



# GRASDREEF EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](https://hypodamus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden en instapklare tussenwoning is voorzien van een tuingerichte woonkamer, moderne en lichte open keuken, vier slaapkamers, moderne badkamer en toiletruimte en een separate wasruimte. De fijne achtertuin met een serre en berging is op het noordoosten gelegen. Daarachter ligt de grote, gemeenschappelijke binnentuin met speelvoorzieningen. Ideaal voor gezinnen met kinderen!

De woning is gelegen aan de rand van de wijk Grasrijk in Meerhoven, nabij de Hovenring en op korte afstand van landschapspark Meerland en winkelcentrum Meerhoven. De wijk heeft daarnaast meerdere basisscholen, een kinderopvang en sportfaciliteiten. Tevens is er een gunstige verbinding met ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van zowel Eindhoven als Veldhoven, ook met het openbaar vervoer; de bushalte ligt namelijk voor de deur. Ook de snelweg is zeer snel en gemakkelijk te bereiken.

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree. In de hal bevinden zich de garderobenis, de meterkast met de stadsverwarmingsunit en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen. Via een fraaie en trendy 'steel-look' deur is de woonkamer te bereiken.

De tuingerichte woonkamer is een fijne verblijfsruimte. Op de vloer ligt een mooi laminaatvloer met vloerverwarming, welke doorloopt op de gehele begane grond. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en is voorzien van een praktische trapkast. Openslaande deuren bieden toegang tot de aangebouwde serre en achtertuin.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een moderne lichte keukeninrichting in een U-opstelling met een composiet aanrechtblad, spoelbak, 5-zone inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte.

#### EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 10 m<sup>2</sup> en is aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 2 (circa 5 m<sup>2</sup>) is aan de achterzijde gelegen.

De volledig betegelde en moderne badkamer is uitgerust met een bad-/douchecombinatie, een wandcloset, een wastafelmeubel met een spiegel met verlichting, een badkamerkast en een designradiator.

#### TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken.

Vanuit de overloop zijn twee slaapkamers en de wasruimte te bereiken. Ook hier ligt een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 3 en slaapkamer 4 zijn beide circa 7,5 m<sup>2</sup> groot.

In de separate wasruimte bevinden zich de witgoed aansluitingen, mechanische ventilatie unit, omvormer voor de zonnepanelen en praktische berging.

#### BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het noordoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een aluminium serre met glazen wandpanelen, moderne tuintegels, kunstgras en een buitenkraan. Achterin de tuin zijn de houten berging met elektra en de achterom gelegen.

#### GEZAMENLIJKE BINNENTUIN:

De eigen tuin biedt rechtstreeks toegang tot de grote, gemeenschappelijke binnentuin. Deze kindvriendelijke binnentuin is aangekleed met gazon, beplanting, bankjes en diverse speeltoestellen. Ideaal voor kinderen om rustig en beschermd te spelen.

#### ALGEMEEN:

- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++) en draai-/kiepramen.

- Energielabel A++.

- De woning is voorzien van stadsverwarming. Zowel het warme water als de warmte die nodig is voor de stadsverwarming worden centraal aangestuurd. In de meterkast is hiervoor een warmtewisselaar aanwezig (dit zit verwerkt in de kosten van Ennatuurlijk).

- Voor het onderhoud van de gemeenschappelijke binnentuin is een bijdrage van € 17,20,- per maand verschuldigd.

- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen, gelegd in 2020.

- De voortuin en achtertuin zijn in 2023 opnieuw aangelegd.

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 100 m<sup>2</sup>

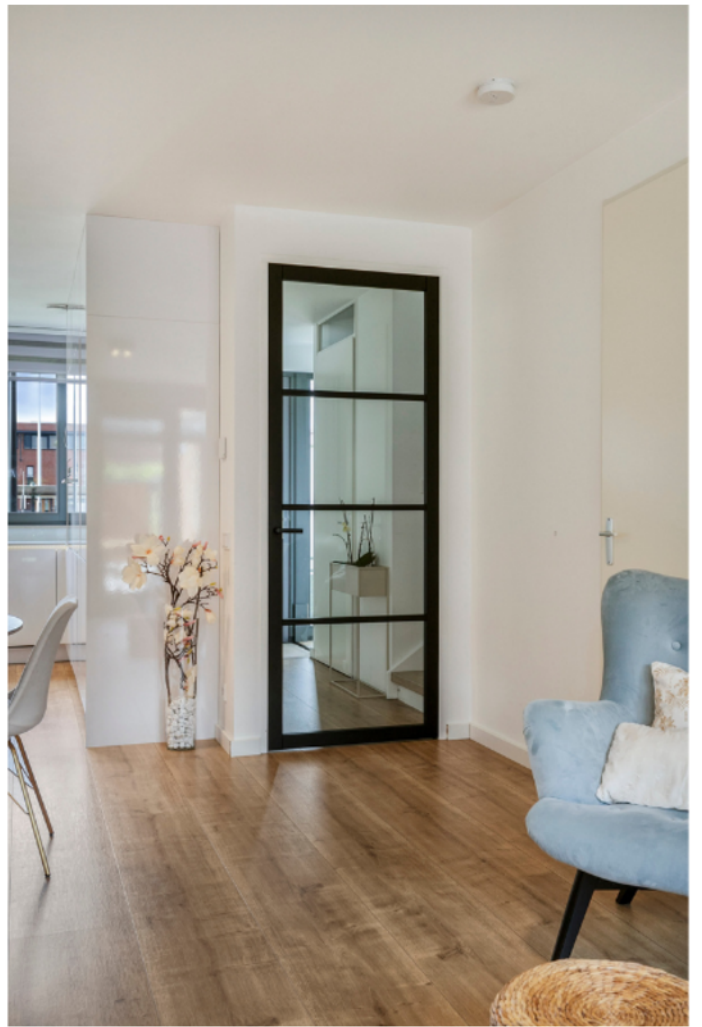
*Perceeloppervlakte* 96 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 356 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 4

*Bouwjaar* 2012

*Energie label* A++











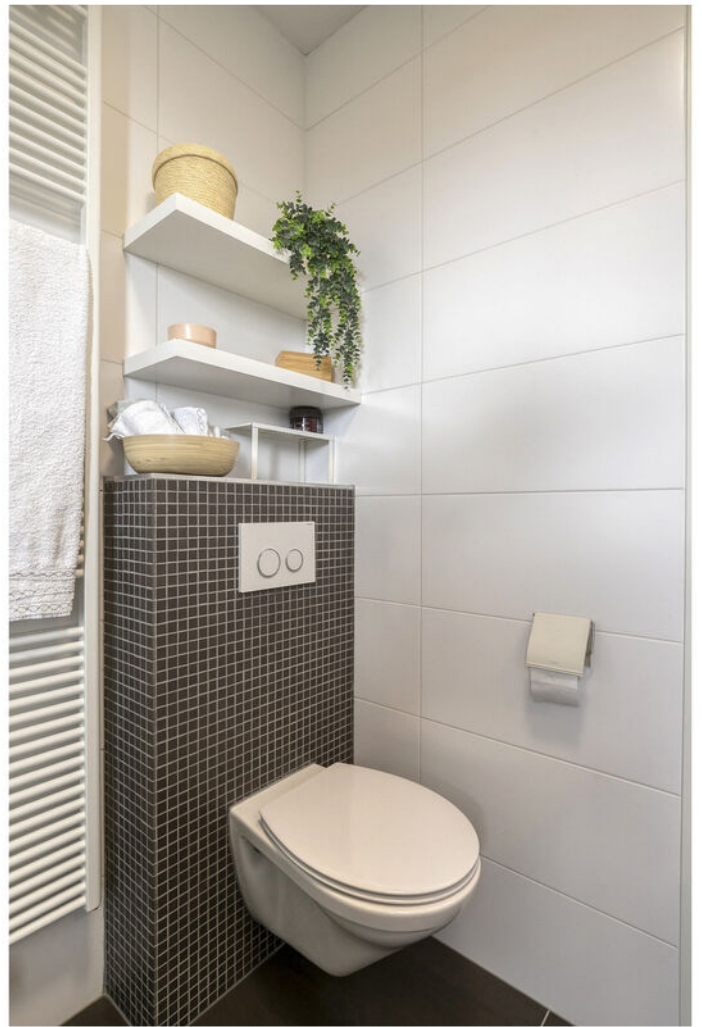










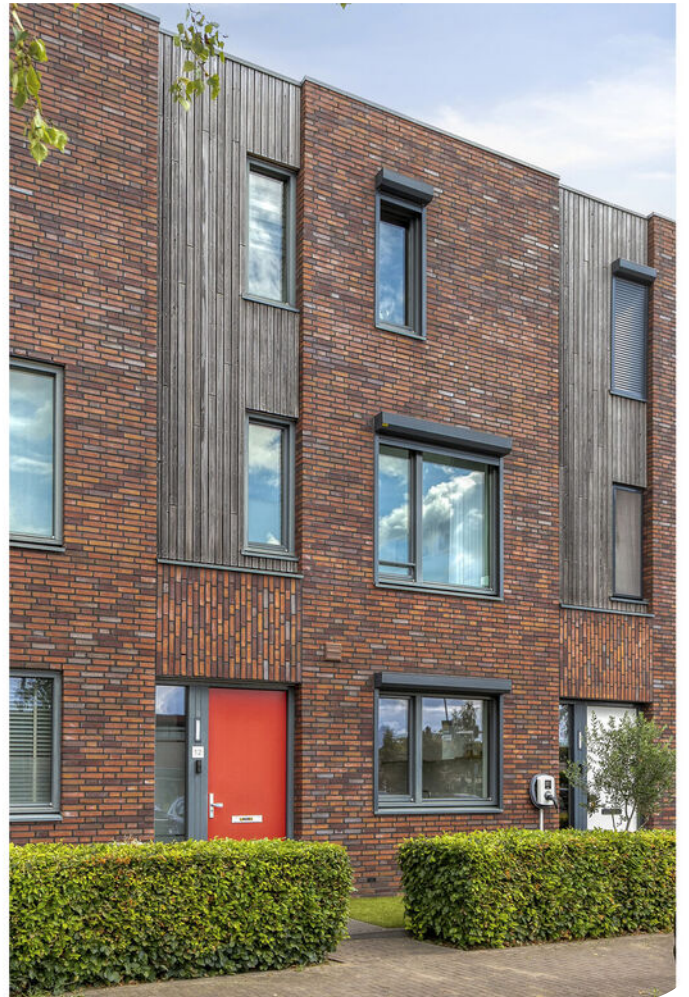






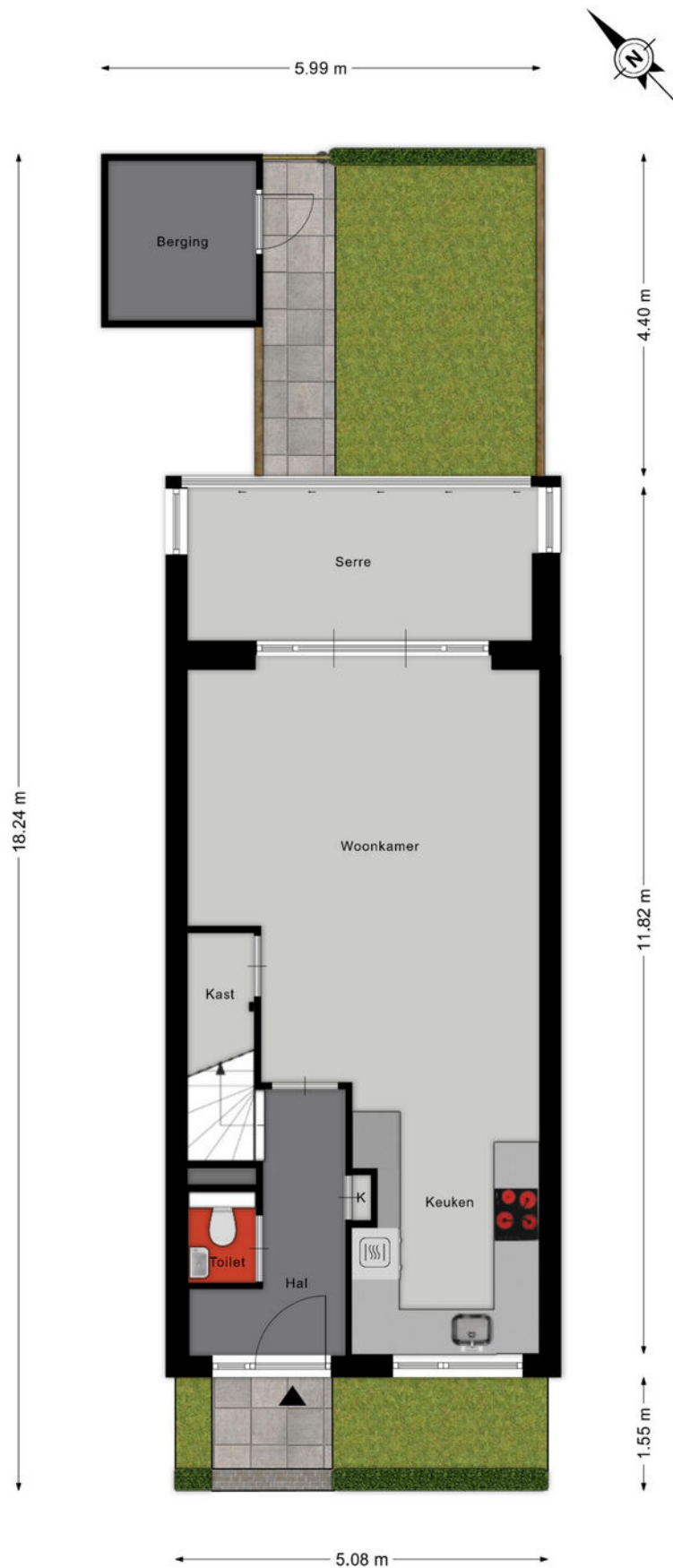






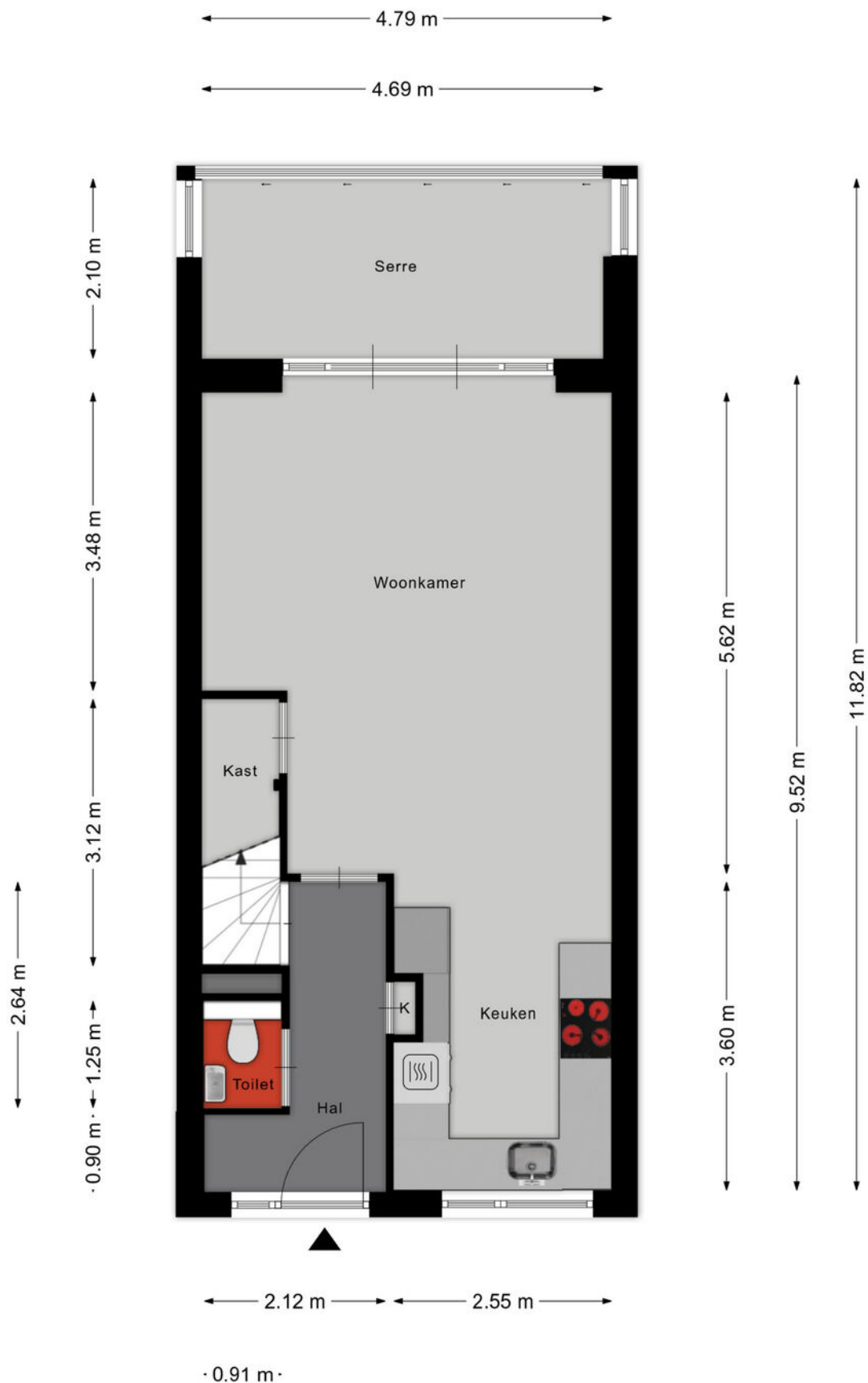






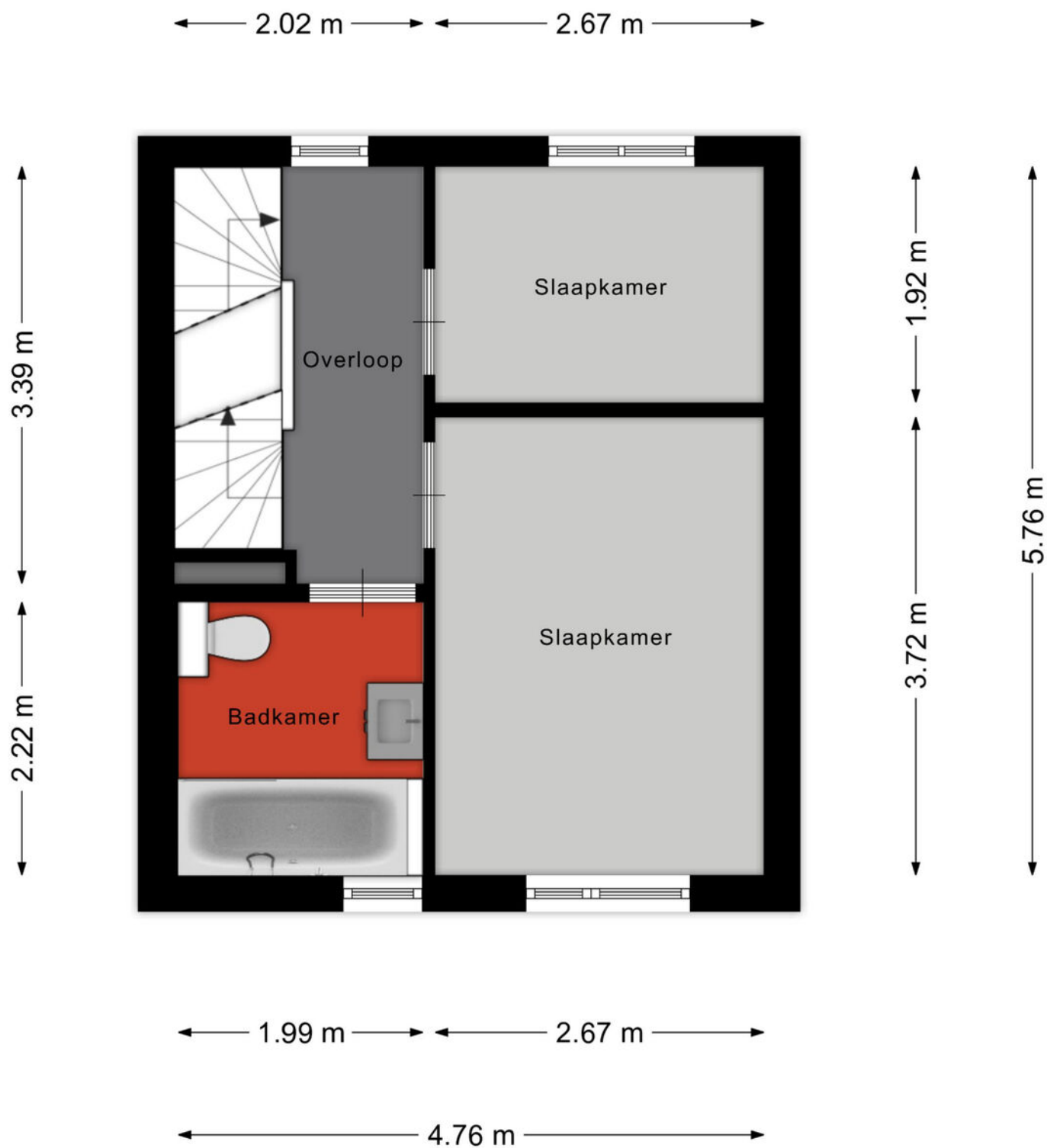
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



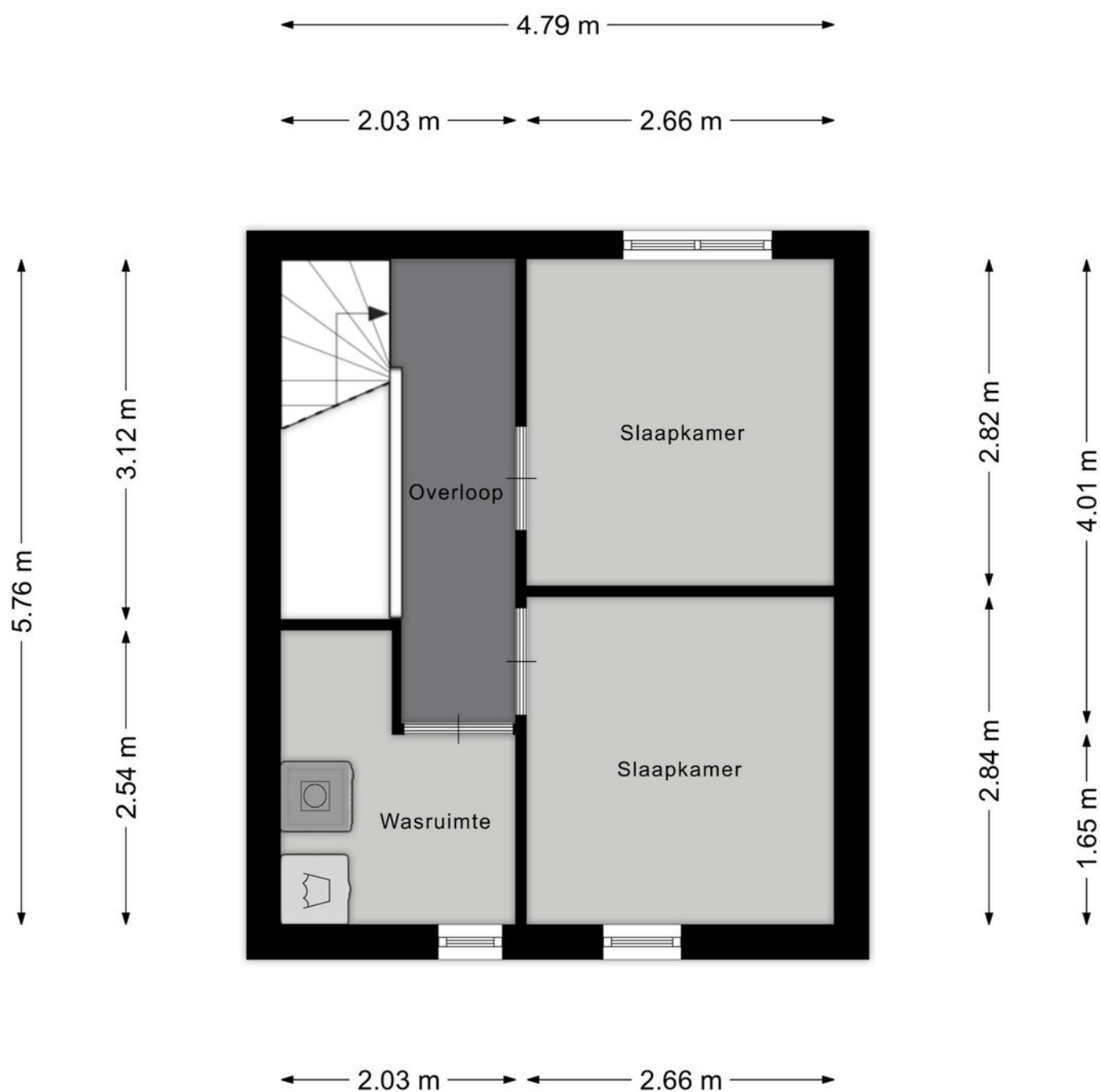
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



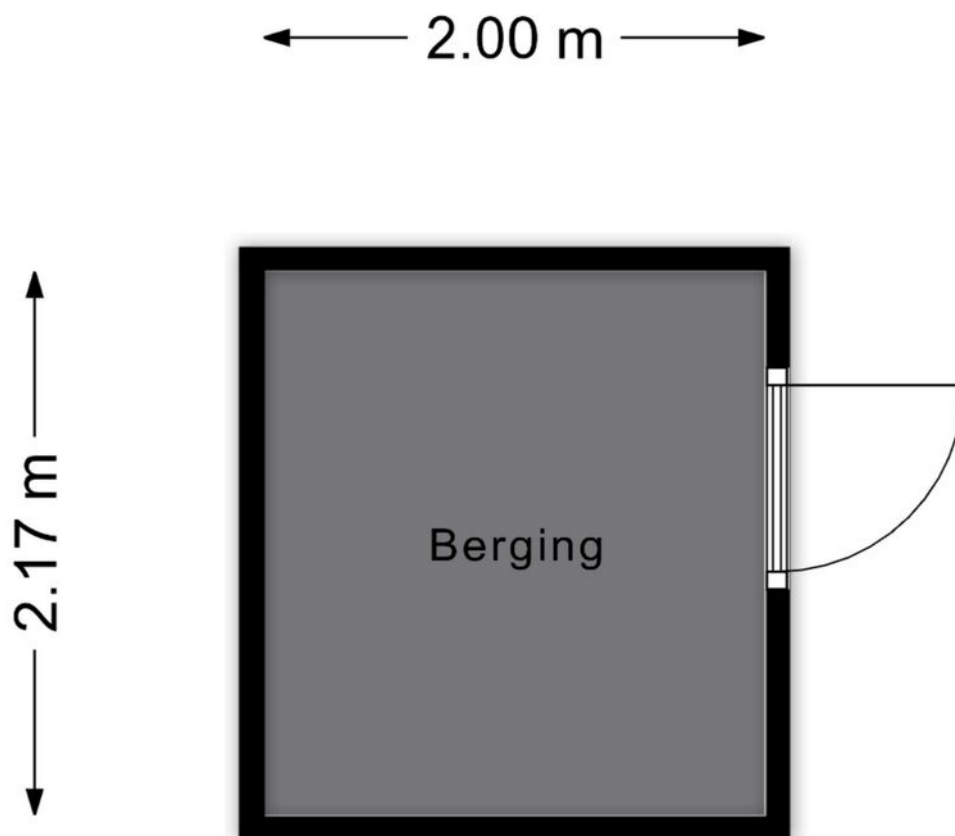
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



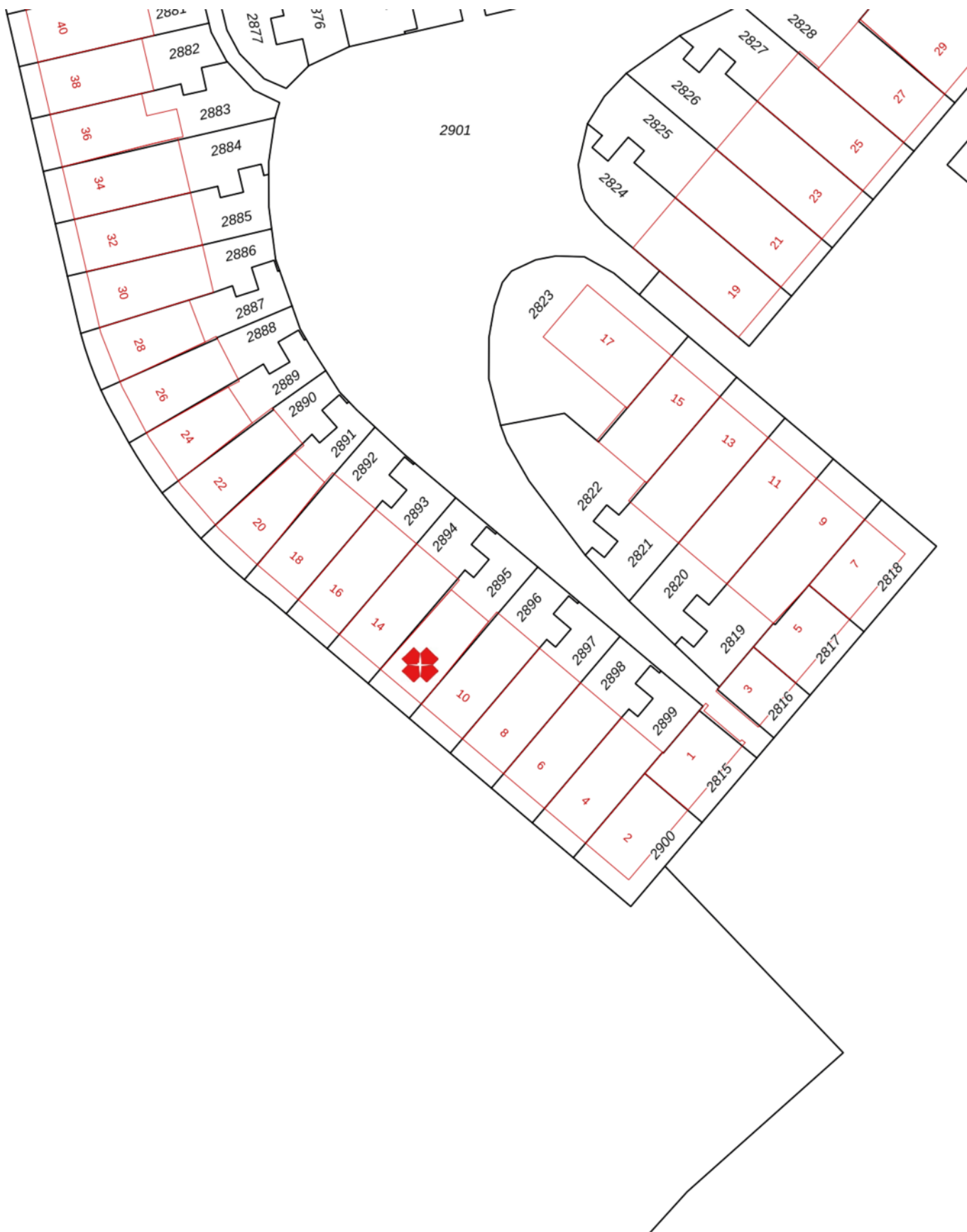
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

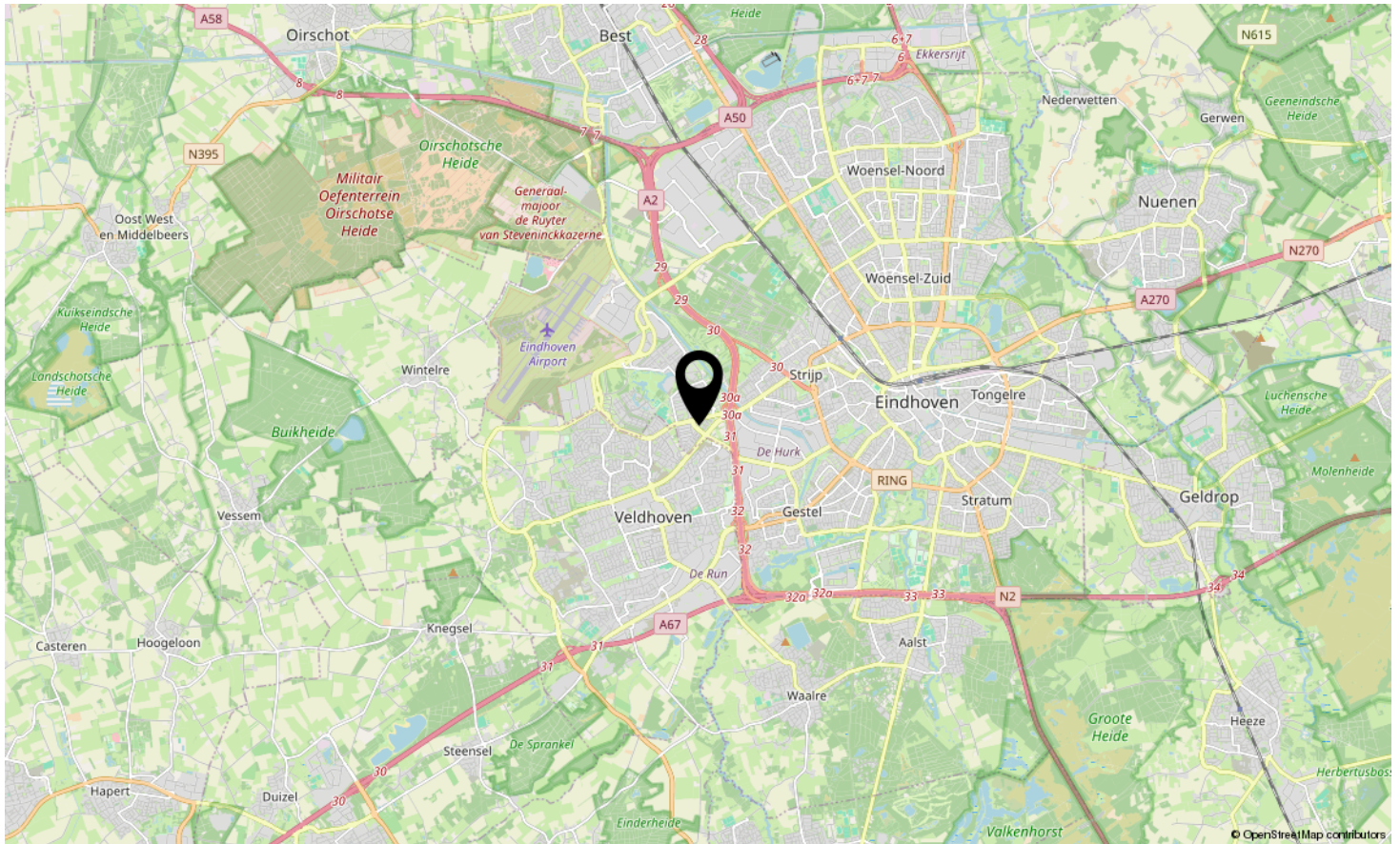
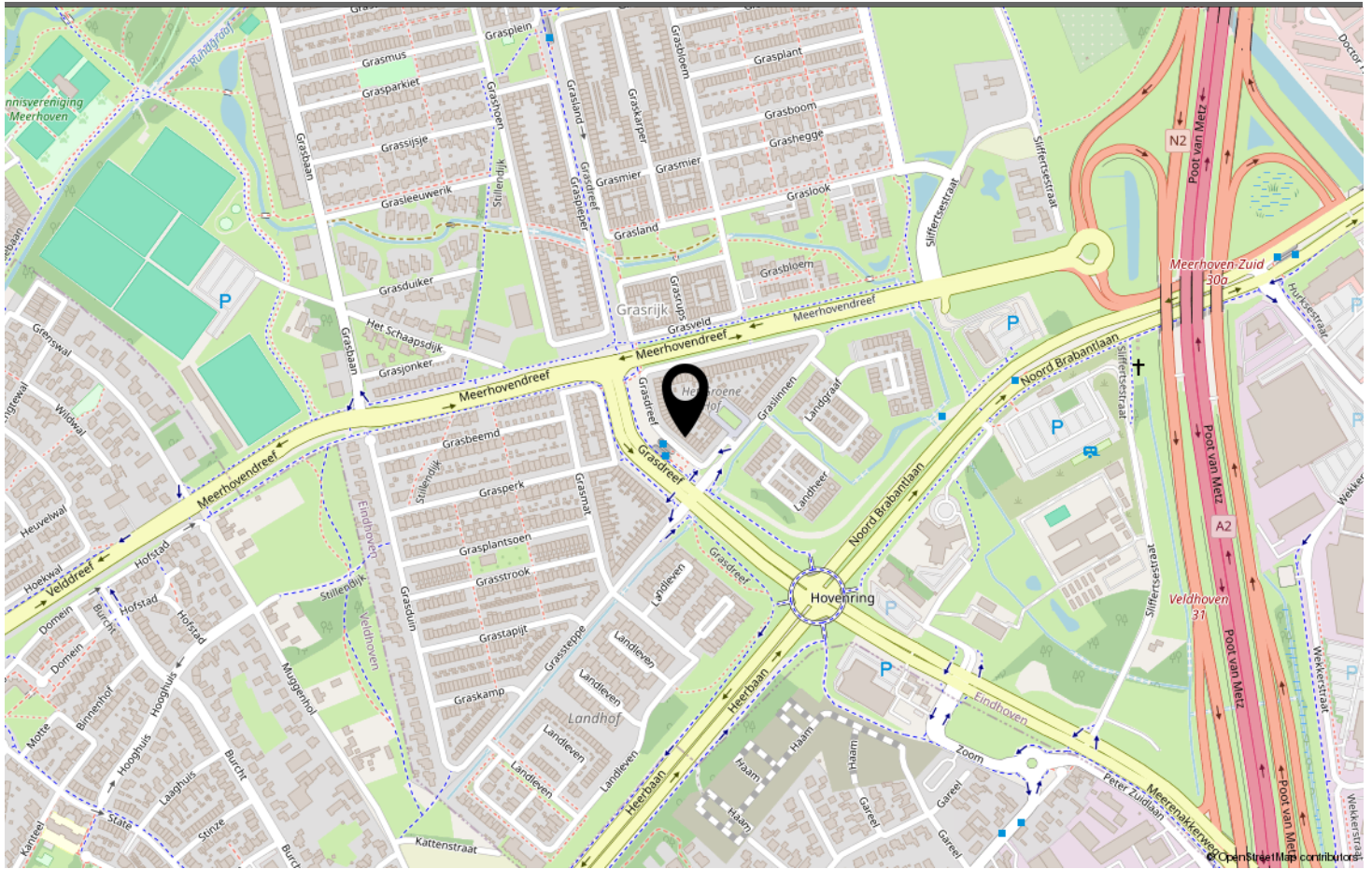


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



KADASTRALE KAART



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        |              |
| - Downstairs ceiling lighting                                    |               |          | X            |
| - Rooms first floor ceiling lamps                                |               | X        |              |
|                                                                  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                              |               |          |              |
| - Sleeping rooms shelves                                         |               |          | X            |
| - Kitchen, laundry room, under-stairs storage and toilet shelves | X             |          |              |
|                                                                  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                         |               |          |              |
| - gordijnrails                                                   | X             |          |              |
| - gordijnen                                                      |               |          | X            |
| - overgordijnen                                                  |               |          | X            |
| - rolgordijnen                                                   | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                     | X             |          |              |
| - Curtains of the kids rooms                                     |               | X        |              |
|                                                                  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                         |               |          |              |
| - laminaat                                                       | X             |          |              |
|                                                                  |               |          |              |
| Overig, te weten                                                 |               |          |              |
| - spiegelwanden                                                  | X             |          |              |
| - Wall mirror entrance hall                                      |               | X        |              |
| - Entrance cabinets                                              | X             |          |              |
| - TV cabinet in the living room (without wood top)               | X             |          |              |
| - Part of the laundry room cabinets                              | X             |          |              |
|                                                                  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                           |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                     | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                              |               |          |              |
| - kookplaat                                                      | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                      | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                      | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                           | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                     | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                              |               | X        |              |
| - Loose kitchen appliances                                       |               | X        |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
| - Trash bin                                                         | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - ligbad                                                            | X             |          |              |
| - planchet                                                          | X             |          |              |
| - toiletkast                                                        | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| - Trash bin                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>  |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       |               |          | X            |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Rolluiken                                                           | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                        | X             |          |              |
| big sleeping room and entrance cabinets                             | X             |          |              |
| TV cabinet in the living room and part of the laundry room cabinets | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |              |
| Beplanting                                                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                   | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                              | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - Surveillance camera  |               |          | X            |
| - Garden furniture     |               |          | 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 Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen 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 Hypodamus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodamus 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

[illegible]

## AANTEKENINGEN



# GRASDREEF 12 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar