

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.

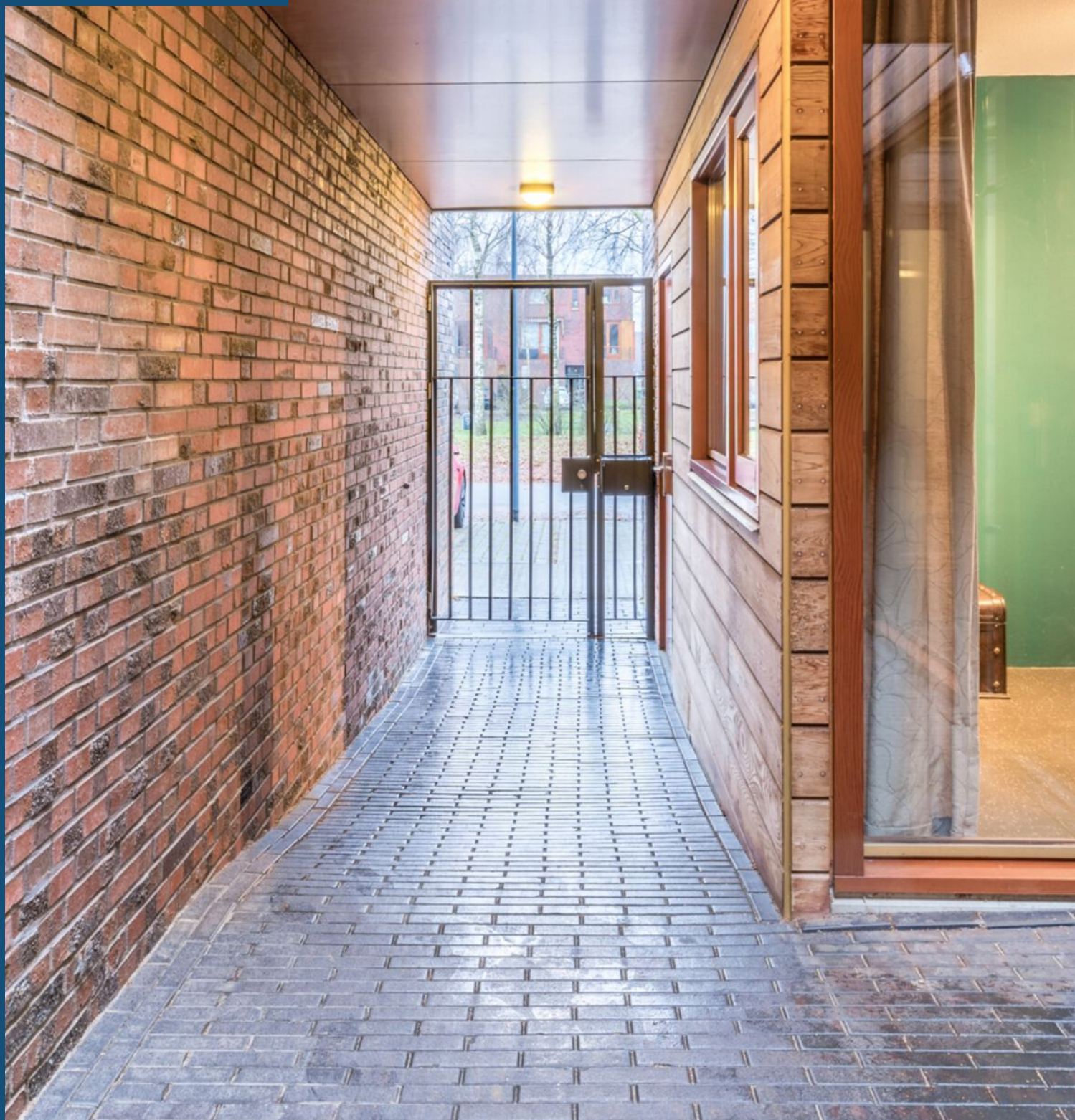


GRASLAND 22, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Grasland 22, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2004

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 67 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 103,6 m²

Inhoud 462 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 9,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 31,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

KENMERKEN

Type	Zonneterras
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Patio
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

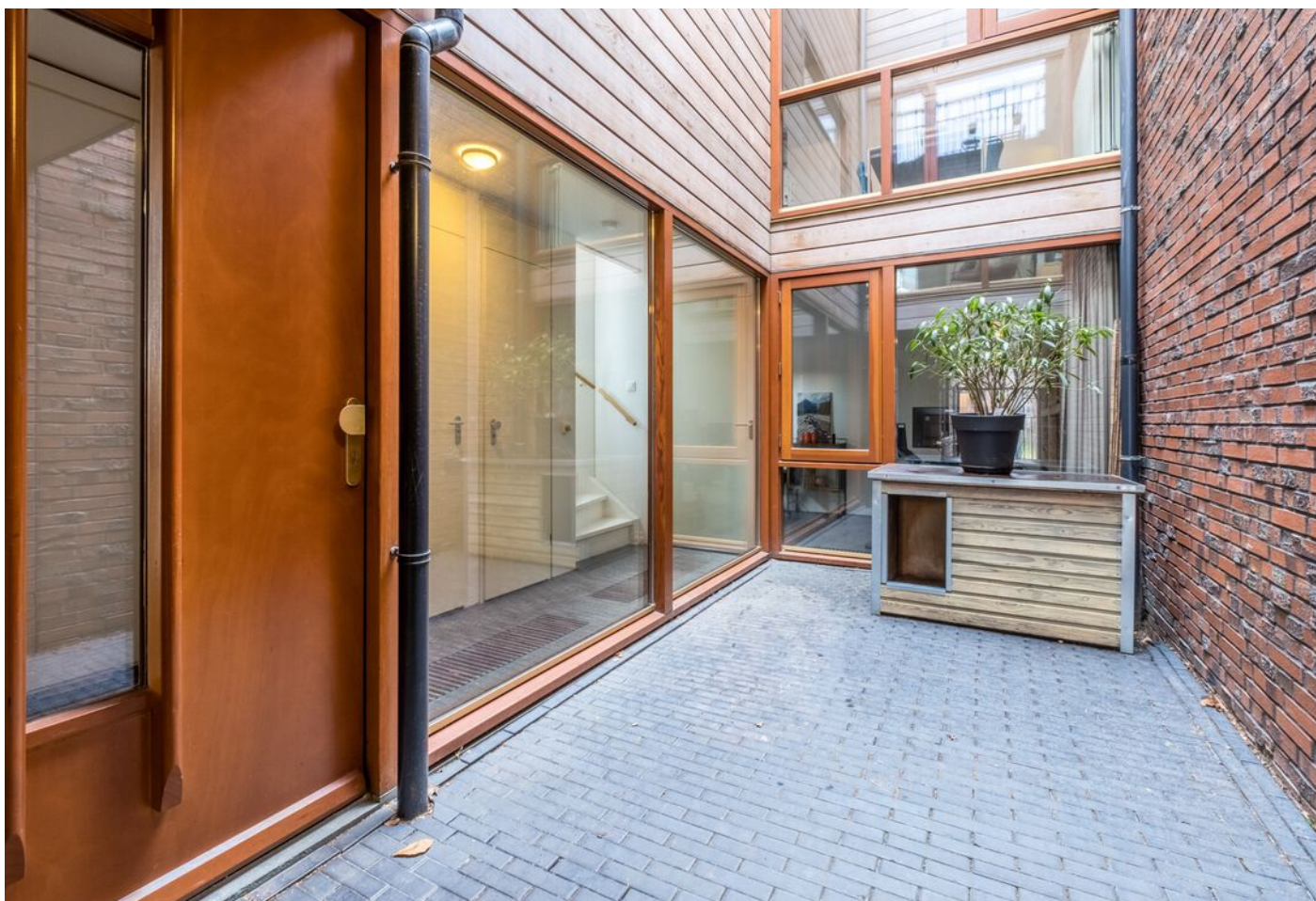
Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Grasland 22, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een heerlijke hoekwoning met 103,6 m² aan woonoppervlak en energielabel A! In dit bijzondere huis, gelegen aan de Grasland in een geliefde en kindvriendelijke buurt, geniet u van veel wooncomfort. U beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een nette keuken, goed sanitair en een dakterras op het zuidwesten waar het heerlijk toeven is. En dat allemaal in een leuke buurt met diverse voorzieningen in de nabijheid. U woont namelijk op korte afstand van onder andere parken, sportgelegenheden, horeca, winkels, ov-verbindingen en uitvalswegen!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de betegelde voortuin met overkapping komt u bij de voordeur van deze charmante woning. De voortuin biedt daarnaast toegang tot een berging aan de voorzijde. Die berging is ideaal voor het opbergen van spullen of het stallen van fietsen. Daarnaast kunt u ook gebruik maken van de mandelige binnentuin. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast en toegang tot de eerste slaapkamer en de hal.

De eerste slaapkamer van de woning is gelegen aan de voorzijde op de begane grond. De slaapkamer is klein maar fijn. De ruimte heeft een donkergekleurde vloer en de muren en het plafond zijn netjes afgewerkt. Via de entree is niet alleen de eerste slaapkamer bereikbaar, maar ook de hal. De hal biedt toegang tot een toiletruimte met staand toilet en fonteintje, kastruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de tweede slaapkamer, welke nu is ingericht als kantoor.

Het kantoor van de woning is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een goede lichtinval door de twee raampartijen. De kantoorruimte is voorzien van een mooie vloer en de wanden zijn netjes gestuct.

Eerste verdieping:

Middels de trap in de hal is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Via de overloop komt u bij de trapopgang naar de tweede verdieping, bergruimte, de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is aan de voorzijde van het huis gelegen en ruim in opzet. De wanden zijn mooi gestuct en u heeft beschikking over een prachtige, houtkleurige vloer. U treft in de woonkamer twee grote raampartijen aan, waardoor de lichtinval uitstekend is. Van de twee raampartijen heeft de raampartij aan de voorzijde een openslaande deur naar het balkon.

De overloop biedt ook toegang tot de keukenruimte van de woning, die aan de achterzijde gelegen is. De keukenruimte kenmerkt zich door de donkere vloer en de in rustige kleuren afgewerkte muren. De keuken in hoekopstelling is te herkennen aan de grijsachtige keukenkastjes en het lichtkleurige werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser (2018), koel-/vriescombinatie, inductie fornuis (2019), combioven/-magnetron (2019), wastafel en kraan en afzuigkap.

Tweede verdieping:

Via de trap komt u bij de overloop van de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Op de tweede verdieping van het huis vindt u een toiletruimte, bergruimte, de derde slaapkamer en de badkamer. Centraal op de verdieping treft u een toiletruimte met staand toilet en fonteintje en een kast met daarin de wasmachine- en droger aansluitingen.



Grasland 22, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De derde slaapkamer van de woning is gelegen aan de voorzijde. Deze slaapkamer ligt over de gehele breedte van het huis en biedt daardoor veel ruimte. De slaapkamer is keurig afgewerkt en beschikt over veel natuurlijk licht. De badkamer is centraal op de verdieping te vinden. Deze ruimte kenmerkt zich door de lichte kleurstelling. U treft hier een wastafel en ligbad aan.

Via de overloop is ook het dakterras bereikbaar. Deze is gelegen aan de achterzijde en ruim in opzet. Het dakterras ligt op het zuidwesten, waardoor u hier van veel zonurtjes profiteert. Het dakterras is betegeld en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van tuinmeubilair. Op die manier is er een heerlijke loungeplek te creëren. De plek is goed beschermt, waardoor u veel privacy hebt.

Parkeren:

Openbaar parkeren.

Kenmerken van de woning:

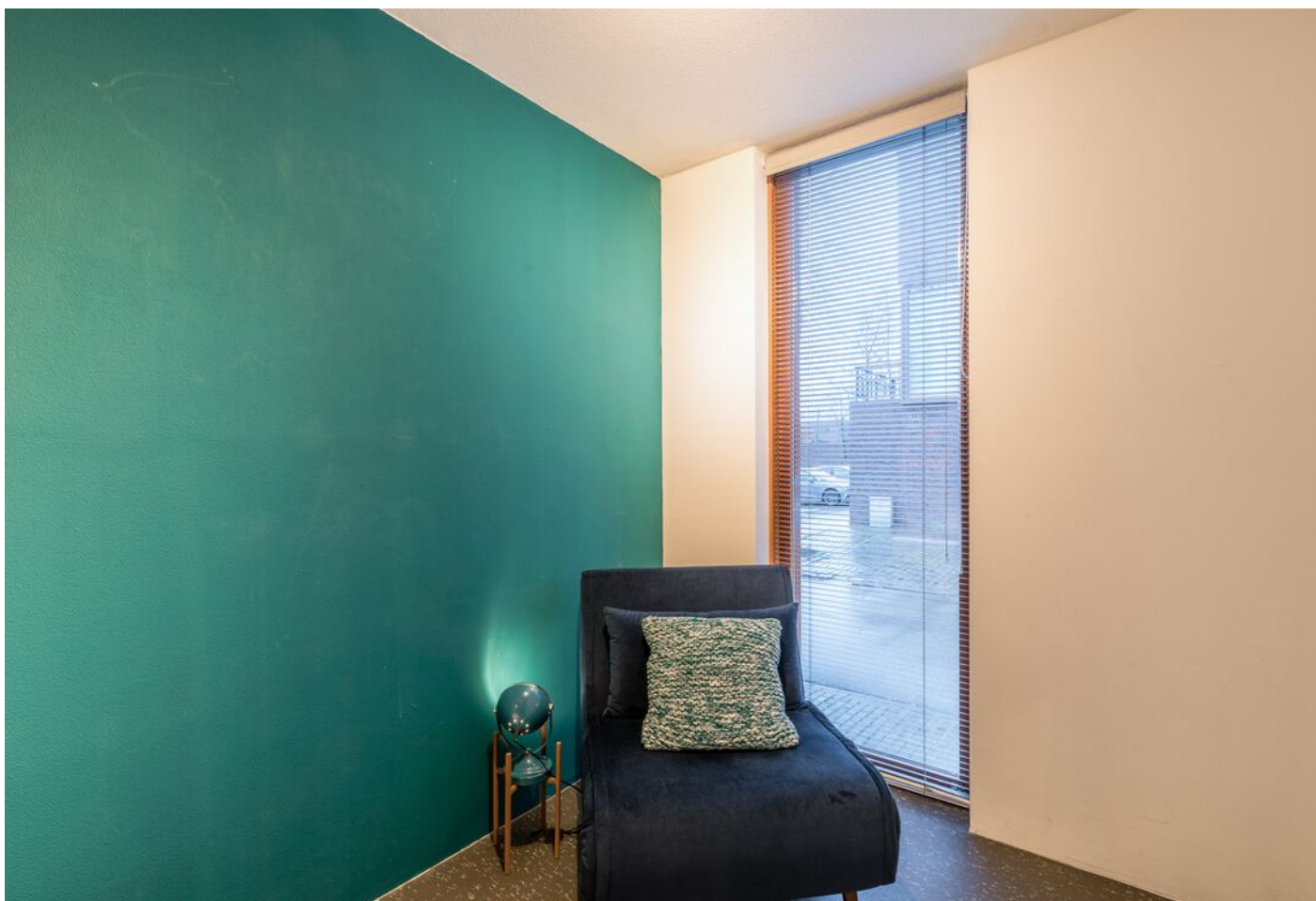
- Heerlijk dakterras op het zuidwesten
- Drie slaapkamers en mooie keuken
- Uitstekend geïsoleerd
- Gelegen in een gewilde, kindvriendelijke buurt
- Centrum en treinstation op fietsafstand
- Uitvalswegen dichtbij
- Energielabel: A
- Volledige eigendom

Over de ligging en de buurt:

Deze bijzondere woning is gelegen aan de Grasland in Eindhoven. Grasland 22 ligt in de buurt Grasrijk: een gewilde, kindvriendelijke buurt. Op korte fietsafstand van de woning vindt u meerdere parken, zoals Park Meerland en het Philips van Lennepark. In de dichte omgeving van de woning vindt u veel speelgelegenheid voor kinderen en diverse sportfaciliteiten.

De winkelrijke binnenstad van Eindhoven is met de fiets of auto bereikbaar. Het centrum voorziet u van een groot winkelaanbod. Winkels voor uw dagelijkse boodschappen, kleine boetiekjes en grote filialen: u vindt het hier allemaal. U geniet in het hartje van Eindhoven daarnaast van diverse bezienswaardigheden en vele gezellige restaurants, cafés en restaurants.

Net als het centrum zijn ook het voortgezet onderwijs en het dichtstbijzijnde treinstation met de fiets bereikbaar. De supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand gelegen. U vindt diverse uitvalswegen in de nabijheid, u woont dichtbij de A2 en A67.



Grasland 22, Eindhoven





Grasland 22, Eindhoven





Grasland 22, Eindhoven





Grasland 22, Eindhoven





Grasland 22, Eindhoven



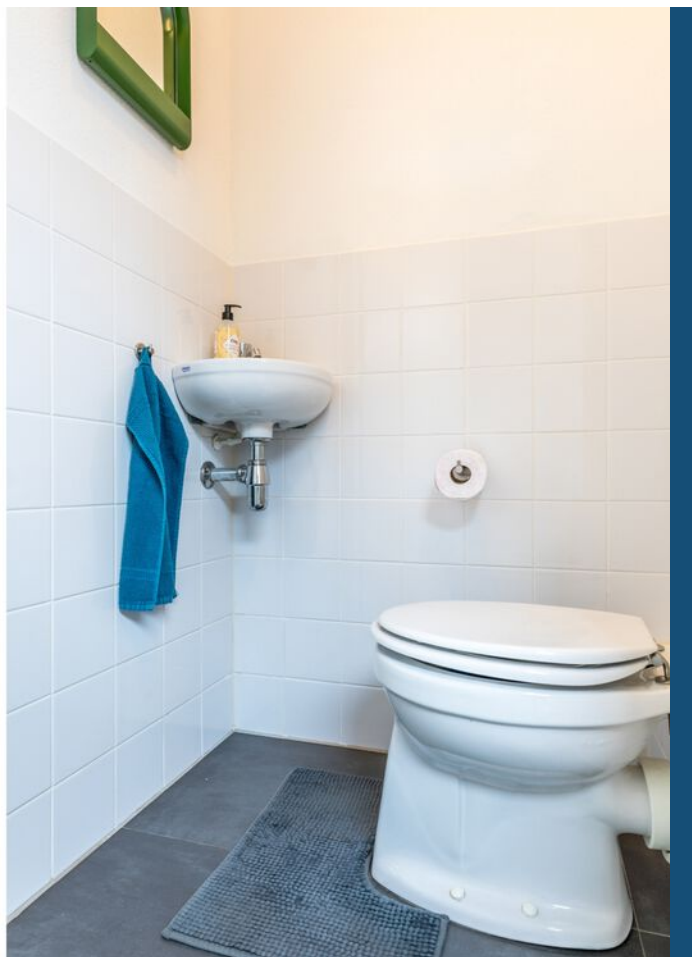


Grasland 22, Eindhoven



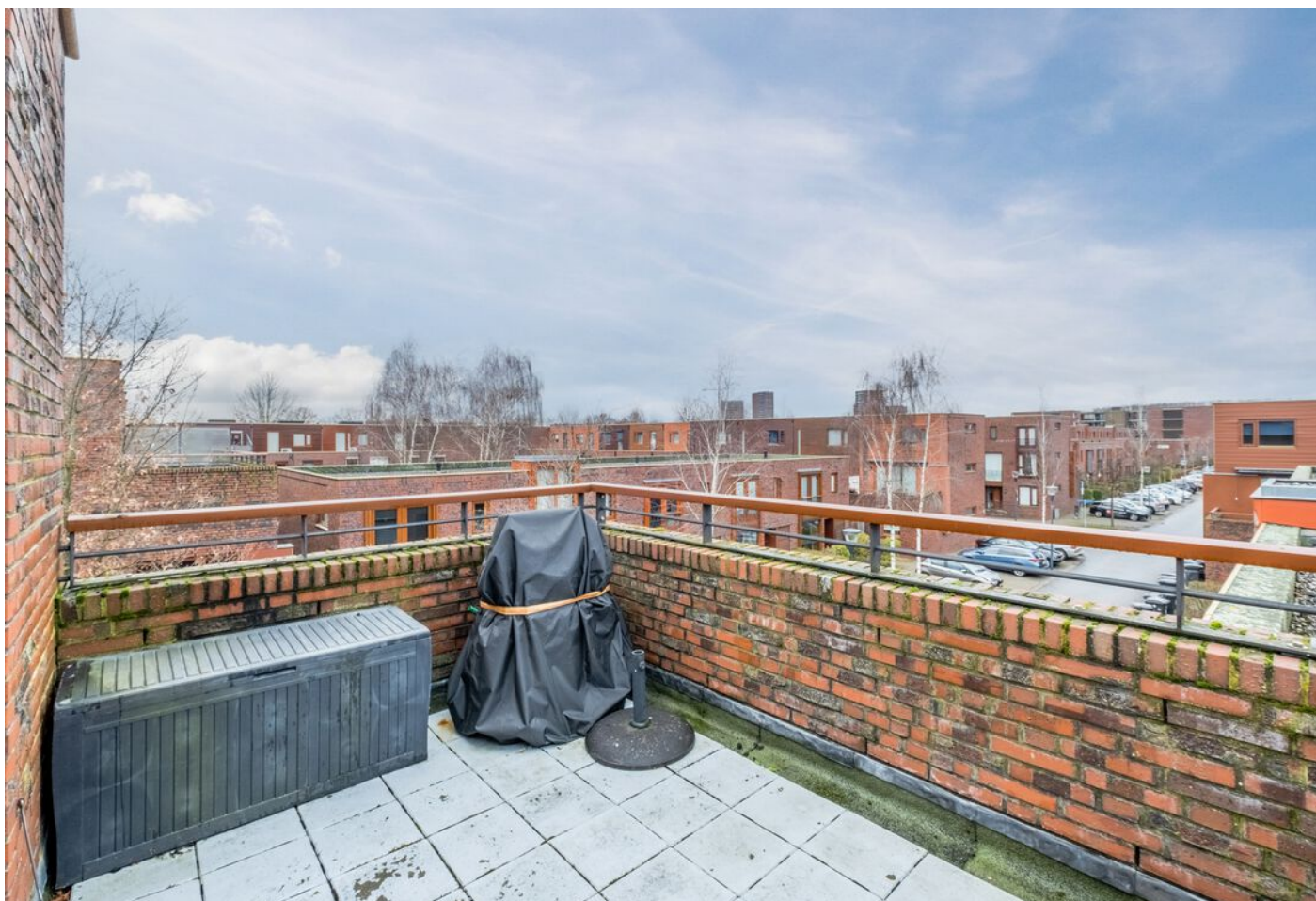


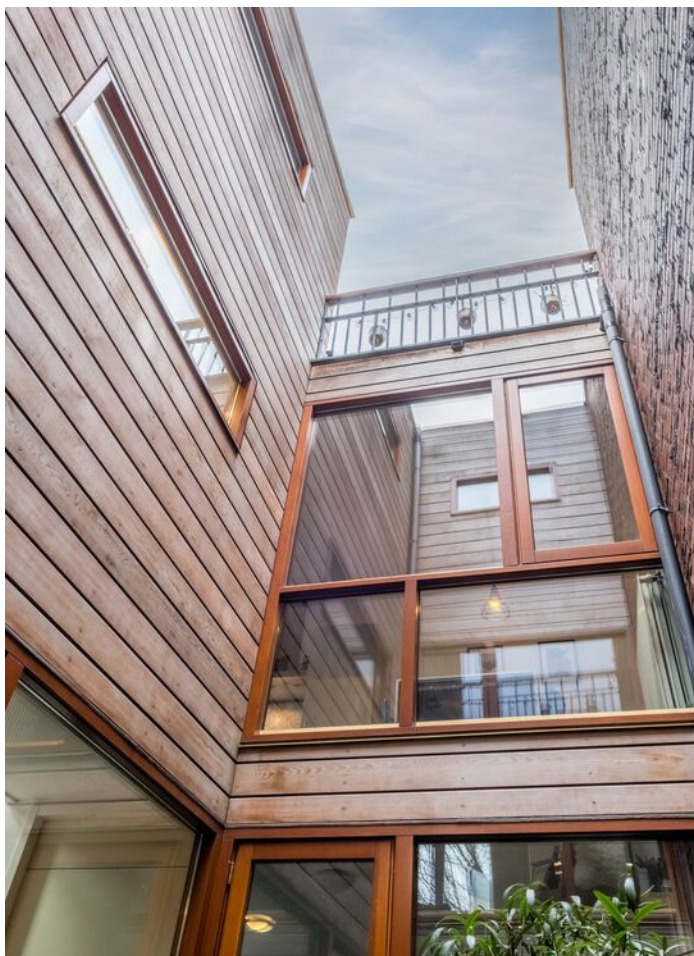
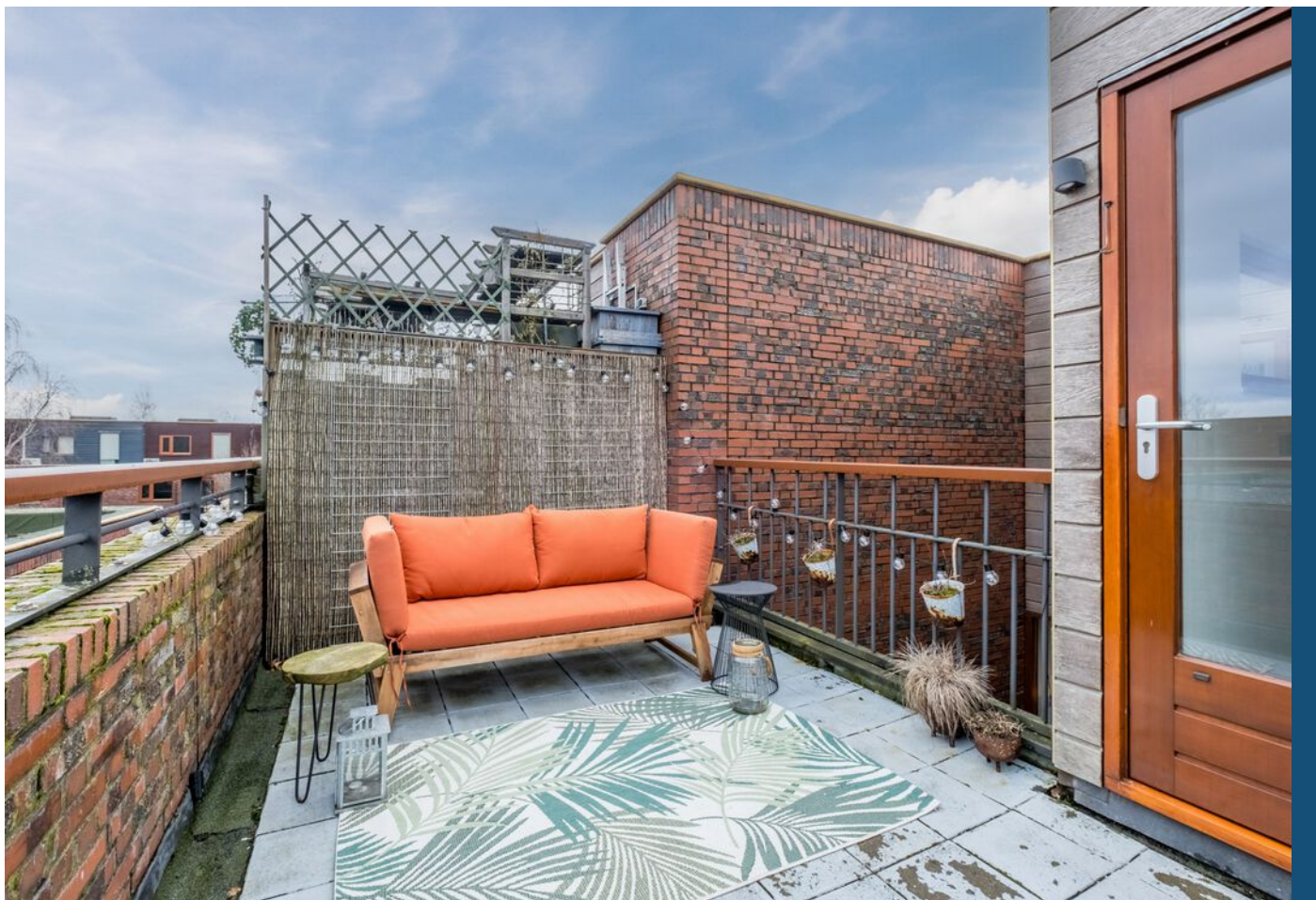
Grasland 22, Eindhoven





Grasland 22, Eindhoven

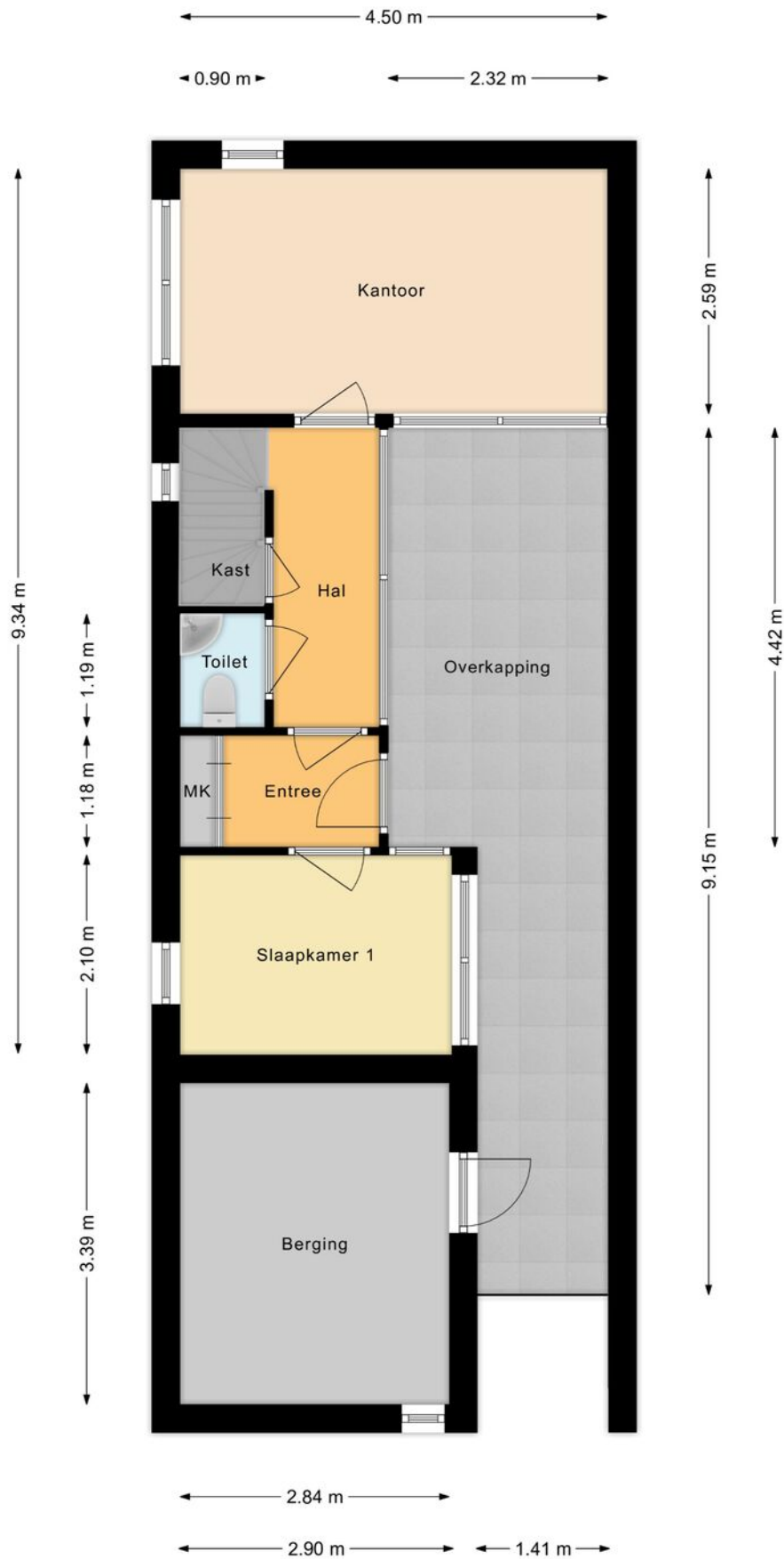




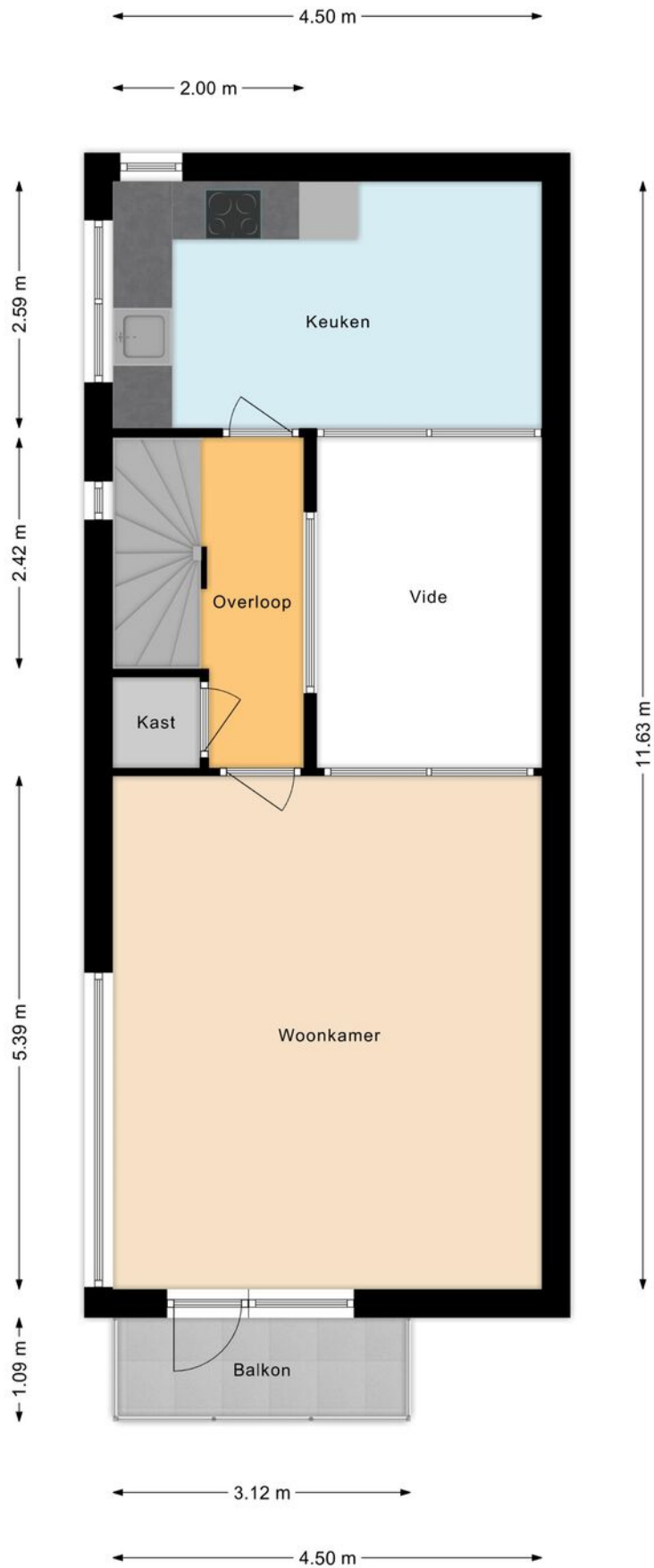
Grasland 22, Eindhoven



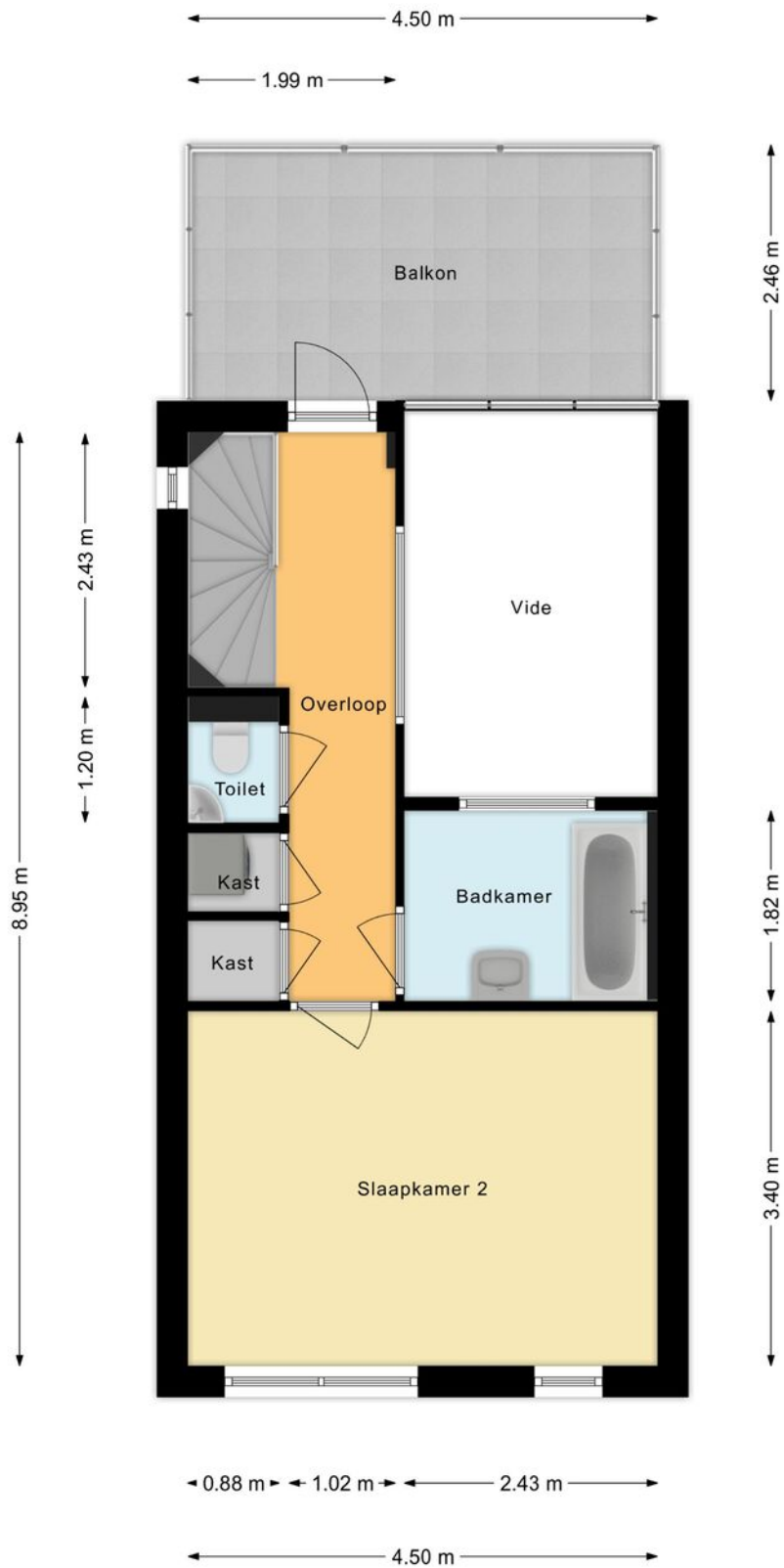
PLATTEGROND



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
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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



Woonhub
MAKELAARS