



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Meergras 22
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Meergras 22
Eindhoven

VRAAGPRIJS

€ -,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Meerhoven
Straat:	Meergras 22

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2024

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m ²
Woning inhoud:	612 m ³
Parkeren:	Parkeergarage

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	4

Energie

Energie label:	A++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR+++ glas

Highlights

Deze instapklare stadswoning uit 2024 van circa 154 m² combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een toplocatie in Meerrijk. De woning is volledig afgewerkt en voorzien van HR+++ glas, een groendak, warmteterugwinning (WTW), mechanische ventilatie en energielabel A++. De woonkamer met verhoogde uitbouw, luxe open keuken, vijf volwaardige slaapkamers, moderne badkamer en eigen parkeerplaats direct onder de woning zorgen voor optimaal wooncomfort. Vanuit de verzorgde achtertuin loopt men rechtstreeks Park Meerland in om te genieten van vrij groen uitzicht zonder achterburen.





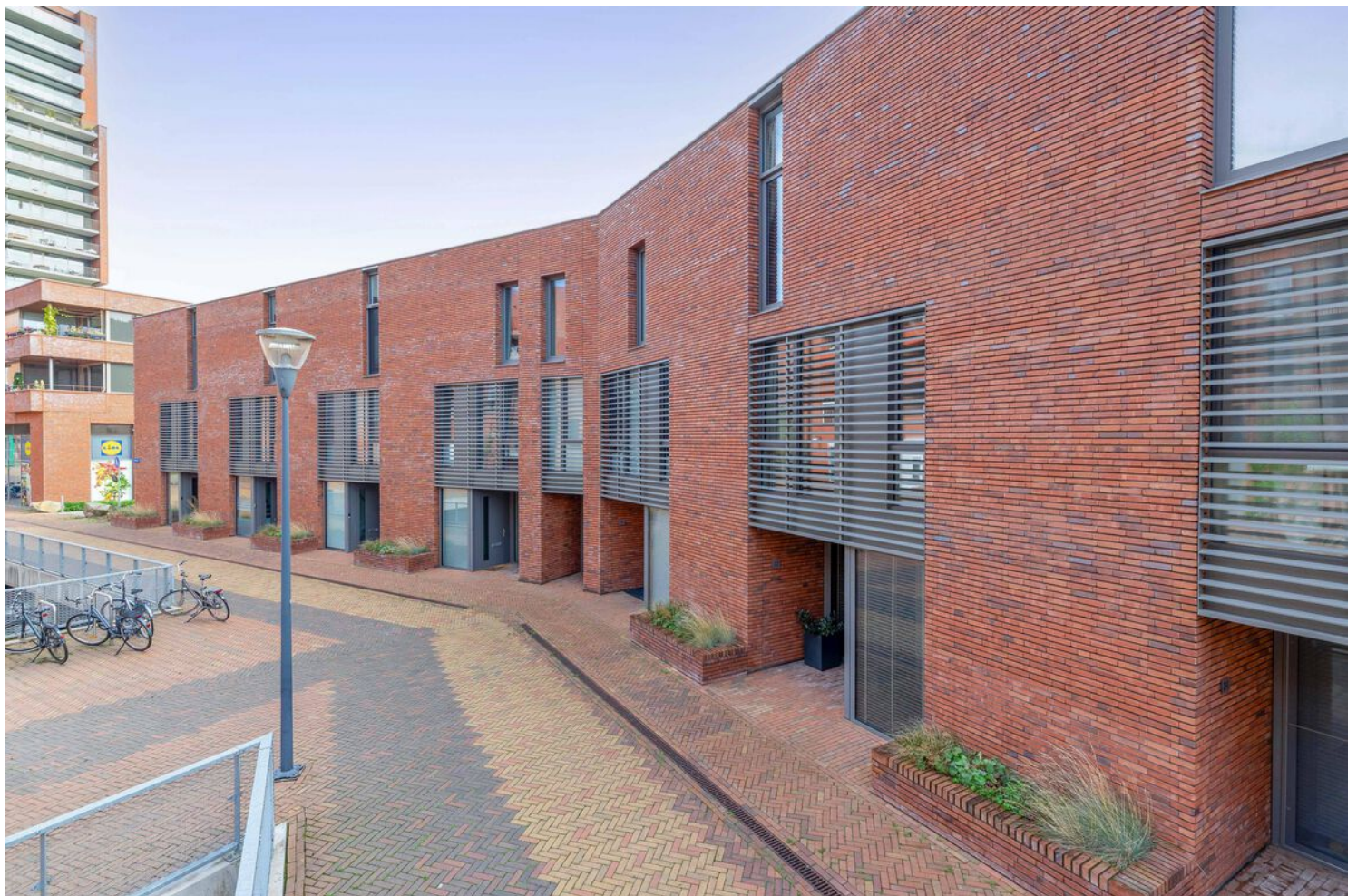
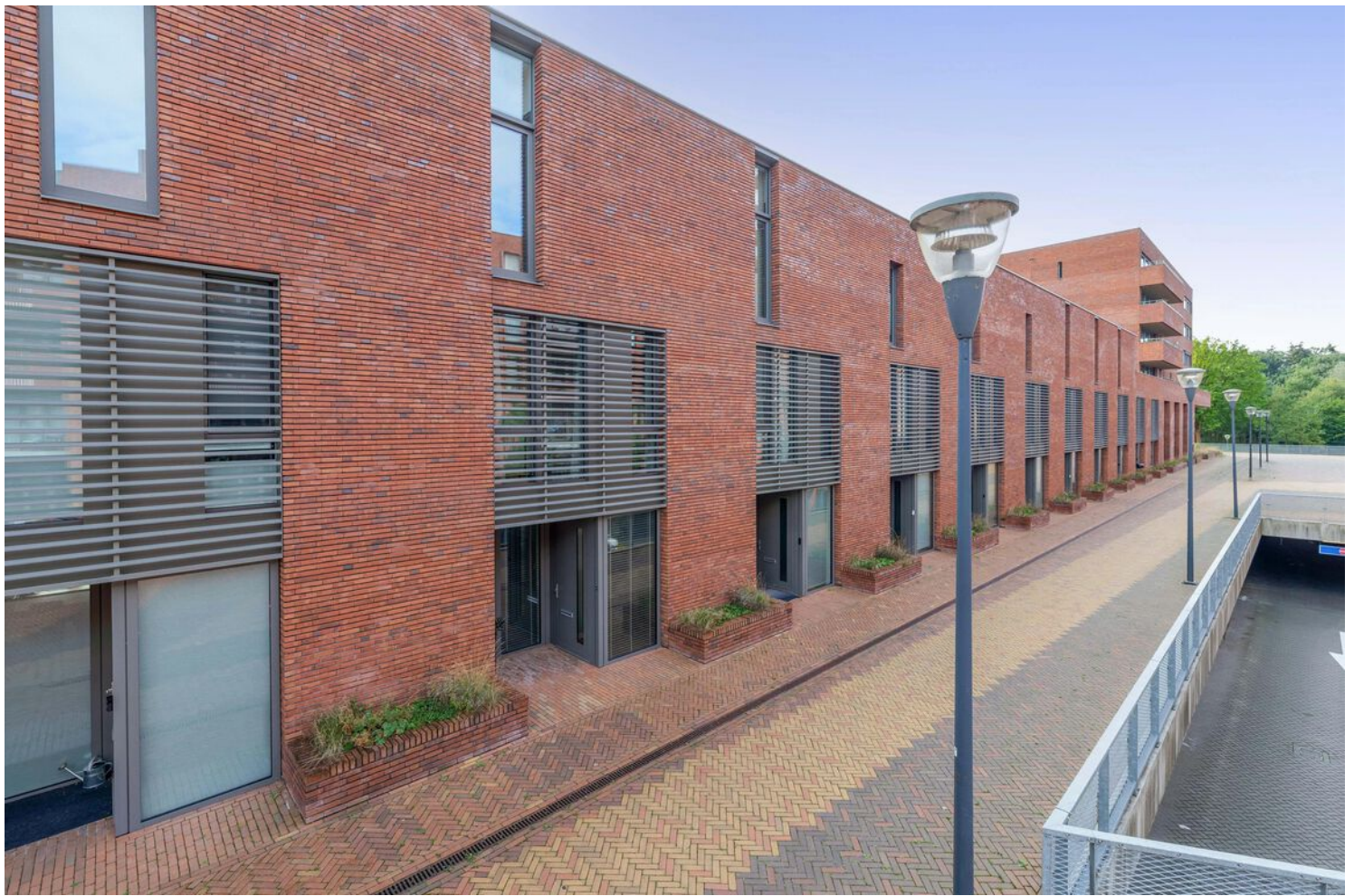
Meergras 22, Eindhoven



Moderne en instapklare stadswoning (2024) met energielabel A++ en vrij uitzicht!

Gelegen in de geliefde en moderne wijk Meerhoven (buurt Meerrijk) in Eindhoven is dit een kindvriendelijke, duurzame en centraal gelegen omgeving met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Binnen één minuut lopen zijn het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, scholen, een medisch centrum, kinderopvang, het openbaar vervoer en overige voorzieningen bereikbaar.

Het hart van Eindhoven, de High Tech Campus en ASML zijn snel bereikbaar via de uitvalswegen (A2/N2) en het goede openbaar vervoer. Bovendien loopt men vanuit de achtertuin direct Park Meerland in.





INDELING:

Kelder & parkeerplaats:

Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage direct onder de woning. Vanuit de auto is de woning binnendoor bereikbaar.

In deze kelder is tevens de handige berging gelegen die voldoende opslagruimte biedt voor diverse spullen, waarna de trapopgang toegang geeft tot de begane grond.





Begane grond:

De woning is eveneens bereikbaar via de voordeur die leidt naar de entree. Vanuit deze hal is er toegang tot een ruime garderobe, de toiletruimte met een Villeroy & Boch toilet en fonteintje, de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een hoogwaardige PVC-vloer.



Woonkamer:

Voorzien van een verhoogd plafond en grote raampartijen creëert deze woonkamer met verhoogde uitbouw een gevoel van extra ruimtelijkheid en een overvloed aan natuurlijke lichtinval.

Elektrische screens sieren de raampartijen aan de achterzijde om het zonlicht te weren en de warmte buiten te houden, terwijl het vrije uitzicht op het groen en de directe verbinding met de achtertuin het geheel compleet maken. Het groendak en vaste zonwering dragen tevens bij aan verkoeling van de woning.



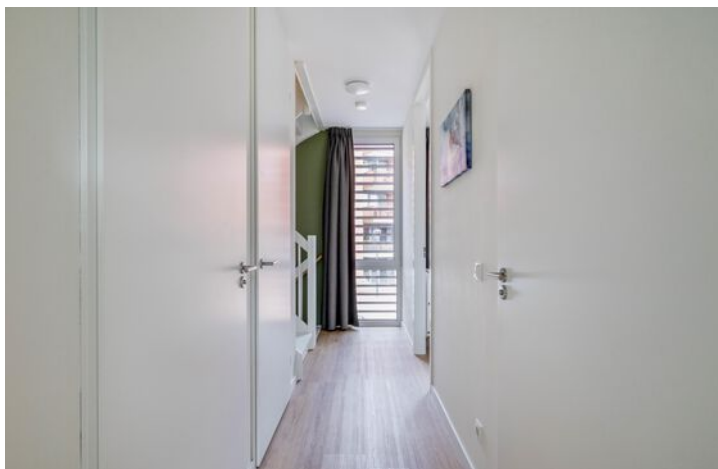




Keuken:

Gelegen aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken, die volledig is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur waarvan de apparatuur nog beschikt over drie jaar resterende garantie.

Deze complete keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap met plasmafilter, een extra grote combi-oven, een vaatwasser, een koelkast en een no-frost vriezer, aangevuld met veel praktische werk- en bergruimte.



1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Tevens bevindt zich op de overloop een separate toiletruimte met een Villeroy & Boch toilet en een fonteintje.

De gehele verdieping is afgewerkt met een strakke PVC-vloer, en er is een praktische ruimte voor de wasmachineaansluiting, compleet met vier diepe wandplanken voor extra opslag.



Slaapkamers 1 en 2:

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van circa 17 m², die is uitgerust met een praktische en open inloopkast. De tweede slaapkamer van circa 7 m² aan de voorzijde leent zich uitstekend als comfortabele kantoorruimte of volwaardige kinderkamer. In beide slaapkamers bevinden zich loze leidingen voor internetaansluitingen.





Badkamer:

Voorzien van een stijlvol INK badkamermeubel met dubbele wastafel en vier ruime lades biedt deze badkamer optimaal comfort.

Het geheel is afgemaakt met hoogwaardige Grohe kranen, een royale inloopdouche met glazen wand, een handige designradiator en een hoogwaardige tegelafwerking in een moderne kleurstelling.

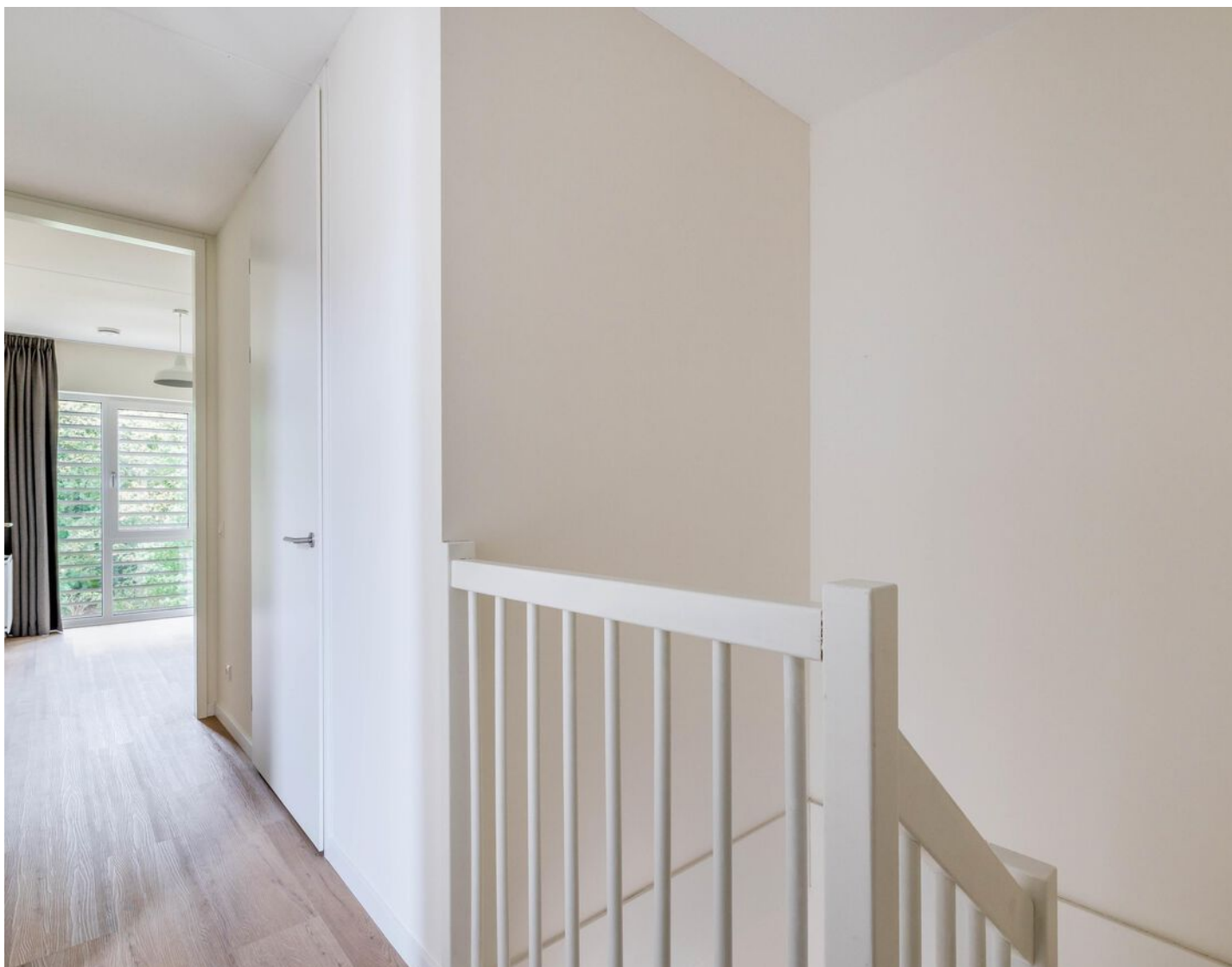




2e verdieping:

De overloop op de tweede verdieping biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, waarbij de gehele verdieping is afgewerkt met een strakke PVC-vloer.

Tevens bevindt zich hier een aparte berging met de opstelplaats van de WTW-installatie en praktische wandplanken. Dankzij de indeling en ruimte op deze verdieping bestaat er bovendien de unieke mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren.





Slaapkamer 3, 4 en 5:

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een comfortabel oppervlak van circa 12 m². Slaapkamer 4 en slaapkamer 5 meten respectievelijk circa 10 m² en 9 m², en zijn net als de rest van de verdieping strak afgewerkt met een overvloed aan daglicht door de grote raampartijen. In alle drie de slaapkamers bevinden zich loze leidingen voor internetaansluitingen.







Tuin:

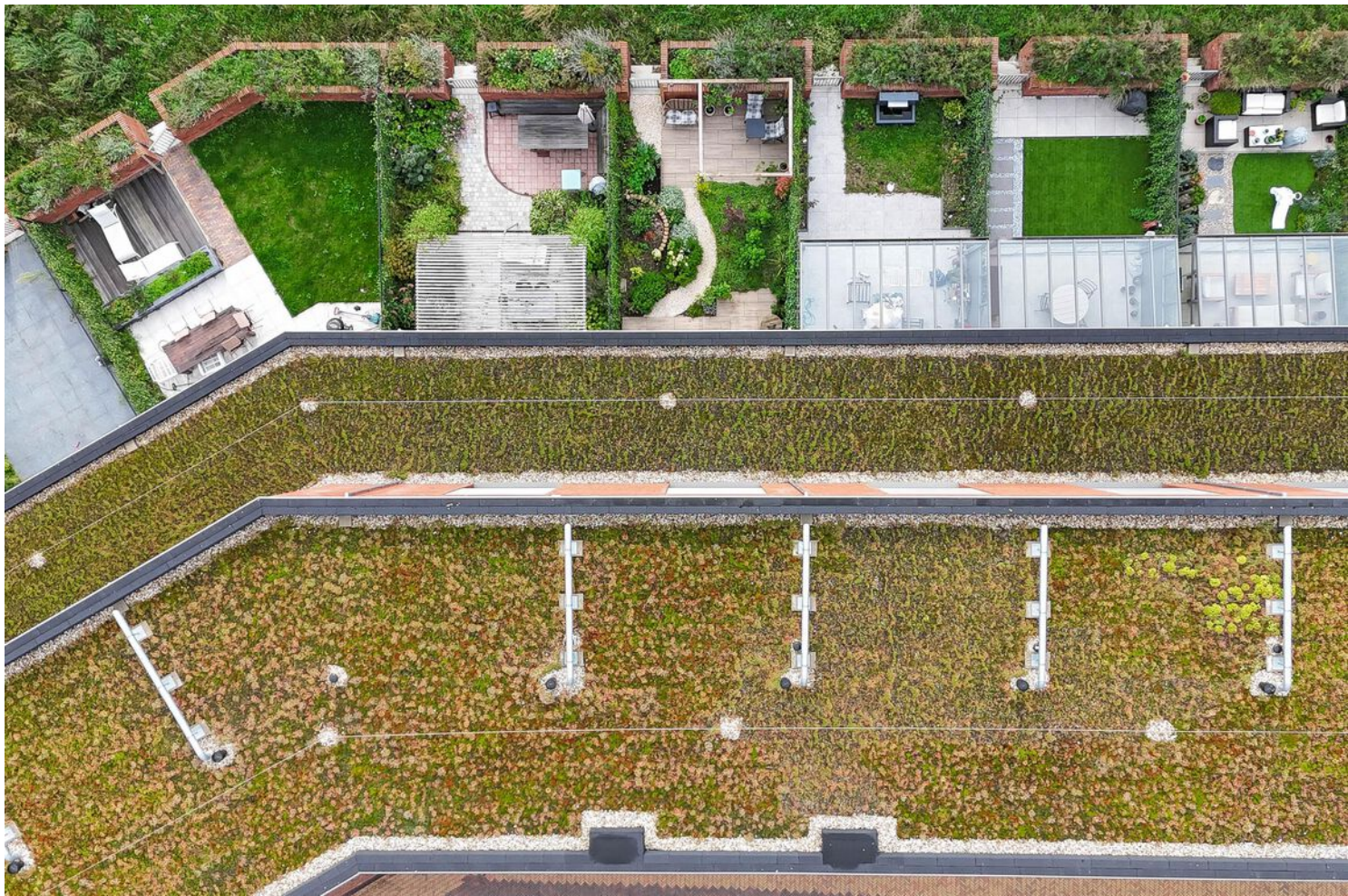
De professioneel aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en bevindt zich volledig op volle grond, wat betekent dat er geen sprake is van een onderliggende parkeergarage. Dit zorgt voor een natuurlijke en groene overgang tussen de woning en de omliggende natuur, met een vrij uitzicht.

Dankzij de diverse terrassen zijn er meerdere plekken gecreëerd om heerlijk te zitten en te ontspannen.



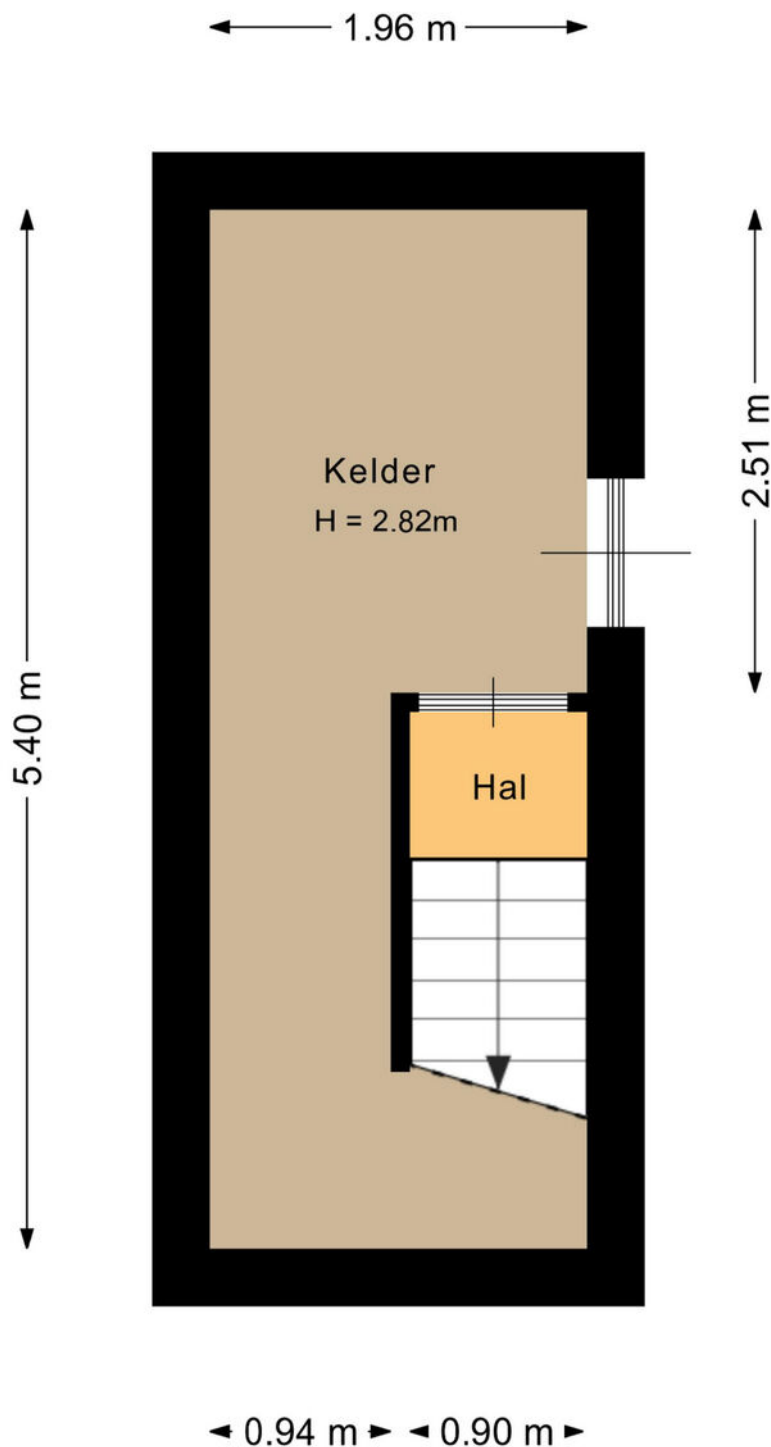
**Bijzonderheden:**

- Moderne stadswoning (2024) van circa 154 m² met energielabel A++;
- Volledig gasloos en voorzien van een groendak voor extra isolatie;
- Een bijna energie neutrale woning met SWK-garantie;
- De woning is volledig strak afgewerkt, inclusief stucwerk, schilderwerk en nette afwerking met plinten;
- De woning is volledig voorzien van hoogwaardige maatwerk gordijnen en jaloezieën die perfect aansluiten bij de architectuur van de woning;
- Diepe woonkamer met hoog plafond, veel licht en vrij uitzicht op groen;
- Luxe open keuken met complete Siemens inbouwapparatuur (3 jaar garantie);
- Vijf volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer met dubbele wastafel;
- Slaapkamer 1, 3 en 5 beschikken over vrij en groen uitzicht over het park, zonder inkijk van eventuele burens;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten op volle grond met diverse terrassen;
- Eigen privéparkeerplaats en handige berging in de afgesloten parkeerkelder;
- Ideale ligging in Meerhoven nabij winkels, ASML en uitvalswegen.



Plattegronden

Kelder:



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



Plattegronden

Begane grond:

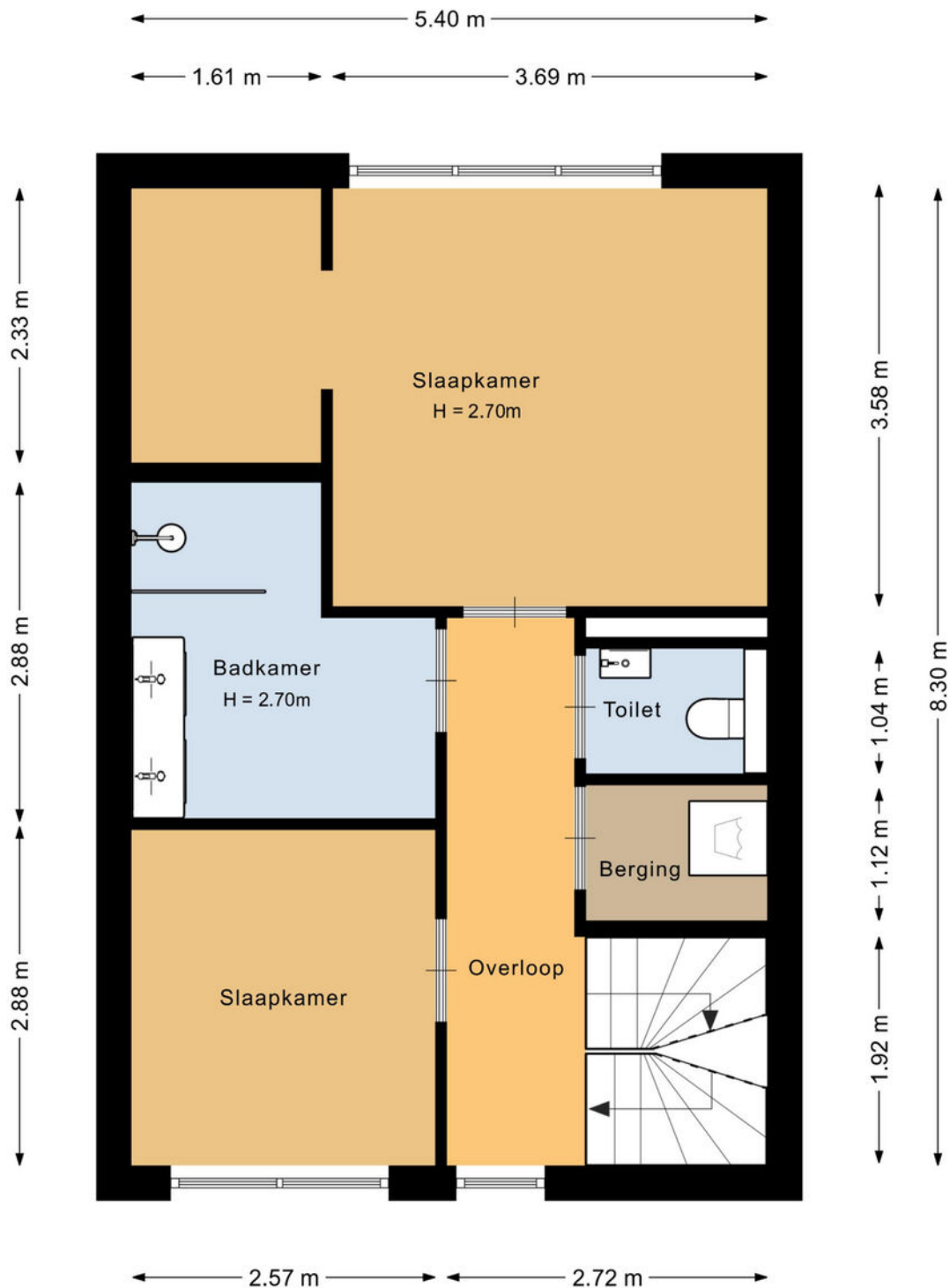


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

1e verdieping:

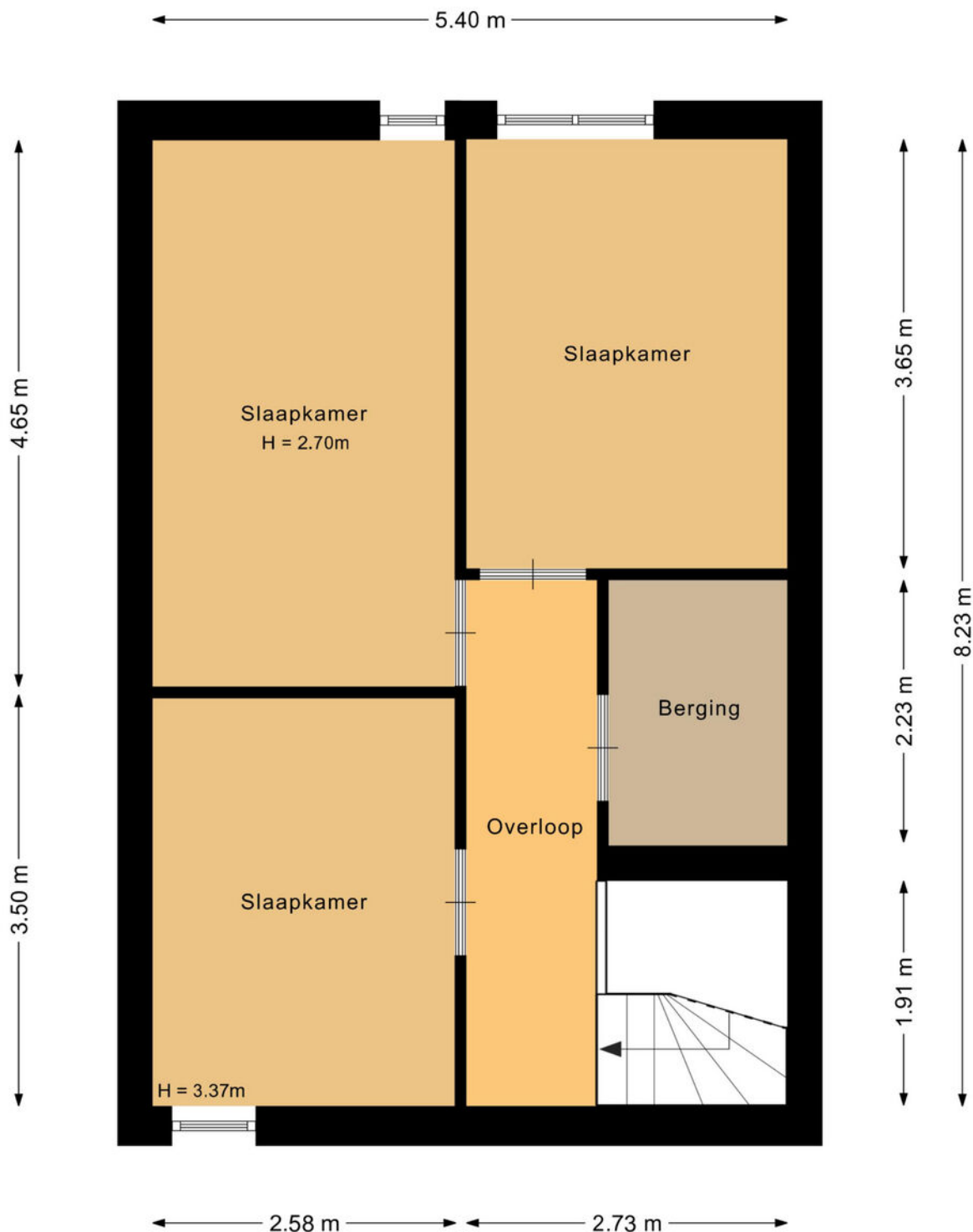


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

2e verdieping:

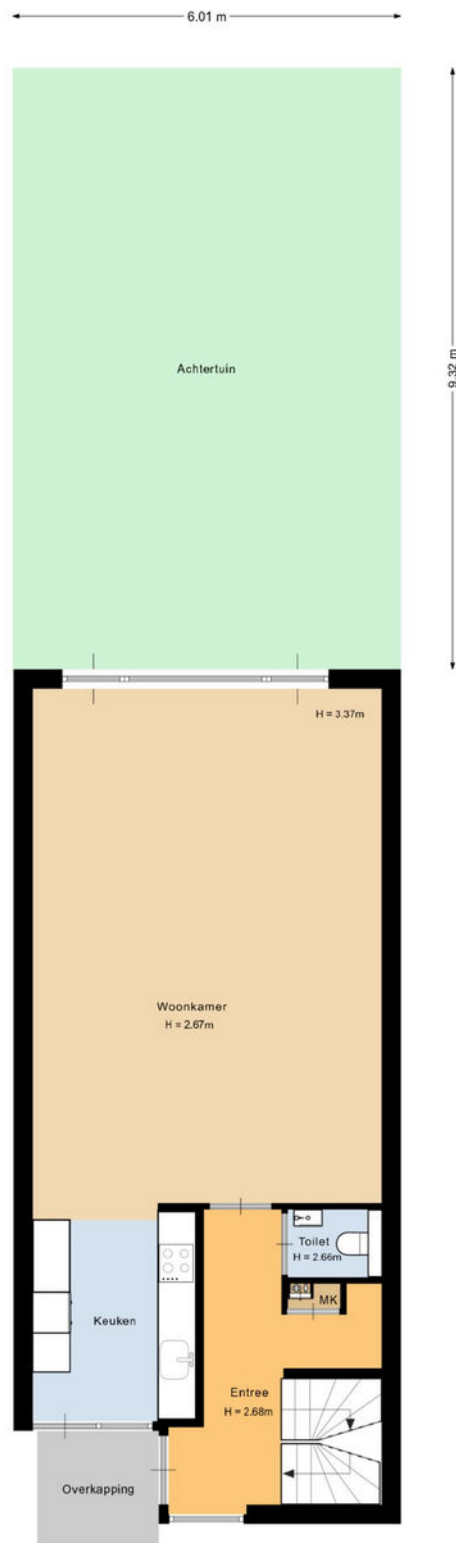


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

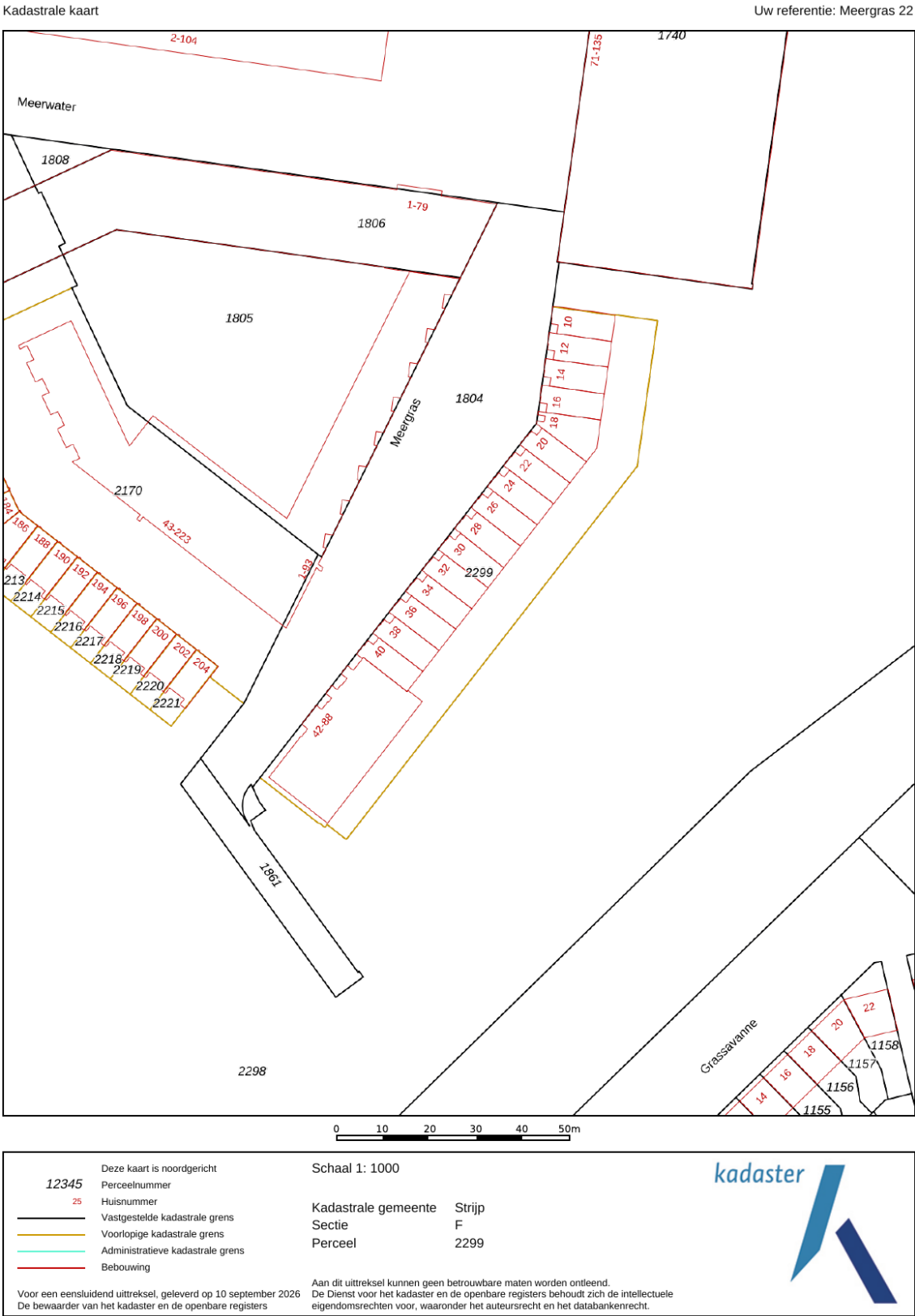
Perceel:



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



Kadastrale kaart





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!**

Roderick Bos
Assistent- makelaar



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

Sanne Kemper
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



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. ONDERZOEKSPlicht

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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken 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 Nuenen

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

Vestiging Helmond

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