

te koop



Grasveld 44

Eindhoven

Vraagprijs € 589.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
113 m²

PERCEELOPPERVLAKE
83 m²

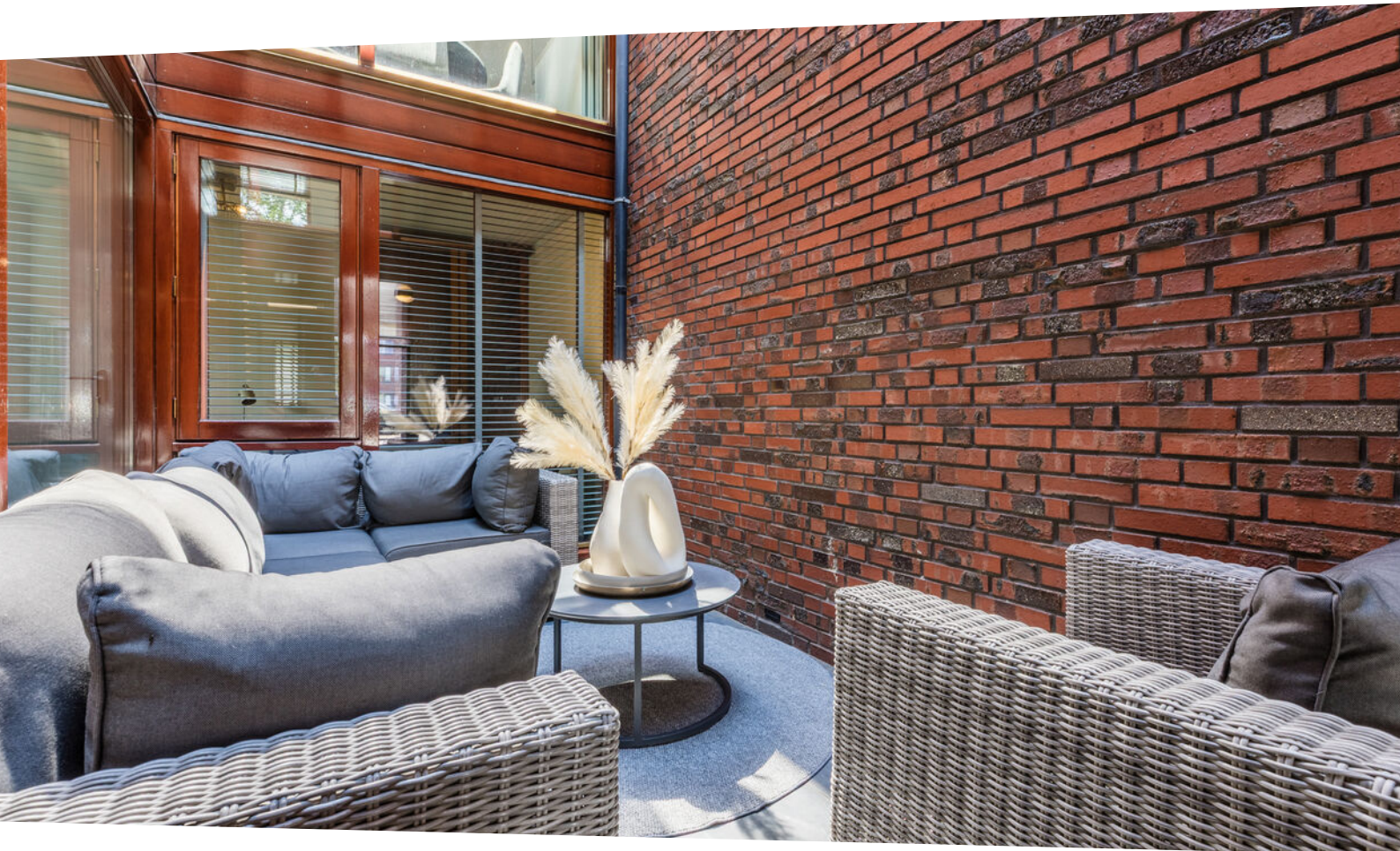
INHOUD
422 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2004

ENERGIELABEL
A





Omschrijving Woning

Aan Grasveld 44 in Eindhoven ligt deze moderne en hoogwaardig afgewerkte hoekwoning uit 2004, gelegen in de zeer gewilde wijk Meerhoven. De woning beschikt over circa 113 m² woonoppervlakte en heeft een verrassende, speelse indeling waarbij de woonkamer en keuken zich op de eerste verdieping bevinden.

Een groot pluspunt is de efficiënte indeling: door de rechte wanden is de beschikbare ruimte optimaal benut. Daarnaast beschikt de woning op iedere woonlaag over een eigen buitenruimte. Op de begane grond is er een gezellige patio, op de eerste verdieping een zonnig balkon met vrij uitzicht en op de tweede verdieping een fijn dakterras.

Ook de gemeenschappelijke binnentuin met speelgelegenheid maakt deze woning extra aantrekkelijk: een veilige en prettige plek waar kinderen onbezorgd kunnen spelen en bewoners genieten van een extra groene buitenruimte.

De woning is volledig verzorgd afgewerkt met luxe materialen, voorzien van rolluiken en beschikt over energielabel A. Daarmee combineert deze woning comfort, duurzaamheid en een praktische indeling op een geliefde locatie in Eindhoven.

Ligging

De woning ligt in Meerhoven, een populaire en kindvriendelijke wijk met een ruim opgezette, groene woonomgeving. De wijk biedt een compleet voorzieningenniveau met onder andere basisscholen, kinderopvang, winkels, sportfaciliteiten en goede busverbindingen. De bushalte bevindt zich op korte afstand van de woning, waardoor ook het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is.

Ook het grote park in het hart van Meerhoven ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen. Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van uitvalswegen, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven, dat met de fiets goed bereikbaar is. Zo woon je hier rustig en groen, met alle stedelijke voorzieningen en belangrijke verbindingen binnen handbereik.

Indeling - Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met garderobe, meterkast, separaat toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast. Op deze woonlaag bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een eigen wastafelmeubel en een fraaie inloopdouche met zowel handdouche als regendouche. Daarmee is deze kamer ook uitstekend geschikt als comfortabele hoofdslaapkamer, gastenverblijf of werkruimte met extra voorzieningen. De volledige begane grond is afgewerkt met een mooie granieten vloertegel, wat zorgt voor een luxe en verzorgde uitstraling.

Omschrijving Woning

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de woonkamer en keuken. De overloop biedt toegang tot een tweede separaat toilet met fonteintje, de trapopgang naar de tweede verdieping en de verschillende leefruimtes.

Aan de achterzijde ligt de gezellige woonkeuken. Dankzij de hoekligging en het zicht op de eigen patio geniet deze ruimte van veel lichtinval. De moderne keuken is voorzien van een granieten werkblad, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Ook op de overloop, in de keuken en in het toilet ligt een fraaie granieten vloer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij raampartijen aan drie zijden. De ruimte is hoogwaardig afgewerkt met een massief houten vloer en biedt een prettige plek om te ontspannen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het zuiden, waar je geniet van vrij uitzicht.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop met een derde separaat toilet met fonteintje. Daarnaast zijn hier twee praktische inbouwkasten aanwezig, geschikt voor de witgoedopstelling en de WTW-unit.

Op deze verdieping bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens fraai afgewerkt met een massief houten vloer. De moderne badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad en separate douche.

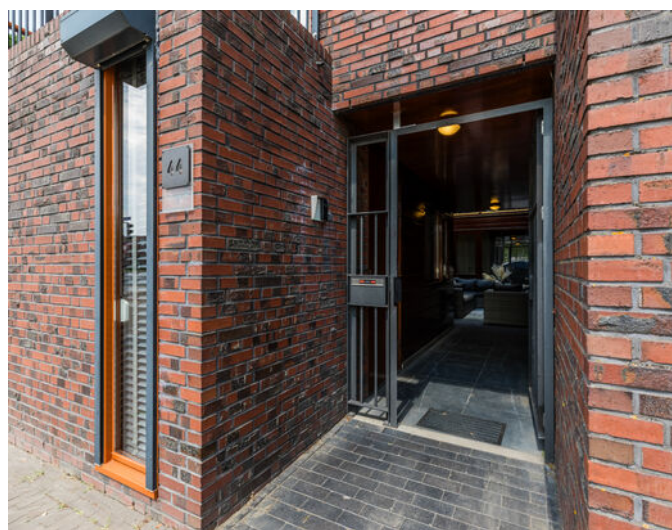
Vanuit de overloop is het dakterras bereikbaar. Dit terras ligt op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van privacy en uitzicht.

Buitenruimte

Deze woning biedt buitenruimte op iedere woonlaag. Op de begane grond bevindt zich een betegelde patiotuin, op de eerste verdieping een balkon op het zuiden en op de tweede verdieping een prettig dakterras op het noordwesten. Hierdoor is er altijd een fijne plek om buiten te zitten, of je nu wilt genieten van de zon, rust of het vrije uitzicht.

Een bijzonder pluspunt is de gemeenschappelijke binnentuin met speelgelegenheid: een veilige en prettige plek waar kinderen onbezorgd kunnen spelen. Rondom de woning is parkeergelegenheid aanwezig.

Kortom: een moderne, hoogwaardig afgewerkte en verrassend ingedeelde hoekwoning met drie slaapkamers, energielabel A en buitenruimte op elke woonlaag, gelegen op een geliefde locatie in Meerhoven. Voor een goede indruk van de ruimte, afwerking en ligging nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.

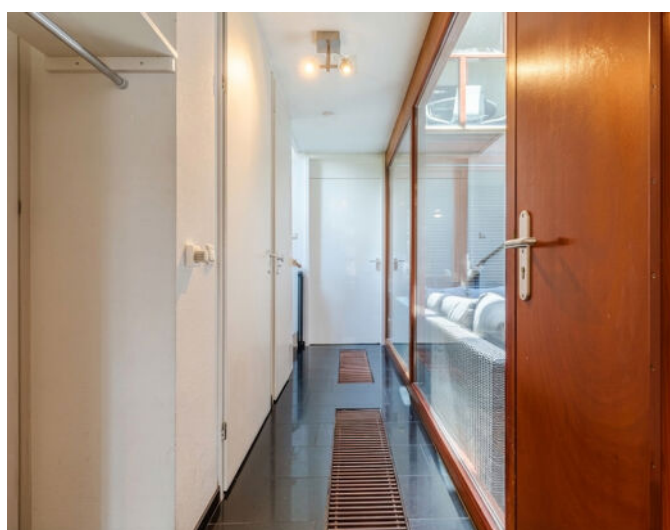








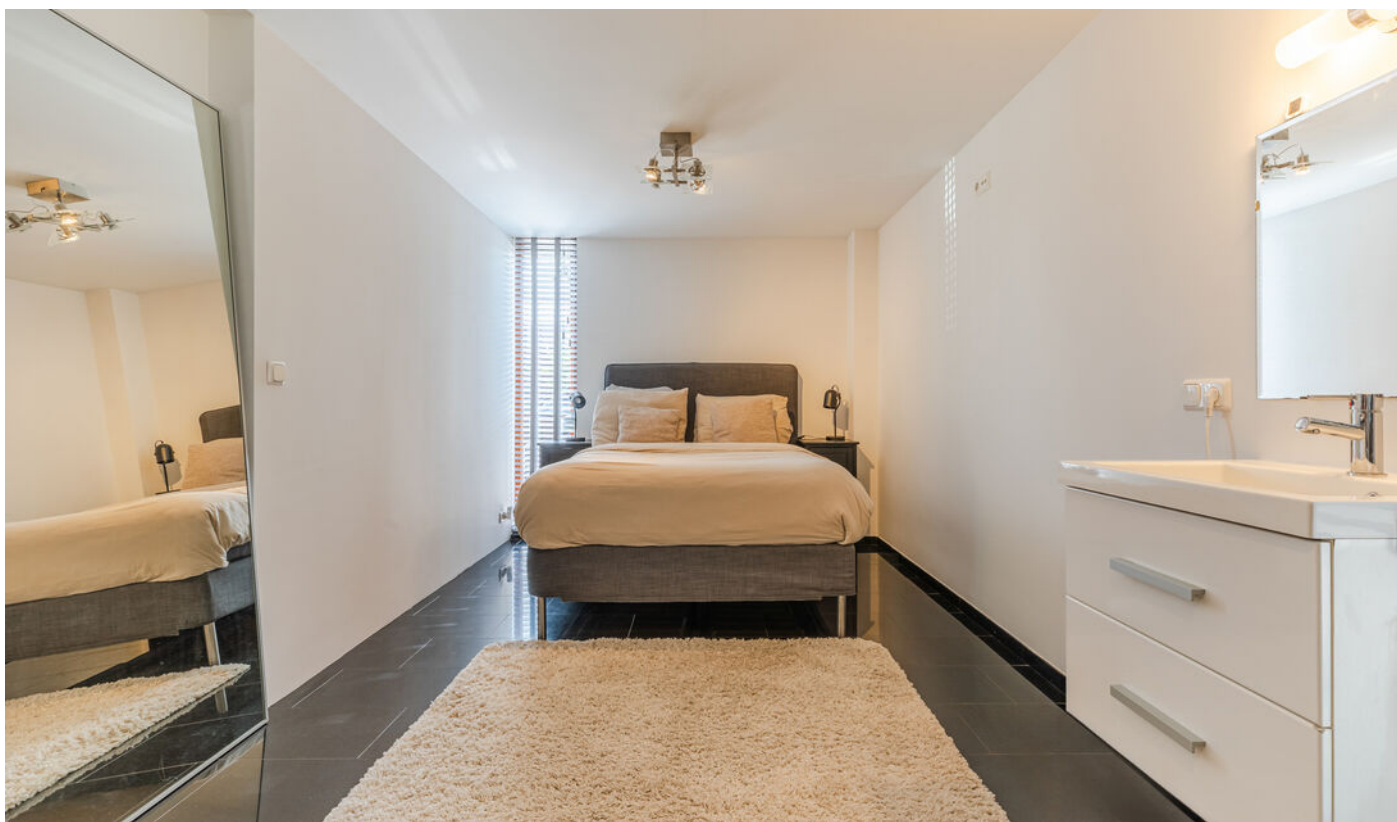






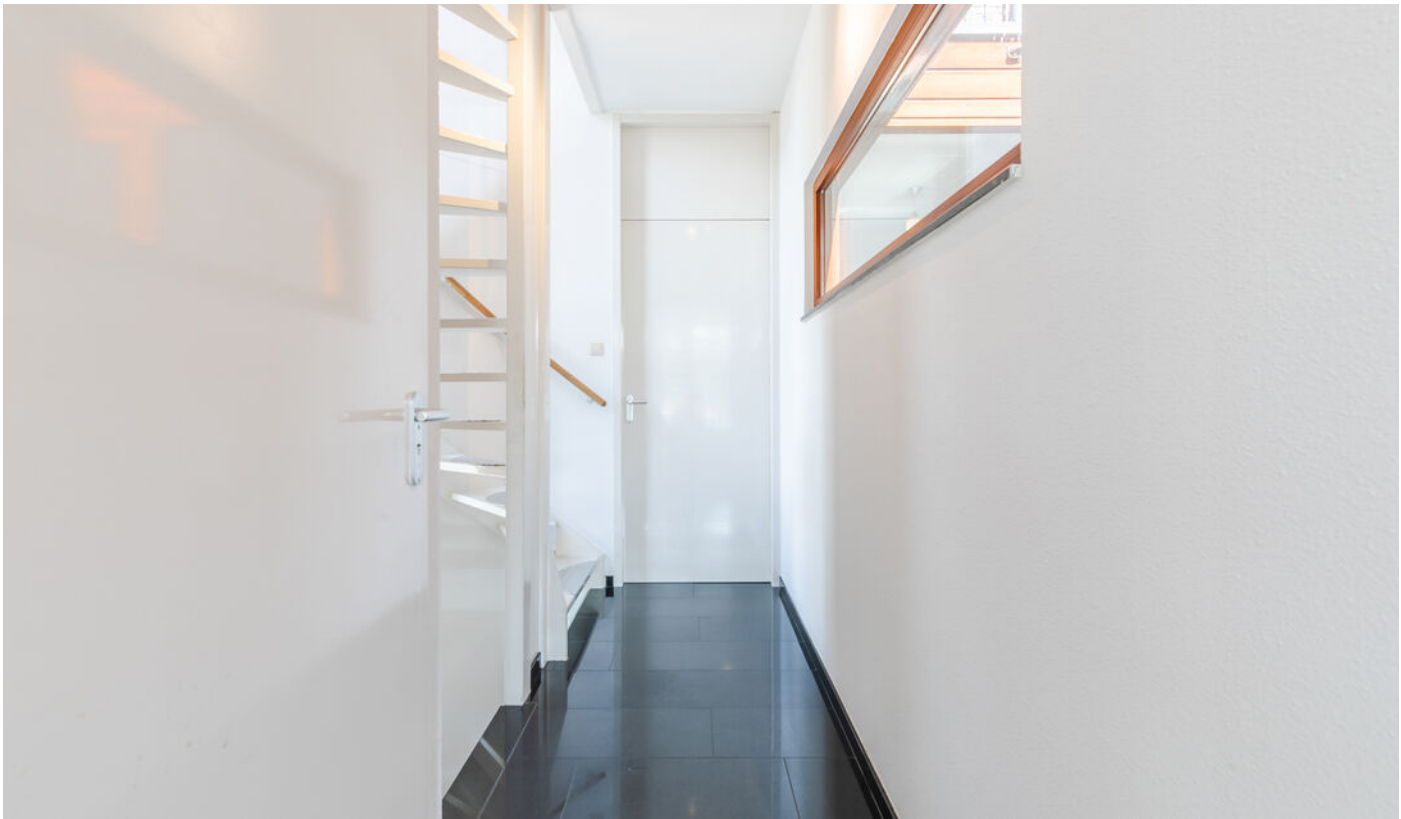


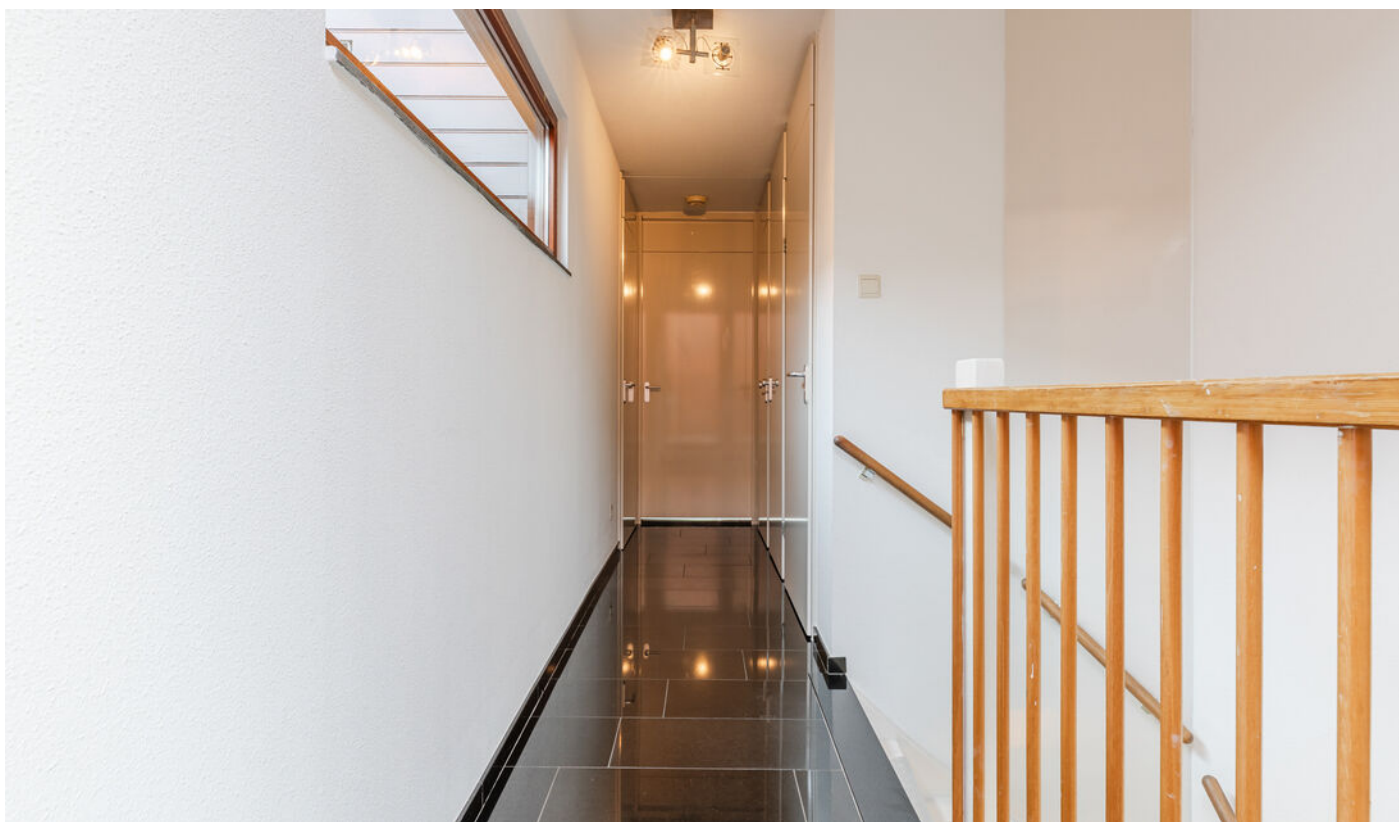




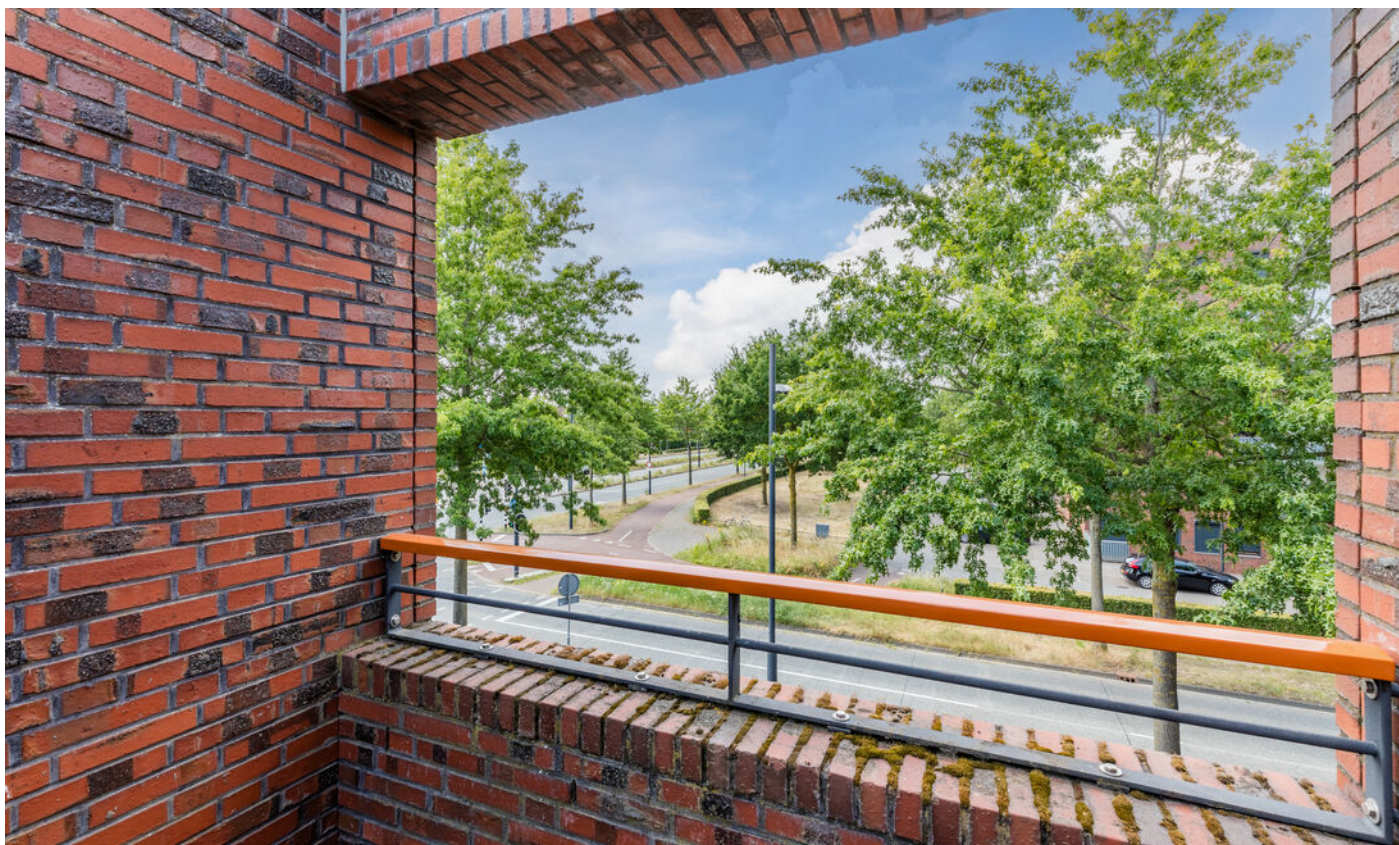












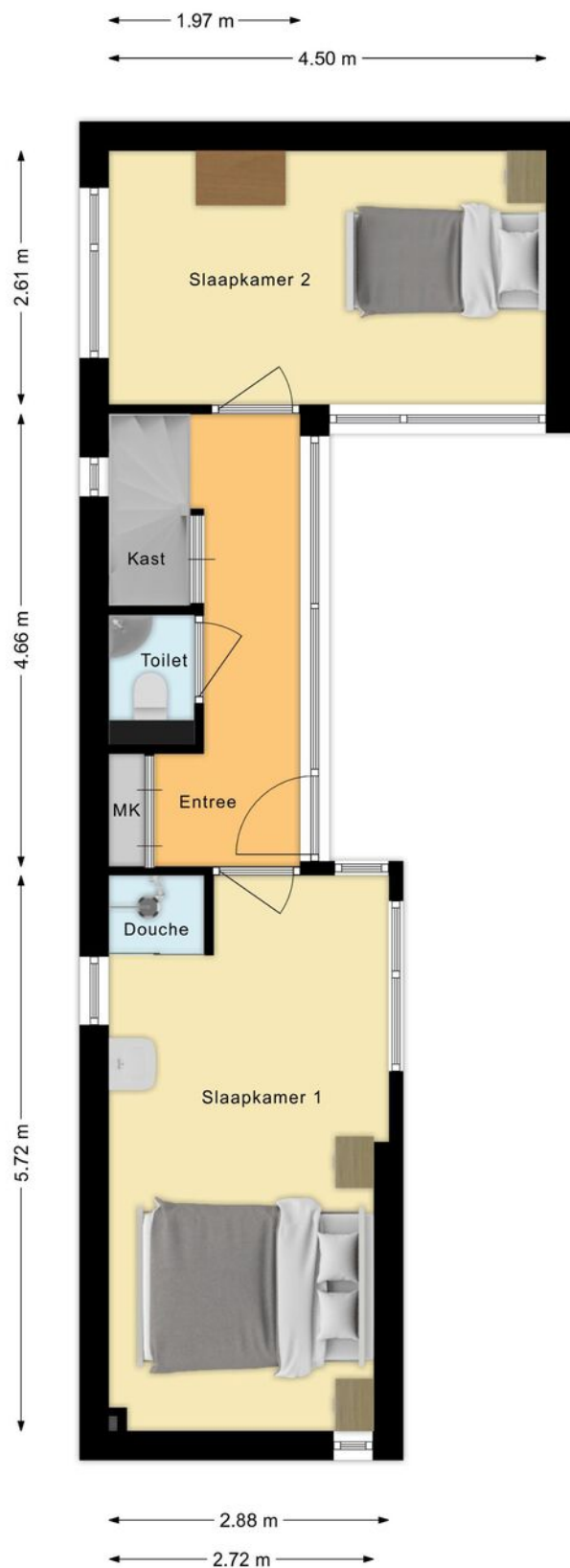








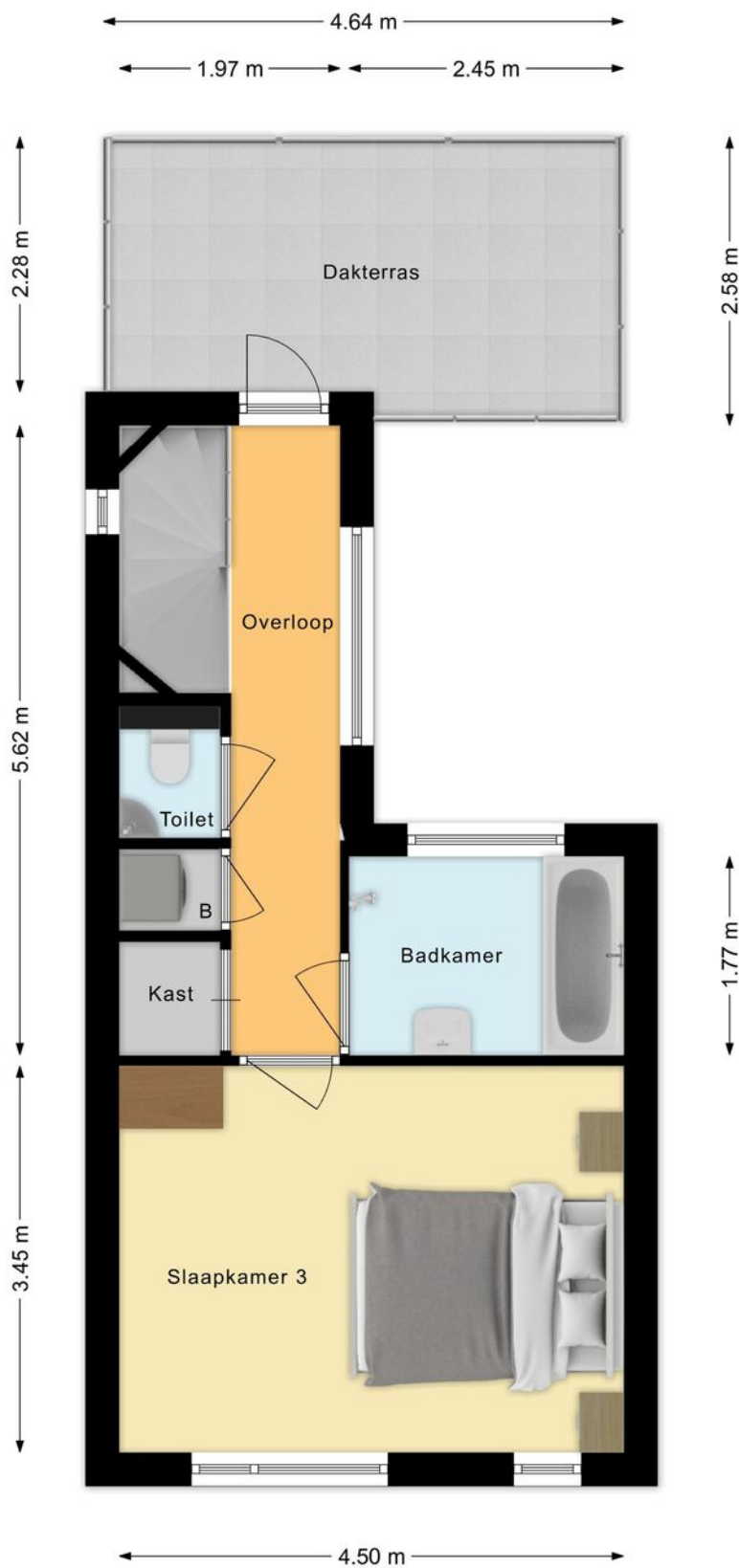
Plattegrond Begane Grond



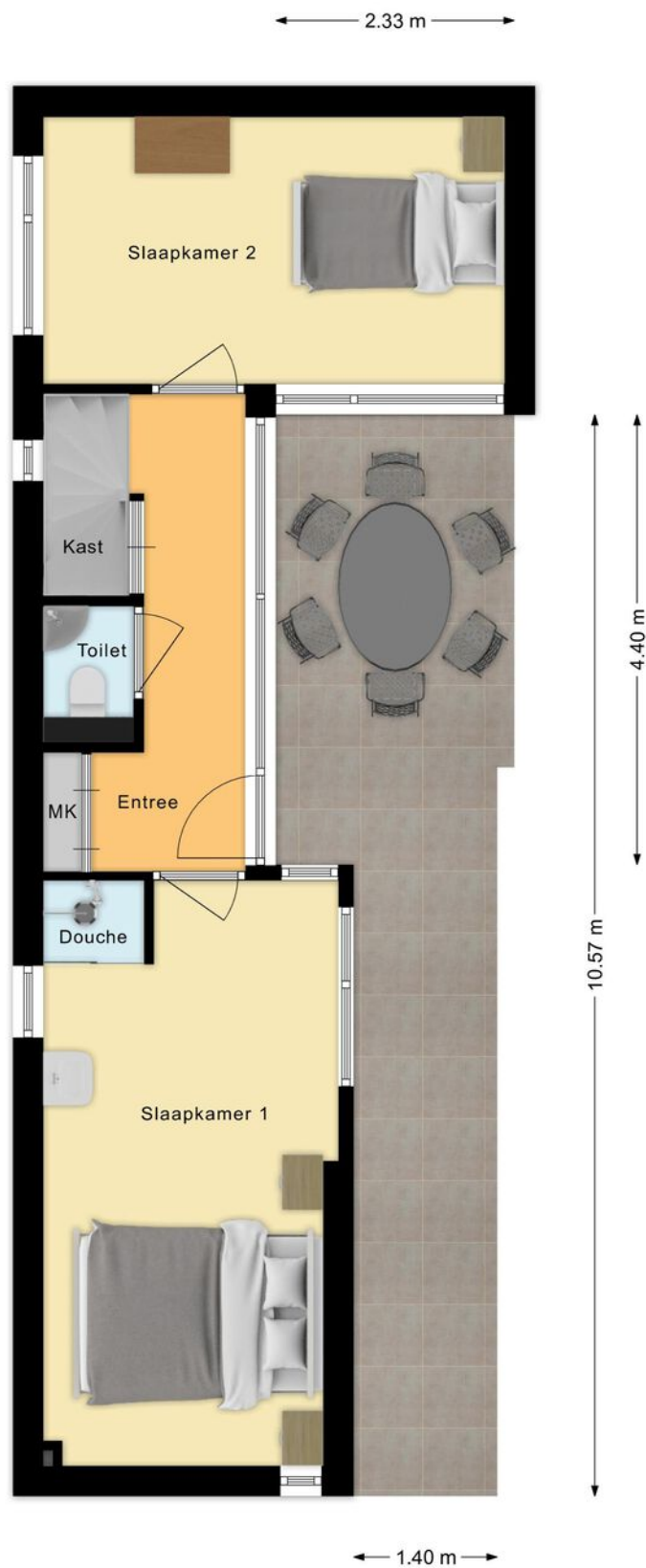
Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



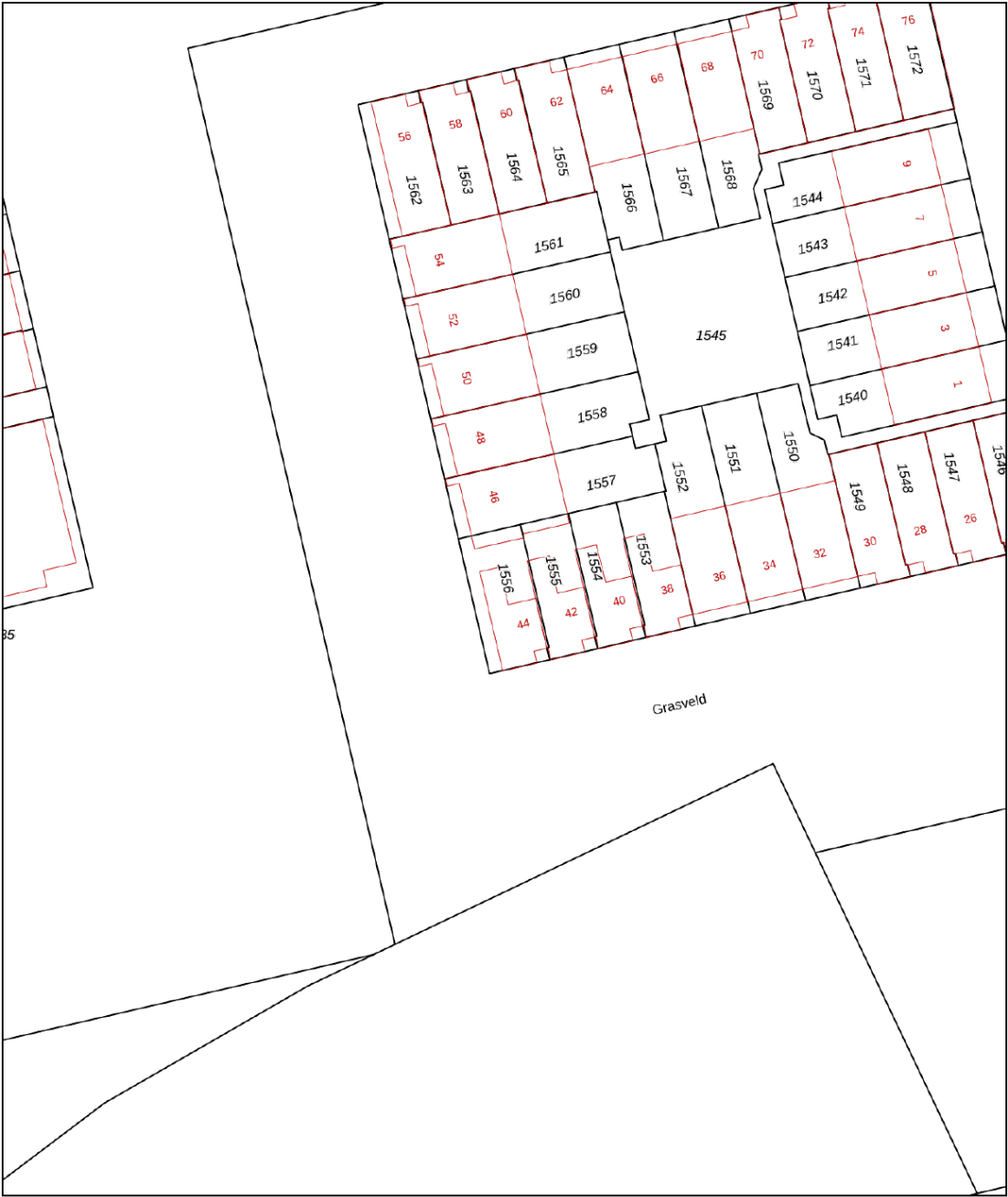
Situatie



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

G

1556

kadaster



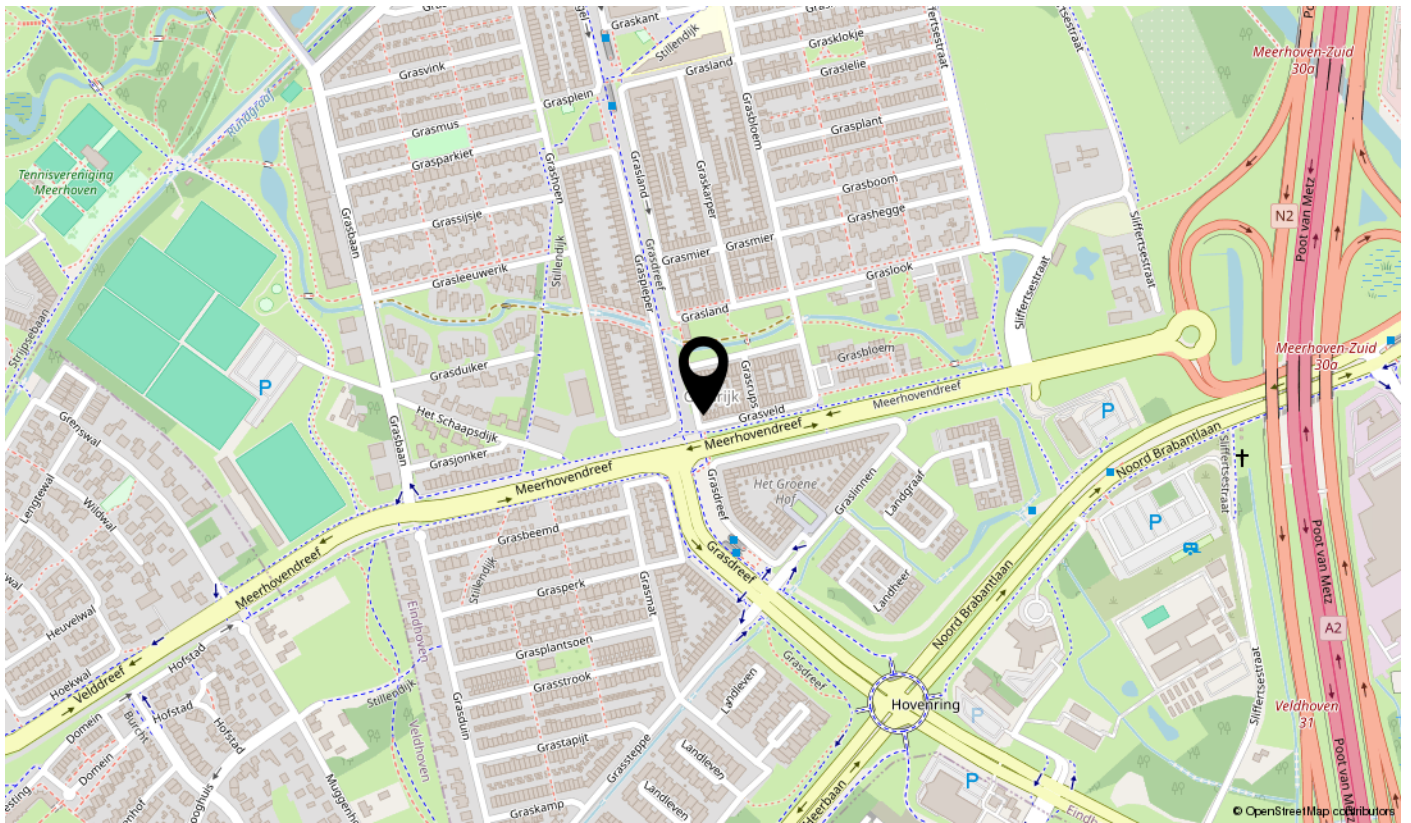
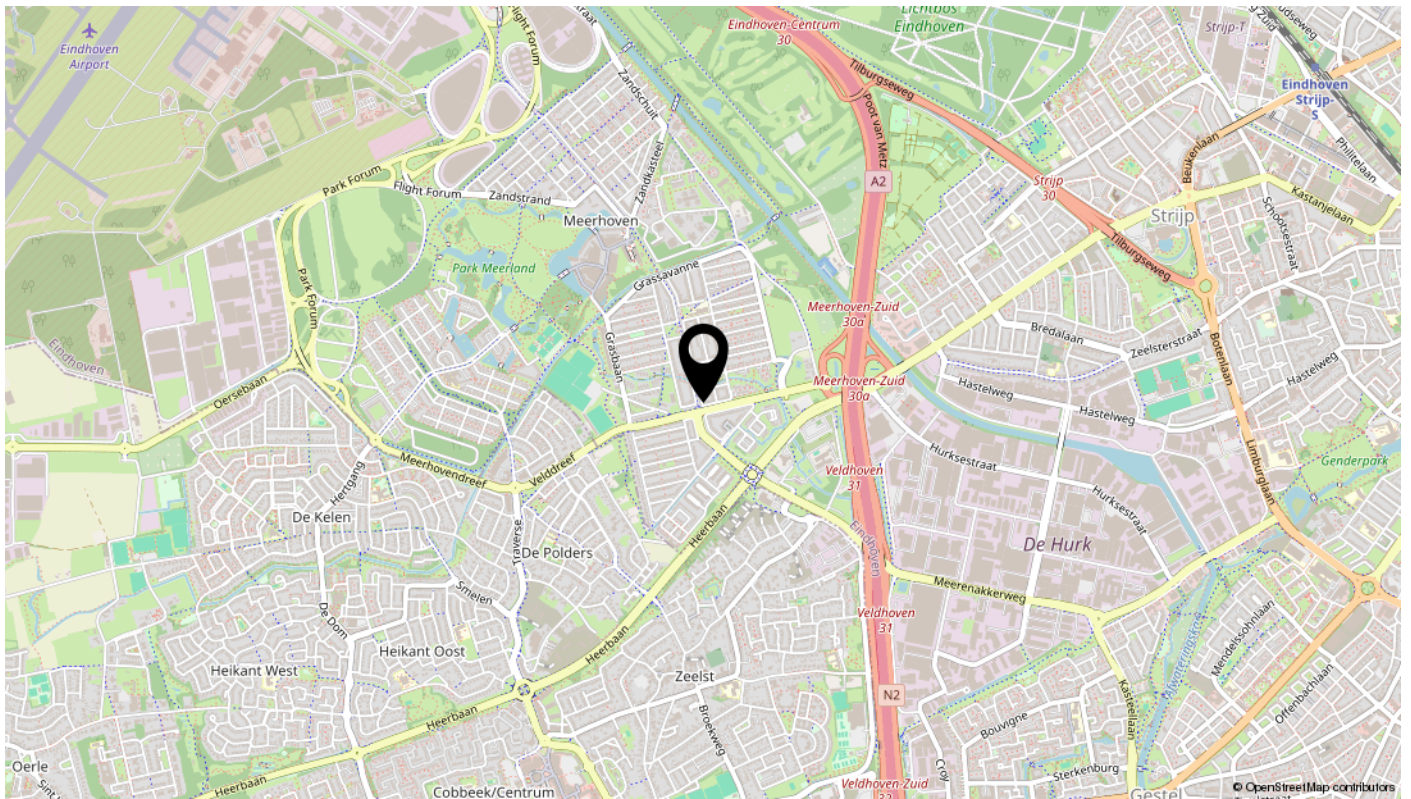
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	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			
-				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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				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			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse?

plan dan snel een bezichtiging in!

