



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Graskamp 14, 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	eindwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Inhoud	340 m ³
Bouwjaar	2007



Meer woongenot in Meerhoven!

Instapklaar én hapklaar: een snoepje van een woning! Deze moderne, strak afgewerkte tweekapper is helemaal af. Met een prachtige Siematic keuken, drie ruime slaapkamers, mooie moderne badkamer een zonnige achtertuin met veel privacy in combinatie met de rustige, kindvriendelijke ligging in Meerhoven is dit een huis dat je móet proeven!

De woning ligt in plan 'Grasrijk' aan de buitenrand van Meerhoven. Je vindt hier alle voorzieningen die je maar wenst zoals het winkel-centrum 'Meerrijk', basisscholen, kinderdag-verblijf, sportfaciliteiten, het Park Meerland, openbaar vervoer en uitvalswegen. En voor de shoppers: het Citycentrum en het centrum van Eindhoven zijn op fietsafstand.

De woning heeft een achterom, een berging en een eigen parkeerplaats. De gehele woning is voorzien van HR++ beglazing, vloer-, dak- en spouwmuursisolatie en maakt gebruik van stadsverwarming.

De muren zijn strak gestuct en de plafonds zijn gespoten. De hele woning heeft hardhouten kozijnen waarvan sommige ramen draai-/valramen zijn. Er zijn veiligheidssloten (Politiekeurmerk) toegepast.

Grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor veel lichtinval en kijken uit op de tuin met terras op het zuidwesten. Het grote raam in de keuken kijkt uit op de straat. Vanwege de ligging van de keuken is dit een heerlijk koele ruimte tijdens een warme zomer.

Het hele huis is tot in de puntjes verzorgd zowel van binnen als van buiten. Je hoeft alleen maar je koffers te pakken en wonen maar!

Deze woning heeft een speelse indeling en luxe uitstraling dat voelt als een vrijstaand huis. Kom langs voor een bezichtiging, wij laten je deze prachtige woning graag zien!





Entree

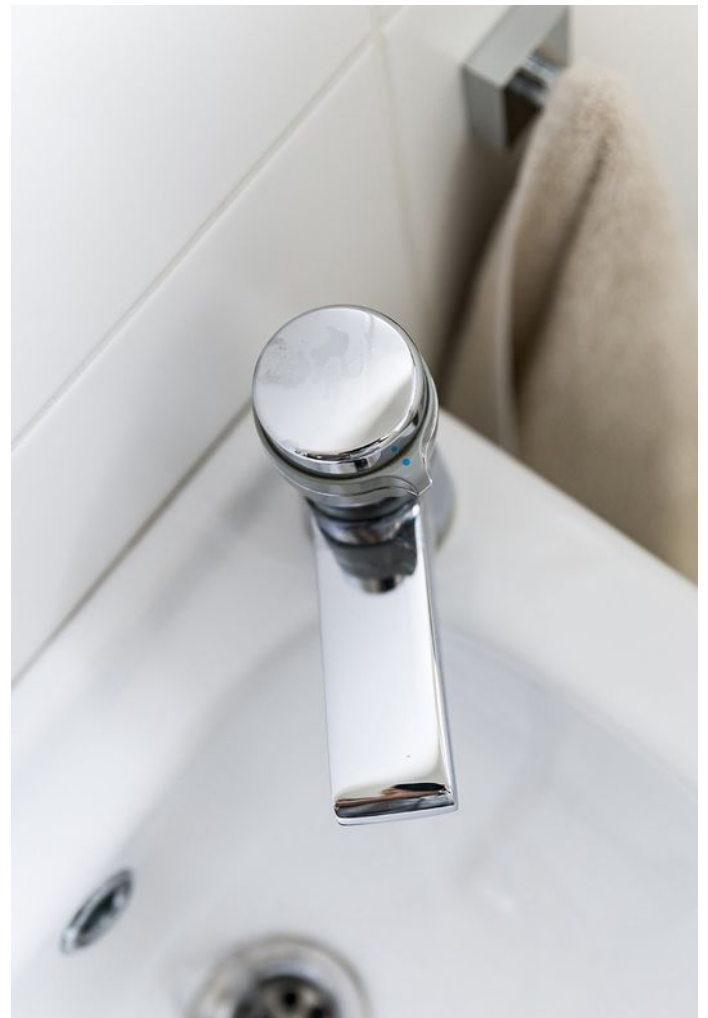
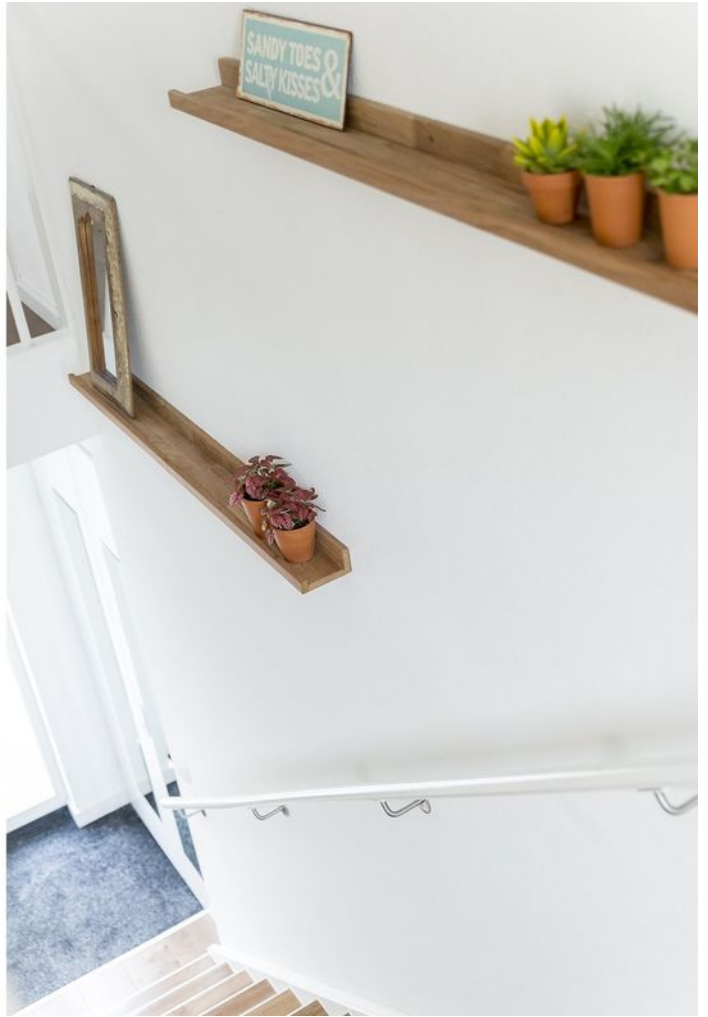
De voortuin is laag omheind en heeft een mooie vaste, volwassen beplanting en vergt weinig onderhoud.

Via de overdekte voordeur met glazen panelen en zijraam stap je de lichte, strak gestucte hal in. Daar heb je de trapgang naar de eerste verdieping, een dubbele deur van de meterkast met de unit van de stadsverwarming, de slimme meter en de groepenkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars en uiteraard glasvezelkabel.

Verder zie je de deur naar het moderne toilet. Deze is volledig betegeld en heeft een hangtoilet, fontein, mechanische afzuiging. De mooie wit/taupe kleurcombinatie komt overeen met badkamer op de eerste verdieping.

Alle muren van de benedenverdieping zijn strak gestuct en de plafons zijn van fijn spuitwerk. De vloer van de benedenverdieping is een meerlaags parket en ligt in de hal, de woonkamer, de keuken en op de bovenverdieping. Het voordeel van dit parket is dat het niet werkt, goed isoleert en duurzaam is.

Een prachtig sfeervol entree en de rest van het huis heeft dezelfde mooie looks!





Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer en word je direct verrast door de ruimte en het licht dat rijkelijk door de grote raampartij binnenvalt.

Je hebt volop uitzicht op de heerlijke vrij gelegen tuin. Een loopdeur geeft toegang tot het zonnige terras en de rest van de tuin.

Speels ingedeeld met een study aan de voorzijde en een open verbinding met de grote, luxe woonkeuken.

Tussen de kamer en de keuken is een grote praktische trapkast gesitueerd.





Woonkamer

Waar je ook kijkt: alles is tot in de puntjes verzorgd, licht en sfeervol.

Dit geldt niet alleen voor de woonkamer, maar ook voor de rest van het huis!







Woonkeuken

De heerlijk ruime, luxe Siematic woonkeuken is van alle gemakken voorzien zoals een keramische kookplaat, rvs recirculatie-afzuigkap met inbouwverlichting, nieuwe vaatwasmachine en diepvries.

De combi-magnetron en koelkast zijn geïntegreerd in een wandopstelling.

De geweldige keuken heeft veel bergruimte, is greeploos en heeft een composiet werkblad.

Via het grote raam aan de voorkant valt er volop licht binnen.

Een prachtige, strakke en luxe keuken waar je je echt een keukenprins of -prinses waant!





Tuin

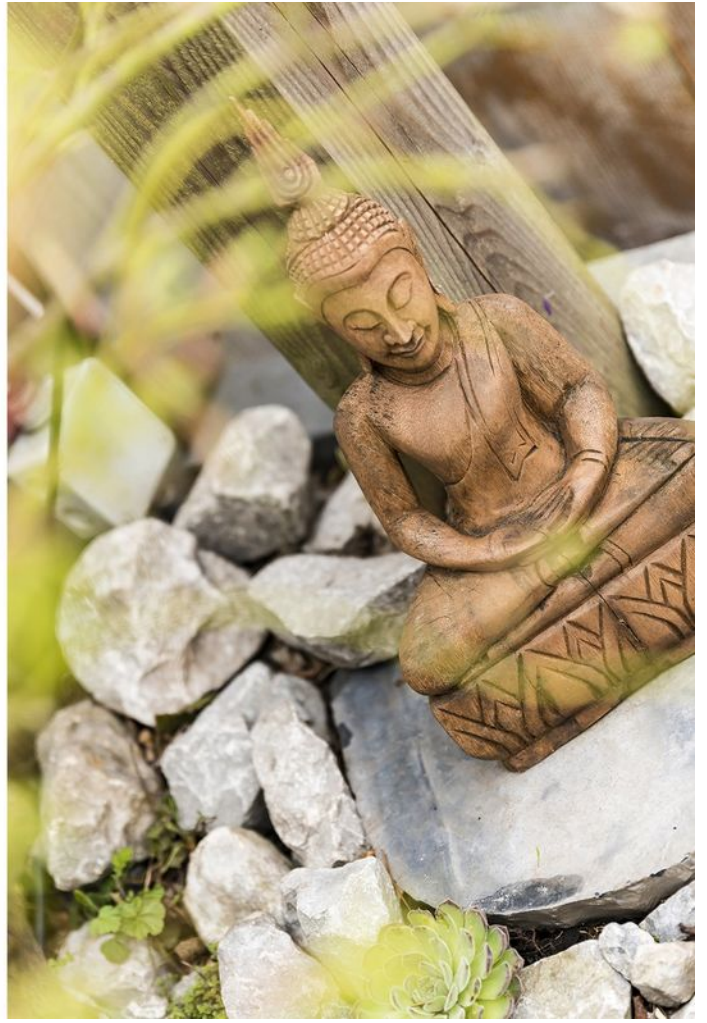
Laat de zomer maar komen. In deze tuin is het genieten geblazen.

De onderhoudsvriendelijke, strakke tuin met gazon, pergola en borders ligt op het zuidwesten en heeft een eigen achterom.

Achter in de tuin is een ruime berging (met elektra) en overkapping met ruimte voor afvalcontainers. De privacy biedende tuin is voorzien van een buitenkraan, verlichting en elektrische aansluitpunten.

Een zonnige plek waar het heerlijk toeven is!









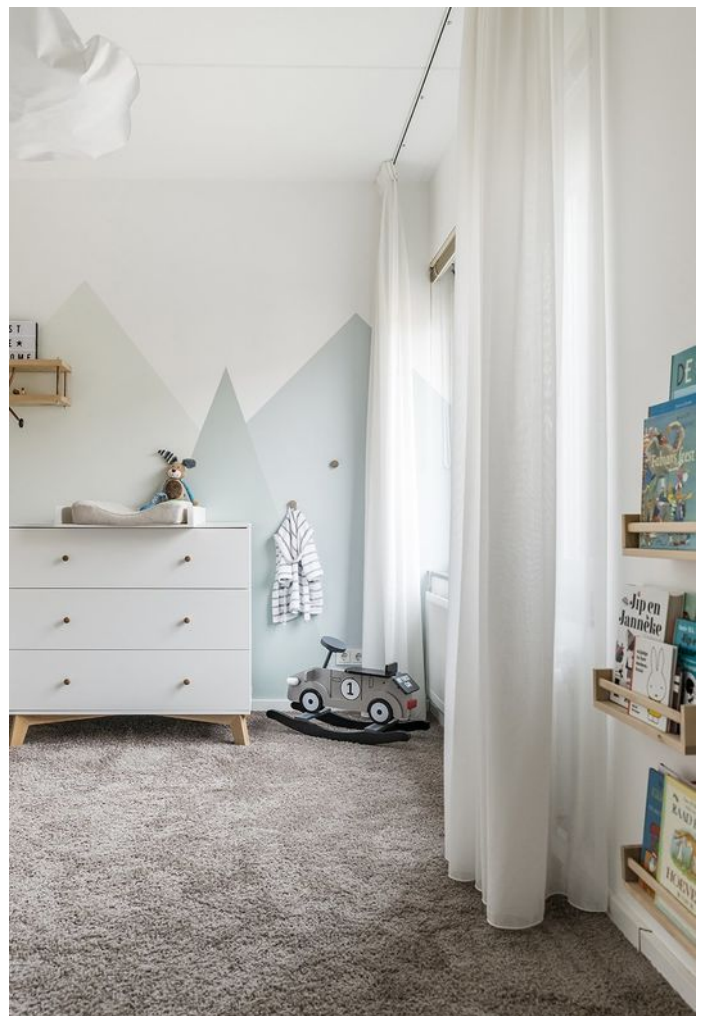
Eerste verdieping

Via de lichte overloop op de eerste verdieping is er toegang tot een hele mooie wandkast, de badkamer en drie hele mooie slaapkamers.

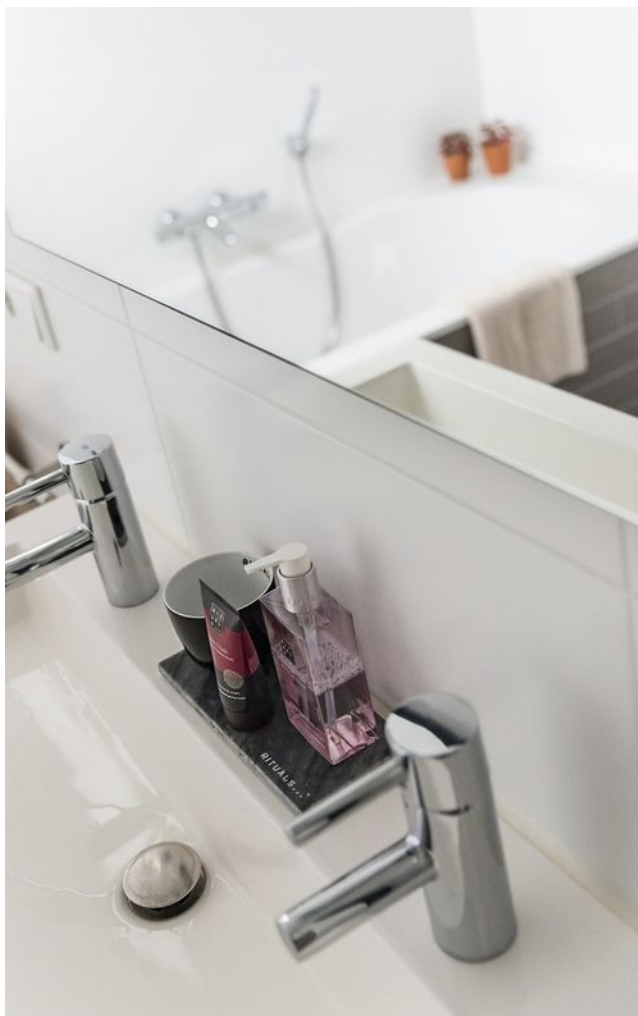
Twee slaapkamers zijn ieder ca. 10 m²! Ruimte genoeg dus. Alle slaapkamers zijn voorzien van mooie vloerbedekking, stucwerk wanden en plafonds.

De mooie grote wandkast heeft aansluitingen voor wasmachine en droger. Er is volop ruimte voor het bergen van kleding en andere spullen. Een bijzonder praktische kast!









Badkamer

De luxe badkamer heeft een fraaie inloopdouche met glazen wand met handdouche en thermostaatkraan. Een mechanische ventilatie en een raam zorgen voor frisse lucht.

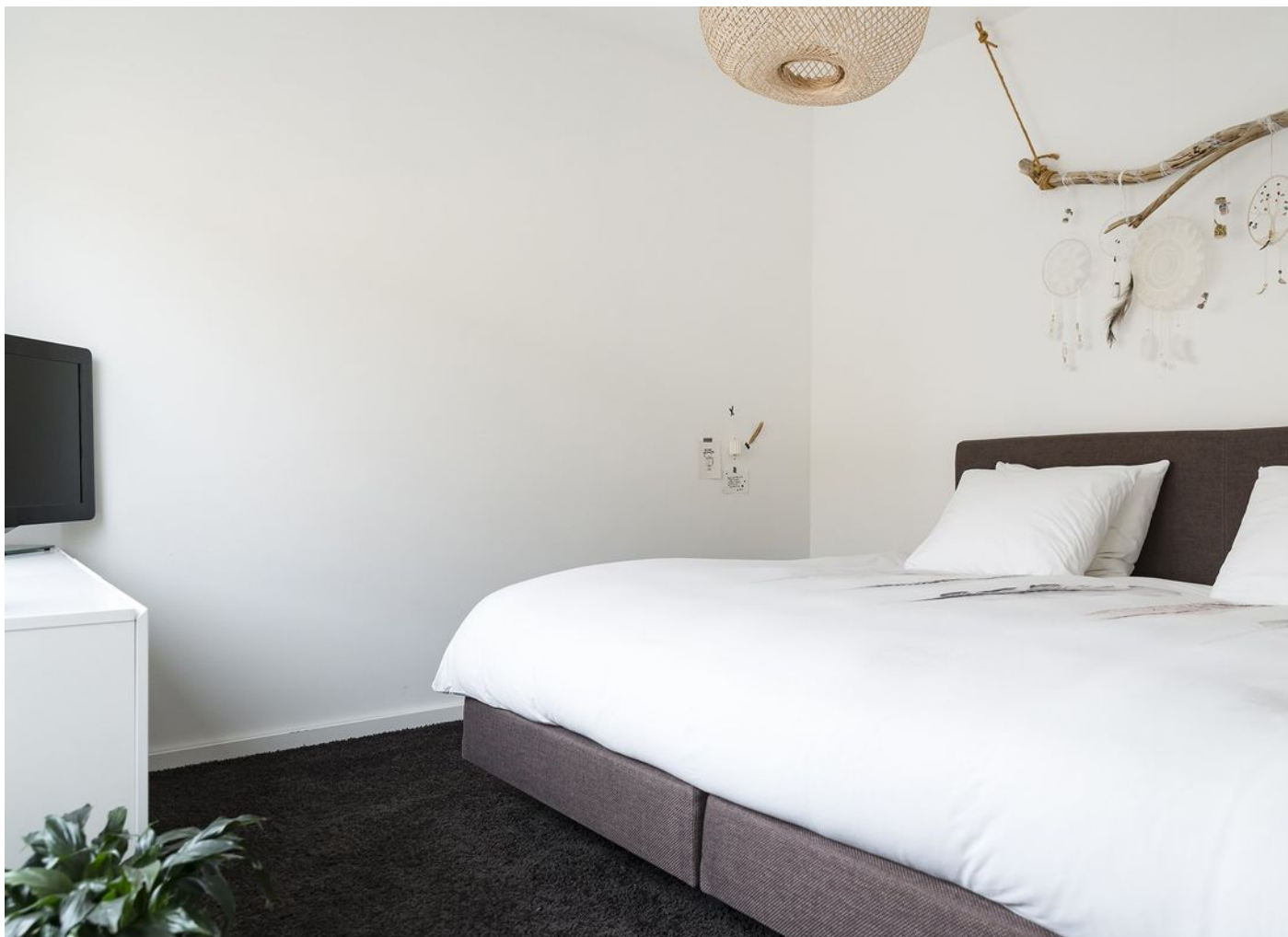
Verder kun je genieten van het heerlijke ligbad (met thermostaatkraan). Een hangcloset, een designradiator en een dubbele wastafel in meubel maken het mooie plaatje compleet!

De badkamer is geheel betegeld in dezelfde smaakvolle kleurcombinatie zoals het sanitair op de benedenverdieping.

Tijd voor totale ontspanning!





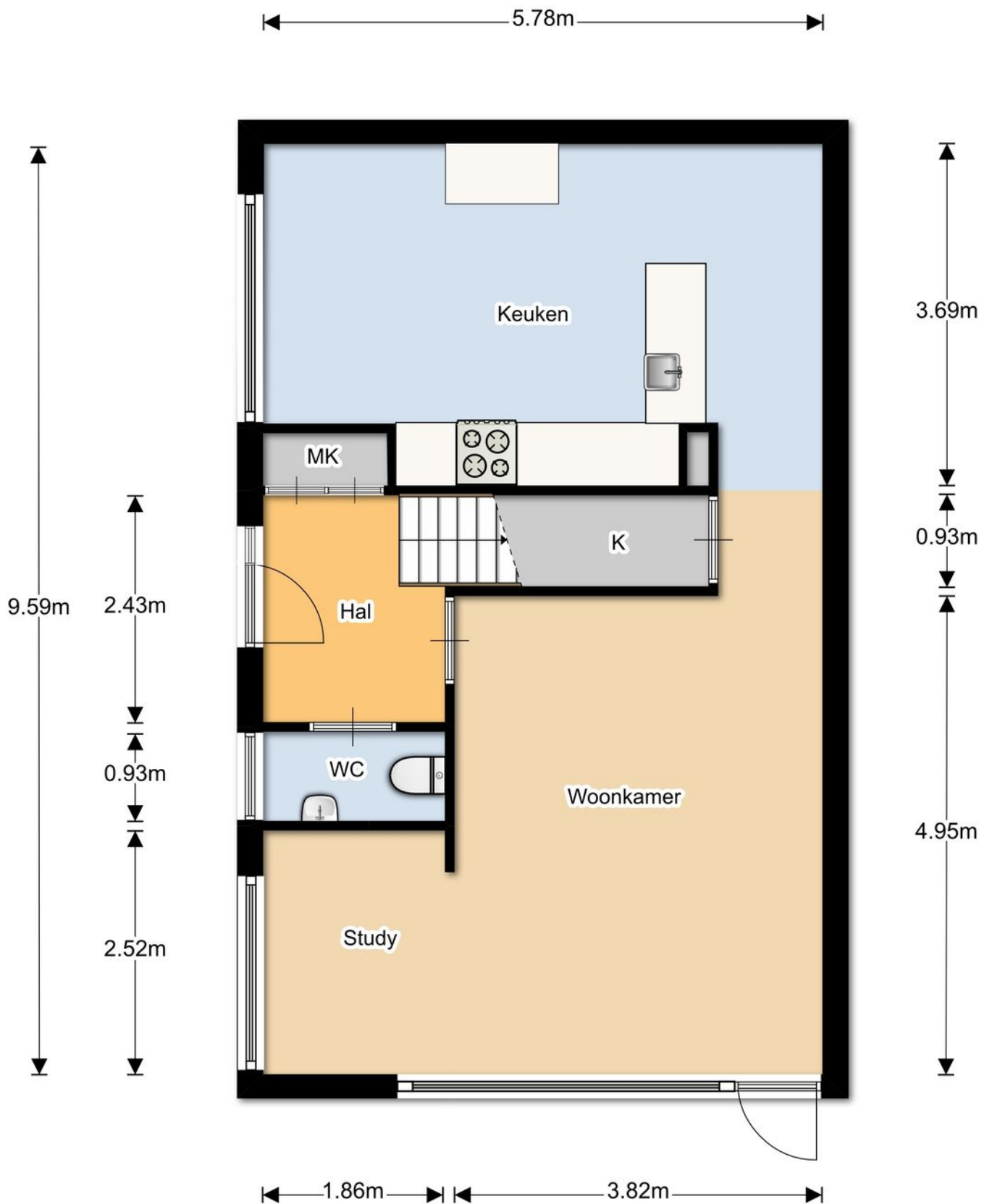


Ouderslaapkamer

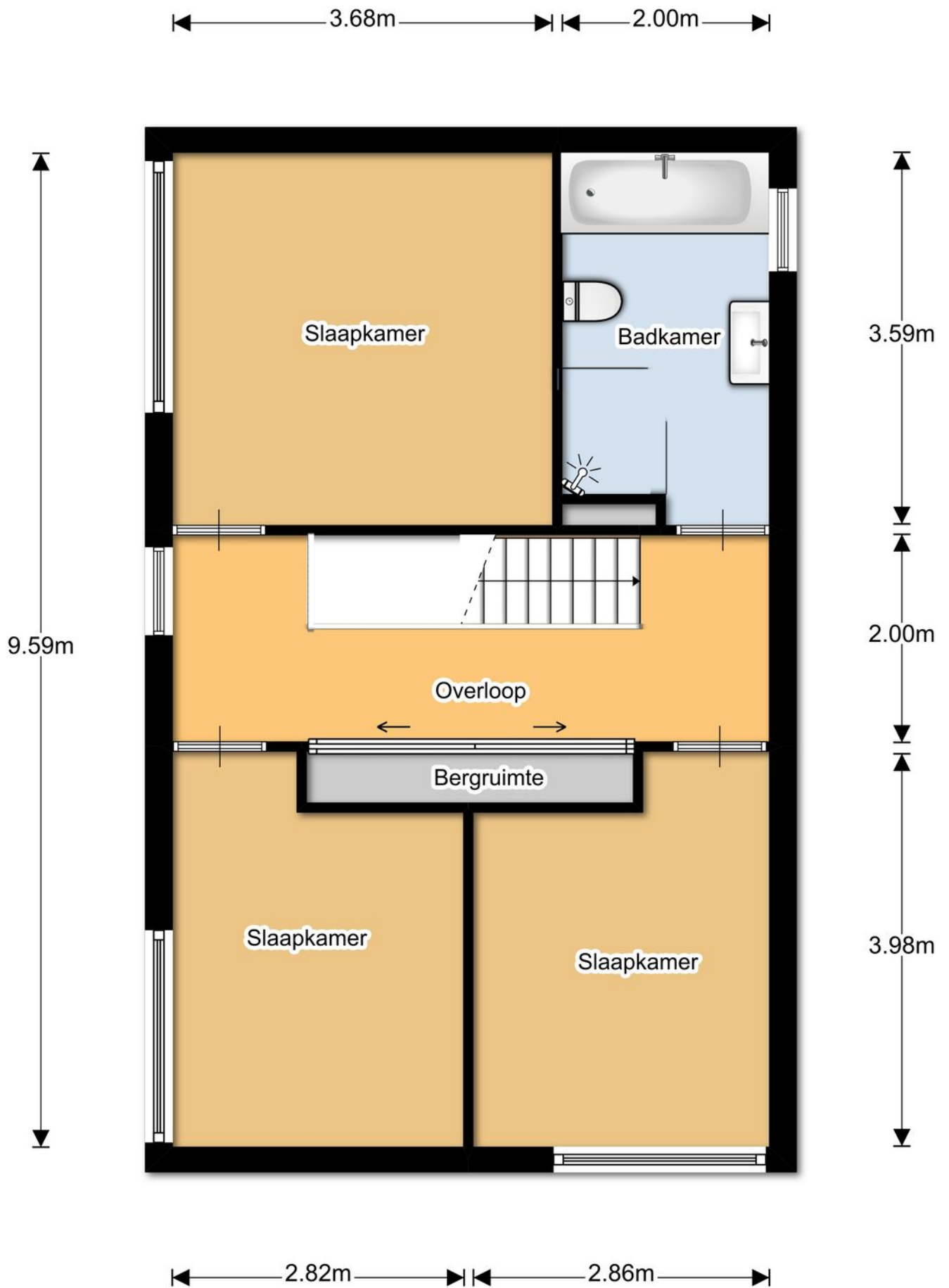
De ouderslaapkamer is bijzonder sfeervol en licht door het grote raam. Hierdoor ontstaat een fantastische ruimte! Op de vloer ligt mooie vloerbedekking, de wanden en plafond zijn afgewerkt met stucwerk.

Kortom: een slaapkamer waar je heerlijk tot rust kunt komen.

Begane grond



Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie 	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Striip G 2271</p>	
<p><small>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.</small></p>				



Algemene informatie

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

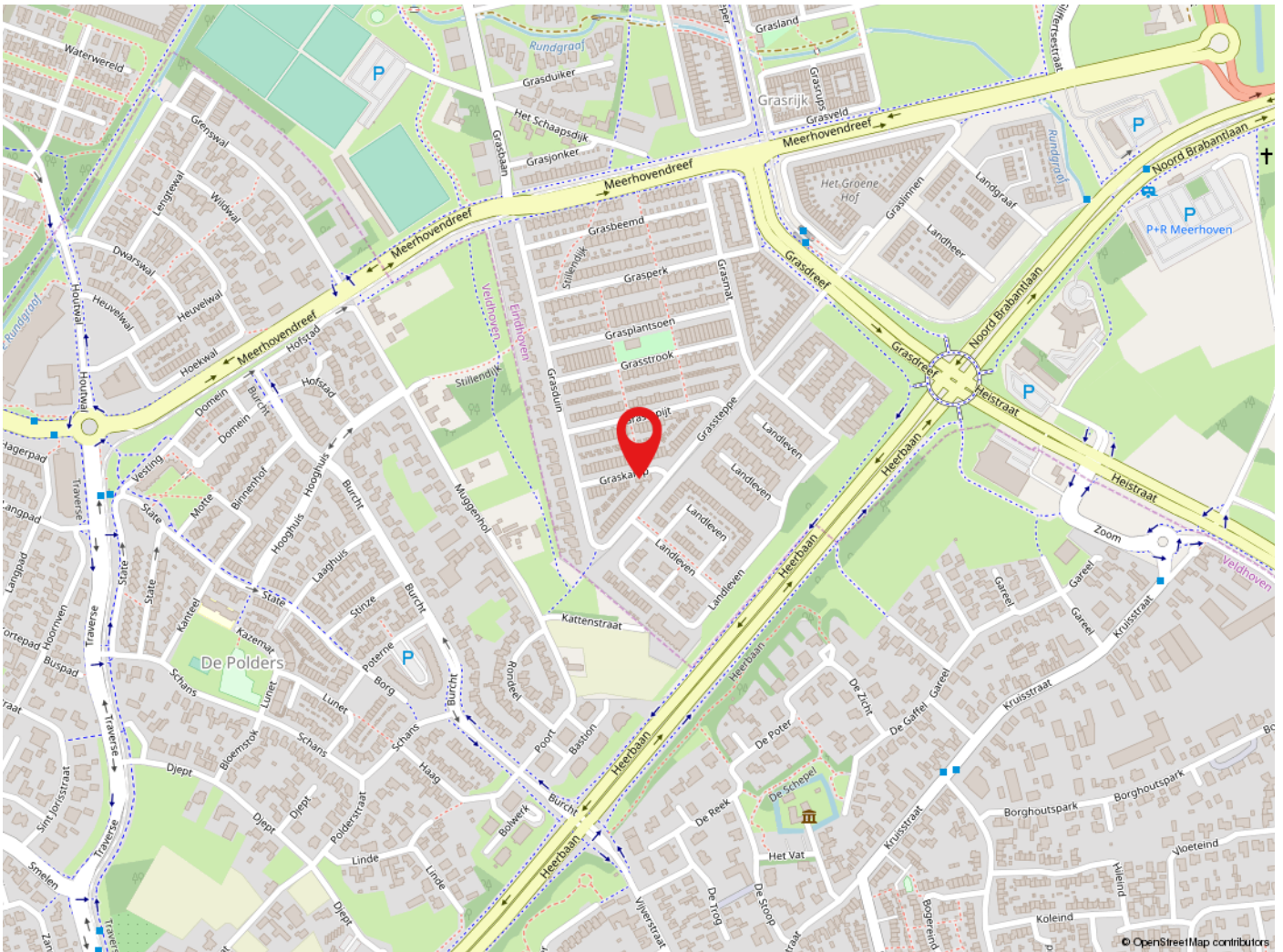
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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