

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
GRASKLOKJE 17



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	€ 769.000,-
Type woning	vrijstaand geschakelde woning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2003
Aantal kamers	4 slaapkamers (met mogelijkheid voor 1 of 2 extra slaapkamers na plaatsen dakkapel voorzijde)
Inhoud	589 m ³
Woonoppervlakte	159 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe buitenruimte	32 m ²
Perceeloppervlakte	237 m ²
Tuinligging	noordwest
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	centrale voorziening
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Direct aan een groenvoorziening met speeltuintje ligt deze verrassend ruime, instapklare vrijstaand geschakelde woning. Een huis waar je zó in kunt: altijd met zorg bewoond, keurig onderhouden en helemaal klaar voor de volgende stap. Met een royale woonkamer, ongekend grote slaapkamers, een fijne tuin én energielabel A is dit zo'n woning waar alles klopt.

Beschrijving woning & indeling

Je komt binnen in de nette hal met garderobe, meterkast en een moderne toiletruimte. Handig detail: de praktische trapkast voor extra bergruimte.

De woonkamer is heerlijk ruim en licht, met hoge plafonds en aan de voorzijde een fraaie erker met vrij uitzicht. De eigentijdse afwerking en comfortabele vloerverwarming maken dit een fijne plek om thuis te komen. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel en via de dubbele deuren én extra tuindeur loop je zo de tuin in.

De halfopen keuken heeft een L-opstelling en biedt veel werk- en kastruimte. Uiteraard is alle gewenste inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, koelkast en afzuigkap. Het granieten werkblad maakt het geheel helemaal af.

Op de eerste verdieping vind je drie zeer ruime slaapkamers, waarvan één met een balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, aparte douchecabine en dubbele wastafel. Extra comfortabel: er is een aparte toiletruimte op deze verdieping.

De zolderverdieping verrast met ruimte. Er is een royale voorzolder met plek voor een werkhoek, een aparte was-/bergruimte en een grote zolderkamer met dakkapel. Indien gewenst is hier, na aanpassing, zelfs ruimte voor één of twee extra slaapkamers.

► OMSCHRIJVING

Buiten geniet je van de fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten. Deze biedt volop zon, meerdere zitplekjes, veel groen, een gazon en een handige achterom. Vanuit de tuin bereik je de extra grote garage: ideaal voor de auto, opslag of hobby's. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats.

Omgeving

De woning ligt in de populaire wijk *Grasrijk* in Meerhoven, op korte afstand van het uitgebreide winkelcentrum met onder andere Albert Heijn, Jumbo, bakker, Hema, Kruidvat en diverse horeca. Daarnaast grenst de wijk aan een prachtig landschapspark van maar liefst 60 hectare, perfect voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Scholen (waaronder tweetalig en internationaal onderwijs), sportvoorzieningen, gezondheidscentrum, High Tech Campus, ASML en MMC bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen circa 10 autominuten sta je in Eindhoven of Veldhoven en uitvalswegen en HOV-verbindingen zijn snel bereikbaar.

Unieke kenmerken

- * Vrijstaand geschakelde woning aan een groen (speel)parkje
- * Instapklaar en met zorg bewoond
- * Zeer ruime garage én extra eigen parkeerplaats
- * Volledig geïsoleerd met energielabel A
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Royale woonkamer met erker en meerdere tuindeuren
- * Halfopen keuken met complete inbouwapparatuur
- * 4 ruime slaapkamers (mogelijkheid voor 1 of 2 extra)
- * Badkamer met ligbad, douchecabine en dubbele wastafel
- * 2 aparte toiletruimtes
- * Fraai aangelegde tuin met veel privacy en zon
- * Rustige ligging met alle voorzieningen dichtbij

Een heerlijk ruim familiehuis op een toplocatie. Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte!

► Met garage én eigen parkeerplaats buiten



► Welkom!



De sfeervolle woonkamer met erker





Volop ruimte



► De gezellige woonkeuken met dubbele openslaande tuindeuren





en extra tweede toegang tot de tuin





HAL & TOILETRUIMTE

► 1e Slaapkamer met balkon



► 2e slaapkamer





3E SLAAPKAMER



BADKAMER





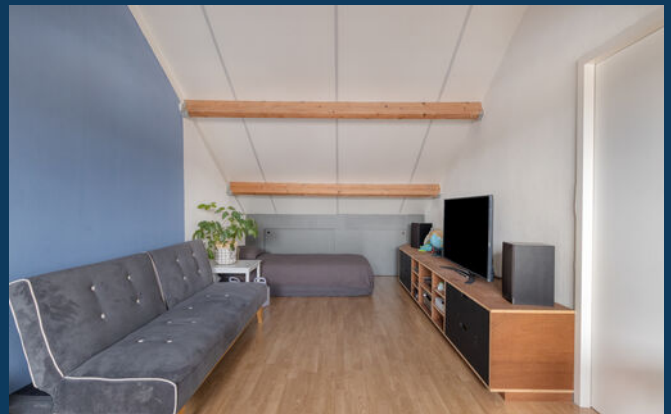
OVERLOOP & 2E TOILET

► De overloop





4e slaapkamer met dakkapel!





**De heerlijk ruime en zeer fraai
aangelegde achtertuin met toegang tot
de garage**





**Zeer royale garage gelegen aan
achterzijde van de woning**





► Gelegen in de groene wijk "Grasrijk"





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

PERCEEL



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

BEGANE GROND



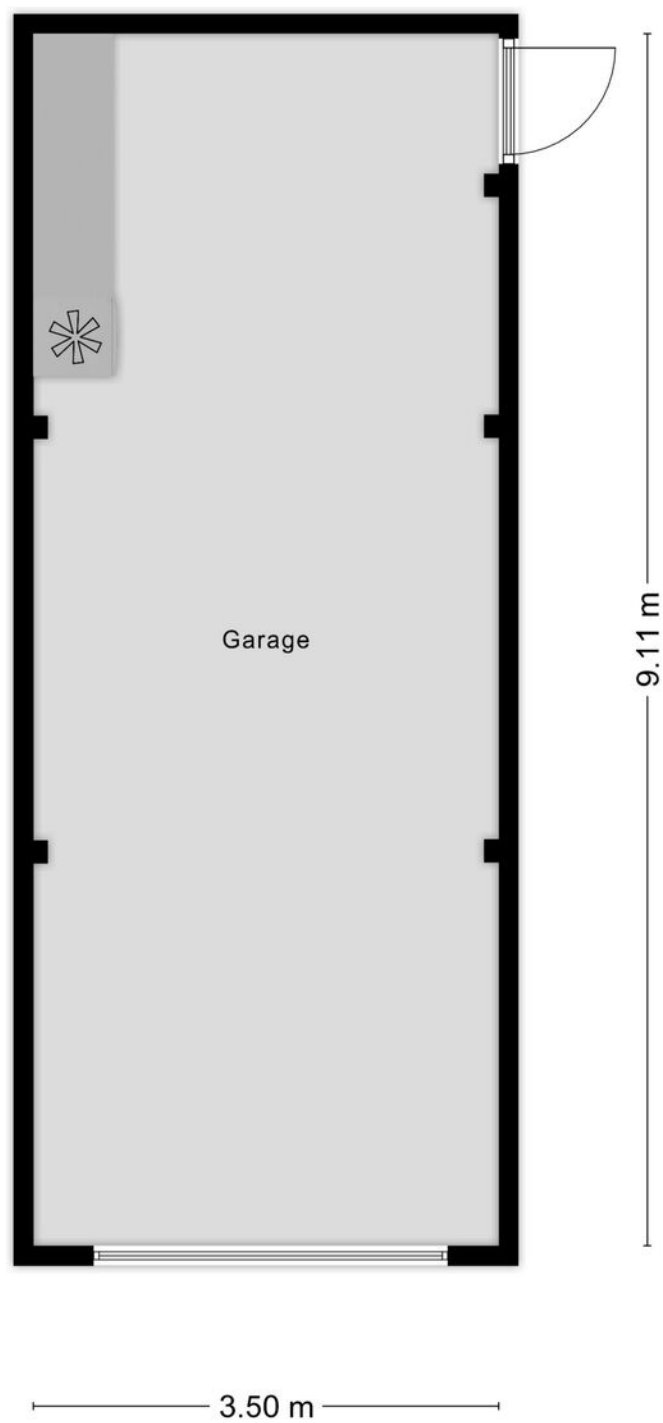
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



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

GARAGE



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Strijp
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1244
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 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: 22%

15 - 24: 11%

25 - 44: 32%

45 - 64: 25%

65+: 9%



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 50%



Koop: 77%

Huur: 23%



Buurtinformatie - Eindhoven / Grasrijk

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen		🏠	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast, planken	🏠		
-	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen		🏠	
- overgordijnen		🏠	
- vitrages		🏠	
- rolgordijnen	🏠		
- jaloezieën	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
- zon screens voorramen	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	🏠		
- plavuizen	🏠		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	🏠		
- Kledingkasten in slaapkamers			🏠
- TV kast Zolder			🏠

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- combi-oven/combimagnetron	🏠		
- koelkast	🏠		
- vaatwasser	🏠		
- koffiezetapparaat		🏠	
- koelvries en koelkast in de schuur		🏠	
- keukenmachine		🏠	
Keukenaccessoires, te weten			
- messen & messen houder		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
- fontein	🏠		
- Prullenbak wc beneden en boven		🏠	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	🏠		
- douche (cabine/scherf)	🏠		
- wastafel	🏠		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
- badkamer kast	☒	☐	☐
- Plank boven de verwarming	☒	☐	☐
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐
Screens	☒	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐
	☒	☐	☐
horren, te weten in de slaapkamers, balkondeur en achterdeur	☒	☐	☐
zonnenluifel achter (6x3,5m)	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten	☐	☐	☐
- stadsverwarming	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Inrichting	☐	☐	☐
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐
kunstgras	☒	☐	☐
Tuin - Verlichting/installaties	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
verlichting in balk			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
stellingkasten (bruinzeel/staal) in de schuur			
Haspel tuinslang			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			
- palen met liggers			
- hangstoel			
Overig - Contracten			
CV: Ja			



► 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@maashypotheken.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'.



Welcome to Eindhoven

When searching for your perfect home in the Netherlands, there are various factors to take into account. To help you, we made you a list of useful things to know when buying or renting a house in the Netherlands.



Renting or buying a house in the Netherlands?
Choose an NVM real estate agent

Top 9 before you sign

1 Use an NVM real estate agent

An agent can only act on behalf of the buyer or the seller, but not both. Your own NVM agent will help you navigate the Dutch waters, search for suitable options, screen the property, handle negotiations, check the contracts and so on. You'll be in good hands.

2 Be on time

Punctuality is a big deal in the Netherlands. If you are delayed or can't make it to an appointment, make sure you cancel on time – at least 24 hours beforehand.

3 Set your budget

Don't bid more than what you can afford or want to pay. Your agent will advise you on the right price, and can also recommend mortgage advisors, so you can see how much you can borrow.

4 Negotiation expertise

Let your real estate agent handle the negotiations for you during the bidding process, so that you are not faced with surprises further down the line.

5 When (not) to talk about money

Once you have agreed on a price and are going to sign the contract, don't reopen negotiations. This will probably upset the owners and you could lose the deal.

6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

7 Like the furniture?

In homes and apartments, the kitchen and bathroom are normally included, but the furniture isn't always. If you want certain items to stay, make sure to attach a list of items with your specifications. Your agent will help you with this.

8 Your word is a big deal

An oral agreement between a private buyer and a private seller is not binding during purchase (it is when you rent), but carries a lot of weight. It's best to be absolutely sure that you really want the home before signing, although you have 3 days to reconsider.

9 Viewings with few people

When you are going to view a home or apartment, come alone or with your partner. It's not common to bring the kids to a first viewing. If you do have to, please let your agent know.



www.nvm.nl/expat

Maas Makelaars

Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven
040 – 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl
Opening hours
Monday to Friday, 09.00 - 17.30 hrs



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