



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Grasdreef 1
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern living room. On the left, a wooden TV stand holds a large television. In the center, a window with white blinds is partially covered by a large blue hexagonal overlay. To the right, a light-colored sofa is visible. A patterned rug covers the floor. A green hexagonal overlay is positioned in the lower right, containing price information.

Nu in de verkoop:

**Grasdreef 1
Eindhoven**

VRAAGPRIJS

€ 675.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Grasrijk - Meerhoven
Straat:	Grasdreef 1

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2005

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	198 m ²
Woning inhoud:	569 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming

Highlights

Deze instapklare woning combineert met een woonoppervlakte van circa 162 m² ongekende ruimte met modern wooncomfort. De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval en een verzorgde keuken. Met maar liefst vier ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een praktische aparte wasruimte is dit een ideaal gezinshuis. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en beschikt over het gunstige energielabel A. Buitenruimte is er in overvloed. Naast de royale privé-achtertuin met berging is er toegang tot een gemeenschappelijke tuin, exclusief voor bewoners.





Grasdreef 1, Eindhoven



Riante gezinswoning met vier slaapkamers, zonnige tuin en dakterras in Grasrijk!

De woning is ideaal gelegen in de gewilde wijk "Grasrijk" in Meerhoven, met winkelcentrum Meerhoven op loopafstand voor alle dagelijkse boodschappen bij onder andere Albert Heijn, Jumbo en Hema.

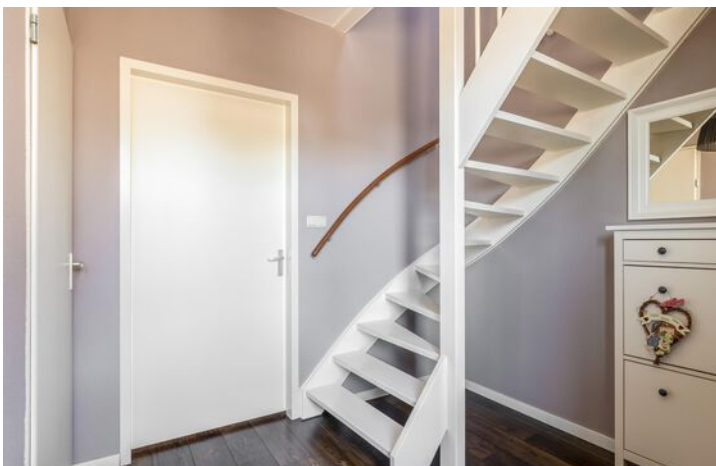
De nabijheid van scholen, de internationale school, sportfaciliteiten en Park Meerland maakt dit een zeer kindvriendelijke locatie. Bovendien zijn belangrijke werkgevers zoals ASML, de High Tech Campus Eindhoven en het Máxima Medisch Centrum uitstekend bereikbaar, evenals het stadscentrum en diverse uitvalswegen via de auto of het hoogwaardig openbaar vervoer. Extra comfortabel is de bushalte direct voor de deur, met snelle en eenvoudige verbindingen naar onder andere het centrum, station en omliggende voorzieningen.



INDELING:

Begane grond:

Via de royale en fraai aangelegde voortuin met overdekte entree is de ontvangsthal bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een garderobe en een meterkast. Daarnaast bevindt zich hier de toiletruimte, uitgevoerd met een hangend closet en een fonteintje. Vanuit de hal is er directe toegang tot de woonkamer.



Woonkamer:

De royale L-vormige woonkamer geniet van een overvloed aan natuurlijk lichtinval en is hoogwaardig afgewerkt met een houten vloer. Aan de achterzijde bieden dubbele openslaande deuren directe toegang tot de achtertuin. De ruimte is praktisch ingedeeld met een sfeervol eetgedeelte in directe verbinding met de keuken.







Keuken:

De luxe uitgevoerde keuken is voorzien van een hoogwaardig stenen werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser. Verder is de keuken uitgerust met een spoelbak en voldoende praktische opbergruimte.





1e verdieping:

De overloop, afgewerkt met een nette laminaatvloer, biedt toegang tot twee grote slaapkamers, de badkamer en het royale dakterras. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede toiletruimte, voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

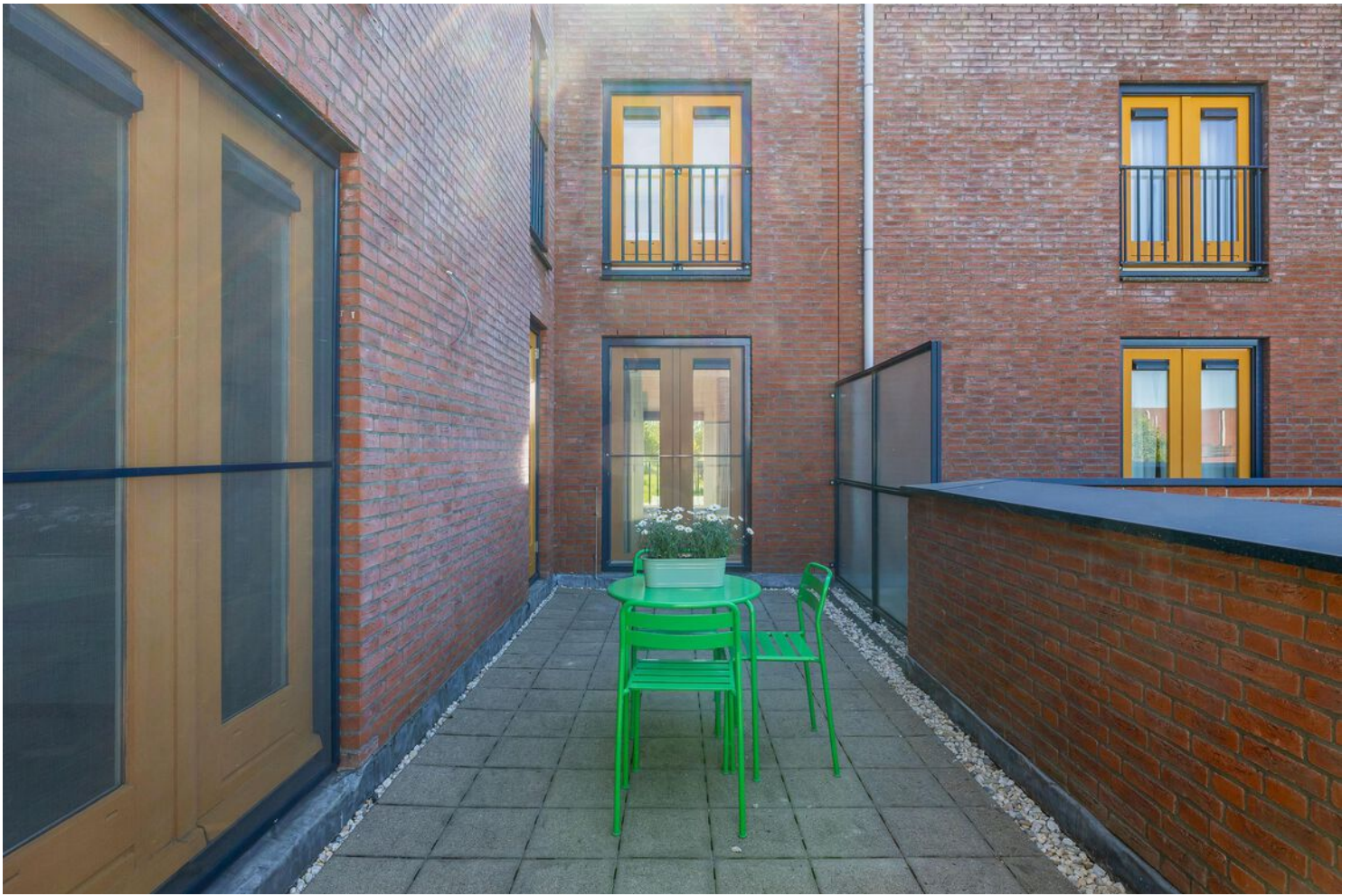




Slaapkamers:

Twee slaapkamers op de eerste verdieping zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en bieden via dubbele deuren toegang tot het royale dakterras. Voor optimaal wooncomfort zijn deze deuren voorzien van horren en beschikken de raampartijen over elektrische rolluiken.





Balkon:

Het balkon is vanuit beide slaapkamers direct toegankelijk, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten en extra comfort in het dagelijks gebruik.



Badkamer:

Een tijdloze inrichting kenmerkt deze sanitaire ruimte, die is voorzien van zowel een ligbad als een aparte douche met regendouche. Verder beschikt de badkamer over een dubbel wastafelmeubel en een designradiator.





2e verdieping:

De derde en vierde slaapkamer bevinden zich op de bovenste woonlaag, evenals een praktische wasruimte met aansluitingen voor de witgoedopstelling. Zowel de overloop als de beide slaapkamers zijn hierbij voorzien van een nette laminaatvloer,.



Slaapkamers:

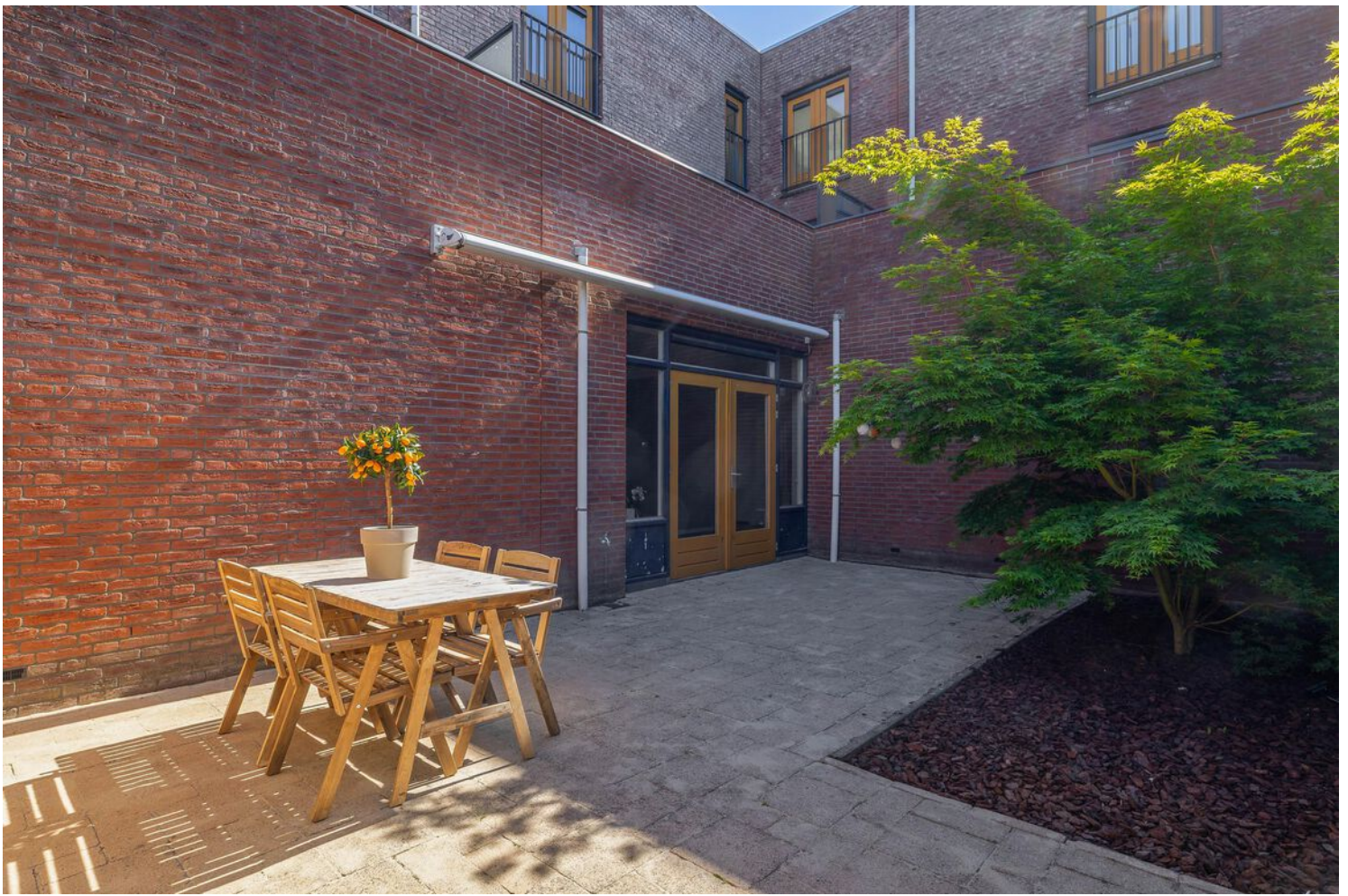
De derde en vierde slaapkamer zijn ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en het Franse balkon. Deze kamers zijn door hun afmetingen multifunctioneel inzetbaar: ideaal als royale kinder- of logeerkamer, maar ook perfect in te richten als een rustige thuiswerkplek of hobbyruimte.





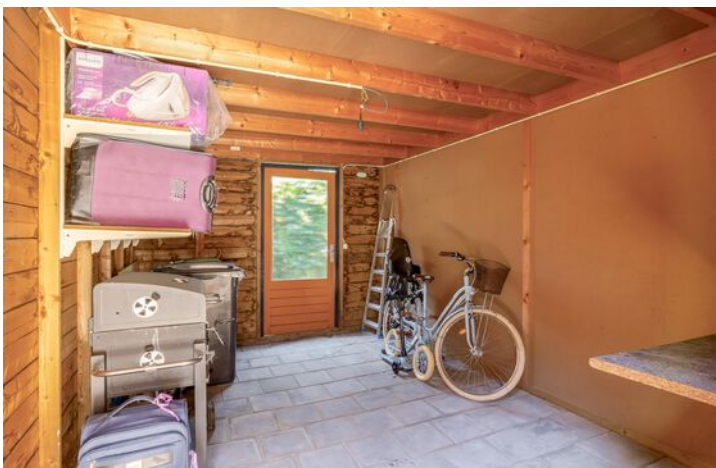
Wasruimte:

Aan de voorzijde is de wasruimte gesitueerd, compleet met aansluitingen voor witgoed. Daarnaast biedt dit vertrek aanzienlijke bergruimte, ideaal voor het ordelijk opbergen van diverse zaken.



Tuin:

Gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten bevindt zich de fraai aangelegde en onderhoudsarme achtertuin. Deze buitenruimte is compleet uitgevoerd met sfeervolle verlichting, een praktische wateraansluiting en elektrische zonwering aan de achtergevel. Voor extra gemak is er een houten berging met elektra aanwezig, evenals een achterom.



Gezamenlijke tuin:

Aan de achterzijde biedt een achterom direct toegang tot een afgesloten, mandelig binnenterrein dat exclusief bestemd is voor omwonenden. Grenzend aan de tuin bevindt zich deze veilige en kindvriendelijke omgeving, compleet met een grasveld, diverse bomen en speelfaciliteiten.



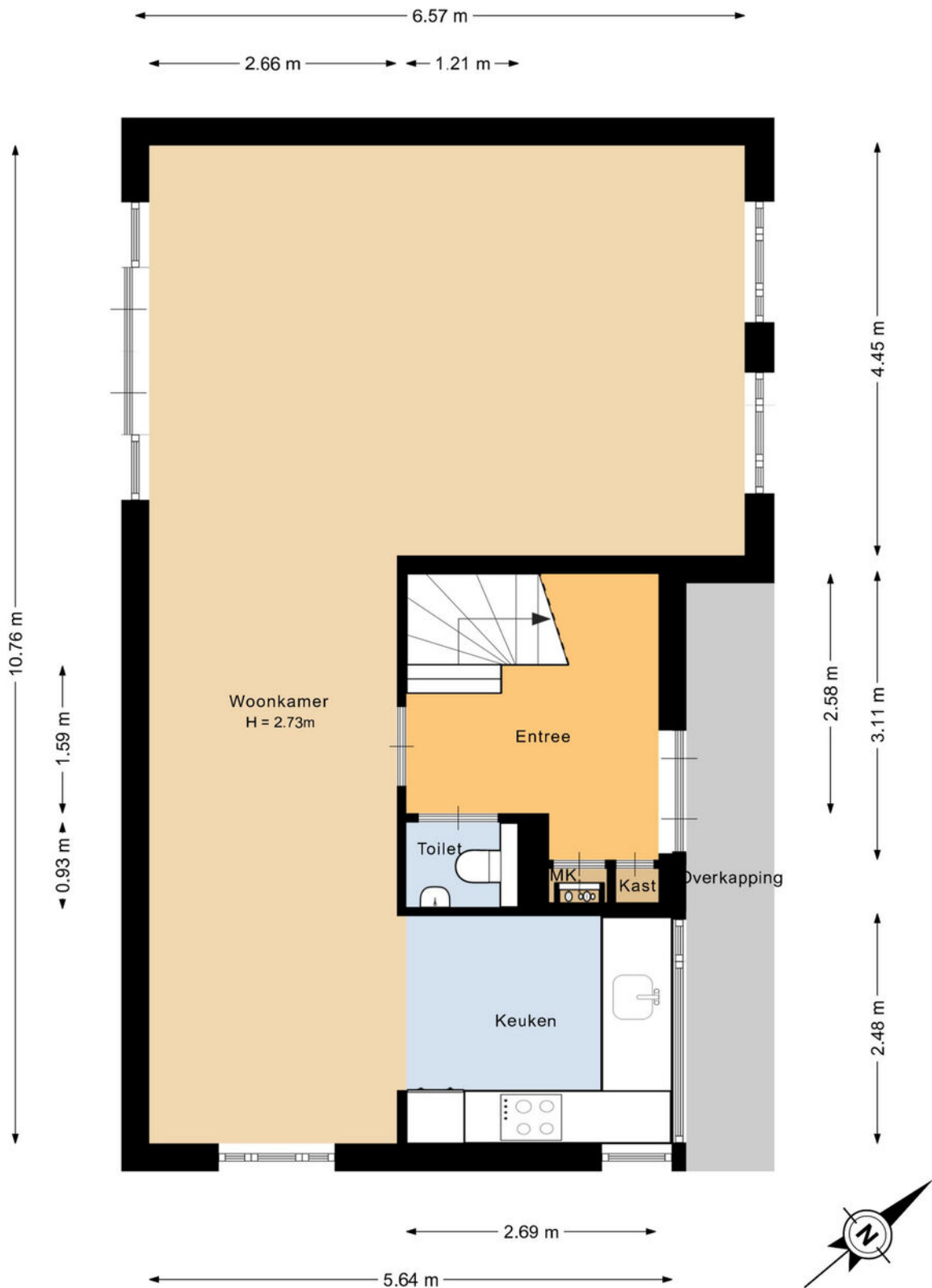


Bijzonderheden:

- De woning beschikt over het gunstige energielabel A en HR++ glas;
- Er is maar liefst 162 m² woonoppervlakte aan moderne leefruimte;
- Vier volwaardige slaapkamers maken dit een ideaal gezinshuis;
- De luxe keuken en badkamer zijn hoogwaardig en instapklaar afgewerkt;
- Buitenruimte is volop aanwezig met een achtertuin en een groot dakterras;
- De zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt veel privacy en comfort;
- De bijdrage voor de gezamenlijke tuin bedraagt slechts 90 euro per jaar;
- De ligging in Grasrijk is perfect ten opzichte van ASML en scholen.

Plattegronden

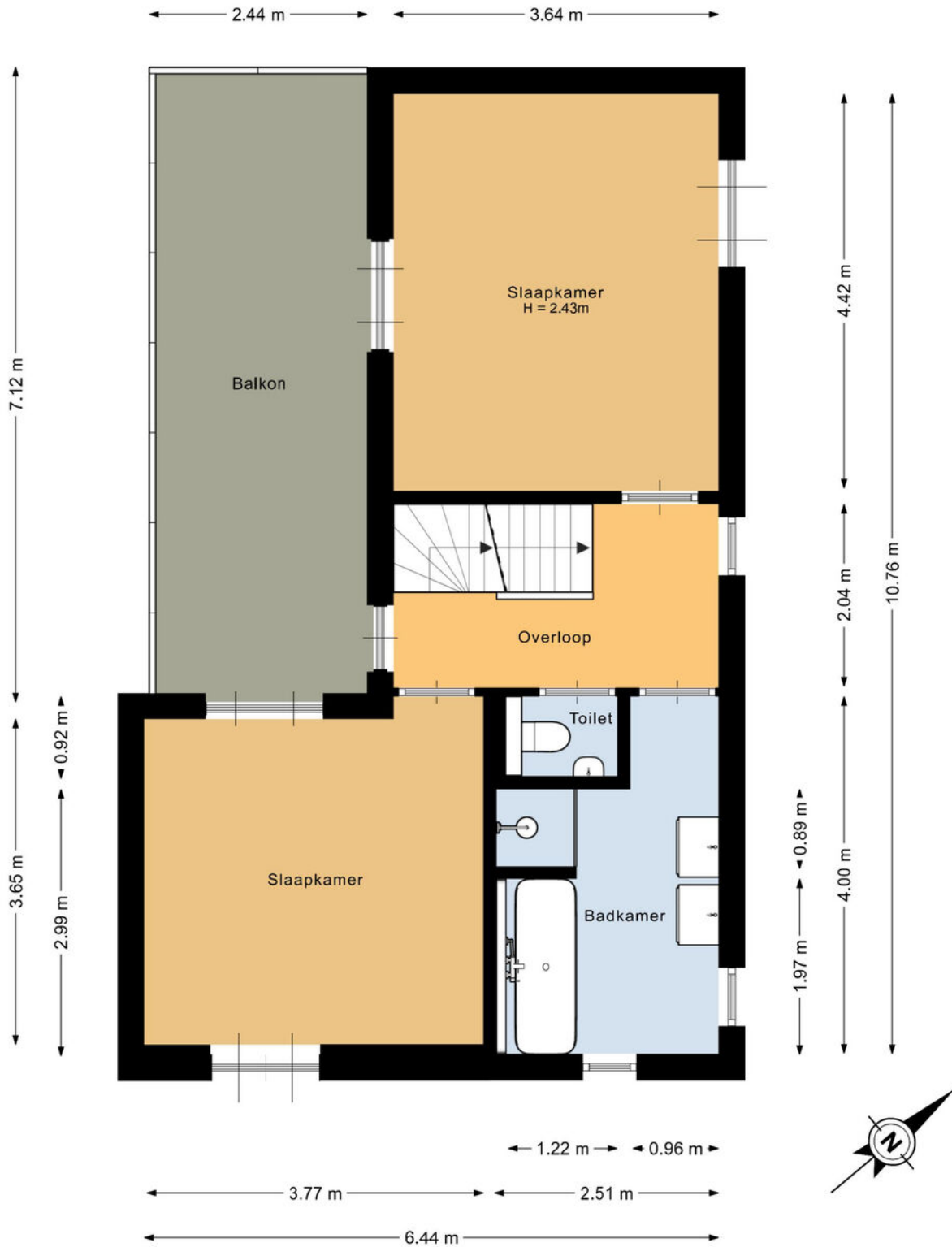
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

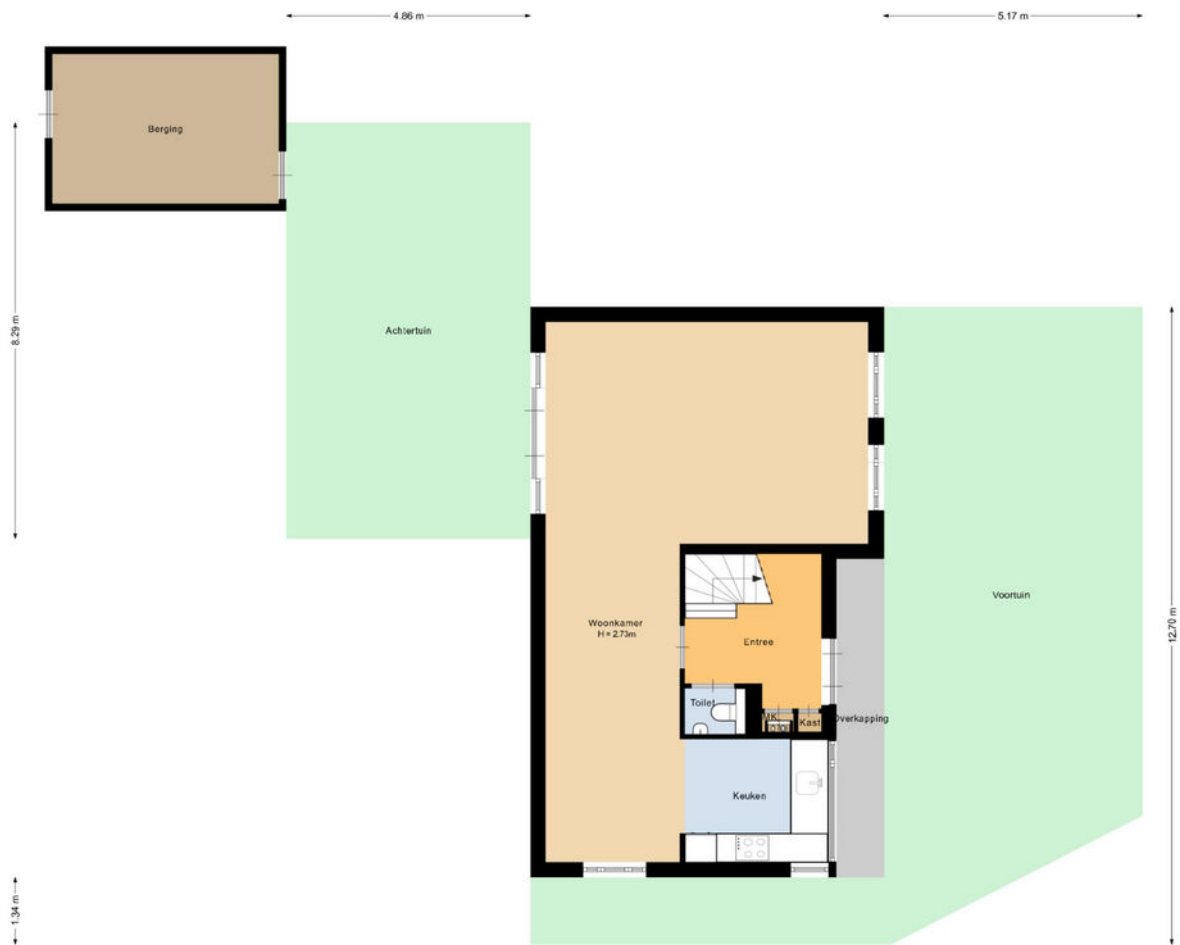
2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Perceel

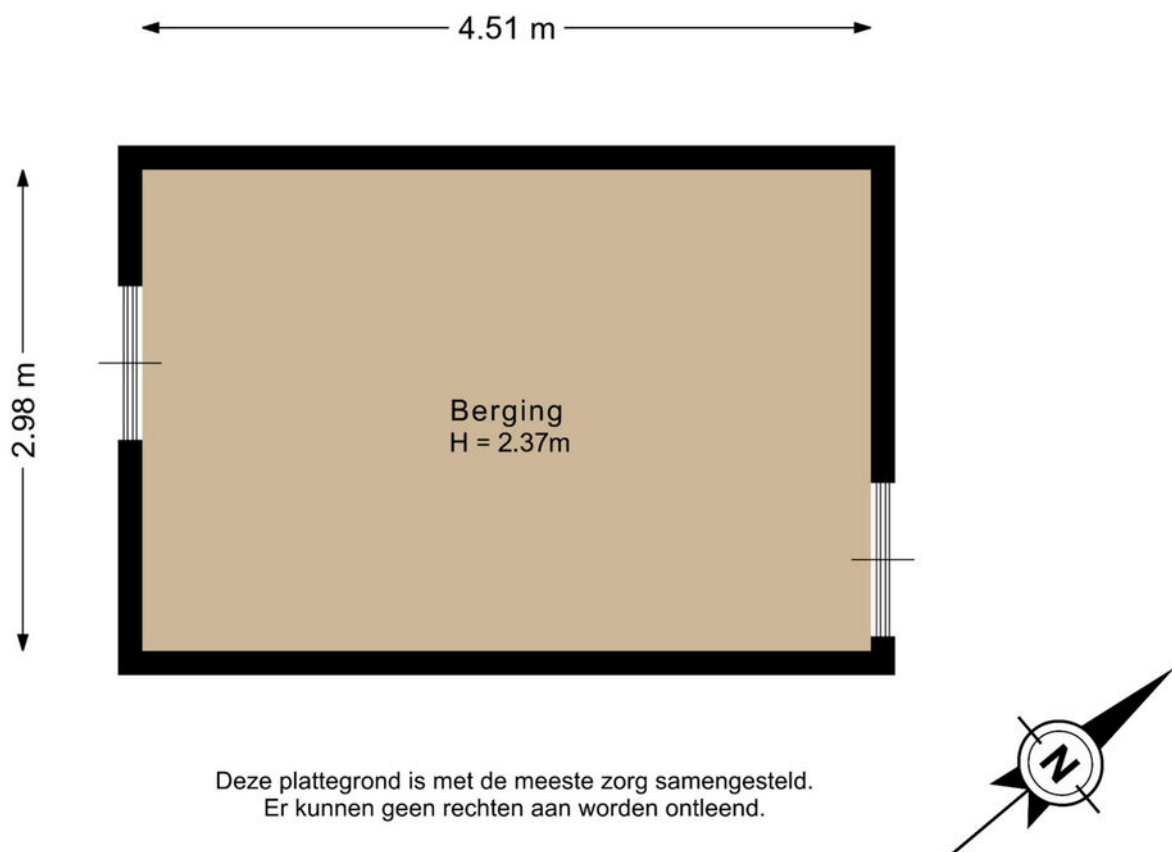


Deze plattegrond is niet de meeste zorg samenstellend.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

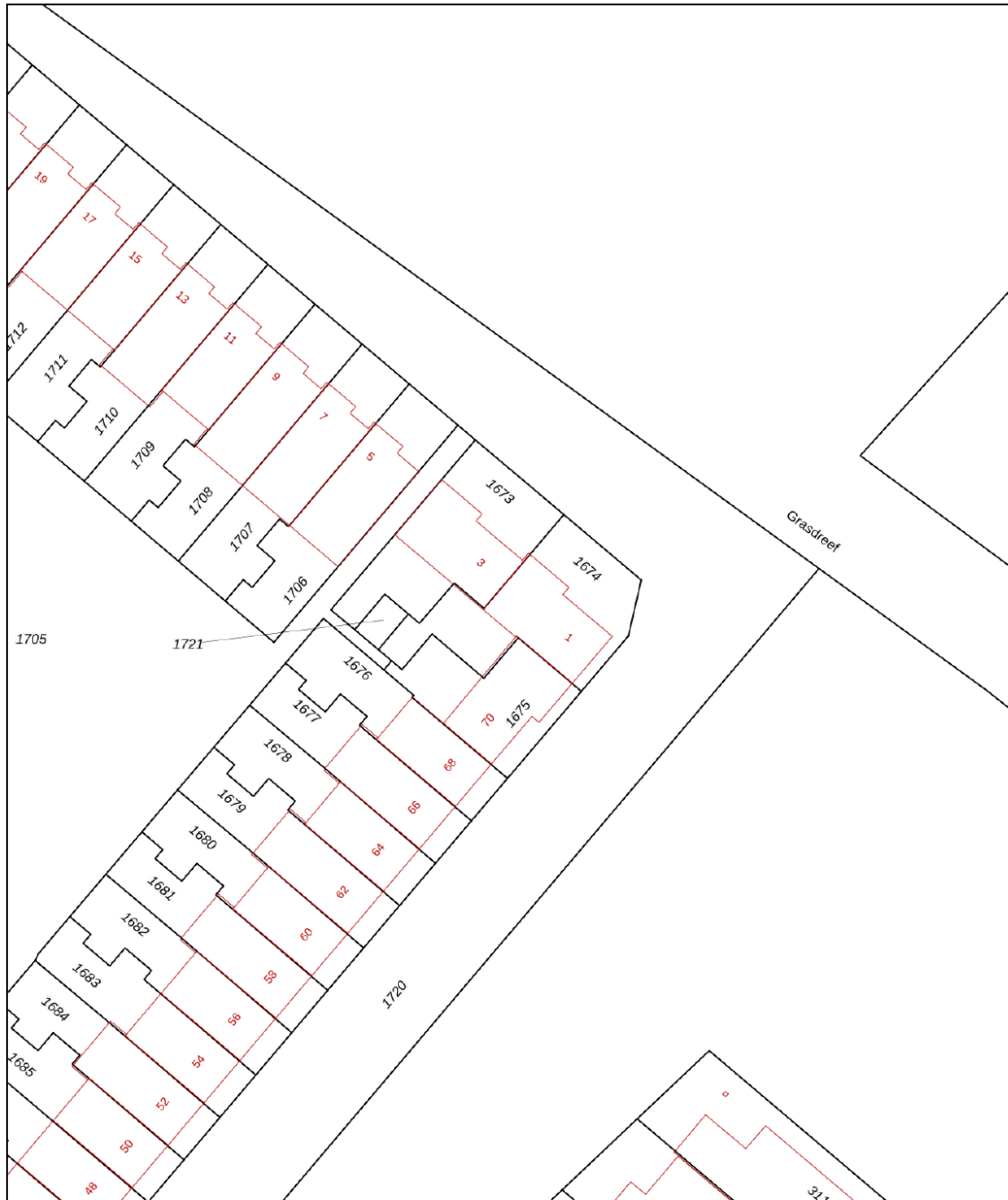
Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grasdreef 1



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 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>1674</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	1674	
Kadastrale gemeente	Strijp							
Sectie	G							
Perceel	1674							



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,

Makelaar van Santvoort Makelaars



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Laura de Greef
Office manager

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)