



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Grasmier 12 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.

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



Mijn passies voor wonen, marketing en dienstverlening komen allemaal samen in mijn werk bij Pit Makelaars. Als spin in het web zorg ik voor een optimaal contact tussen jou en ons kantoor: tijdens, maar ook na het aan- of verkoopproces van jouw woning. Ik ondersteun onze makelaars als assistent makelaar i.o. en ik ben met mijn marketingachtergrond verantwoordelijk voor vraagstukken als: "Hoe zorgen wij er voor dat jouw woning de aandacht krijgt die het verdient?".

Eva Bergman
Assistent makelaar i.o.
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Perceeloppervlakte	60 m ²
Inhoud	382 m ³
Bouwjaar	2003



Heerlijk wonen in de gewilde wijk Meerhoven

Welkom in deze moderne, instapklare tussenwoning met een royale leefkeuken op de begane grond!

De woning is perfect gelegen in de gewilde, kindvriendelijke wijk 'Grasrijk' in Meerhoven. De vele voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals een groot landschapspark met o.a. een speeltuin, waterpartijen, speelweides en een uitkijkheuvel.

Ook het winkelcentrum van Meerhoven is uitstekend te bereiken. Hier tref je o.a. een Kruidvat, een Hema, een AH en een Lidl aan. Uitvalswegen en het stadscentrum van Eindhoven zijn goed per auto en openbaar vervoer te bereiken. Ook diverse internationale scholen en sportaccommodaties zijn nabij gelegen.

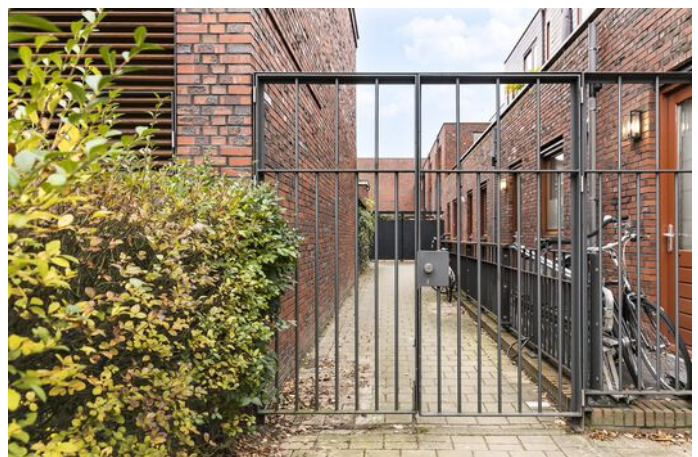
De woning is voorzien van stadsverwarming en mechanische ventilatie. De stadsverwarmingsunit is eigendom.

- Een royale woonkeuken op de begane grond met een fraaie lamelparketvloer. De moderne en lichte keukeninrichting in een U-opstelling is voorzien van alles én meer dan wat je van een keuken mag verwachten!

- De sfeervolle woonkamer op de eerste verdieping is erg licht! Door de vide, met uitzicht op de keuken en vele raampartijen krijgt het geheel een speelse doorkijk naar de lagergelegen woonkeuken.

- Via de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot een ruim dakterras gelegen op het zonnige zuiden met uitzicht over de gemeenschappelijke binnentuin. De binnentuin is bereikbaar middels een afsluitbare achterom welke alleen toegankelijk is voor bewoners. Ideaal voor kinderen!

- De woning is optimaal geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.







Entree

Bij binnenkomst betreed je de ruime ontvangsthal waar zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het fraaie toilet zich bevinden.

Het frisse toilet is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje met bijpassende kraan en een mooie, antraciet kleurige tegelvloer.

Op de vloer in de hal ligt een eigentijdse lamelparket vloer. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met mooi stucwerk.





Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne woonkeuken!

De ruime U-vormige keuken is voorzien van alles én meer dan wat je van een keuken mag verwachten. Een inductie kookplaat, een RVS-afzuigkap, een ingebouwde koelkast, een vriezer en een oven.

Diverse onderkasten zorgen voor voldoende bergruimte. De U-vormige opstelling zorgt voor extra veel ruimte op het werkblad. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale eethoek.

Aansluitend is aan de achterzijde de inbandige berging bereikbaar met toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin.







Eerste verdieping

Vanuit de overloop, met uitzicht op de keuken, zijn de woonkamer en het ruime dakterras te bereiken.

In de mooie, sfeervolle woonkamer komt een zee van licht je tegemoet en is voorzien van een laminaat vloer.

Door de vide, met uitzicht op de keuken en de vele raampartijen, krijgt het geheel een speelse doorkijk naar de lagergelegen leefkeuken en volop daglichttoetreding.

De muren en het plafond zijn netjes afgewerkt met mooi stucwerk.





Balkon

Het ruime balkon is gelegen op het gunstige zuiden. Hierdoor is er altijd een zonnig plekje te vinden!

Vanuit het royale dakterras heb je uitzicht over de gezamenlijke binnentuin.





Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, een badkamer en een praktische wasruimte met aansluiting voor een wasmachine en droger!

De ouderlijke slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van openslaande deuren en een fraai Frans balkon. Aan de achterzijde is het tweede, royale slaapvertrek gesitueerd.

Deze verdieping heeft dezelfde kwaliteiten als de rest van de woning zoals ruimte, licht en een strakke afwerking.

Tevens ligt hier ook dezelfde laminaatvloer.





Badkamer

Optimaal genieten in deze moderne badkamer!

De volledig betegelde en moderne badkamer is uitgerust met een ligbad en een douche met thermostaatkraan, toilet en een wastafel in een modern praktisch meubel.

Het geheel is uitgevoerd met lichte wandtegels en antraciete vloertegels.

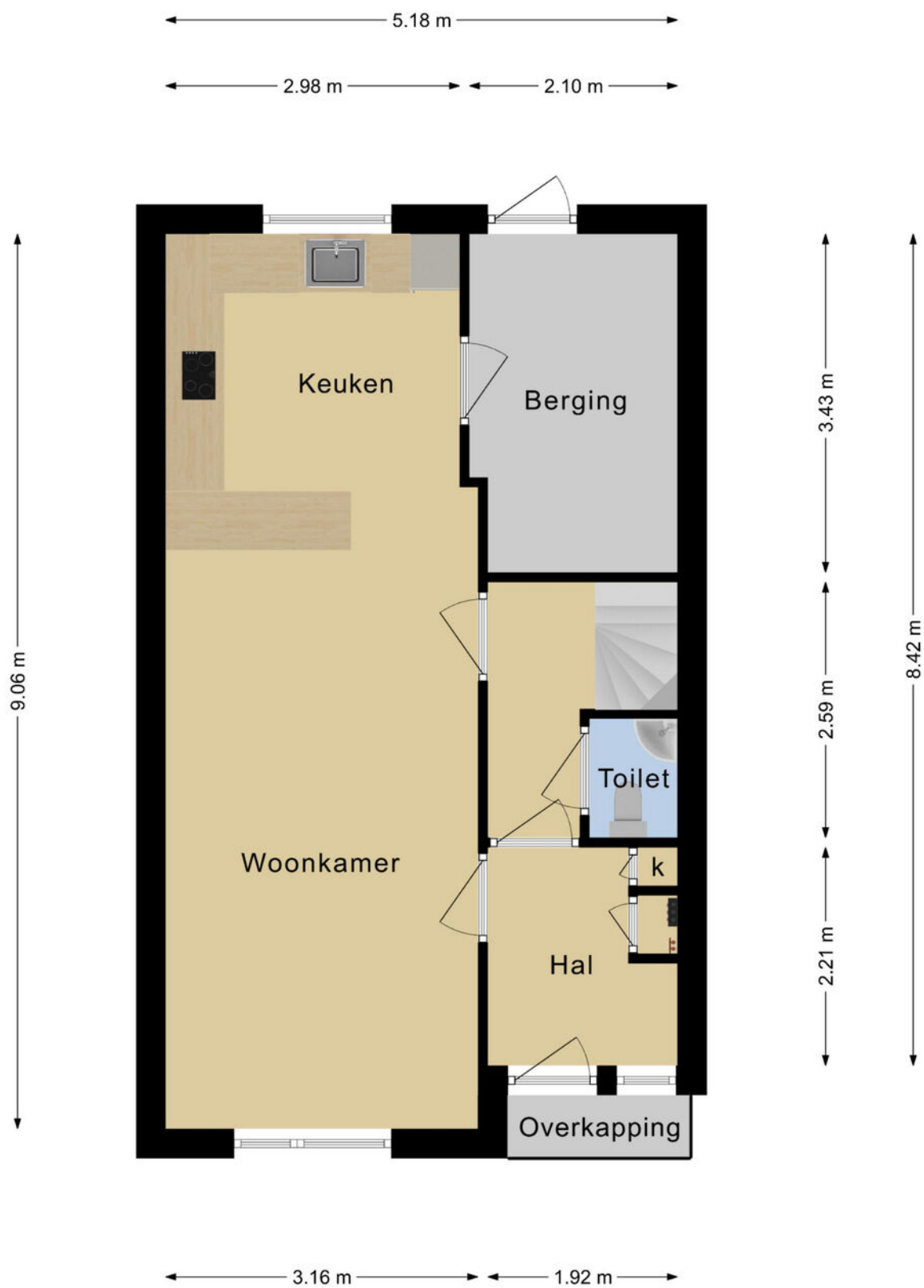
De ruimte is middels een radiator op te warmen en zowel mechanisch- als natuurlijk te ventileren.

Alles is aanwezig om heerlijk te ontspannen!



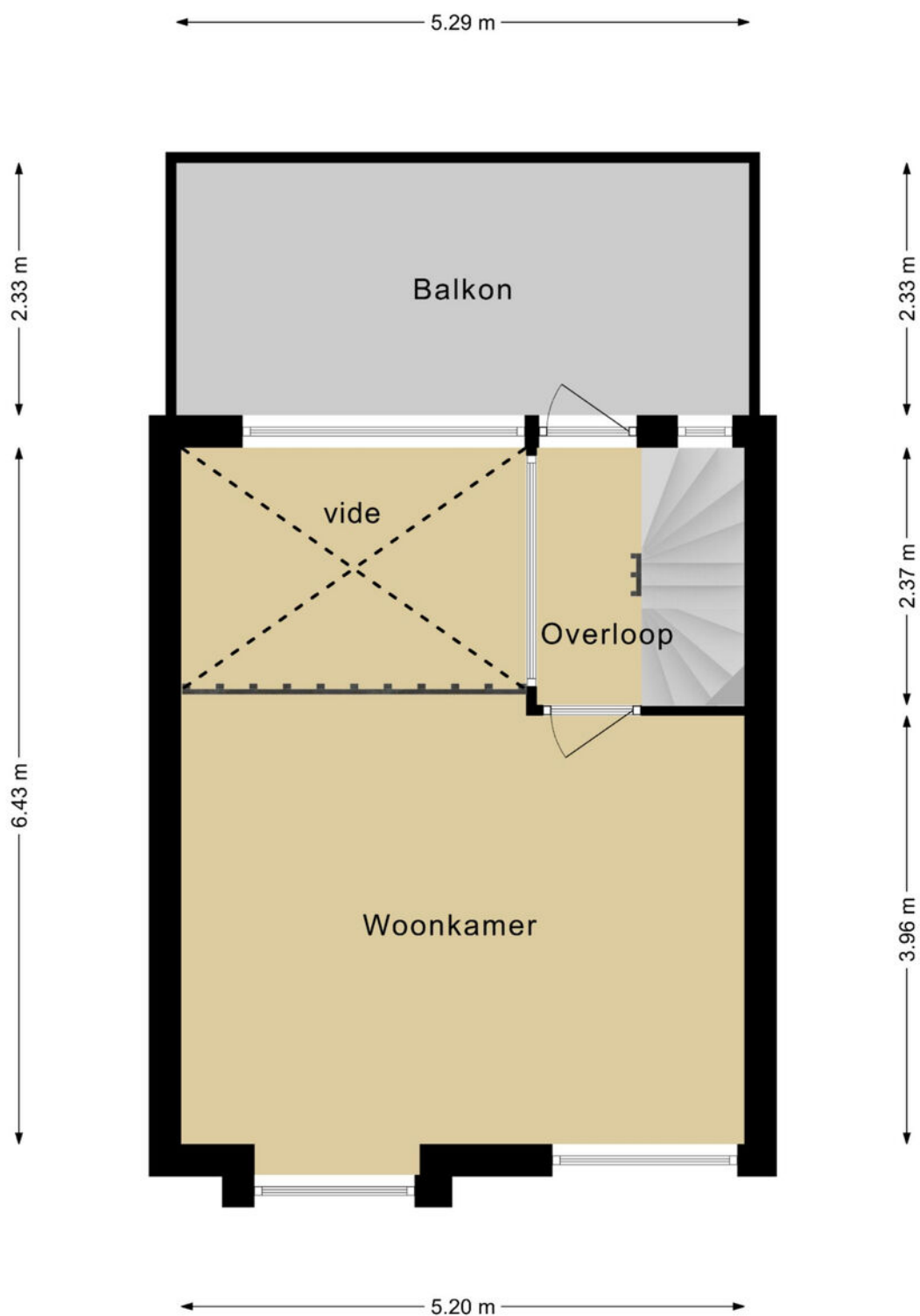


Begane grond



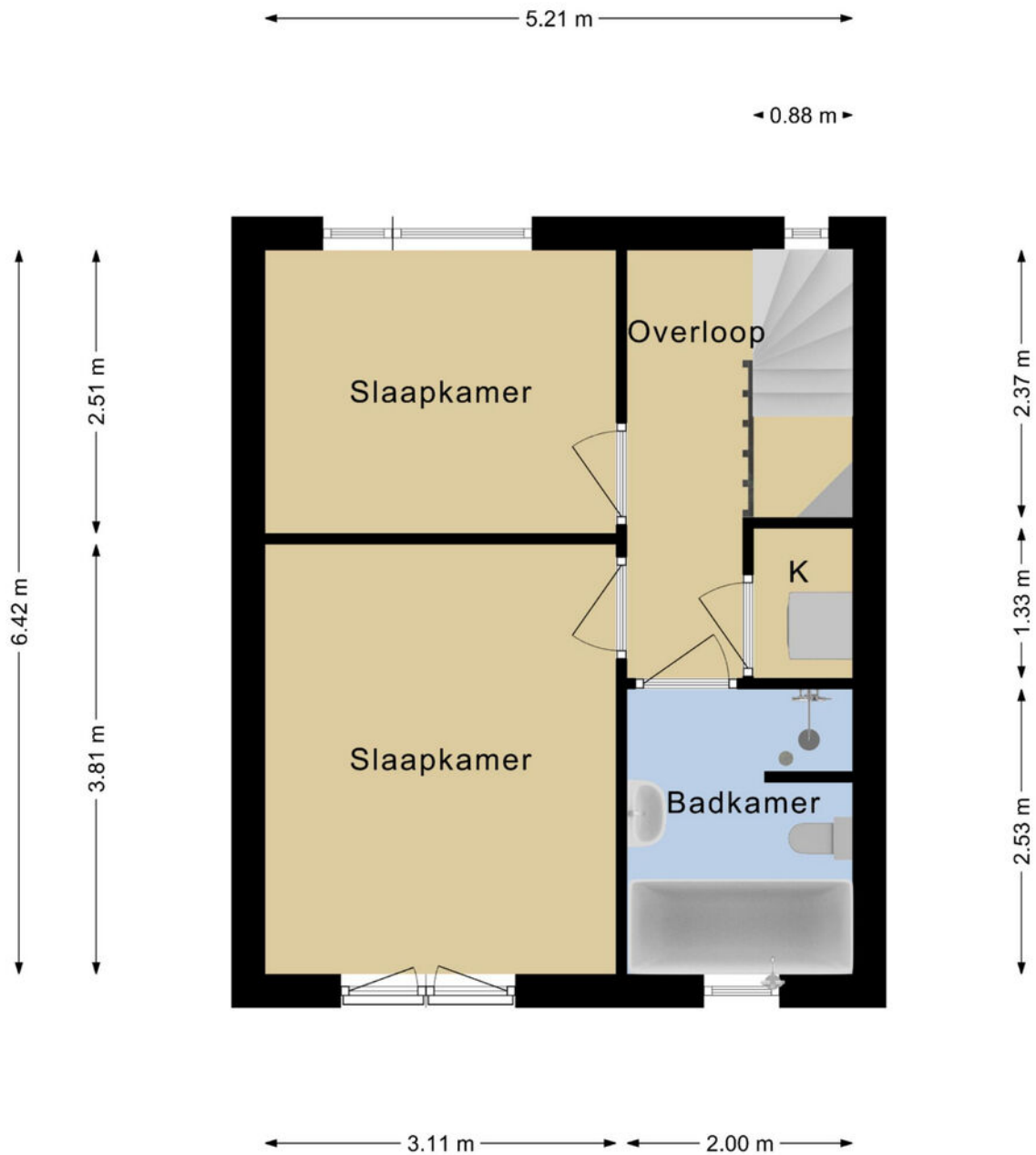
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grasmier 12



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Striip	G
—	Administratieve kadastrale grens		1465
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Algemene informatie

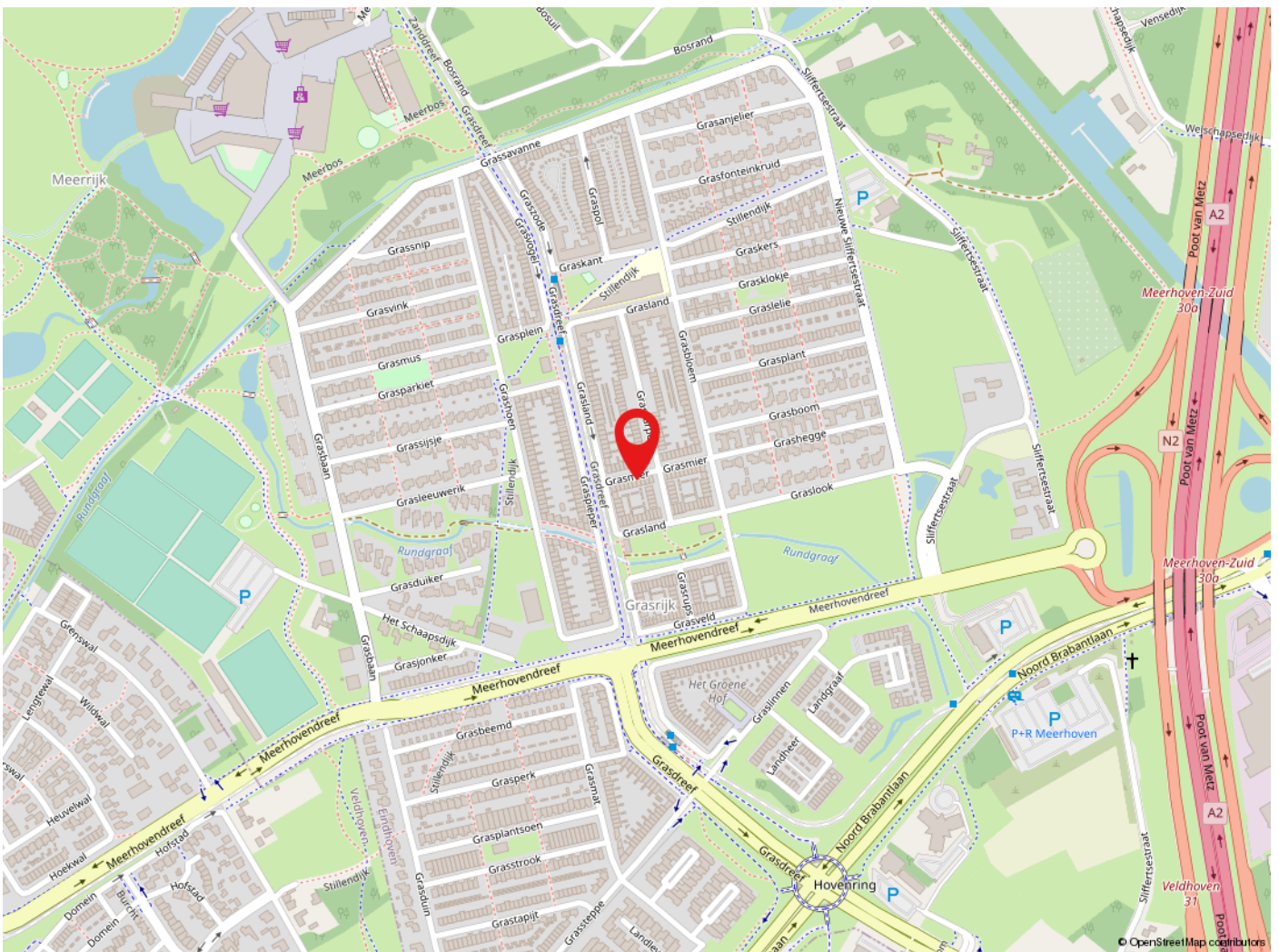
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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 bezichting van deze woning.

Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com