



38

# GRASLELIE EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl) - [hypodomus-eindhoven.nl](http://hypodomus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Ruim en comfortabel wonen met drie slaapkamers, multifunctionele zolderkamer en genoeg buitenruimte.

Deze verzorgde woning combineert een praktische indeling met comfortabele leefruimtes en verrassend veel mogelijkheden. Met drie slaapkamers, een royale multifunctionele zolderkamer, een lichte woonkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar extra ruimte.

De woning beschikt over HR++ beglazing op meerdere plaatsen, een nette afwerking en veel natuurlijk lichtinval. Daarnaast zorgen het balkon met vrij uitzicht, de praktische indeling en de onderhoudsvriendelijke tuin ervoor dat je hier direct comfortabel kunt wonen.

In de populaire en jonge wijk Grasrijk woon je rustig, groen en toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze fijne woonomgeving staat bekend om de moderne woningen en kindvriendelijke karakter. Hier geniet je van een perfecte combinatie tussen comfortabel wonen en een centrale ligging.

Op korte afstand bevinden zich diverse speelvoorzieningen, basisscholen, sportfaciliteiten en het grote landschapspark van Meerhoven, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen aan het water. Ook winkelcentrum Meerhoven met onder andere

supermarkten, winkels en horecagelegenheden ligt dichtbij.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van Eindhoven Airport, ASML, de High Tech Campus, het Máxima Medisch Centrum en de uitvalswegen zit je hier ideaal voor werk en ontspanning.

## Indeling

Je komt binnen in de ruime ontvangsthal met een stijlvolle natuurstenen vloer, meterkast en praktische trapkast/berging. Hier bevindt zich tevens de betegelde toiletruimte.

De open woonkamer voelt ruim en licht aan dankzij de grote raampartijen en vormt een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. De natuurstenen vloer geeft de ruimte een nette en tijdloze uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, combi-oven, vaatwasser en een Siemens 4-pits inductiekookplaat. Daarnaast is er een afzuiging aanwezig met mogelijkheid tot aansluiting naar buiten.

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde en beschikt over een draai-/kiepraam met HR++ beglazing in houten kozijnen en natuurlijke ventilatie. De kamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en strak gestucte wanden met karaktervolle details.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde en is compact van formaat, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook hier zorgt een groot draai-/kiepraam voor prettige lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de zonnige achterzijde op het zuiden en beschikt over een grote raampartij met HR++ beglazing. Hierdoor voelt de kamer heerlijk licht en ruim aan. De slaapkamer is netjes afgewerkt met een lichte laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds.

De badkamer is ruim opgezet en volledig betegeld. Hier beschik je over een ligbad, hoekdouche, wastafel en elektrische ventilatie.

De royale zolderkamer beschikt over een schuin aflopend dak en een groot raam met HR++ beglazing, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Deze ruimte is multifunctioneel in te richten en perfect als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de zolderkamer heb je toegang tot het balkon aan de noordzijde. Hier geniet je van vrij uitzicht over een groenstrook zonder directe overburen. Het balkon is bovendien voorzien van een praktisch afwateringssysteem onder de tegels.

De achtertuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd. Dankzij de automatische zonwering aan de achterzijde creëer je eenvoudig extra comfort op zonnige dagen.

Achterin de tuin bevindt zich een berging, deels uitgevoerd in hout, met daarnaast een serreconstructie die extra mogelijkheden biedt voor opslag of beschut buiten zitten.

Bijzonderheden:

- Balkon aan de noordzijde met vrij uitzicht over groenstrook
- Voorzien van HR++ beglazing op meerdere plaatsen
- Drie slaapkamers en ruime zolderverdieping
- Ruime en volledig betegelde badkamer met ligbad en hoekdouche
- Open woonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Onderhoudsvriendelijke, volledig betegelde achtertuin
- Verzorgde afwerking en direct te betrekken woning
- Energielabel A+

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

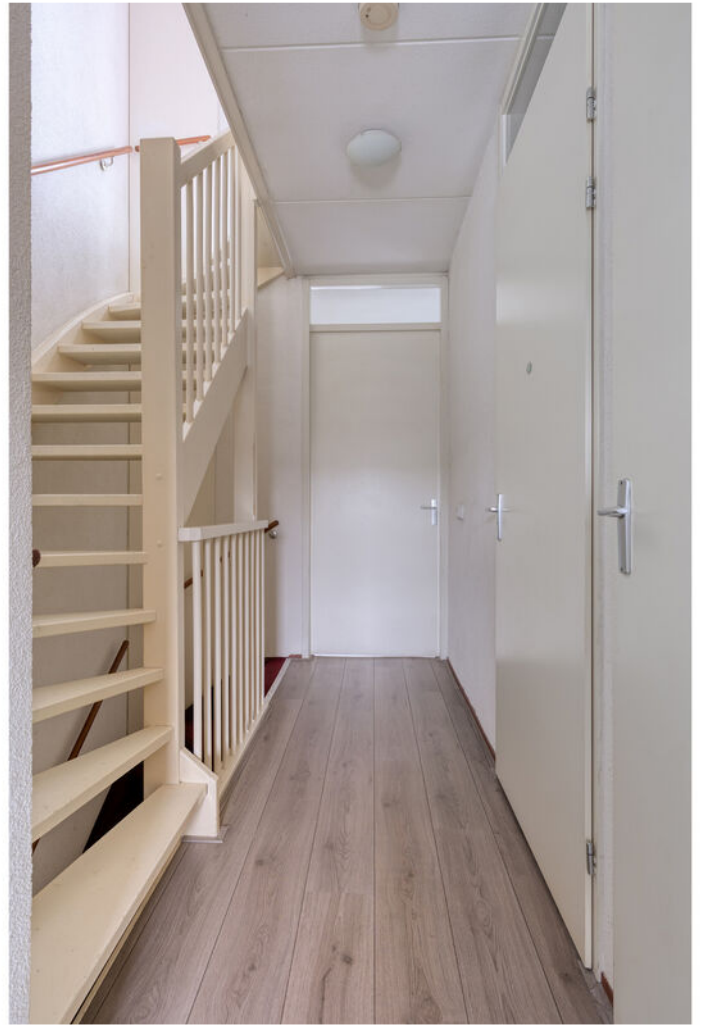
<i>Woonoppervlakte</i>	116 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	154 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	410 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2007
<i>Energie<span>­</span>label</i>	A+























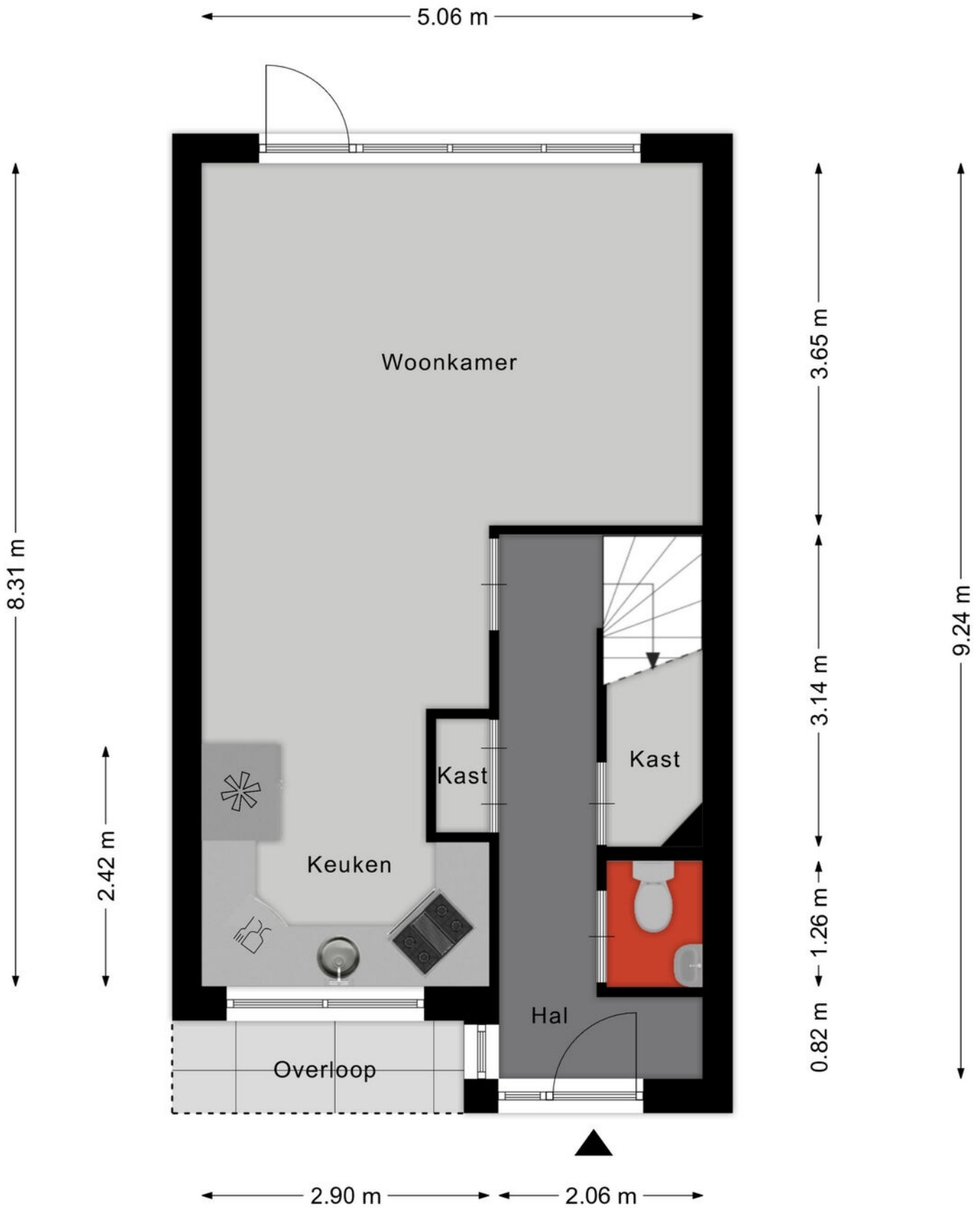






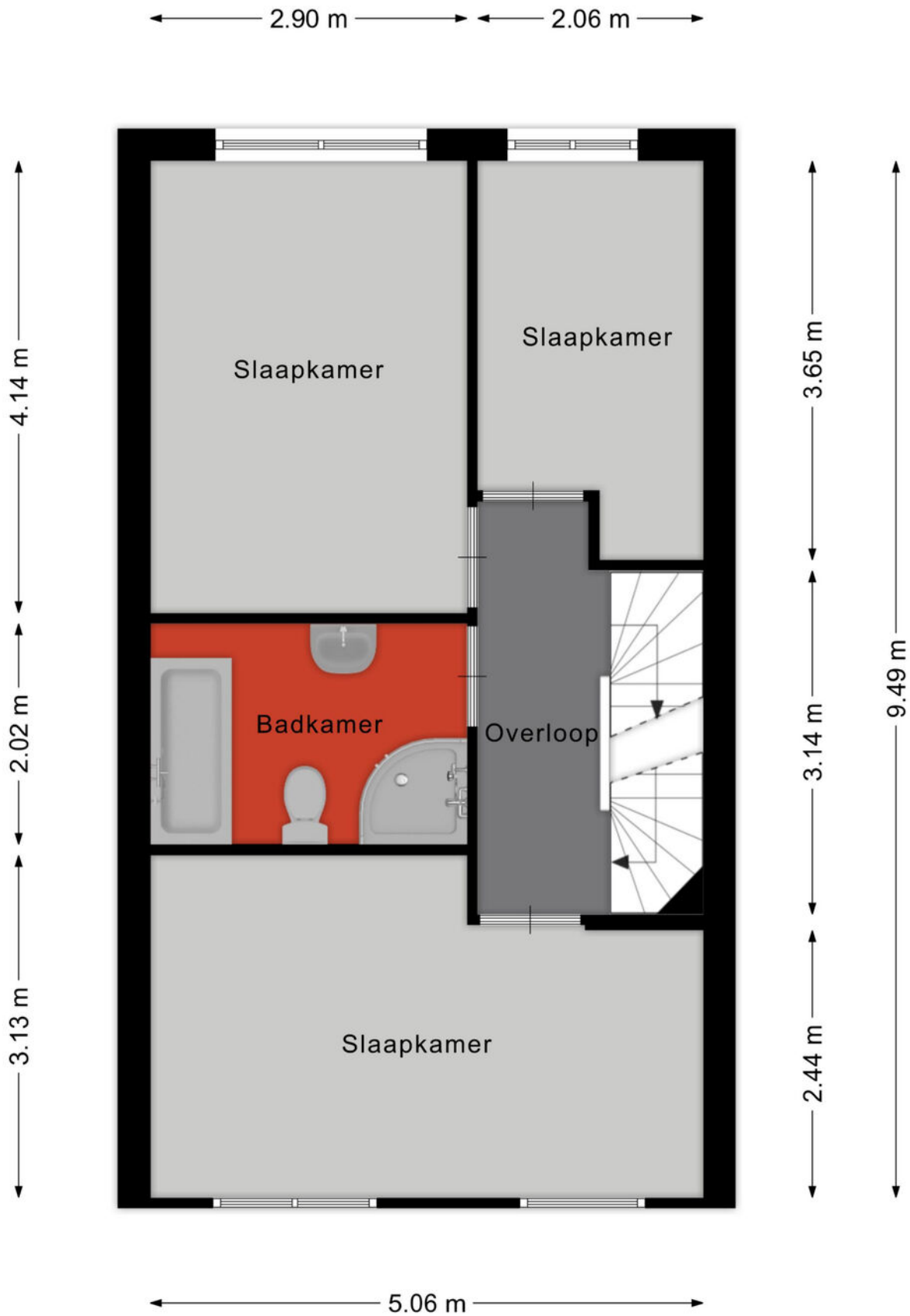






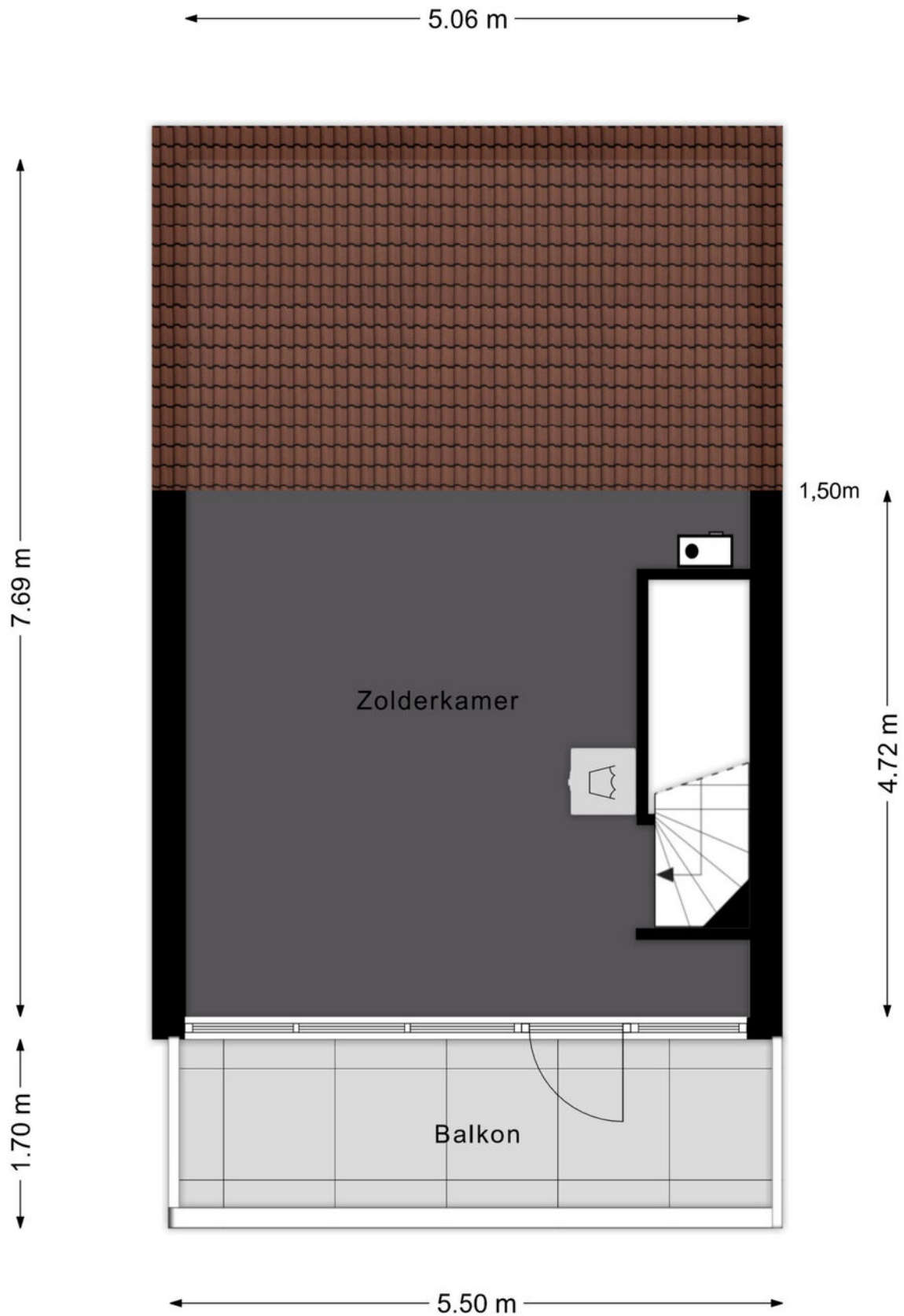
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



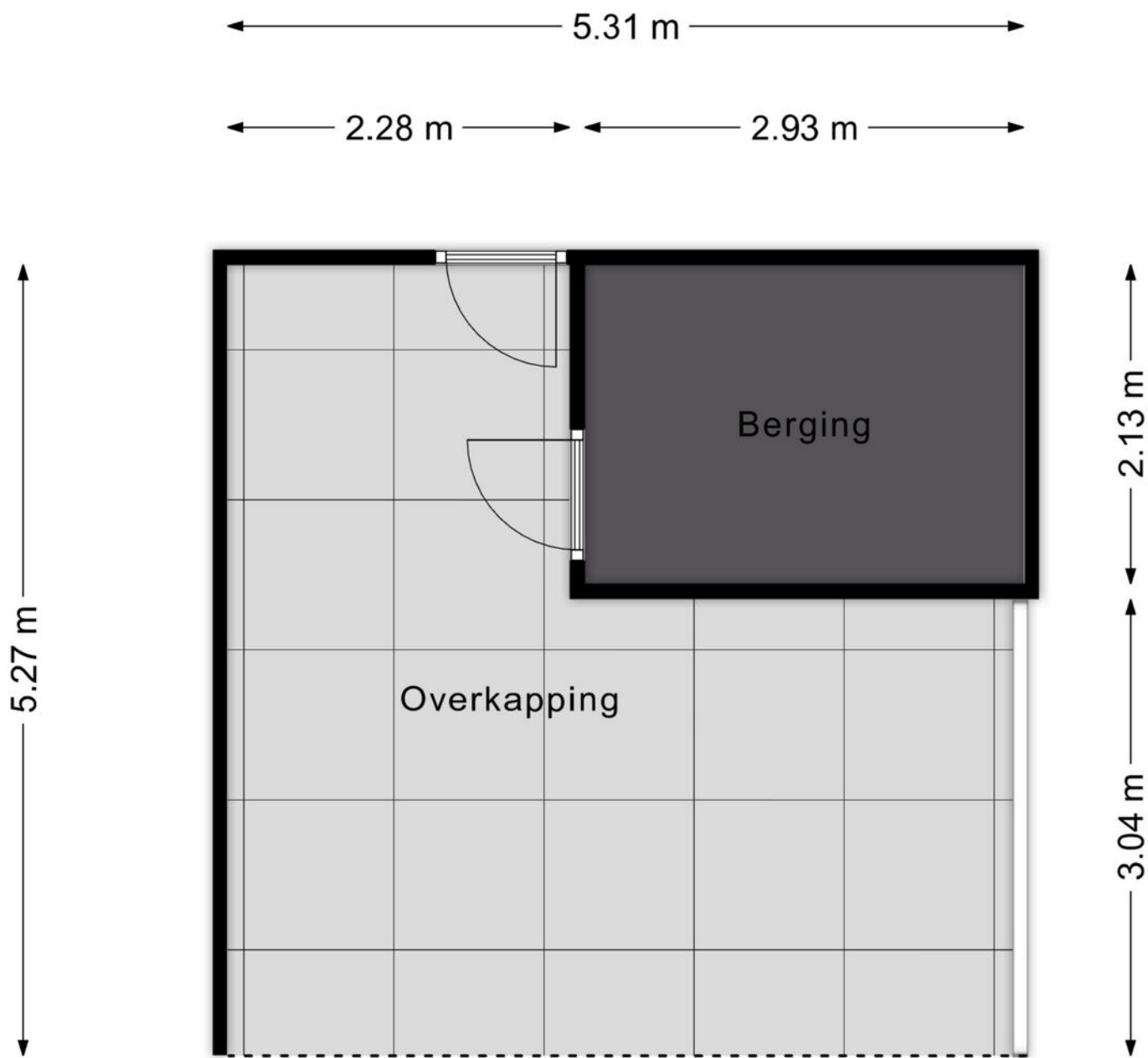
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

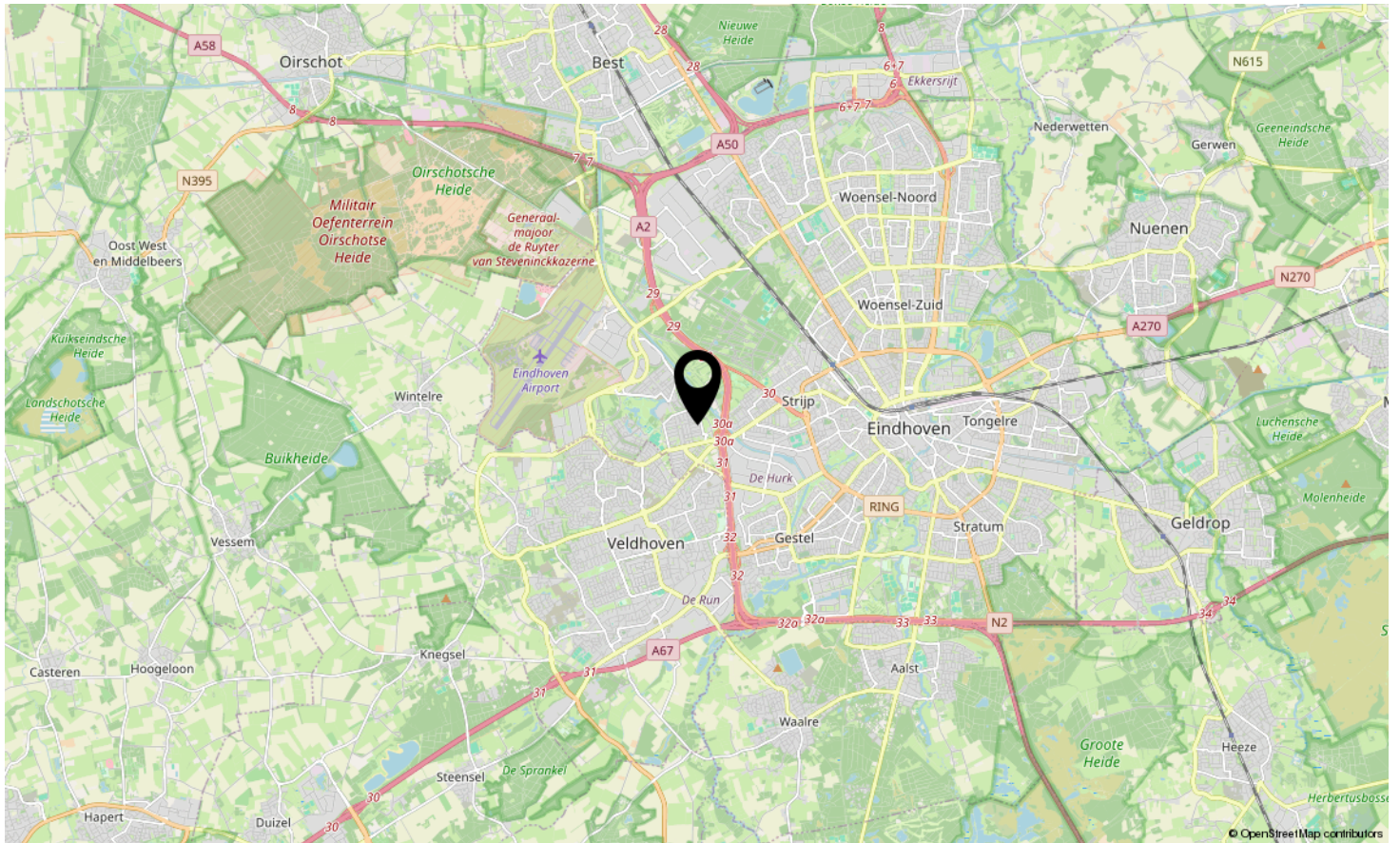
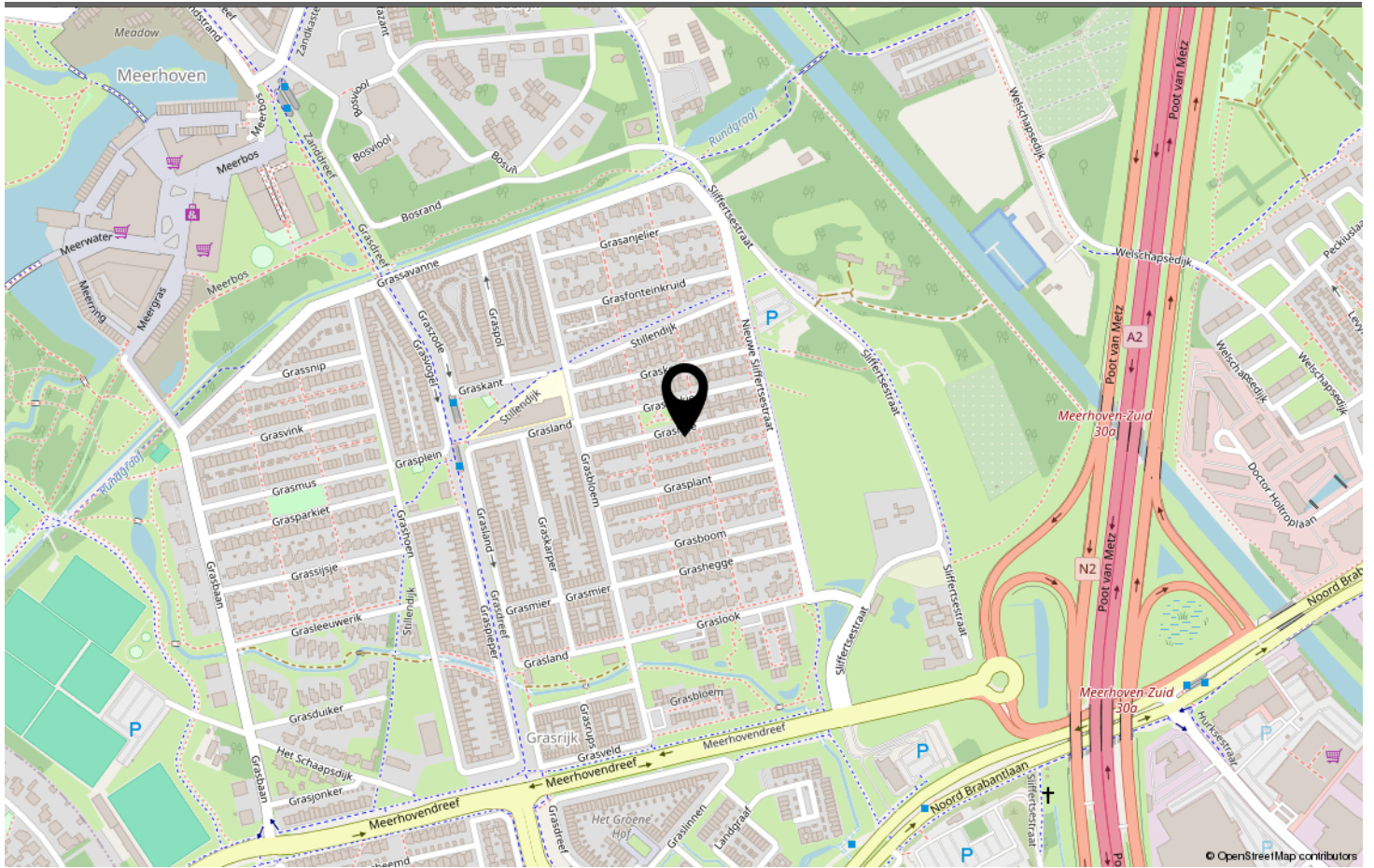
**PLATTEGROND**



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

# PLATTEGROND





**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

# LIJST VAN ZAKEN



## Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl)

# WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



## JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

### Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

### Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

# OVER ONS





# GRASLELIE 38 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar