

# WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN  
GRASPLANTSOEN 49



# 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           | €619.000,- k.k.           |
| Type woning          | geschakelde woning        |
| Soort woning         | eengezinswoning           |
| Bouwjaar             | 2003                      |
| Aantal kamers        | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Inhoud               | 475 m <sup>3</sup>        |
| Woonoppervlakte      | 137 m <sup>2</sup>        |
| Externe buitenruimte | 9 m <sup>2</sup>          |
| Perceeloppervlakte   | 194 m <sup>2</sup>        |
| Tuinligging          | noordwest                 |
| Energielabel         | A                         |
| Isolatie             | volledig geïsoleerd       |
| Verwarming           | stadsverwarming           |



Heerlijk wonen in Meerhoven!

# ► OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare woning waar je zó in kunt? Dan is deze geschakelde woning precies wat je zoekt. Met vier volwaardige slaapkamers, een eigen oprit en een fijne, lichte woonkamer biedt deze woning alles voor comfortabel wonen in een rustige straat.

## Beschrijving woning / indeling

Je komt binnen via de overdekte entree op je eigen oprit met parkeerplaats. In de ruime hal vind je de meterkast en een modern toilet.

De L-vormige woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Dankzij de schuifpui sta je direct in verbinding met de tuin. Aan de voorzijde ligt de open keuken in een moderne opstelling, voorzien van Siemens en Miele apparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-magnetron.

Op de verdiepingen beschik je over maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Alle kamers zijn voorzien van elektrische rolluiken, met uitzondering van de grote slaapkamer. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, ligbad en een tweede toilet.

De wasmachine en droger zijn netjes geplaatst in een aparte wasruimte, wat zorgt voor extra ruimte en gemak in huis.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een achterom en een praktische berging/schuurtje.

# ► OMSCHRIJVING

## Omgeving

De woning is gelegen in de populaire wijk Meerhoven in Eindhoven. Meerhoven staat bekend om zijn moderne opzet, ruime groenvoorzieningen en kindvriendelijke karakter. Je woont hier op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het Meerhoven Park. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen richting de snelweg, het centrum van Eindhoven en Eindhoven Airport. Ideaal voor zowel gezinnen als forenzen.

Daarnaast ligt de woning in een rustige, prettige woonstraat met veel licht en ruimte. Een fijne plek waar kinderen veilig kunnen spelen en waar je geniet van een ontspannen woonomgeving.

## Pluspunten (USP's)

- \* Eigen oprit met parkeerplaats
- \* Overdekte entree
- \* Ruime en lichte L-vormige woonkamer met schuifpui
- \* Moderne open keuken met Siemens inbouwapparatuur
- \* Vier volwaardige slaapkamers
- \* Elektrische rolluiken (bijna volledig)
- \* Complete badkamer met bad, douche en toilet
- \* Praktische berging met wasopstelling
- \* Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en schuurtje
- \* Plat dak vernieuwd in 2025 en extra geïsoleerd
- \* Gelegen in een rustige woonstraat in Meerhoven

Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Plan snel een bezichtiging en kom de sfeer zelf ervaren!



WELKOM!

## ► Hal & toiletruimte



## ► Ruime en lichte woonkamer

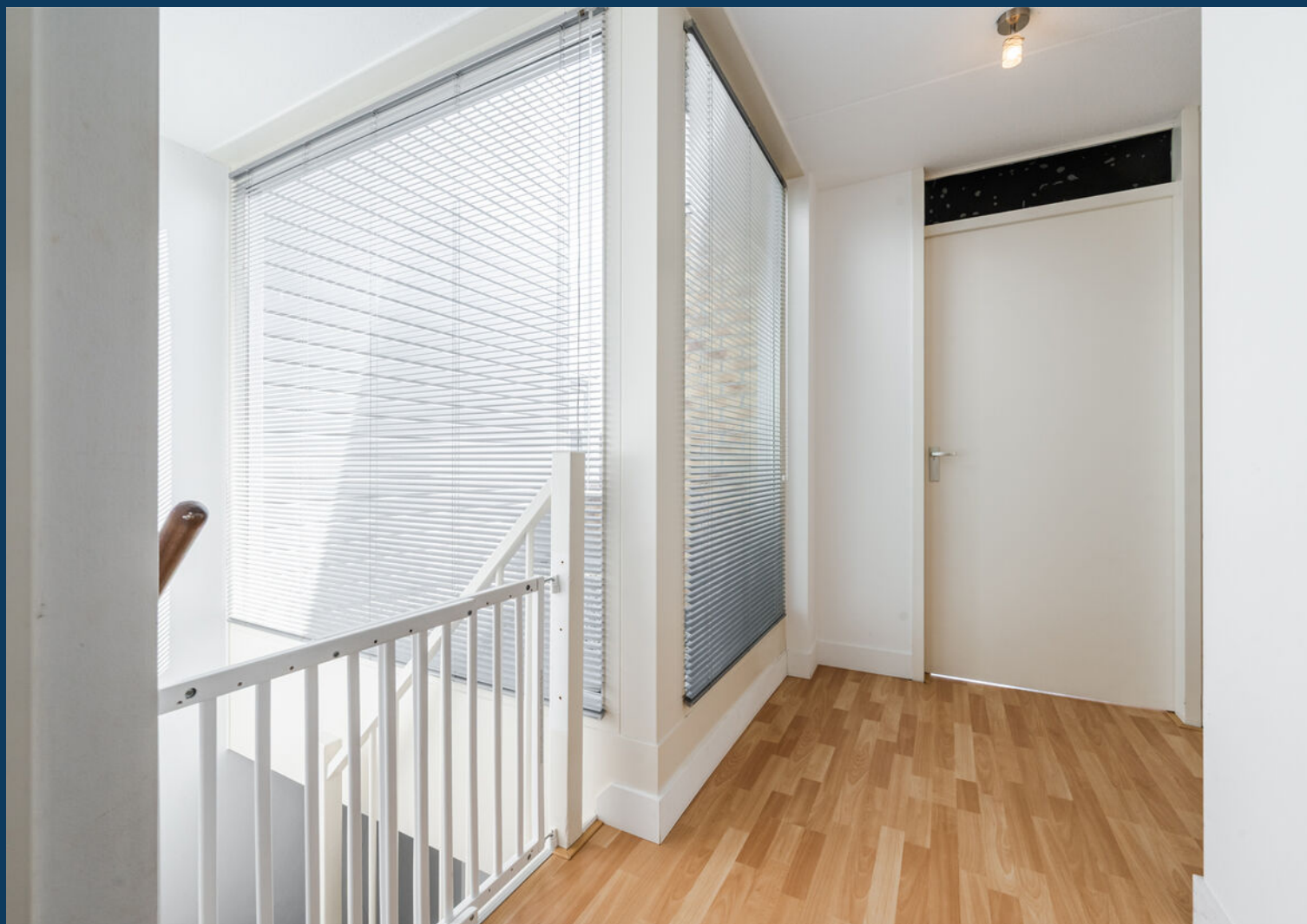


## ► Gezellige eethoek



## ► Moderne keuken





## 1E VERDIEPING

## ► Master bedroom



## ► 2e en 3e slaapkamer





## 4E SLAAPKAMER

## ► De badkamer



## ► De achtertuin



## ► Gelegen in een rustige woonwijk

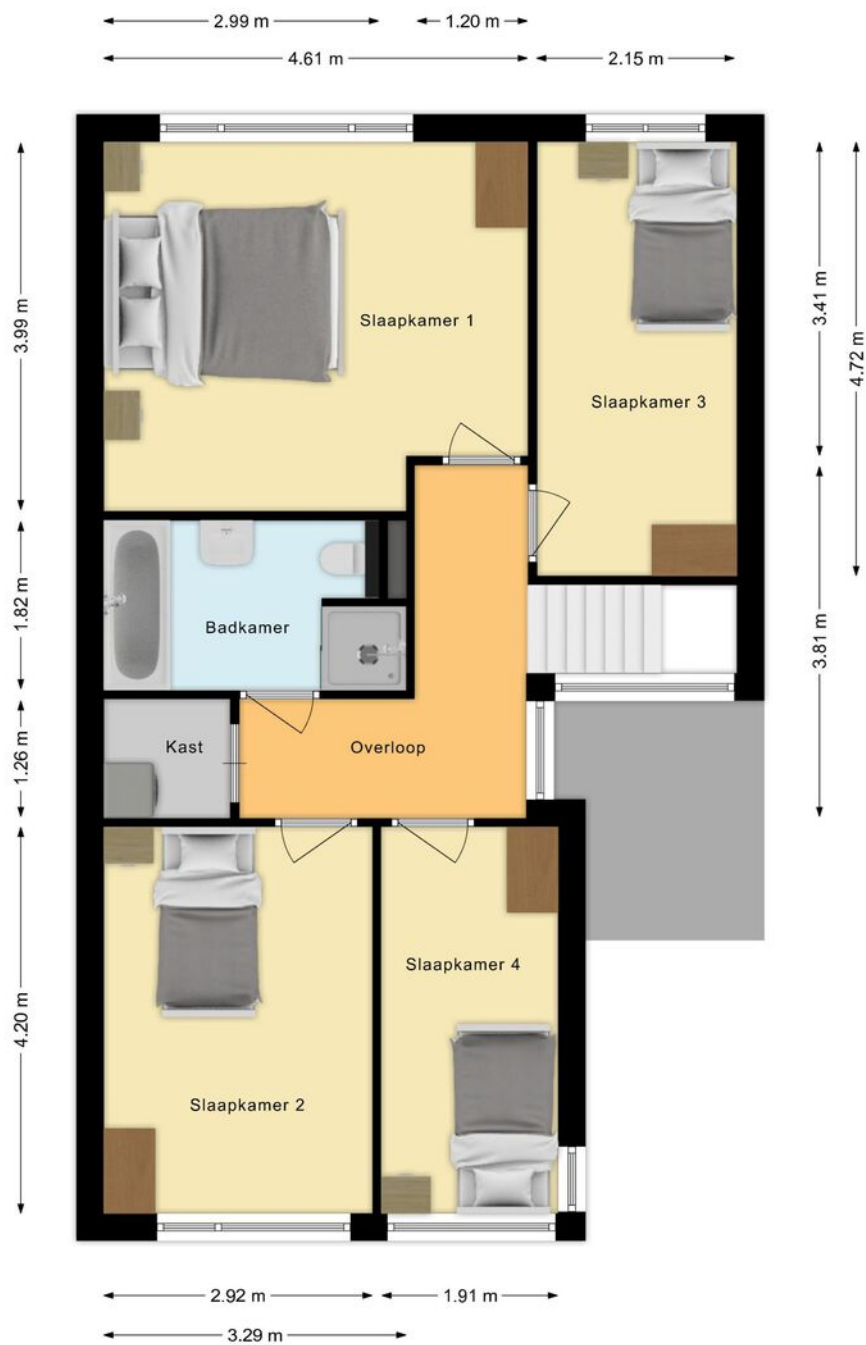


## ► In de wijk 'Grasrijk'

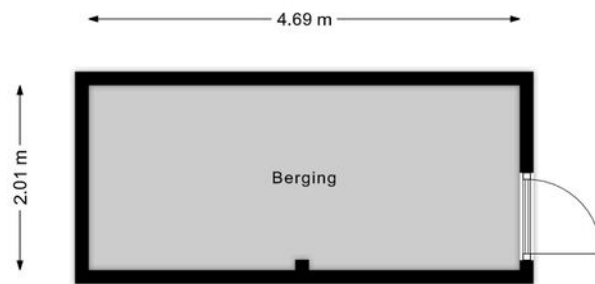




BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



**BERGING**



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |        |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Strijp |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie              | G      |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 769    |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |        |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |        |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                              |                                  |                     |        |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |        |



# 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<br>achter | gaat<br>mee | ter<br>overname |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |                 |
| Verlichting, te weten                      |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                      | 🏠                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers     |                  |             | 🏠               |
| - losse (hang)lampen                       |                  |             | 🏠               |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b> |                  |             |                 |
| - In the rooms                             |                  |             | 🏠               |
|                                            |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |                  |             |                 |
| - gordijnrails                             | 🏠                |             |                 |
| - gordijnen                                | 🏠                |             |                 |
| - overgordijnen                            | 🏠                |             |                 |
| - vitrages                                 | 🏠                |             |                 |
| - rolgordijnen                             | 🏠                |             |                 |
| - lamellen                                 | 🏠                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren                 | 🏠                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | 🏠                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |                  |             |                 |
| - kookplaat                                | 🏠                |             |                 |
| - (gas)fornuis                             | 🏠                |             |                 |
| - afzuigkap                                | 🏠                |             |                 |
| - magnetron                                | 🏠                |             |                 |
| - oven                                     | 🏠                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron                | 🏠                |             |                 |
| - koelkast                                 | 🏠                |             |                 |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | blijft<br>achter                    | gaat<br>mee              | ter<br>overname                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - vriezer                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - koel-vriescombinatie                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - vaatwasser                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - koffiezetapparaat                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                                     |                          |                                     |
| - toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - toiletborstel(houder)                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - fontein                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - ligbad                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - douche (cabine/scherf)                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - planchet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |                                     |                          |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | blijft<br>achter                                                                    | gaat<br>mee | ter<br>overname |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |                                                                                     |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                      |  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                                                                                     |             |                 |
| Buitenverlichting                          |  |             |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |  |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                                                                                     |             |                 |
| Overige tuin, te weten                     |                                                                                     |             |                 |
| - (sier)hek                                |  |             |                 |



## ► 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](mailto: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](mailto: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](http://www.nvm.nl/expat)

### Maas Makelaars

Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven  
040 – 244 54 55  
[info@maasmakelaars.nl](mailto:info@maasmakelaars.nl)  
[www.maasmakelaars.nl](http://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