

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
LANDGRAAF 20



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?



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.

Veel kijkplezier!

Casper Mol
Register Makelaar
/ Taxateur (RMT)

ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



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

► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€625.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2017
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	487 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Externe buitenruimte	23 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Tuinligging	noordwest
Tuin afmetingen	750 cm x 500 cm
Energielabel	A
Isolatie	dak-, muur- en vloerisolatie
Warm water	warmtewisselaar
Verwarming	stadsverwarming/airconditioning, vloerverwarming begane grond



Buitengewoon rustige ligging met een parkeerplaats op eigen terrein

Wonen in Meerhoven op z'n best!

Deze over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning in de populaire wijk Grasrijk combineert ruimte, comfort en duurzaamheid. De woning is recent gebouwd en heeft een energielabel A. Met een royale woonkamer, een uitgebreide L-vorm keukeninrichting, een badkamer met een grote inloopdouche, 3 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen, een tuin met serre/terrasoverkapping én een parkeerplaats op eigen terrein is dit een huis waar je een keer naar moet komen kijken.

Indeling

Je komt binnen in de hal met meterkast en een praktische kast onder de trapopgang. De woonkamer ligt aan de achterzijde van deze woning en is heerlijk ruim dankzij de uitbouw over de volle breedte (totale oppervlakte van circa 30 m²). De vloer is voorzien van tegels met vloerverwarming. Via een portaal is de trapopgang te bereiken en hier bevindt zich ook het toilet.

De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur (o.a. een vaatwasser, een Quooker en 2 ovens). Alleen de Amerikaanse koel-/vriescombinatie staat los en deze kan worden overgenomen. Dit is de ideale plek om heerlijke maaltijden te bereiden voor je gezin, de familie of je beste vrienden.

Op de eerste verdieping bevindt zich de ouderslaapkamer. In het verleden waren dit 2 aparte slaapkamers en die situatie kan eenvoudig weer in ere worden hersteld. Deze slaapkamer biedt daarnaast toegang tot het royale dakterras van ruim 16 m². De badkamer ligt ook op deze etage en is voorzien van een inloopdouche, een hangend toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

En dat is nog niet alles, want de bovenste verdieping biedt ook nog eens plaats aan 2 ruime slaapkamers en een fijne wasruimte.

► OMSCHRIJVING

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Onder de overkapping/In de serre kun je nagenoeg het hele jaar door genieten van het buitenleven, want deze kan met glazen schuifdeuren worden afgesloten. Achter de tuinpoort is er verder een berging bereikbaar en hier ligt een parkeerplaats op eigen terrein.

Omgeving

De woning ligt perfect in de geliefde woonwijk Grasrijk in Meerhoven. Op korte afstand vind je het winkelcentrum met onder andere een Albert Heijn, een Jumbo, een bakker, een Hema, een Kruidvat, diverse eetgelegenheden en een grand café. Uniek is de ligging aan een ruim opgezet landschapspark van circa 60 hectare: groen, rust en natuur direct om de hoek. Daarnaast zijn scholen (waaronder tweetalig en internationaal onderwijs), het spilcentrum, een gezondheidscentrum, meerdere sport- en recreatievoorzieningen, de High Tech Campus, ASML en het MMC snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen en het centrum van Eindhoven zijn eenvoudig te bereiken per auto en openbaar vervoer (HOV).

USP's op een rij

- * Over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning;
- * Gelegen in het gewilde Grasrijk (Meerhoven);
- * Royale woonkamer (oppervlakte ongeveer 30 m²) en een open keuken die van alle gemakken is voorzien;
- * 3 ruime slaapkamers (de originele indeling met 4 slaapkamers is eenvoudig in ere te herstellen);
- * In neutrale kleuren uitgevoerde badkamer en toilet;
- * Zonnige tuin met afsluitbare terrasoverkapping;
- * Vrijstaande stenen berging;
- * Parkeerplaats op eigen terrein;
- * Vloerverwarming en airconditioning op de begane grond;
- * Energielabel A;

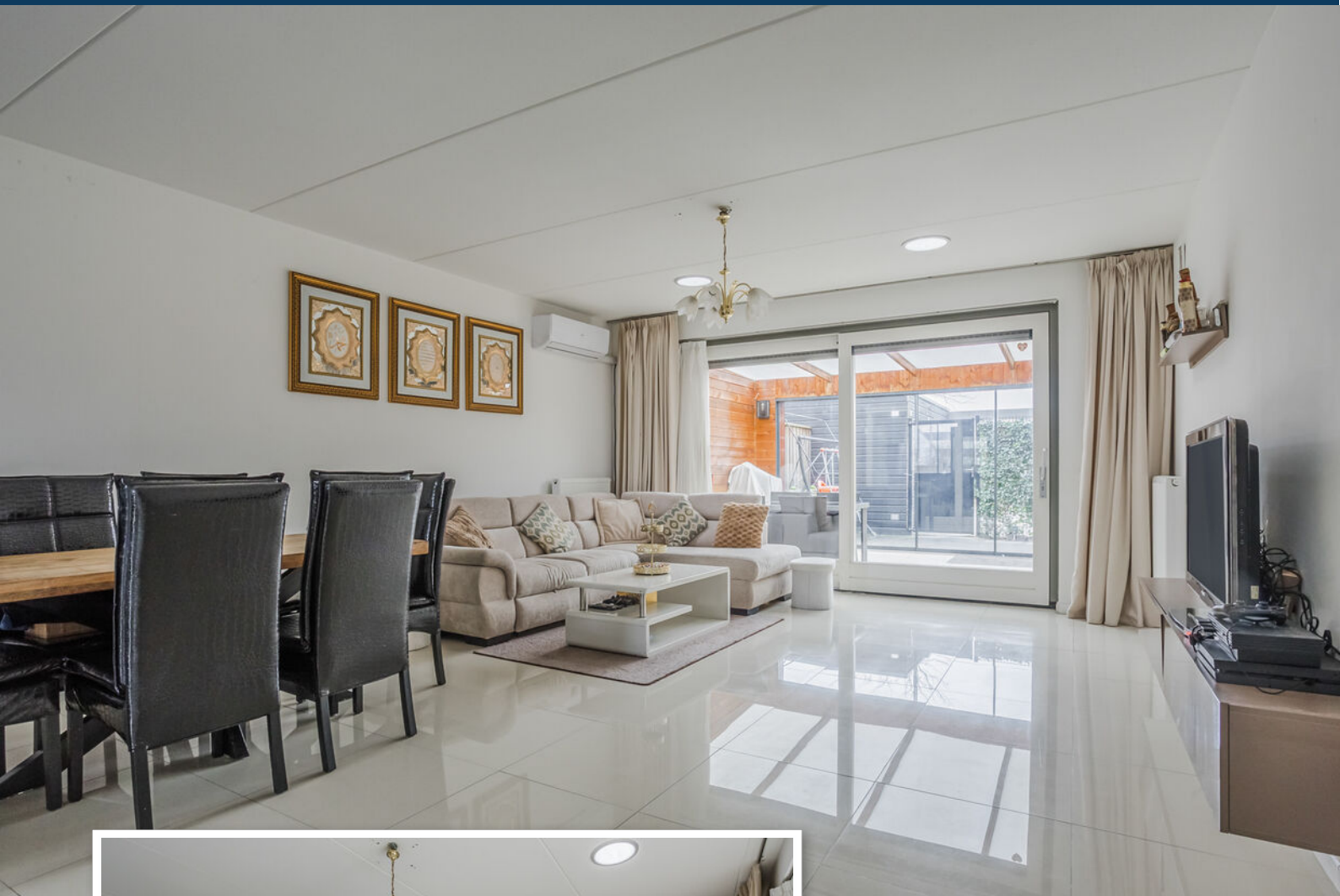
Een complete, energiezuinige gezinswoning op een toplocatie. Hier woon je comfortabel, duurzaam en met alles binnen handbereik.

COMFORTABEL WONEN IN EEN PARKACHTIGE OMGEVING



**Strakke vormgeving gecombineerd met
een ultiem gevoel van vrijheid**





De woonkamer ligt aan de achterzijde van het huis en heeft een oppervlakte van maar liefst 30 m²!

Door de grote oppervlakte beschik je hier over tal van indelingsmogelijkheden.

De tegelvloer op de gehele vloer op de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en met behulp van de airconditioningsinstallatie kan er zowel gekoeld als verwarmd worden.

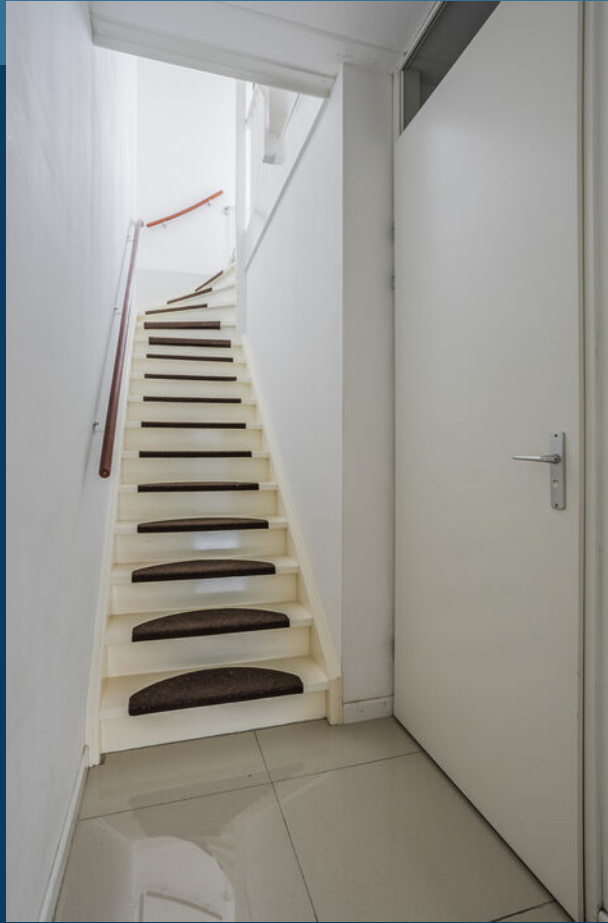
Een deur biedt vanuit hier toegang tot de achtertuin met de serre/ terrasoverkapping.



Keuken aan de voorzijde met uitgebreide keukeninrichting in een L-opstelling



- Portaal met trap naar de 1e verdieping en toegang tot het toilet





**HET HELE JAAR
LANG GENIETEN
VAN DE TUIN**

► Terrasoverkapping/serre, een achterom en een vrijstaande stenen berging





ROYALE OUDER- SLAAPKAMER



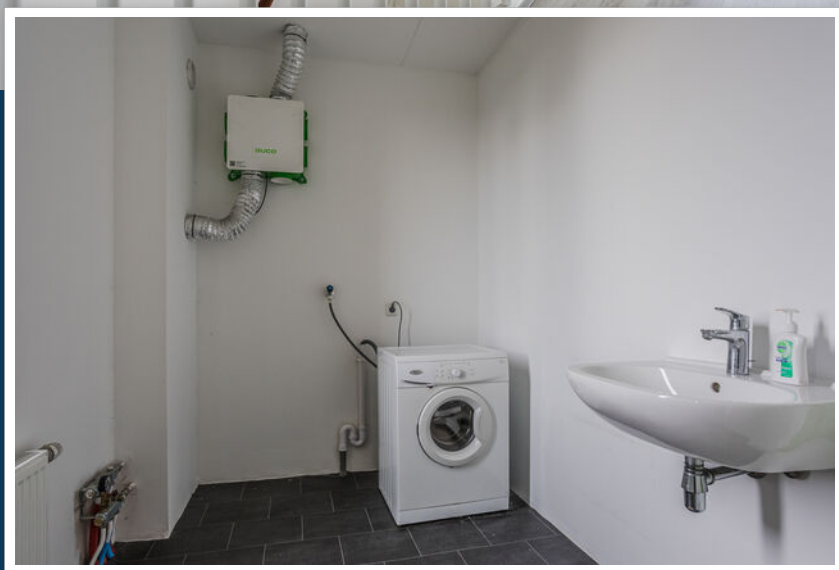
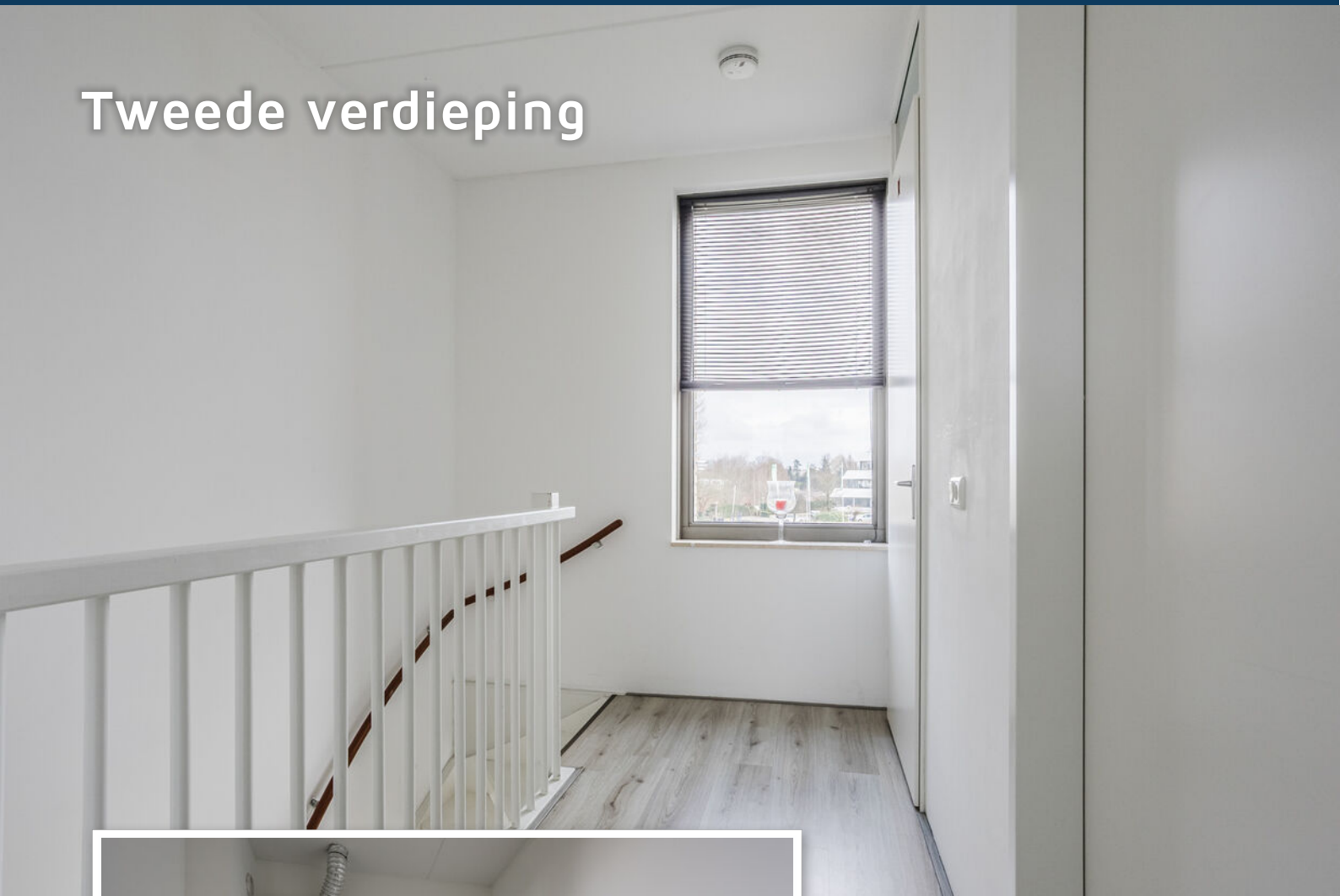
Vanuit deze kamer heb je toegang tot het dakterras van ongeveer 16 m².



► Lekker genieten van een verfrissende douche



Tweede verdieping



Op de 2e verdieping liggen 2 ruime slaapkamers en een praktische wasruimte.



► Slaapkamer 2



► Slaapkamer 3



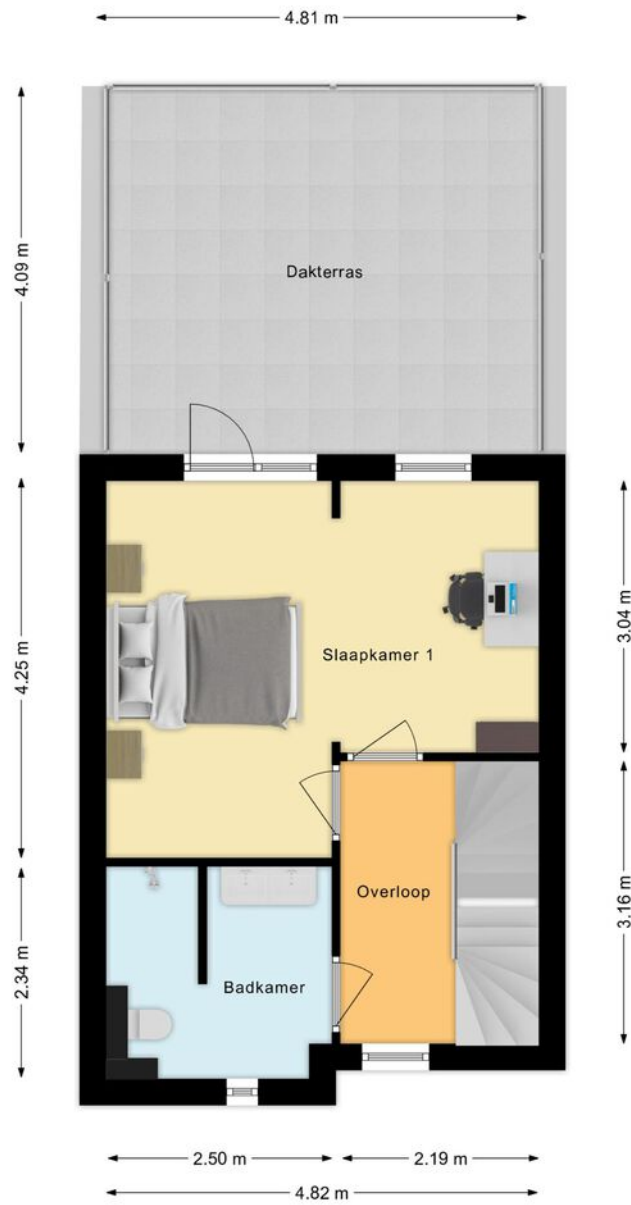


Rustige, kindvriendelijke straat in een parkachtige woonomgeving

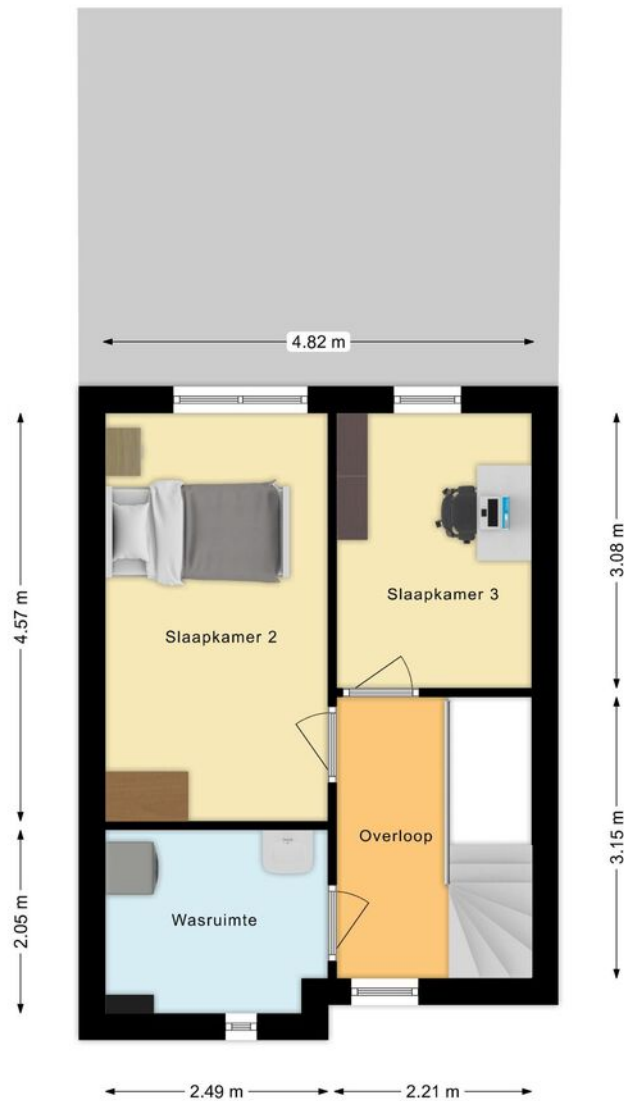




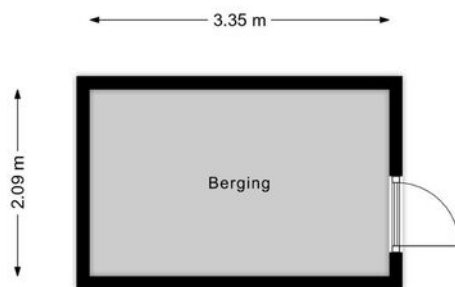
Begane grond



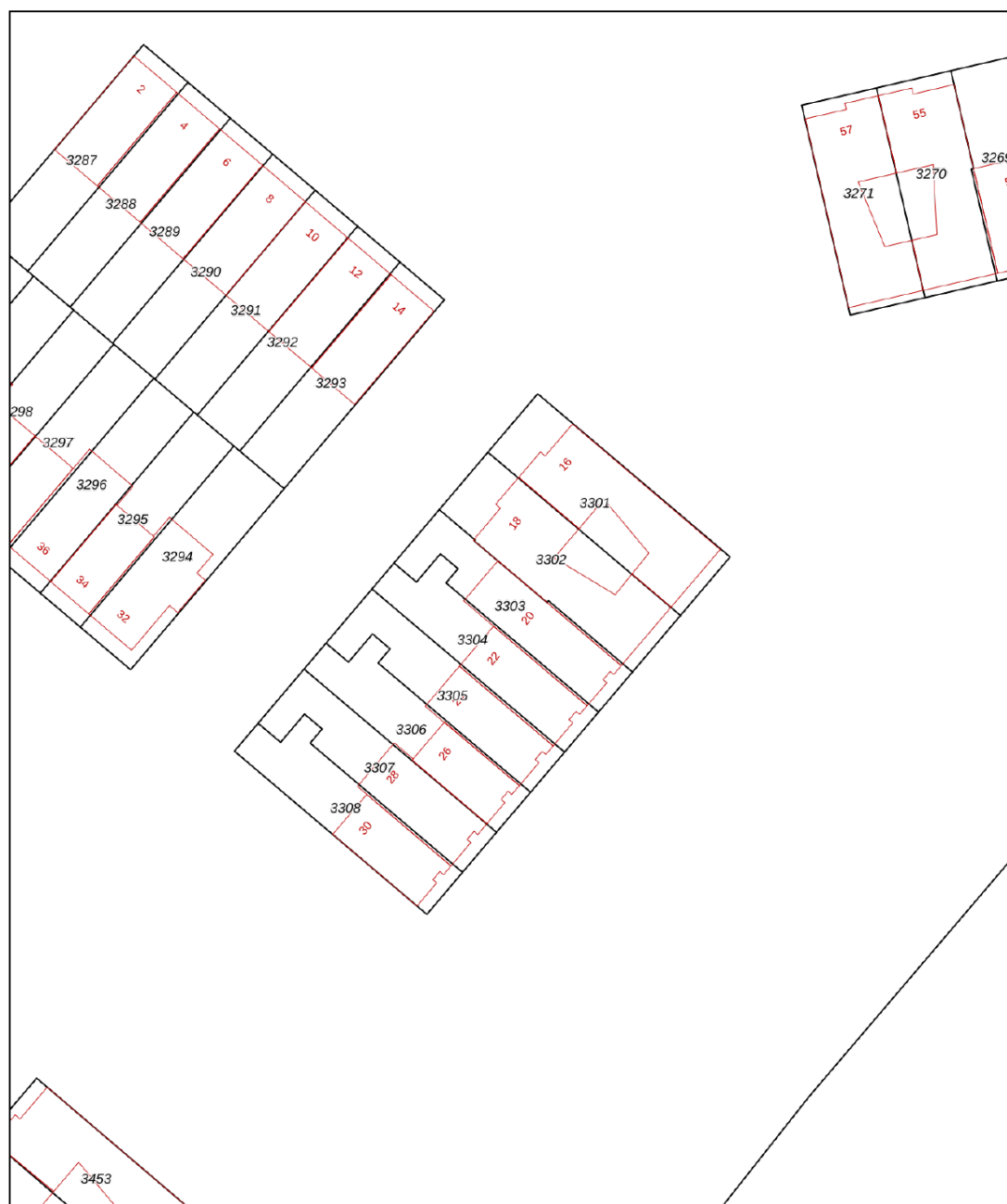
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Strijp	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3303	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026 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.			

This is a detailed street map of the Hovenring area in Eindhoven, Netherlands. The map shows a complex network of roads radiating from a central circular junction labeled "Hovenring". Key roads include Meerhovendreef running horizontally across the top, Noord Brabantlaan running diagonally from the bottom left towards the top right, and Sliftestraat running vertically along the right edge. Other visible streets include Grasland, Graskloofje, Grasklokke, Grasleye, Grasplant, Grasboom, Grashedge, Graslook, Grasbloem, Landgraaf, Landheer, Landvliet, Landhuis, Landhoeve, Landhof, De Zicht, De Polder, De Gaffel, Kruisstraat, and Peter Guldendaal. A large black pin is placed at the center of the Hovenring junction. Various blue icons are scattered throughout the map, likely representing points of interest or specific landmarks. The map also shows green spaces, water bodies, and building footprints. At the bottom right corner, there is a small attribution for "© OpenStreetMap contributors".

- ## 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen		🏠	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 grote kledingkasten			🏠
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			🏠
- gordijnen			🏠
- vitrages			🏠
- jaloezieën			🏠
- Luxaflex			🏠
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	🏠		
- Tegelvloer	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- magnetron	🏠		
- oven	🏠		
- combi-oven/combimagnetron	🏠		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koelkast			
- vaatwasser			
- Quooker			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			



► JOUW MAKELAAR:

Casper Mol



Hallo!

Casper Mol
Register Makelaar/
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Inmiddels ben ik alweer sinds 1997 werkzaam als makelaar in de regio Eindhoven. In eerste instantie heb ik mijzelf voornamelijk bezig gehouden met nieuwbouw, maar al snel kwam daar de aan- en verkoop van bestaande woningen bij. In 2002 ben ik voor de NVM beëdigd als makelaar/taxateur en vanaf dat moment behoort het taxeren van woningen en appartementen ook tot mijn werkzaamheden.

Medio 2010 heb ik de stoute schoenen aangetrokken en ben ik als franchisenemer bij Maas Makelaars aan de slag gegaan. Ik heb er nachten van wakker gelegen, maar uiteindelijk blijkt dit de beste keuze te zijn geweest die ik had kunnen maken. De afgelopen 10 jaar ben ik met nog meer plezier dan voorheen naar kantoor gegaan. Ik houd van contact met mensen en ik doe meer dan 100% mijn best om er voor iedere opdrachtgever het uiterste uit te halen. Als ik dit nog jaren mag blijven doen, sta ik iedere dag weer met een glimlach op.

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 **MAKELAARS**
SINDS 1929 **HYPOTHEKEN**
VERZEKERINGEN

JOUW MAKELAAR IN EINDHOVEN, 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

[illegible]

► 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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



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