

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
GRASBLOEM 5



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	€599.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2004
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	463 m ³
Woonoppervlakte	131 m ²
Externe buitenruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Tuinligging	west
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	centrale voorziening
Verwarming	stadsverwarming



Heerlijk wonen in Meerhoven!

► OMSCHRIJVING

Welkom in deze heerlijk gelegen en sfeervolle woning in de geliefde wijk "Grasrijk" in Meerhoven. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke straat met alle comfort en ruimte die je zoekt voor nu én de toekomst.

Zodra je de woning binnenstapt, voel je direct de prettige sfeer. De sfeervolle woonkamer staat in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Een ideale plek om te ontspannen na een lange dag of om gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers. Hierdoor is deze woning perfect voor gezinnen, thuiswerken of het realiseren van een hobby- of logeerkamer.

De woonkeuken is een echte eyecatcher en vormt het hart van de woning. Je kookt hier op een inductiekookplaat en beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast, combi-oven/magnetron én een tweede oven. De royale uitvoering maakt dit tot een fijne plek om uitgebreid te koken en samen te komen.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad voorzien van douchegelegenheid, een wandcloset, designradiator en een wastafel met meubel. Daarnaast is er een separate wasruimte op de tweede verdieping, wat zorgt voor extra gemak en een opgeruimd huis.

Buiten geniet je volop van het leven. De achtertuin is gelegen op het zonnige westen, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Daarnaast heb je toegang tot een gezamenlijke, kindvriendelijke binnentuin, een veilige en gezellige plek waar kinderen vrij kunnen spelen en burens elkaar ontmoeten.

► OMSCHRIJVING

De ligging is ideaal: je woont nabij alle denkbare voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Bovendien ben je met de auto binnen 10 minuten in het centrum van Eindhoven of Veldhoven, terwijl je thuis juist de rust en ruimte ervaart.

Kortom: een comfortabele en sfeervolle woning op een perfecte locatie, waar je zó in kunt trekken.

UNIEKE KENMERKEN

- Gelegen in de populaire wijk "Grasrijk" in Meerhoven
- Rustige woonstraat met kindvriendelijke omgeving
- 4 Slaapkamers
- Lichte woonkamer met directe toegang tot de achtertuin
- Woonkeuken
- Badkamer met ligbad, douche, wandcloset en designradiator
- Separate wasruimte
- Zonnige achtertuin op het westen
- Gezamenlijke kindvriendelijke binnentuin
- Alle voorzieningen dichtbij
- Slechts 10 autominuten van het centrum van Eindhoven en Veldhoven
- Huurkosten: € 25,90 euro per maand voor de warmte wisselaar van de stadsverwarming

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. Alsof dat nog niet genoeg is, grenst het appartement ook nog aan een 60 hectare uitgevoerd landschapspark wat betekent dat je altijd kunt genieten van groen en natuur om je heen. 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.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

▶ WELKOM!

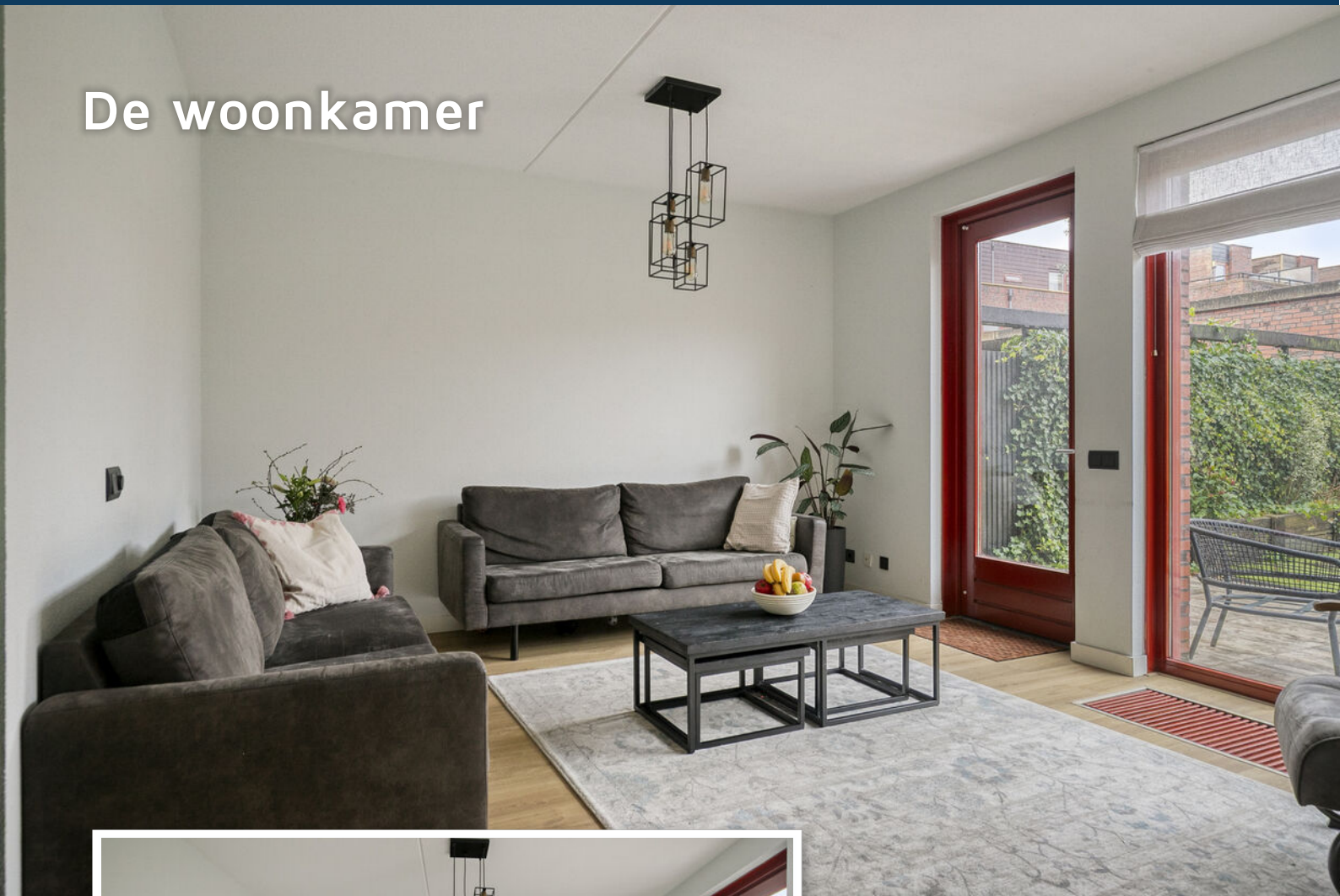


► De gezellige woonkeuken





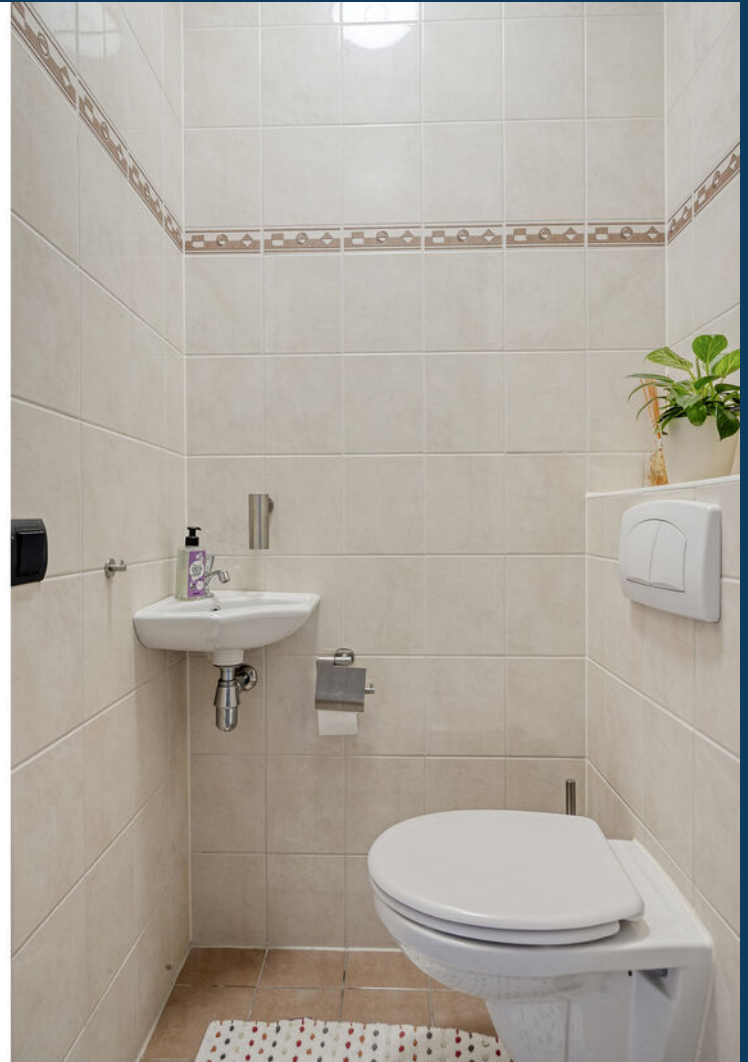
De woonkamer



Met volop lichtinval







TWEEDE HAL & TOILETRUIMTE

▶ 3 Slaapkamers op de 1e verdieping

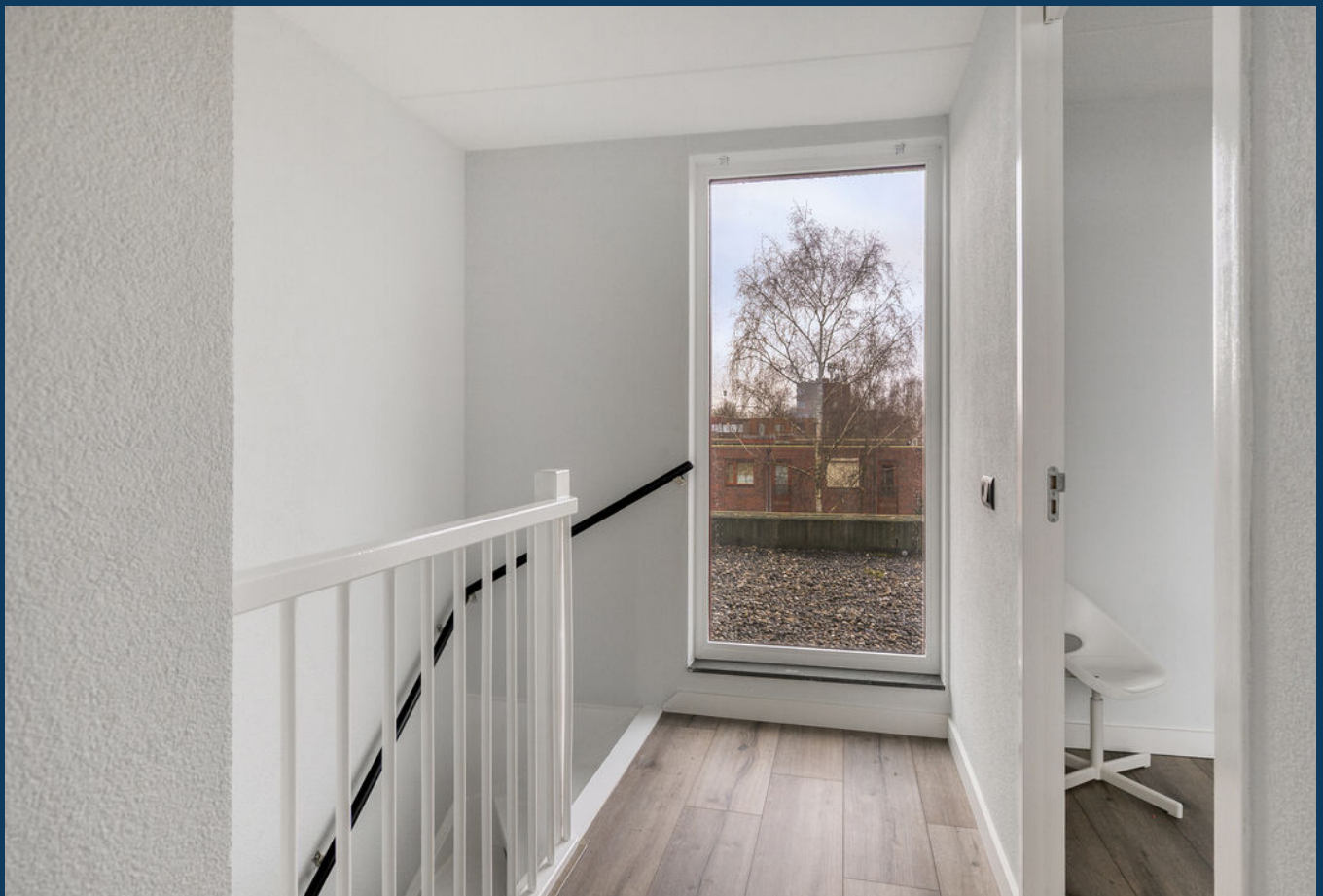
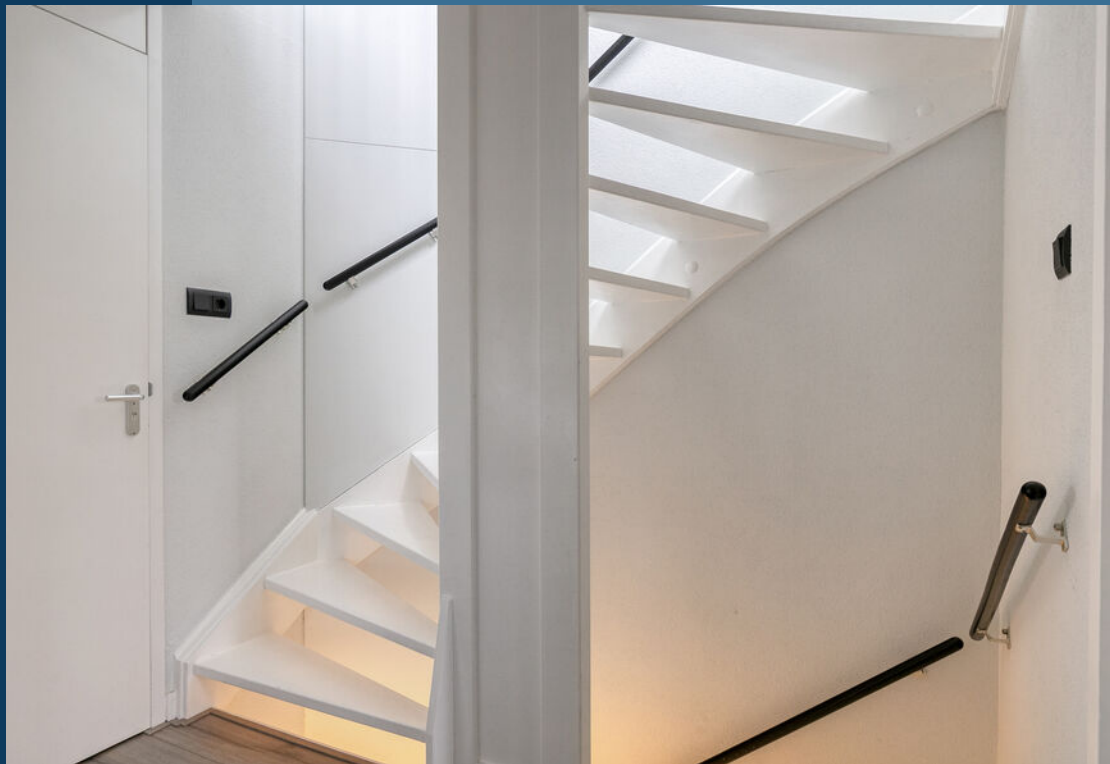




► De badkamer



► Toegang tot 2e verdieping





BERGING/ WASRUIMTE

► 4e Slaapkamer



► De achtertuin met volop privacy



► Gelegen op het zonnige westen





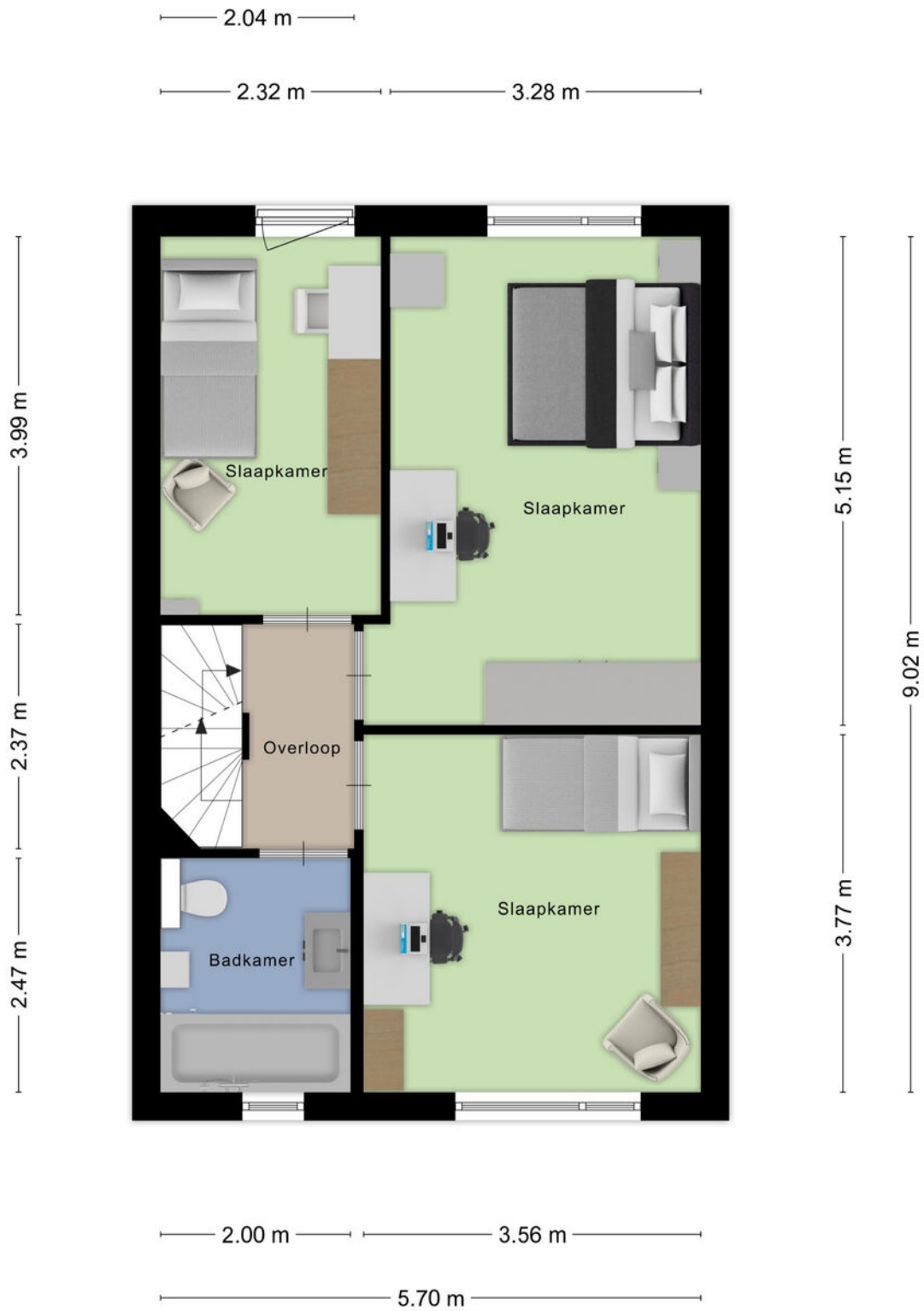
Met aansluitend de kindvriendelijke en afgesloten binnen tuin





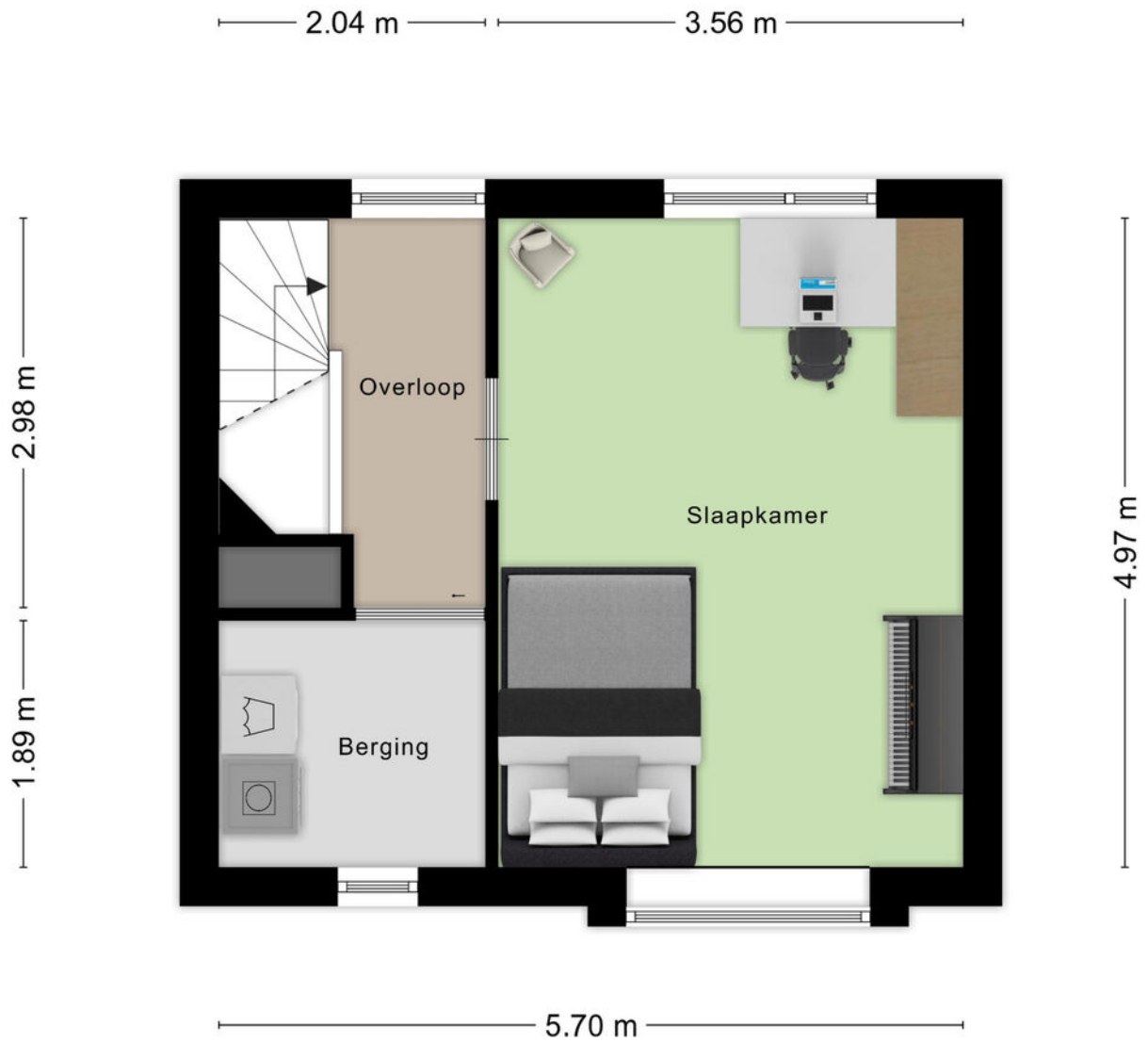
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



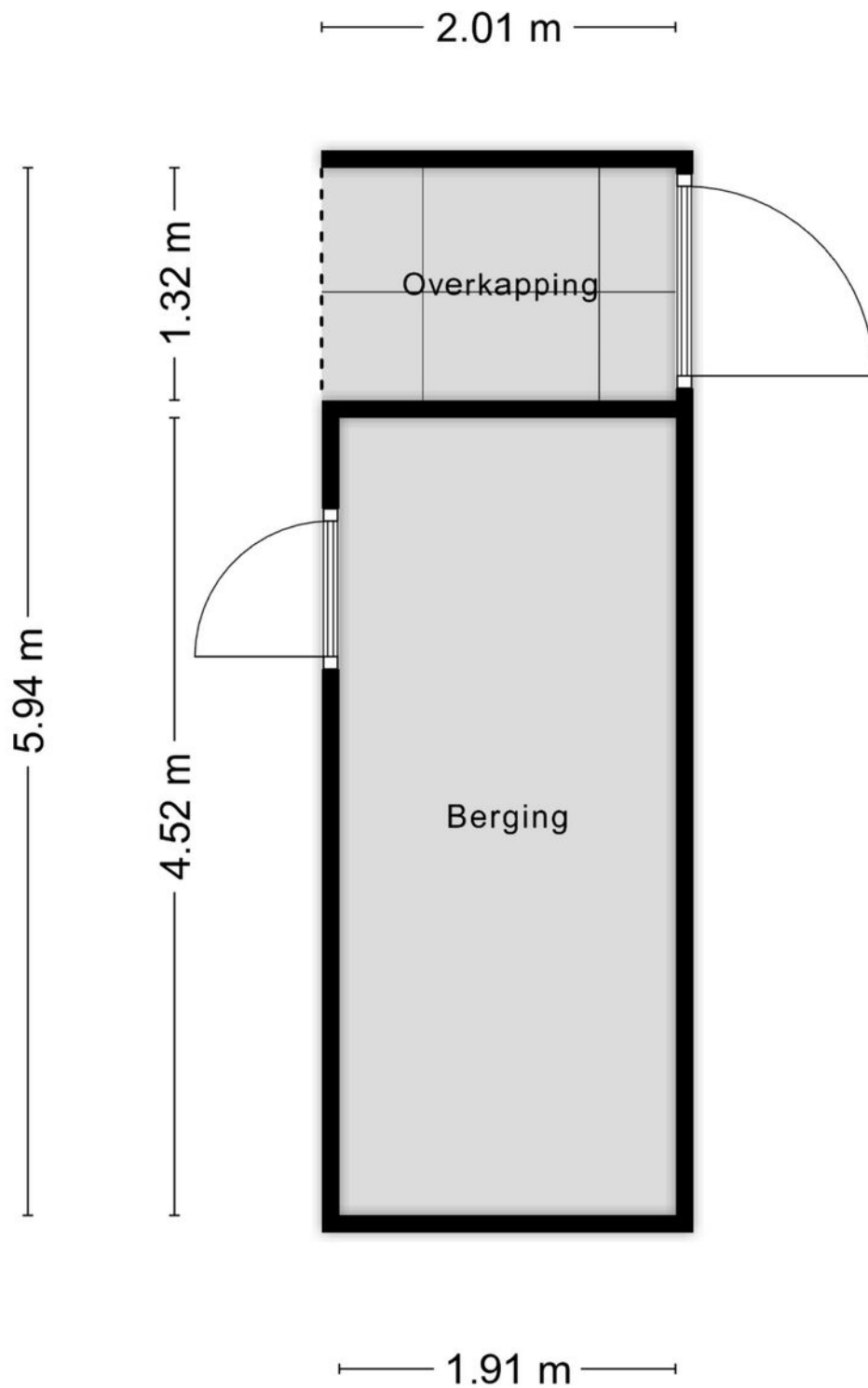
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

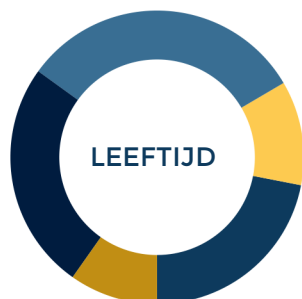




<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp Sectie G Perceel 1589</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

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 22%

15 - 24: 11%

25 - 44: 32%

45 - 64: 25%

65+: 9%



Eenpersoons: 26%

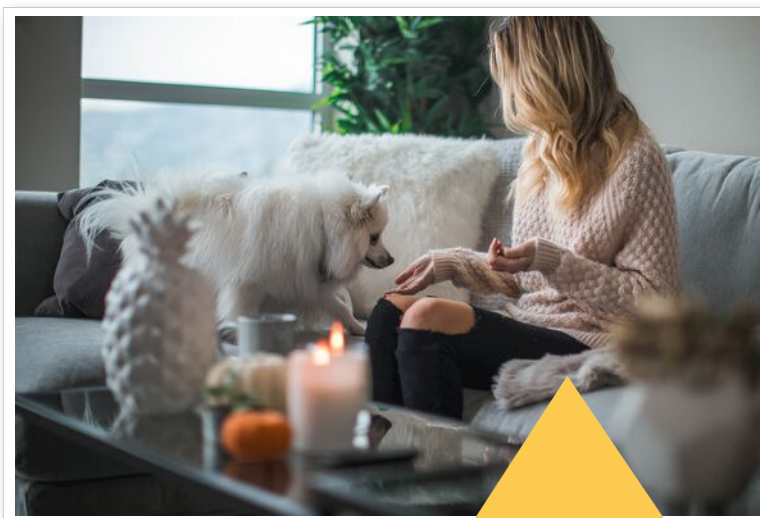
Zonder kinderen: 25%

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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen	▲		
- overgordijnen	▲		
- vitrages	▲		
- rolgordijnen	▲		
- jaloezieën	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	▲		
- plavuizen	▲		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	▲		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- afzuigkap	▲		
- oven	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		
- koel-vriescombinatie	▲		
- vaatwasser	▲		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<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"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▶ LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	▲		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	▲		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	▲		

▶ 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

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.

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.

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.



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

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.

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.

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.

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.

6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

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 waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen