

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
GRASPOL 12



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.

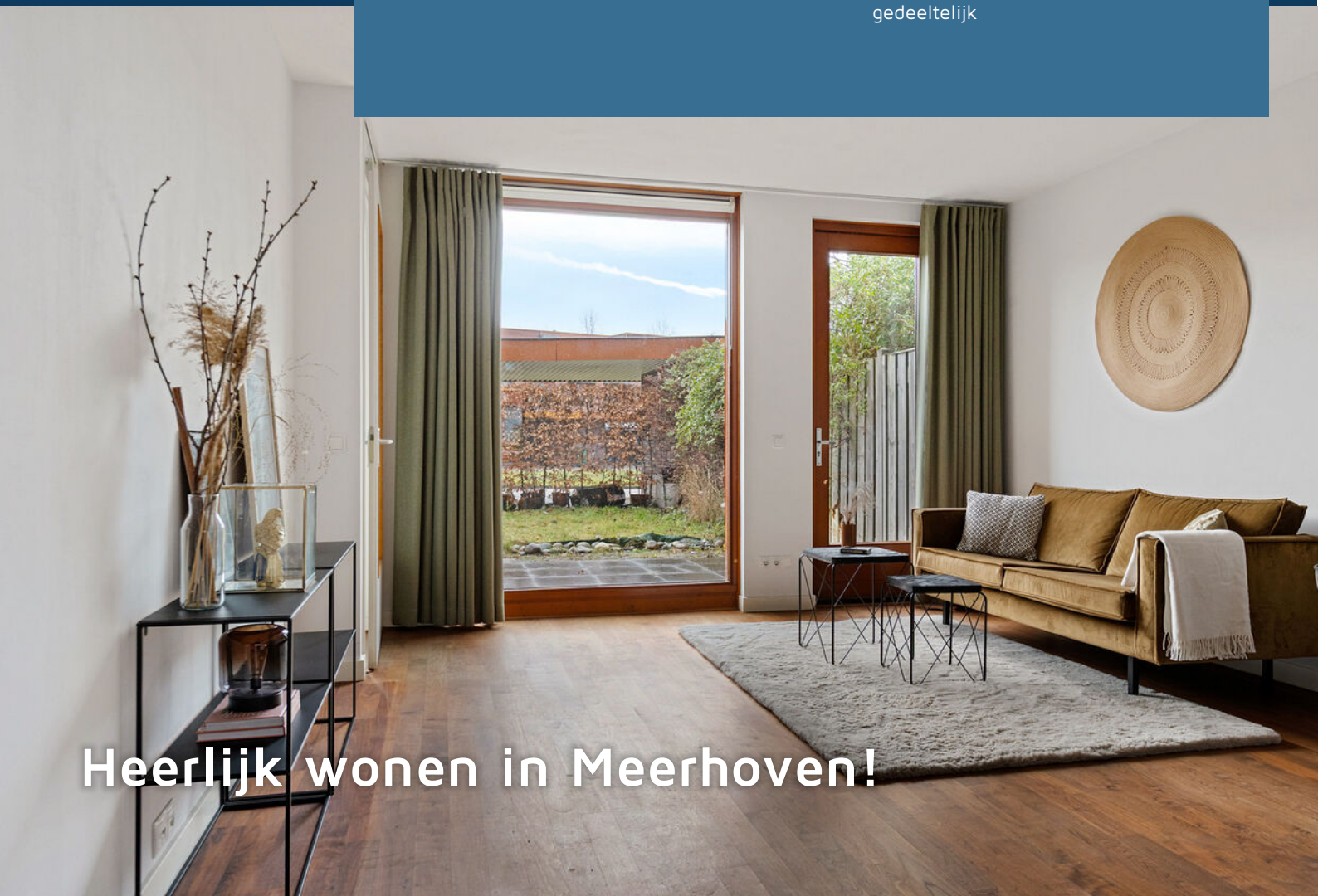
ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



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

► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€,-
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	4 slaapkamers met mogelijkheid voor een 5e slaapkamer
Inhoud	479 m ³
Woonoppervlakte	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe buitenruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Tuinligging	west
Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	centrale voorziening
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk



Heerlijk wonen in Meerhoven!

► OMSCHRIJVING

Op zoek naar een gezellige woning waar je zó in kunt trekken? Dan wil je deze zeker gezien hebben! Deze fijne woning met carport combineert comfort, ruimte en een super praktische ligging dichtbij alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt.

Bij binnenkomst merk je meteen de warme, sfeervolle uitstraling van de woning. De woonkamer is gezellig en licht, een plek waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig samen kunt zijn met familie en vrienden.

De keuken is van alle gemakken voorzien. Denk aan een eiland, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, 1,5 spoelbak, oven én magnetron. Ideaal voor iedereen die van koken en gezelligheid houdt.

De woning beschikt maar liefst over 4 slaapkamers met mogelijkheid voor een 5e slaapkamer, waardoor er genoeg ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De badkamer is modern en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wandcloset, designradiator, wastafel en wastafelmeubel.

Daarnaast is het comfortniveau hoog dankzij airconditioning op de begane grond en tweede verdieping, vloerverwarming op de begane grond en volledige isolatie van de woning.

Buiten vind je een fijne achtertuin met een elektrisch bedienbaar zonneluifel, berging, carport én een gezamenlijke, kindvriendelijke binnentuin, perfect voor gezinnen en buitenliefhebbers.

► OMSCHRIJVING

UNIEKE KENMERKEN

- Gezellige en instapklare woning
- Nabij alle denkbare voorzieningen
- Achtertuin én gezamenlijke kindvriendelijke binnentuin
- Sfeervolle woonkamer
- Royale keuken met eiland en complete inbouwapparatuur
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, wandcloset, designradiator en wastafel met meubel
- Airconditioning op begane grond en 2e verdieping
- Vloerverwarming begane grond
- Volledig geïsoleerd

LOCATIE

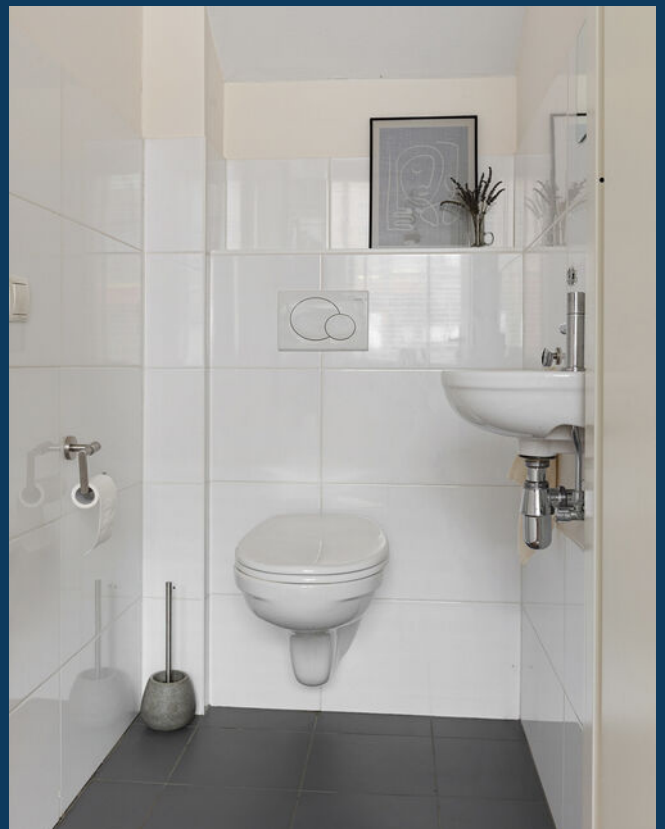
De woning bevindt zich aan een rustige woonstraat in de wijk "Grasrijk" in Meerhoven. Alle winkels voor je dagelijkse boodschappen bevinden zich binnen handbereik hebt zoals o.a. AH, Jumbo, bakker, snackbar, sushi restaurant, Hema, Kruidvat, een Grand café alsmede een 60 hectare uitgevoerd landschapspark 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.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

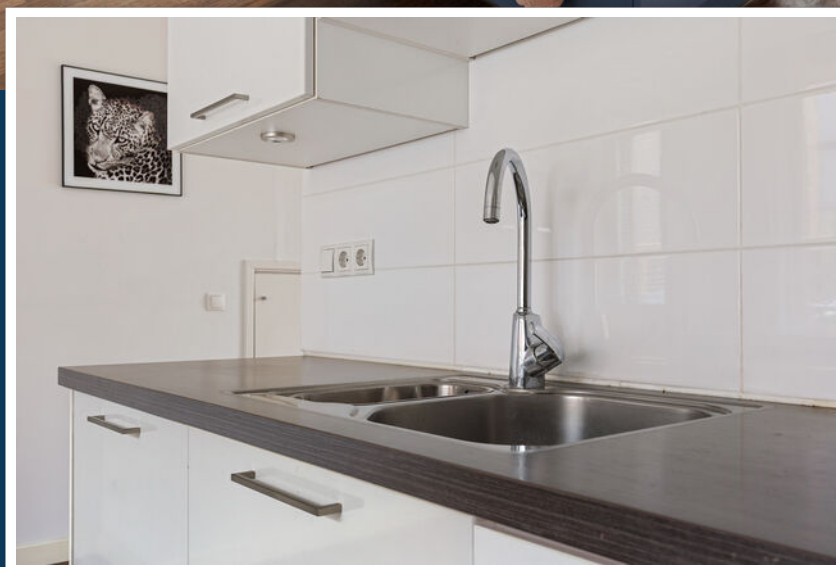
► Welkom!



► Hal, toiletruimte en airconditioning



De halfopen keuken



Voorzien van alle gemakken!



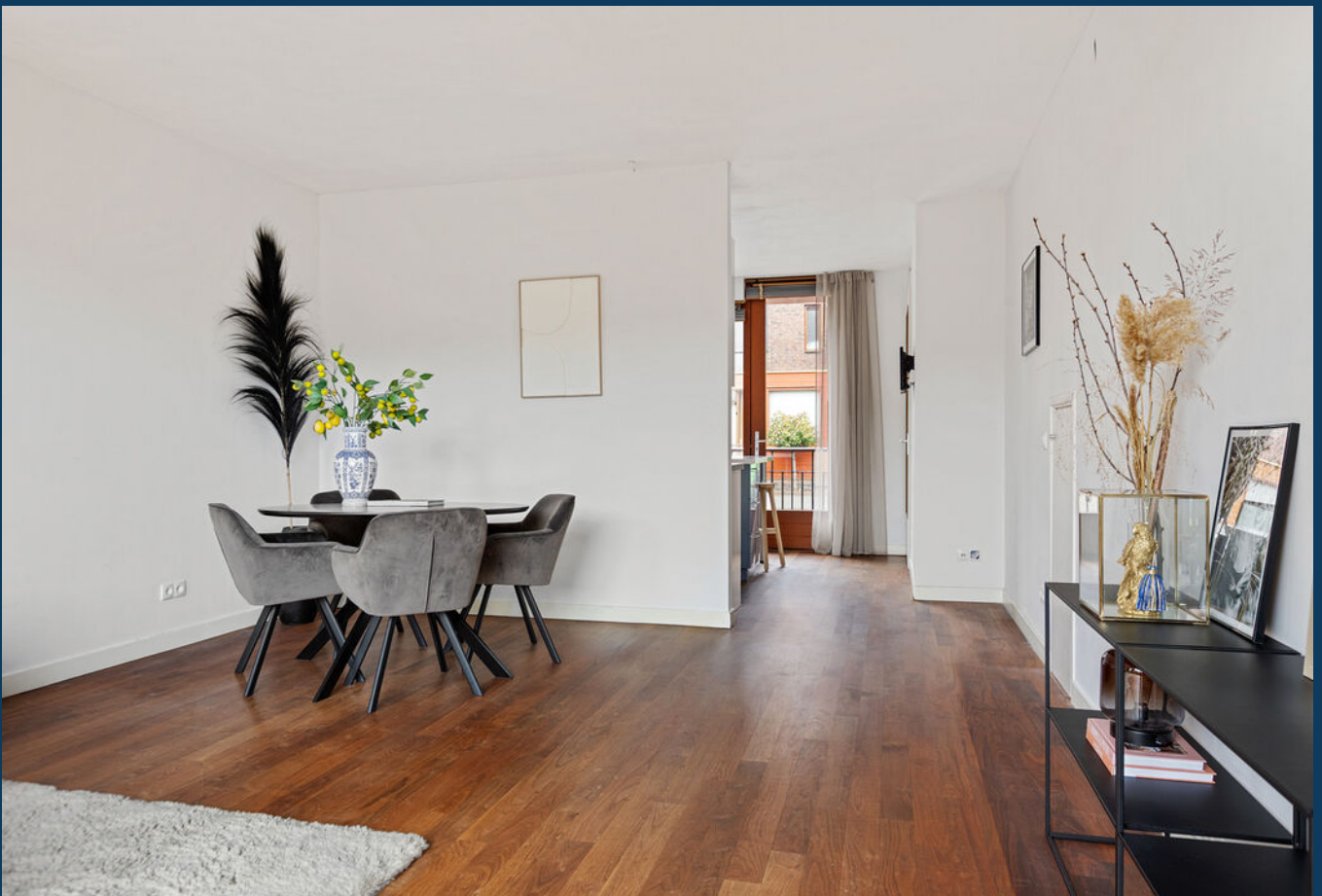
► met werkeiland



► De sfeervolle woonkamer



► Volop licht en ruimte





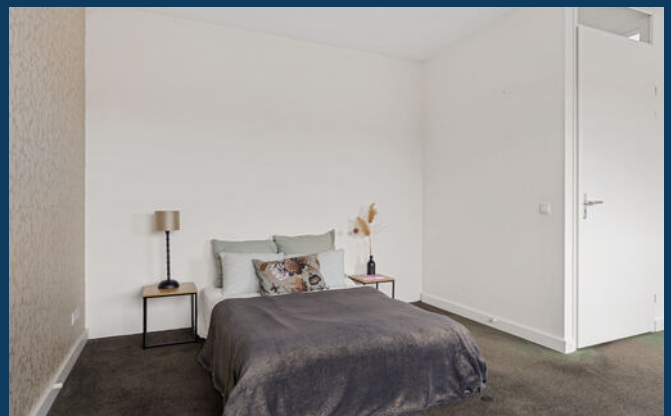
TRAP
NAAR DE 1E
VERDIEPING

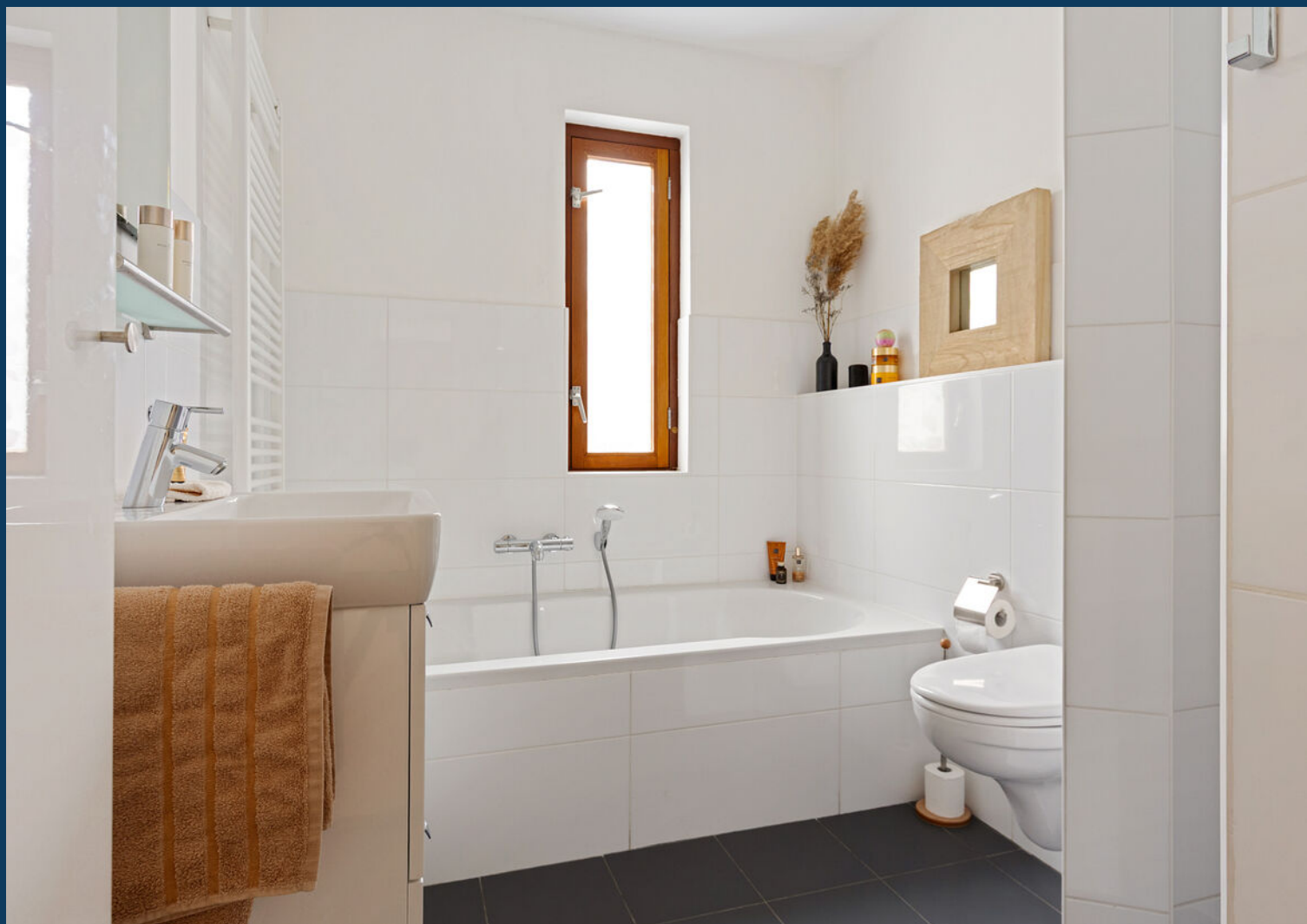
► Met 2 royale slaapkamers





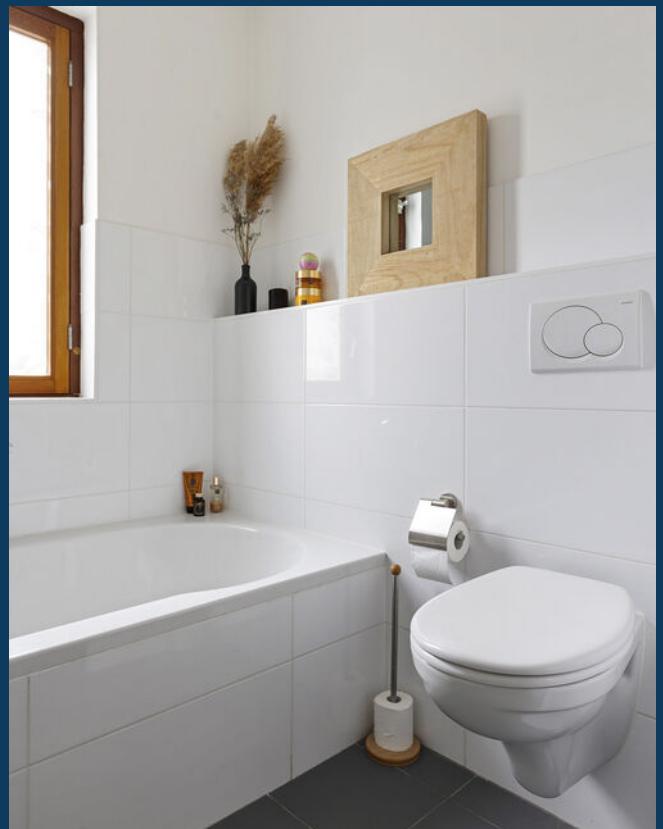
en mogelijkheid creëren extra
slaapkamer

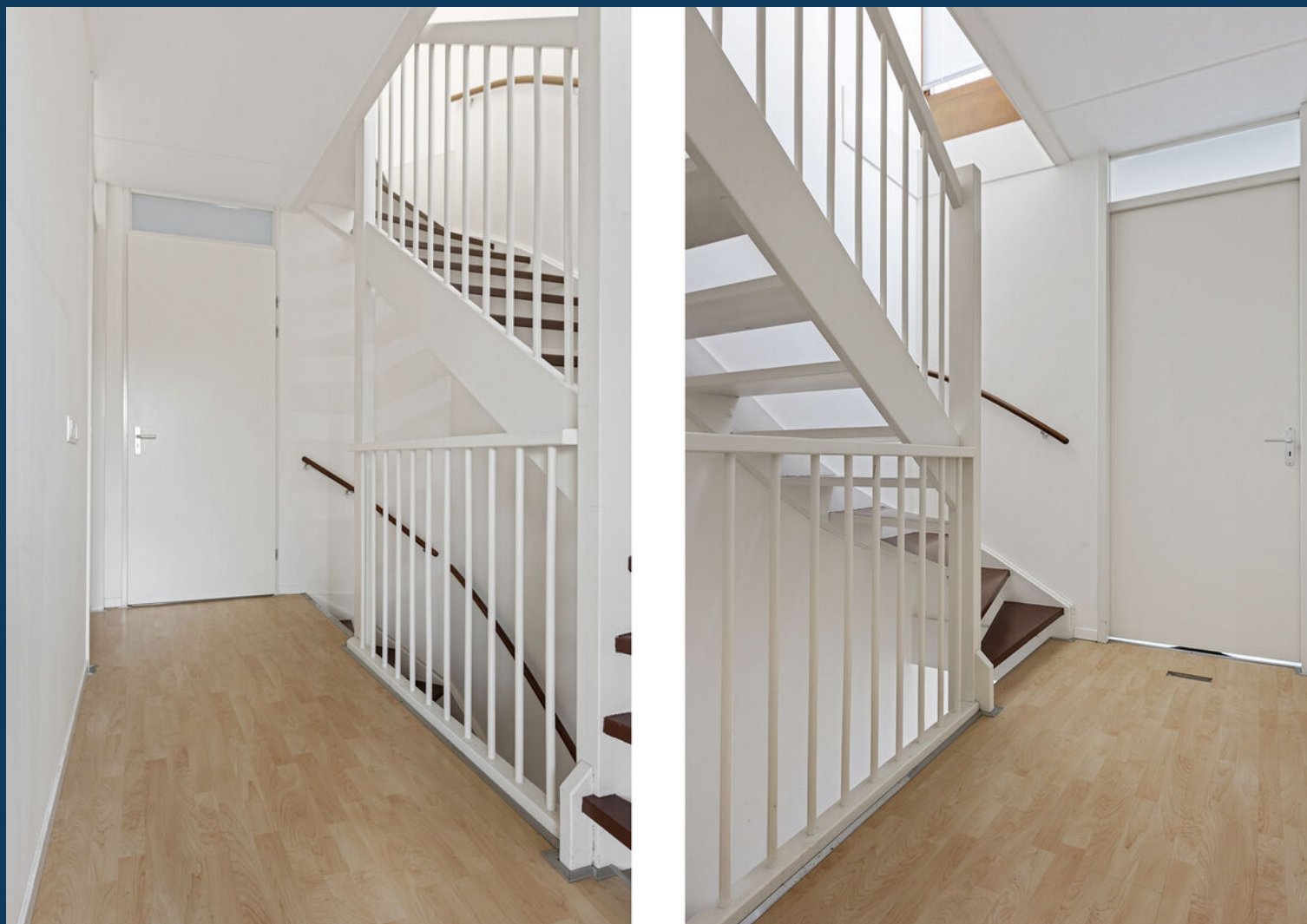




BADKAMER

► Met een heerlijk ligbad





TOEGANG TOT 2E VERDIEPING

► Ruime overloop met airconditioning



► Op deze verdieping tevens 2 slaapkamers



► De achtertuin met volop privacy, berging en carport



► Gelegen op het zonnige westen



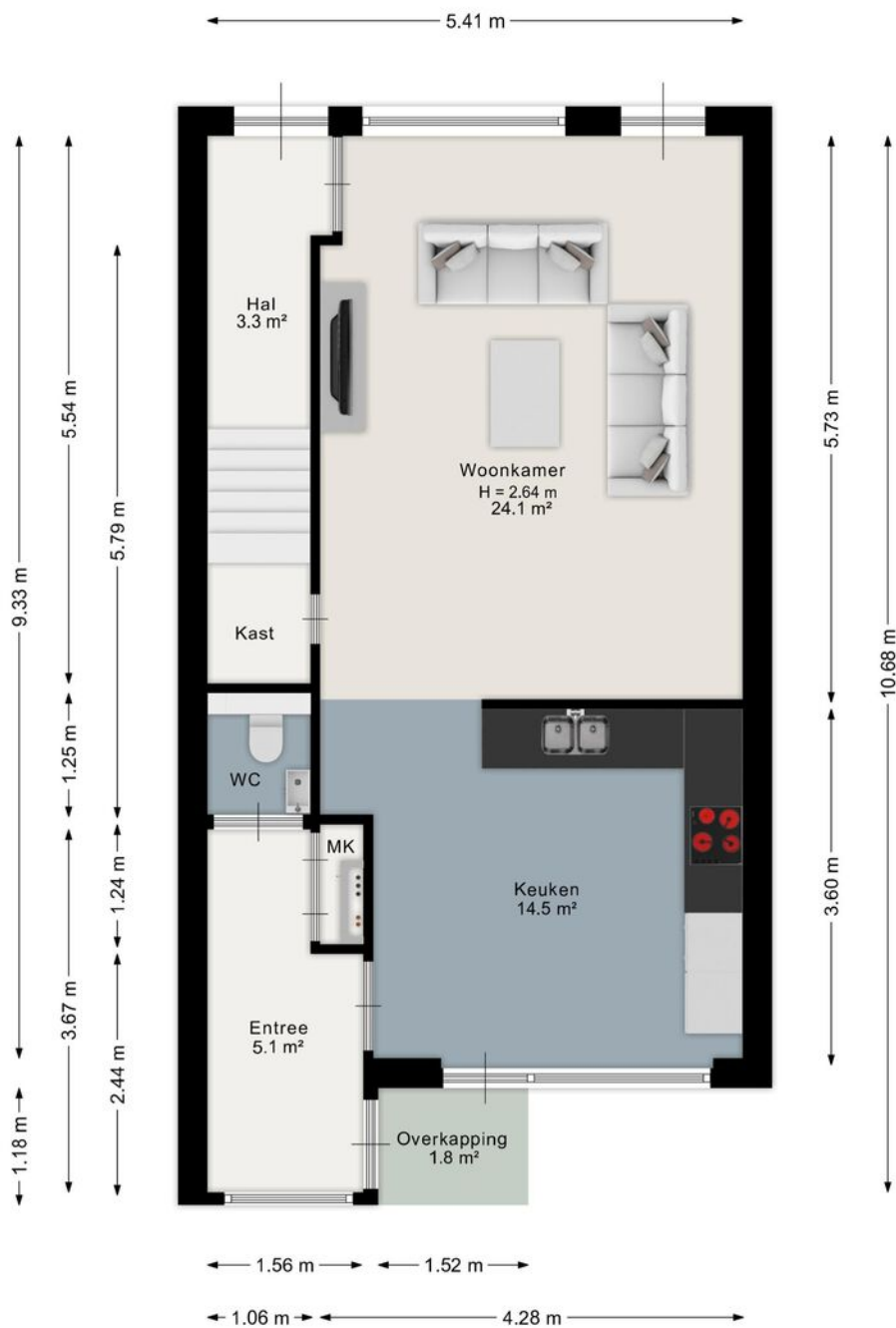


EN TOEGANG
TOT DE
BINNENTUIN



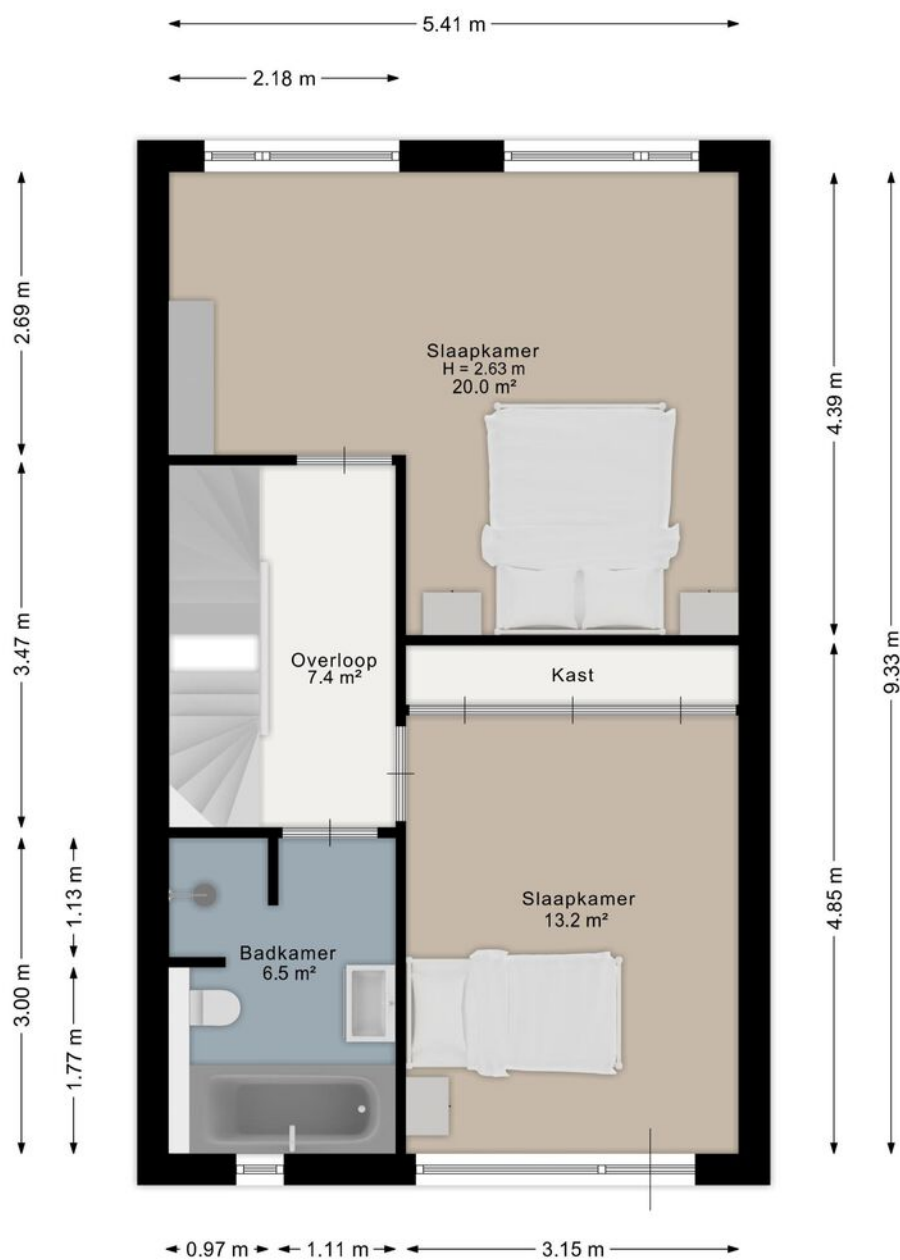
► Landschapspark van Meerhoven





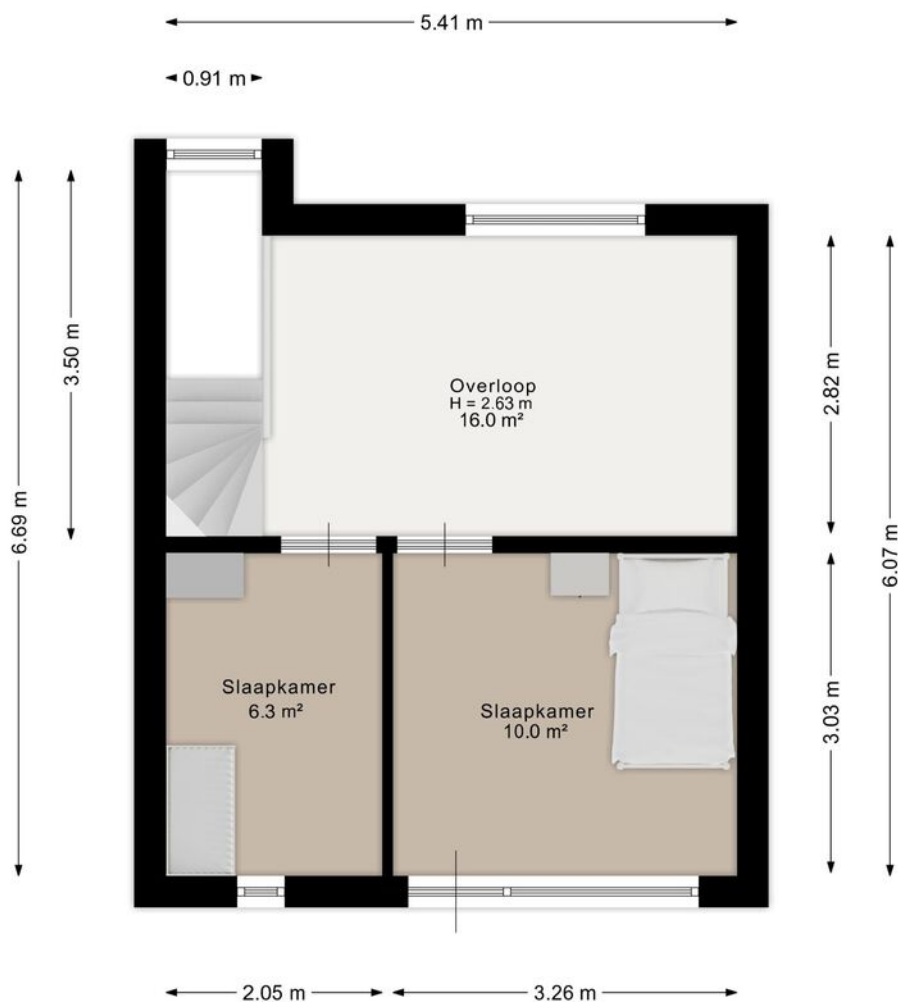
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BEGANE GROND



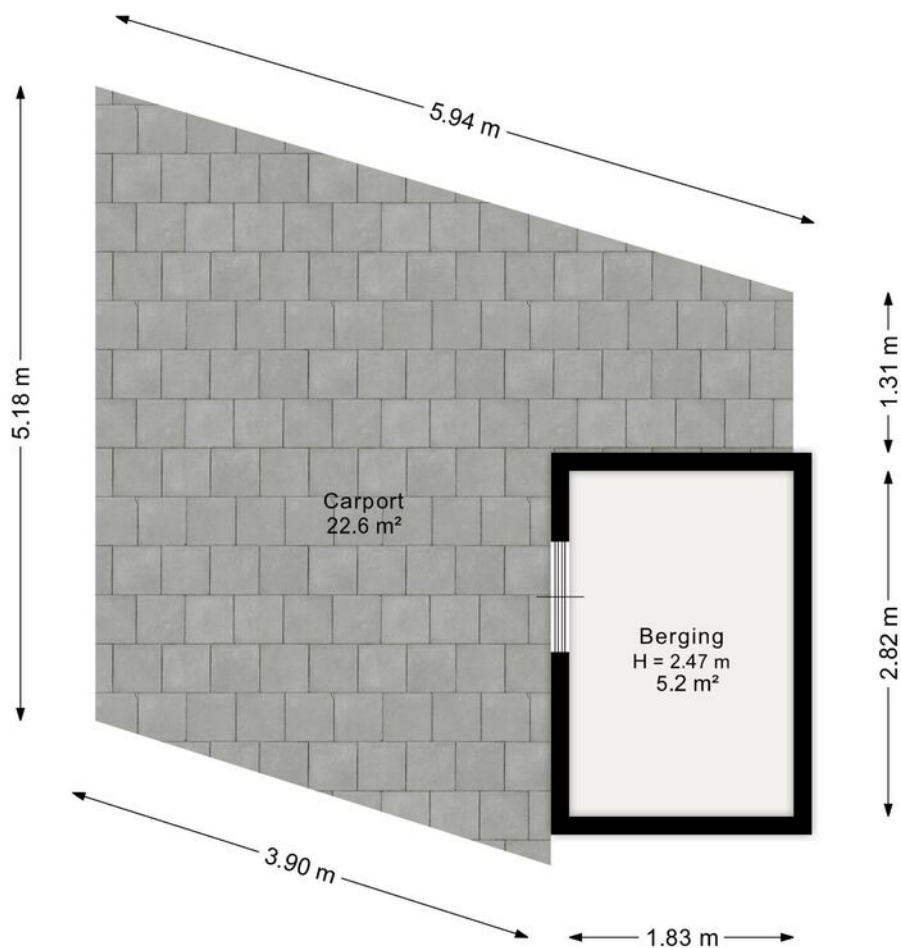
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

EERSTE VERDIEPING



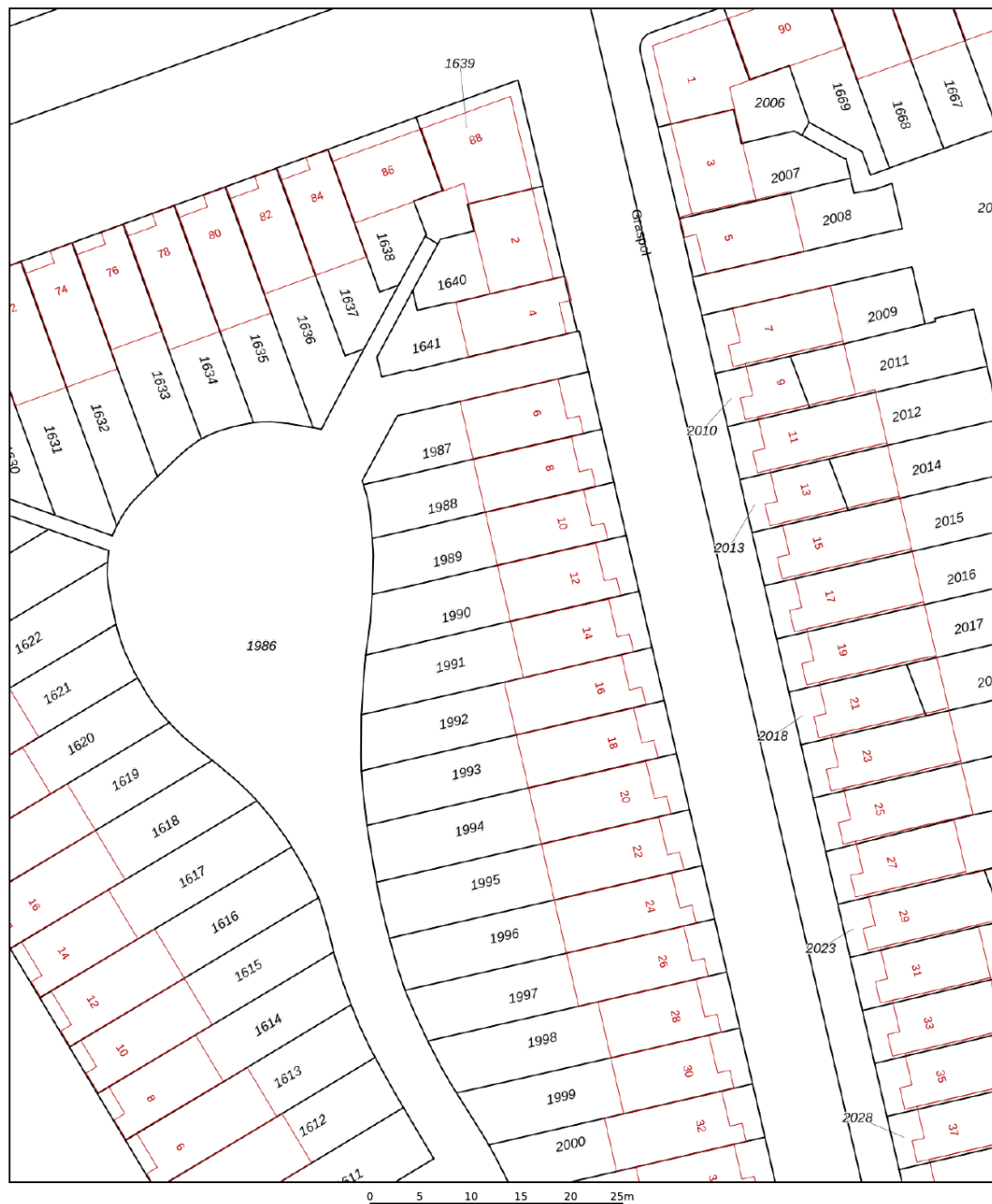
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

TWEEDE VERDIEPING

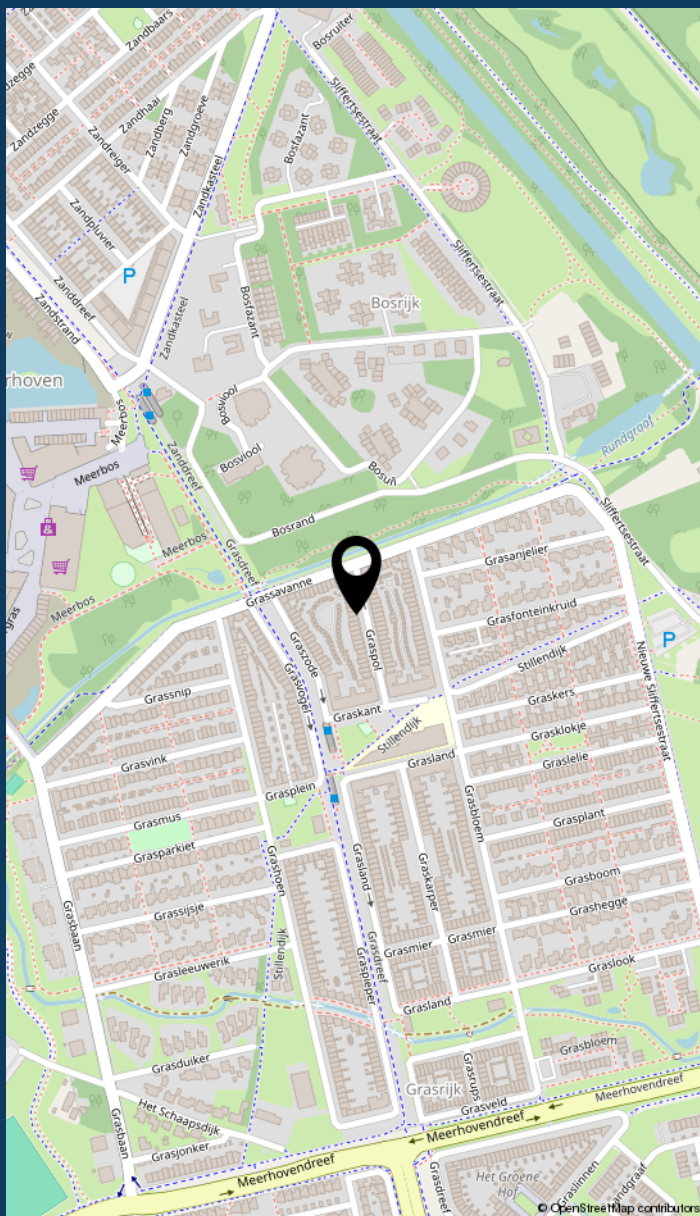


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

CARPORT & BERGING



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Strijp Sectie G Perceel 1990 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 
---	--	--



**LOCATIE
VAN DE
WONING**



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			
Designradiator(en)	🏠		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen	🏠		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastje in hal achter. Lade en legplanken achter deurtjes	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen			🏠
- overgordijnen			🏠
- vitrages			🏠
- jaloezieën	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
- Elektrisch bedienbare zonneschermen, slaapkamer achter op 1e verdieping	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- parketvloer	🏠		
- laminaat	🏠		
Overig, te weten			
- Kleine TV in de keuken	🏠		
Woning - Keuken			



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	☒	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐
- oven	☒	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukeneiland	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	☒	☐	☐
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletborstel(houder)			
- Hangkastje aan de muur met deur en legplanken			
- Hangrekje voor handdoeken			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Screens			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Zonwering			
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtewisselaar voor stadswarmte			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			



► 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