

44 GRASPERK EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Extra royaal wonen, werken aan huis en genieten van volop privacy in het hart van Meerhoven

Ben je op zoek naar een woning waar ruimte, comfort, luxe en flexibiliteit samenkomen? Dan is deze uitstekend onderhouden vrijstaand geschakelde woning in de populaire wijk Grasrijk absoluut een bezichtiging waard. Met ruim 200 m² woonoppervlakte, een multifunctionele praktijk- of kantoorruimte aan huis, een royale woonkamer, een zonnige achtertuin op het zuiden en een riant dakterras biedt deze woning alles wat je van een modern gezinshuis mag verwachten. De hoogwaardige afwerking, uitstekende staat van onderhoud en verrassend ruime indeling maken dit een woning die direct indruk maakt.

De woning is gelegen in de wijk Grasrijk, onderdeel van Meerhoven. Deze jonge en ruim opgezette woonwijk staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, vele groenvoorzieningen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportvoorzieningen, winkelcentrum Meerhoven en het fraaie Meerhovenpark. Daarnaast zijn Eindhoven Airport, de N2, de A2 en het stadscentrum van Eindhoven uitstekend bereikbaar. Hierdoor woon je hier rustig en comfortabel, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Indeling

Via de royale ontvangsthal betreed je de woning. Direct valt de ruimtelijke opzet op die kenmerkend is voor deze woning. De hal vormt het centrale hart van het huis en biedt toegang tot de verschillende leefruimtes.

Aan de voorzijde bevindt zich een volledig ingerichte praktijk- of kantoorruimte van circa 17 m². Deze ruimte is ideaal voor ondernemers die vanuit huis werken, maar kan eveneens uitstekend dienen als speelkamer, hobbyruimte of slaapkamer op de begane grond.

Eveneens aan de voorzijde ligt de ruime eetkamer die in open verbinding staat met de centraal gelegen keuken. De luxe keuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en biedt volop werk- en bergruimte. De uitgebreide inrichting bestaat uit twee koelkasten, twee combi-ovens, een separate diepvries, vaatwasser, brede inductiekookplaat en een design afzuigkap. Een ideale plek voor kookliefhebbers en gezinnen die van ruimte houden.

Aan de achterzijde bevindt zich de indrukwekkende living van ruim 50 m². Dankzij de grote raampartijen en de fraaie serreconstructie geniet deze ruimte van een overvloed aan natuurlijk daglicht. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor meerdere zit- en eethoeken. Via de woonkamer is er direct contact met de achtertuin

waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De eerste verdieping bestaat momenteel uit twee zeer ruime slaapkamers.

De ouderslaapkamer aan de voorzijde op de eerste etage beschikt over circa 22 m2 en bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke kamers. Hierdoor is het eenvoudig mogelijk om hier weer een extra slaapkamer te realiseren.

De slaapkamer aan de achterzijde op de eerste etage is circa 18 m2 en heeft direct toegang tot het riante dakterras van circa 37 m2. Een heerlijke plek waar je in alle rust kunt ontspannen en optimaal kunt genieten van zon en privacy.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een comfortabel hoekligbad, een ruime inloopdouche met stortdouche, een dubbel wastafelmeubel en comfortabele warmwater-vloerverwarming.

De tweede verdieping biedt opnieuw verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich momenteel een royale slaapkamer van circa 18 m2 die desgewenst eenvoudig kan worden opgesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers. Hierdoor kan de woning worden uitgebreid naar maar liefst vijf slaapkamers.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte met volop bergruimte. Alle aansluitingen zijn reeds aanwezig om hier eventueel een tweede badkamer te realiseren.

De fraai aangelegde achtertuin vormt een waar verlengstuk van de woning. Door de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de gehele dag van de zon.

De tuin beschikt over meerdere terrassen, volwassen groenvoorzieningen en diverse sfeervolle zitplekken. Onder het elektrisch bedienbare zonnescherm kun je comfortabel genieten van lange zomerdagen. Achter in de tuin bevindt zich een extra terras met buitenkeuken, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Daarnaast beschikt de tuin over een veranda, een ruime stenen berging en een praktische achterom.

Pluspunten op een rij
- Vrijstaand geschakelde woning
- Ruim 200 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Praktijk- of kantoorruimte aan huis
- Royale woonkamer van ruim 50 m²
- Luxe keuken met zeer uitgebreide apparatuur
- Mogelijkheid tot vijf slaapkamers
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden
- Groot dakterras van circa 37 m²
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Volledig geïsoleerd
- Alle slaapkamers voorzien van airconditioning met warmtepompfunctie (2020) en elektrische rolluiken
- Alle ramen voorzien van horren
- Mogelijkheid voor een tweede badkamer op de tweede verdieping
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Rustige ligging in de populaire wijk Grasrijk
- Nabij scholen, winkels, park en uitvalswegen

Sommige woningen ogen ruim op papier, maar voelen in werkelijkheid nog veel groter. Dat is precies wat deze bijzondere woning zo uniek maakt. De combinatie van royale leefruimtes, werken aan huis, een zonnige tuin, een riant dakterras en een uitstekende ligging zorgt voor een woonbeleving die je zelf moet ervaren.

Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging zodat je zelf kunt ontdekken hoeveel ruimte, comfort en mogelijkheden deze bijzondere woning te bieden heeft.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte	202 m²
Perceeloppervlakte	270 m²
Inhoud	716 m³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2002
Energielabel	A











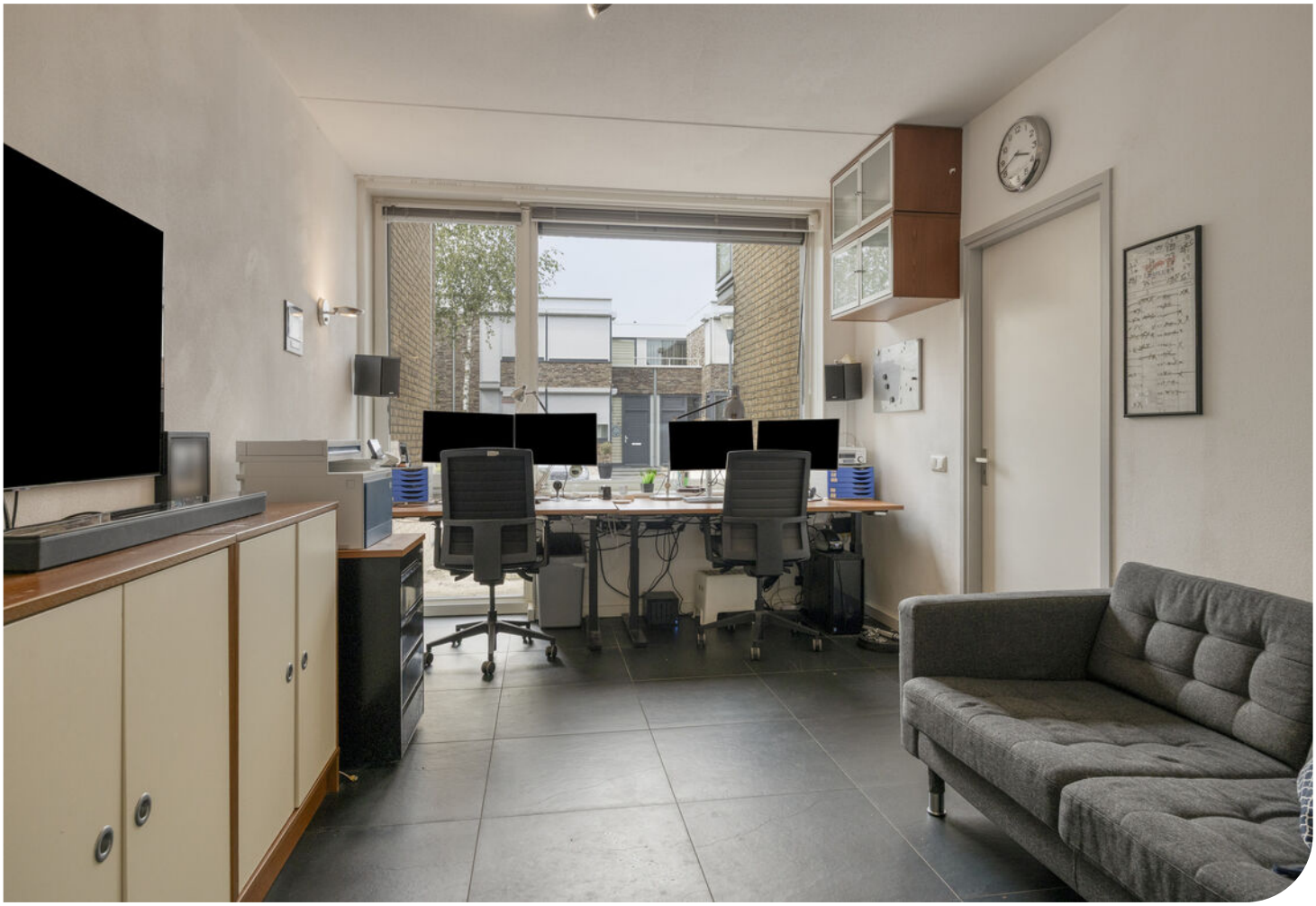














































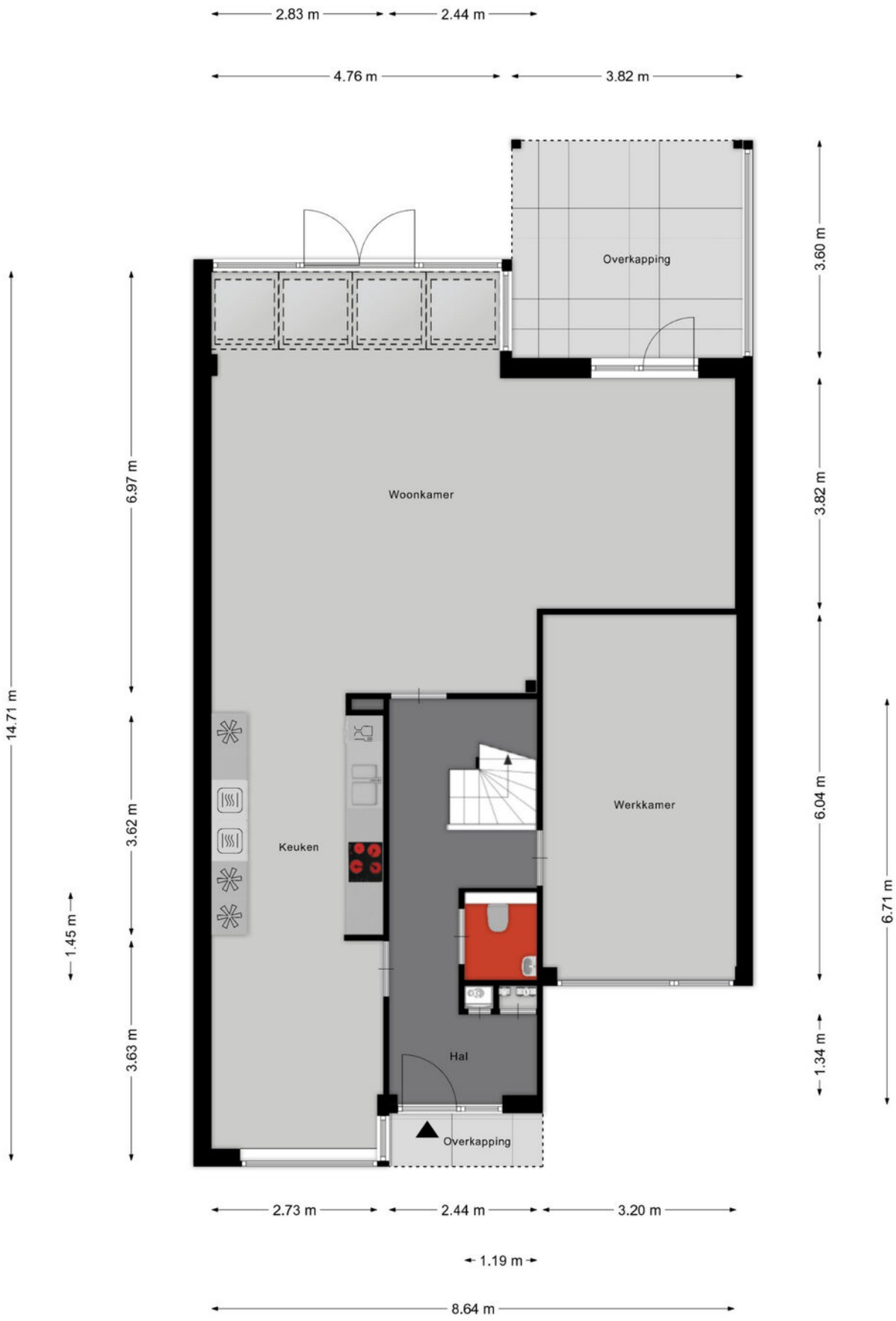



LEVENSGEVAAR
HOGE SPANNING



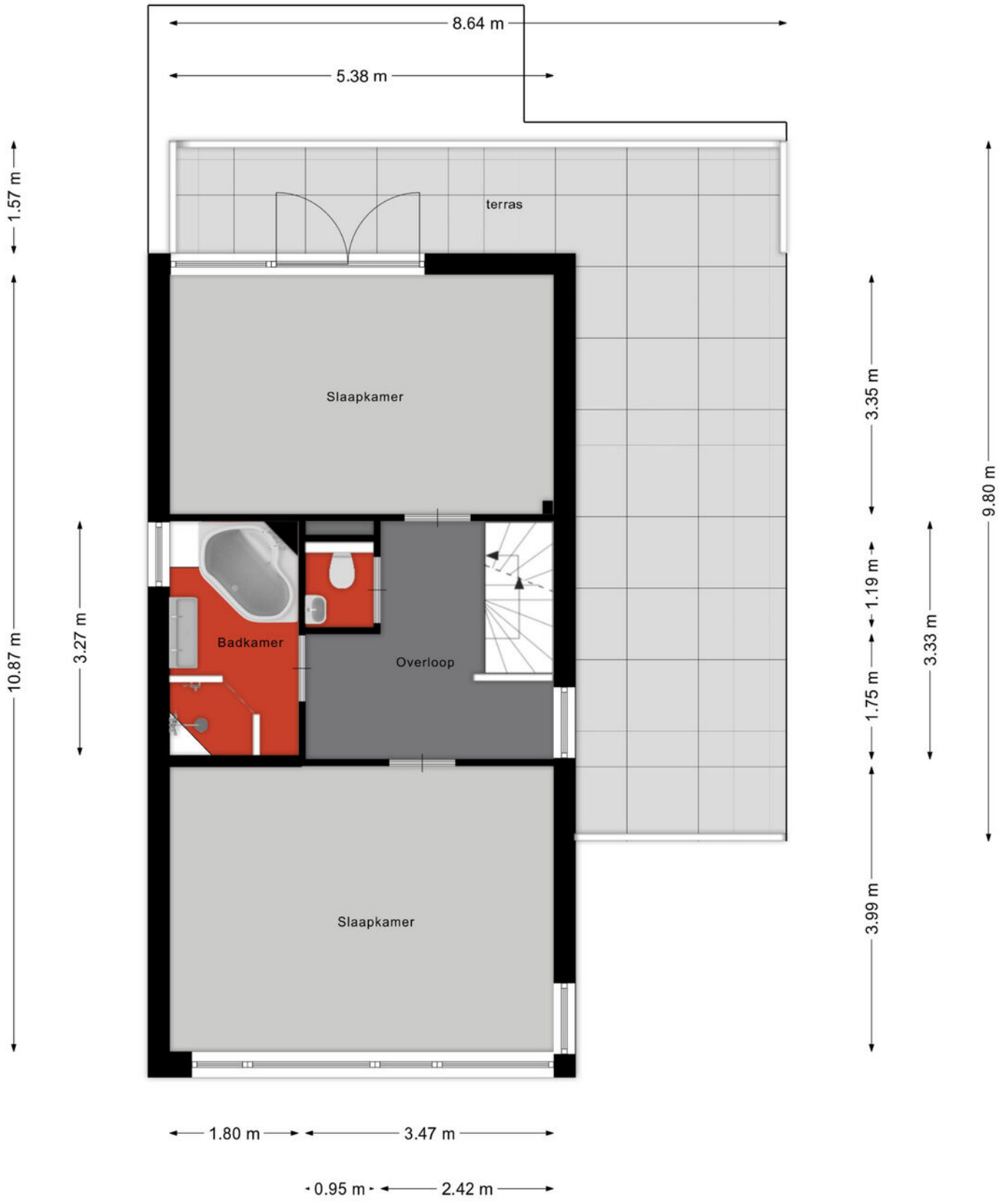






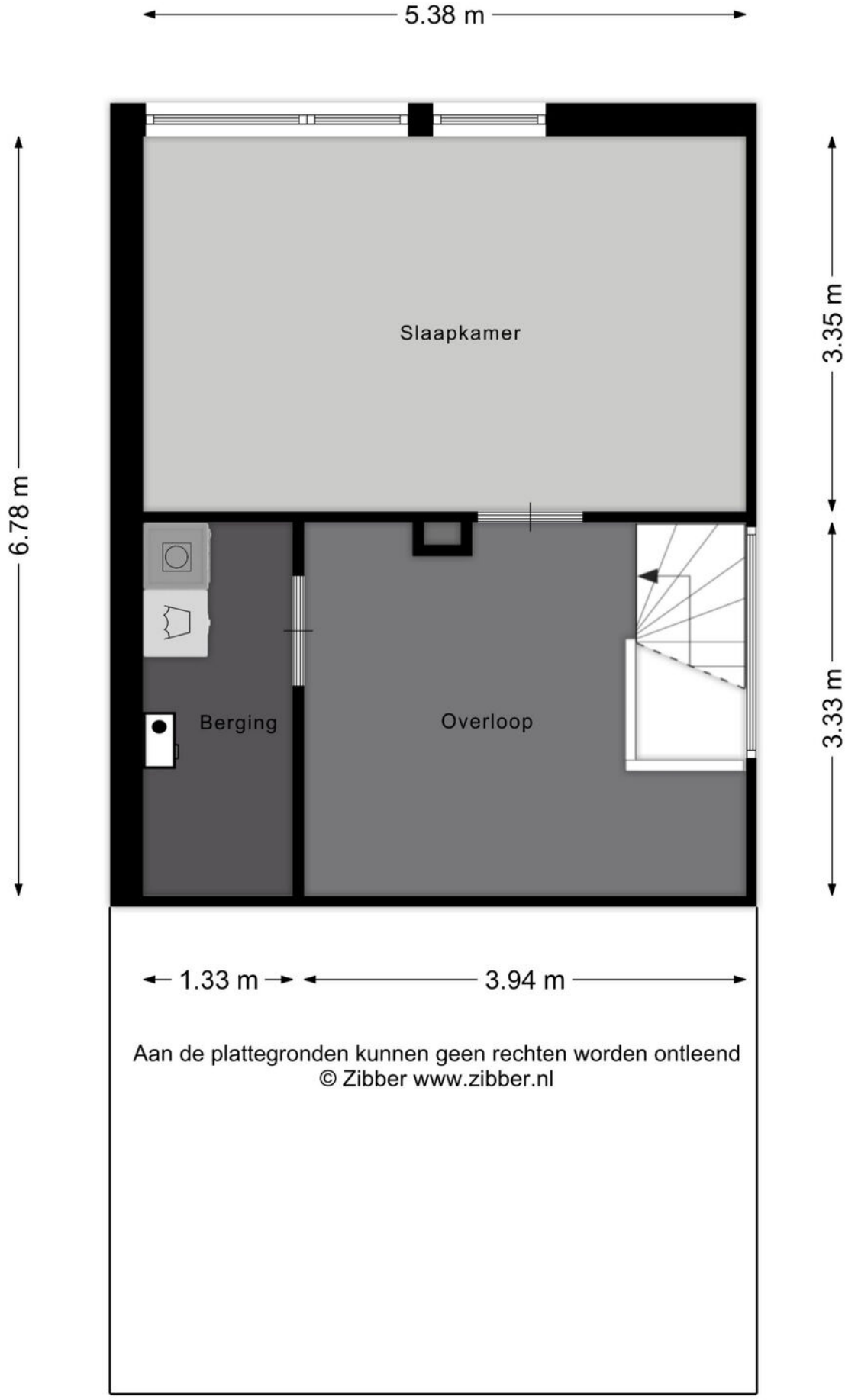
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

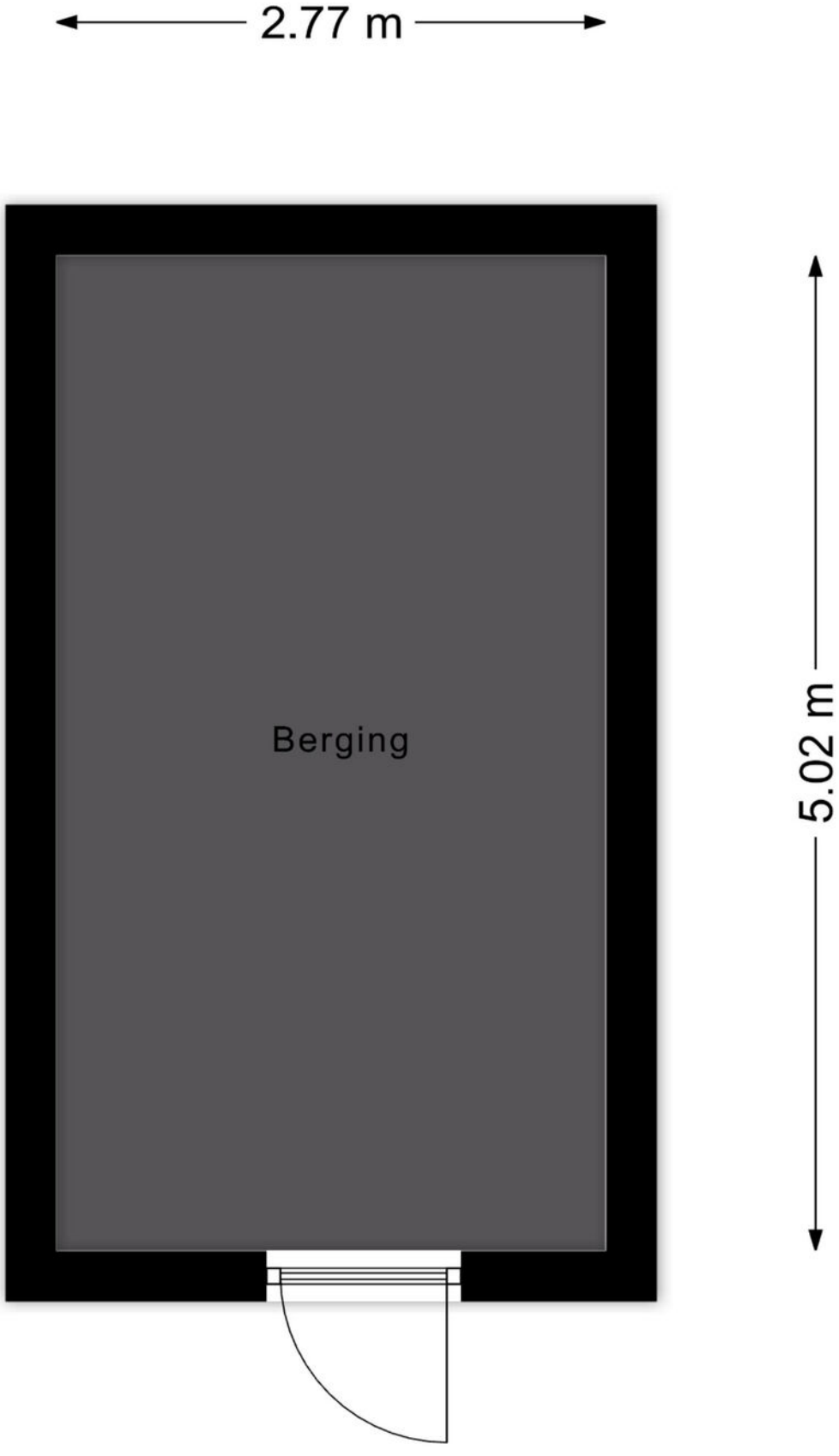
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

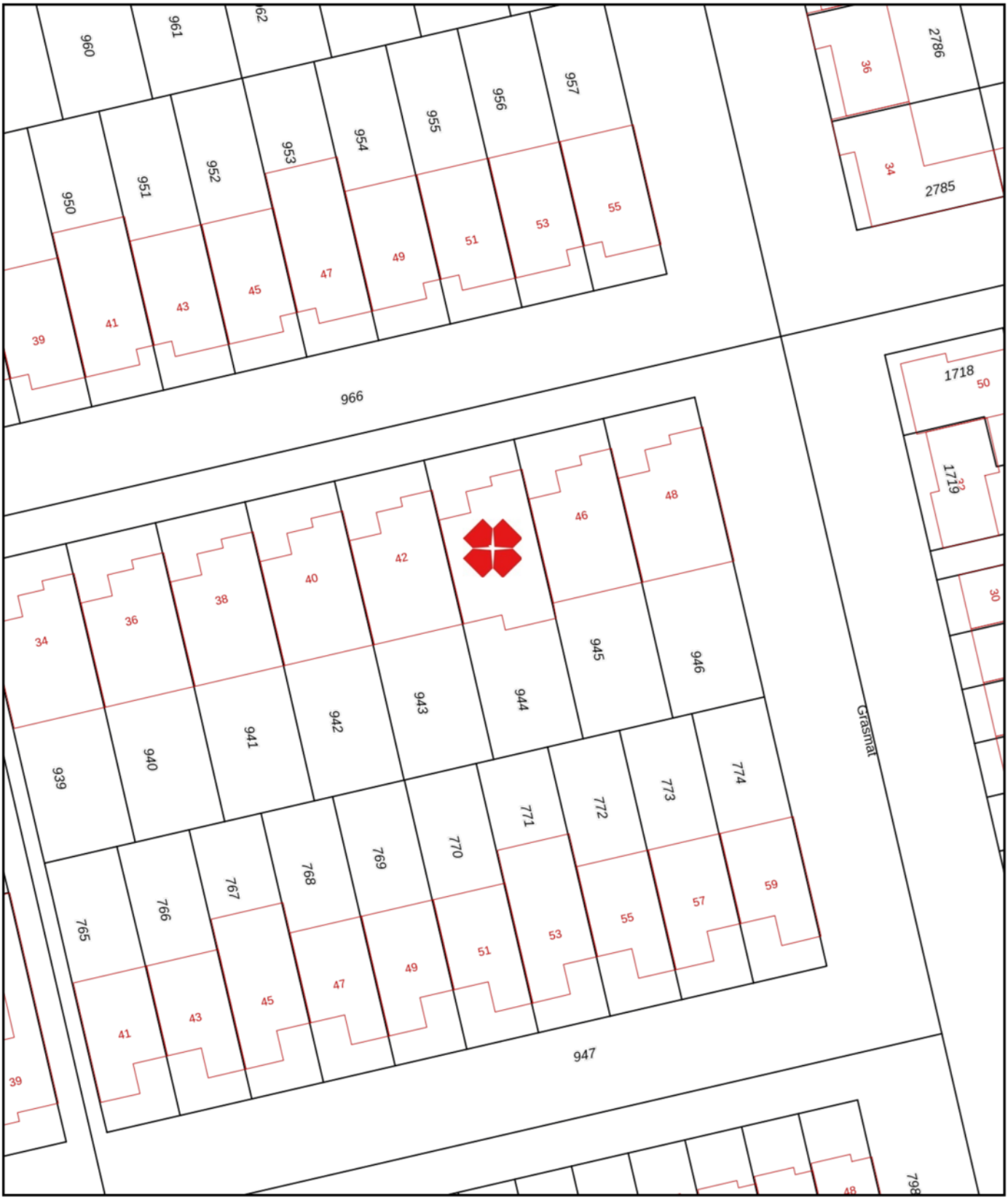
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

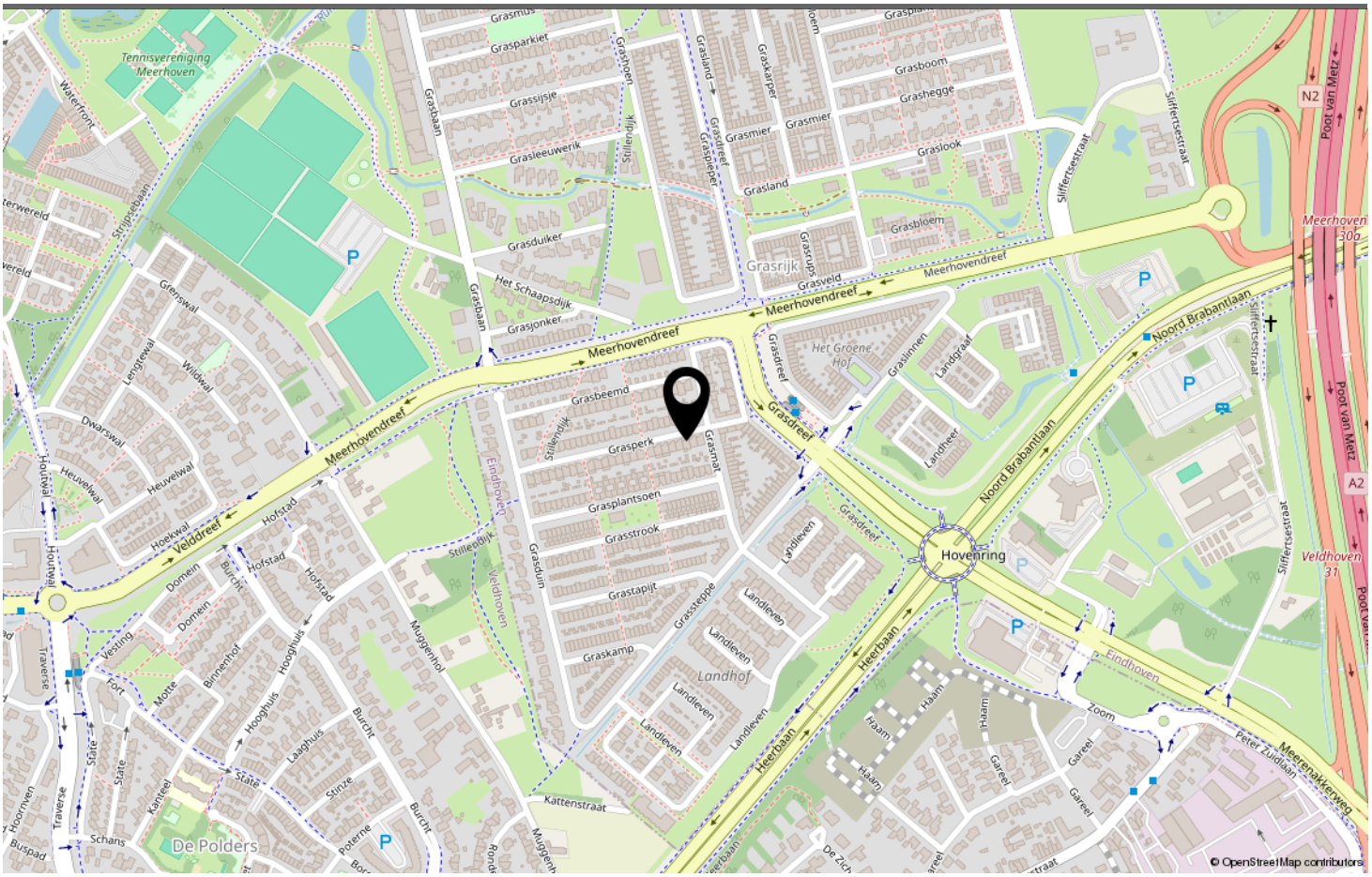


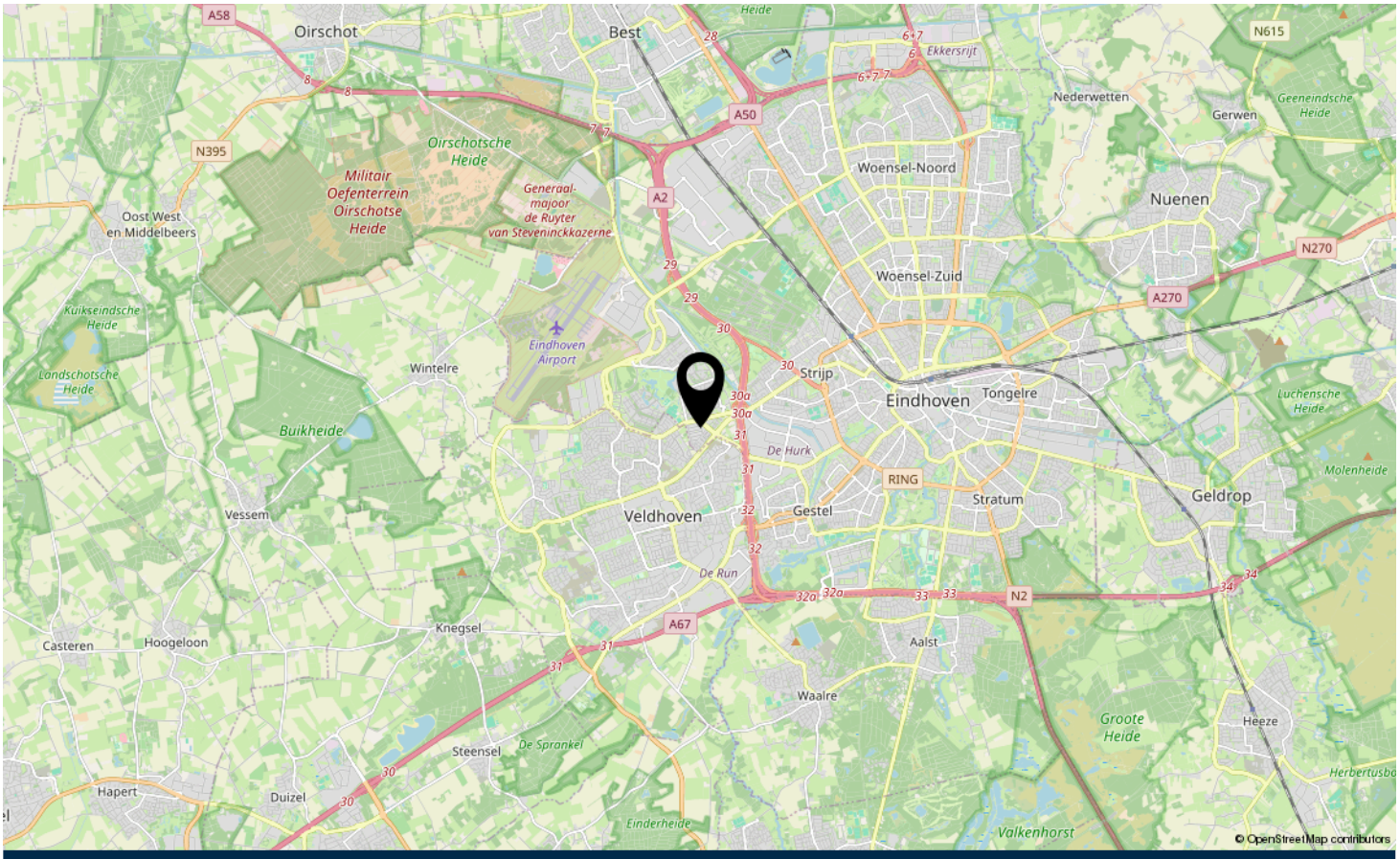
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten kinderslaapkamers			X
- kledingkasten ouderslaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken electrisch gehele bovenverdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
Overig, te weten			
- Airco alle slaapkamers (3x)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
horren voor alle ramen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Buitenkeuken	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- in beton gegoten parasol	X		

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 ondekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:
Telefoon: 040-8200020
E-mail: 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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur
Hypodomus 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

AANTEKENINGEN



GRASPERK 44
EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

HYPODOMUS
Dé Makelaar

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl