



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**



Nu in de  
verkoop:

**Meerhovendreef 13  
Eindhoven**

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



Nu in de verkoop:  
**Meerhovendreef 13**  
**Eindhoven**



VRAAGPRIJS  
**€ 650.000,- k.k.**



## Locatie

|         |                   |
|---------|-------------------|
| Plaats: | Eindhoven         |
| Wijk:   | Grasrijk          |
| Straat: | Meerhovendreef 13 |

## Bouw

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Type woning:  | Tussenwoning    |
| Bouwjaar:     | 2003            |


## Oppervlakten en inhoud

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Woonoppervlakte:    | 162 m <sup>2</sup>                  |
| Perceeloppervlakte: | 195 m <sup>2</sup>                  |
| Woning inhoud:      | 587 m <sup>3</sup>                  |
| Parkeren:           | openbaar parkeren, op eigen terrein |

## Indeling

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

## Energie

|               |   |
|---------------|---|
| Energielabel: |  |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd en HR-beglazing   |
| Verwarming:   | stadsverwarming, wtw  |

## Highlights

Deze uitstekend onderhouden woning uit 2003 beschikt over circa 162 m<sup>2</sup> woonoppervlakte met een royale woonkamer en een verzorgde keuken. Het geheel telt vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers. Optimale isolatie en HR-beglazing zorgen voor een energiezuinig binnenklimaat passend bij het aanwezige energielabel A. Een instapklare gezinswoning met veel ruimte en moderne voorzieningen.





# Meerhovendreef 13, Eindhoven



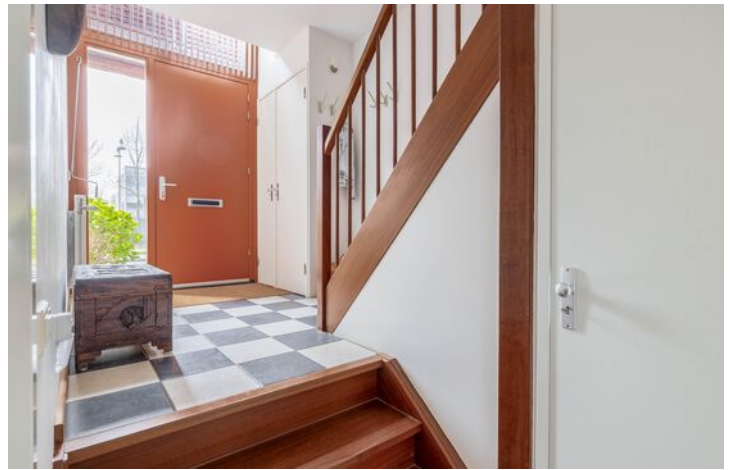
## **Modern en comfortabel tussenwoning met energielabel A in Meerhoven!**

De woning ligt in een rustige straat binnen de groene en kindvriendelijke wijk Grasrijk. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand, evenals het uitgestrekte park Meerland. De bereikbaarheid van de uitvalswegen en het centrum van Eindhoven is uitstekend met zowel de auto als het openbaar vervoer.

**INDELING:**

**Begane grond:**

De woning is bereikbaar via de volledig betegelde voortuin op het zuidoosten met elektravoorziening. De ontvangsthal beschikt over een fraaie hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping, praktische trappenkast en deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.





### **Woonkamer:**

Vanuit de hal biedt een verlaagde doorgang toegang tot de royale woonkamer. De opvallende plafondhoogte maakt de ruimte uniek en de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer en beschikt over een uitbouw met een schuifpui naar de achtertuin. Via een kleine opstap is de verzorgde keuken bereikbaar.



**Keuken:**

De verzorgde keuken uit 2003 is via een kleine opstap bereikbaar en beschikt over veel opslagruimte. De opstelling is uitgerust met een koelkast, wasbak en diverse vernieuwde apparatuur, waaronder een vaatwasser uit 2019, een oven en een inductiekookplaat uit 2024. Een loopdeur biedt vanuit de keuken directe toegang tot de voortuin.

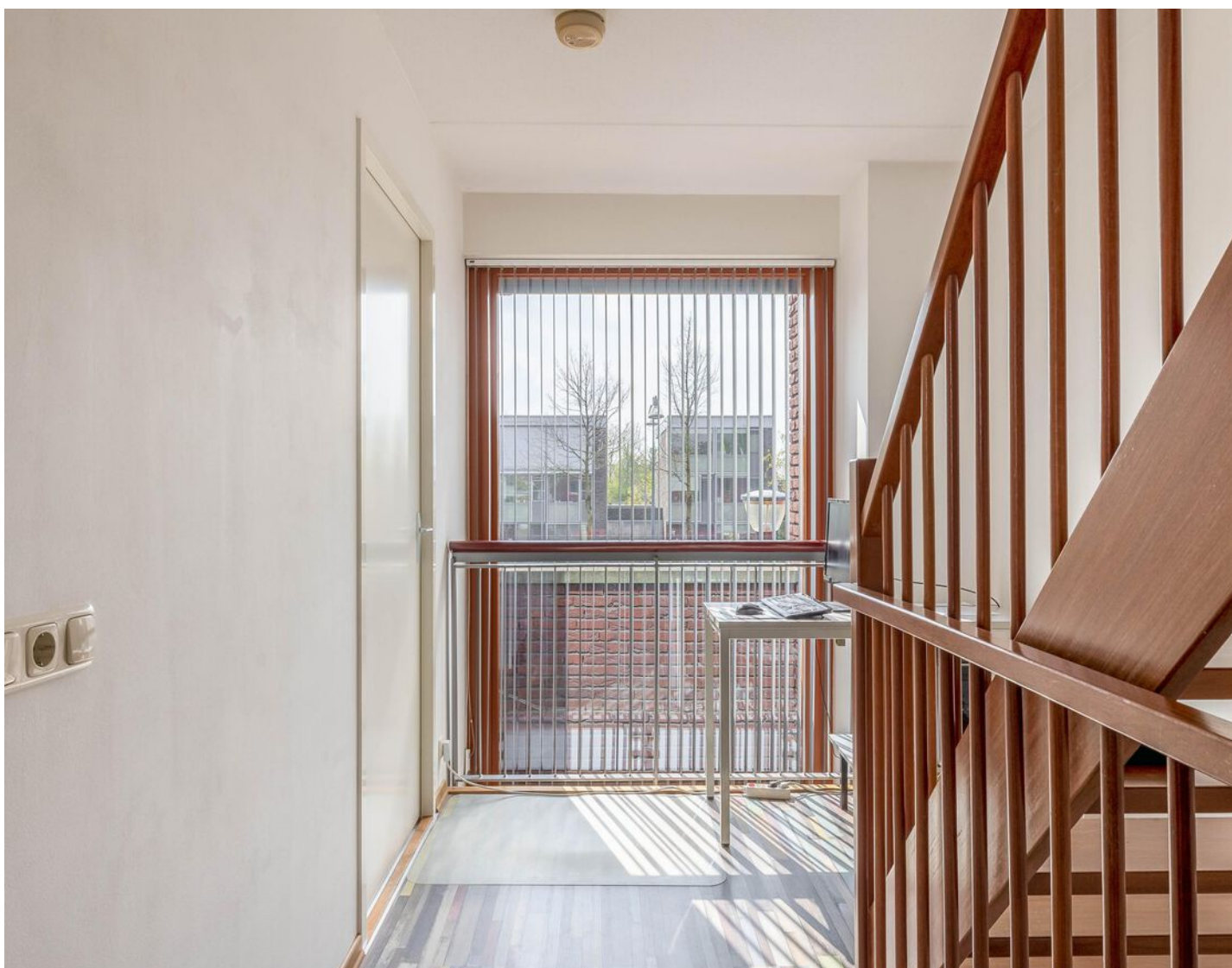






**1e verdieping:**

De entreehal beschikt over een indrukwekkende vide met een balustrade op de eerste etage. Vanaf de overloop is er toegang tot twee volwaardige slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is hoogwaardig afgewerkt met een nette laminaatvloer.





**Slaapkamers:**

De twee slaapkamers van circa 17 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup> bieden veel leefruimte en zijn netjes afgewerkt. Dankzij de grote raampartijen beschikt elke kamer over een prettige lichtinval. Een doorlopende laminaatvloer verbindt de vertrekken op deze verdieping tot een harmonieus geheel.



**Badkamer:**

De volledig betegelde en verzorgde badkamer is uitgerust met een ligbad inclusief douchevoorziening, een wastafel en een toilet. De ruimte is praktisch ingedeeld en door de volledige betegeling eenvoudig in onderhoud.





**2e verdieping:**

Op de tweede verdieping bevinden zich de derde en vierde slaapkamer, een praktische berging voor bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen en de tweede badkamer. Ook hier zijn de ruimtes voorzien van een doorlopende laminaatvloer.



### **Slaapkamers:**

De derde en vierde slaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup> zijn ruim opgezet en genieten dankzij de grote raampartijen van een overvloed aan natuurlijk licht. De kamer aan de achterzijde is bovendien praktisch ingericht met een eigen wastafel





**Badkamer:**

Op deze verdieping bevindt zich de tweede badkamer, die volledig is uitgerust met een wastafel, een douche en de aansluitingen voor de wasapparatuur.





**Tuin:**

De zonnige achtertuin op het noordwesten is volledig onderhoudsvriendelijk betegeld en biedt een heerlijke zitruimte om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is praktisch ingericht met een buitenkraan en een vrijstaande houten berging voorzien van elektra. Via de handige achterom is de privéparkeerplaats op eigen terrein direct bereikbaar.



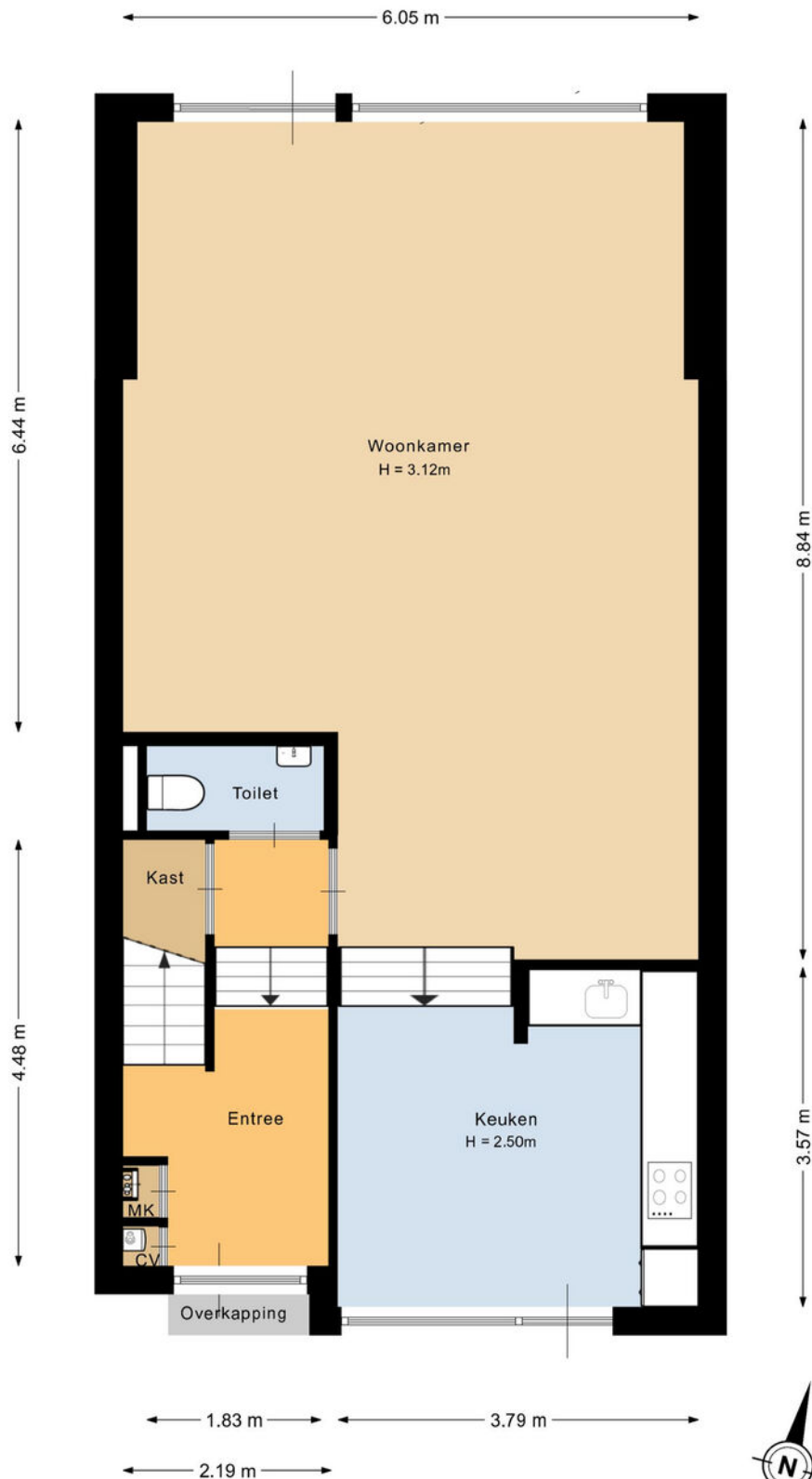


**Bijzonderheden:**

- Energielabel A en volledig geïsoleerd met HR-beglazing;
- Royale woonoppervlakte van circa 162 m<sup>2</sup> met een uitgebouwde woonkamer;
- Maar liefst vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Twee verzorgde badkamers en een extra wastafel op de tweede verdieping;
- Moderne keuken voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur uit 2019 en 2024;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten met middag- en avondzon;
- Duurzame en gasloze verwarming middels het netwerk van stadsverwarming;
- Eigen privéparkeerplaats direct achter de woning gelegen.

# Plattegronden

Begane grond



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

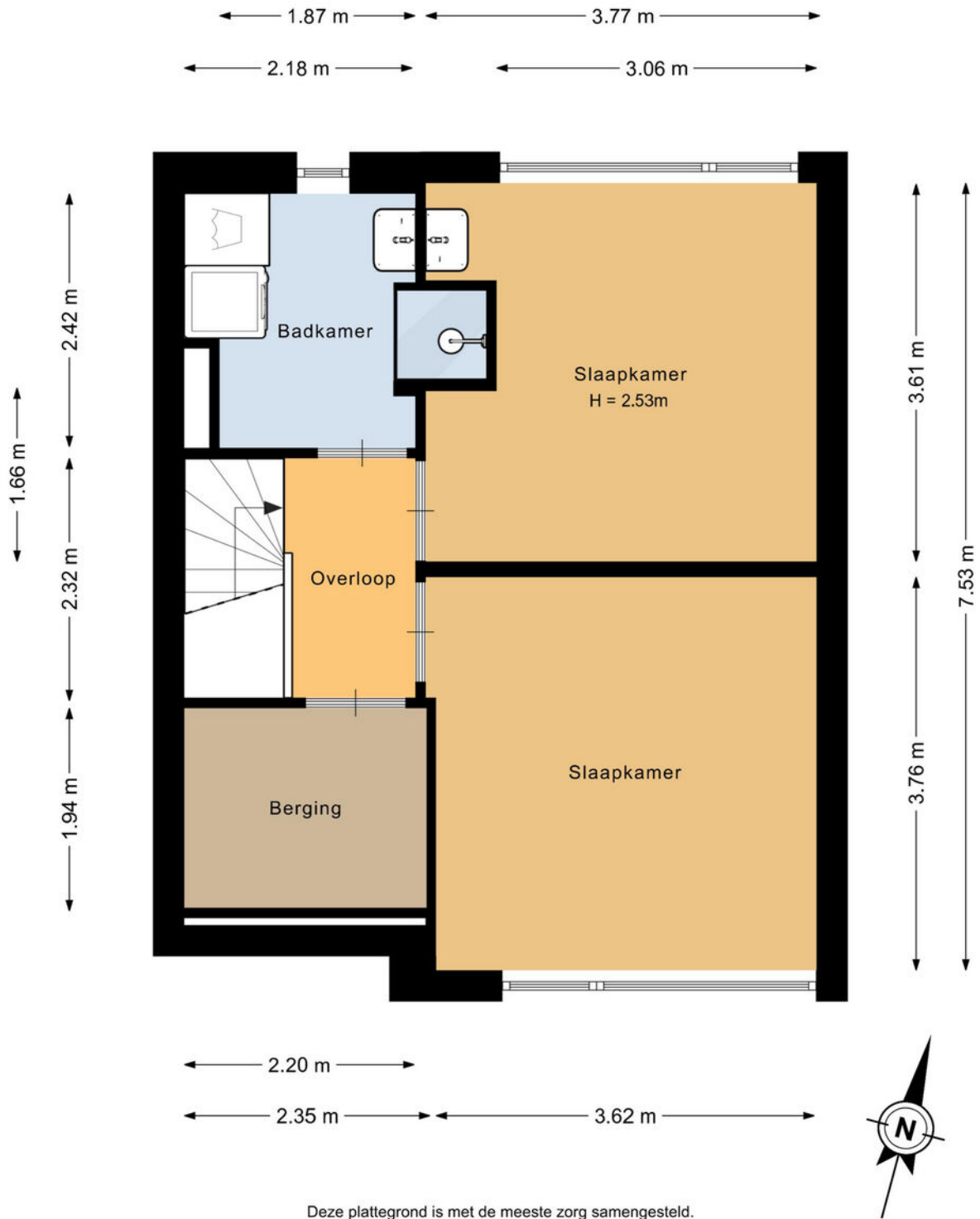
# Plattegronden

1e verdieping



# Plattegronden

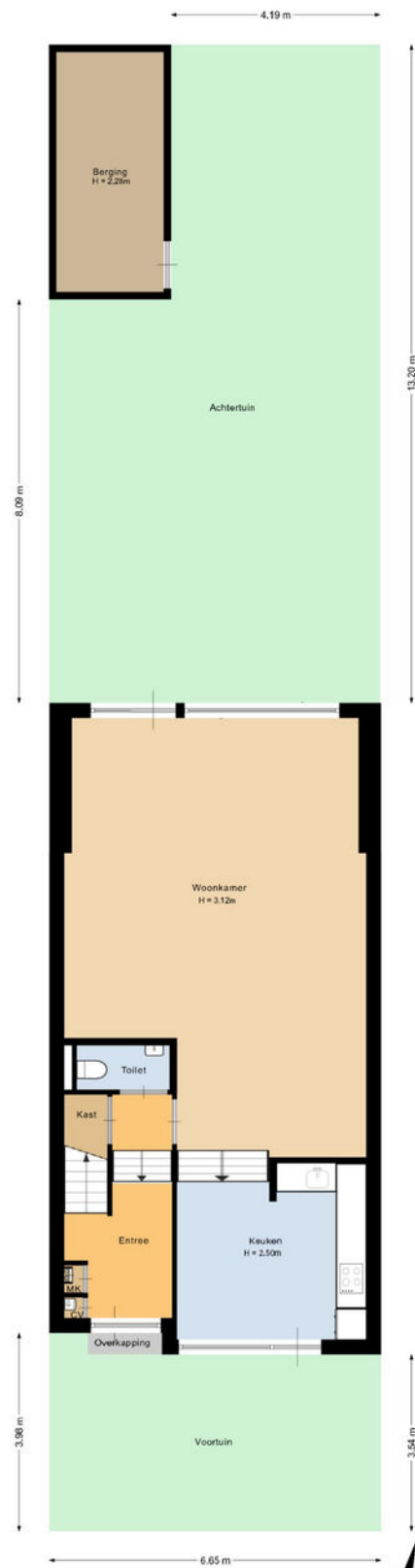
2e verdieping



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

# Plattegronden

Perceel

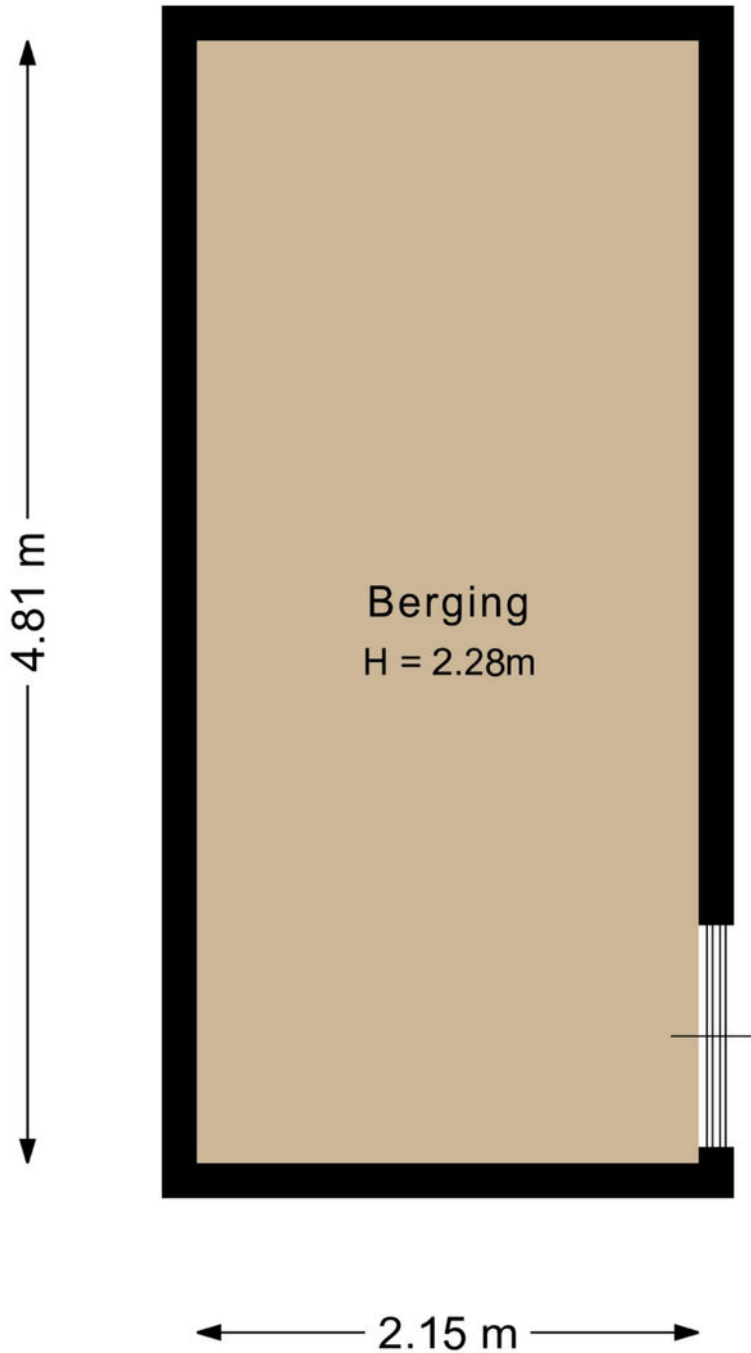


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Berging



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meerhovendreef 13



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>12345<br/>Perceelnummer</p> <p>25<br/>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 14 augustus 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Strijp<br/>Sectie                            G<br/>Perceel                         782</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|



# 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. ONDERZOEKSPLIJCHT

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. KOOPOVEREENKOMST

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](http://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](http://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](mailto: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](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

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

**Vestiging Nuenen**

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

**Vestiging Deurne**

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

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