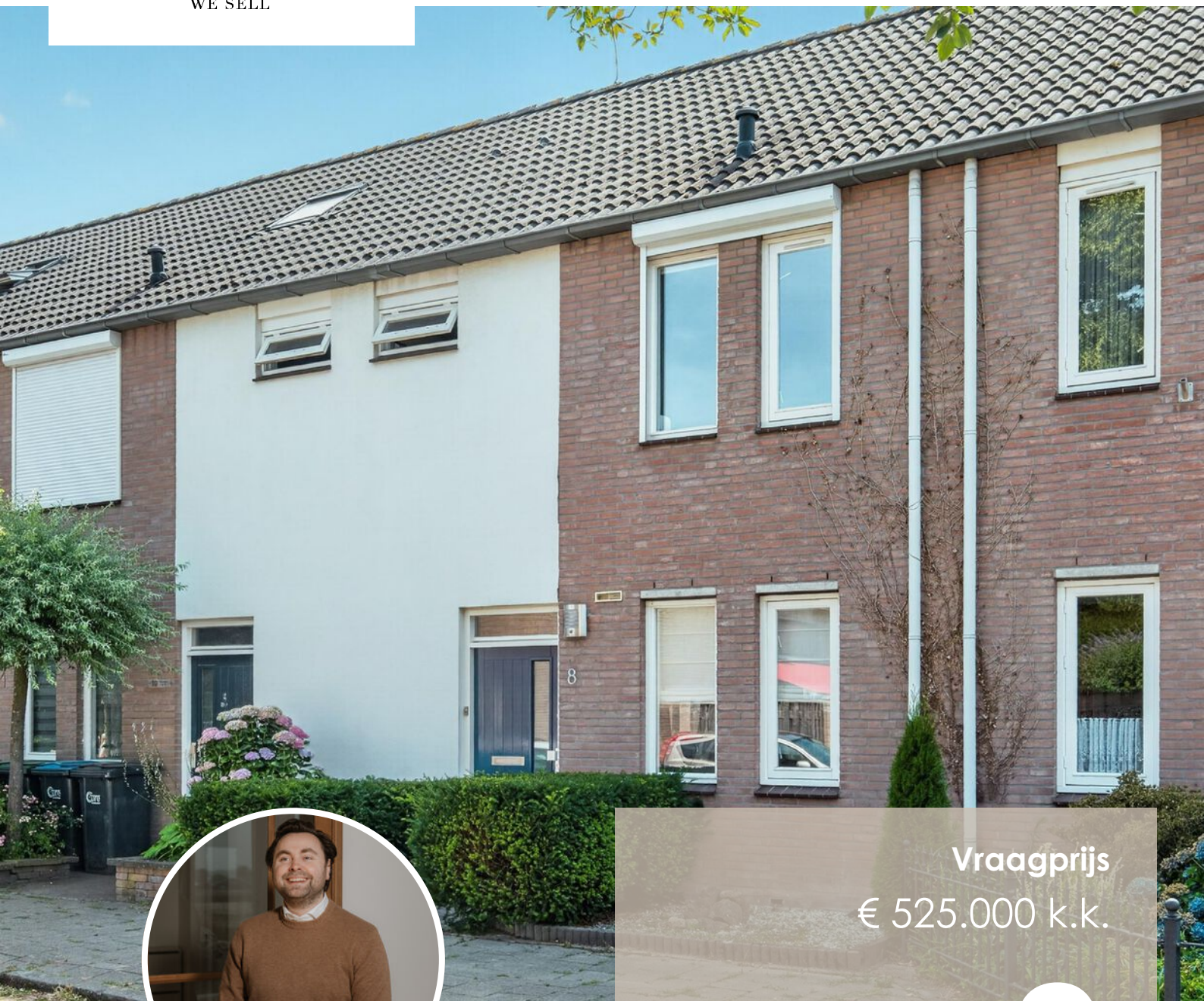




Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

8

GRIFTLAAN

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1987

WOONOPPERVLAKTE:
119 m²

INHOUD:
404 m³

PERCELOPPERVLAKE:
141 m²



Welkom!

Aan de Griftlaan 8 woon je in Kerkdorp Acht, onderdeel van Woensel-Noord: een rustige en gemoedelijke plek met de voorzieningen van Eindhoven binnen handbereik. Voor dagelijkse boodschappen, scholen en andere voorzieningen hoef je niet ver en ook winkelcentrum WoensXL is goed bereikbaar. Tegelijkertijd fiets je zo richting de rest van de stad en ben je met de auto snel op weg richting de belangrijkste uitvalswegen.

Bij aankomst valt direct op hoe verzorgd de woning erbij staat. Via de groene voortuin stap je binnen in een lichte hal met een mooie houten vloer, het toilet, de trap naar boven en praktische bergruimte onder de trap.

Loop je verder, dan opent de woning zich naar een verrassend ruime leefruimte. Woonkamer en eetkamer vormen samen één fijne, open plek met veel daglicht en zicht op de tuin. Hier zie je het leven al snel voor je: koffie op de bank op zaterdagochtend, kinderen die spelen of een lange avond met vrienden rond de eettafel. De houten vloer, rustige kleuren en warme materialen zorgen voor een eigentijdse sfeer, waarbij de houten lattenwand in het eetgedeelte een echte blikvanger is.

Aan de voorzijde ligt de strakke, lichte keuken met veel werk- en kastruimte en diverse ingebouwde apparatuur. Dankzij de U-vorm heb je alles tijdens het koken binnen handbereik. Even snel ontbijten of uitgebreid koken voor gasten: deze keuken kan het allebei.

Vanuit de woonkamer stap je zo de verzorgde achtertuin in. Direct aan huis is ruimte voor een eettafel, verderop ligt een groen gedeelte en achterin wacht een heerlijke overkapping. Een plek waar je op warme zomeravonden lang blijft zitten, maar waar het ook op minder zonnige dagen goed toeven is. Aansluitend ligt de praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn prettig van formaat en flexibel in te delen als ouderslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is compleet met ligbad waarin ook gedoucht kan worden, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De combinatie van lichte tegels en warme houttinten geeft de ruimte extra sfeer.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een praktische wasruimte ingericht met plek voor wasmachine en droger. Daarnaast vind je een verrassend ruime vierde slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel komt hier veel licht binnen en is de ruimte perfect als slaapkamer, werkruimte, tienerdomein of combinatie daarvan. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Highlights:

- Ruime en lichte woonkamer met open eetgedeelte
- Strakke keuken met veel werk- en kastruimte
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Complete badkamer
- Separaat toilet op de begane grond
- Praktische wasruimte op de tweede verdieping
- Veel bergruimte in huis en op zolder
- Verzorgde achtertuin met meerdere zitmogelijkheden
- Vrijstaande berging voor fietsen en opslag
- Rustige ligging in Kerkdorp Acht met voorzieningen en Eindhoven goed bereikbaar

Kun jij jezelf hier al zien wonen? Maak je bezichtiging en ervaar Griftlaan 8 zelf, misschien voelt het bij binnenkomst al meteen als thuis!

Welcome!

At Grifflaan 8, you live in Kerkdorp Acht, part of Woensel-Noord: a quiet and friendly area with the amenities of Eindhoven close at hand. Daily groceries, schools and other facilities are all nearby, and the WoensXL shopping centre is also within easy reach. At the same time, you can cycle into the rest of the city with ease, while the main arterial roads are quickly accessible by car.

As soon as you arrive, you notice how well maintained the property is. Through the green front garden, you step into a bright hallway with a beautiful wooden floor, the toilet, the staircase to the upper floors and practical storage space beneath the stairs.

Continue through the house and it opens up into a surprisingly spacious living area. The living room and dining room form one pleasant, open space with plenty of natural light and views of the garden. It is easy to imagine daily life here: coffee on the sofa on a Saturday morning, children playing nearby, or a long evening with friends around the dining table. The wooden floor, calm colours and warm materials create a contemporary atmosphere, while the wooden slatted feature wall in the dining area is a real eye-catcher.

At the front of the house is the sleek, bright kitchen with plenty of worktop and cupboard space and various built-in appliances. Thanks to the U-shaped layout, everything you need while cooking is within easy reach. Whether it is a quick breakfast or an elaborate dinner for guests, this kitchen is perfectly suited to both.

From the living room, you step straight into the well-maintained rear garden. Directly behind the house there is space for a dining table, further along there is a green section, and at the back you will find a wonderful covered seating area. A place where you can spend long summer evenings, but which is also enjoyable on less sunny days. Adjoining it is the practical storage

shed, ideal for bicycles, garden equipment and additional storage.

On the first floor, there are three bedrooms and the bathroom. The rooms are a comfortable size and can be flexibly arranged as a main bedroom, children's room, home office or guest room. The bathroom is complete with a bathtub that can also be used as a shower, a washbasin unit and a second toilet. The combination of light tiles and warm wood tones gives the room extra character.

A fixed staircase leads to the second floor. Here, a practical laundry area has been created with space for a washing machine and dryer. In addition, you will find a surprisingly spacious fourth bedroom. Thanks to the large dormer window, plenty of natural light enters the room, making it ideal as a bedroom, home office, teenager's room or a combination of these. Additional storage space is also available behind the knee walls.

Highlights:

- Spacious and bright living room with open-plan dining area
- Sleek kitchen with plenty of worktop and cupboard space
- Four bedrooms spread over two floors
- Complete bathroom
- Separate toilet on the ground floor
- Practical laundry area on the second floor
- Plenty of storage space throughout the house and in the attic
- Well-maintained rear garden with several seating areas
- Detached storage shed for bicycles and additional storage
- Quiet location in Kerkdorp Acht with amenities and Eindhoven within easy reach

Can you already picture yourself living here? Schedule your viewing and experience Grifflaan 8 for yourself, it may just feel like home the moment you step inside!

A modern dining room with a wooden slatted ceiling, three large amber glass pendant lights, a rustic wooden dining table, and grey upholstered chairs. In the background, a large black-framed window looks out onto a garden with a car and a house. A brown sofa and potted plants are also visible.

'Een fijne
basis voor
mooie nieuwe
herinneringen'

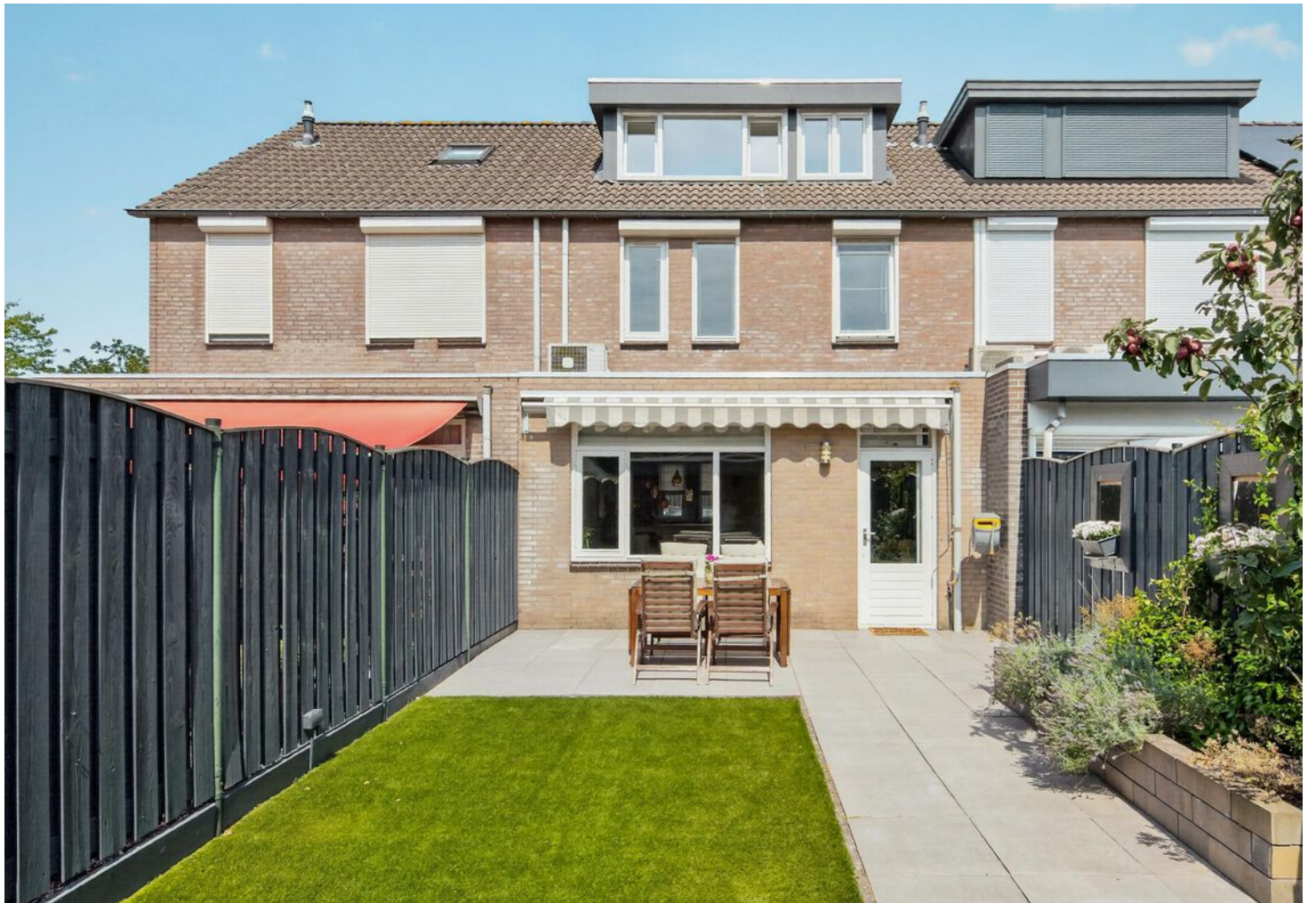


















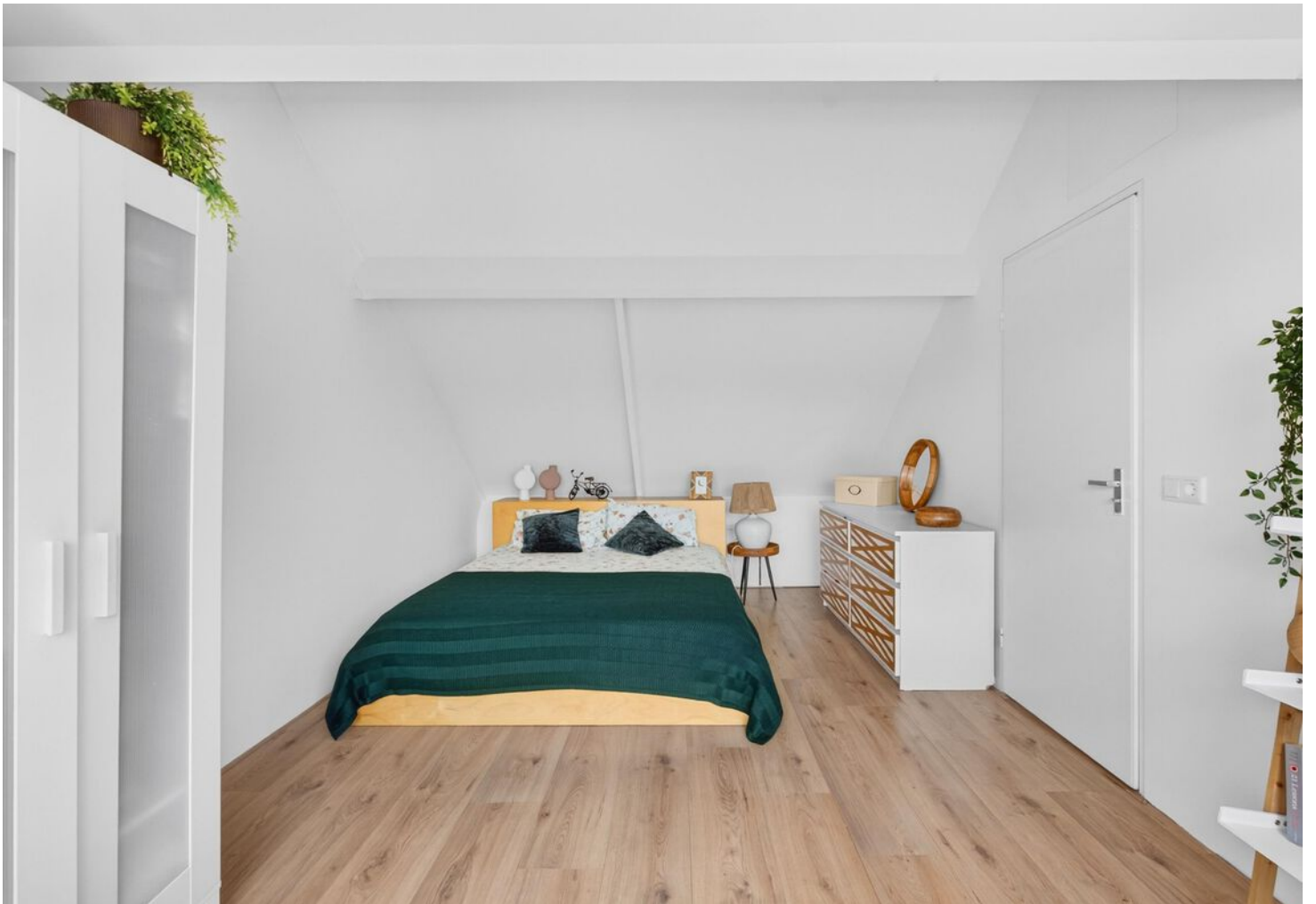






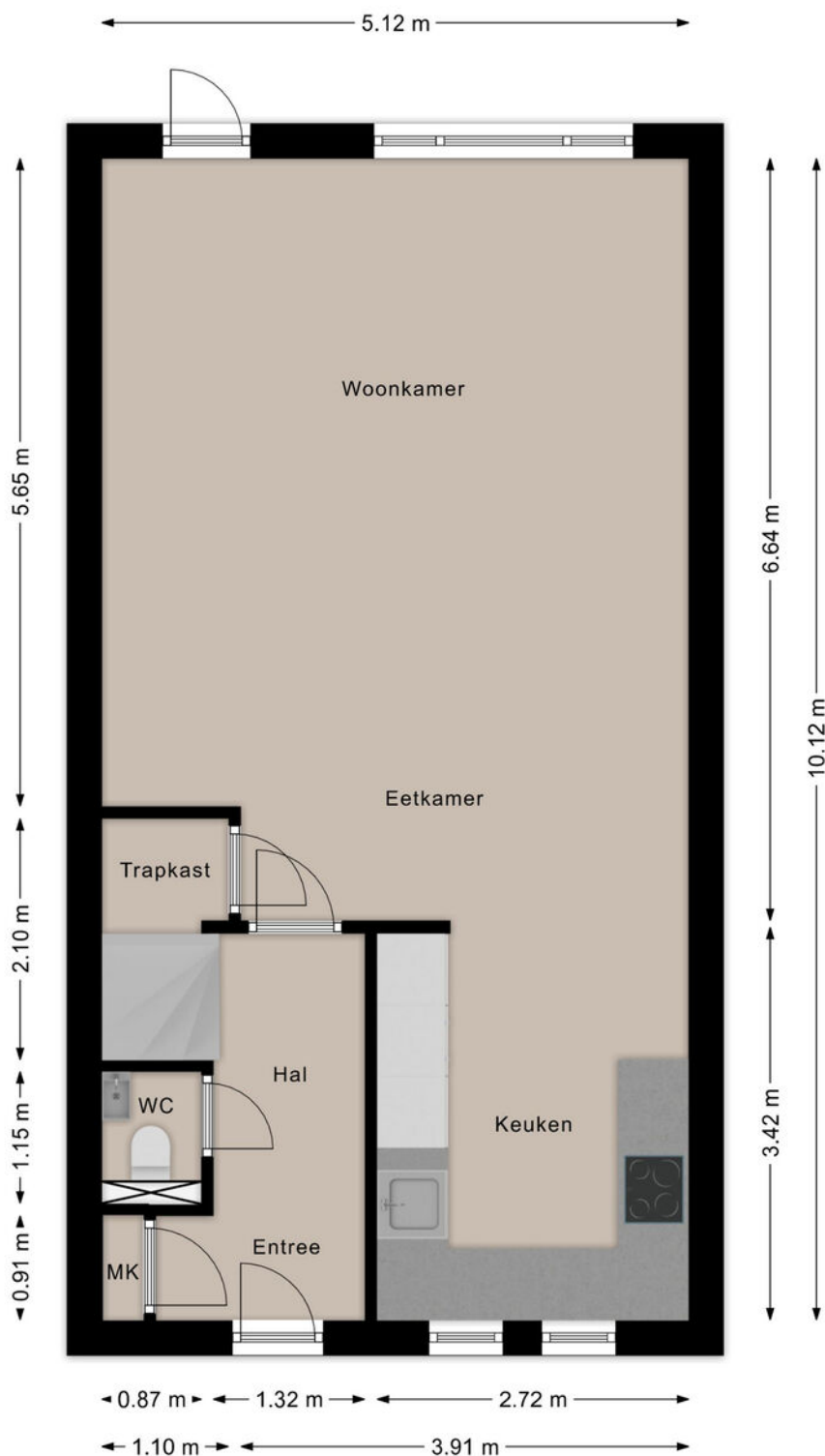






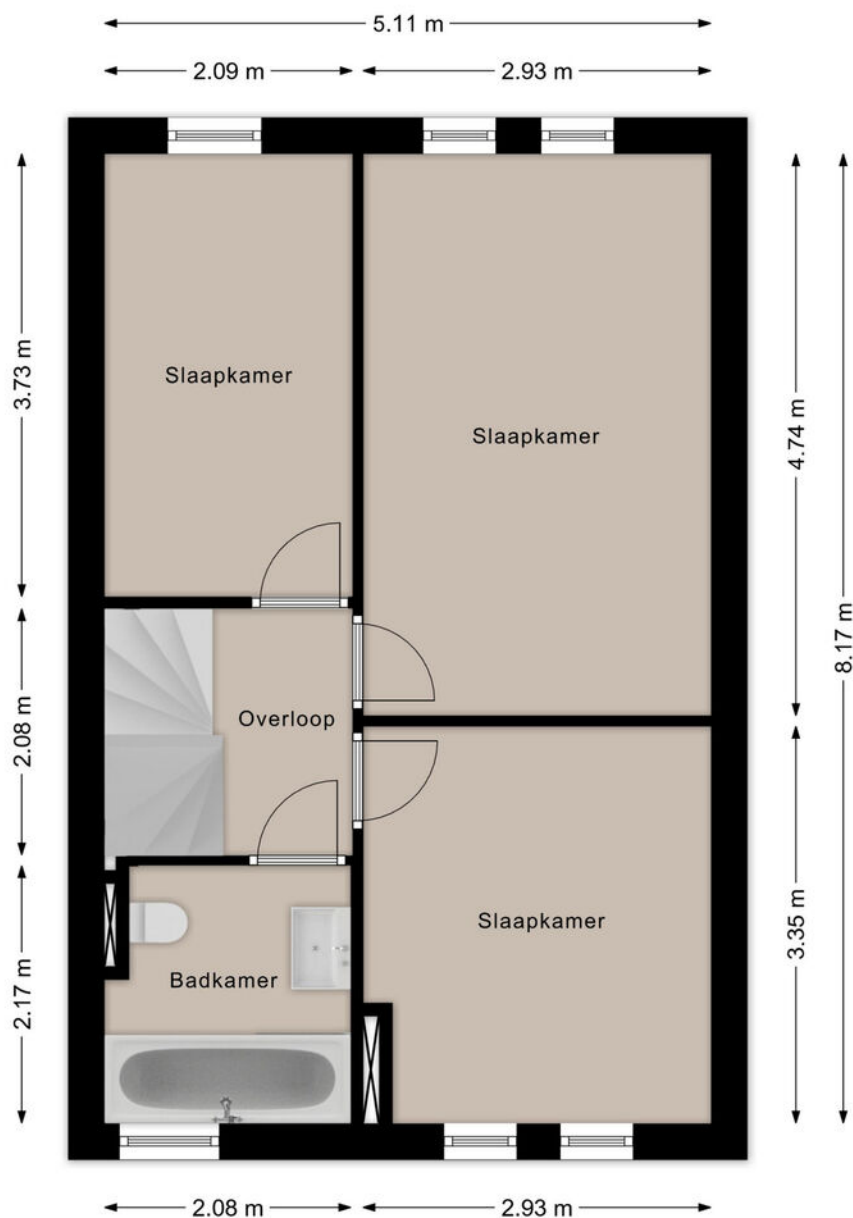


PLATTEGROND



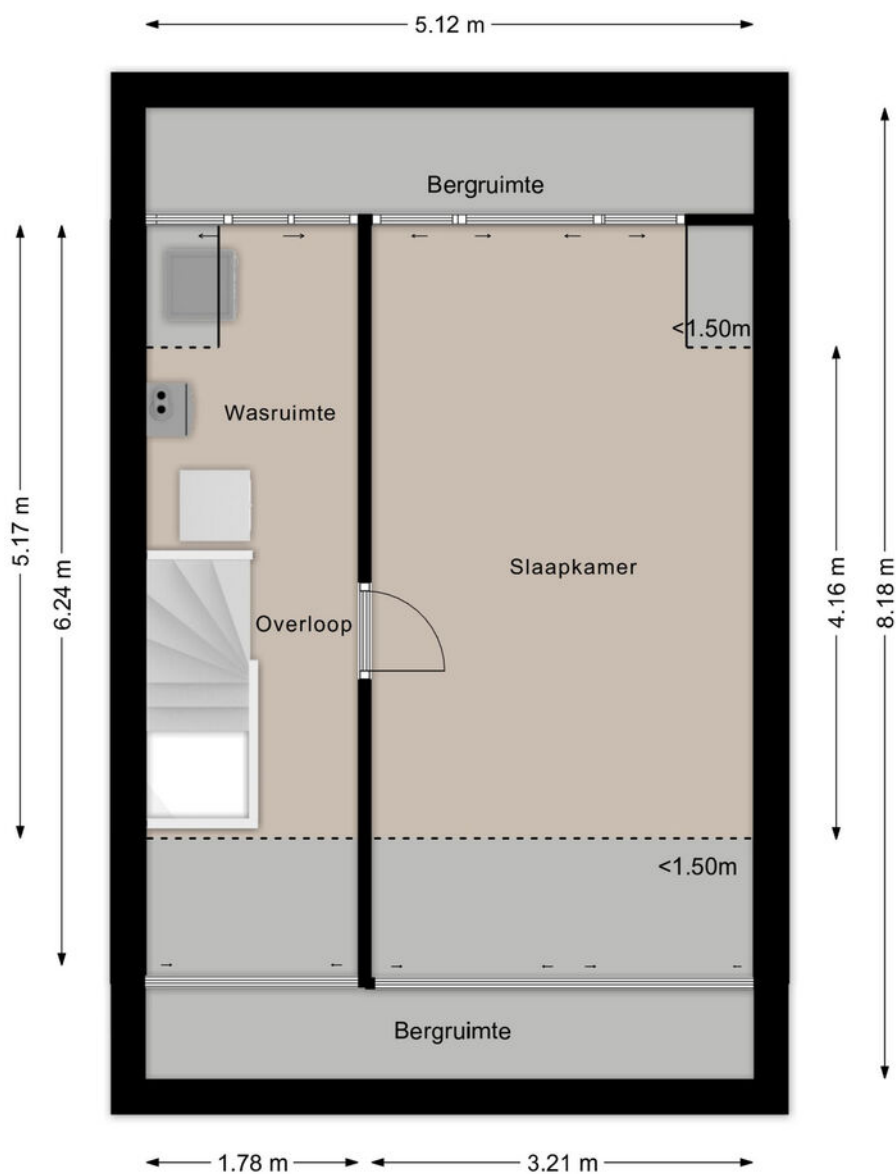
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



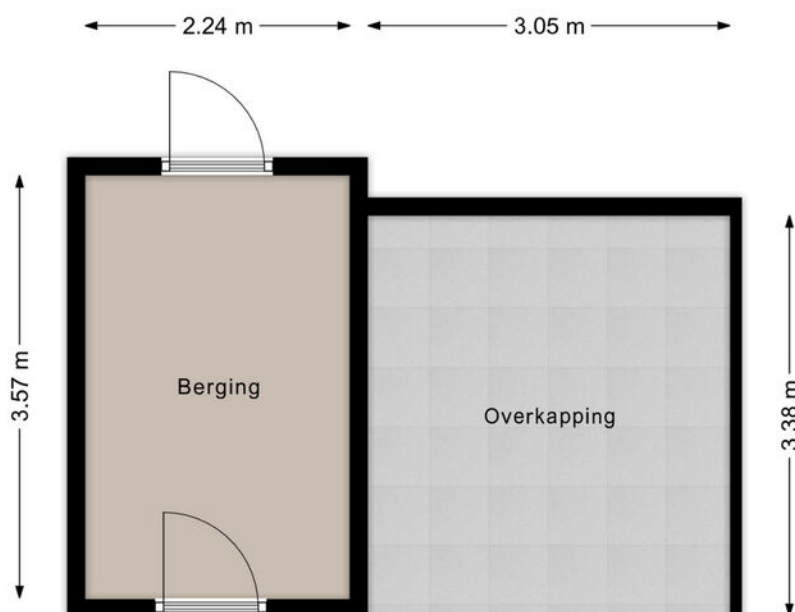
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

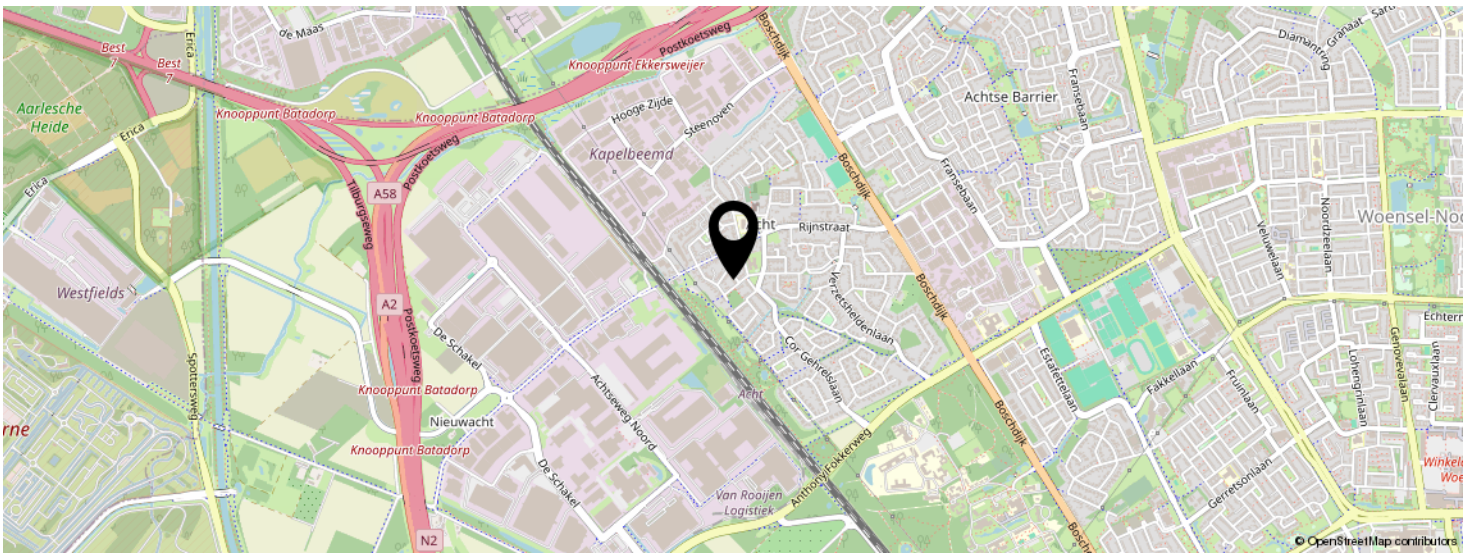
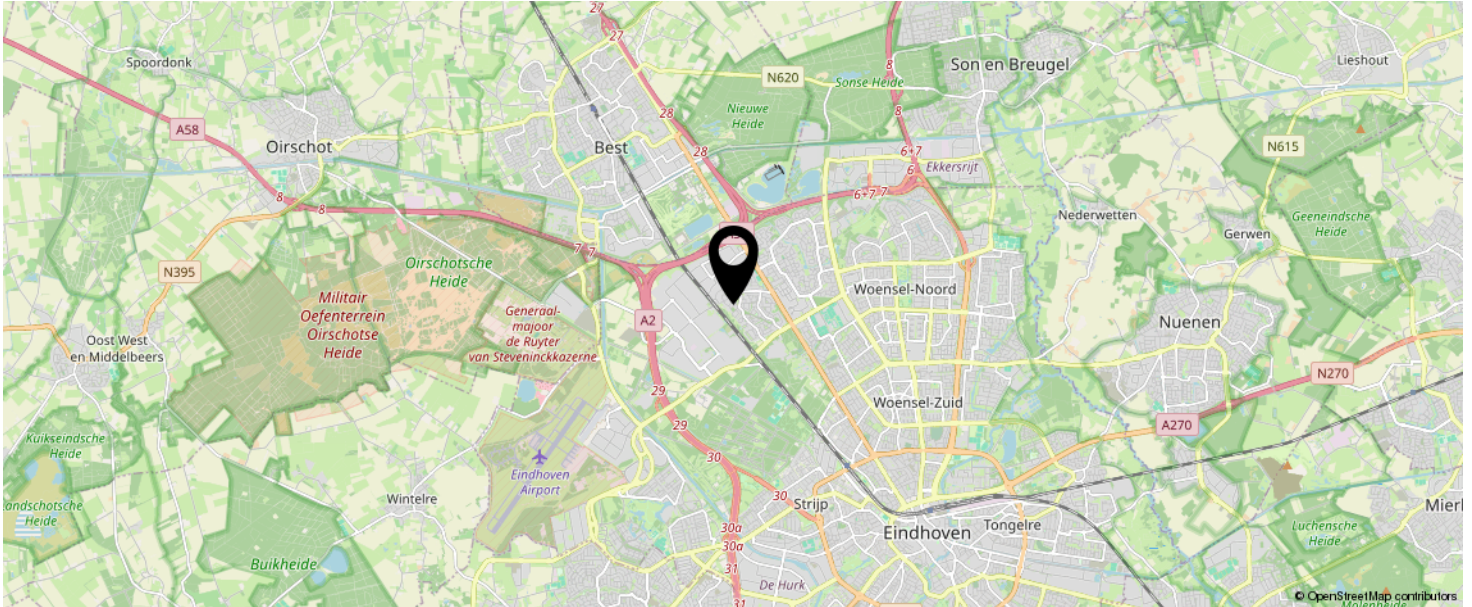


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

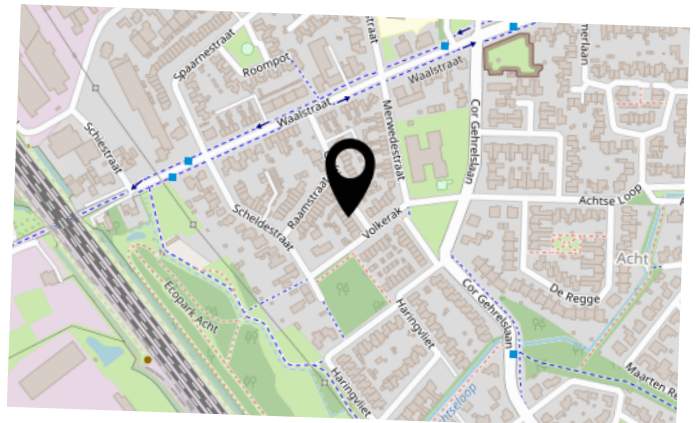
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Hanging lamps in the dinning area			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Window coverings in living room	X			
- Curtains in the bedrooms		X		
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
- Metal wall rack	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)			X	
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)			X	
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Loose planters		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Gardena garden hose & garden furniture		X		
- Patio heater		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

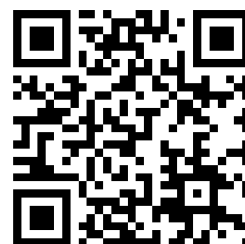
BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

Griftlaan 8, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL