

VRAAGPRIJS
€ 775.000 K.K.



GRASDUIN 45, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Grasduin 45, Eindhoven





Grasduin 45, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2004

Dakbedekking PVC

Type dak Platdak

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 548 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 163,5 m²

Inhoud 708 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 26 m²

Oppervlakte externe bergruimte 22,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 104,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij snelweg

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Tuin rondom
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT:

Keurig onderhouden woning uit 2004 met garage, 4 slaapkamers, twee dakterrassen, serre, ruime tuin en een bijkeuken. Deze unieke woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Meerhoven vlak bij de uitvalswegen.

Inleiding:

Bij binnenkomst komt u in de entreehal waar zich het toilet en de meterkast bevindt. In deze ruimte heeft u de ruime mogelijkheid een schoenenkast en garderobe naar wens te plaatsen. Wanneer u door het portier loopt recht tegenover de voordeur komt u terecht in de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is voorzien van crèmekleurige tegels met vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning heeft u de mogelijkheid een ruime zithoek te modelleren. Wanneer u doorloopt naar de achterzijde kunt u hier een eethoek plaatsen. Aan de zijde bij de keuken kunt u een eventuele hobbyplek creëren, denk aan een piano net zoals de huidige bewoners hebben geplaatst.

Serre:

Onlangs is er een serre aan de woonkamer gebouwd welke extra zitruimte biedt met uitzicht op de tuin. Deze ruimte kan worden verwarmd door de warmtebronnen die zijn opgehangen. Ook is er een sfeerhaard geplaatst, deze zorgt voor een warme en gezellig sfeer.

Keuken:

De keuken is een halfopen ruimte met crèmekleurige tinten. De ruimte is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: magnetron, oven (2018), afzuigkap (2018), wastafel en kraan, vaatwasser (2020) en inductiekookplaat (2018). Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier heeft u de mogelijkheid tot het aansluiten van uw wasmachine en droger. Ook kunt u hier een extra koelkast en diepvries kwijt. In deze ruimte is ook een wastafel gevestigd.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich de badkamer, drie slaapkamers en een dakterras. De trappen en leuning zijn van hout.

Badkamer:

De vloer is donker betegeld, deze tegels zijn ook terug te vinden in de inloopdouche (2014). De muren in de badkamer zijn wit betegeld. De badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche met glazen wanden, en een toilet.

Slaapkamers:

De 3 slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer in een warme houttint. Vanuit de overloop heeft u naast de badkamer het portier om het dakterras te betreden. Hier kunt u een lounge set plaatsen. Daarnaast kan er hier ook uitgebouwd worden voor een eventuele extra slaapkamer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Op de bovenste verdieping bevindt zich de 4e slaapkamer. De ruime kamer is voorzien van een airco. Dit is erg fijn voor in de zomer wanneer de zon op de ruimte schijnt. Op de overloop is er ruimte voor een eventuele kledingkast. Vanuit hier kunt u het dakterras betreden. Ook hier heeft u ruimvoldoende plaats voor een lounge set.

Tuin:

De achtertuin bevindt zich in de Westelijke richting en is keurig onderhouden. Hier heeft u zowel ruimte om een eetplaats te modelleren als een zitruimte te creëren. Linksachter in de tuin is een houten schuur gevestigd. Dit is fijn voor bijvoorbeeld tuingereedschap en de fietsen. Onder het afdak dat aan de schuur is gebouwd kunt u eenvoudig extra tuinstoelen opbergen.

Garage:

De ruime garage is groot genoeg voor het plaatsen van een auto. In de garage is een klein gedeelte afgeschermd om hier een extra werkruimte te creëren. De huidige bewoners hebben de ruimte praktisch benut door er keukenkastjes te monteren, deze bieden ook weer extra opslag. Het gemonteerde werkblad geeft u de ruimte te klussen in dat gedeelte van de garage.



Grasduin 45, Eindhoven





Grasduin 45, Eindhoven





Grasduin 45, Eindhoven





Grasduin 45, Eindhoven



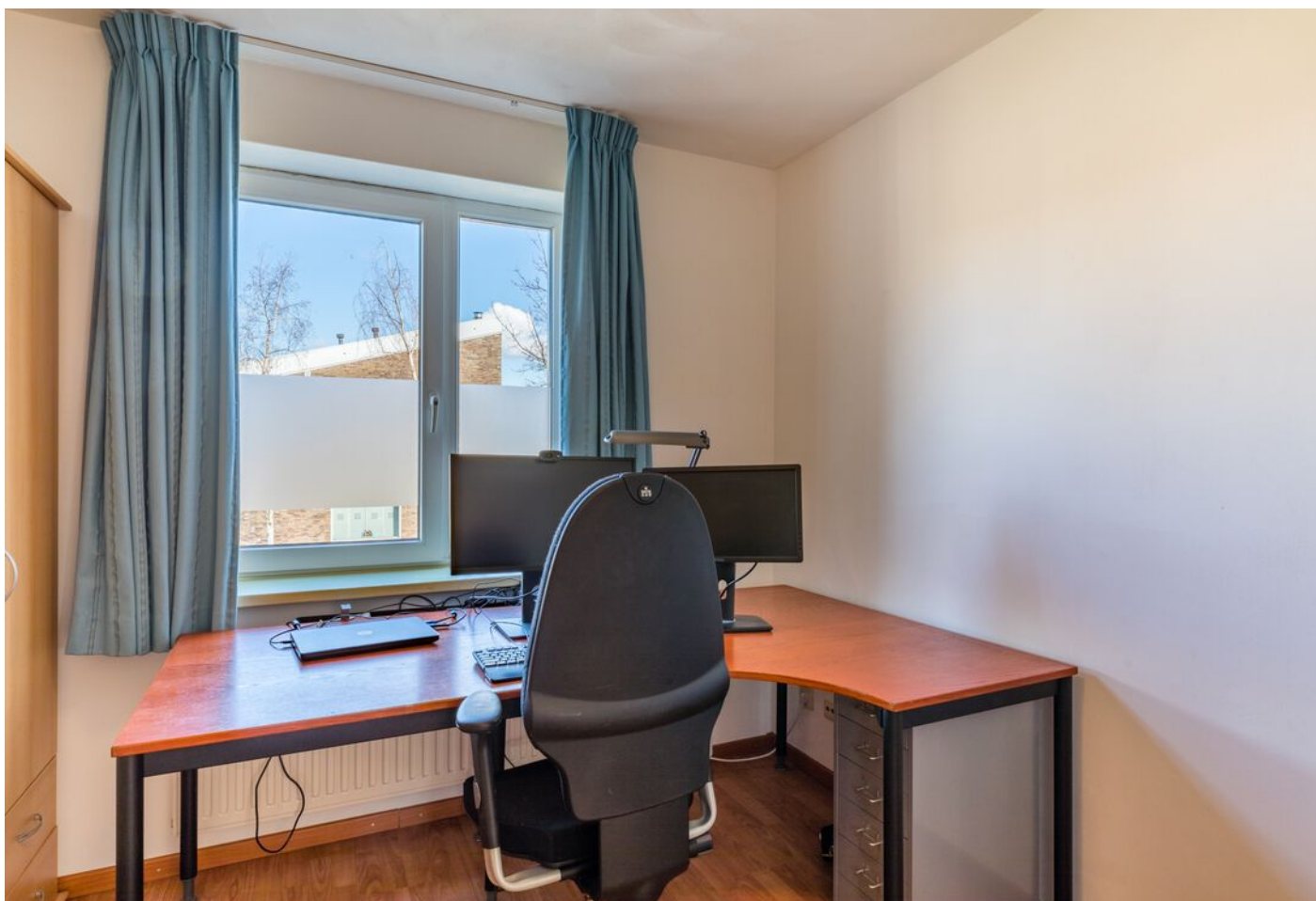


Grasduin 45, Eindhoven





Grasduin 45, Eindhoven





Grasduin 45, Eindhoven





Grasduin 45, Eindhoven





Grasduin 45, Eindhoven





Grasduin 45, Eindhoven





Grasduin 45, Eindhoven



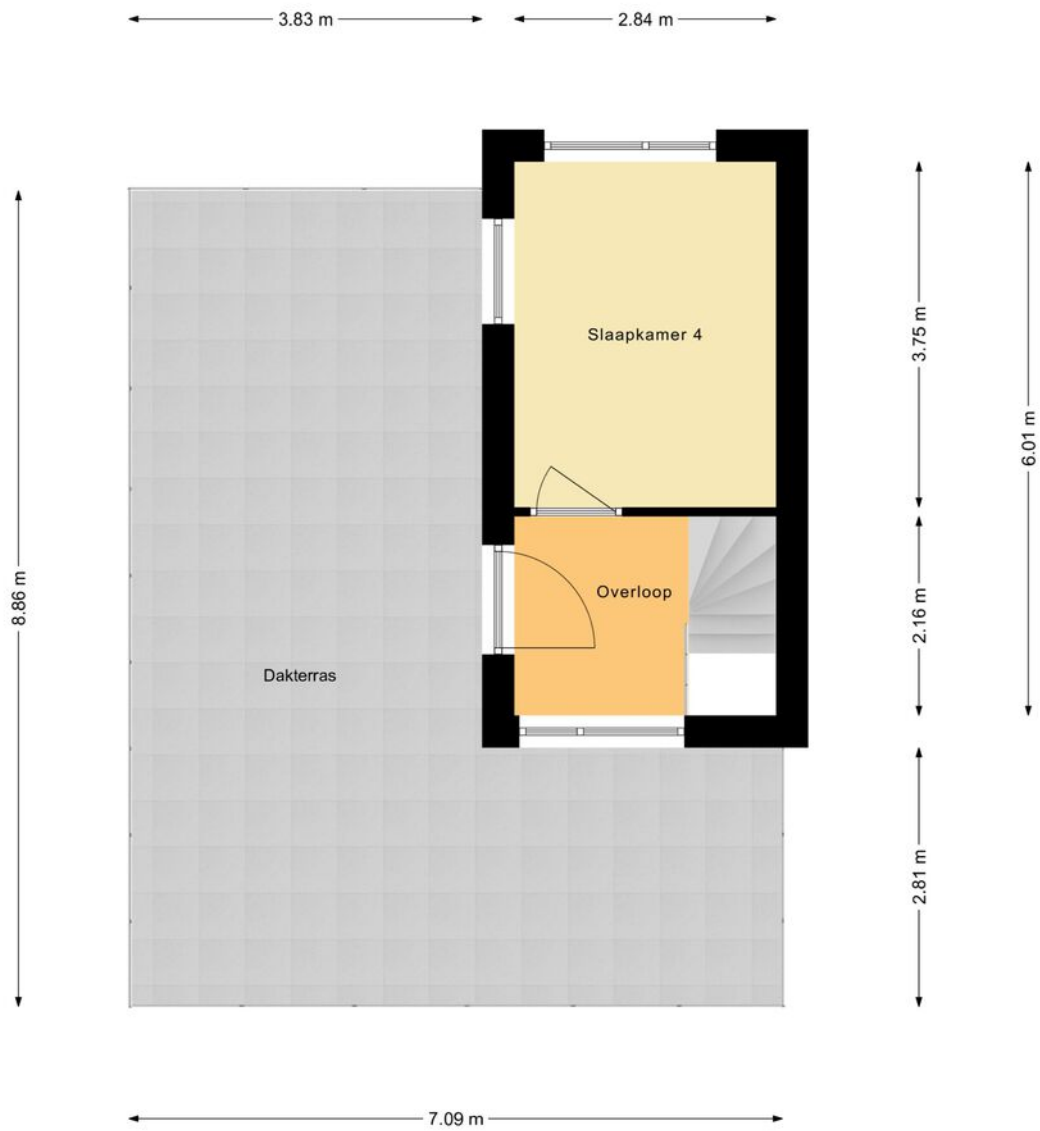
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS