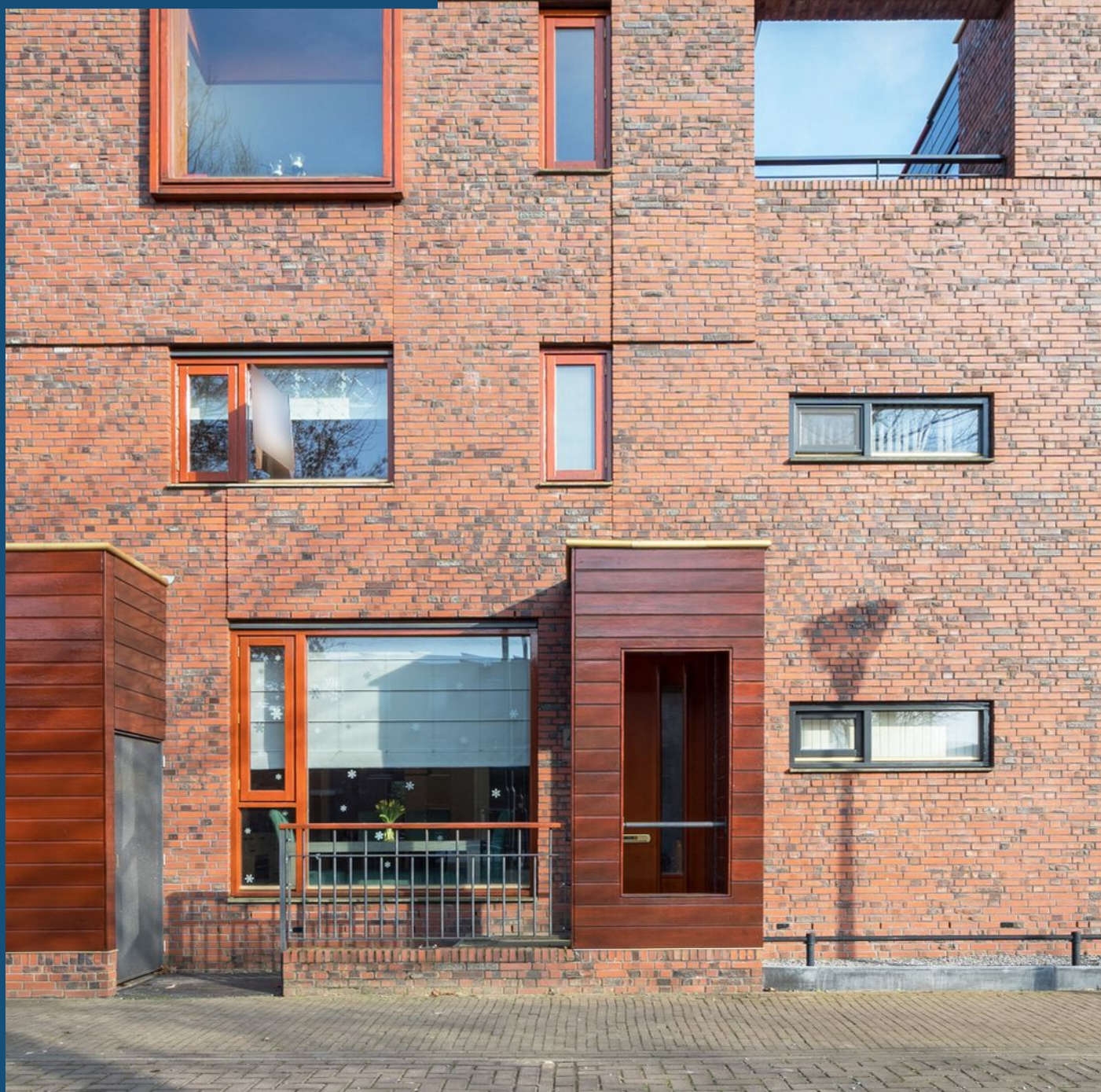


**VRAAGPRIJS**  
**€ 465.000 K.K.**



## GRASLAND 46, EINDHOVEN



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Grasland 46, Eindhoven



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2004

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 116 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 124,9 m<sup>2</sup>

Inhoud 430 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 20,4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

# KENMERKEN

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering West

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Oosten

Tuin 2 - Staat Normaal

## Energieverbruik

Energie label A

## Uitrusting

Warm water Stadsverwarming

Verwarmingssysteem Stadsverwarming

Heeft kabel-tv Ja

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Crasland 46, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Een keurig onderhouden woning met 124,9 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak! Dit bijzondere huis, gelegen aan de Grasland, heeft een hoop moois in petto. De woning met energielabel A beschikt over vier keurig afgewerkte slaapkamers, een fijne keuken, goed sanitair, een heerlijk dakterras en een tuin met volop privacy. En dat allemaal op een mooie locatie! U woont in een gewilde, rustige buurt met veel voorzieningen dichtbij. Dit is een huis waar u veel wooncomfort ervaart!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de straat bereikt u de voordeur van deze bijzondere woning. Entree met meterkast en toegang tot de keuken. De halfopen keuken kenmerkt zich door de lichtgekleurde keukenkastjes en het donkere werkblad. De keuken, vernieuwd in 2004, is voorzien van de volgende apparatuur: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, ijskast, inductiefornuis, combioven/-magnetron, afzuigkap en wastafel en kraan. De keukenruimte heeft een zeer brede raampartij, waardoor u hier van veel lichtinval geniet. De keuken biedt toegang tot een hal en via een U-boog bereikt u vanaf de keuken ook de woonkamer.

De woonkamer, gelegen aan de achterzijde, beschikt net als de keuken over een lichte tegelvloer. De muren en het plafond zijn in warme kleuren afgewerkt. De woonkamer heeft aan de achterzijde een grote raampartij en een openslaande deur met glas naar de achtertuin. De hal die via de woonkamer en keuken te bereiken is, biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast en een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

### Eerste verdieping:

Middels de trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping, de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee aan de achterzijde gelegen en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn ruim in opzet en voorzien van een mooie vloer van laminaat. De muren en plafonds zijn in alle ruimtes ook netjes afgewerkt. De slaapkamers hebben elk een grote raampartij, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen komt. De badkamer grenst aan de slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is grotendeels betegeld. U beschikt hier over een zwevend toilet, wastafel en douche.

### Tweede verdieping:

Via de trap komt u bij de tweede verdieping van deze woning. De overloop biedt toegang tot het dakterras, een wasruimte en de vierde slaapkamer. Via de overloop bereikt u via een openslaande deur het dakterras van deze woning. Dit zonneterras is gelegen op het oosten en is netjes betegeld. U heeft voldoende ruimte voor het plaatsen van meubelen, zodat het heerlijk toeven is bij lekker weer.

In de wasruimte, gelegen aan de voorzijde, vindt u de wasmachine- en drogeraansluitingen. Daarnaast heeft u hier de mogelijkheid om spullen op te bergen. De vierde slaapkamer ligt over de gehele lengte van het huis en biedt daardoor veel ruimte. Net als de overige slaapkamers is ook deze ruimte keurig afgewerkt. U beschikt over veel lichtinval dankzij de raampartij aan de voor- en achterzijde.



Crasland 46, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

Het huis heeft een deels groene, deels betegelde achtertuin. De tuin is gelegen op het oosten en is uitstekend beschut door de schutting en hoge beplanting. Doordat het goed beschut is, geniet u hier volop van uw privacy. De tuin is groot genoeg om wat meubilair te plaatsen, zodat u tijd in de buitenlucht kunt spenderen als het mooi weer is. Aan de achterzijde heeft u beschikking over een grote stenen berging. Deze berging biedt de mogelijkheid om spullen op te bergen of fietsen te stallen. Via een achterom is de tuin te bereiken.

## Parkeren:

Openbaar parkeren.

## Kenmerken van de woning:

- Bijzondere woning met dakterras en fijne tuin
- Vier slaapkamers, mooie keuken en goed sanitair
- Stadsverwarming
- Pleintje/speeltuin achterom
- Centrum, treinstation en voortgezet onderwijs op fietsafstand
- Allerlei voorzieningen in de nabijheid
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: A

## Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning is gelegen aan een rustige weg aan de Grasland in Eindhoven. Grasland 46 ligt in de gewilde, kindvriendelijke buurt Grasrijk. Op korte fietsafstand van de woning vindt u meerdere parken, waaronder Park Meerland en het Philips van Lennepark. Door die parken heeft u dichtbij de woning de mogelijkheid om te wandelen, fietsen en te recreëren. In de dichte omgeving van de woning vindt u daarnaast genoeg speelgelegenheid voor kinderen en meerdere sportfaciliteiten.

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

Net als de winkelrijke binnenstad, zijn ook het voortgezet onderwijs en het dichtstbijzijnde treinstation op fietsafstand te vinden. De supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn op loopafstand gelegen. De uitvalswegen zijn vanaf het huis snel bereikbaar, u woont dichtbij de A2 en A67.

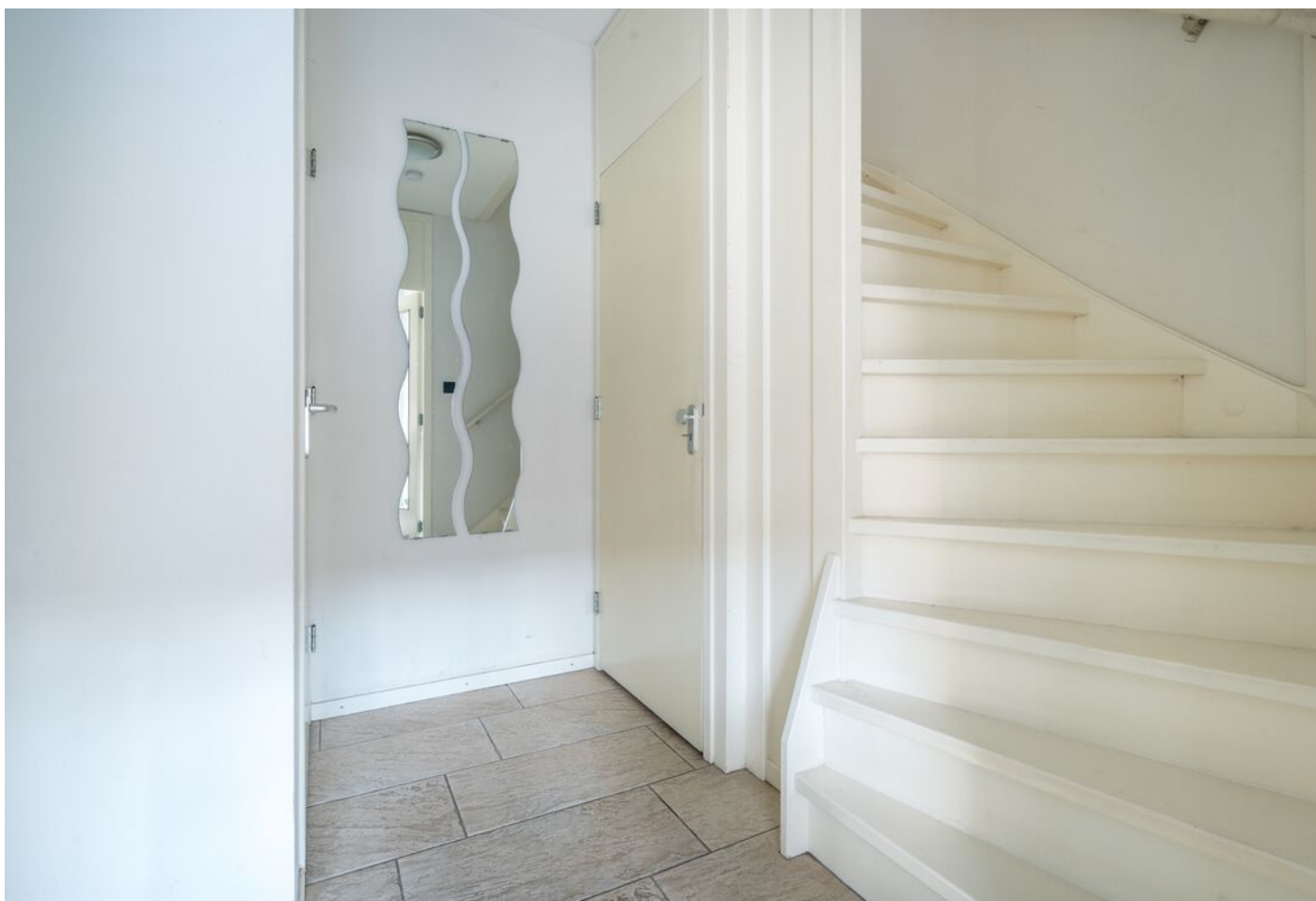


Crasland 46, Eindhoven



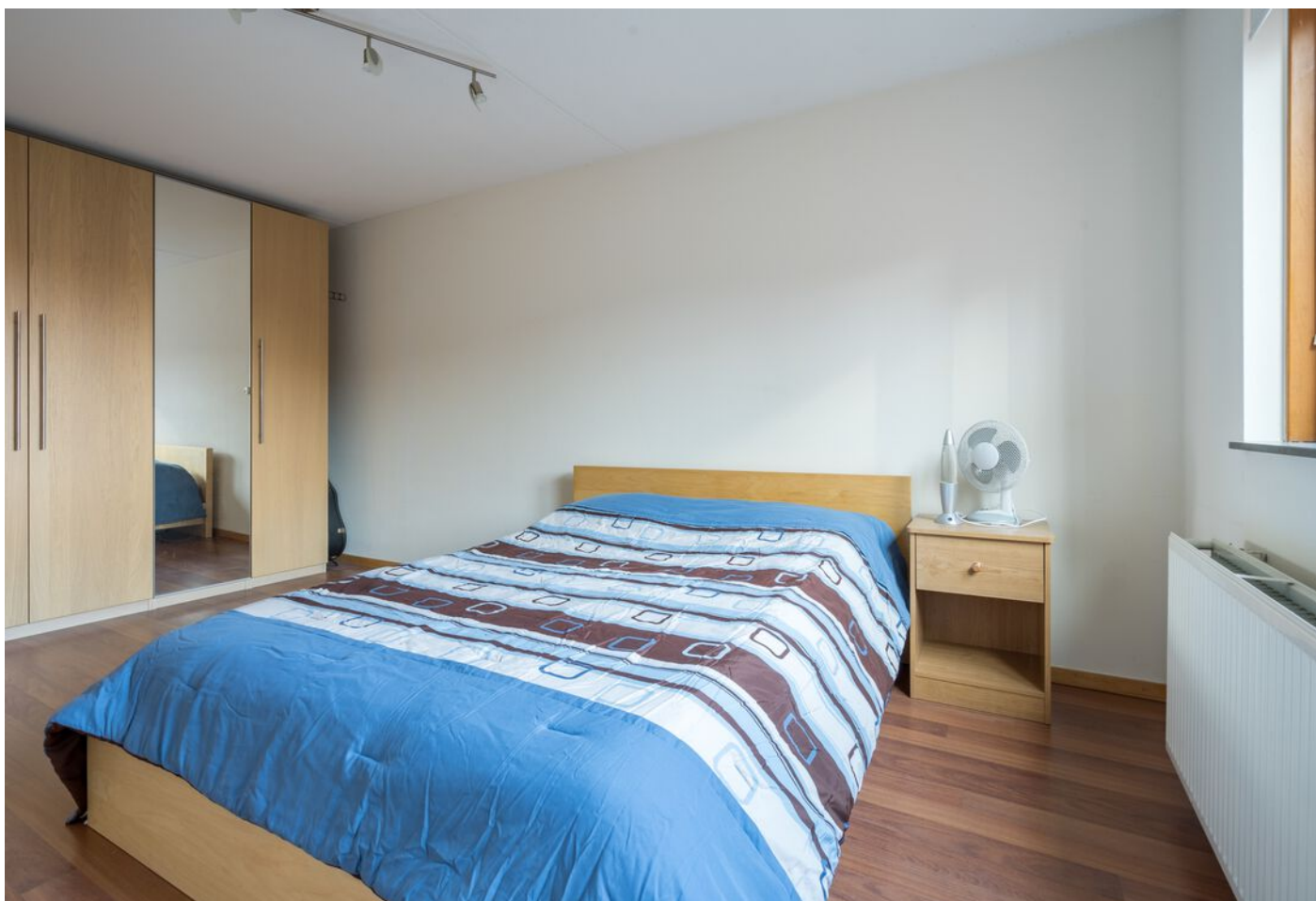


Grasland 46, Eindhoven





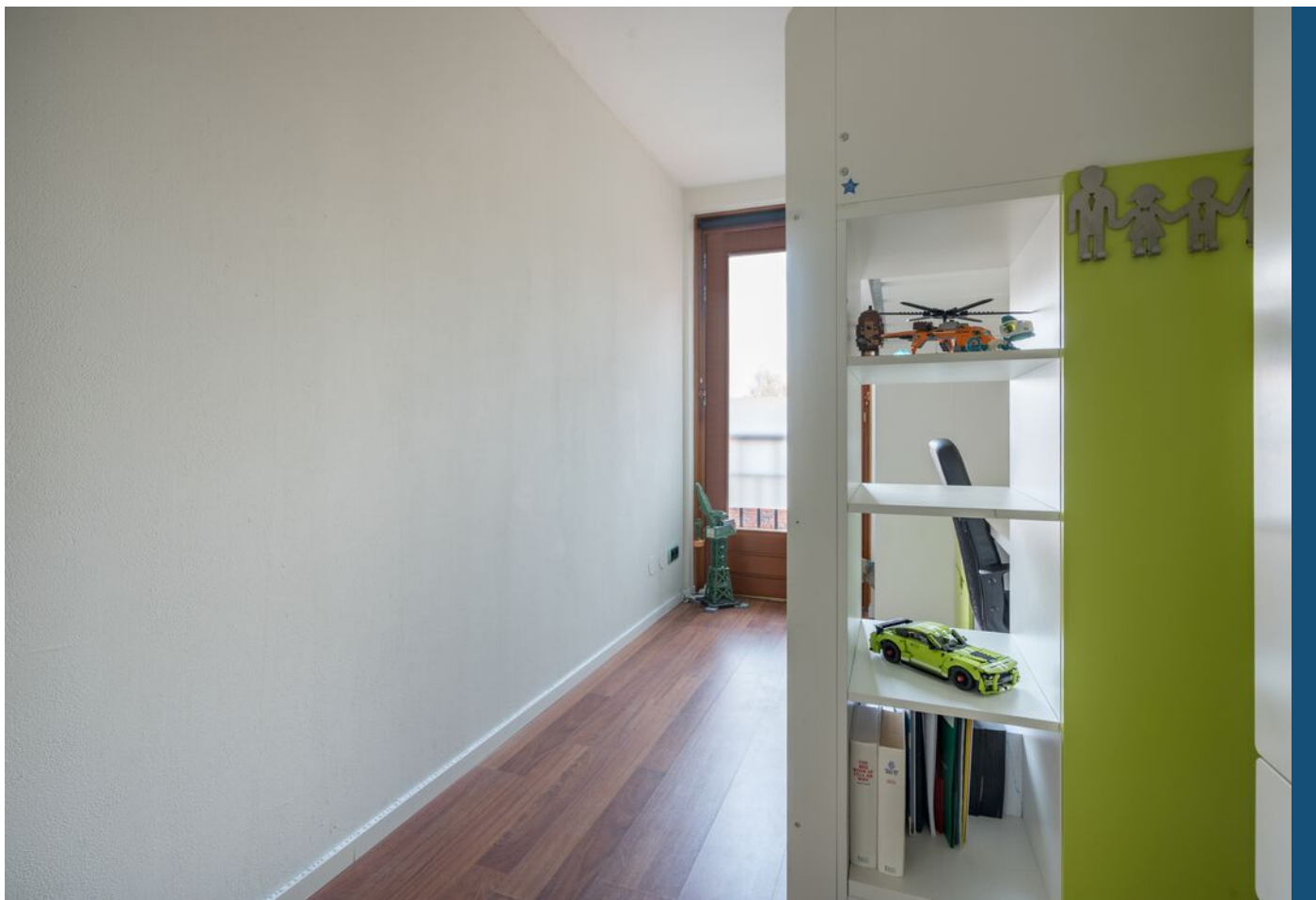
Crasland 46, Eindhoven





Crasland 46, Eindhoven

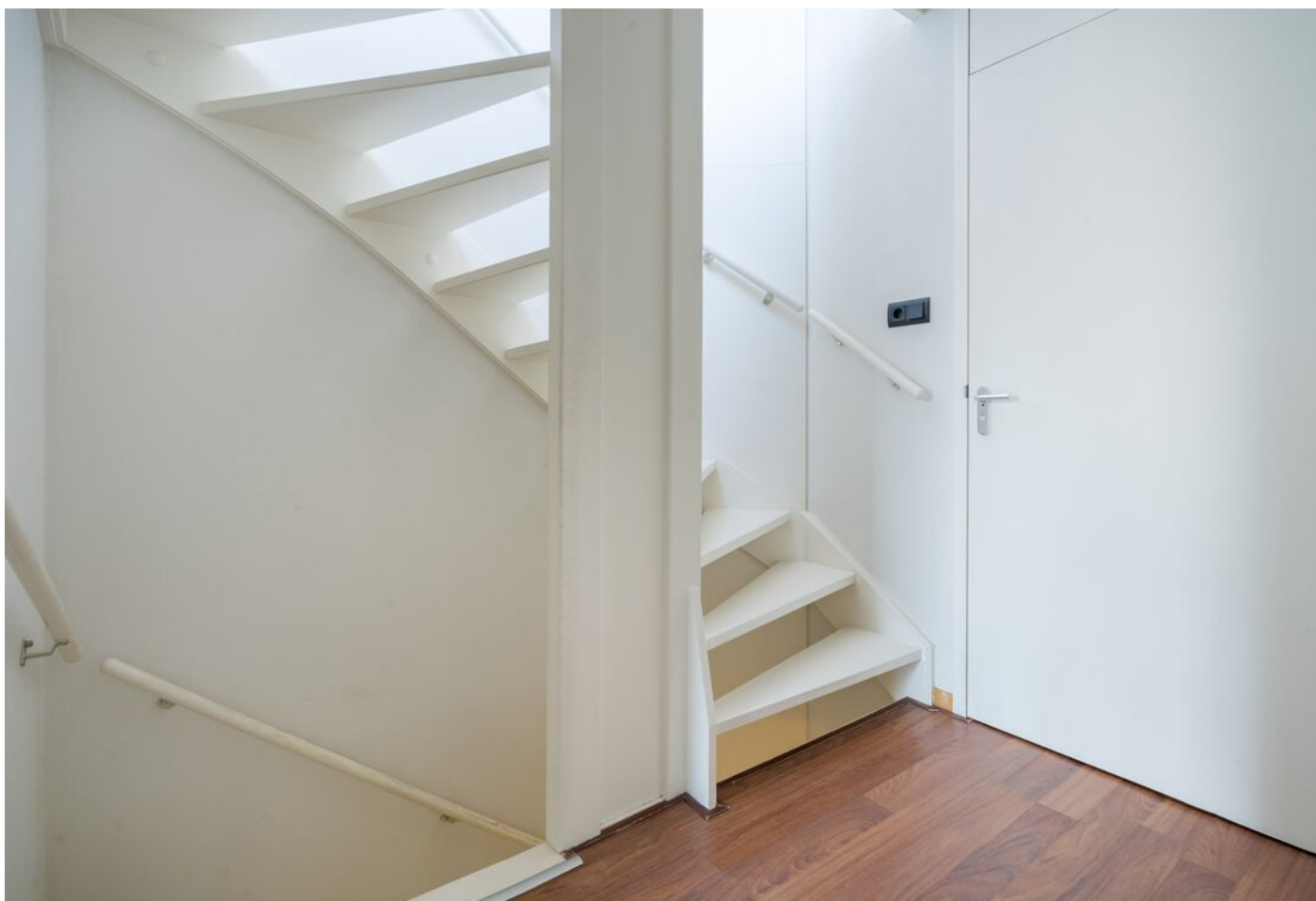




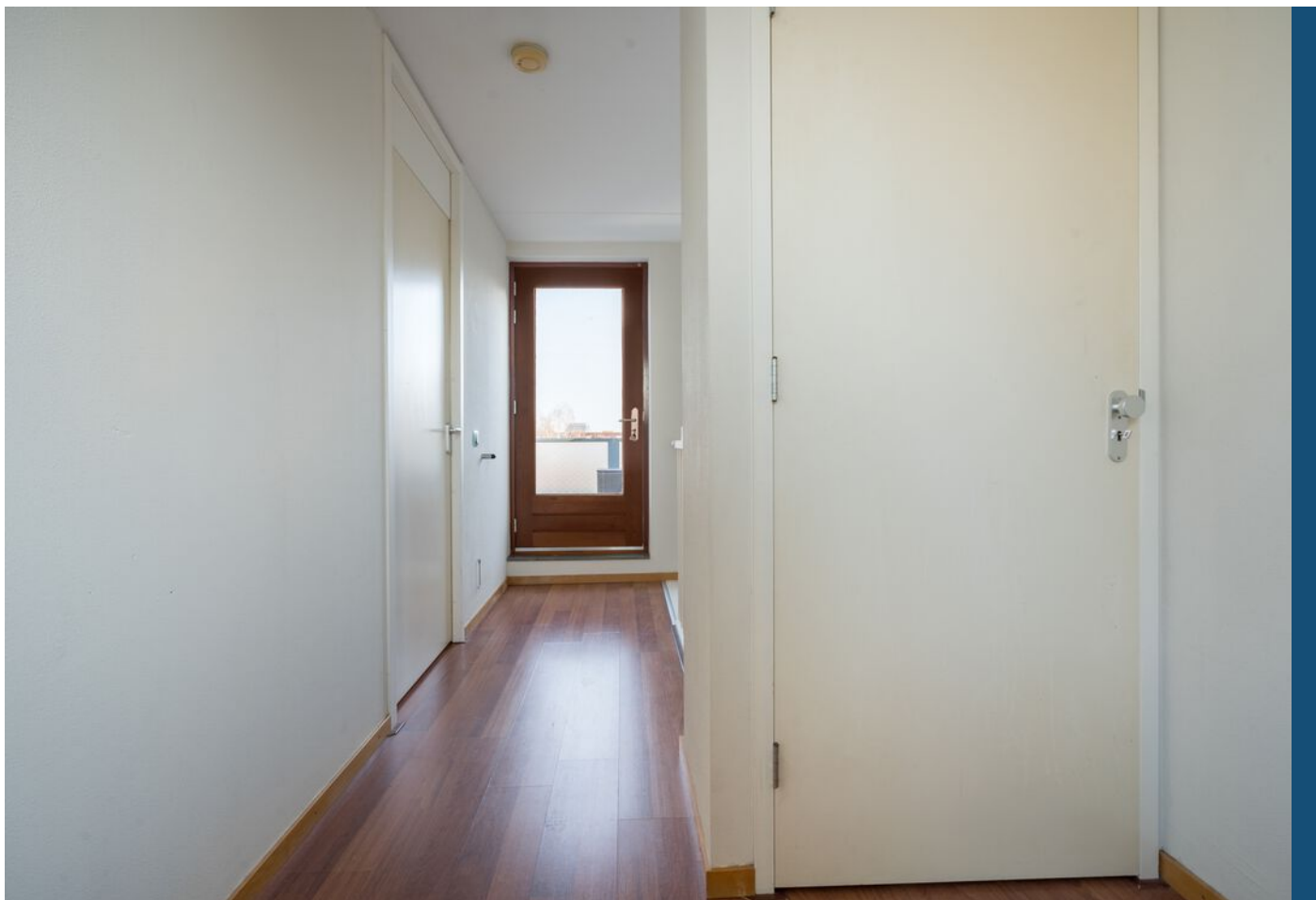


Grasland 46, Eindhoven





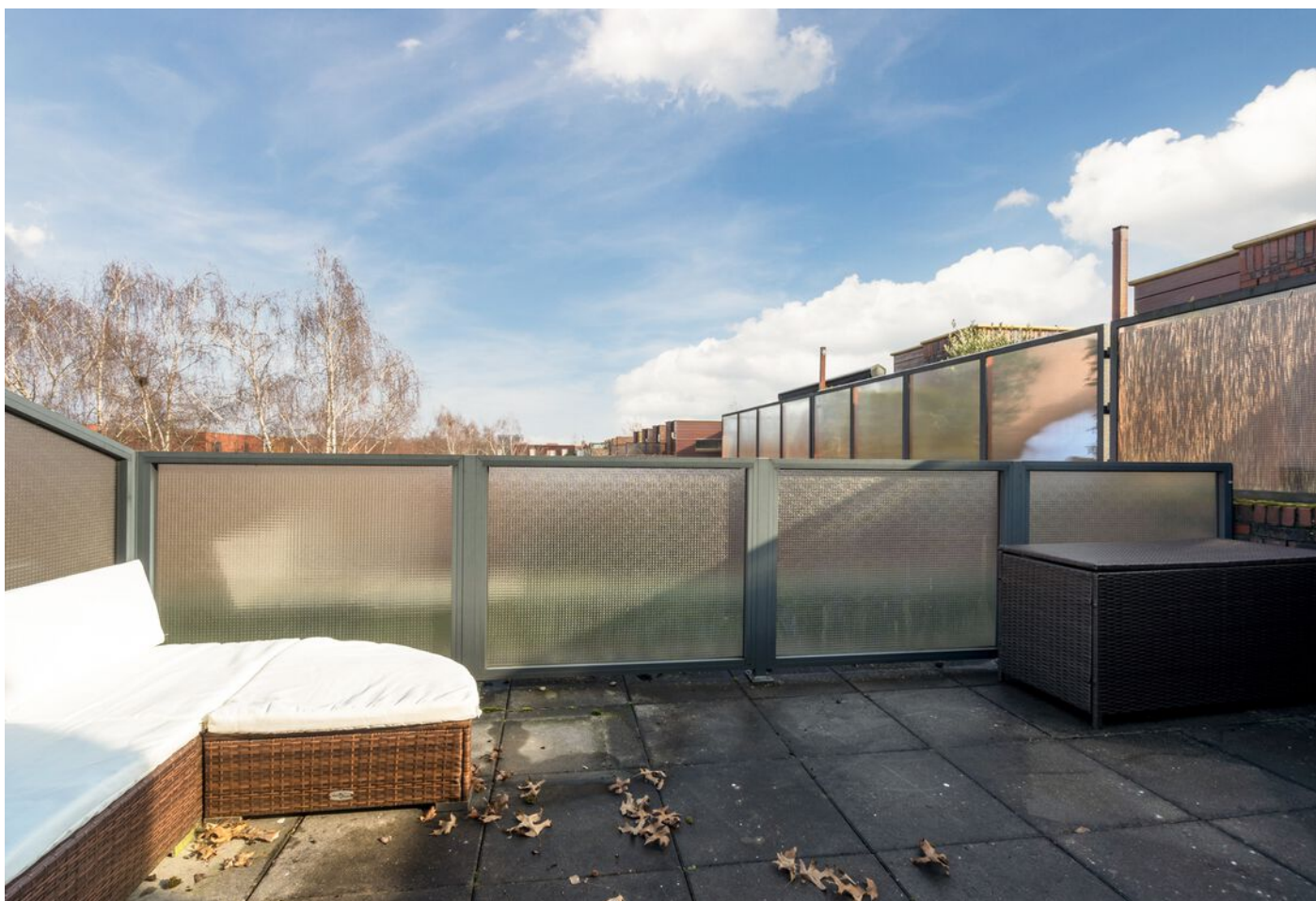
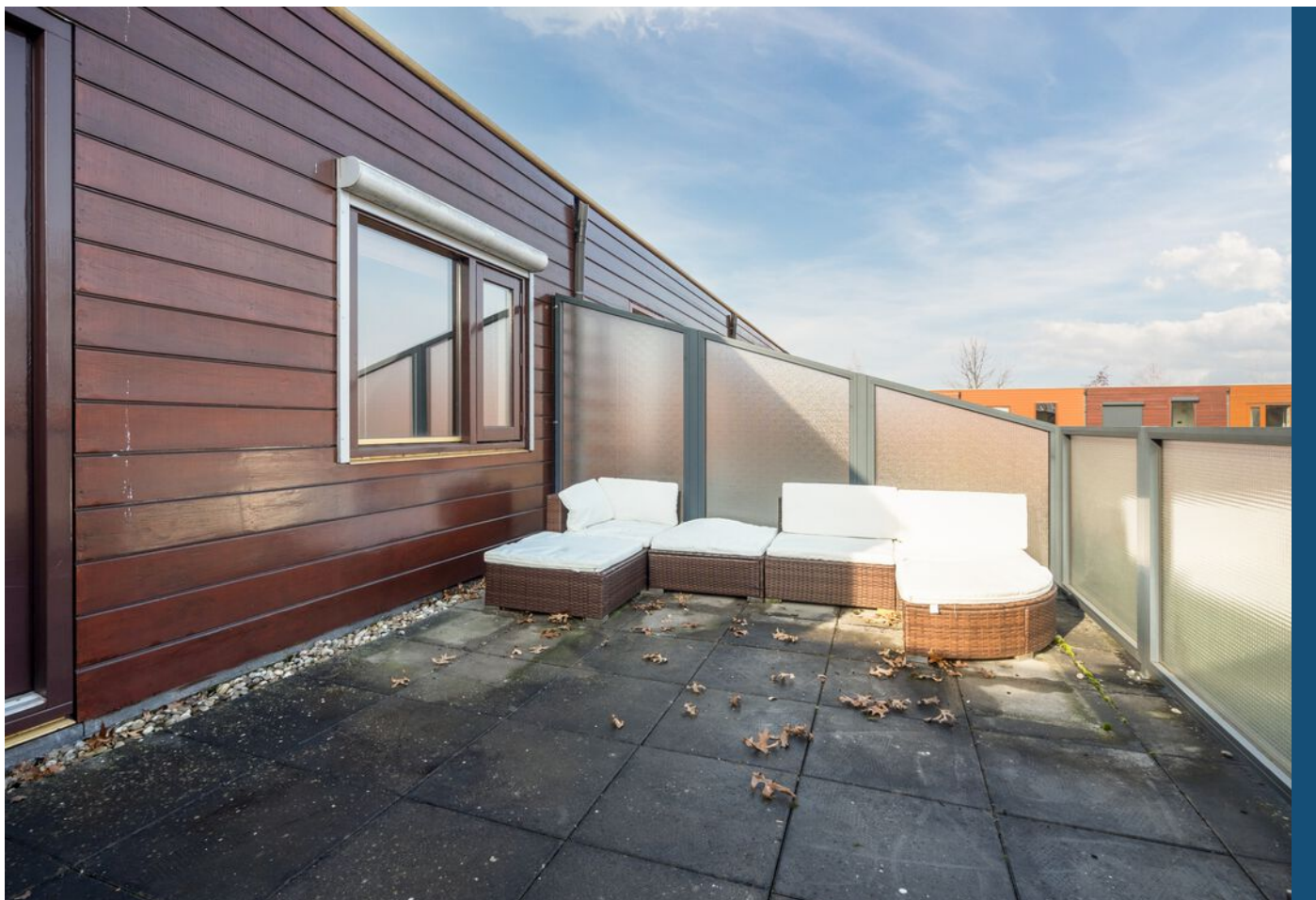
Crasland 46, Eindhoven





Grasland 46, Eindhoven





Grasland 46, Eindhoven



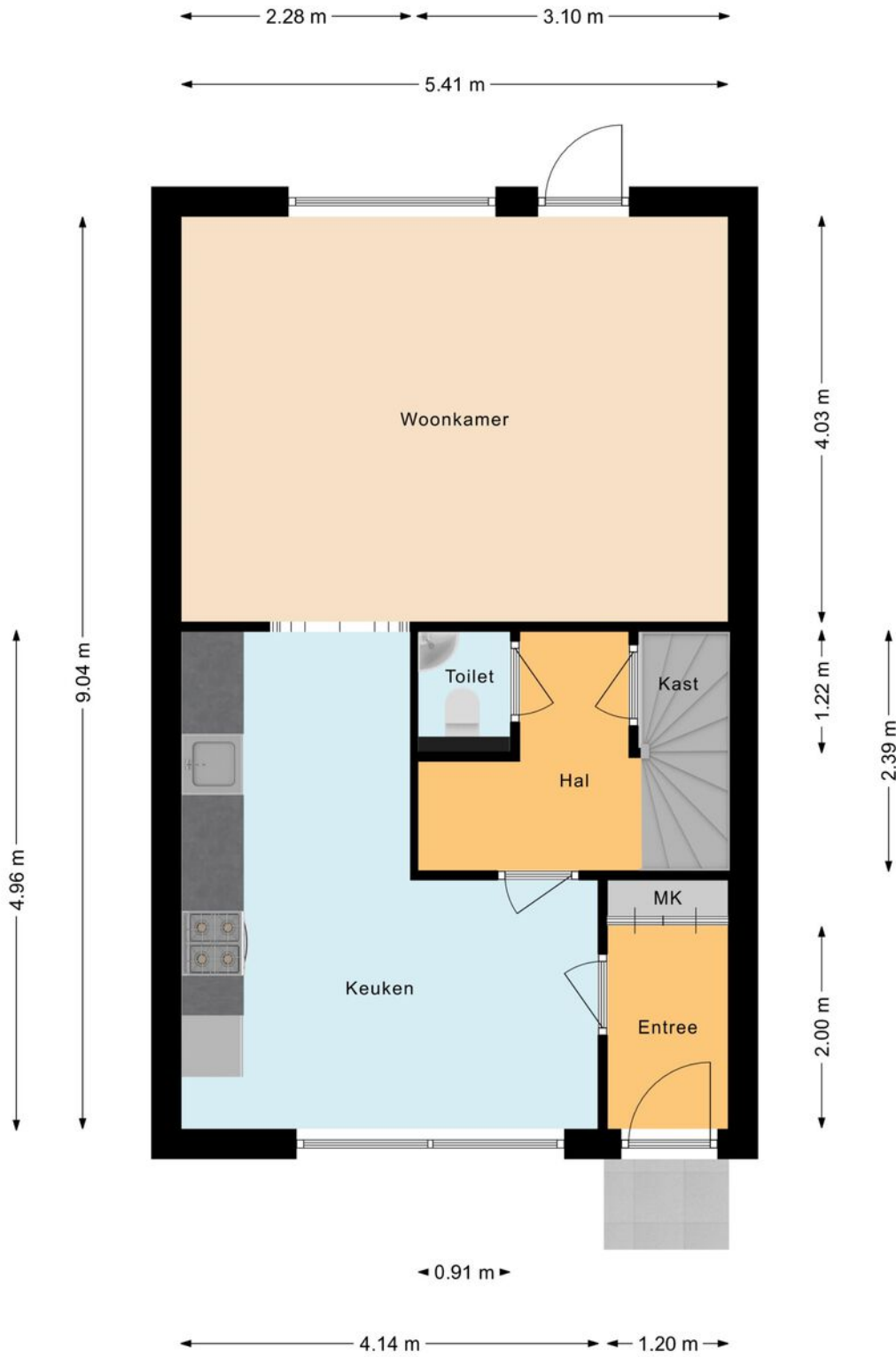




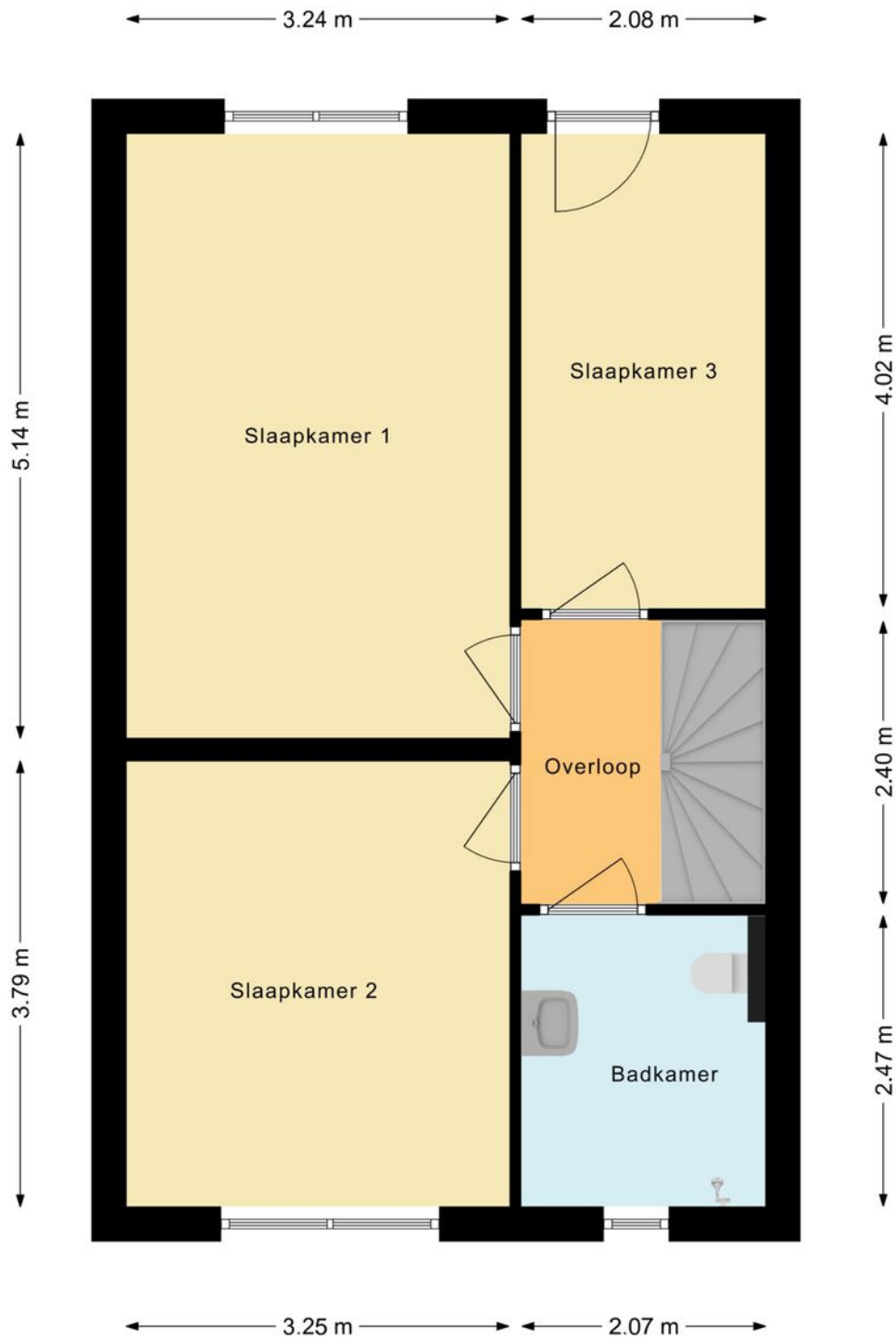
Grasland 46, Eindhoven



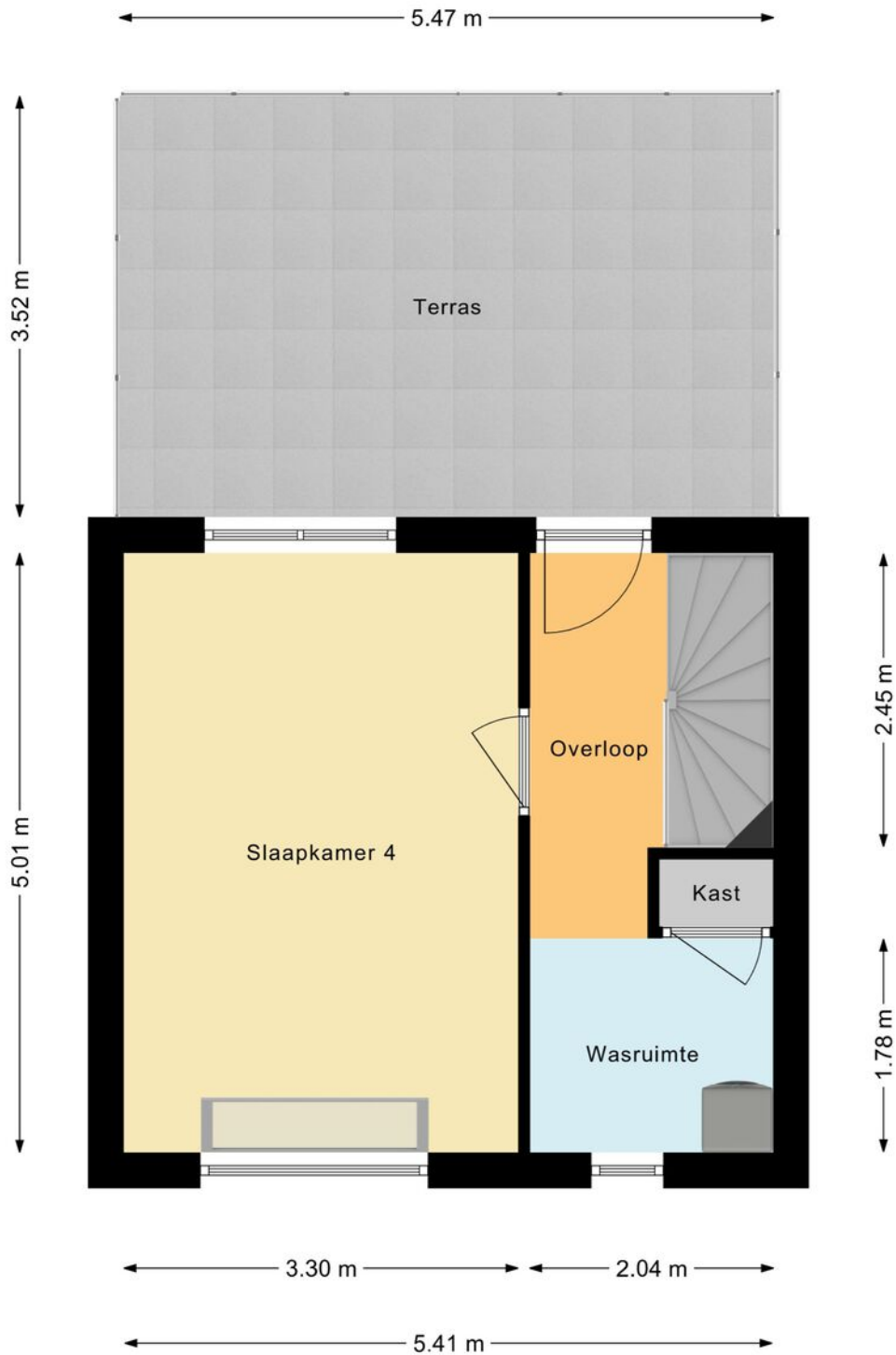
# PLATTEGROND



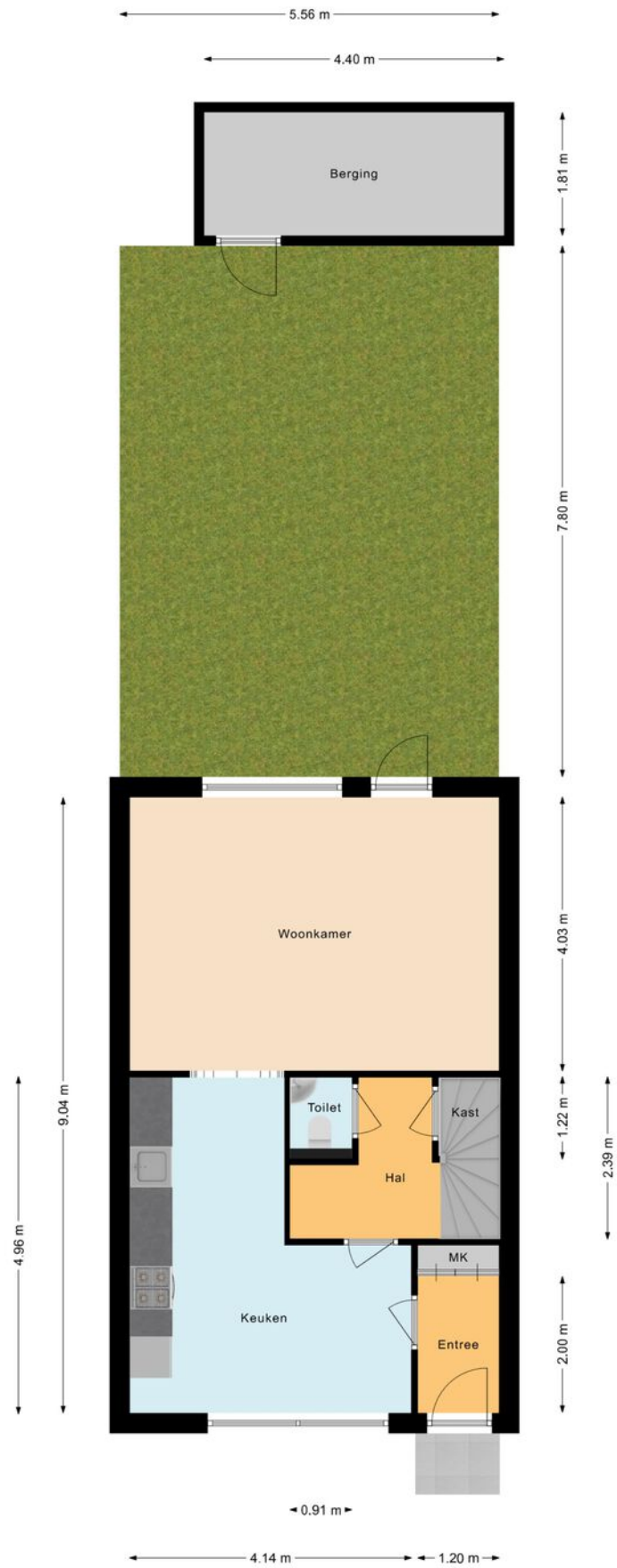
# PLATTEGROND

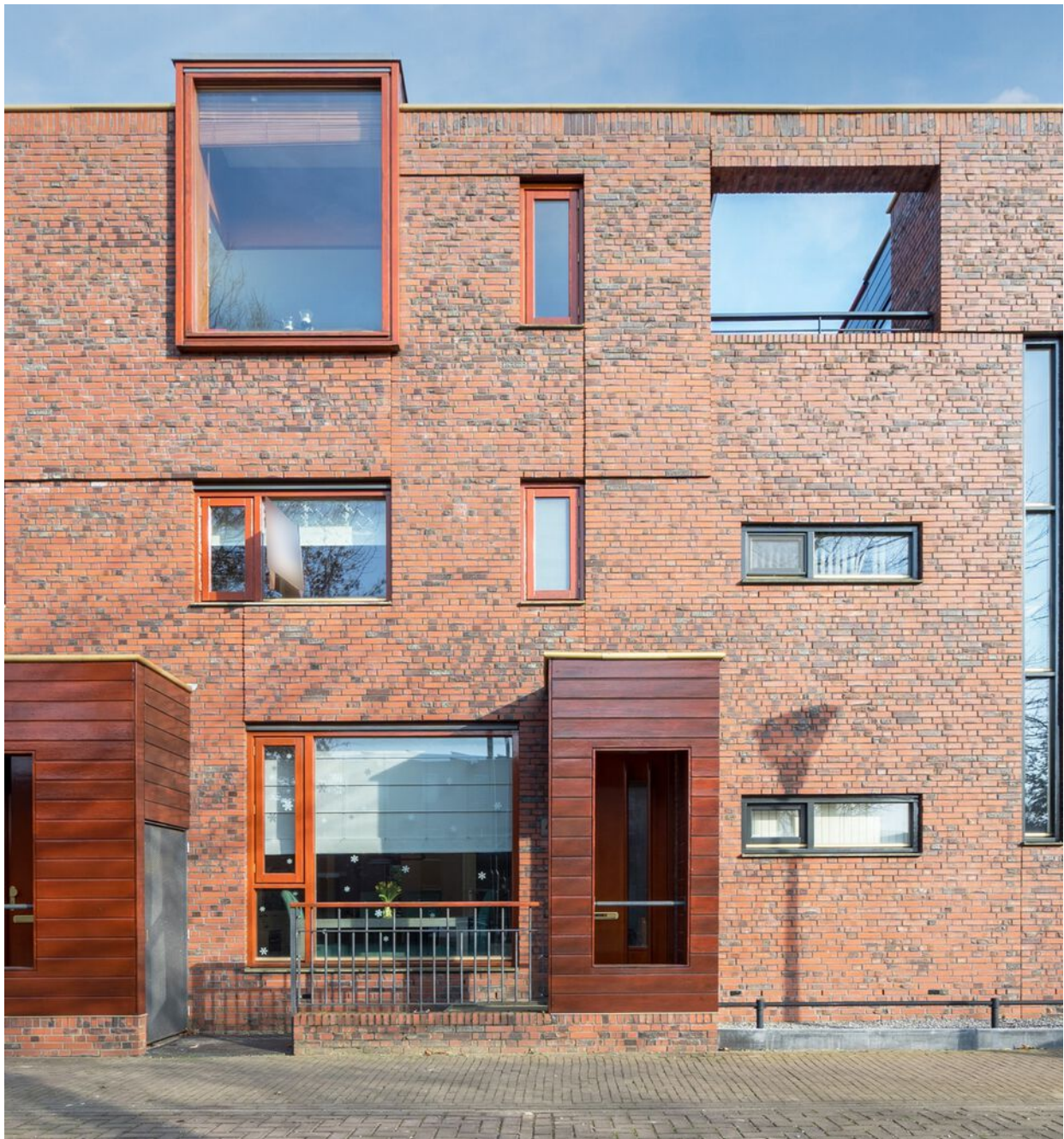


# PLATTEGROND



# 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**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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



**Woonhub**  
MAKELAARS