



DG Vesta



Huurprijs

€ 2.350 P/M

37

**GRASDREEF**

**5658 HX  
EINDHOVEN**

+31 85 06 085 33  
info@dgvesta.nl  
dgvesta.nl/

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 2.350,- per maand
Borg	€ 2.350,-
Inrichting	Gestoffeerd
Aanvaarding	Per donderdag 1 augustus 2024

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	188 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m <sup>2</sup>
Inhoud	546 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging
<b>Tuin</b>	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
<b>Energieverbruik</b>	
Energielabel	A
<b>Uitrusting</b>	
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2008

**WOONOPPERVLAKTE:**  
137m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
546m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
188m<sup>2</sup>



# Omschrijving

Riant en modern afgewerkt geschakeld herenhuis met carport, aanpandige berging, drie ruime slaapkamers en een achtertuin op het westen.

## Ligging:

De woning heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde en ligt aan een verkeersarme parallelweg aan de rand van Meerhoven (deelplan Grasrijk). Veel voorzieningen in de buurt zoals winkels, basisscholen, gezondheidscentrum, sportgelegenheden en natuurpark Meerland en op fietsafstand van het centrum van Eindhoven. Daarnaast is de aansluiting met snelwegen zoals A2 en A67 in slechts 2 minuten te bereiken. De bushalte bevindt zich op loopafstand.

## Indeling:

Via de carport bereikt u de entree van de woning. De ruime hal is voorzien van een fraaie tegelvloer, meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en open trapopgang met bordes. Tevens bevindt zich hier de moderne toiletruimte uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

Via de hal bereikt u de ruime woonkamer. Deze fijne verblijfsruimte is voorzien van een marmeren vloer en geniet veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Een schuifpui biedt toegang tot de achtertuin.

De half open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een kookeiland. Verder is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductie kookplaat, koelkast, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. In de naastgelegen berging/bijkeuken staan de koelkast met kleine vriezer en is er extra opbergruimte te vinden.

## Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De gehele eerste verdieping is voorzien van een

laminaatvloer.

De twee slaapkamers, circa 15 en 14 m<sup>2</sup>, zijn beide voorzien van een draai-/kiepraam. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning biedt een mooi vrij uitzicht.

De geheel betegelde en moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel in meubel, wandcloset en design radiator. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische en natuurlijke ventilatie.

## Tweede verdieping:

Via een open trapopgang met bordes is de tweede verdieping te bereiken. De overloop biedt toegang tot een 3e slaapkamer en een wasruimte. Deze ruime slaapkamer, circa 14 m<sup>2</sup>, is voorzien van een laminaatvloer en twee draai-/kiepramen en kan ook dienen als kantoor of werkruimte.

In de separate wasruimte bevinden zich de aansluitingen t.b.v. het wasapparaat en de mechanische ventilatie unit.

De onderhoudsvrije achtertuin, gelegen op het westen, is volledig omheind en netjes aangelegd met sierbestrating en nepgras. Verder is de tuin voorzien van een houten berging.

De aanpandige en ruime berging is voorzien van elektra, een tegelvloer en is zowel via de tuin als via de carport te bereiken. Deze dient momenteel als bijkeuken.

## Bijzonderheden:

- Gestoffeerd (meubilering mogelijk)
- Woonopp. 137 m<sup>2</sup>
- Perceelopp. 188 m<sup>2</sup>
- Inhoud 546 m<sup>3</sup>
- 3 ruime slaapkamers
- Carport
- Niet geschikt voor studenten

# Description

spacious and modern finished semi-detached townhouse with carport, attached storage room, three spacious bedrooms and a west facing backyard.

## Location:

The house has an unobstructed view to the front and is located on a traffic-free parallel road on the outskirts of Meerhoven (subplan Grasrijk). Many amenities nearby such as stores, elementary school, health center, sports facilities and nature park Meerland and within cycling distance of the center of Eindhoven. In addition, the connection to highways such as A2 and A67 can be reached in just 2 minutes. The bus stop is within walking distance.

## Layout:

Through the carport you reach the entrance to the house. The spacious hall is equipped with a beautiful tiled floor, cupboard (8 groups and 2 RCDs) and open staircase with landing. Also located here is the modern and half tiled toilet room equipped with a wall closet and sink.

## Living room:

Through the hall you reach the spacious living room. This fine living space has an oak wooden floor and enjoys lots of natural light through the large windows at the front and rear. A sliding door provides access to the backyard.

## Kitchen:

The semi-open kitchen is located at the rear and features a kitchen island. Furthermore, the kitchen is equipped with various appliances such as a 4-burner induction hob, fridge, extractor hood, combination microwave and dishwasher. The adjacent storage/utility room houses the refrigerator with small freezer and offers additional storage space.

## First Floor:

The landing provides access to two spacious bedrooms and the modern bathroom. The entire

second floor has laminate flooring.

**Bedrooms:** The two bedrooms, approximately 15 and 14 m<sup>2</sup>, are both equipped with a tilt-and-turn window. The bedroom at the front of the house offers a nice unobstructed view.

**Bathroom:** The fully tiled and modern bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, sink in furniture, wall closet and design radiator. In addition, the bathroom is equipped with mechanical and natural ventilation.

## Second Floor:

Through an open staircase with landing, the second floor can be reached. The landing provides access to a 3rd bedroom and a laundry room. This spacious bedroom, approximately 14 m<sup>2</sup>, has laminate flooring and two turn / tilt windows and can also serve as an office or workspace.

In the separate laundry room are the connections for washing equipment and mechanical ventilation unit.

## Garden:

The maintenance-free backyard, located on the west, is fully fenced and nicely landscaped with decorative paving and fake grass. Furthermore, the garden has a wooden shed.

The attached and spacious storage shed is equipped with electricity, a tiled floor and is accessible both from the garden and from the carport. This currently serves as a utility room.

## Particularities:

- Soft furnished ( possible Furnished)
- Living area 137 m<sup>2</sup>
- Plot size 188 m<sup>2</sup>
- Contents 546 m<sup>3</sup>
- 3 spacious bedrooms
- Carport



'Relaxing in  
your new  
Home'







































# PLATTEGROND



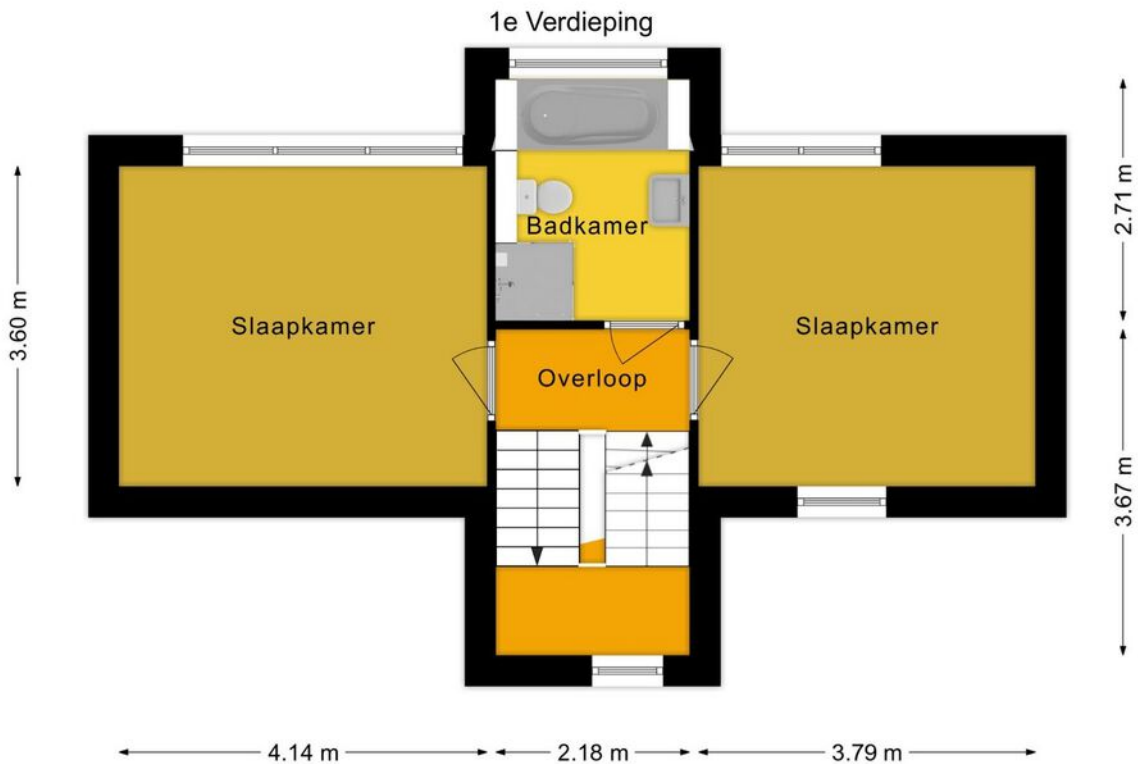
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



DG Vesta

*Home is where the Heart is*

# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

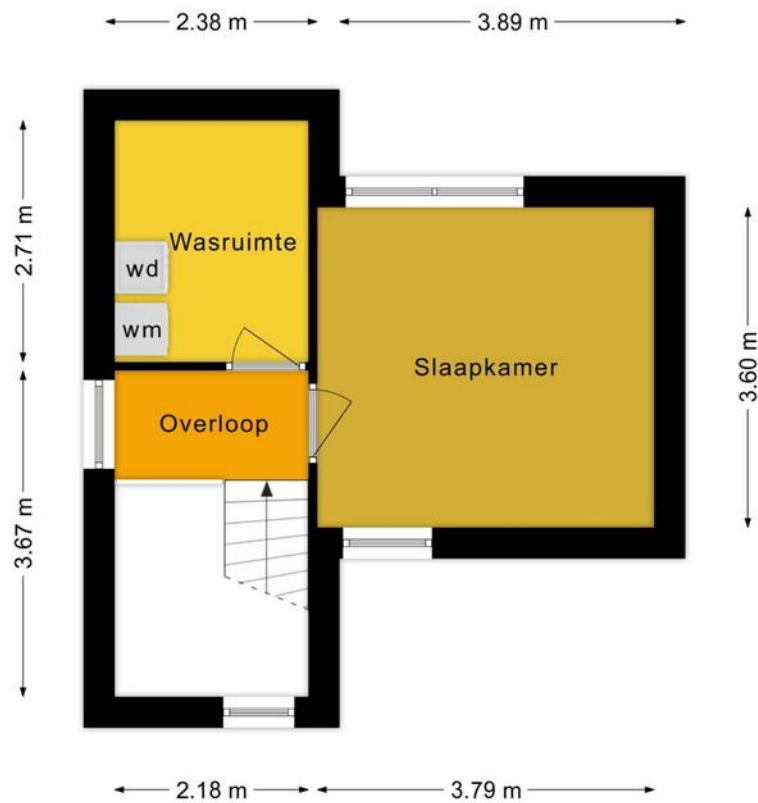


**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

# PLATTEGROND

## 2e Verdieping



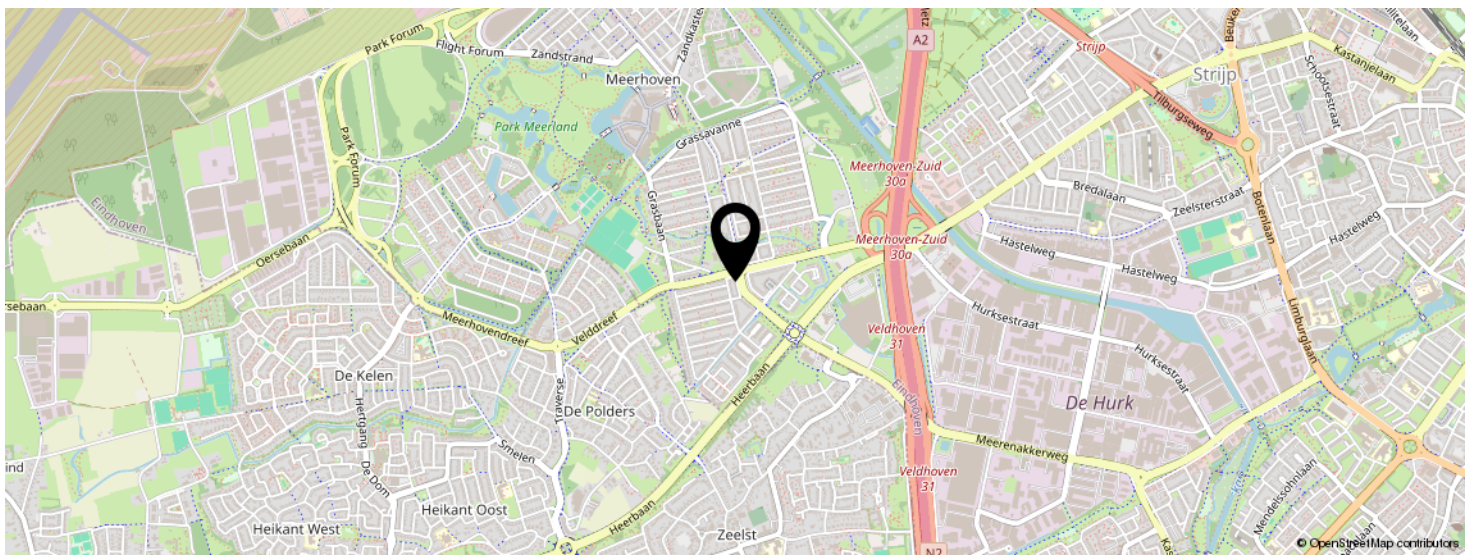
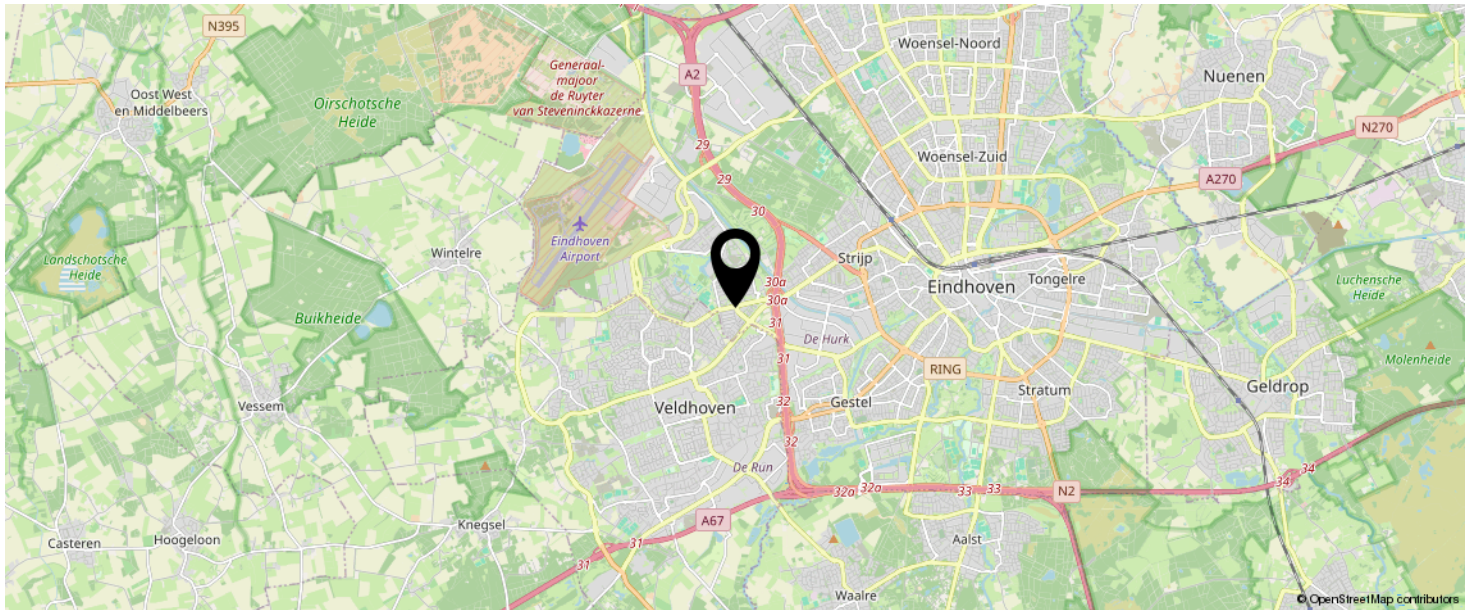
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?

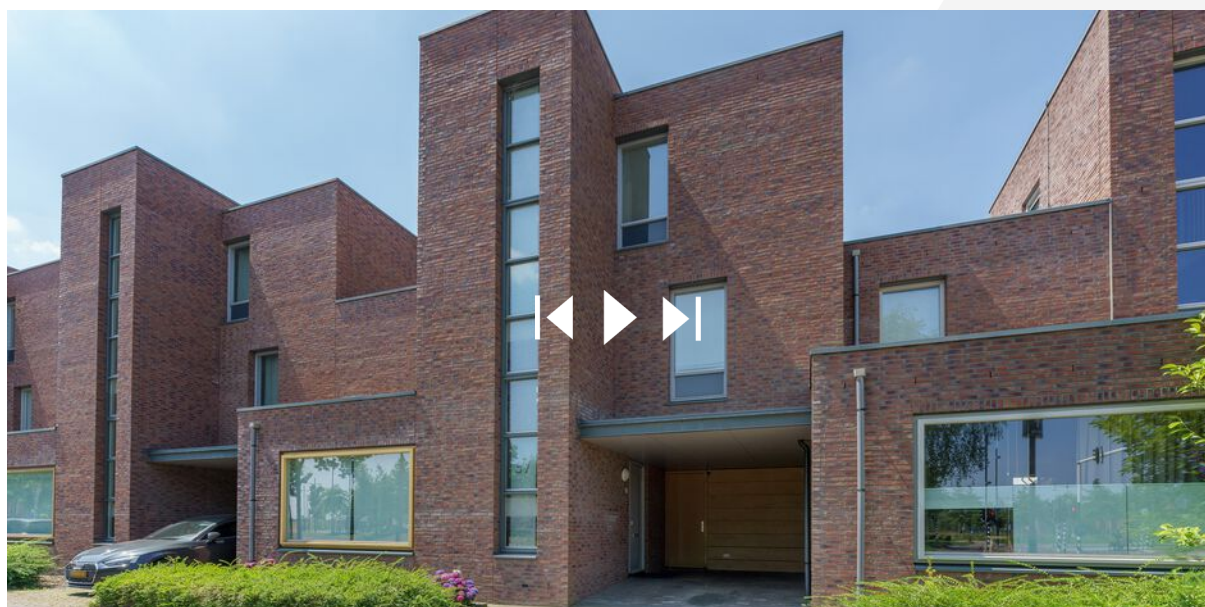


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

grasdreef37.nl

 DG Vesta

Grasdreef 37, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**DG Vesta b.v.**

Nachtegaallaan 8  
5611 CV, Eindhoven  
+31 85 06 085 33  
info@dgvesta.nl  
dgvesta.nl/



**DG Vesta**