

te koop



Grasvogel 3

Eindhoven

Vraagprijs € 525.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
123 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
139 m²

INHOUD
435 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

ALGEMEEN

Ruime en goed onderhouden gezinswoning met complete keuken, volwaardige zolderverdieping en zonnige achtertuin op het zuidwesten!

Op zoek naar een ruime woning waar het hele gezin zijn eigen plek heeft? Grasvogel 3 biedt met circa 123m² woonoppervlak, vier slaapkamers en een perceel van 139m² volop leefruimte verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

De woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en aangesloten op stadsverwarming. Binnen vallen onder meer de royale woonkamer, de praktische keuken, drie slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping en de verrassend ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping op. Buiten wacht een achtertuin op het zuidwesten, compleet met vrijstaande stenen berging.

Ook de ligging in Grasrijk, onderdeel van Meerhoven, is aantrekkelijk. De wijk biedt een prettige woonomgeving voor gezinnen, met basisscholen, kinderopvang en diverse speelvoorzieningen in de nabije omgeving. Ook het groene Park Meerhoven ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, spelen en recreëren. Voor de dagelijkse voorzieningen kun je terecht bij Winkelcentrum Meerhoven. Dankzij goede fietsverbindingen en het openbaar vervoer is ook het centrum van Eindhoven vlot bereikbaar. Daarnaast zijn de belangrijke uitvalswegen goed te bereiken, waardoor je vanuit hier gemakkelijk richting de rest van Eindhoven en de regio rijdt.

BIJZONDERHEDEN

- * Woonoppervlakte ca. 123m² en gelegen op een perceel van 139m²
- * Beschikt over vier volwaardige slaapkamers, waarvan één royale slaapkamer op de tweede verdieping
- * Energielabel A: volledig geïsoleerd en aangesloten op stadsverwarming
- * Achtertuin gelegen op het zuidwesten met vrijstaande stenen berging
- * Praktische indeling met onder andere een ruime woonkamer, trapkast en diverse vaste kasten
- * De woning beschikt over een 1/64e onverdeeld aandeel in het gemeenschappelijke binnenterrein aan de achterzijde
- * De woning wordt verkocht “as is, where is”

BEGANE GROND

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, een kast met de unit van de stadsverwarming, de trapopgang naar de eerste verdieping en de separate toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

De donkere tegelvloer loopt vanuit de hal door naar de overige leefruimtes op deze verdieping en zorgt voor een rustige, uniforme uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Dankzij het grote raam valt hier prettig veel daglicht naar binnen. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een granieten werkblad, 1 ½ spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser, diepvries en koelkast. Er is daarnaast voldoende werk- en kastruimte voor dagelijks gebruik.

Aan de achterzijde strekt de royale woonkamer zich over de volle breedte van de woning uit. Met een breedte van circa 5,40 meter en een diepte van bijna 5 meter is er alle ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De grote raampartij en deur naar de tuin zorgen voor veel licht en een directe verbinding met buiten. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische bergkast.

TUIN EN BERGING

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks de achtertuin in. De tuin is gelegen op het zuidwesten, een aantrekkelijke ligging voor wie graag van de middag- en avondzon geniet. Er is ruimte voor meerdere zitplekken en voor wie groene vingers heeft, biedt de tuin volop mogelijkheden om hier een sfeervolle buitenruimte van te maken. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 1,96 x 3,23 meter. Deze biedt praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en meerdere praktische vaste kasten.

Twee slaapkamers liggen naast elkaar aan de achterzijde en zijn met circa 2,65 x 3,91 meter nagenoeg gelijk van formaat. Hierdoor zijn het beide prima slaapkamers met voldoende plaats voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet circa 3,22 x 2,65 meter. Vanuit deze kamer is het kleine balkon bereikbaar. De slaapkamers zijn licht afgewerkt en voorzien van een warme houtlook vloer, die ook op de overloop is doorgelegd.

De volledig betegelde badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd. Hier vind je een ligbad met thermostaatkraan, wastafel in meubel met spiegelkast en een wandcloset. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde (slaap)kamer van circa 5,40 meter breed en 4,23 meter diep. Daarmee is deze verdieping veel meer dan alleen een zolder.

De ruimte leent zich uitstekend als royale ouderslaapkamer, maar kan natuurlijk ook dienstdoen als werk-, hobby- of logeerkamer. Door de afmetingen zijn er bovendien mogelijkheden om verschillende functies binnen deze verdieping te combineren. Een vaste kast zorgt voor aanvullende bergruimte.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

GENERAL

Spacious and well-maintained family home featuring a fully equipped kitchen, a full-sized second floor and a sunny southwest-facing rear garden!

Looking for a spacious home where every member of the family can enjoy their own space? Grasvogel 3 offers approximately 123 m² of living space, four bedrooms and a 139 m² plot, providing plenty of room across three full residential floors.

The property is well maintained, fully insulated and connected to the district heating system. Highlights include the generous living room, practical kitchen, three bedrooms and bathroom on the first floor, as well as the surprisingly spacious fourth bedroom on the second floor. Outside, the southwest-facing rear garden provides an attractive place to enjoy the sun and includes a detached brick storage shed.

The location in Grasrijk, part of Meerhoven, is equally appealing. The neighbourhood offers a pleasant living environment for families, with primary schools, childcare facilities and various playgrounds nearby. The green surroundings of Park Meerhoven are also within easy reach, offering plenty of opportunities for walking, playing and recreation. For everyday shopping and amenities, Winkelcentrum Meerhoven is conveniently located nearby. Good cycle routes and public transport connections provide easy access to Eindhoven city centre, while the main arterial roads are also readily accessible, making it easy to travel throughout Eindhoven and the surrounding region.

HIGHLIGHTS

- * Approximately 123 m² of living space on a 139 m² plot
- * Four full-sized bedrooms, including a generous bedroom on the second floor
- * Energy Label A: fully insulated and connected to district heating
- * Southwest-facing rear garden with detached brick storage shed
- * Practical layout featuring a spacious living room, understairs storage cupboard and several built-in cupboards
- * The property includes a 1/64 undivided share in the communal courtyard to the rear
- * The property is sold on an “as is, where is” basis

GROUND FLOOR

The covered entrance opens into the spacious hallway. Here you will find the meter cupboard, a cupboard housing the district heating unit, the staircase to the first floor and a separate toilet. The toilet is fitted with a wall-mounted WC and small washbasin.

The dark tiled flooring continues from the hallway throughout the other living areas on this floor, creating a calm and consistent appearance.

The kitchen is situated at the front of the property. A large window allows plenty of natural light to enter. Finished in a light colour scheme, the kitchen features a granite worktop, 1 ½-bowl sink, four-burner gas hob, extractor hood, combination oven, dishwasher, freezer and refrigerator. There is also ample worktop and cupboard space for everyday use.

At the rear, the generous living room extends across the full width of the property. Measuring approximately 5.40 metres wide and almost 5 metres deep, there is plenty of room for both a comfortable seating area and a large dining table. The wide window and door leading to the garden provide an abundance of natural light and create a direct connection with the outdoor space. A practical storage cupboard is located beneath the stairs.

GARDEN AND STORAGE

The rear garden is directly accessible from the living room. Its southwest-facing position is ideal for those who enjoy the afternoon and evening sun. There is ample space for several seating areas, while keen gardeners will find plenty of opportunities to create an attractive and inviting outdoor space.

At the rear of the garden is a detached brick storage shed measuring approximately 1.96 x 3.23 metres. It provides useful storage space for bicycles, garden equipment and other belongings.

FIRST FLOOR

The landing provides access to three bedrooms, the bathroom and several practical built-in cupboards.

Two bedrooms are situated side by side at the rear of the property and, measuring approximately 2.65 x 3.91 metres each, are almost identical in size. Both are well-proportioned bedrooms with sufficient space for a bed, wardrobe and, if desired, a desk.

The third bedroom is located at the front and measures approximately 3.22 x 2.65 metres. This room also provides access to the small balcony. The bedrooms feature light finishes and attractive wood-effect flooring, which continues onto the landing.

The fully tiled bathroom is well maintained and comprehensively equipped. It features a bathtub with thermostatic mixer tap, a vanity unit with washbasin and mirrored cabinet, and a wall-mounted WC. The window provides natural daylight.

SECOND FLOOR

A fixed staircase leads to the second floor, where you will find a surprisingly spacious fourth bedroom measuring approximately 5.40 metres wide by 4.23 metres deep. With these generous dimensions, this floor offers much more than a conventional attic space.

The room is ideally suited as a spacious principal bedroom, but could equally be used as a home office, hobby room or guest room. Its generous proportions also make it possible to combine several functions within the same space. A built-in cupboard provides additional storage.

ADDITIONAL REMARKS

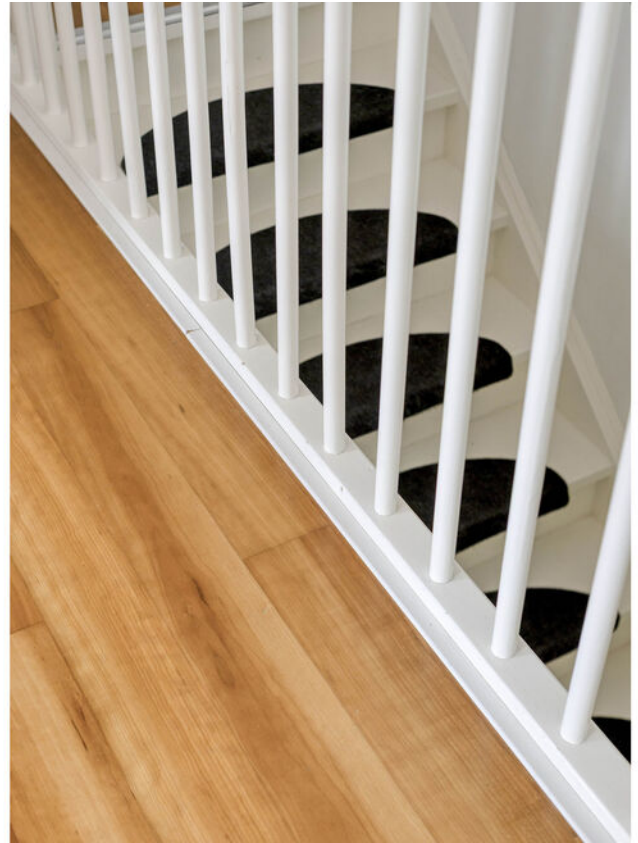
- Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- Floor plans are for indicative purposes only
- A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- If you wish to make an offer, we would be pleased to receive it via your Move account

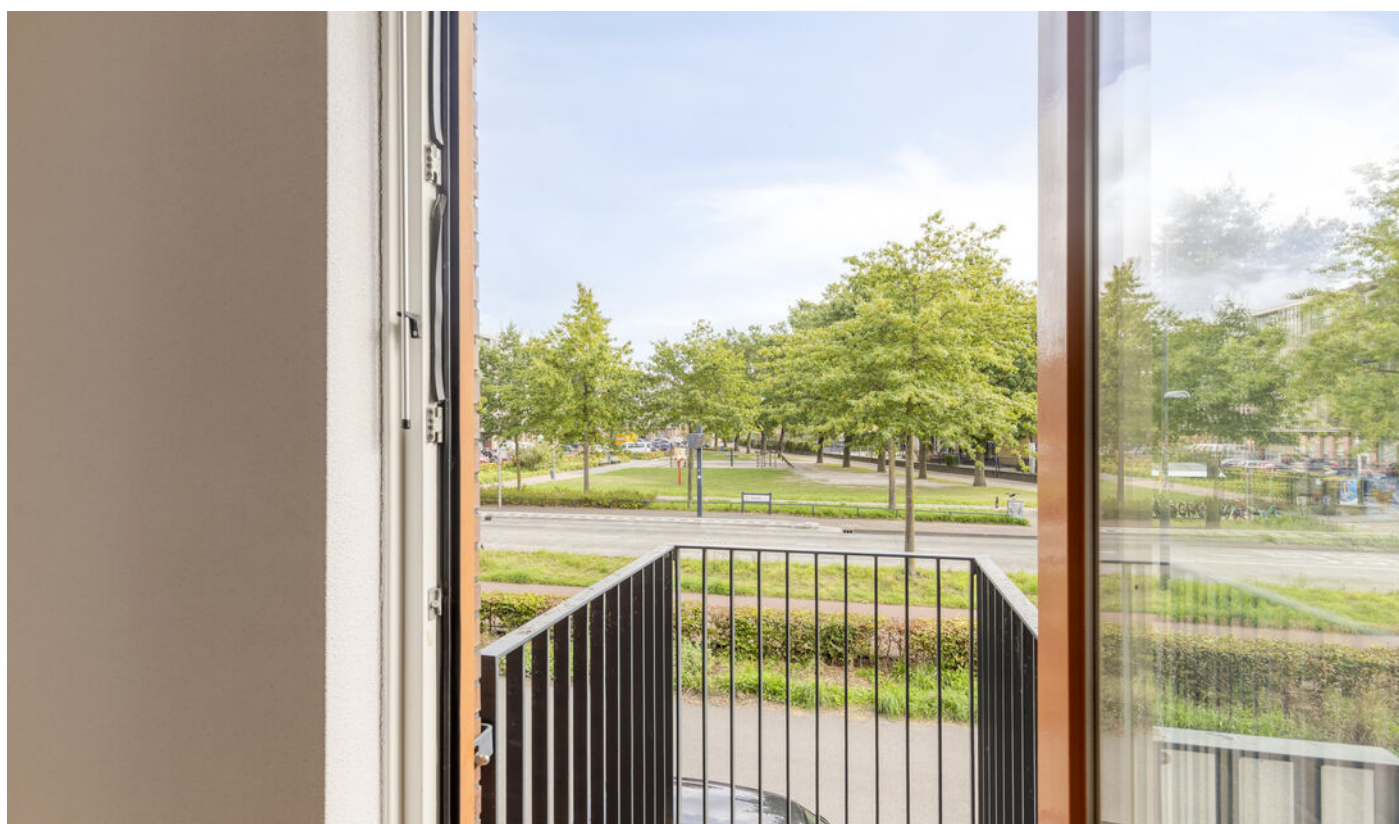










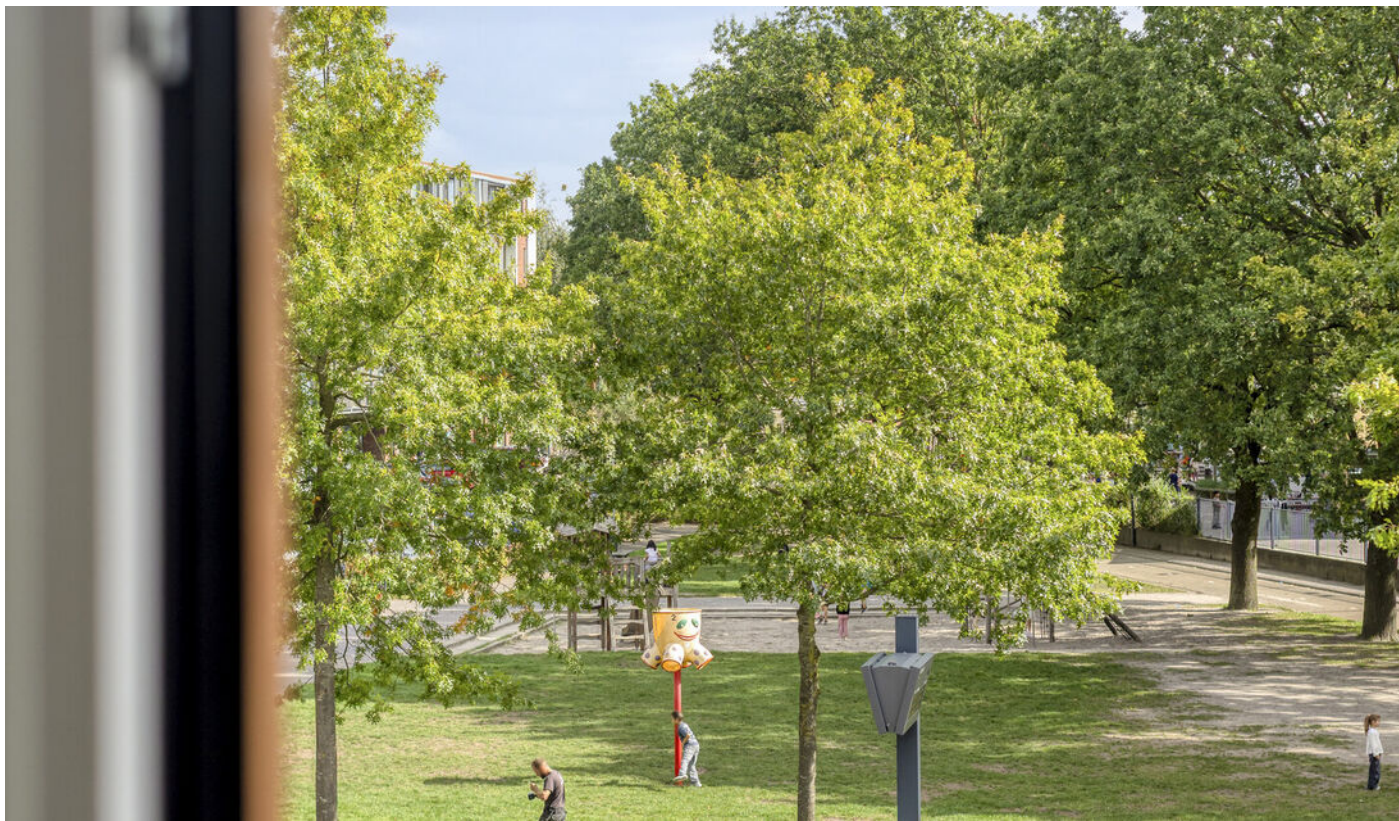




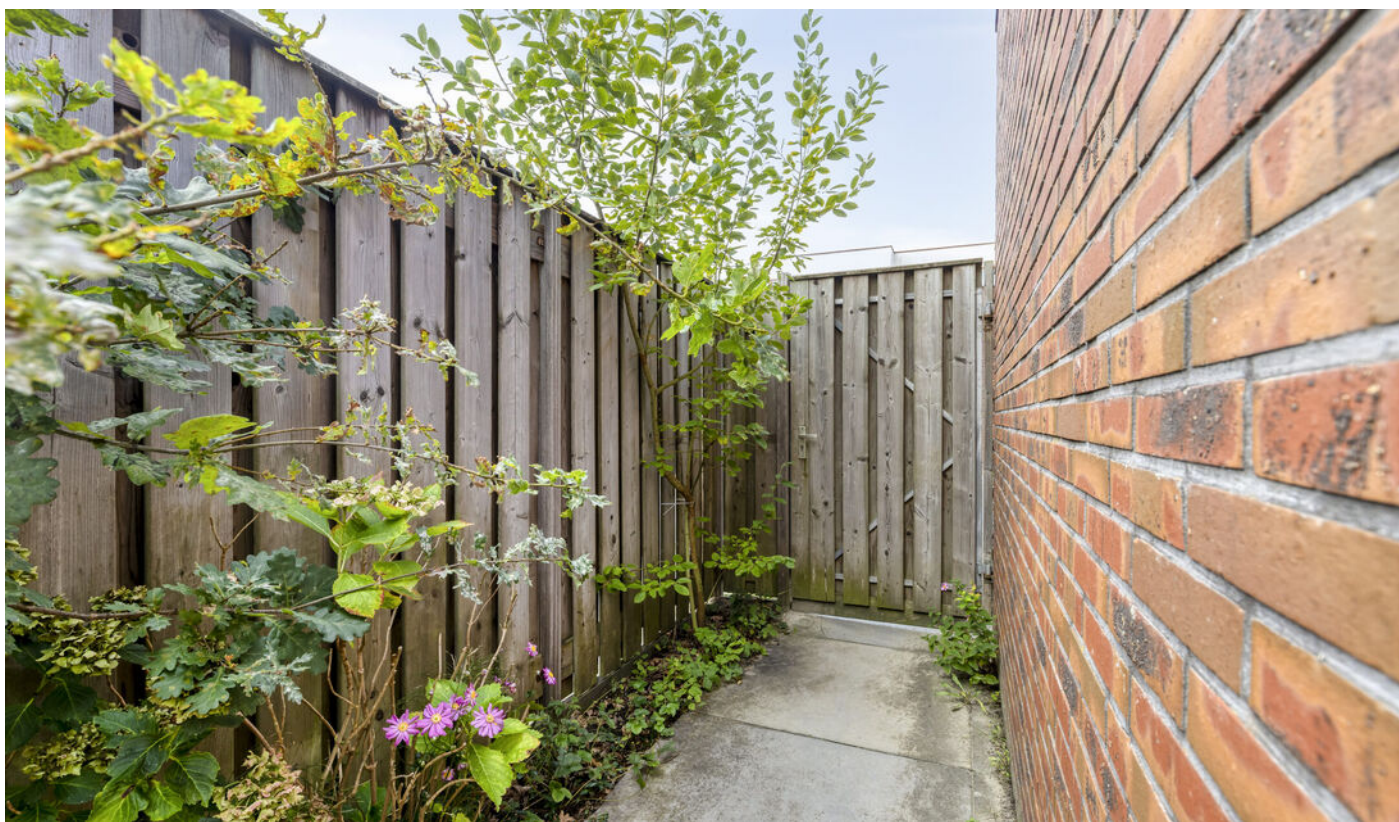










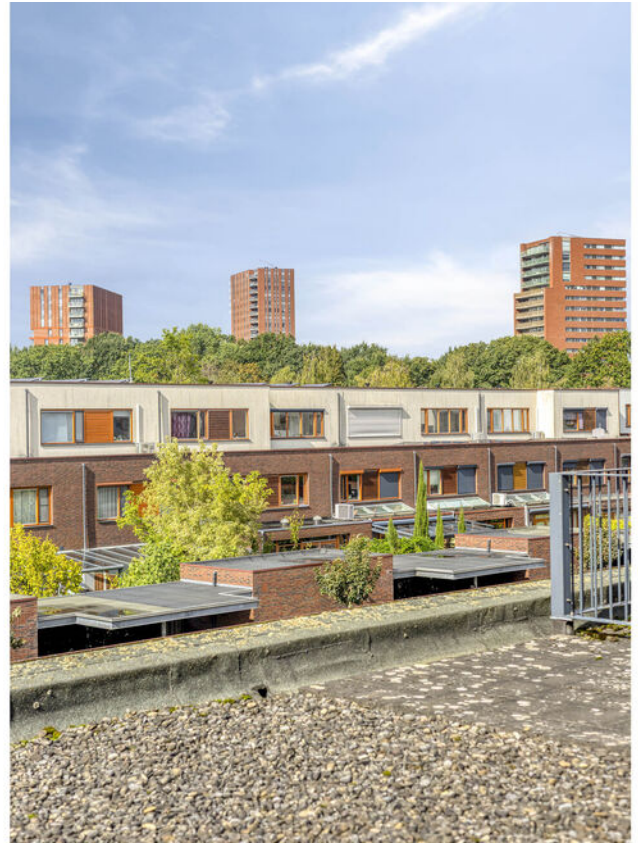












Plattegrond



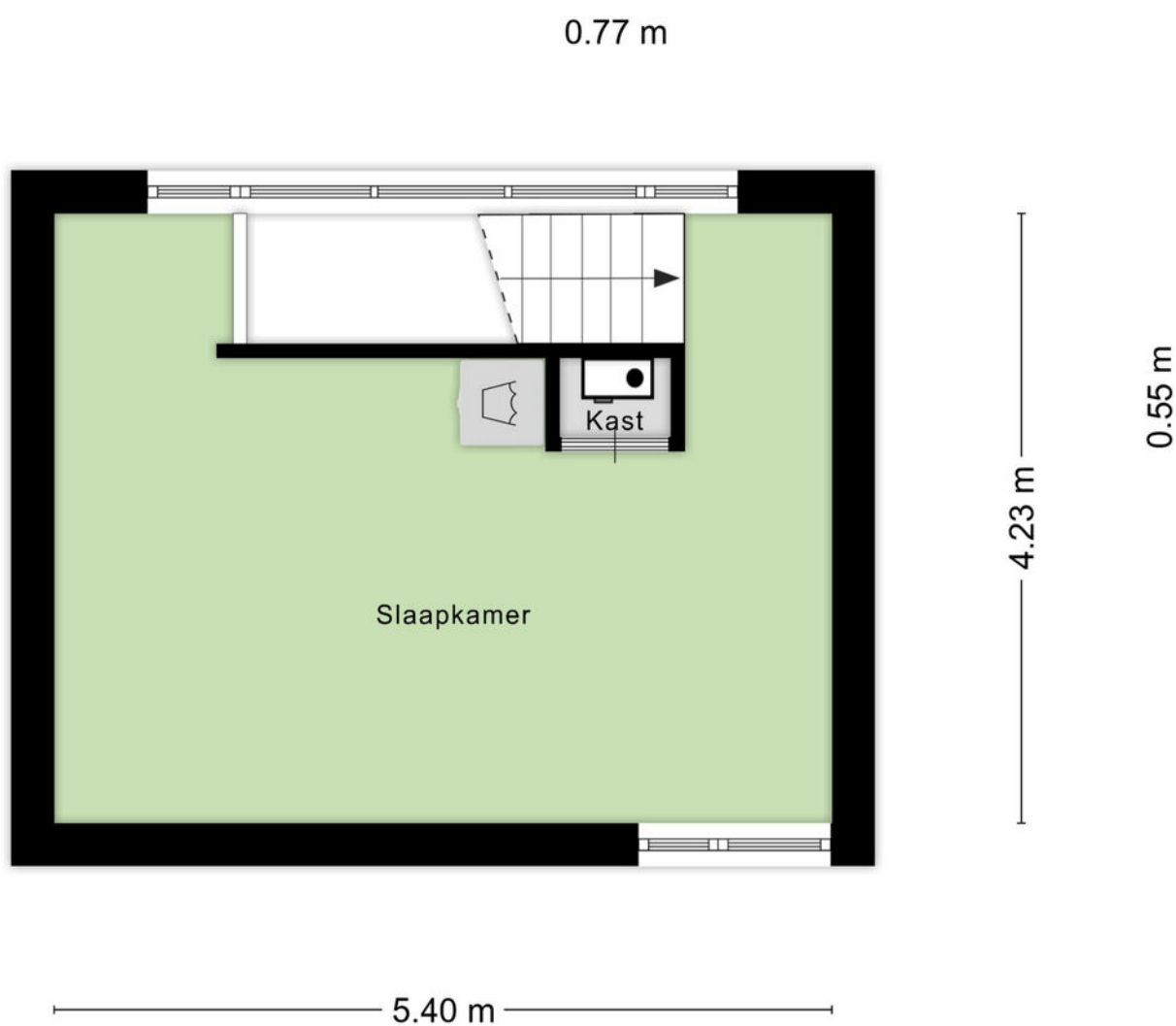
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



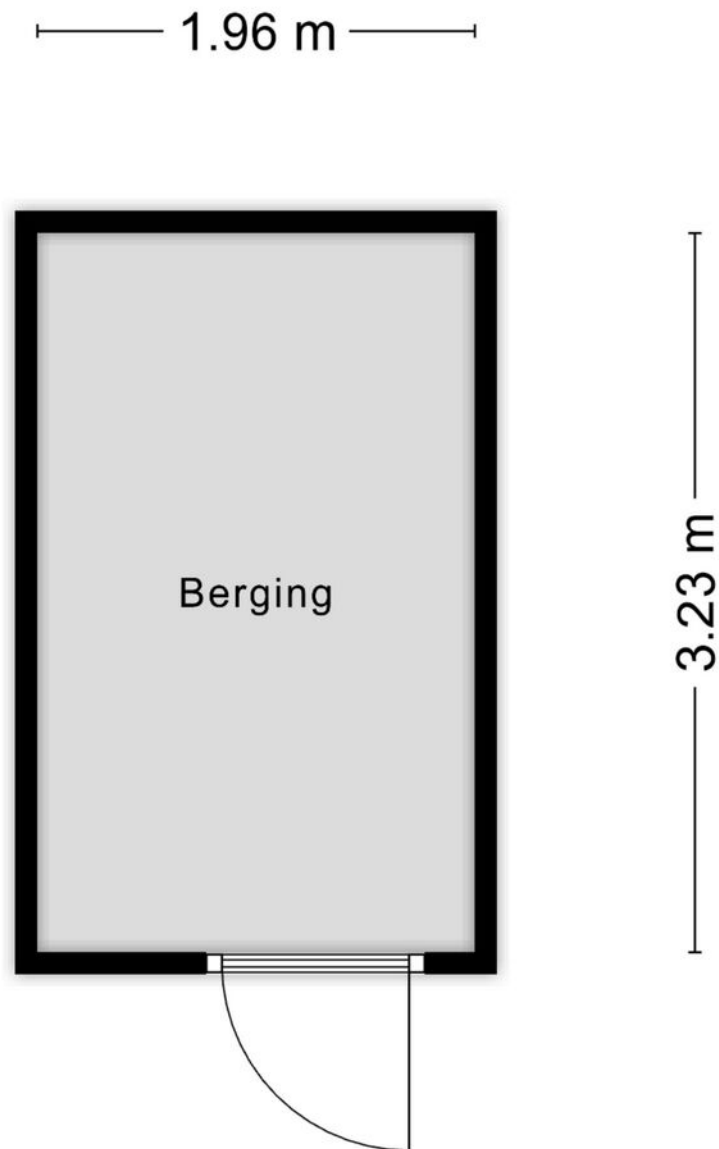
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



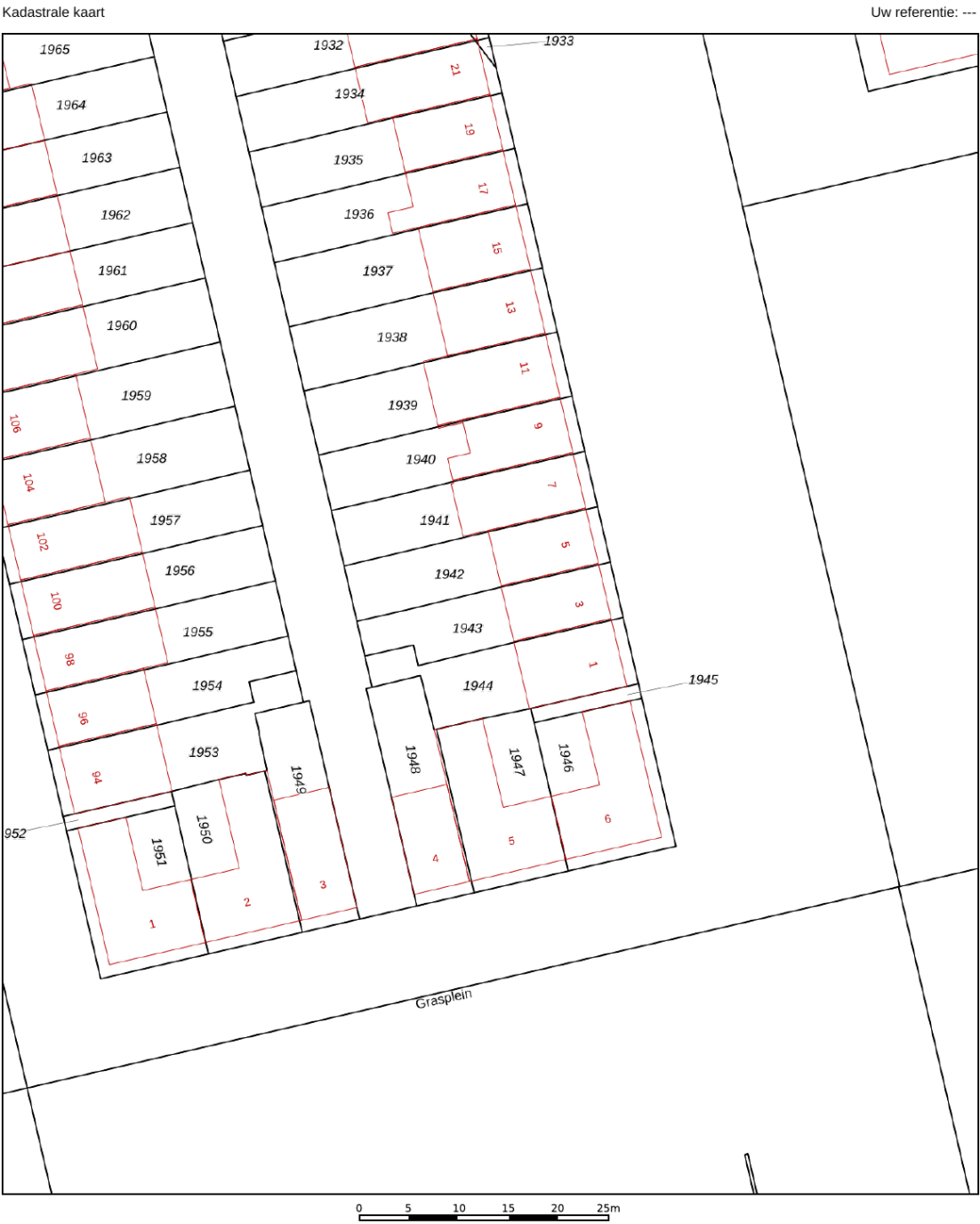
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

G

1943

kadaster

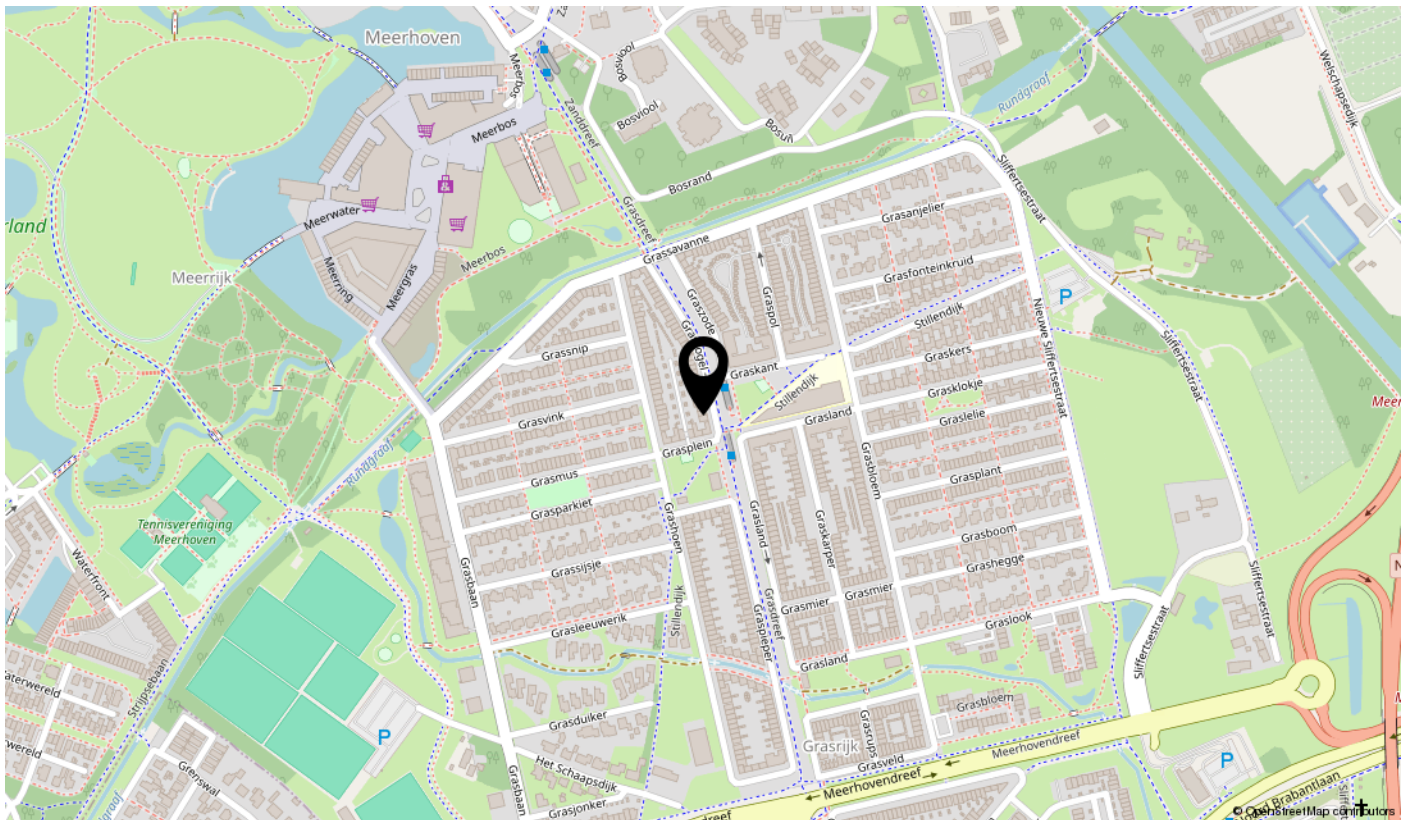
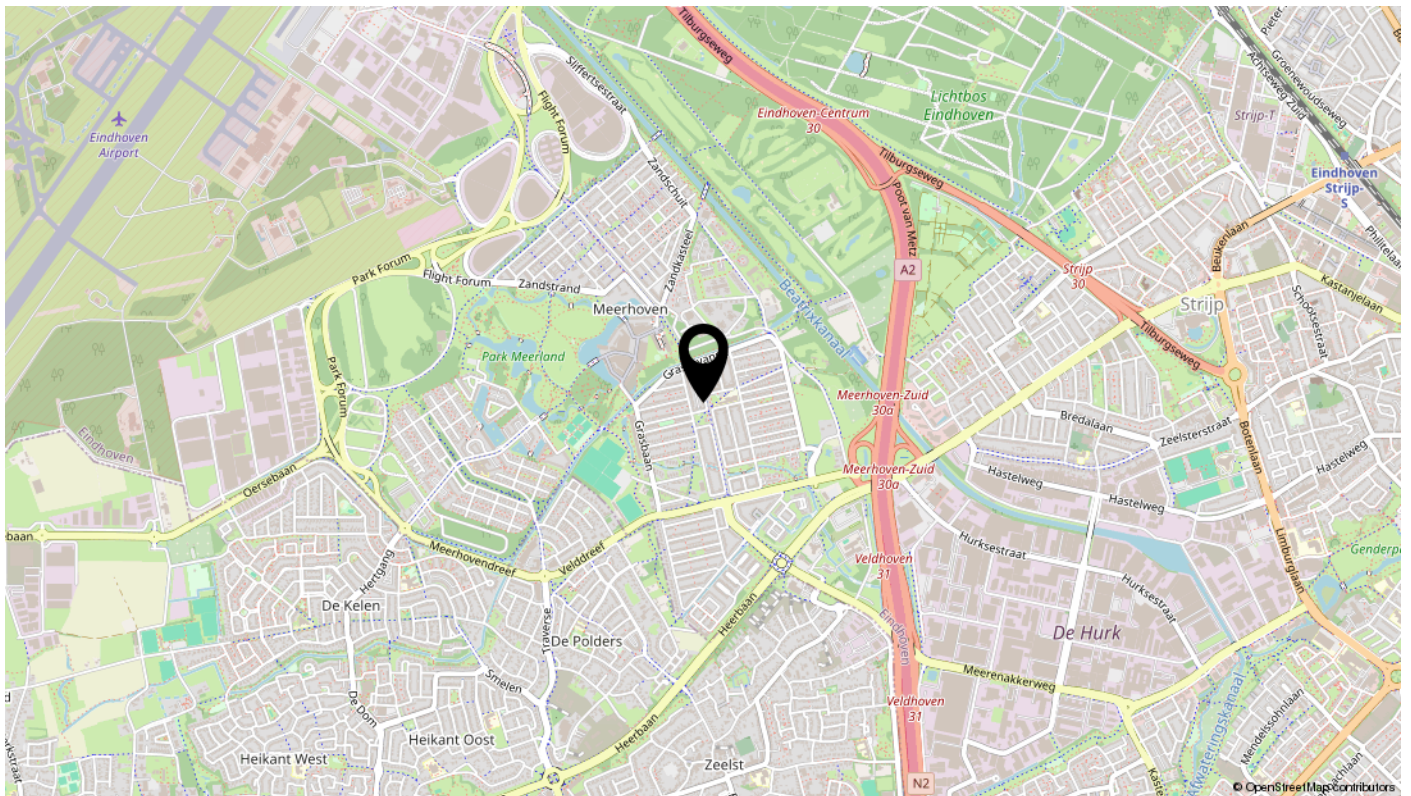
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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/scherm)				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

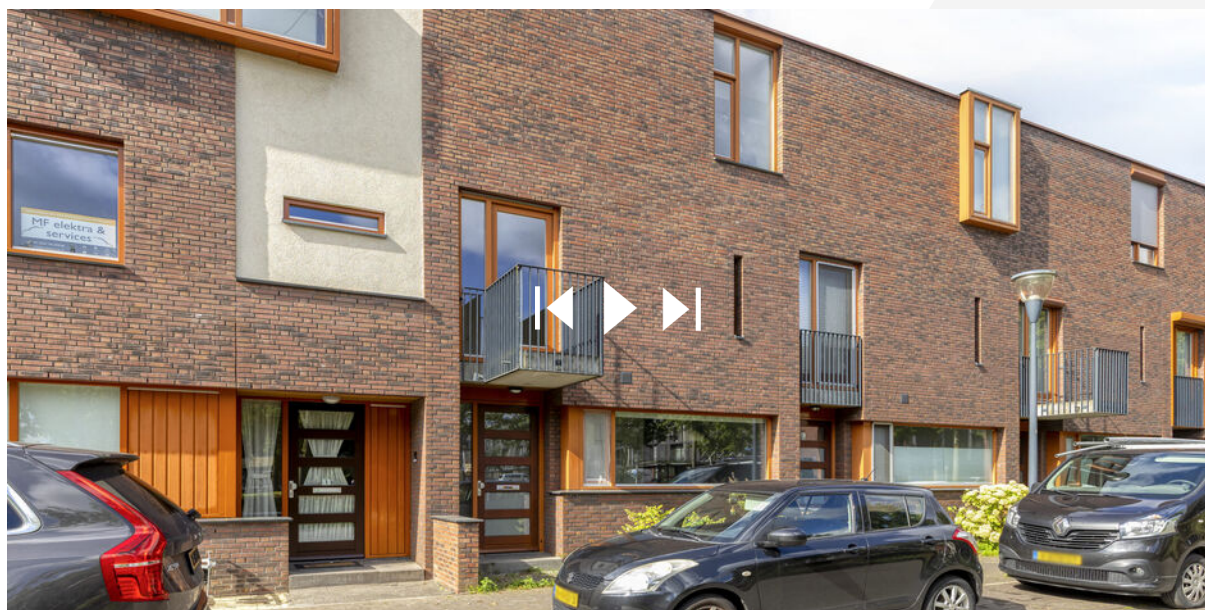
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/grasvogel3

hoogveldt
makelaardij

Grasvogel 3, Eindhoven



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl