



van Santvoort
makelaars

“Dromen
mag! Welkom
thuis!”

Nu in de
verkoop:

**Graskers 19
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:
**Graskers 19
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 575.000,- k.k.



Locatie

| | |
|---------|----------------------|
| Plaats: | Eindhoven |
| Wijk: | Grasrijk - Meerhoven |
| Straat: | Graskers 19 |

Bouw

| | |
|---------------|--------------------------|
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Type woning: | Twee onder een kapwoning |
| Bouwjaar: | 2003 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Woonoppervlakte: | 126 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 196 m ² |
| Woning inhoud: | 516 m ³ |
| Parkeren: | op eigen terrein, openbaar parkeren |

Indeling

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers: | 4 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Aantal woonlagen: | 2 |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: |  |
| Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | stadsverwarming, vloerverwarming, warmte terugwininstallatie |

Highlights

Comfortabel en energiezuinig wonen in deze geschakelde twee-onder-een-kap semi-bungalow met eigen oprit, garage en verzorgde achtertuin. De woning uit 2003 heeft een woonoppervlakte van circa 126 m² en beschikt over energielabel A++. Dankzij volledige isolatie, HR++-glas en 13 zonnepanelen is sprake van een duurzame woning. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl de verdieping extra slaapkamers en een tweede badkamer biedt.





Graskers 19, Eindhoven



Semi-bungalow met eigen oprit, garage en energielabel A++

Gelegen in een rustige en groene woonomgeving op loopafstand van winkelcentrum Meerhoven met voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en het park Meerland.

In de nabijheid bevindt zich hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) en belangrijke werklocaties zoals ASML, High Tech Campus Eindhoven alsmede de snelwegen A2, A67 en A50 zijn snel bereikbaar.



INDELING:

Begane grond:

De woning is bereikbaar via een eigen oprit geschikt voor twee auto's en is tevens voorzien van een carport en laadpaal. In de voortuin bevindt zich een opslagruimte voorzien van wateraansluiting en elektriciteit. De entree/hal is afgewerkt met vloerverwarming en een houten vloer en biedt toegang tot de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, en de trap naar de eerste verdieping.





Woonkamer:

De royale woonkamer straalt ruimte en licht uit, met een houten vloer en vloerverwarming. Grote raampartijen, met aan de voorzijde een elektrisch screen zorgen voor optimale lichtinval, terwijl de convectorput en airconditioning [2023] zorgen voor een aangenaam binnenklimaat. De woonkamer loopt naadloos over in het eetgedeelte en de open keuken, wat een lichte leefruimte creëert.







Keuken:

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (2003), voorzien van vloerverwarming en uitgerust met een combi-oven, afzuigkap (2003), kookplaat (2017), vaatwasser (2023), koelkast (2018), diepvries (2022) en Quooker (2014). De keuken biedt voldoende opbergruimte en heeft directe toegang tot de achtertuin via dubbele deuren welke zijn voorzien van dubbele hordeuren. Vanuit de keuken tevens toegang tot de eerste slaapkamer, waardoor een comfortabele en praktische indeling ontstaat



Slaapkamer 1:

De eerste slaapkamer bevindt zich op de begane grond aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een houten vloer. De kamer biedt veel lichtinval en heeft directe toegang tot de achtertuin via dubbele deuren voorzien van dubbele hordeuren. Daarnaast is er directe toegang tot de badkamer, waardoor de ruimte praktisch en comfortabel is voor gelijkvloers wonen.

Badkamer:

Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer (2003), volledig betegeld en uitgerust met een toilet, wastafel met meubel, badkamerkast, douche en mechanische ventilatie, wat zorgt voor een functionele en verzorgde ruimte.







1e verdieping:

De ruime overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot de twee slaapkamers, de tweede badkamer en de wasruimte, waardoor de verdieping praktisch en overzichtelijk is ingedeeld.





Slaapkamer 2 en 3:

De tweede slaapkamer aan de voorkant van de woning is afgewerkt met een laminaatvloer, voorzien van raampartijen met horren en airco (2023), en biedt toegang tot een balkon op het zuiden. Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens met laminaatvloer en raampartij met horren, momenteel gebruikt als kastruimte, maar met volop mogelijkheden als slaapkamer of werkrimte.







Badkamer:

Op deze verdieping bevindt zich een tweede badkamer [2003], uitgerust met een ligbad, wastafel, badkamerkastje en toilet. De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht.



Tuin:

Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer is de sfeervolle achtertuin bereikbaar. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating, waardoor de volledige oppervlakte optimaal benut kan worden. De achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over elektrische buitenzonwerking, diverse 230V WCD's en een wateraansluiting.





Garage & Berging:

Ruime garage en berging voorzien van elektra, isolatie en een loopdeur, met daarnaast voldoende ruimte voor opslag of het stallen van fietsen en andere spullen.





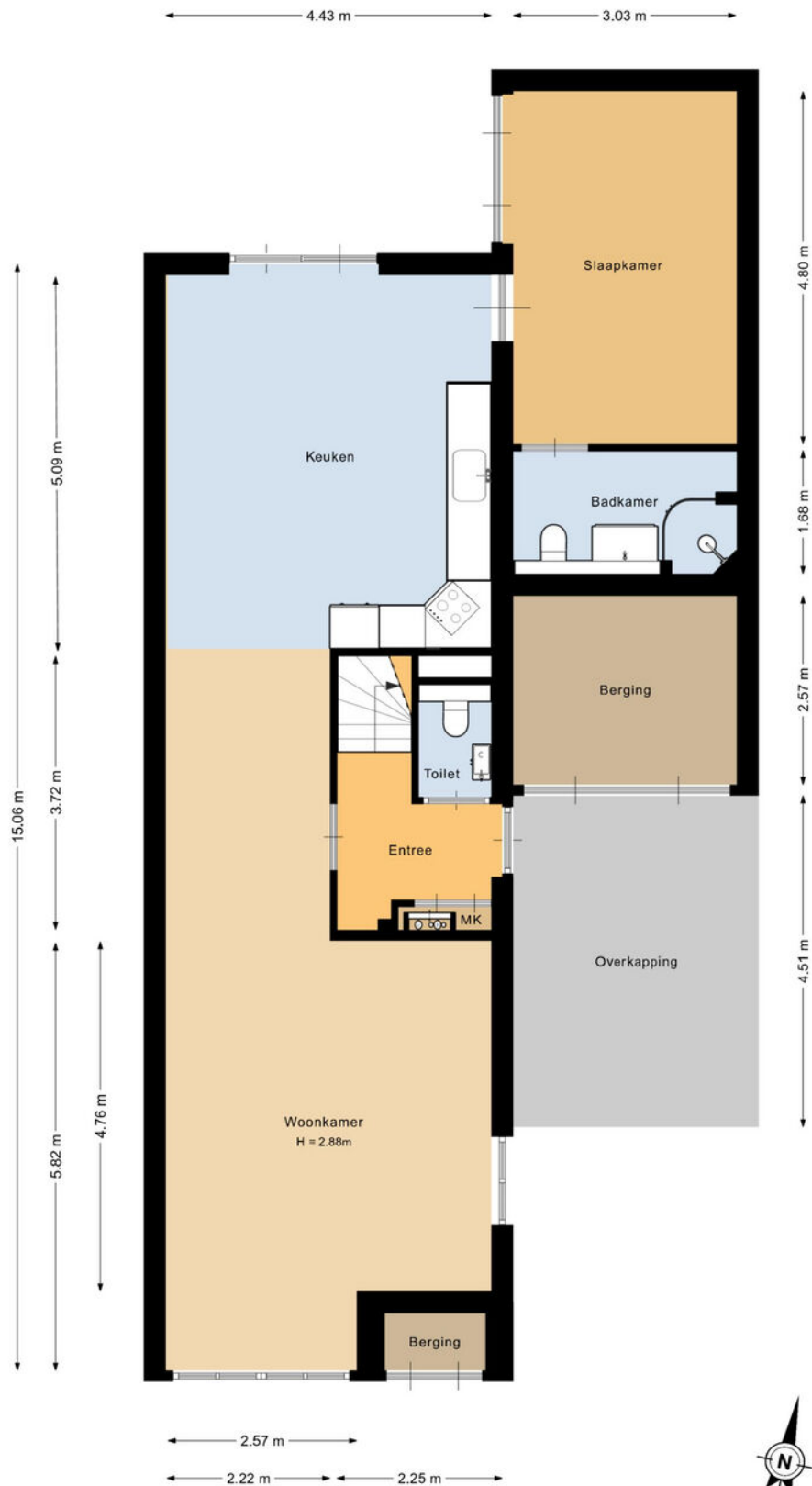
Bijzonderheden:

- Energielabel A++;
- Volledig geïsoleerd met HR++ glas;
- 13 zonnepanelen;
- Airconditioning;
- Gelijkvloers wonen mogelijk met slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Semi-bungalow met ca. 126 m² woonoppervlakte;
- Eigen oprit, carport, laadpaal en garage;
- Drie slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor gezin of werk aan huis;
- Rustige, groene ligging nabij winkels, scholen, sport en uitvalswegen.



Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Perceel

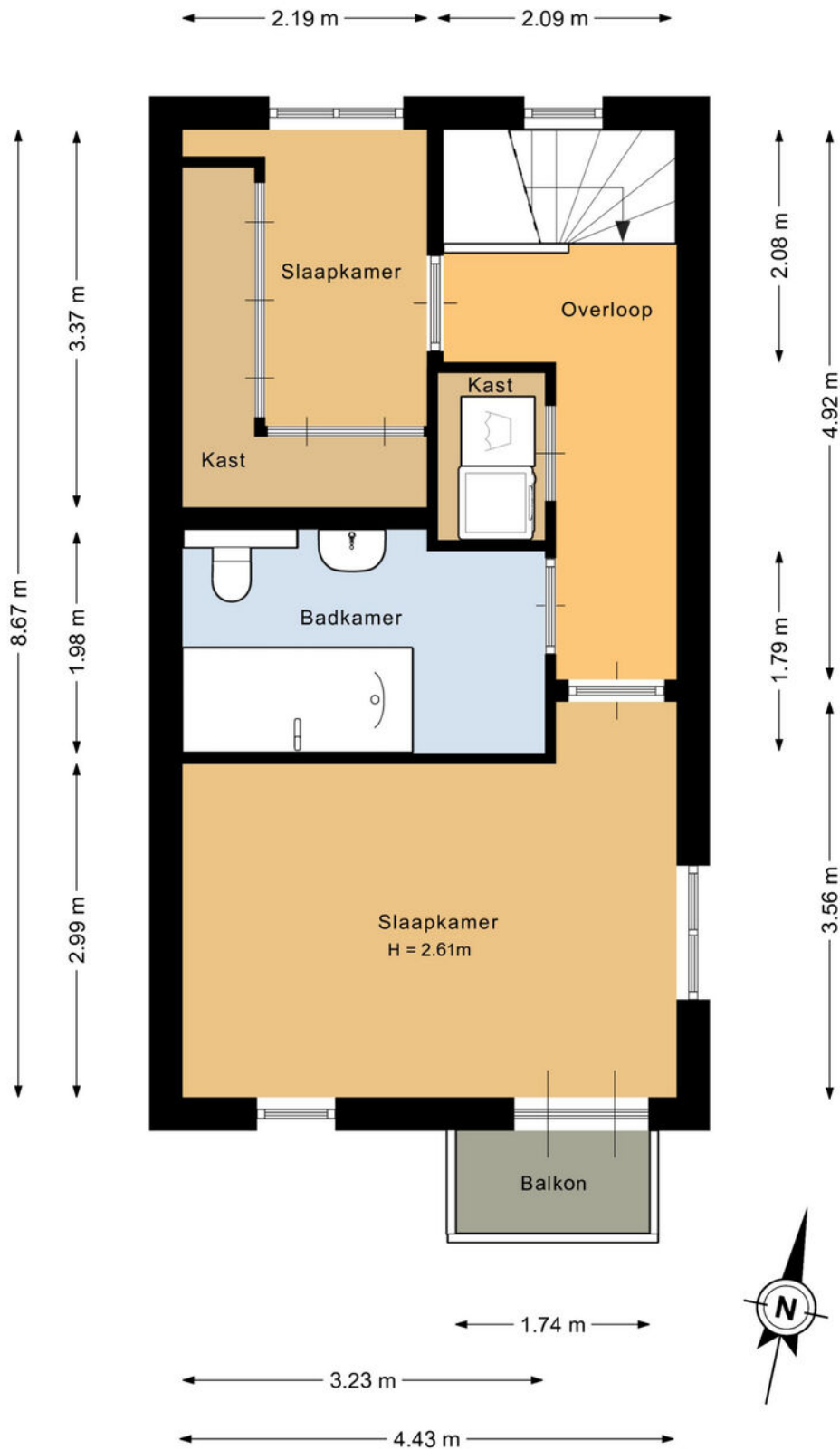


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graskers 19



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp Sectie G Perceel 1278</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|--|

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 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.



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,

Makelaar van Santvoort Makelaars



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Laura de Greef
Office manager

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)