



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Grasdreef 37 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	eensgezinswoning
Type	stadsvilla met carport
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Perceeloppervlakte	188 m ²
Inhoud	546 m ³
Bouwjaar	2008



Heerlijk wonen in Meerhoven

Welkom in dit ruime, instapklare, moderne huis met drie grote slaapkamers, een luxe badkamer, een mooie, luxe keuken, een hele ruime woonkamer, een heerlijke tuin én een carport.

Maar liefst drie verdiepingen hoog. Omdat het huis overal rechte muren heeft, heb je op elke verdieping veel ruimte. De woning ligt heel dicht bij allerlei voorzieningen zoals scholen, winkels, supermarkt en sportaccommodaties.

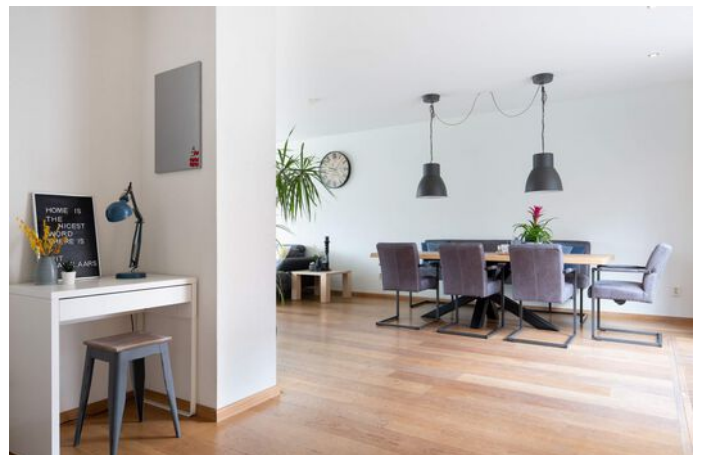
Het centrum van Eindhoven en Eindhoven Airport zijn uitstekend te bereiken met de fiets, auto en het openbaar vervoer. Binnen 5 minuten ben je op de snelweg. Ook de internationale school en de locaties van ASML en High Tech Campus zijn goed bereikbaar.

De huidige eigenaren zijn de eerste bewoners en kunnen je alles vertellen over deze mooie, onder architectuur gebouwde woning met bijzondere accenten. Zo is er de verticale kolom met ramen die de hoogte van de woning accentueert en de verdiepingen als het ware met elkaar verbindt.

En wat denk je van de fraaie carport die helemaal in de stijl van het huis is gerealiseerd.

De architect heeft door variatie in vorm gezorgd voor zowel een speels als strak en modern effect.

Ben je op zoek naar een goed onderhouden, bijzonder en ruim huis op een fantastische locatie? Een huis dat tot de verbeelding spreekt, zowel binnen als buiten? Dan is dit het moment om eens een kijkje te komen nemen. Bel, mail of app ons voor een afspraak. We laten het je graag zien!





Entree

Bij binnenkomst betreed je de ruime, gezellige ontvangsthall met een mooie eikenhouten vloer, spachtelputz wanden en een net gestuct plafond. In de hal bevindt zich een open trapopgang met bordes en de meterkast.

Tevens bevindt zich hier de moderne en geheel betegelde toiletruimte voorzien van een vrijhangend toilet met bijpassend fonteintje.

Er is voldoende ruimte voor de garderobe en een extra kast. Door de grote raampartij die door loopt tot aan de tweede verdieping is de hal een zee van licht.





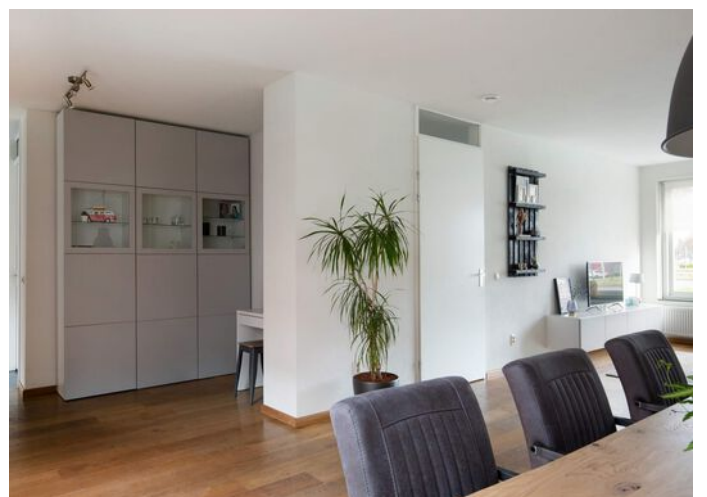
Woonkamer

Via de hal kom je binnen in de bijzonder ruime, lichte woonkamer. Ook hier ligt de mooie eikenhouten vloer en zijn de wanden en het plafond voorzien van dezelfde afwerking als in de ontvangsthall.

Deze fijne verblijfsruimte geniet van veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning.

Er is voldoende ruimte voor een grote hoekbank en een royale eethoek. De huidige eigenaar heeft zelfs een sfeervolle lees-/werkhoek gerealiseerd aan de achterzijde van de woonkamer.

Middels de openslaande deuren stap je direct de heerlijke achtertuin in!





Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne keuken!

De luxe U-vormige keuken is voorzien van alles én meer dan wat je in een keuken mag verwachten.

Een inductie kookplaat, een RVS-afzuigkap, een ingebouwde koelkast, een vaatwasmachine en een combimagnetron.

Diverse onderkasten zorgen voor voldoende bergruimte. De U-vormige opstelling zorgt voor een extra ruim werkblad.

Het gezellige barretje maakt deze keuken helemaal compleet!







Tuin

De fraaie, onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het westen.

De tuin is volledig omheind door middel van een houten schutting.

Vanuit de royale woonkamer loop je in de zomermaanden via de fraaie tuindeuren zo het riante terras op.

Via een directe deur naar de keuken zijn de koele drankjes binnen handbereik.

Deze gezellige tuin is heel netjes aangelegd met sierbestrating en kunstgras.

Achter in de tuin is een extra praktische tuinberging geplaatst.

Een heerlijke tuin om lekker te ontspannen.



Eerste verdieping

Over bijna de gehele hoogte van de woning is er in het trappenhuis een langwerpig raam gecreëerd.

Dit zorgt voor een hele mooie lichtinval in de entree, maar ook op de overloop van de 1e en 2e verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een moderne badkamer. Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoons bed.

De vloer op de overloop en de tweede slaapkamer zijn in 2021 voorzien van een nieuwe laminaat vloer.

Op de trap en in de ouderlijke slaapkamer ligt nette, grijskleurige vloerbedekking.







Badkamer

Ook de badkamer is helemaal van deze tijd! Bij binnenkomst valt de strakke, zwarte designradiator meteen op.

Bij de plaatsing van de badkamer is gekozen voor mooie betegeling en een vrijhangend toilet.

In het meubel aan de wand is volop bergruimte en zit de extra brede wastafel met twee fraaie bijpassende kranen.

Ook is er een ligbad met thermostaatkraan en praktische handdouche

De mooie inloopdouche maakt de badkamer helemaal compleet.







Tweede verdieping

Zelfs de tweede verdieping is een zee van licht door de open trapopgang met bordes met de enorme raampartij. Ook op de overloop is een groot raam gerealiseerd.

De gehele verdieping is in 2021 voorzien van nieuw eigentijds laminaat.

Op de praktische waskamer is een aansluiting voor de wasmachine en droger. Hier is volop bergruimte in de grote kasten.

De slaapkamer is lekker ruim en daardoor een hele leuke, volwaardige kamer. Door de twee ramen aan de voor en achterkant in de kamer ontstaat een hele bijzondere sfeer.

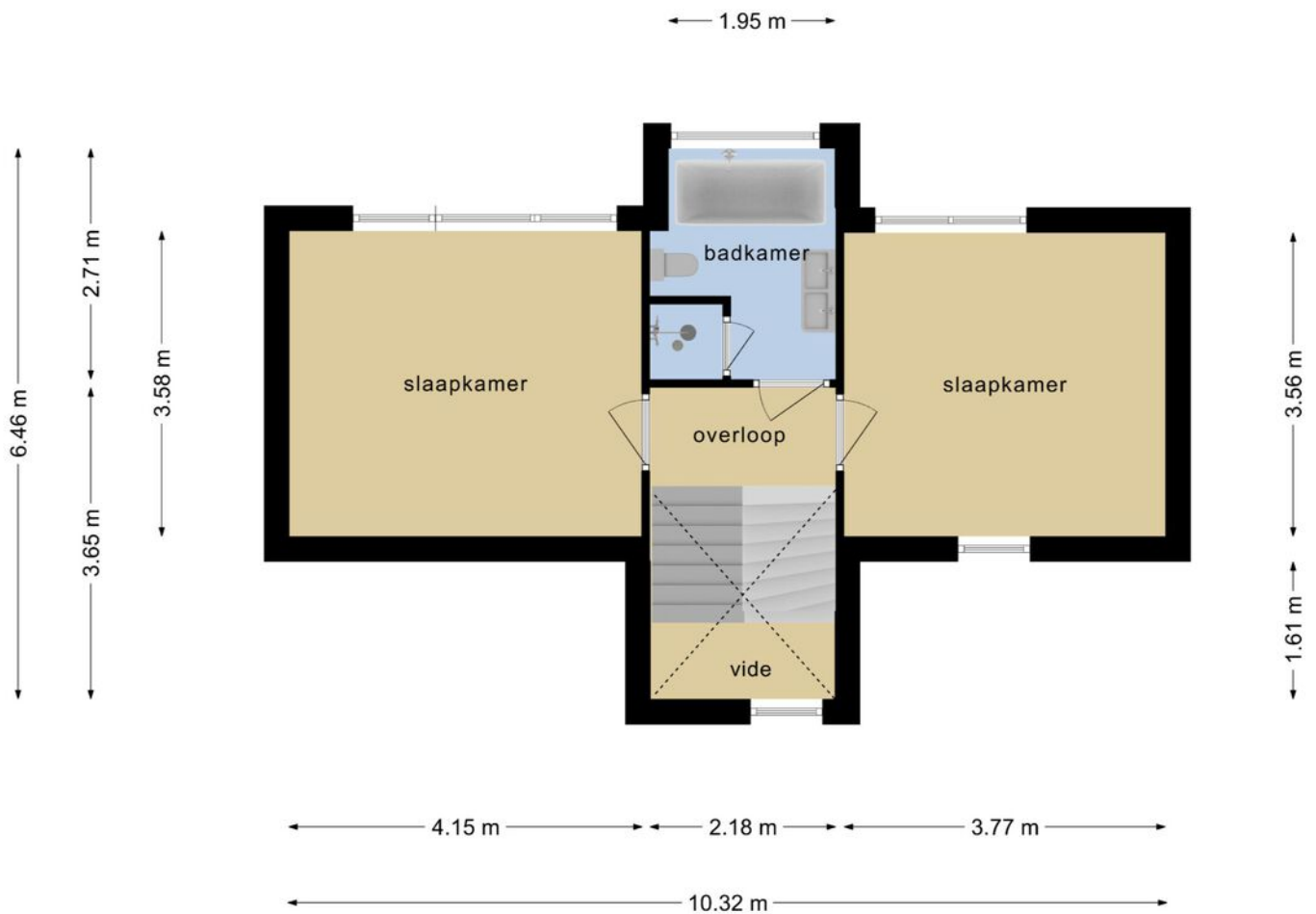


Begane grond



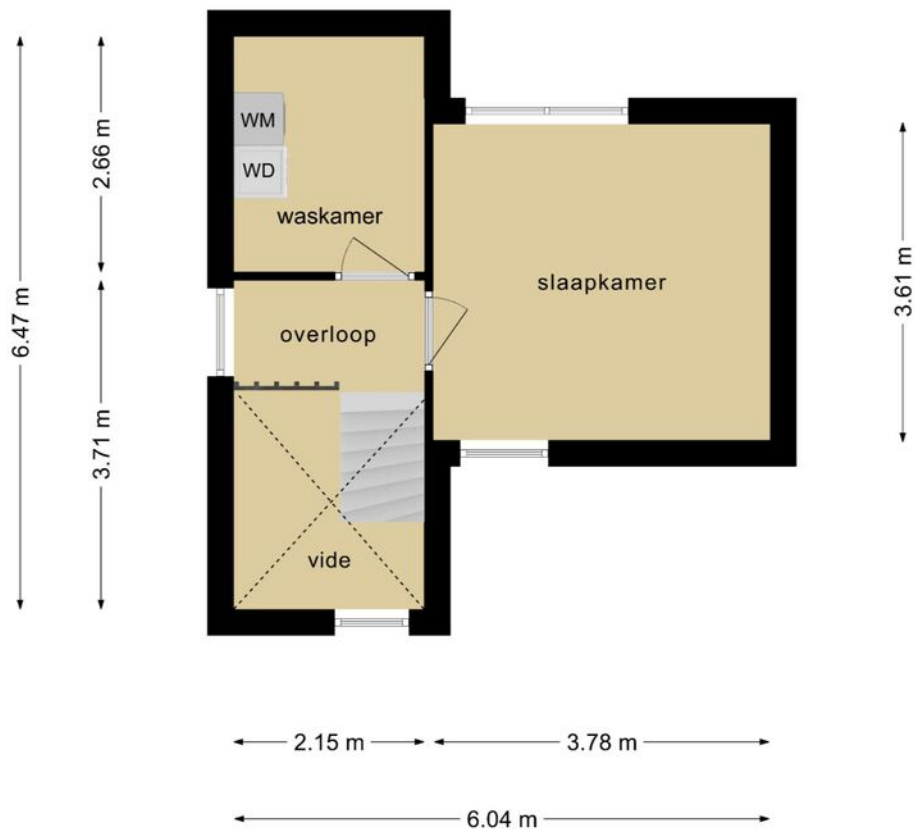
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Grasdreef 37



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Strijp
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2783
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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

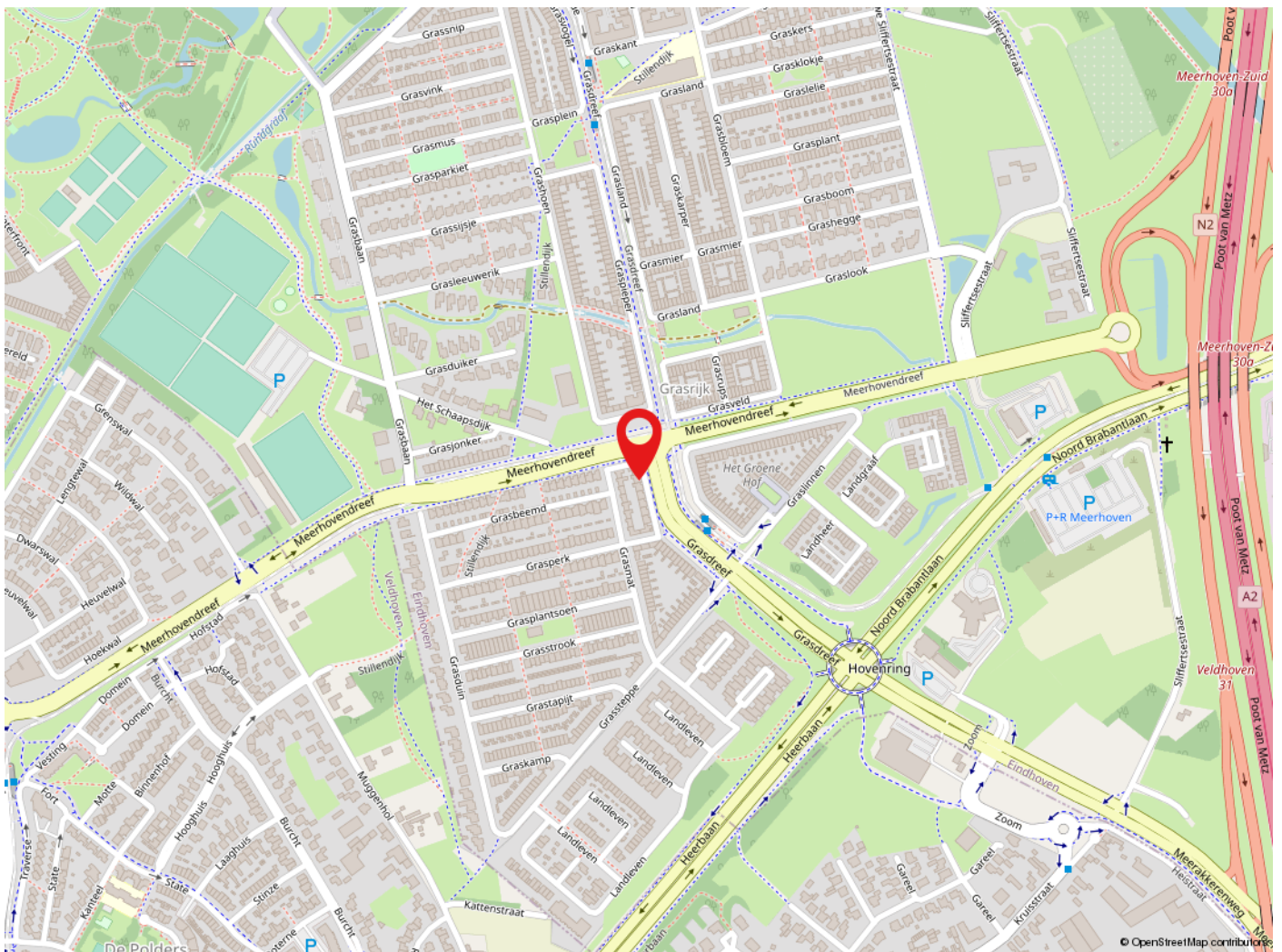
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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 bezichting 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 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com