

te koop



Graspol 34

Eindhoven

Vraagprijs € 579.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
135 m²

INHOUD
519 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Op een centrale en kindvriendelijke locatie in de populaire wijk Grasrijk (Meerhoven) bevindt zich deze ruime en modern afgewerkte tussenwoning met serre, carport, berging en maar liefst vier volwaardige slaapkamers. De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en beschikt over circa 129 m² woonoppervlakte. In de directe omgeving bevinden zich winkelcentrum Meerhoven, basisscholen, speelvoorzieningen en diverse groenvoorzieningen. Een bijzonder pluspunt is de gemeenschappelijke binnentuin met speelgelegenheid: een veilige en prettige plek waar kinderen onbezorgd kunnen spelen.

Ligging

De woning is gelegen in de jonge en geliefde wijk Meerhoven, aan de westzijde van Eindhoven. Deze moderne woonwijk staat bekend om haar ruime opzet, eigentijdse architectuur en uitgebreide voorzieningen. In de nabije omgeving vindt u onder andere winkelcentrum Meerhoven, meerdere basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Daarnaast biedt de wijk volop groen en recreatiemogelijkheden, zoals het nabijgelegen Park Meerland, ideaal voor wandelen, sporten en ontspannen.

De woning ligt in de deelwijk Grasrijk, een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen en een prettige woonsfeer waar gezinnen zich snel thuis voelen. De bereikbaarheid is uitstekend: het centrum van Eindhoven, Eindhoven Airport, ASML en de High Tech Campus zijn snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen A2, A58 en N2. Ook het openbaar vervoer (HOV) is goed geregeld.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de hal met een moderne keramische tegelvloer voorzien van vloerverwarming, die doorloopt in de woonkamer en keuken. In de hal bevinden zich de meterkast (uitgebreide groepenkast) en een modern toilet met vrijhangend closet en fonteintje.

De woonkamer aan de voorzijde biedt een sfeervolle zitruimte met veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (Impuls, 2023), uitgevoerd in een moderne opstelling over twee zijden en voorzien van een composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Het schiereiland en de royale kastruimte maken dit tot een ideale leefkeuken.

Aansluitend treft u de ruime serre (2024), voorzien van een dubbele aluminium schuifpui, inbouwspots en elektrische zonwering. Deze ruimte vormt een volwaardige uitbreiding van de woning en biedt extra comfort en flexibiliteit in gebruik.

Omschrijving

Aansluitend ligt de ruime serre, voorzien van een dubbele aluminium schuifpui, inbouwspots en elektrische zonwering. Deze ruimte vormt een volwaardige verlenging van de woning en biedt extra comfort en gebruiksmogelijkheden.

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over sierbestrating, een onderhoudsvriendelijk kunstgrasgazon, een ruime stenen berging en een carport.

Een extra pluspunt is de gemeenschappelijke binnentuin met speelvoorzieningen, een fijne plek waar kinderen veilig kunnen spelen en buurtbewoners elkaar ontmoeten. De servicekosten voor het onderhoud van de gemeenschappelijke binnentuin bedragen circa € 42,51 per kwartaal.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning en een Frans balkon. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. De moderne badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate inloopdouche, vrijhangend closet, designradiator en een dubbele wastafel in meubel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich een ruime overloop met vaste kastenwand en aansluitingen voor wasapparatuur, evenals een zeer ruime vierde slaapkamer met Frans balkon. Deze verdieping is uitstekend geschikt als master bedroom, werk- of hobbyruimte.

Kenmerken

- Ruime, modern afgewerkte tussenwoning met circa 129m² aan woonoppervlakte
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Grasrijk (Meerhoven)
- Maar liefst 4 volwaardige slaapkamers
- Moderne open keuken met luxe inbouwapparatuur en schiereiland
- Ruime serre met aluminium schuifpui, inbouwspots en elektrische zonwering
- Fraai aangelegde achtertuin met berging en carport
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Airconditioning op de hoofdslaapkamer
- Gemeenschappelijke binnentuin met speelgelegenheid voor kinderen (Servicekosten € 42,51 per kwartaal)
- Bouwjaar: 2006
- Energielabel: A
- Volledige eigendom













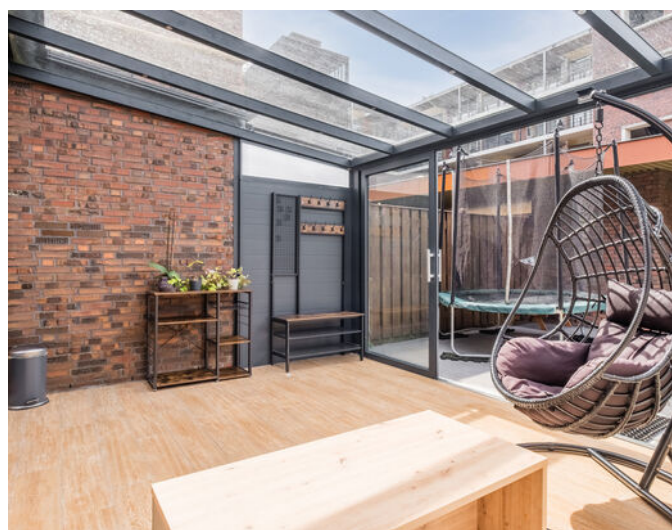
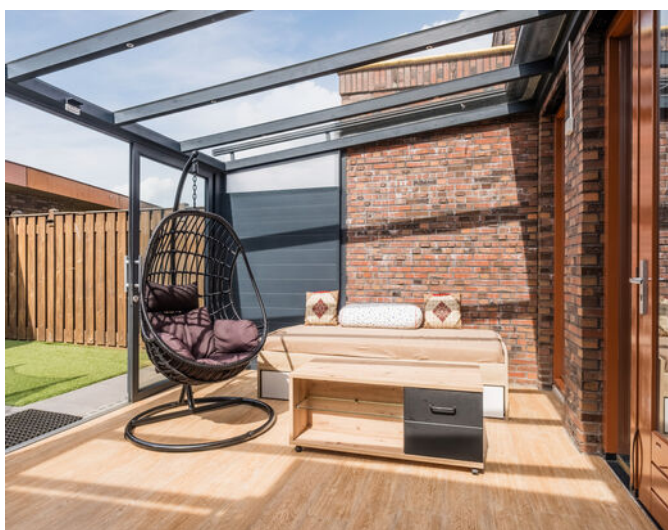










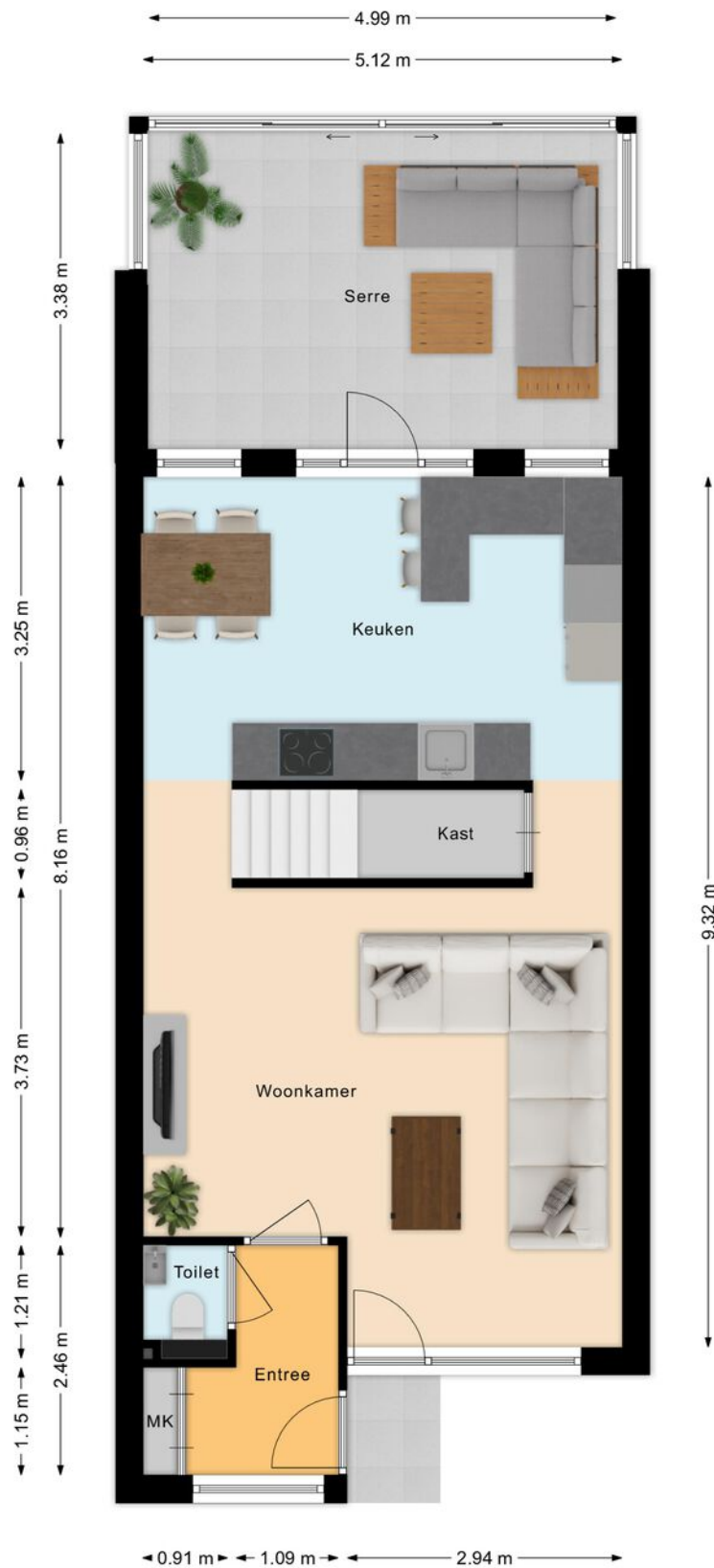




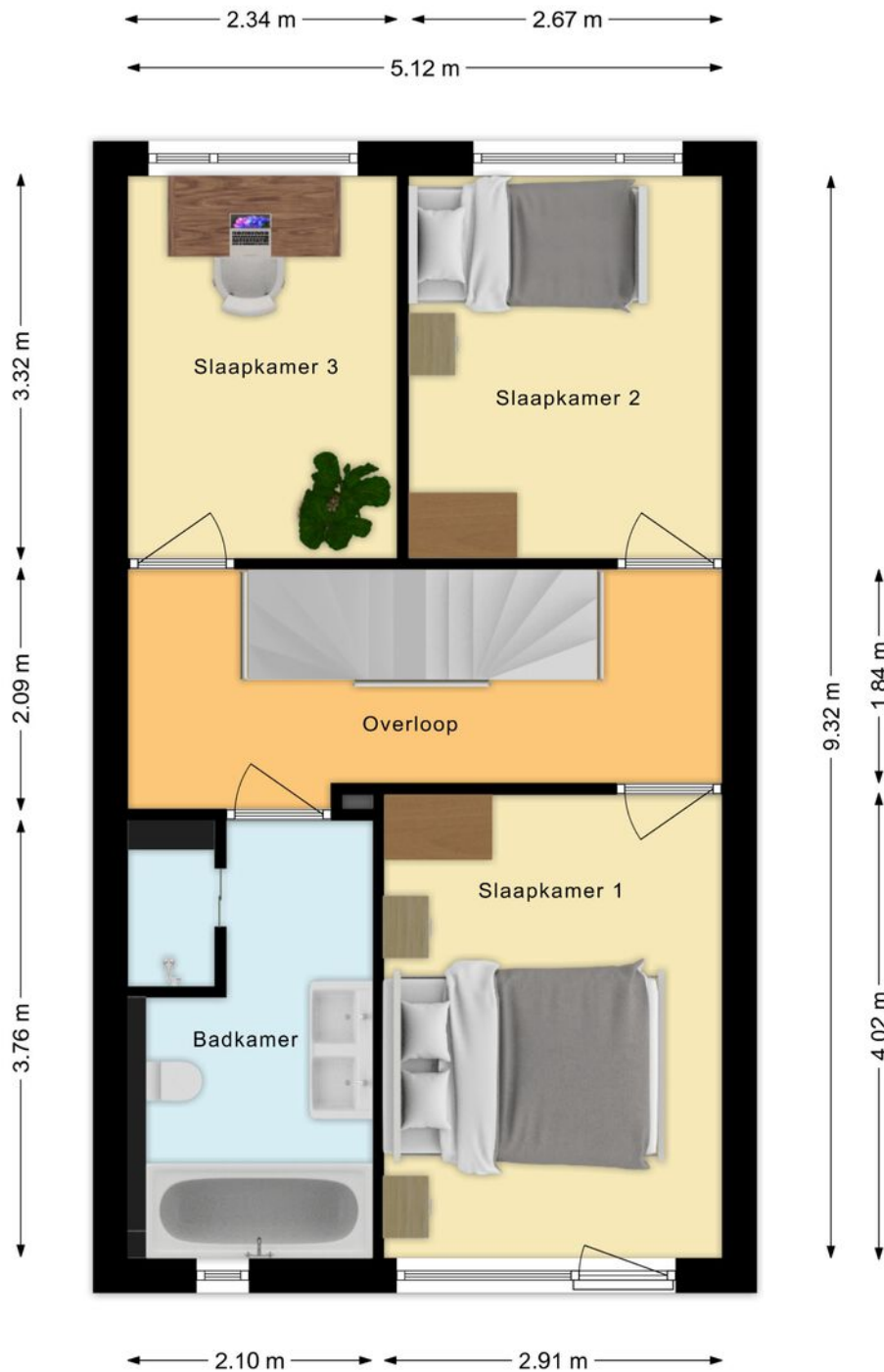




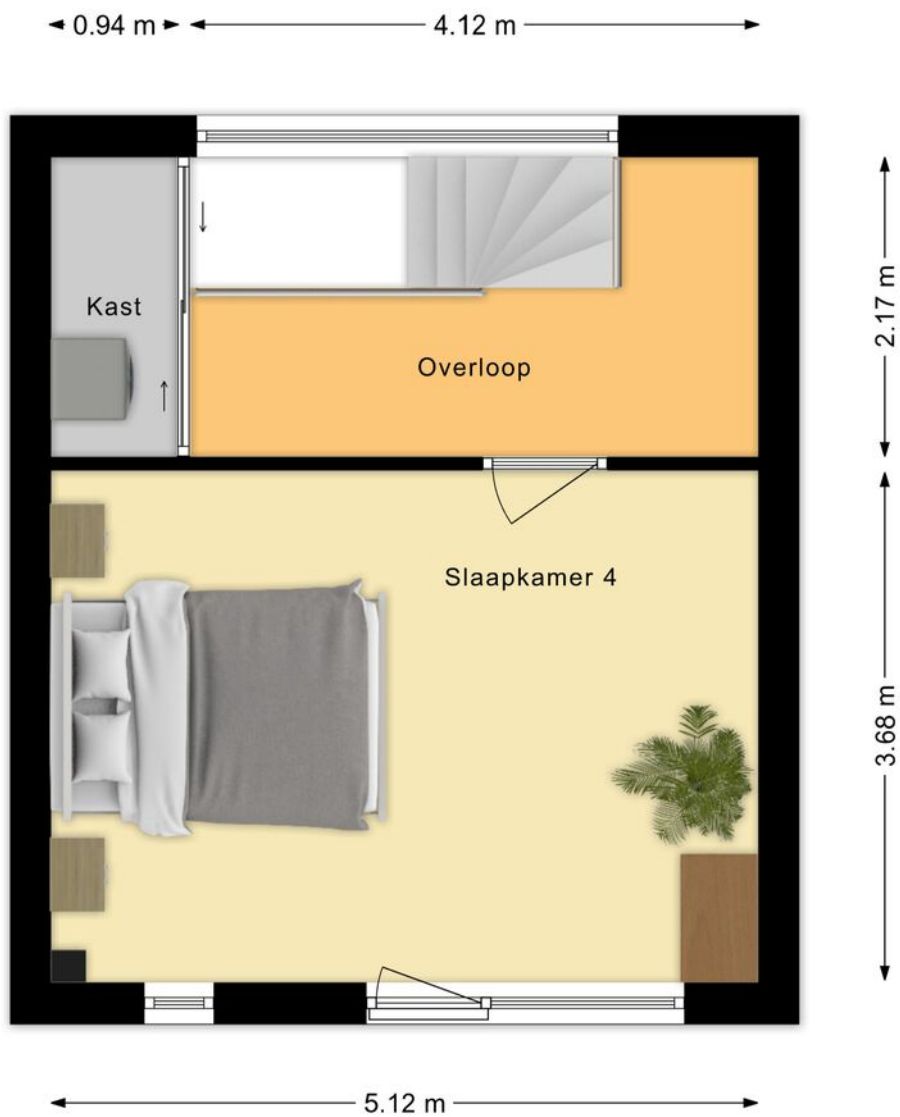
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Situatie




Kadastrale Kaart

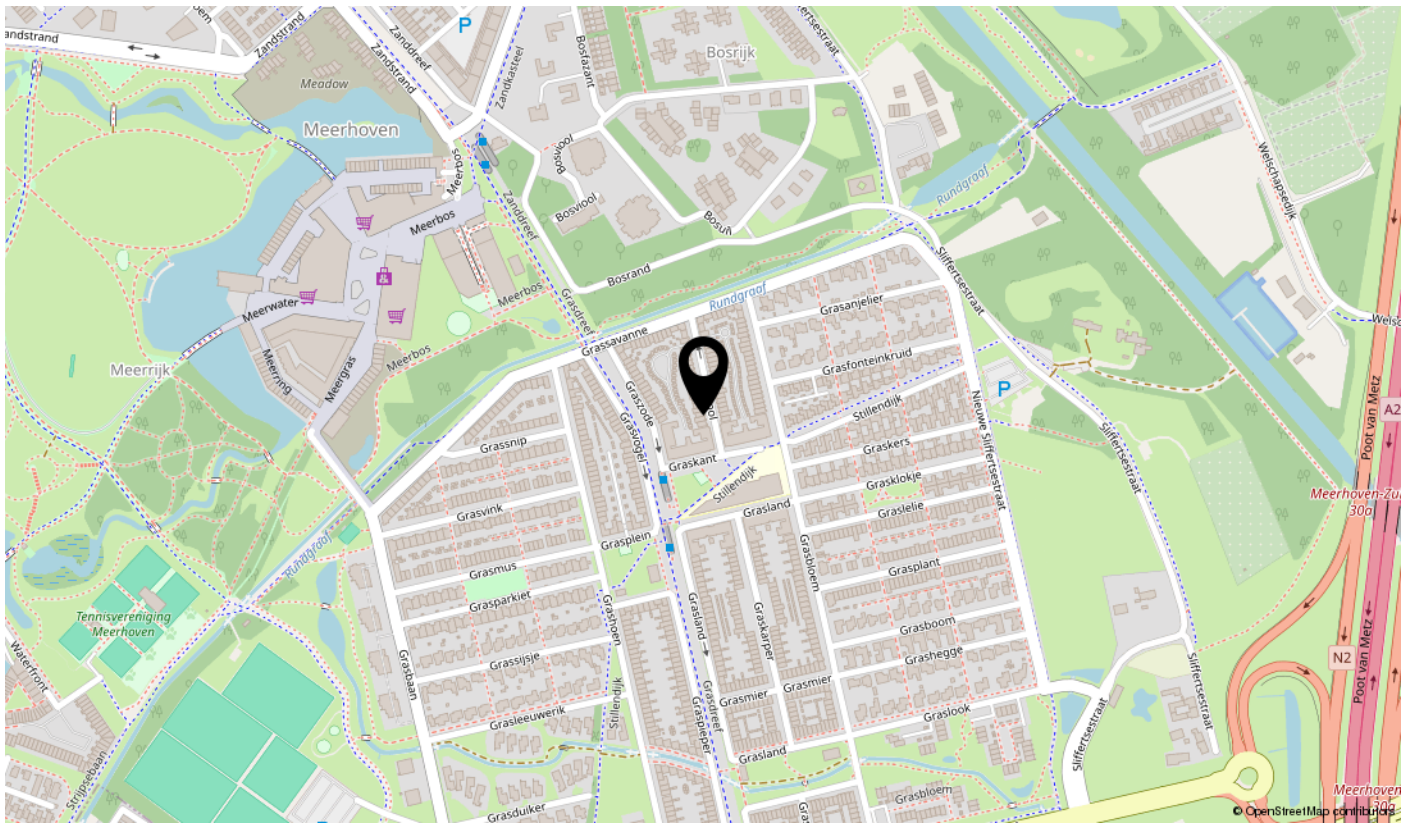
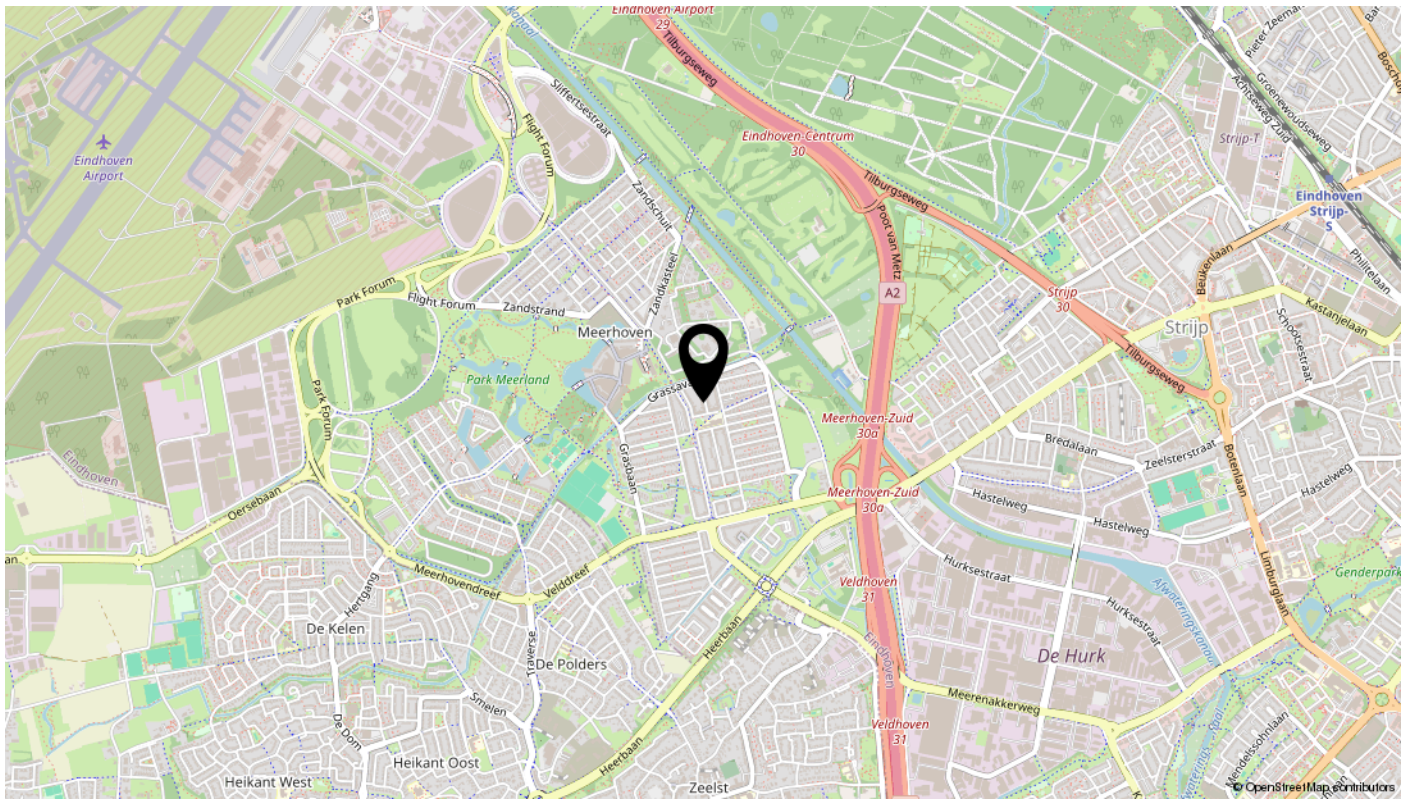
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Strijp</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>G</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>2001</td> </tr> </table> <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 gemeente	Strijp	Sectie	G	Perceel	2001	
Kadastrale gemeente	Strijp							
Sectie	G							
Perceel	2001							

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV furniture set, cupboard (4x)			X	
- dining table with chairs, one bed (160x200) with mattress			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze sfeervolle, instapklare woning?




PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\