

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
GRASKARPER 35



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 bouwjaren, 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	€550.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2004
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	417 m ³
Woonoppervlakte	117 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	122 m ²
Tuinligging	west
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	stadsverwarming
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je zó in kunt trekken? Dan is dit je kans! Deze moderne en perfect onderhouden woning ligt in de populaire wijk "Grasrijk" en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een lichte, sfeervolle woonkamer. De recent vernieuwde keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met moderne Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, combi oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker, ideaal voor wie van gemak houdt. Ook de toiletruimte is recent vernieuwd en sluit naadloos aan bij de moderne uitstraling van de woning.

Op de verdiepingen vind je maar liefst 4 slaapkamers, perfect voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische, separate wasruimte aanwezig.

De voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd en onderhoudsarm, zodat je volop kunt genieten zonder veel werk. Vanuit de achtertuin heb je bovendien toegang tot de gezamenlijke en kindvriendelijke binnentuin, een fijne en veilige plek voor kinderen om te spelen.

Hier woon je heerlijk rustig en toch dichtbij alle voorzieningen. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en een praktische ligging.

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

De woning bevindt zich in de wijk "Grasrijk" nabij het winkelcentrum van Meerhoven, waar je alle winkels voor je dagelijkse boodschappen binnen handbereik hebt zoals o.a. AH, Jumbo, bakker, snackbar, sushi restaurant, Hema, Kruidvat en een Grand café. Het winkelcentrum grenst aan een 60 hectare uitgevoerd landschapspark. 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.

UNIEKE KENMERKEN

- Instapklare en moderne woning
- Volledig geïsoleerd met energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- Recent vernieuwde keuken en toiletruimte
- Woonkeuken met Siemens apparatuur en Quooker
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Separate wasruimte
- Onderhoudsarme voor- en achtertuin
- Toegang tot gezamenlijke en kindvriendelijke binnentuin
- Gelegen in de populaire wijk Grasrijk nabij alle voorzieningen

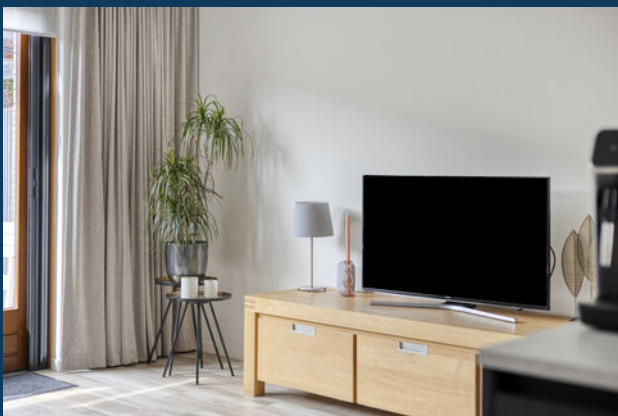
Interesse? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het comfort van deze fijne woning!

► Hal met toegang tot de woonkamer





Lichte, sfeervolle woonkamer voorzien van vloerverwarming



► Recent vernieuwde keuken

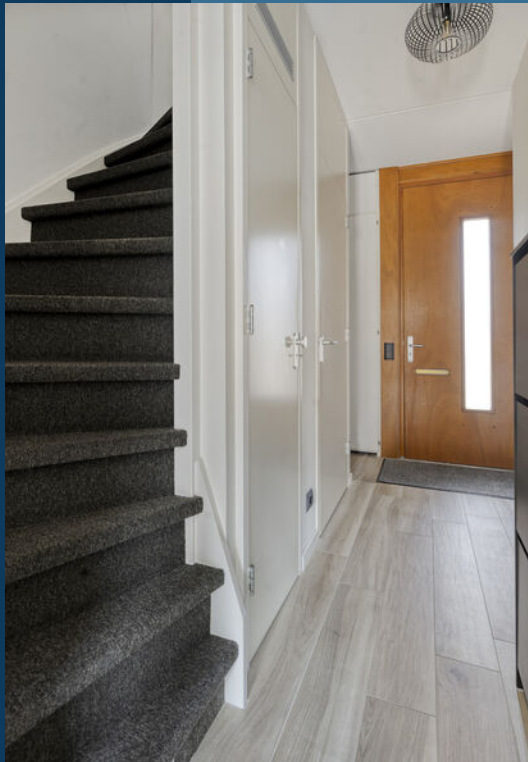




Voorzien van alle gemakken



► Hal met toiletruimte en toegang tot de 1e verdieping



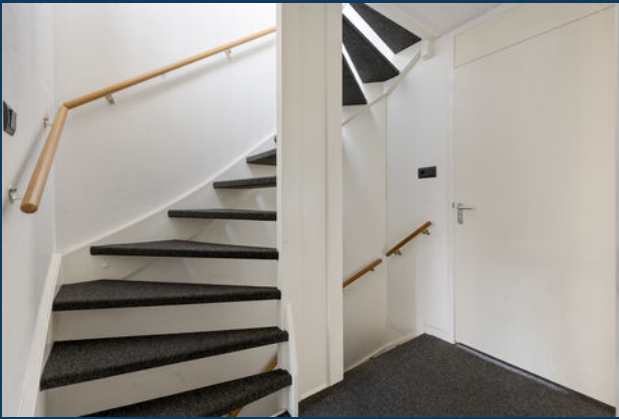
▶ 3 Slaapkamers op de 1e verdieping





BADKAMER





Overloop met praktische wasruimte op de 2e verdieping



▶ en ruime 4e slaapkamer met wastafel





Onderhoudsarme achtertuin

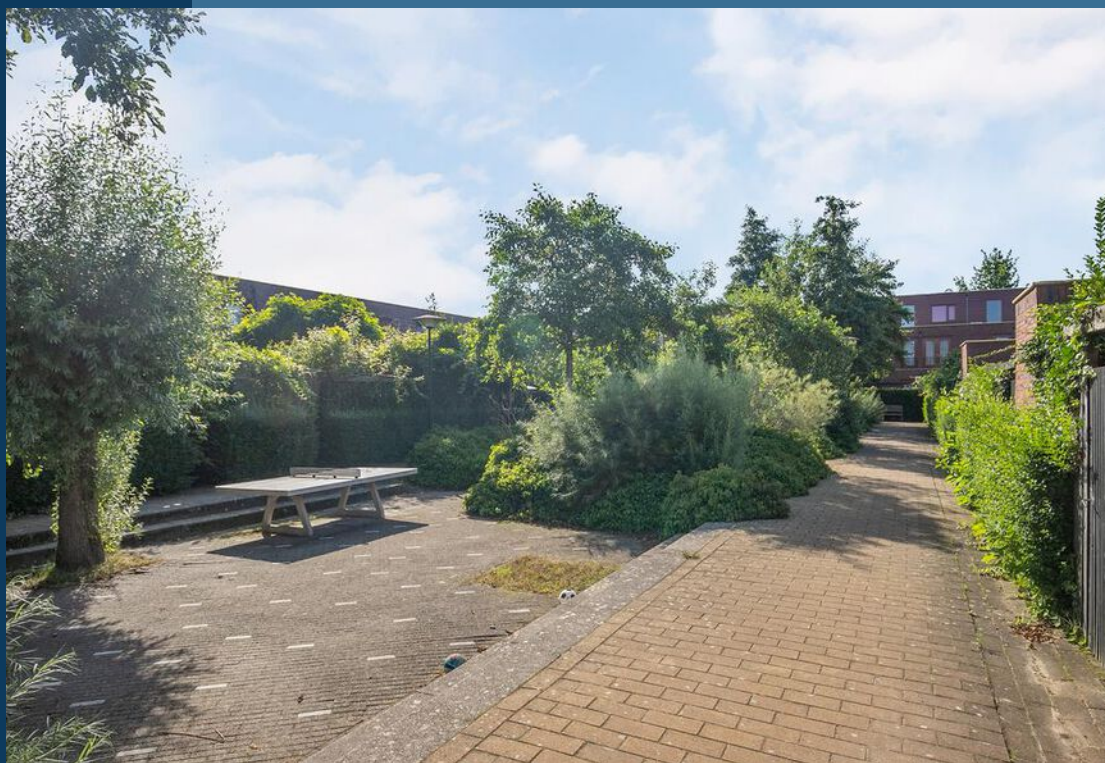




VOLOP GENIETEN



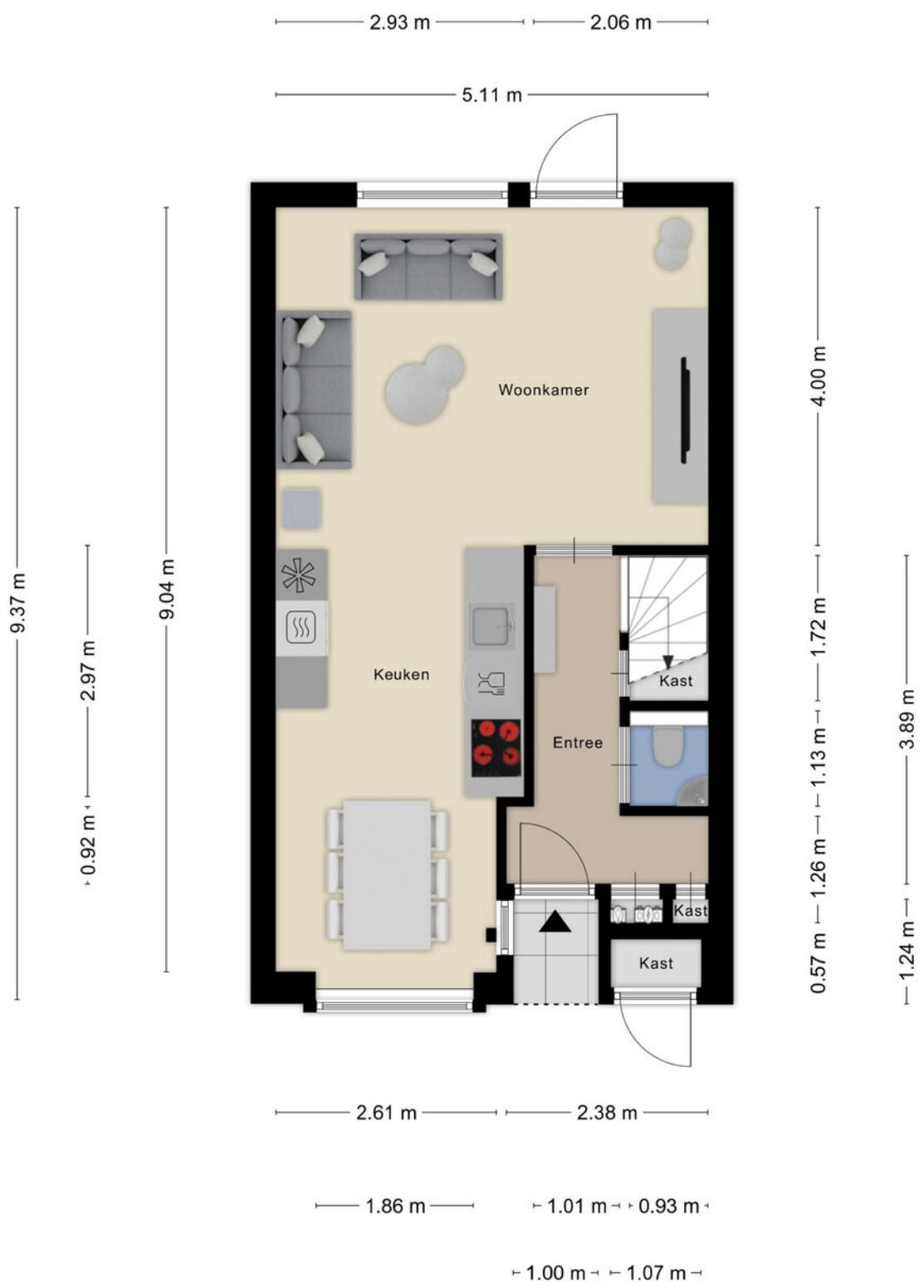
► aansluitend de gezamenlijke en kindvriendelijke binnentuin



► Heerlijk groen gelegen!







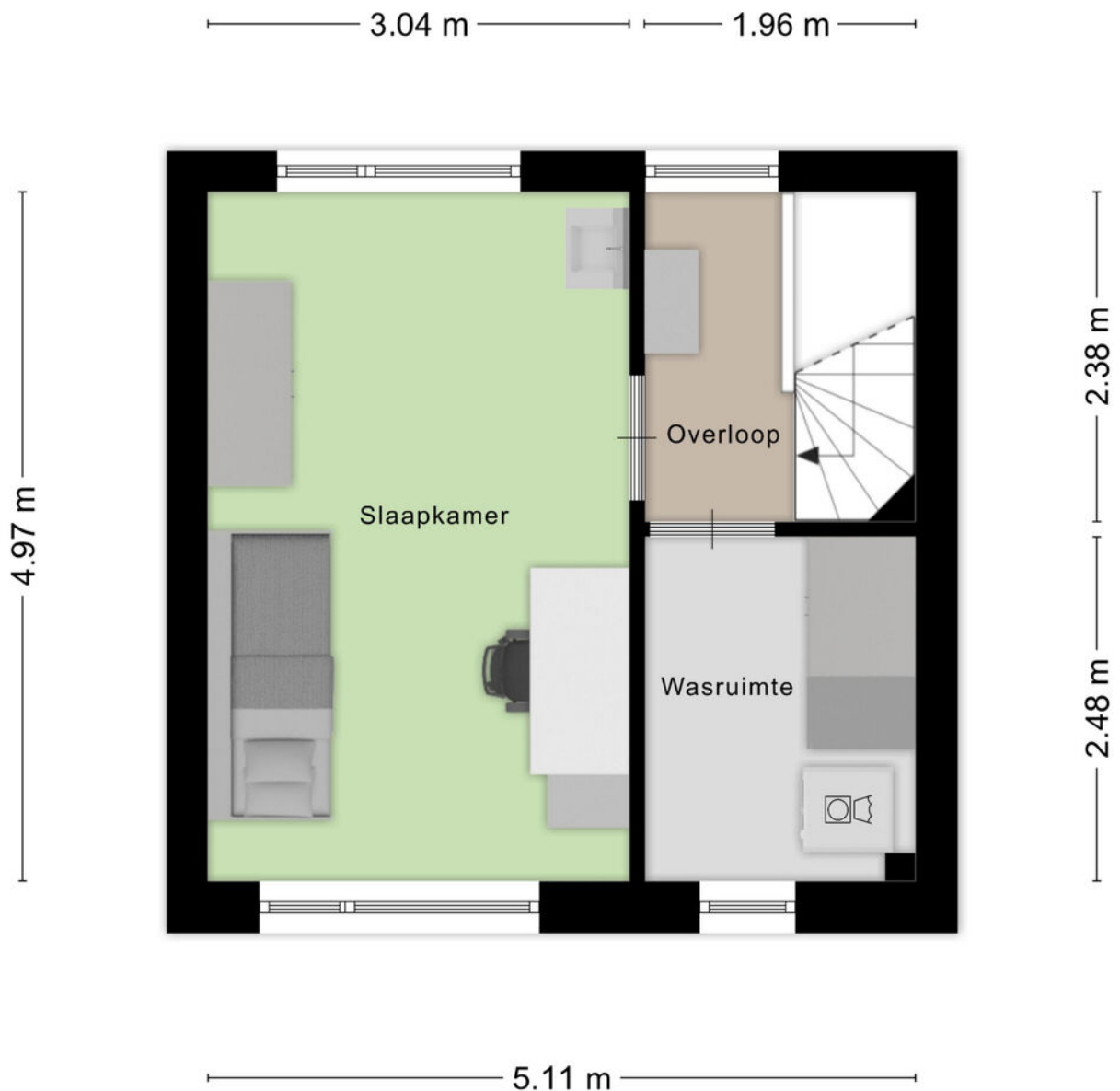
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



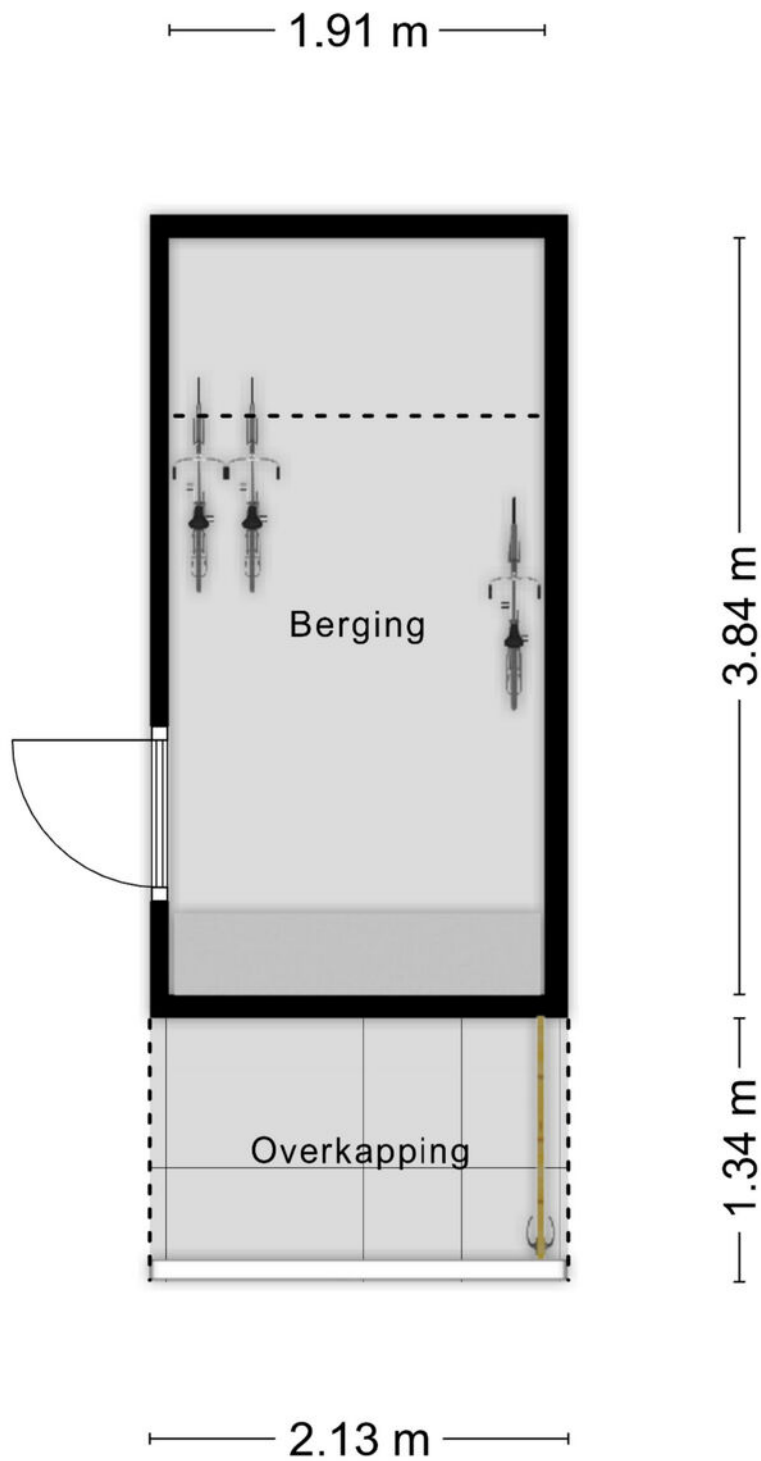
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



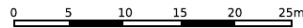
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl


TWEEDE VERDIEPING



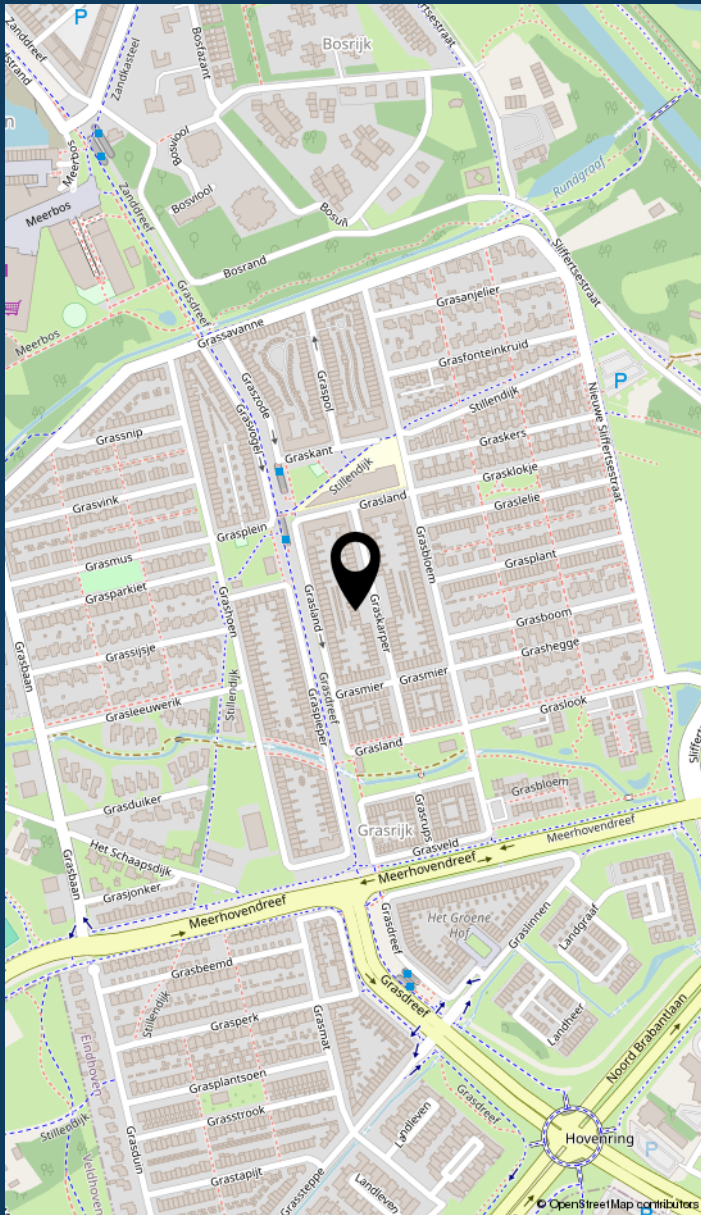
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



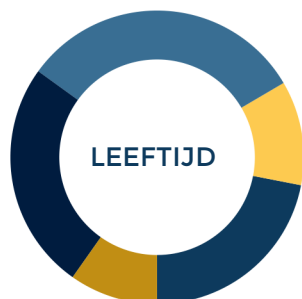
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp Sectie G Perceel 1382</p> <p>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.</p>	
---	--	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE VAN DE WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 22%

15 - 24: 11%

25 - 44: 32%

45 - 64: 25%

65+: 9%



Eenpersoons: 26%

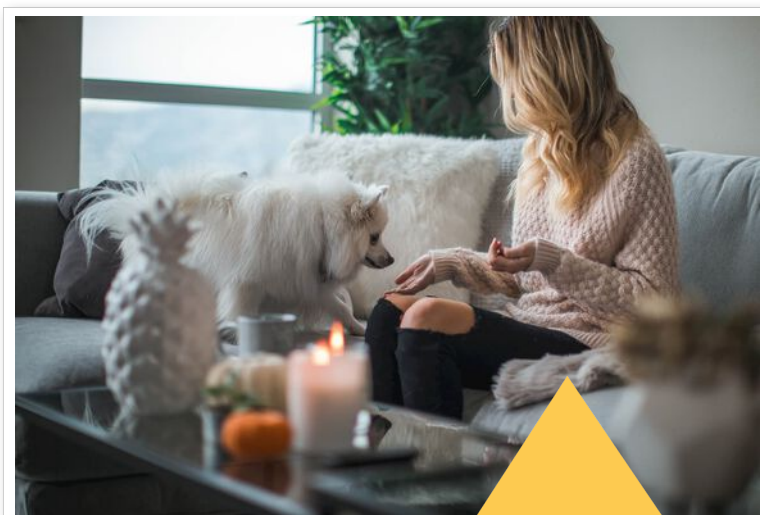
Zonder kinderen: 25%

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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		▲	
- losse (hang)lampen		▲	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op waskamer			▲
- Kasten op kleinste slaapkamer 1e verdieping			▲
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen		▲	
- overgordijnen	▲		
- rolgordijnen	▲		
- (losse) horren/rolhorren	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	▲		
- plavuizen	▲		
Overig, te weten			
- Spiegels bevestigd op deuren (2x)	▲		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- afzuigkap	▲		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- combi-oven/combimagnetron	🏠		
- vriezer		🏠	
- koel-vriescombinatie	🏠		
- vaatwasser	🏠		
- Quooker	🏠		
- koffiezetapparaat		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	🏠		
- douche (cabine/scherm)	🏠		
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- toiletkast	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	🏠		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	🏠		
Rookmelders	🏠		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Zonwering buiten	▲		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	▲		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtewisselaar	▲		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	▲		
Beplanting	▲		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	▲		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	▲		

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.

Top 9 before you sign



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

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
HELPERN
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