Inductiekookplaat

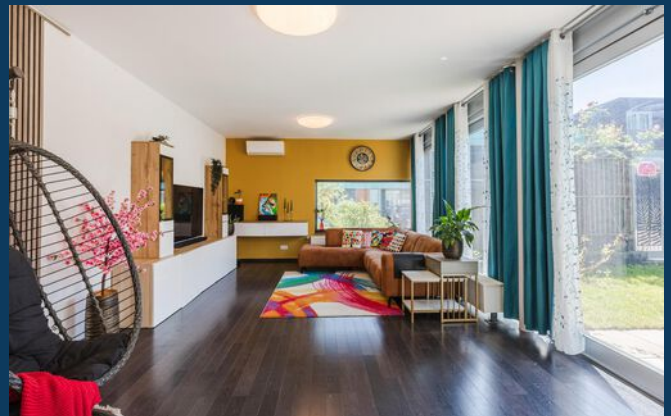
Afzuigkap

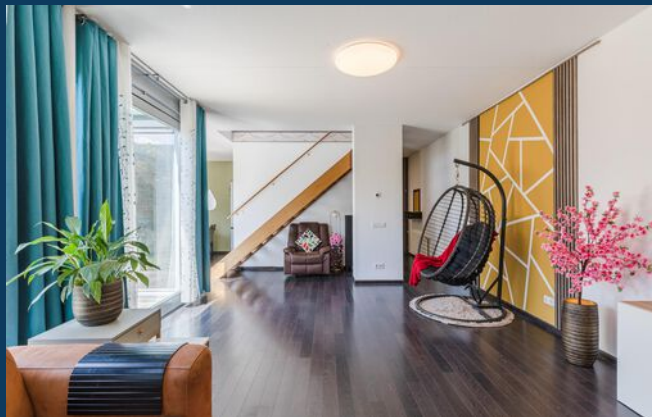


ENTREE



BINNENKOMST IN DE ROYALE WOONKAMER





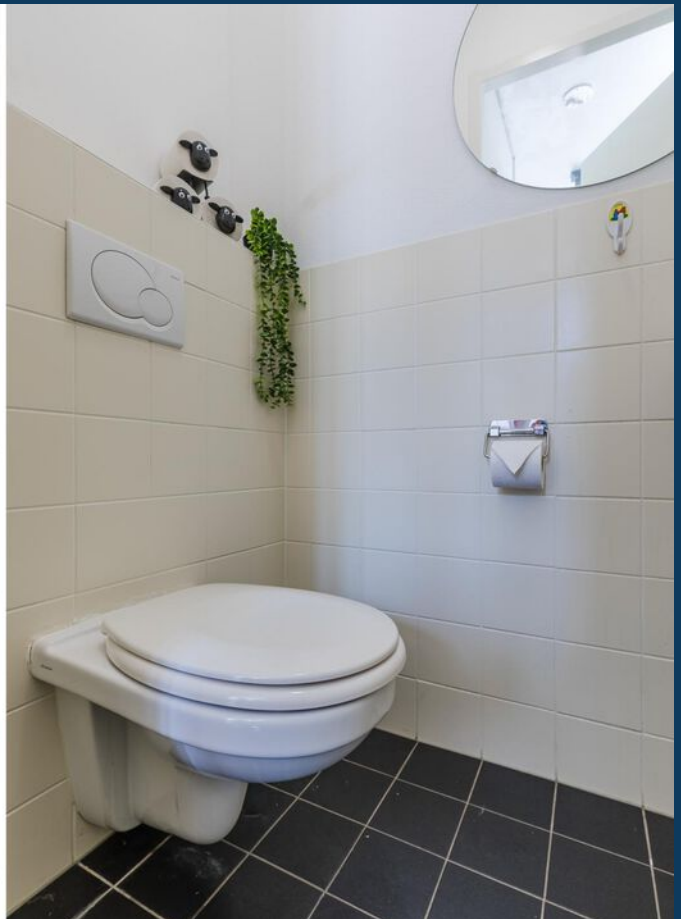
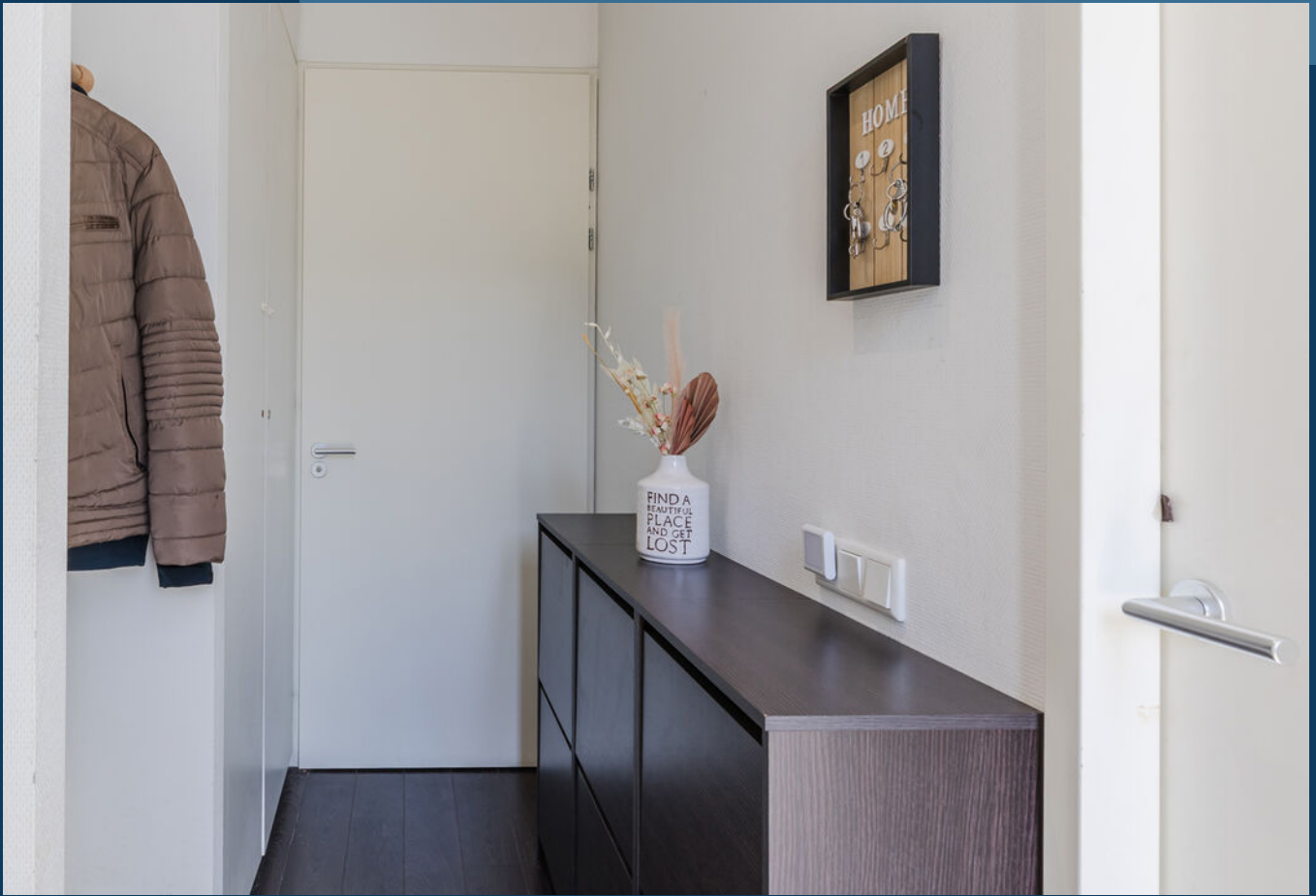
VOLOP LICHT, AIRCONDITIONING EN EEN SCHUIFPUI NAAR DE TUIN



► DE WOONKEUKEN



► TOILETRUIMTE BEGANE GROND



► DE MASTERBEDROOM MET INLOOPKAST OP DE BEGANE GROND

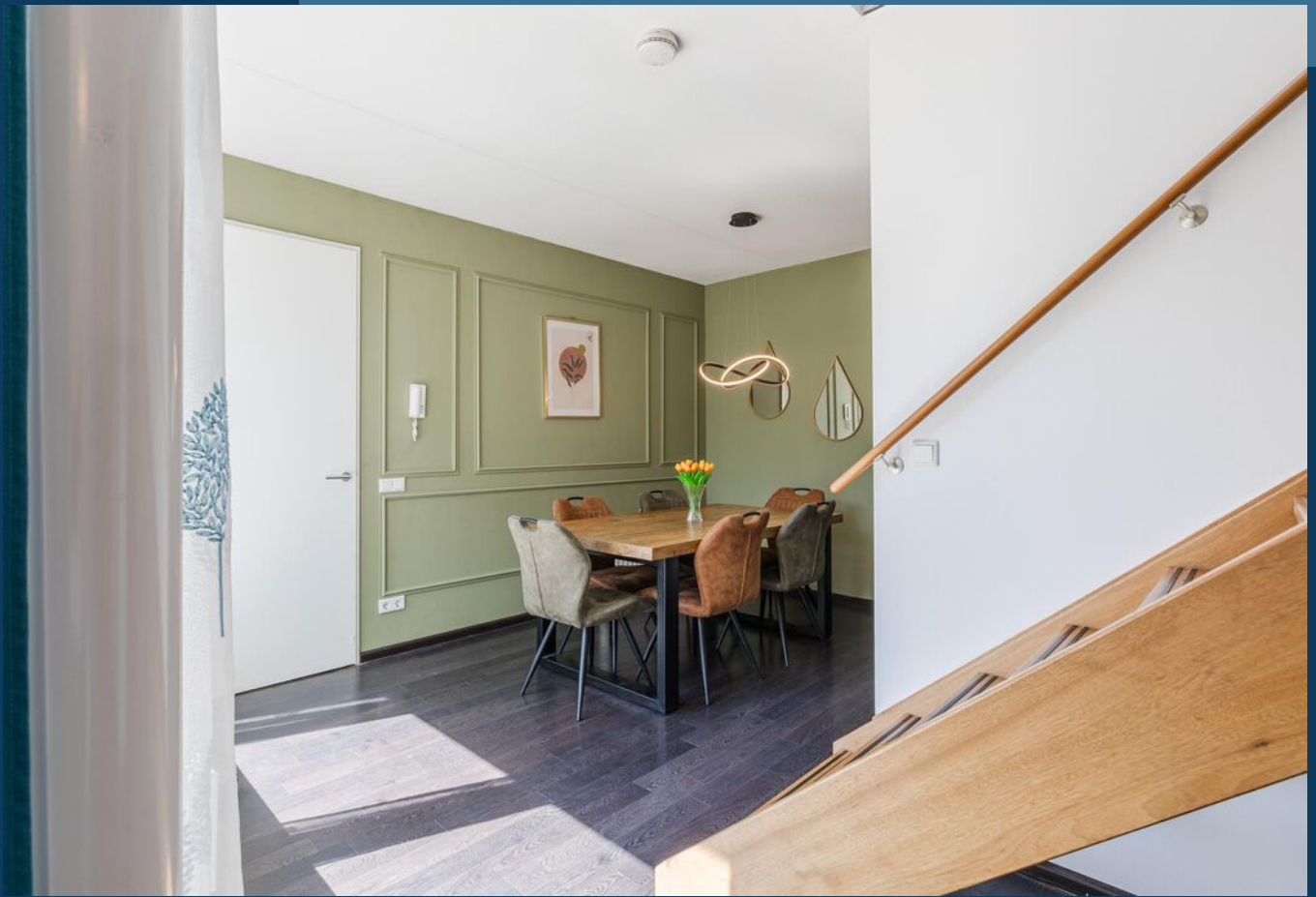


► EN BADKAMER MET TWEEDE TOILET





▶ TRAP NAAR OVERLOOP VERDIEPING



► 2E EN 3E SLAAPKAMER



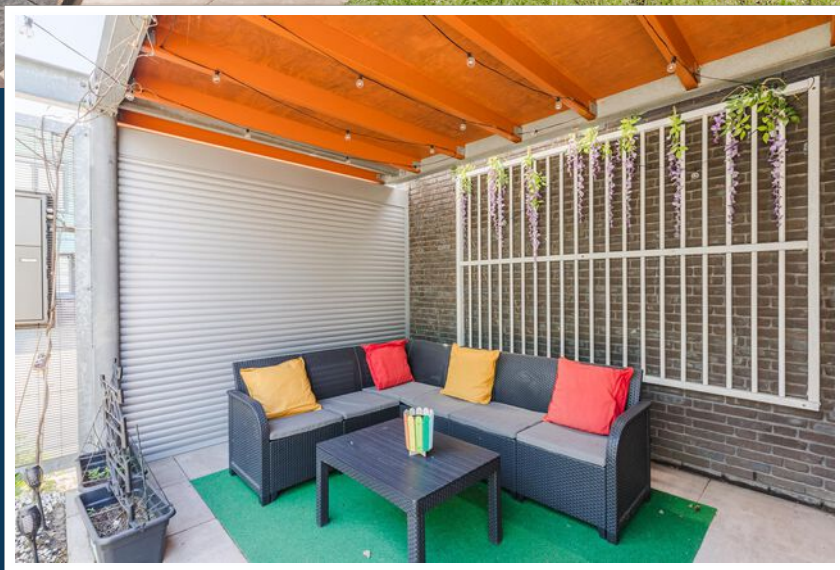


2E BADKAMER MET DERDE TOILET



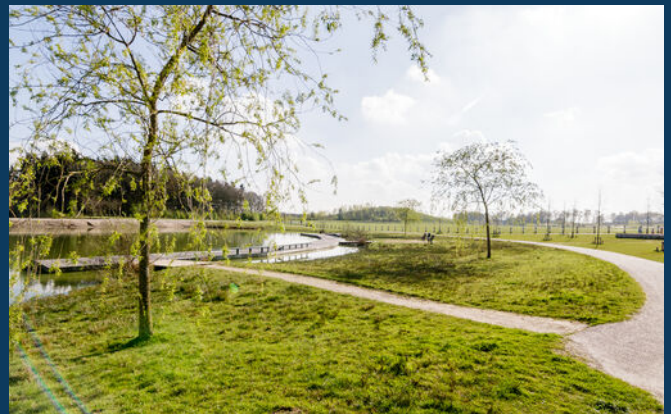
▶ VOLOP PRIVACY BIEDENDE TUIN OP HET ZONNIGE ZUIDEN







GELEGEN IN GRASRIJK





BEGANE GROND



VERDIEPING



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Strijp
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2038
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 24%

15 - 24: 10%

25 - 44: 34%

45 - 64: 23%

65+: 9%



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 50%



Koop: 78%

Huur: 22%



Buurtinformatie - Eindhoven / Grasrijk

51%
MANNEN

49%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen		🏠	
- All garden lights		🏠	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Closet room (master bedroom)		🏠	
- Laundry room (all)		🏠	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			🏠
- gordijnen			🏠
- jaloezieën			🏠
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	🏠		
- plavuizen	🏠		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		🏠	
- schilderij ophangstelsysteem		🏠	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	🏠		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- afzuigkap	☒	☐	☐
- oven	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☒
- vaatwasser	☒	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐
	☐	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren	☐	☐	☐
- ligbad	☒	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Zonnepanelen	☒	☐	☐
Tuin - Inrichting	☐	☐	☐
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐
Plants in pots	☐	☒	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Verlichting/installaties	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Bebouwing	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Overig	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten	☐	☐	☐
- Garden door trellises	☐	☒	☐
- Garden Lounger set	☐	☐	☒
	☐	☐	☐
Overig - Contracten	☐	☐	☐
CV: Moet worden overgenomen	☐	☐	☐
Boiler: Moet worden overgenomen	☐	☐	☐
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen	☐	☐	☐



► MAAS HYPOTHEKEN



Hallo!

Patrick Verbakel
Hypotheekadviseur

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Van een hypotheekadviseur mag u één ding verwachten: een advies dat 100% past bij uw situatie. Patrick Verbakel van Maas Hypotheken & Verzekeringen stelt uw wensen en belangen altijd voorop.

Scherpste hypotheekvoorwaarden

Geheel onafhankelijk van banken en andere hypotheekverstrekkers breng ik in kaart welke oplossing het beste bij u past. Maas Hypotheken & Verzekeringen bemiddelt tussen alle hypotheekverstrekkers in Nederland en zet zich in om de scherpste voorwaarden voor u te bedingen.

Maas Hypotheken & Verzekeringen regelt alles voor u

Bij het kopen van een woning komt veel kijken. Of dat nu een eerste huis is of een andere woning. Graag begeleidt Maas Hypotheken & Verzekeringen u in het hele traject. Ik regel alles wat nodig is, neem de concept-koopakte door en ga mee naar de notaris. Als partner sta ik u met raad en daad bij.

Wilt u meer informatie? Neem contact op of neem een kijkje op de website.

040 - 244 54 55 | info@maashypotheke.nl



WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL

► BELANGRIJKE INFORMATIE

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

In Move.nl vind je alle belangrijke informatie met betrekking tot de woning zoals de vragenlijst, energielabel en verkoopprocedure.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



WE
HELPE
JE **WOON**
WENSEN
WAAR TE
MAKEN

040 - 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl

GRATIS WAARDEBEPALING

Heb je zelf een eigen woning en verkoopplannen? Wij komen graag een keertje bij je langs voor een persoonlijk advies en waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven
verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen