



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Grasmus 65, Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak!
Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Begin 2017 heb ik na een periode van acht jaar in het bankwezen de stap terug gemaakt naar de makelaardij. Ik voelde me direct weer 'Thuis'. Het aan- of verkopen van een woning is een belangrijke stap in iemands leven. Hierbij is een goede begeleiding van groot belang. Kernwoorden als accuraat, persoonlijke aanpak, deskundigheid, en rust zijn hierbij, wat mij betreft, van groot belang. Mijn brede ervaring zorgt ervoor dat je mij zowel aan de telefoon als tijdens een bezichtiging zult treffen.

Anita Fiers

NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Mirja Hogeweg

Assistent makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inhoud	390 m ³
Bouwjaar	2003



Heerlijk wonen in het rustige Meerhoven

Wanneer je dit huis binnenkomt, heb je direct het 'wauw-gevoel' van een modern woonhuis. Welkom in dit verrassend ruime, moderne huis met leuke tuin en parkeerplaats voor de deur. Deze fraaie woning is voorzien van een mooie tuingerichte woonkamer en heeft vele extra's zoals een strakke moderne keuken met inbouwapparatuur.

De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd wat zorgt voor een zeer royaal geheel.

Het gehele dak van het woonhuis en van de uitbouw is in 2018 gerenoveerd.

De woning is perfect gelegen in de gewilde, kindvriendelijke wijk 'Grasrijk' in Meerhoven. De vele voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Om de hoek van de woning bevindt zich een groot landschapspark met o.a. een speeltuin, waterpartijen, speelweides en een uitkijkheuvel.

Het winkelcentrum van Meerhoven ligt op loopafstand van de woning. Hier tref je o.a. een Kruidvat, een Hema, een AH en een Lidl aan.

Daarnaast zijn er diverse scholen en sportaccommodaties nabij gelegen. Ook is er een internationale school gelegen nabij de woning.

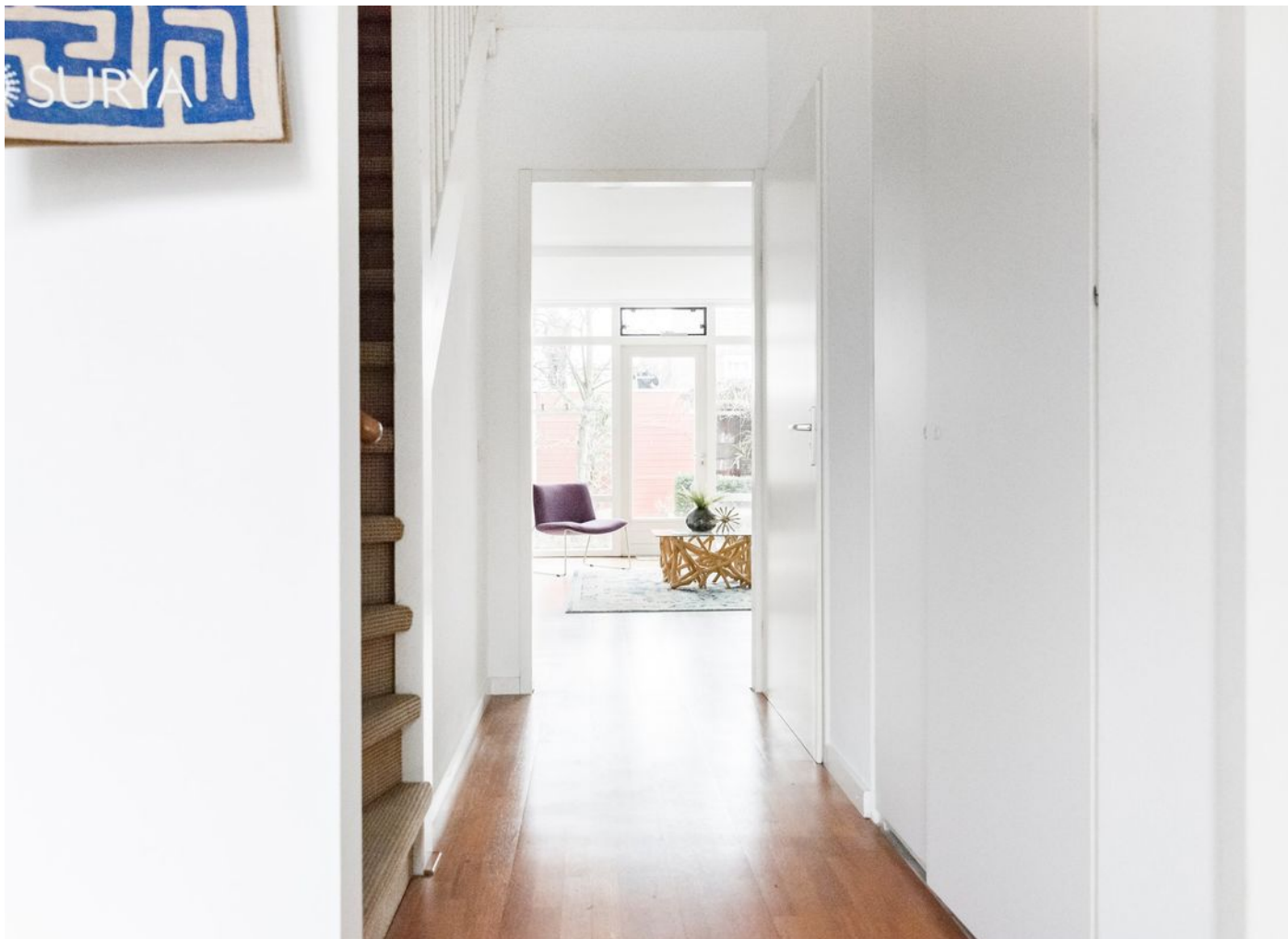
Het stadscentrum van Eindhoven en Eindhoven Airport zijn uitstekend te bereiken per auto en met het openbaar vervoer.

De woning is gebouwd in 2003 en geheel voorzien van dubbele beglazing, vloer-, dak- en spouwmuurisolatie.

De woning is voorzien van stadsverwarming.

Graag nodigen we u uit om deze prachtige woning te komen bezichtigen.





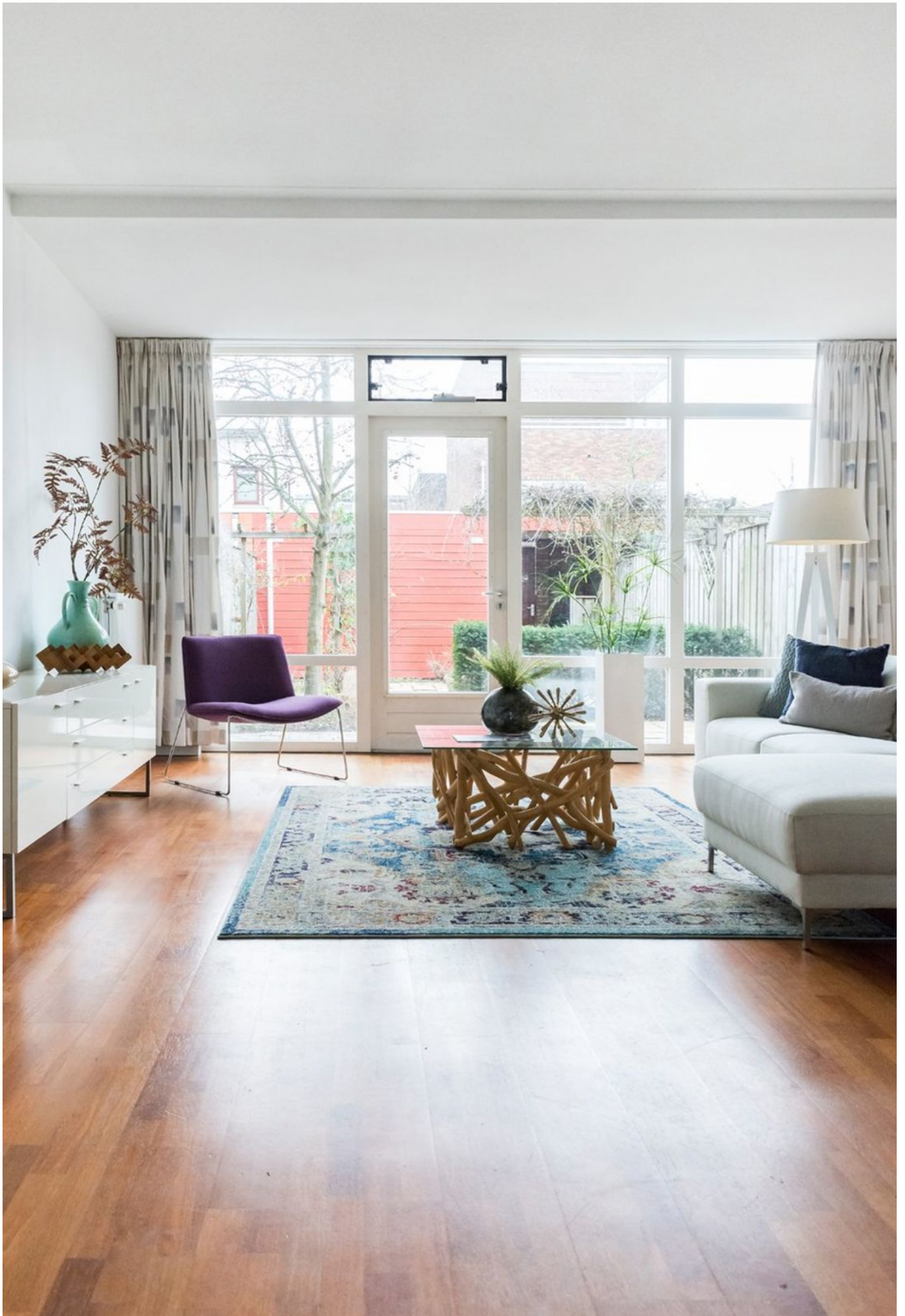
Entree

Vanuit de gezellige hal is er toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De hal is voorzien van een mooie vloer met houten toplaag, spuitwerk wanden en stucwerk plafond.

Het eigentijdse toilet is geheel betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje met bijpassende kraan.







Woonkamer

Via de hal kom je binnen in de ruime, uitgebouwde woonkamer. Deze is ingedeeld in een zit- en een eetgedeelte en is bijzonder licht door de grote raampartij aan de tuinzijde.

De openslaande tuindeur biedt toegang tot de gezellige achtertuin.



Vanuit de woonkamer is de open keuken en de praktische, royale trapkast te bereiken.

De woonkamer beschikt over een eigentijdse vloer met houten toplaag, spuitwerk wanden en stucwerk plafond.





Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n prachtige keuken? Deze keuken is van vele gemakken voorzien. Hij is strak vormgegeven en voorzien van een inductie kookplaat, een r.v.s.-afzuigkap, een inbouw koelkast, een diepvries, r.v.s.-spoelbak en een natuurstenen aanrechtblad.







Tuin

De achtertuin is bijzonder sfeer-
vol. Direct tegen de woning en in het
midden van de tuin ligt een zonnig
terras voorzien van sierbestrating.
Naast de sierbestrating tref je
borders met vaste beplanting aan.
Ook bevindt er zich een overdekte
poort ten behoeve van de achterom
en een ruime houten berging.







Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot de badkamer en drie hele mooie slaapkamers. De overloop is voorzien van vloerbedekking.

De oppervlakte van de slaapkamers bedraagt ca. 6, 10 en 16 m²! Ruimte genoeg dus.

Alle slaapkamers zijn voorzien van mooi laminaat, stucwerk wanden en spuitwerk plafonds.

Door de kleurkeuze en lichtinval ontstaat een sfeervol modern geheel.







Master bedroom

De kamer aan de voorzijde van de woning is zeer ruim van opzet (ca 16 m²) en is zeer geschikt als master bedroom. Het langgerekte raam zorgt voor volop lichtinval en geeft de kamer een moderne uitstraling.





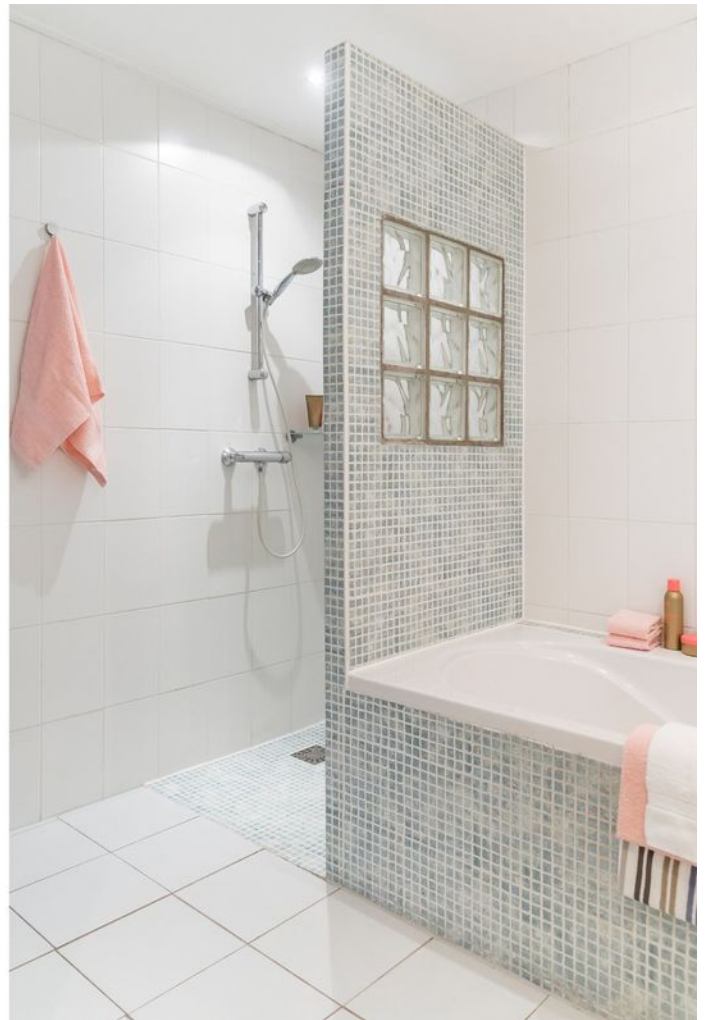


Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en lekker fris! Deze badkamer is van alle gemakken voorzien. Bij binnenkomst valt het ligbad met bijpassende handdouche direct op. Er is een inloopdouche, twee vaste wastafels en een tweede toilet gerealiseerd. Ook beschikt de badkamer over mechanische ventilatie.

Het mozaïek tegelwerk en de mooie design radiator maakt de ruimte helemaal af.







Tweede verdieping

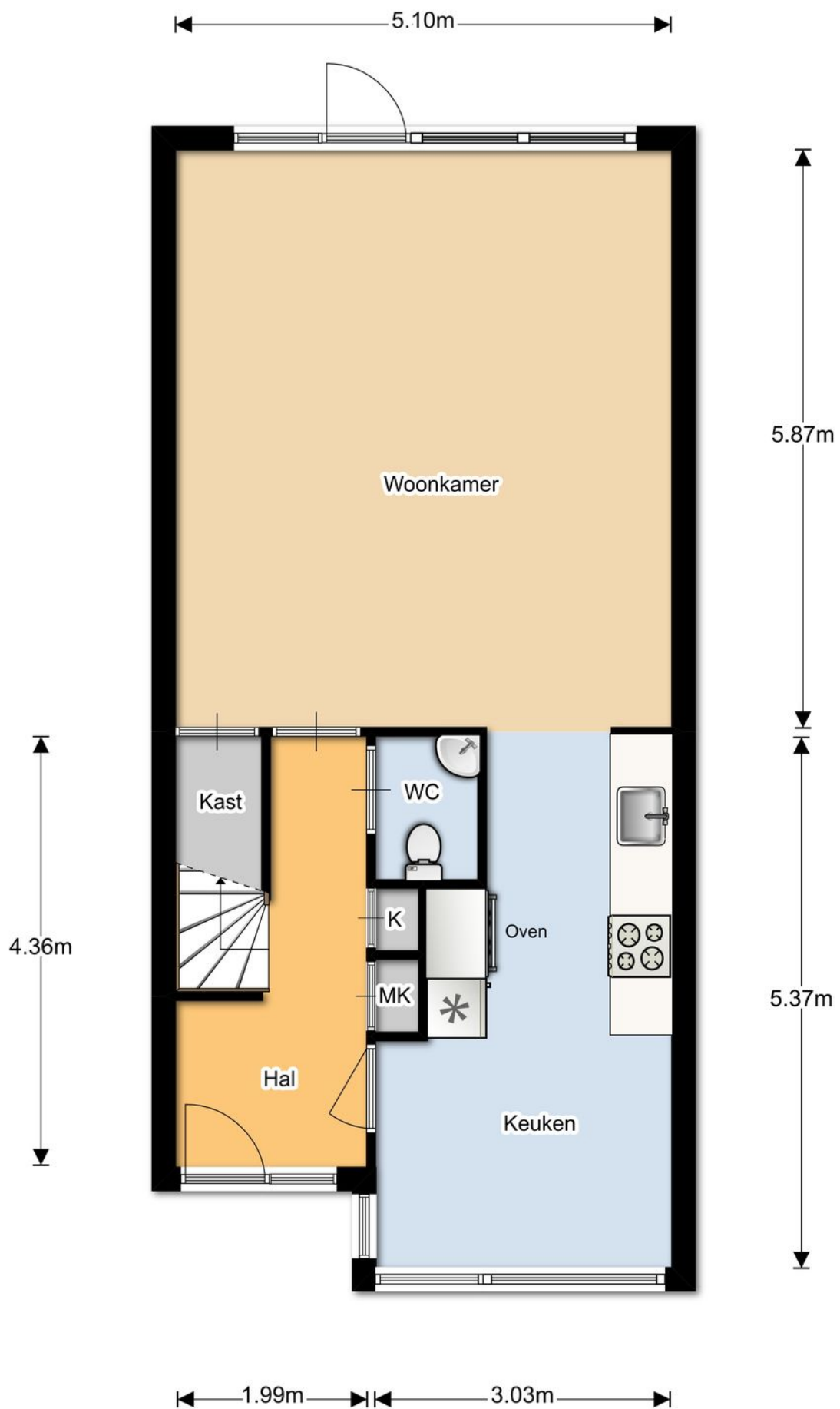
Via de overloop op de tweede verdieping heb je toegang tot twee prachtige kamers. De gehele verdieping is voorzien van mooi laminaat.

De kamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een grote dakkapel. De andere kamer beschikt over aansluiting van de wasapparatuur.

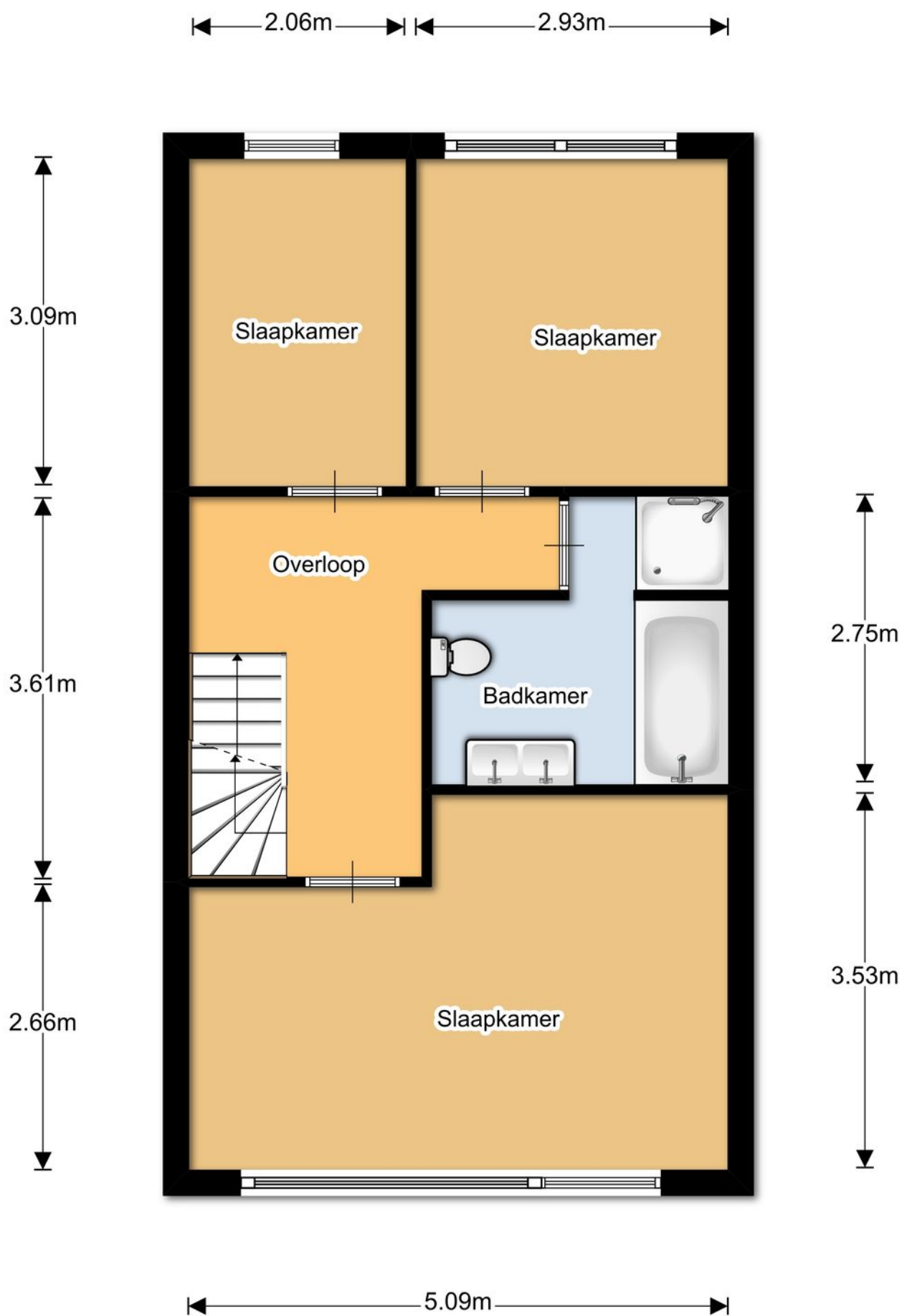




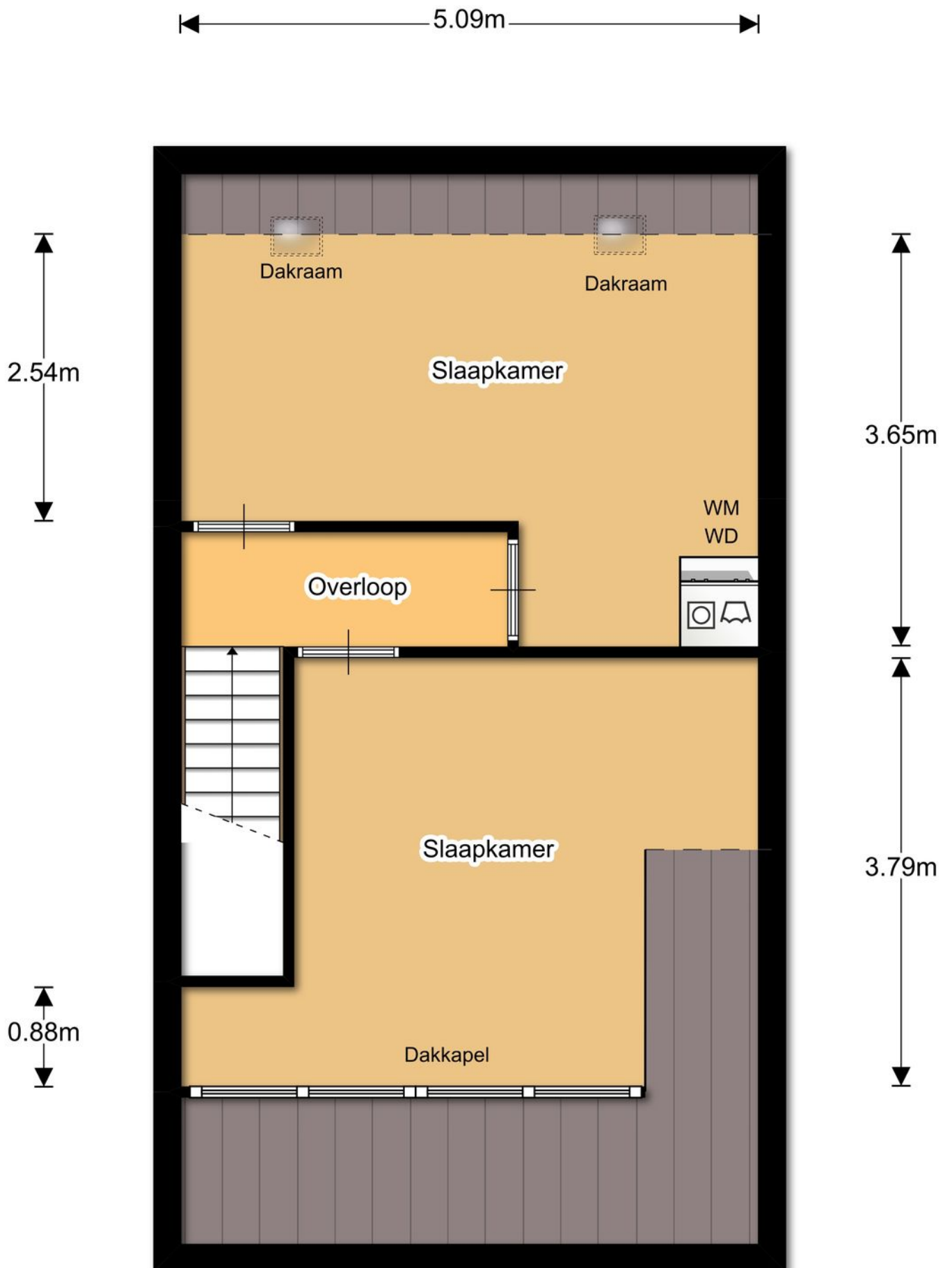
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Striip
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Perceel		G 1114
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		



Algemene informatie

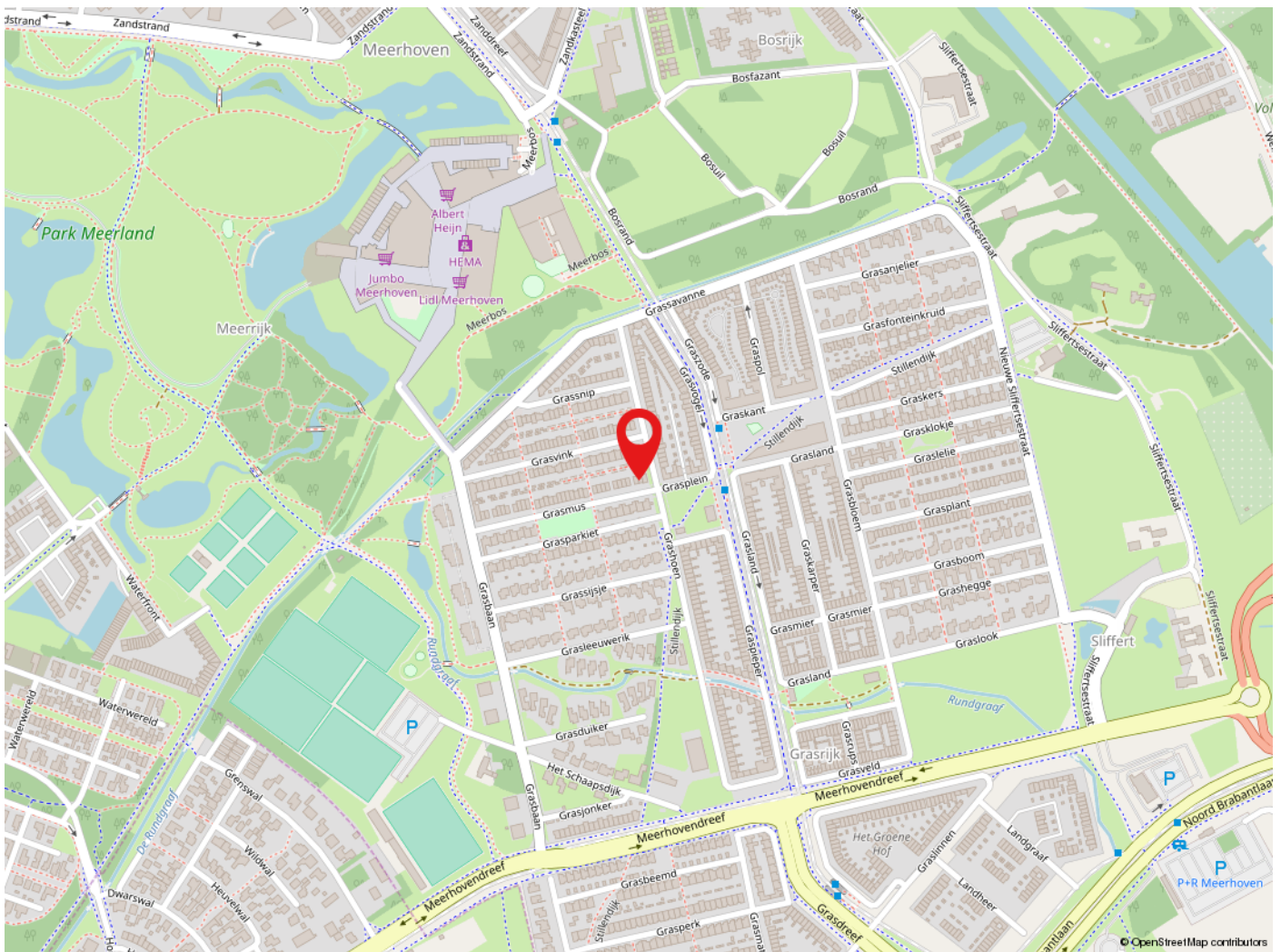
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie



Meerhoven

Meerhoven is een rustige wijk waar mensen elkaar kennen en waar je de dynamiek van de stad niet hoeft te missen. Dit maakt Meerhoven een geliefde plek om te wonen. Met het openbaar vervoer sta je al binnen 10 minuten in hartje Eindhoven. Er is een goede aansluiting op de A2 en Eindhoven Airport ligt op steenworp afstand. De wijk heeft een winkelcentrum, horeca, sportfaciliteiten voor alle leeftijden en maatschappelijke voorzieningen zoals onderwijs, kinderopvang en medische zorg.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Dorpstraat 57
5504 HB Veldhoven

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959
Mirja Hogeweg: (06) 10 494 087

www.pitmakelaars.com