



**GRASSAVANNE 10**

**EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS: € 595.000 K.K.**



040-222 00 00 | [info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl) | [www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)



Deze woning is circa acht jaar geleden integraal gerenoveerd, waarbij een hoogwaardig afwerkingsniveau is gecombineerd met slimme technische oplossingen. De basis van de woning is solide en stijlvol, met een houten vloer die voor een optimaal loopcomfort en een uitstekende akoestiek volledig aan de ondervloer is verlijmd. De tuin is vorig jaar nog compleet nieuw aangelegd, waardoor het geheel een frisse en moderne uitstraling geniet.

BOUWJAAR	2003
WOONOPPERVLAKTE	CA. 99 M <sup>2</sup>
PERCELOPPERVLAKTE	122 M <sup>2</sup>
INHOUD	CA. 388 M <sup>3</sup>
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 11 m <sup>2</sup>
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M <sup>2</sup>
TUIN OPPERVLAKTE	30 M <sup>2</sup>
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

# LIGGING

---



Deze woning ligt aan de rand van de jonge en kindvriendelijke wijk 'Grasrijk' (Meerhoven), nabij vele voorzieningen zoals winkels, basisscholen, gezondheidscentrum, sportgelegenheden en natuurpark 'Meerland'. Ook is er een gunstige verbinding met ASML, Philips High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van zowel Eindhoven als Veldhoven, ook met het openbaar vervoer.

# INDELING

---

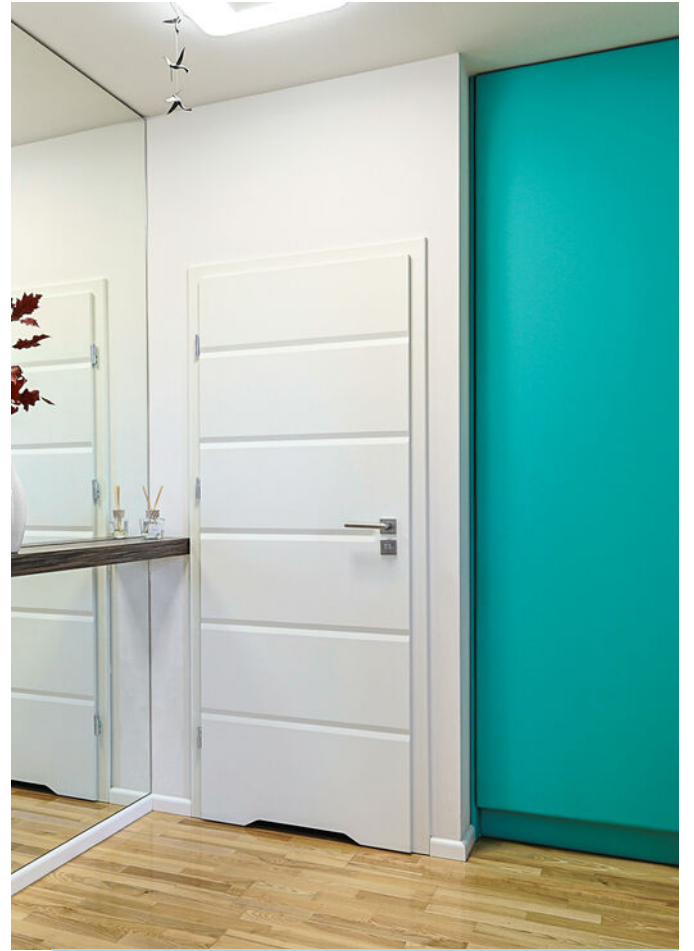
## *Begane grond*



Bij binnenkomst via de entree is de technische ruimte keurig weggewerkt; zo bevindt de warmtewisselaar zich discreet achter de spiegelwand en zijn de meters weggewerkt in een praktische garderobekast. Het deels betegelde toilet is modern uitgevoerd met een hangcloset, een fonteinmeubel en mechanische ventilatie.

De zithoek aan de voorzijde profiteert van een grote raampartij. Hier is gekozen voor specifieke raambekleding die wel het zicht naar buiten toelaat, maar de privacy waarborgt door inkijk van buitenaf te blokkeren. Centraal in de woning bevindt zich de trap naar de verdieping, die naadloos aansluit bij de open indeling richting de keuken.













De woonkeuken is het absolute hart van de begane grond. Het robuuste kookeiland is voorzien van een massief granieten blad en herbergt een inductiekookplaat en een vaatwasser. De afzuigkap, vormt een stijlvol accent boven het eiland. In de kamerhoge wandkast zijn diverse lades en hoogwaardige inbouwapparatuur verwerkt, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, koffiezetapparaat en een warmhoudlade. De openslaande deuren met ventilatierooster verbinden de keuken direct met de achtertuin en zijn uitgerust met elektrisch bedienbare zonwering.

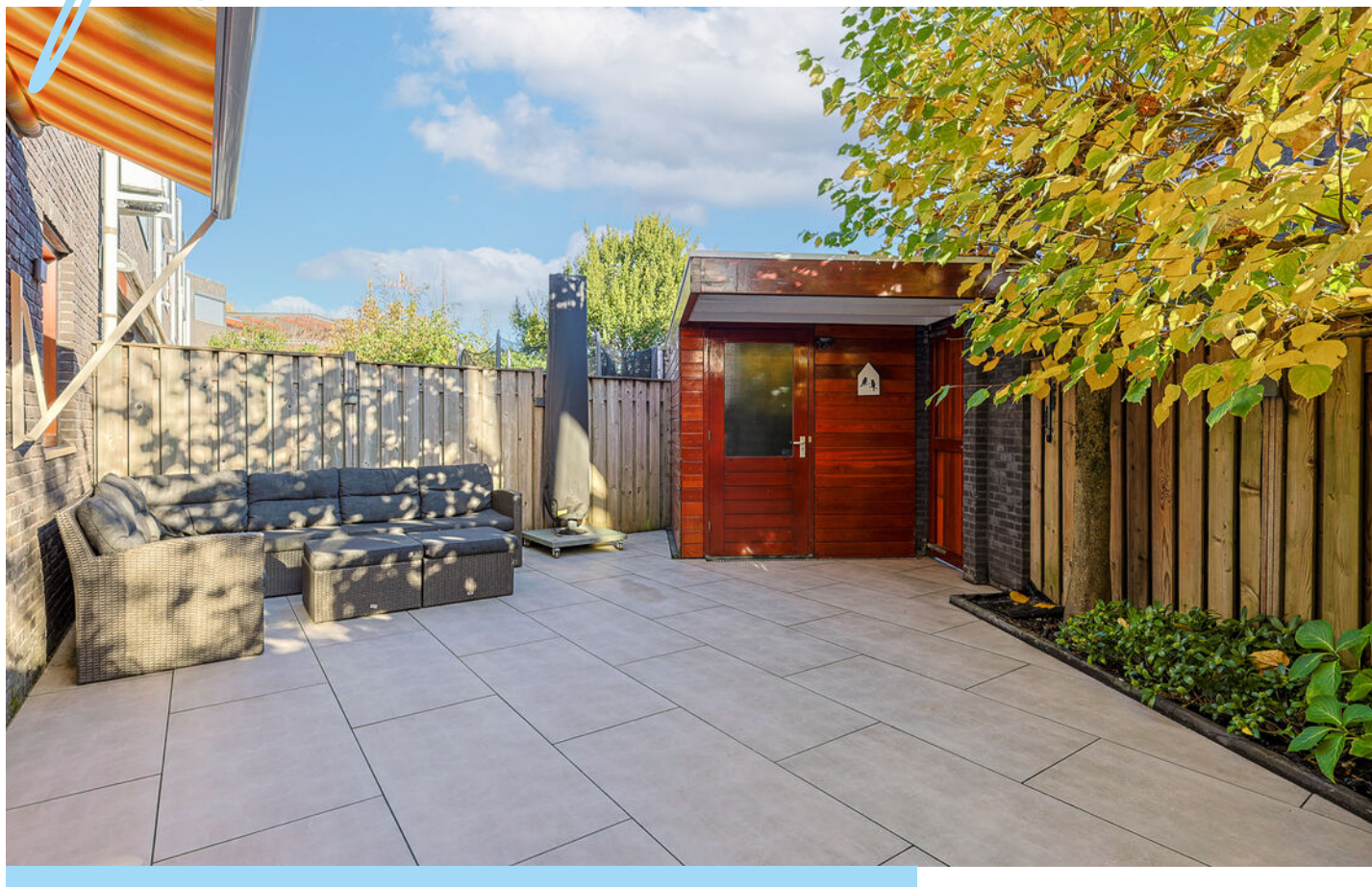








# Tuin

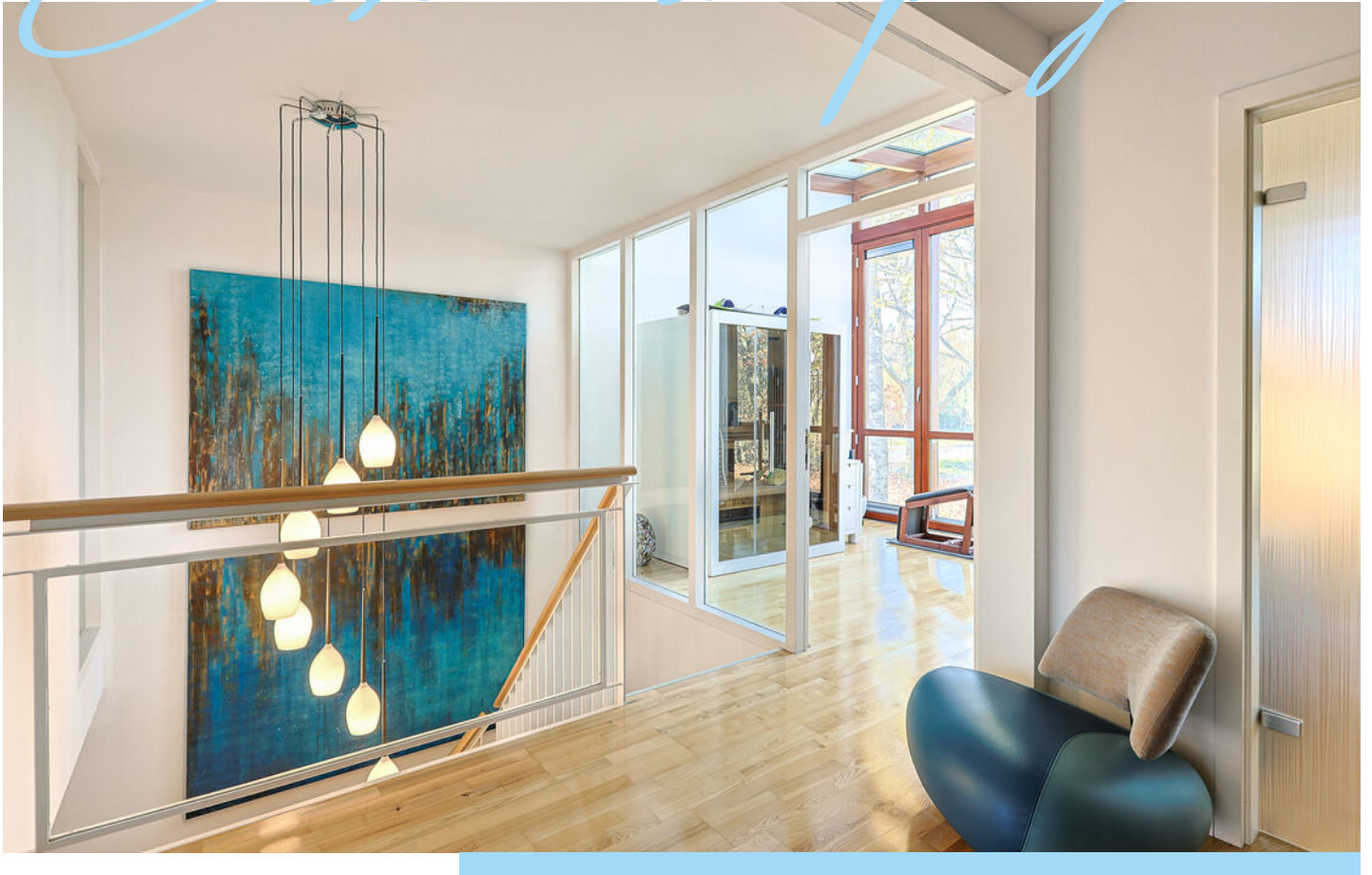


De vorig jaar vernieuwde tuin is grotendeels betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk. De aanwezigheid van elektra en een elektrisch bedienbare zonluifel maakt het terras een verlengstuk van de woonkamer. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom en beschikt over een vrijstaande houten berging die eveneens is aangesloten op het elektriciteitsnet.





# Eerste verdieping



De overloop biedt toegang tot alle vertrekken, waaronder een luxe inloopkast met lederen bekleding die tevens plaats biedt aan de wasmachine. Aan de voorzijde bevindt zich een lichte kamer met een serre-effect door de grote raampartijen die volledig geopend kunnen worden. De temperatuur in deze ruimte is dankzij een apart te regelen radiator nauwkeurig te beheersen. De naastgelegen kantoorruimte is eveneens zeer licht door de twee lange ramen met openslaande draaidelen, deze is ook te gebruiken als slaapkamer. De master bedroom is een rustige plek. Deze kamer is voorzien van een hor, tv-aansluiting en een glazen deur die voor een ruimtelijk effect zorgt.



















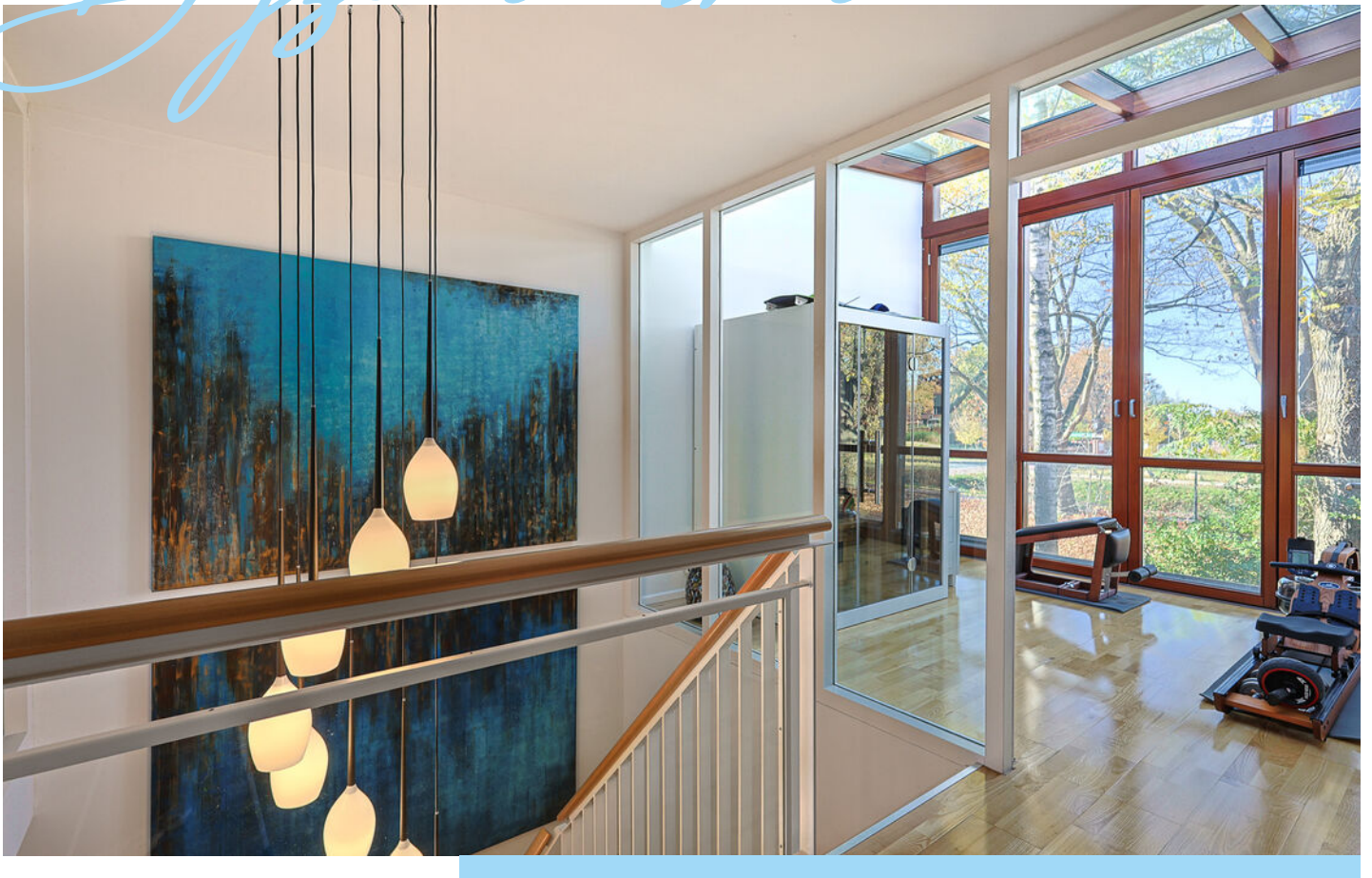
De badkamer is een moderne ontspanningsruimte, bereikbaar via een stijlvolle glazen deur. De ruimte is compleet uitgerust met een groot ligbad, een ruime inloopdouche met regenkop, een tweede toilet en een wastafelmeubel met een verwarmde spiegel. Mechanische ventilatie en een draairaam met ventilatierooster zorgen hier voor een gezond binnenklimaat.





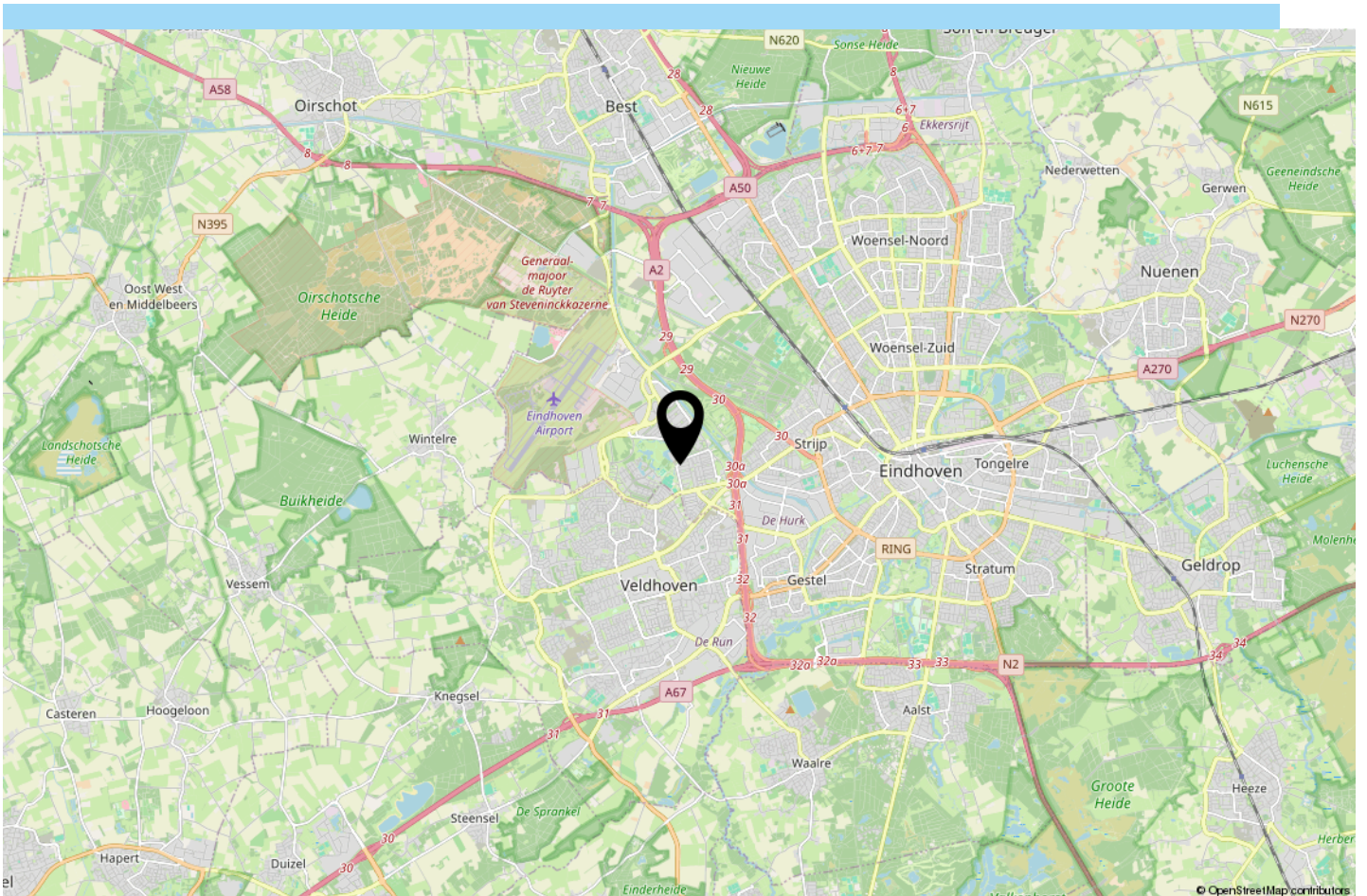
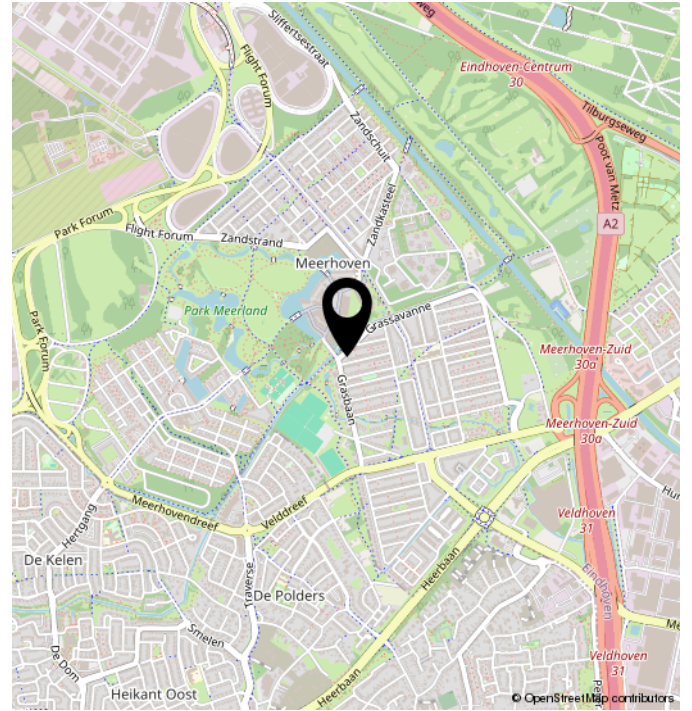
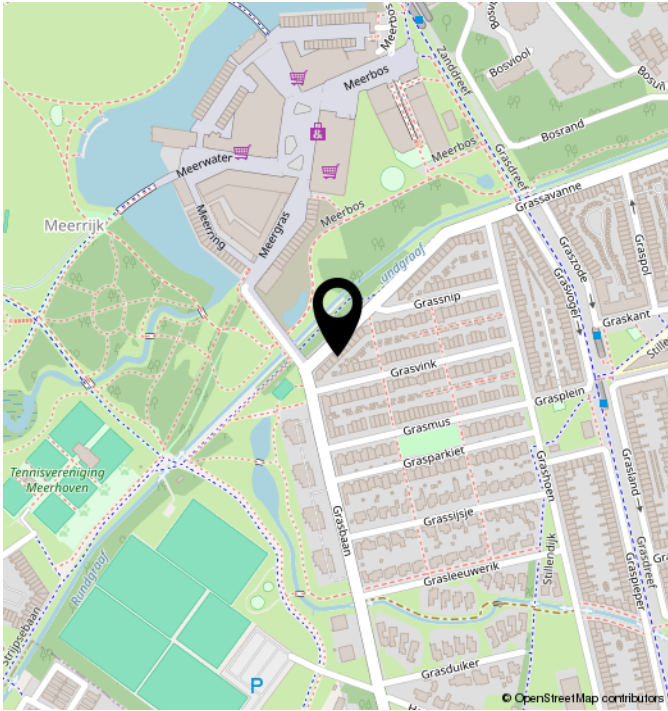


# Bijzonderheden



- Hoogwaardige basis: De houten vloer is volledig aan de ondervloer verlijmd voor een solide loopcomfort en optimale akoestiek.
- Duurzaamheid: Voorzien van een gunstig Energielabel A na een volledige renovatie circa acht jaar geleden.
- Recent vernieuwde tuin: De buitenruimte is vorig jaar compleet opnieuw aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht.
- Privacy en licht: Specifieke raambekleding bestaat in de slaapkamer, werkkamer, begane grond voor en achterzijde. (wel zicht naar buiten, geen inkijk) en een slaapkamer die de ochtendzon vangt.
- Achterzijde raambekleding wordt bediend met een afstandsbediening.
- Elektrisch comfort: Voorzien van elektrisch bedienbare zonwering bij de openstaande deuren naar de tuin.
- Toplocatie: Gelegen op loopafstand van zowel het park als winkelcentrum Meerhoven.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

# LOCATIE OP DE KAART



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

POSTCODE  
KADASTRALE GEGEVENS  
ONDERHOUD BINNEN  
ONDERHOUD BUITEN  
BERGING/GARAGE

5658 EV  
EINDHOVEN G 1152  
GOED TOT UITSTEKEND  
GOED TOT UITSTEKEND  
BERGING

VERWARMING  
WARM WATER  
ENERGIELABEL  
ISOLATIE

STADSVERWARMING  
CV KETEL  
A  
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,  
VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, VOLLEDIG  
GEISOLEERD, HR GLAS  
MECHANISCHE VENTILATIE (2018), TV  
KABEL, GLASVEZEL KABEL, PRIVE  
DAKTERRAS

VOORZIENINGEN

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



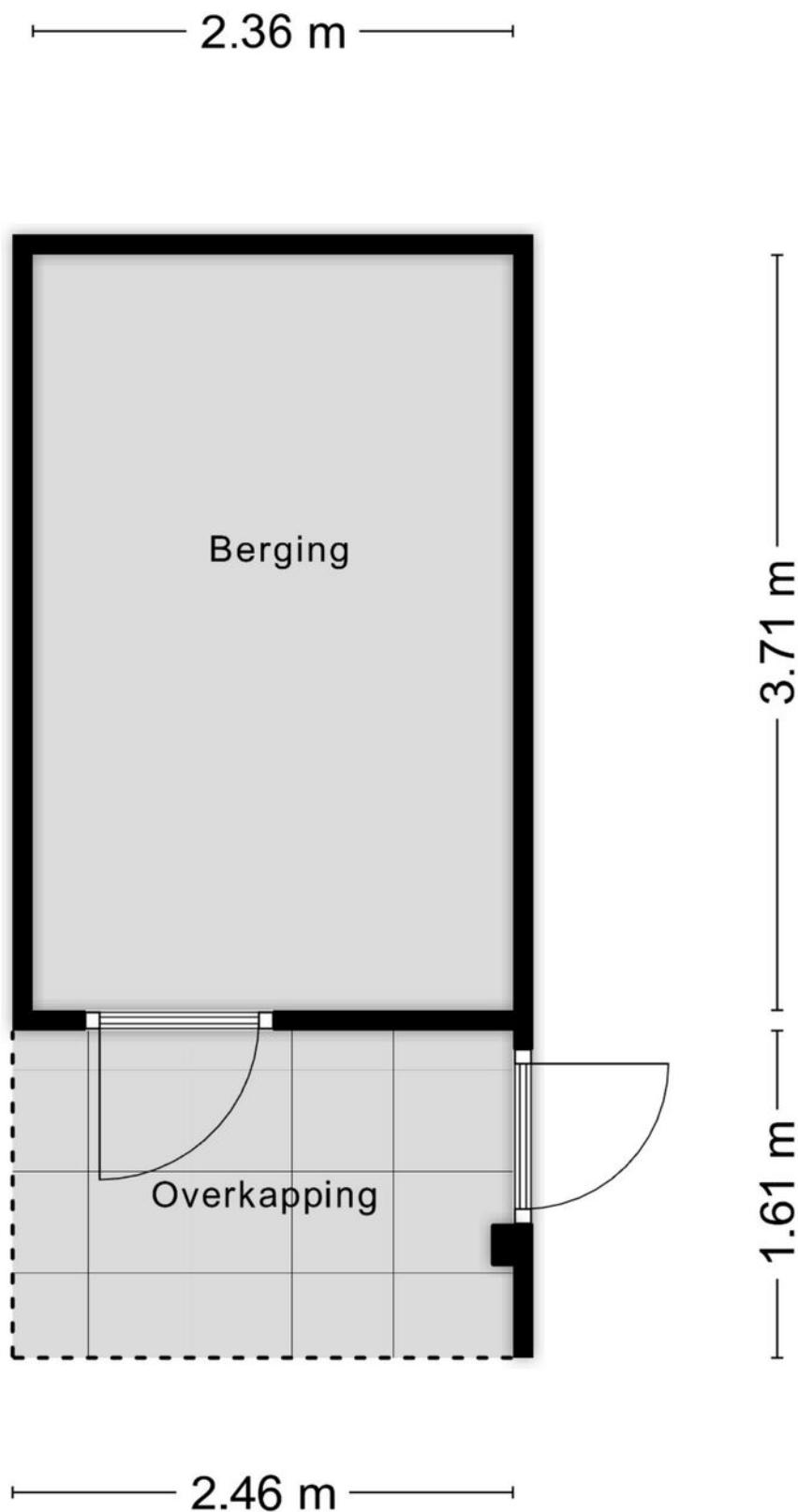
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

---

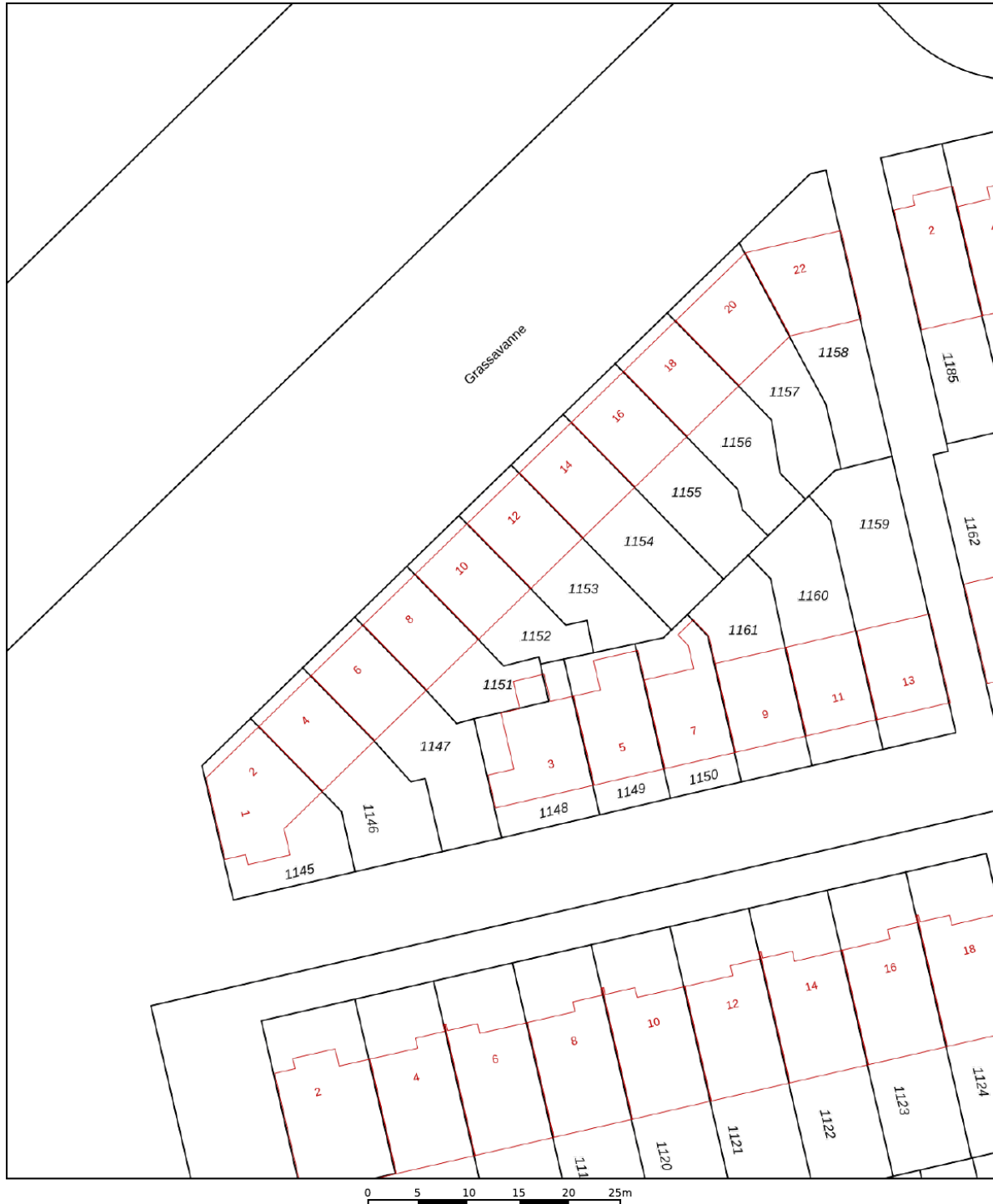



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligvoet Makelaardij



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Strijp	
—	Administratieve kadastrale grens	G	
—	Bebouwing	1152	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025  
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.

# ALGEMEEN

---

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



# Contact



040 222 00 00



[info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl)



[www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)

