

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
GRASHEGGE 2



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 bouwjaren, 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	€979.000,- k.k.
Type woning	vrijstaande woning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2010
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	740 m ³
Woonoppervlakte	174 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²
Overig inpandige ruimte	26 m ²
Perceeloppervlakte	469 m ²
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming



Onder moderne architectuur gebouwde
vrijstaande woning in Grasrijk, Meerhoven

► OMSCHRIJVING

Onder moderne architectuur gebouwd, met oog voor detail en gevoel voor sfeer – dat is deze bijzondere vrijstaande woning in Grasrijk (Meerhoven). Een huis dat niet in één hokje te plaatsen is. De speelse indeling, de niveauverschillen, de hoge plafonds en het gebruik van natuurlijke materialen maken dit een echte "one of a kind". Laat je verrassen door de ruimtes, de lichtinval en het uitzicht op de prachtig aangelegde tuin met zwembijver. Hier woon je elke dag een beetje in vakantie-modus.

Binnenkijken

Via de stijlvolle entree met tegelvloer, meterkast en toiletruimte met fonteintje stap je binnen in de ruime leefkeuken aan de voorzijde van de woning. Deze keuken is niet alleen een lust voor het oog, maar ook volledig ingericht voor kookliefhebbers. Het kookeiland is voorzien van een Quooker, inductiekookplaat, grillplaat, afzuigkap en vaatwasser. Aan de achterzijde vind je een kastenwand met twee ovens, waarvan één combi oven en een bordenwarmer/warmhoudlade en een Amerikaanse koelkast. Direct naast de keuken ligt de ruime garage/berging met elektrische deur en aparte loopdeur – ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

De woonkamer ligt een niveau hoger en ademt ruimte en sfeer met zijn hoge plafond, grote raampartijen en houtkachel waar een groot deel van het huis mee te verwarmen is. Vanuit hier stap je zo het balkon op en direct de tuin in. Het balkon heeft uitzicht over de tuin en zwembijver. Een paar treden hoger vind je een lichte study, momenteel ingericht als werkruimte, maar eenvoudig om te bouwen tot twee extra slaapkamers met badkamer. De voorzieningen hiervoor zijn tijdens de bouw al getroffen.

Op de benedenverdieping ligt het slaapgedeelte. De masterbedroom is riant en heeft een extra hoog plafond, een kleed- en wasruimte met fraaie inbouwkasten, en directe toegang tot de wellness-badkamer. Omdat de slaapkamer ondergronds ligt is deze altijd koel in de zomer. De badkamer is compleet met inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, toilet en zelfs een sauna. Vanuit de badkamer loop je zó de tuin in voor een frisse duik in de zwembijver – hoe luxe is dat?

En dan is er nog een echte 'mancave': een heerlijke plek voor een thuisbioscoop, fitnessruimte of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een trapkast, inpandige berging, en meerdere aangebouwde terrassen. De oprit biedt plek aan twee auto's.

De woning is duurzaam gebouwd met materialen als baksteen, hout, zink en een sedumdak dat zorgt voor natuurlijke isolatie en wateropvang. Extra pluspunt: de zonnepanelen liggen op Zonnepark Welschap.

De tuin met zwembijver is zonder overdrijven een "plaatje". Ontworpen met oog voor sfeer, privacy en beleving. Vanuit de woonkamer, slaapkamer of badkamer heb je prachtig uitzicht over de weelderige beplanting en de grote natuurlijke zwembijver met kraakhelder water die het middelpunt vormt van deze groene oase.

Het geheel ligt op het zuiden, waardoor je de hele dag van de zon geniet – van de eerste kop koffie in de ochtend tot lange zomeravonden aan het water. Rondom de woning liggen meerdere terrassen, perfect om te ontspannen, te borrelen of buiten te eten. De beplanting is zorgvuldig samengesteld met een mix van siergrassen, bloeiende planten en groene accenten, wat het hele jaar door een levendig en kleurrijk beeld geeft.

In de tuin bevindt zich bovendien een ruim houthok, met plek voor zo'n zes kuub haardhout.

De tuin ademt rust en luxe, en door de slimme indeling en volwassen begroeiing geniet je hier van optimale privacy. Of je nu wilt zwemmen, zonnen, tuinieren of gewoon genieten van het uitzicht – dit is een plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

► OMSCHRIJVING

De omgeving

De woning ligt in de geliefde wijk Grasrijk (Meerhoven), vlak bij het winkelcentrum met onder andere AH, Jumbo, bakker, sushi-restaurant, Hema en een Grand Café. Op loopafstand ligt het prachtige 60 hectare grote park Meerland, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen in het groen.

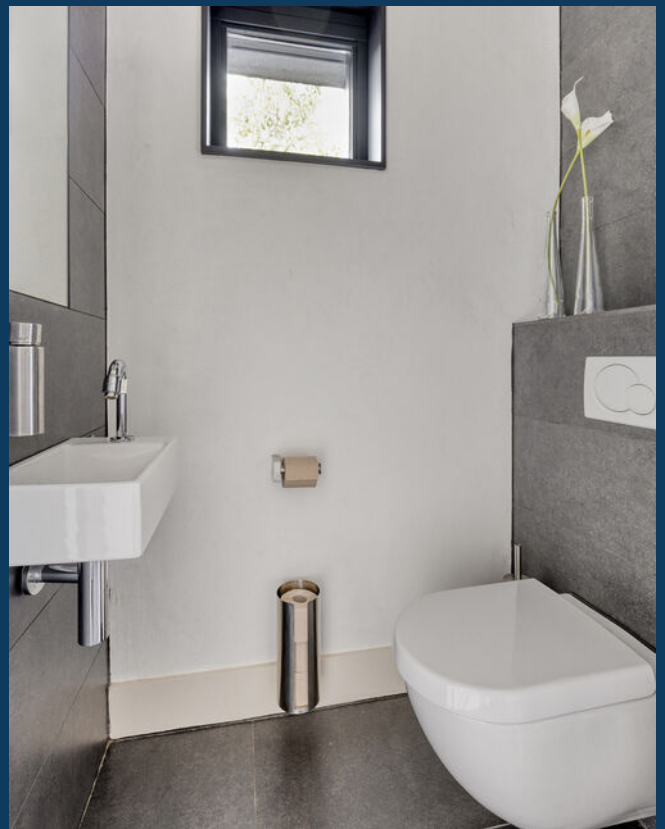
Verder zijn er in de buurt diverse (internationale) scholen, een gezondheidscentrum, High Tech Campus, ASML, MMC, tennis- en padelbanen en goede verbindingen met de uitvalswegen en het centrum van Eindhoven via auto of HOV-lijn.

Pluspunten op een rij

- * Unieke vrijstaande designwoning met speelse indeling
- * Hoge plafonds en veel lichtinval
- * Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- * Ruime woonkamer met houtkachel en tuinzicht
- * Wellness-badkamer met sauna en directe toegang tot de zwembijver
- * Mancave / thuisbioscoop / gym
- * Centraal stofzuiger systeem (inclusief in de garage)
- * Alle ruimtes voorzien van vloerverwarming die per ruimte aan te sturen zijn
- * Vrijwel alle te openen ramen voorzien van uitneembare horren
- * Deuren achterzijde voorzien van schuifhorren
- * Duurzaam gebouwd met sedumdak en zonnepanelen op zonnepark Welschap
- * Garage met elektrische deur en oprit voor twee auto's
- * Prachtige tuin met zwembijver en meerdere terrassen
- * Rustige ligging nabij voorzieningen, natuur en ASML

Wil je een woning ervaren die je niet in woorden kunt vangen? Kom kijken en laat je verrassen door de sfeer, de architectuur en de beleving – dit is wonen op niveau, letterlijk én figuurlijk.

► Entree met hal en toiletruimte



► Ruime leefkeuken





INGERICHT VOOR
KOOK-
LIEFHEBBERS

► Heerlijke woonkamer met toegang tot balkon en tuin



Hoog plafond, grote raampartijen en
sfeervolle houtkachel





SPEELS INGEDEELD

► Lichte study



► Multifunctioneel te gebruiken





► Slapen op de benedenverdieping



► Luxe uitgevoerde badkamer





MET SAUNA

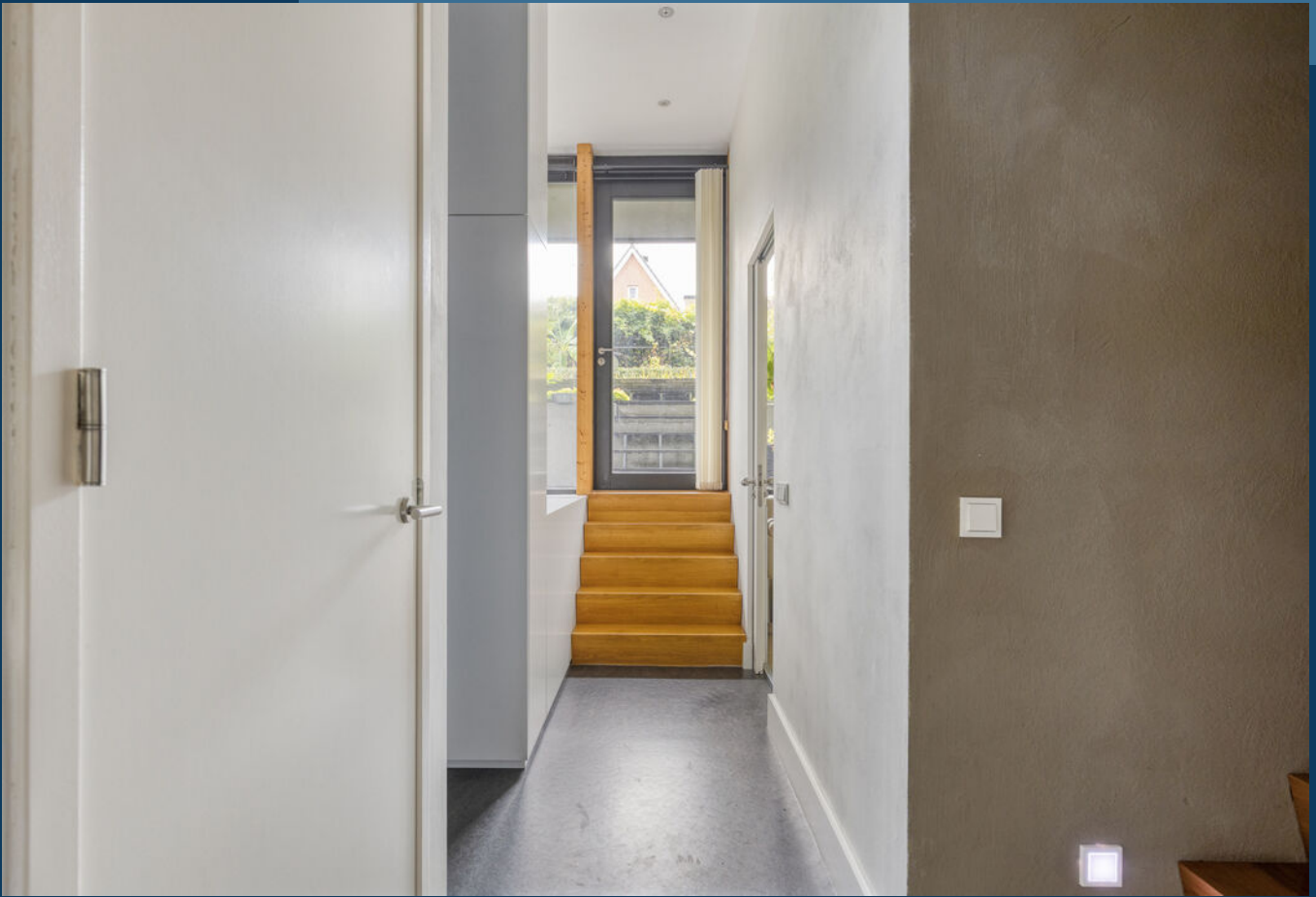
► Kleed- en wasruimte met fraaie inbouwkasten



► Multifunctionele ruimte



► Hal met toegang tot tuin



► Prachtige tuin op het zuiden





Natuurlijke zwembijver



► Diverse terrassen





Weelderige beplanting





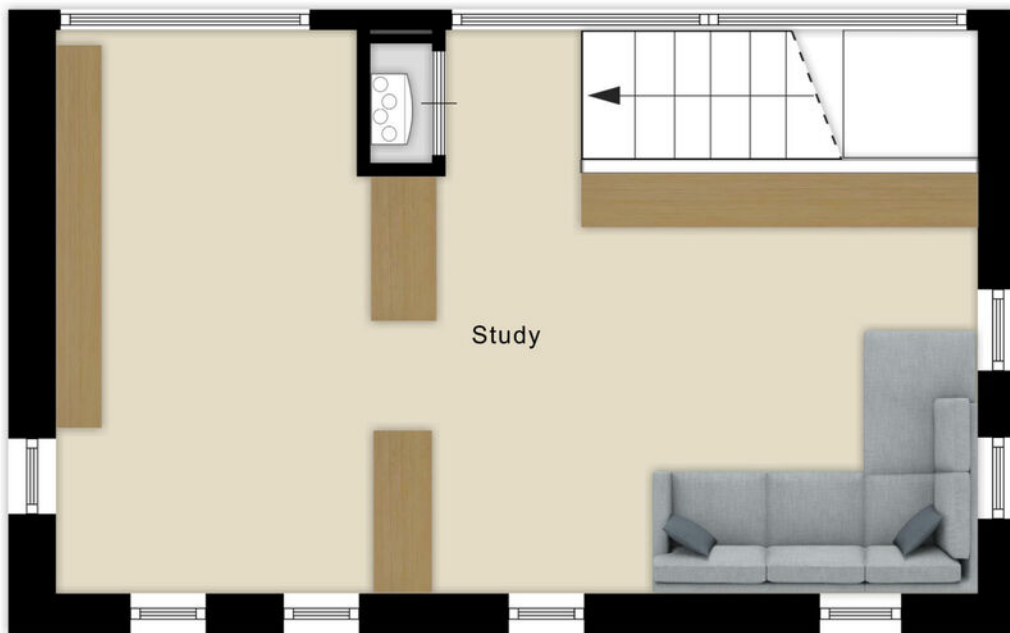
**Rustig gelegen nabij alle voorzieningen
en natuur**





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

BEGANE GROND

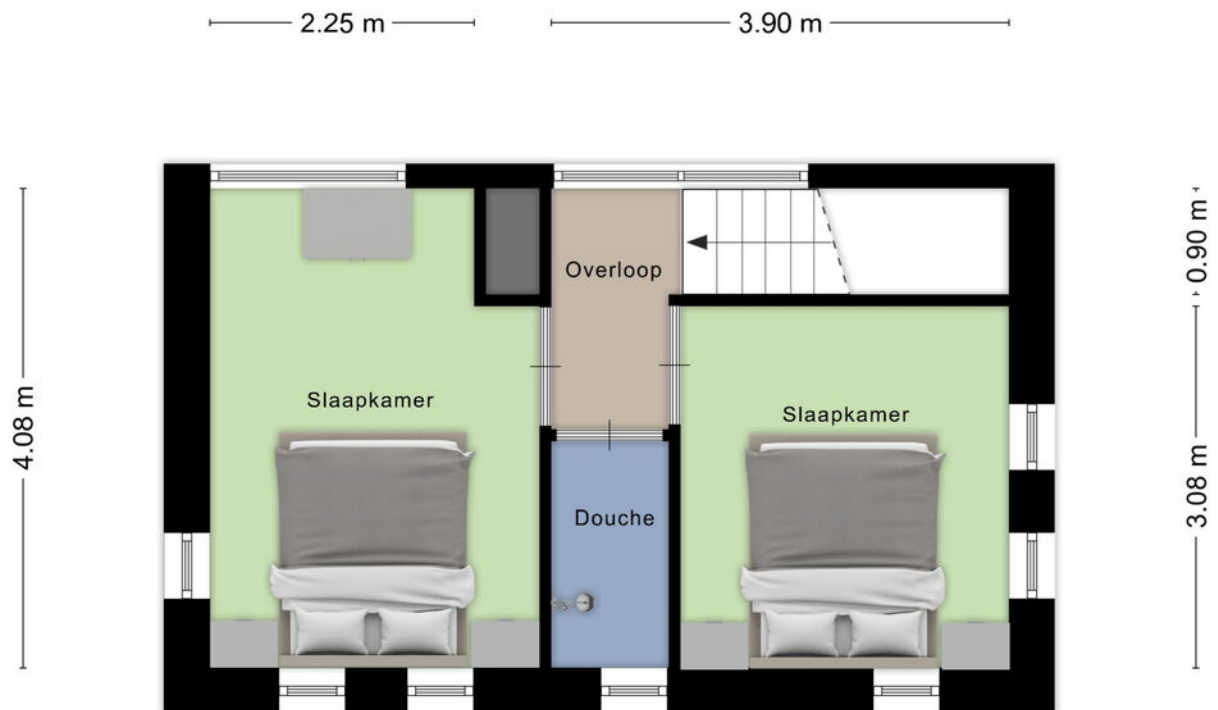


6.75 m

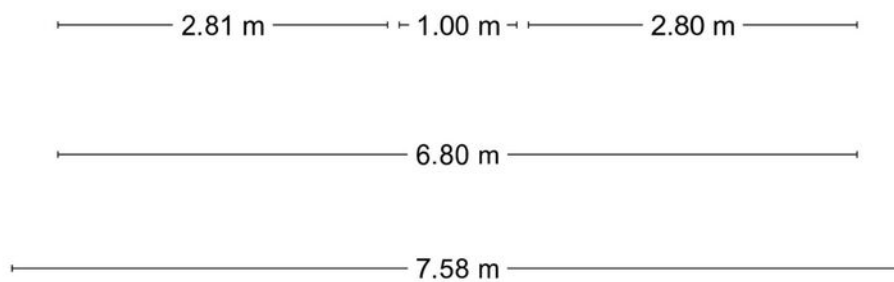
4.12 m

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

NIVEAU 1



optioneel te realiseren



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

NIVEAU 1 OPTIE



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

NIVEAU -1

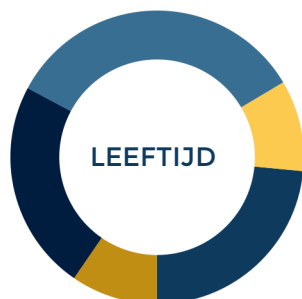


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Strijp Sectie G Perceel 2212	kadaster 
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Houtkachel	🏠		
Designradiator(en)	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen			🏠
- Verlichtingsrail woonkamer			🏠
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast/wandkast audiokamer/garderobekast/	🏠		
- rekken voorraadkamer/rekken+kast garage/wandmeubel woonkamer/kapstokmeubel entree			🏠
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- overgordijnen			🏠
- rolgordijnen	🏠		
- lamellen	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	🏠		
- Marmoleum	🏠		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	🏠		
- Elektrisch oprolbaar bioscoopscherm + beamer			🏠



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- oven	🏠		
- combi-oven/combimagnetron	🏠		
- koel-vriescombinatie			🏠
- vaatwasser	🏠		
- Quooker			🏠
- koffiezetapparaat		🏠	
- Warmhoudlade/bordenwarmer	🏠		
Keukenaccessoires, te weten			
- Krukken (2 stuks)			🏠
- Handdoekhaken	🏠		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	🏠		
2 hoofdstenen, emmer met lepel, reserve stenen, zandloper, thermo- en luchtvochtigheidsmeter en vlonder	🏠		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder			🏠
- toiletborstel(houder)			🏠
- fontein	🏠		
- Vuilnisbakje, toiletrolvoorraadhouder en zeepompje			🏠

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- Handdoekhaakje	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren	☐	☐	☐
- ligbad	☒	☐	☐
- douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☒
- Vuilnisbakje, make-up/scheerspiegel	☐	☐	☒
- Shampoo-rekje	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐
Waslijn inklapbaar in metalenbox (terras souterrain)	☐	☐	☒
Buitenkraan (voor en achter)	☒	☐	☐
Oprolbare tuinslang in cassette	☐	☐	☒
Stofzuigersysteem met toebehoren	☒	☐	☐
Vuilwaterpomp in externe pompruimte voor vuilwaterafvoer souterrain	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten	☐	☐	☐
- Stadsverwarmingsinstallatie (verwarming + warmwater)	☒	☐	☐



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		
Plantenbakken balkon en terras		🏠	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Vijverpomp + stofzuiger voor vijver	🏠		
Tuin - Bebouwing			
Compostbakken + overdekt houthok (gecombineerd met schutting)	🏠		
Pergola / geleiding bomen	🏠		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kunstwerk in vijverfilter		🏠	
- Tuintafel - hardsteen (2 T-poten+blad)			🏠

► JOUW MAKELAAR:

Joris Maas



Hallo!

Joris Maas
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Al ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief als makelaar in Eindhoven en omgeving. In 2000 ben ik in 's-Hertogenbosch beëdigd als Makelaar en Taxateur in onroerende zaken. Als vooropleiding heb ik op de Fontys Hogeschool (Management Economie en Recht) gestudeerd met als specialisatie Makelaardij en Vastgoed.

Waarom ik voor dit vak gekozen heb?

Als vierde generatie van makelaars ben ik ermee opgegroeid en kwam ik als klein jongetje al vaak bij mijn vader en opa op kantoor. Het vak heeft veel leuke facetten en diverse disciplines van bouwkunde, recht en natuurlijk veel persoonlijk contact. Zelf vind ik het ook leuk om continue bezig te zijn met de ontwikkelingen in makelaardij en de woningmarkt. Ondanks dat we het oudste kantoor van Eindhoven zijn willen we toch altijd voorop lopen.

040 - 244 54 55 | joris@maasmakelaars.nl | 06-53688539

Als familiemakelaar vinden wij het belangrijk dat je huis een thuis wordt. Dit hebben we voor verschillende generaties mogen verzorgen. Bij ons vind je geen standaard aanpak, maar keer op keer een persoonlijke aanpak in de verkoop en aankoop van je huis. We nemen de tijd voor je. Want bij het kopen of verkopen van een plek waar je iedere dag bent, komt ontzettend veel gevoel kijken. Je helemaal thuis kunnen voelen in je nieuwe woning, dat is waar het om draait. En ook als je jouw woning verkoopt, dan wil je dat de volgende eigenaar net zo blij met je huis is als dat jij dat bent geweest. Doordat wij gaan voor deze persoonlijke aanpak, weten verschillende generaties ons te vinden. Dit doen wij al ruim negentig jaar.

MAAS
SINDS 1929

**MAKELAARS
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN**

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO, VOOR NU EN IN DE TOEKOMST

► 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