



Graspol 3

Eindhoven

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2005
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	488 m ³
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Wil je ruim wonen in een fijne, levendige omgeving én alles binnen handbereik hebben? Dan is deze moderne tussenwoning in een jonge wijk absoluut het bekijken waard. De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een 5e slaapkamer te creëren, én een onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De achtertuin is onderhoudsvrij aangelegd en beschikt over een stenen berging. Via de tuin heb je toegang tot een afgesloten, gezamenlijke binnentuin waar kinderen veilig kunnen spelen. Een ideale plek voor gezinnen.

De woning is gelegen in een moderne en kindvriendelijke woonwijk met een prettige woonomgeving. Op korte afstand vind je diverse groenvoorzieningen, speeltuinen en wandelmogelijkheden. Ook winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn goed bereikbaar, net als scholen, een gezondheidscentrum en diverse sport- en recreatiefaciliteiten. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van belangrijke werklocaties en zijn zowel het stadscentrum als uitvalswegen eenvoudig en snel te bereiken met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond

Op de begane grond kom je binnen via een overdekte entree met verlichting. In de hal vind je de garderoberuimte, meterkast en een modern toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige sfeer heeft en directe toegang biedt tot de achtertuin. De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met een granieten werkblad en voorzien van Siemens inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, oven, inductiekookplaat, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast is er een ruime provisiekast aanwezig voor extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met een charmant Frans balkon. De badkamer is volledig en comfortabel ingericht met een hoekbad met whirlpool, een douche (in cabine), wastafel, wandcloset en een designradiator. Op de bovenste verdieping beschik je daarnaast over een ruim dakterras op het zuiden, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer met toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden. Hier vind je ook de aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de mechanische ventilatie. Deze verdieping biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde

slaapkamer te realiseren. Het ruime dakterras is een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ligt op het oosten. De tuin is voorzien van verlichting, een wateraansluiting, afvoer en een stenen berging met elektra. Via de tuin heb je directe toegang tot een afgesloten, gezamenlijke binnentuin die uitsluitend toegankelijk is voor omwonenden. Kinderen kunnen hier veilig en fijn spelen.

Algemeen

- * Bouwjaar 2005
- * Woning is volledig geïsoleerd, energielabel A
- * Ruim dakterras op het zonnige zuiden
- * Directe toegang tot afgesloten gezamenlijke binnentuin
- * Warmtewisselaar stadsverwarming in eigendom
- * Vier volwaardige slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer
- * Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom

De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over diverse extra's zoals een elektrisch rolluik, mechanische ventilatie, inbouwverlichting, dimmers, dauerlftung, rookmelders, glasvezel en het politiekeurmerk. De warmtewisselaar van de stadsverwarming is in eigendom. In recente jaren zijn onder andere de mechanische ventilatie-unit (2018) en de vaatwasser en inductiekookplaat (2019) vernieuwd.

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.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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.



















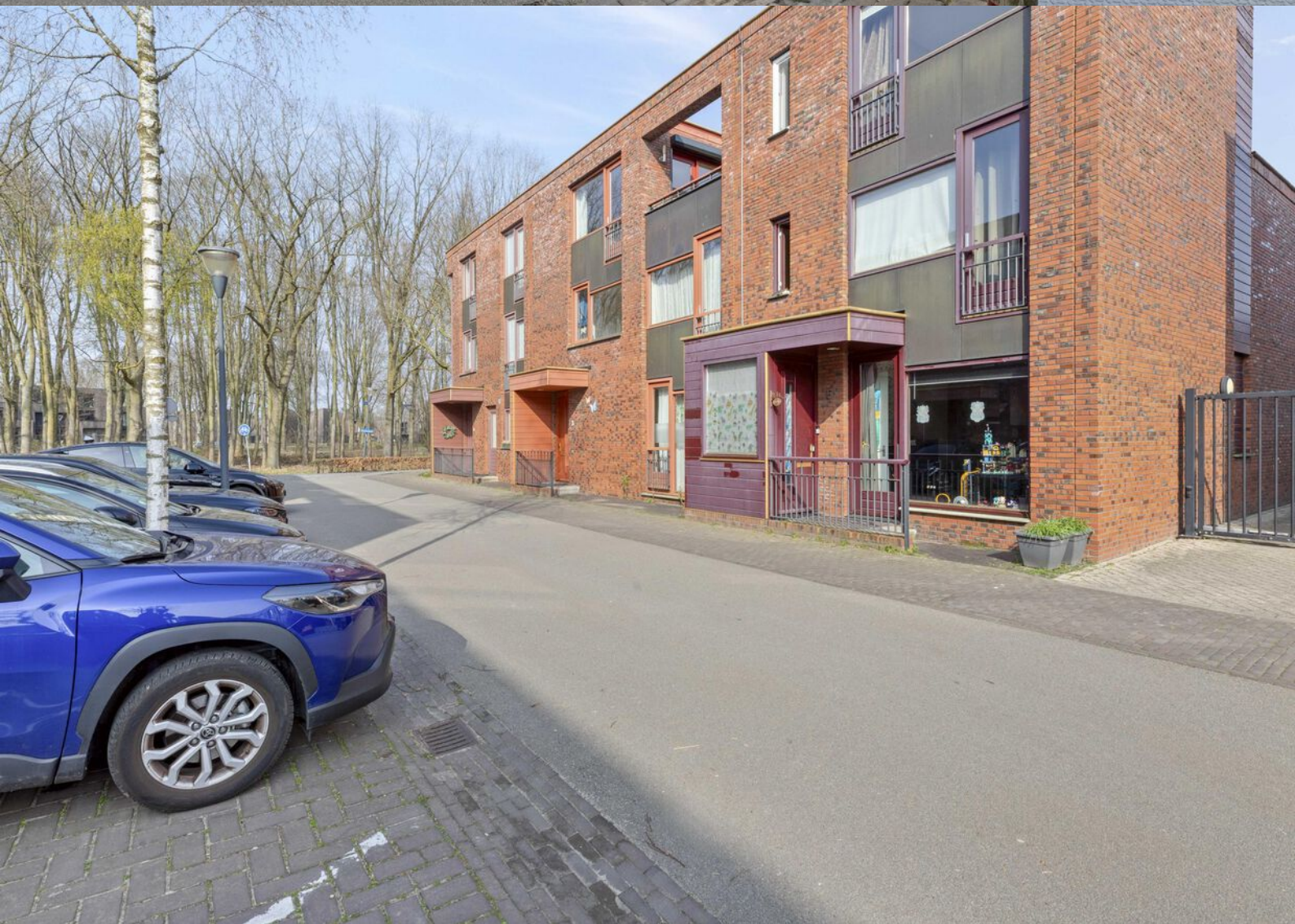












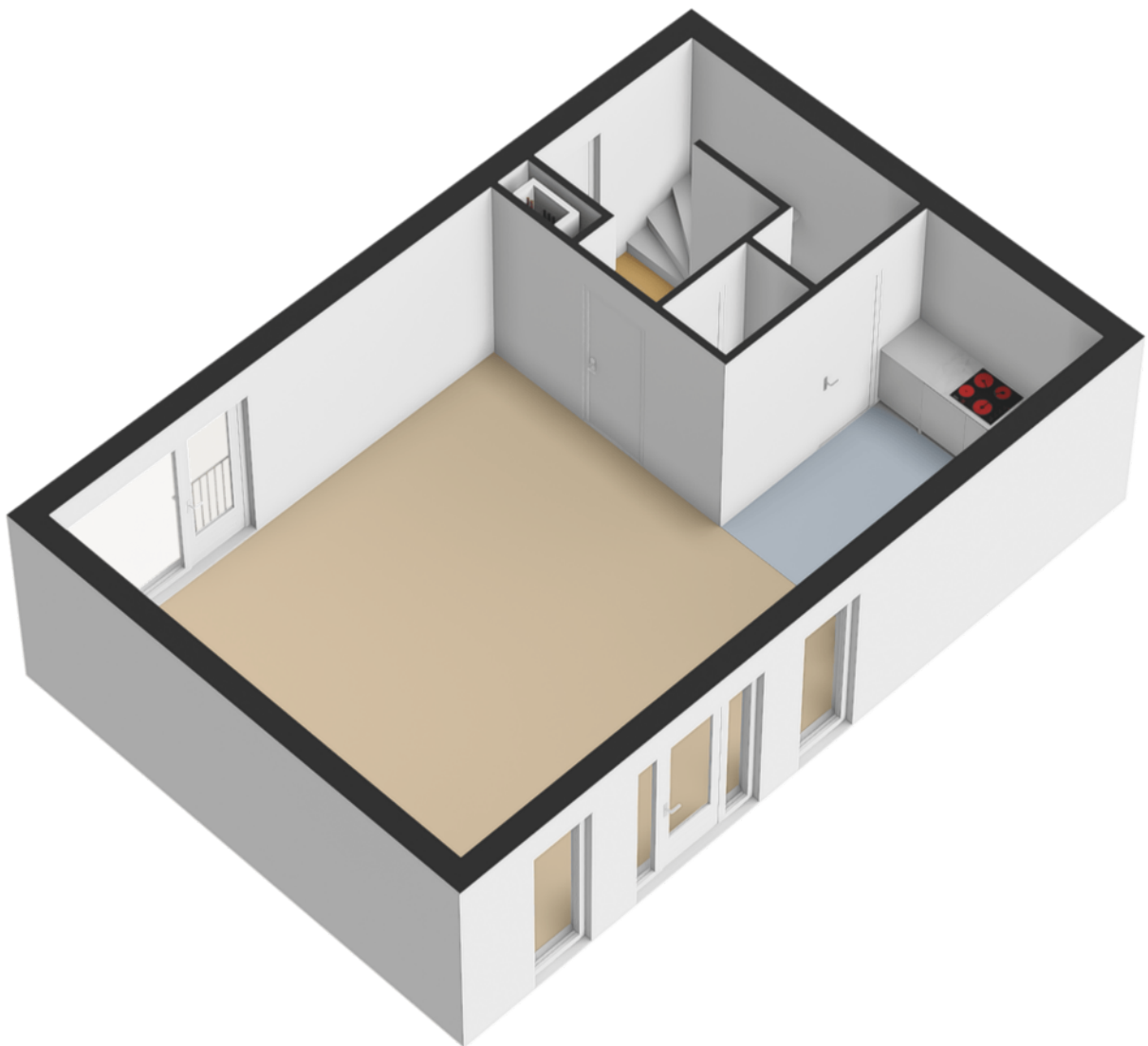


Plattegrond

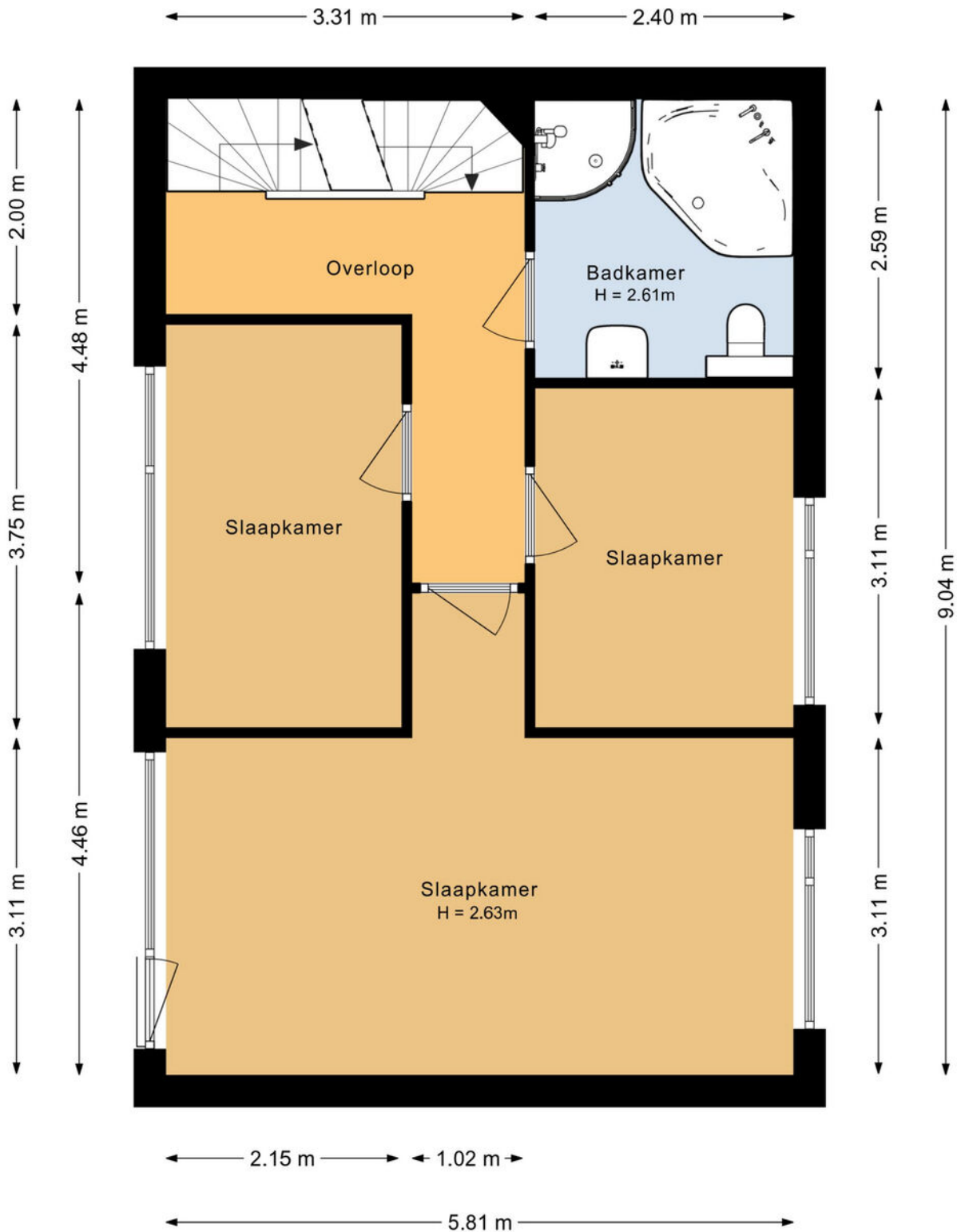


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

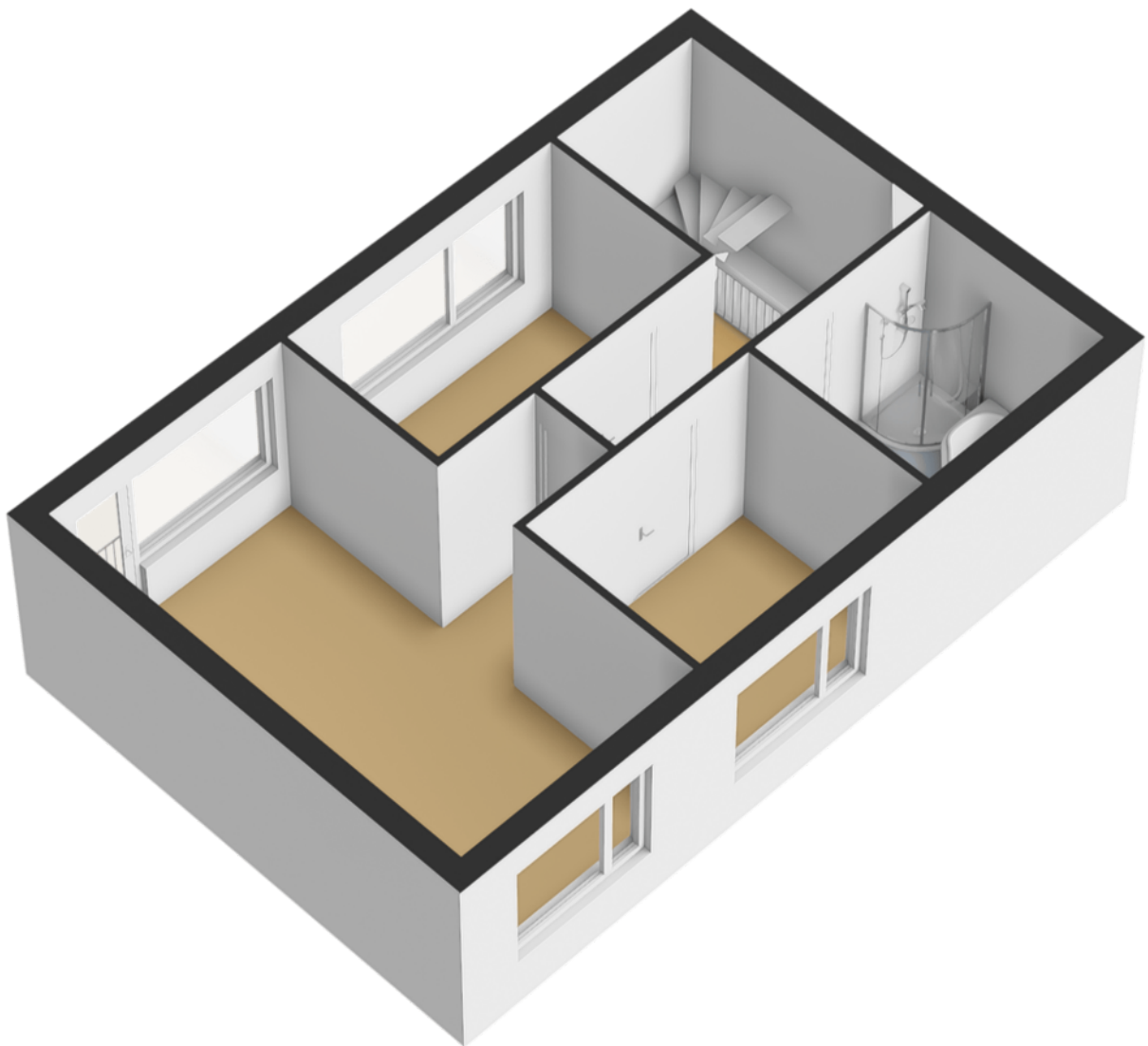


Plattegrond

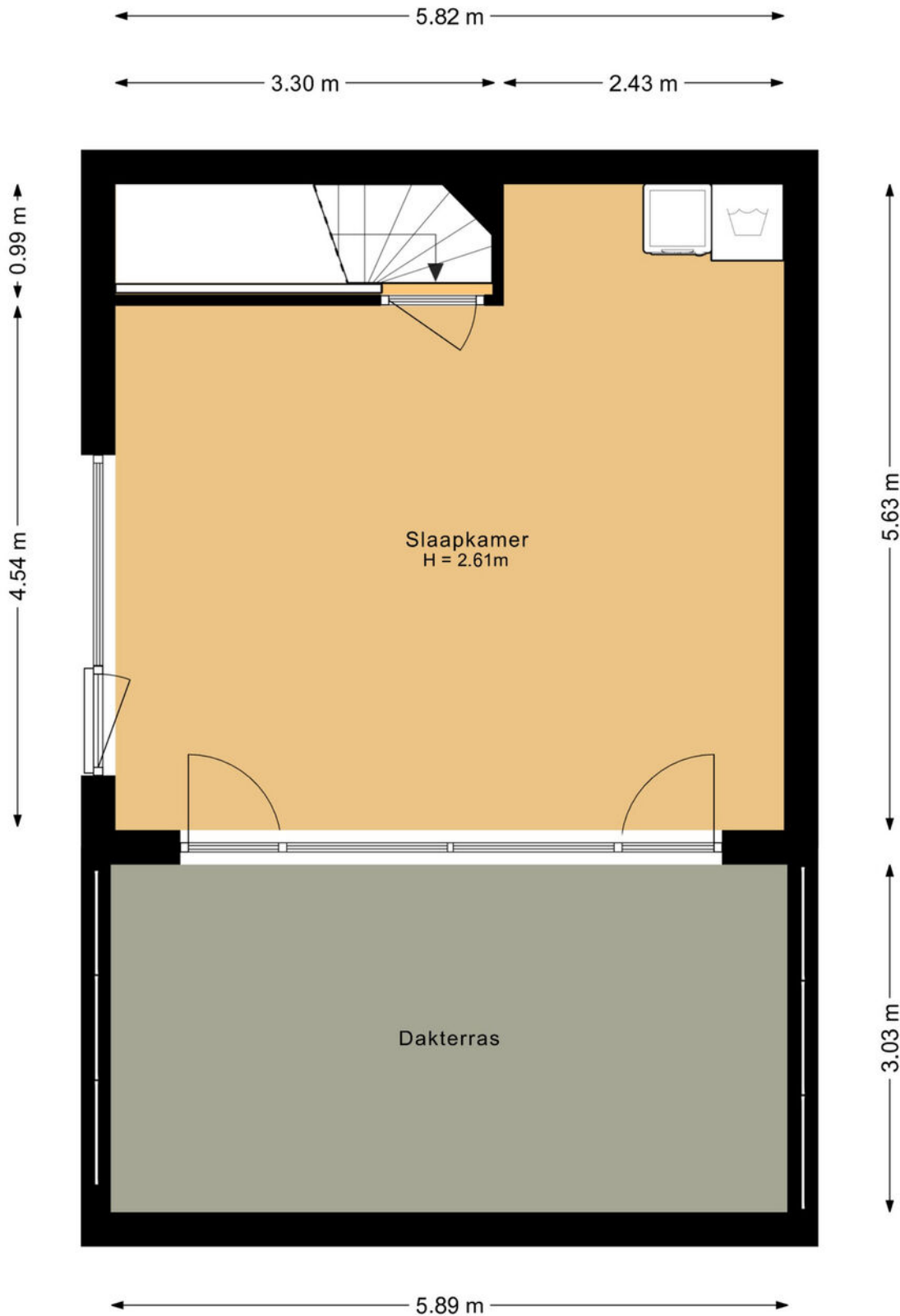


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

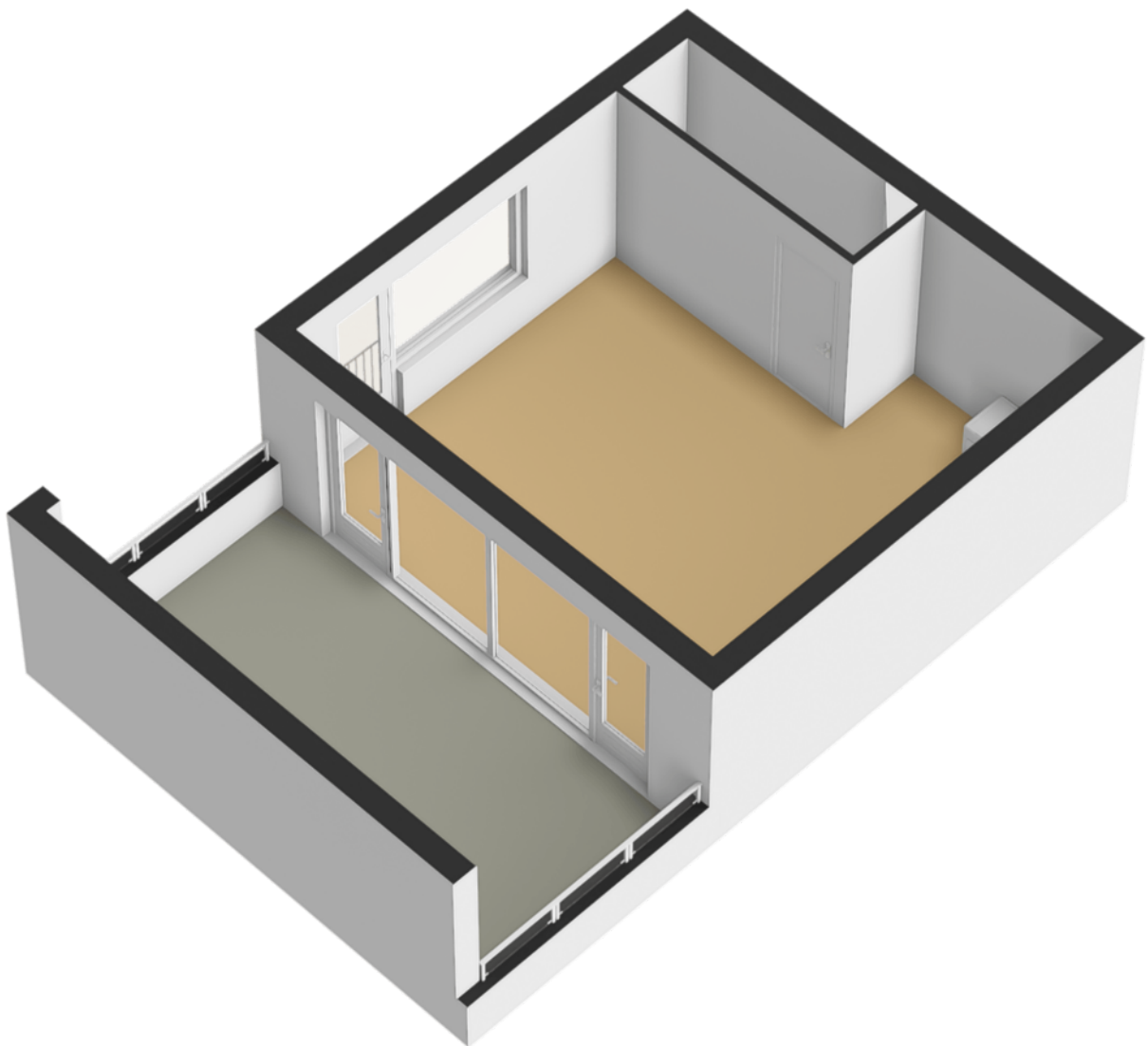


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

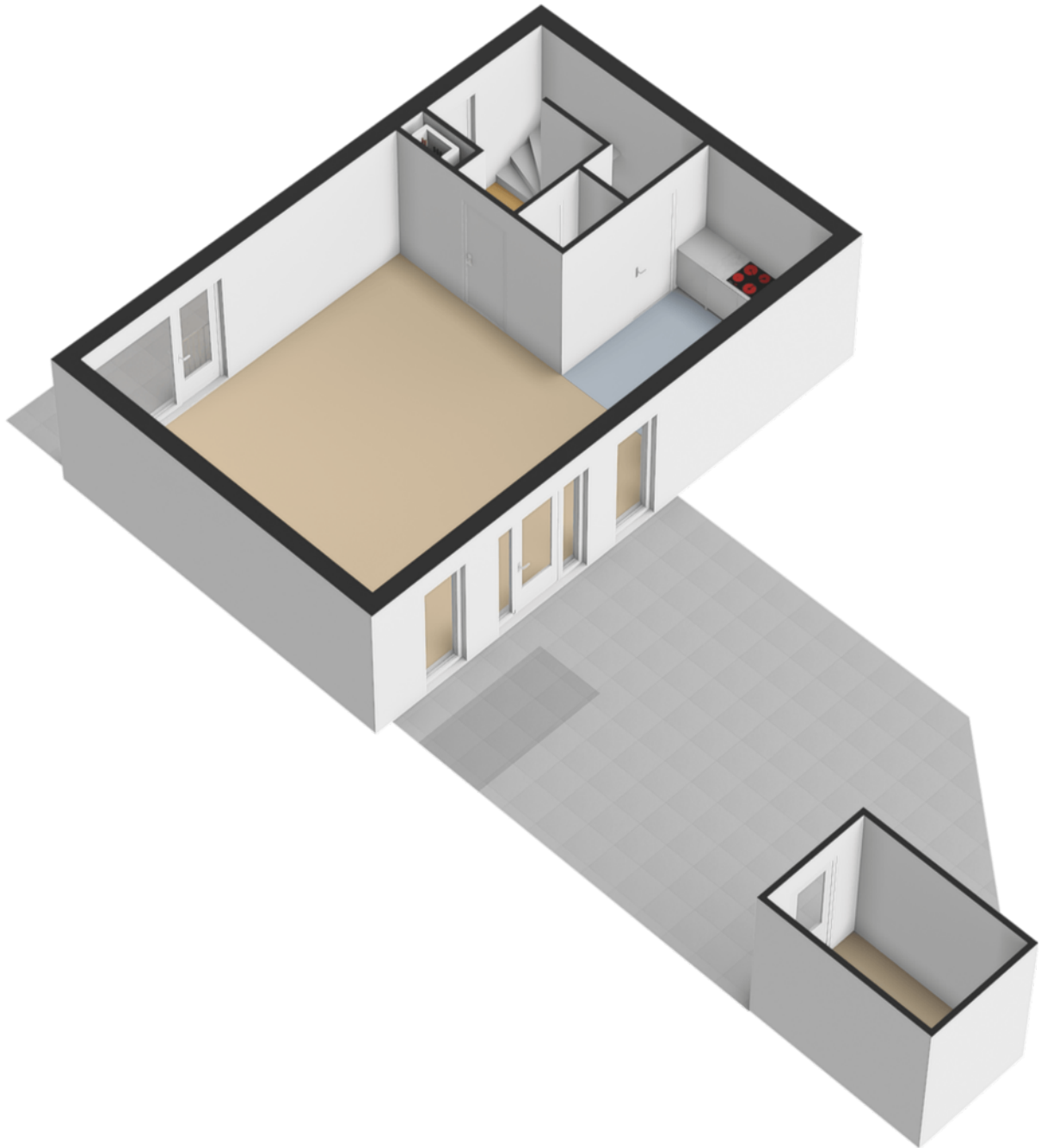


Plattegrond

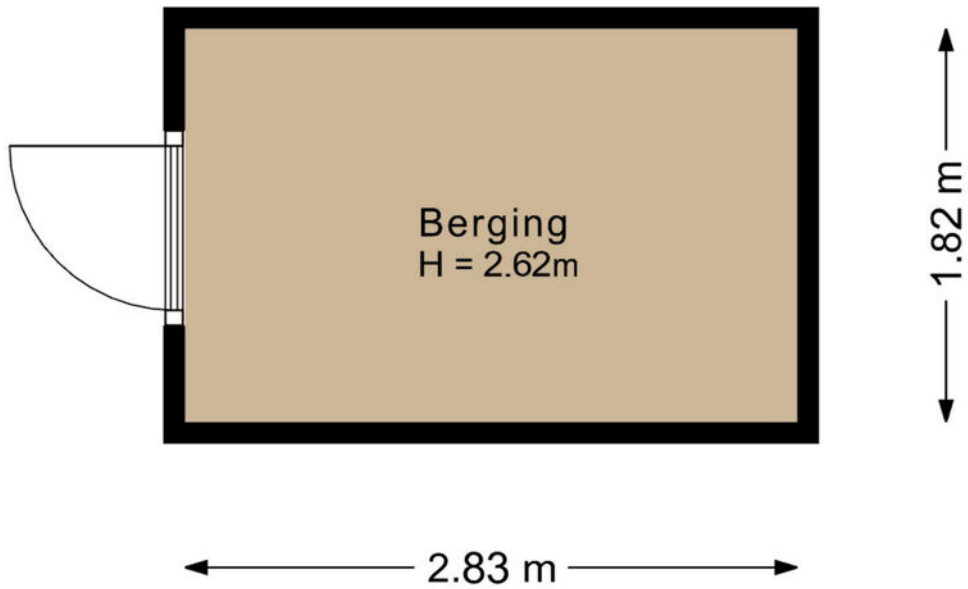


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

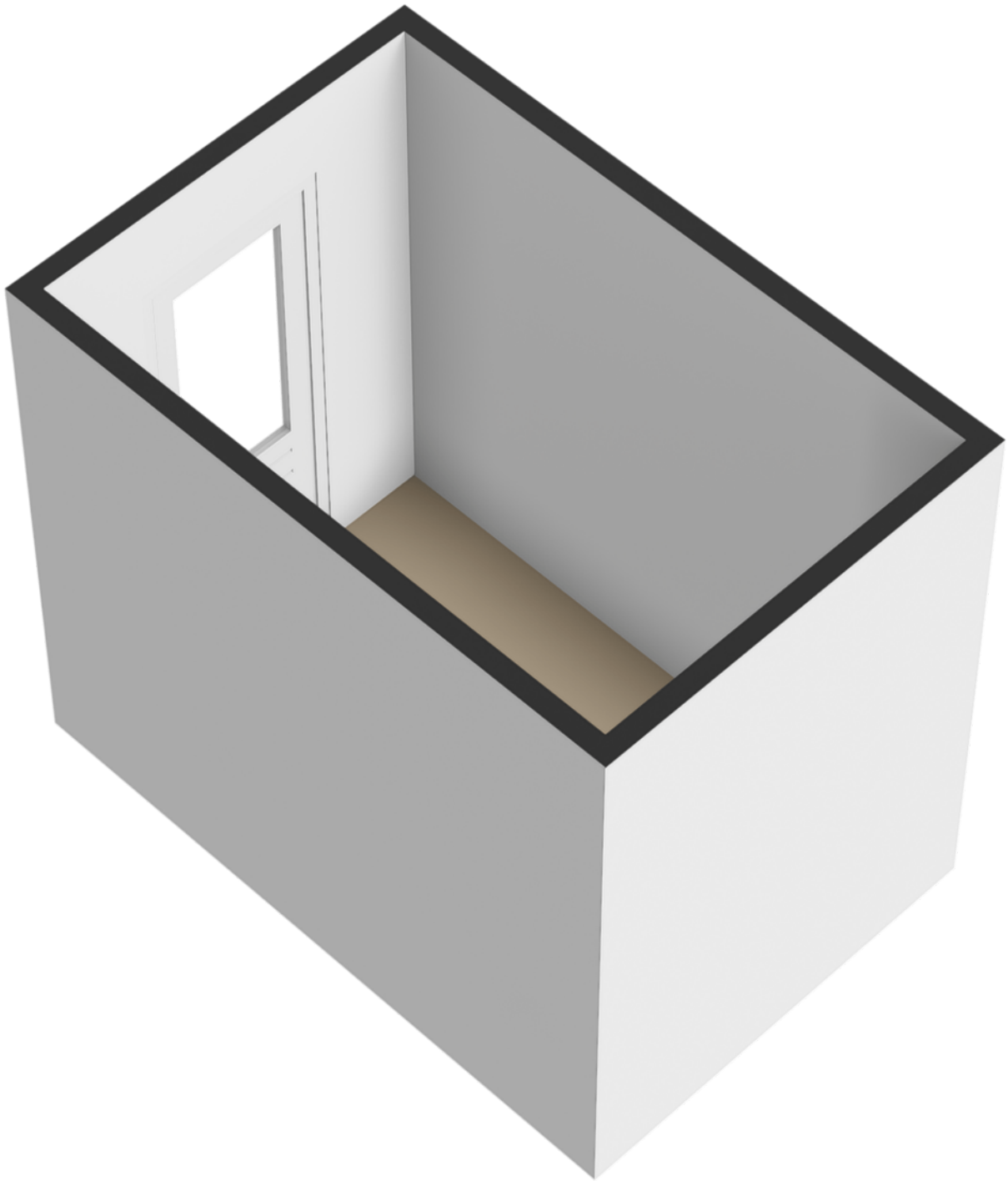


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

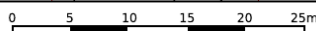
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

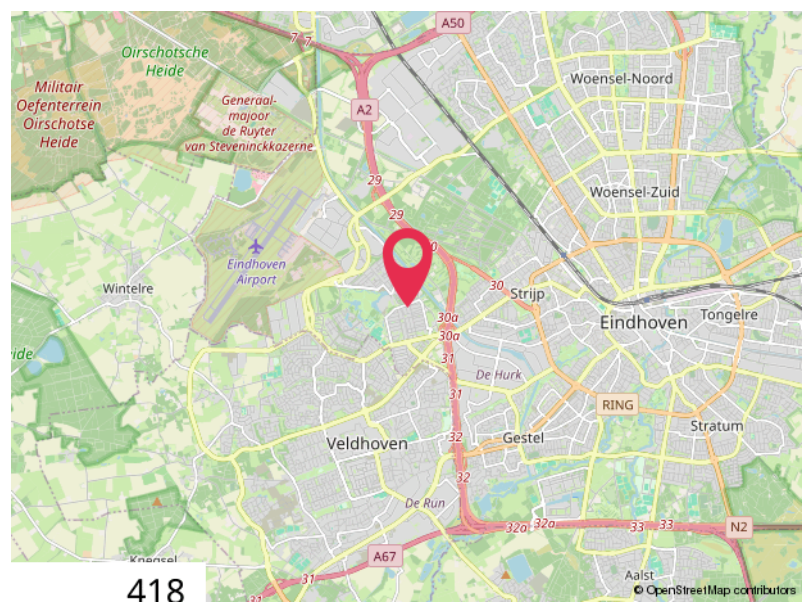
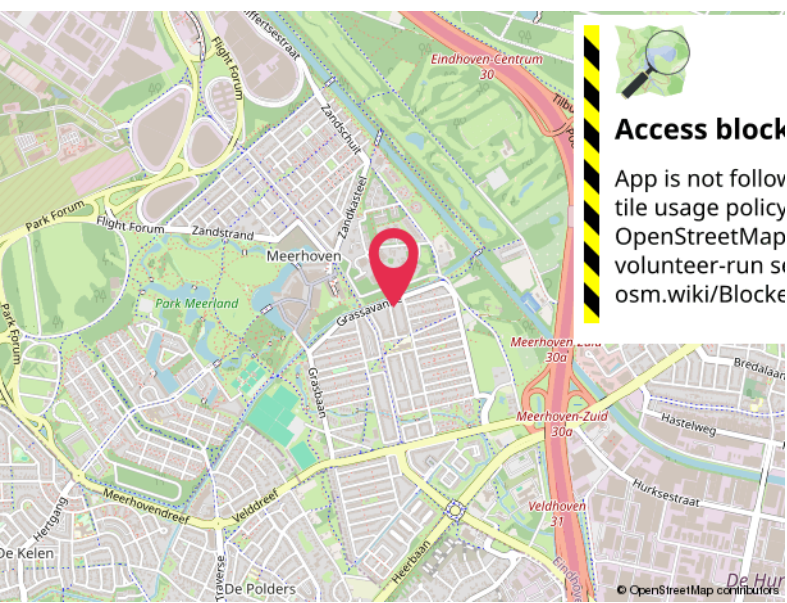
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Strijp
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2007
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 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.



Locatie

GRASPOL 3
Eindhoven

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl