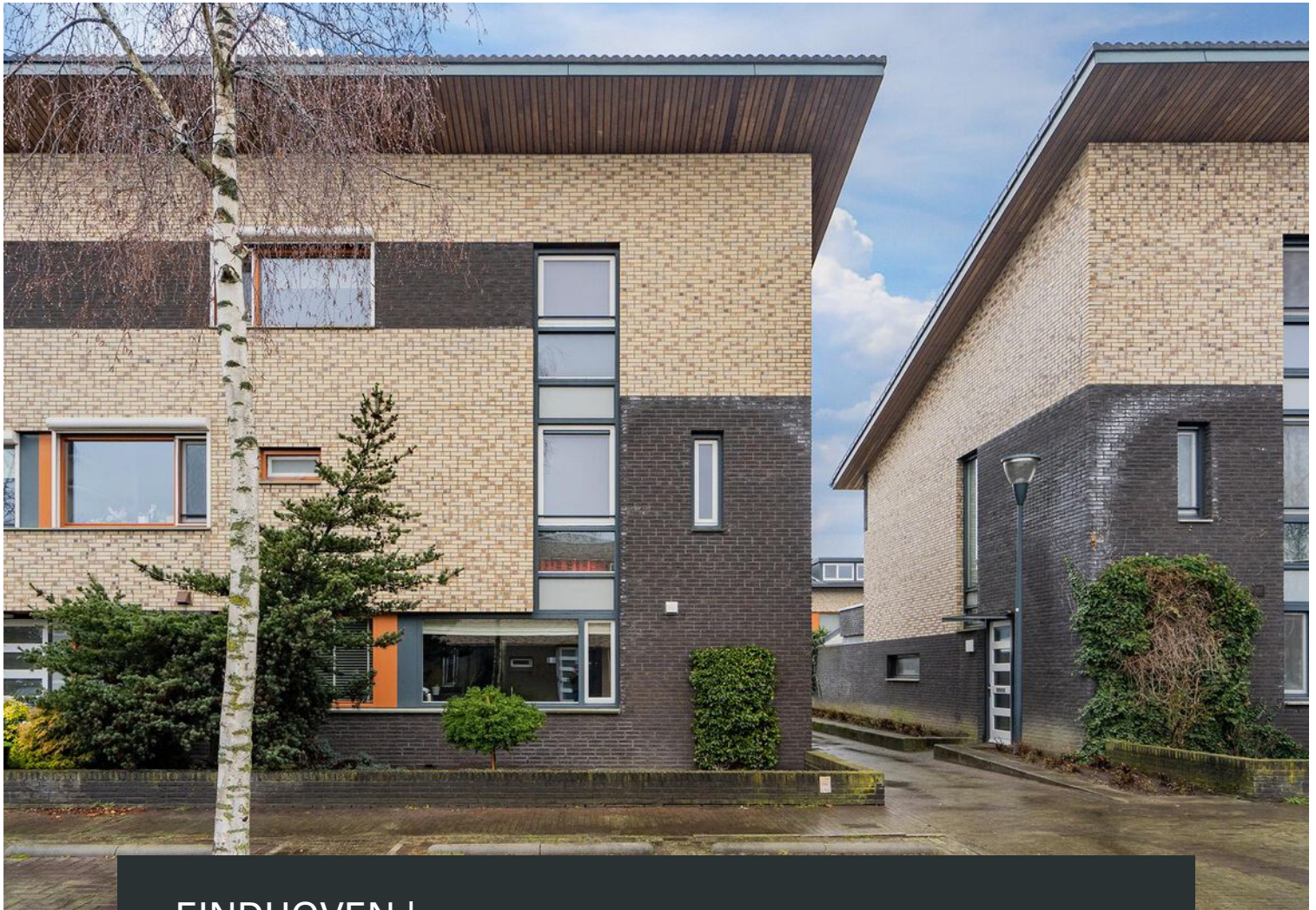


# Eigentijds wonen



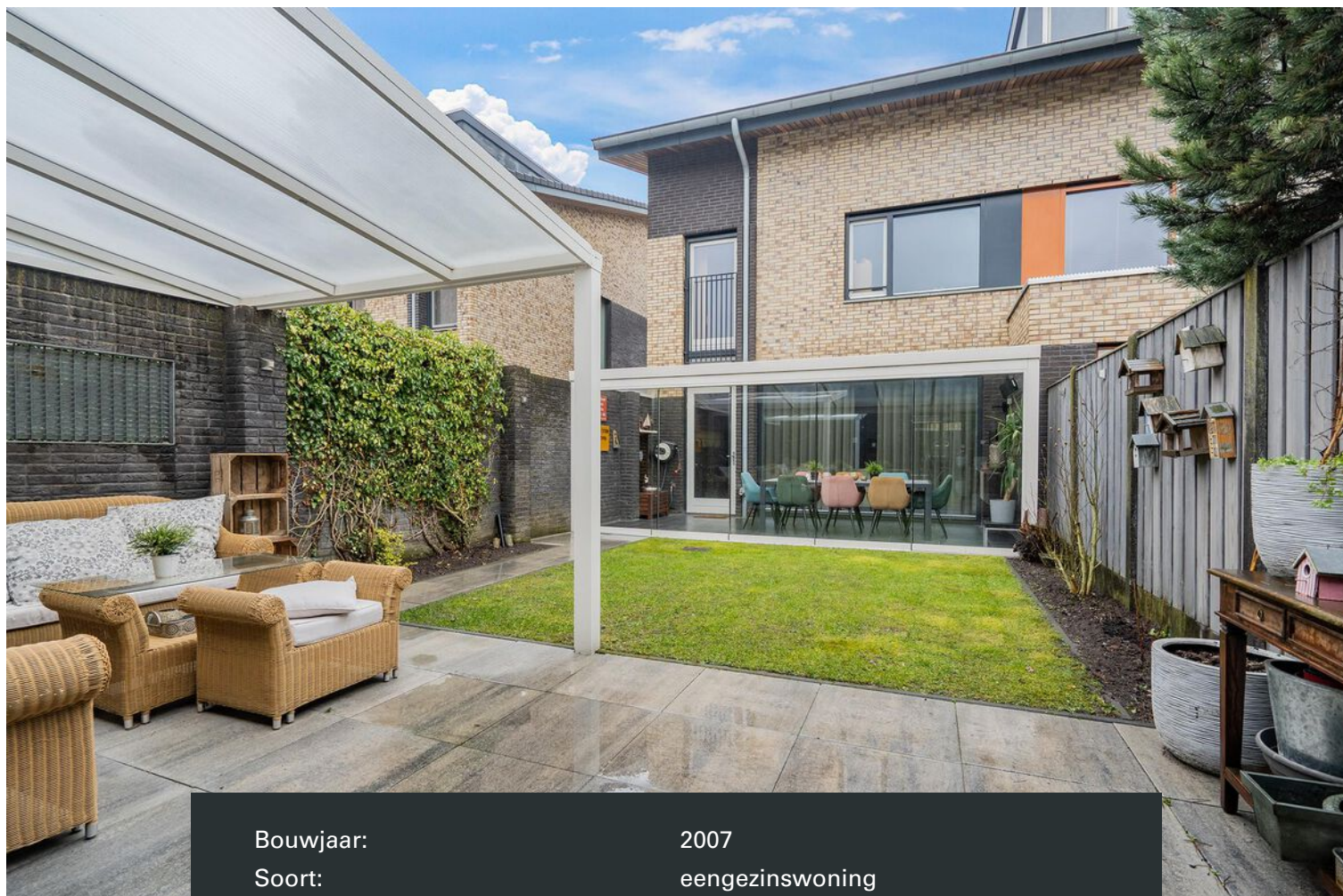
EINDHOVEN | Graskamp 25

vraagprijs € 530.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	579 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	144 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	167 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	17 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Stadsverwarming
Isolatie:	Volledig
Energielabel:	A

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan:

Graskamp 25 in Eindhoven. Een ruime, instapklare, moderne hoek woning met vier royale slaapkamers, een complete badkamer, een luxe keuken en een fraaie achtertuin. Maar liefst twee verdiepingen hoog, grote raampartijen en een luxe, volwaardig afwerkingsniveau.

Voel je thuis in deze luxe woning gelegen op een kindvriendelijke locatie in de gewilde woonwijk "Meerhoven". De vele voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals een winkelcentrum en een groot landschapspark met o.a. een speeltuin, speelweides en een uitkijkheuvel.

Het centrum van Eindhoven en Eindhoven Airport zijn uitstekend te bereiken met de fiets, auto of het openbaar vervoer.

Ook de locaties van ASML en High Tech Campus liggen op steenworp afstand van de woning.

Entree:

Middels de entree betreed je de ruime, gezellige ontvangsthall met een fraaie antracietkleurige tegelvloer welke over de gehele begane grond strekt en is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de ontvangsthall heb je toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en de meterkast.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eventuele garderobe. De moderne toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Woonkamer:

De woonkamer is een zeer aangename en vooral lichte ruimte door het grote raampartij met aparte loopdeur (naar de tuin) die over de hele breedte van de woning aan de achterzijde is gelegen! Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenstapt, word je direct verrast door de ruimte en de bijzondere lichtinval.

De wanden en het plafond zijn gestuct. Op de vloer ligt dezelfde doorlopende tegelvloer die ook in de ontvangsthall ligt.

De ruime woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte met een directe toegang tot de open keuken. In het zitgedeelte aan de achterzijde van de woning is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bankstel of een heerlijke fauteuils.

Een heerlijk ruime kamer, waar je de vrijheid hebt om deze in te delen naar je eigen inzicht en wensen.

Keuken:

De luxe en moderne keuken is in 2020 geplaatste, moderne keuken in strakke hoekopstelling met extra wandkast is van alle gemakken voorzien.

Een inductiekookplaat, een ingebouwde koelkast, een combimagnetron, een vaatwasser en een fraaie design afzuigkap.

Diverse onderkastjes, de royale wandopstelling zorgen voor ruim voldoende bergruimte om al je keuken spullen op te bergen. De keuken geeft u zicht op de straatzijde van de woning. Tevens is er een ruime trapkast aanwezig voor extra provisie ruimte.

Tuin:

De volop privacy biedende, strak aangelegde tuin is mooi groen en bevindt zich op het noordwesten.

Door de grootte van de tuin is er voldoende ruimte voor het plaatsen van zowel een eettafel als een grote loungeset.

Er is een riante serre gecreëerd waardoor je altijd de mogelijk hebt een zonnig of juist een schaduw plekje op te zoeken, de serre is voorzien van moderne infrarood verwarming en heeft een tv aansluiting.

De tuin is mooi aangelegd met vaste beplanting, sierbestrating, overkapping, serre en een gazon. Via de tuin is de buitenberging bereikbaar. Tevens is de tuin te bereiken via een vrije achterom.

#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamers zijn heerlijk ruim en hebben grote raampartijen. Door de natuurlijke lichtinval ontstaat er een bijzondere sfeer in de kamers. Op de vloer ligt een licht- houtkleurige laminaatvloer welke over de gehele verdieping is doorgelegd.

#### Badkamer:

Volledig ontspannen in deze ruime, geheel betegelde, luxe badkamer uit 2021! De badkamer is bijzonder compleet en modern ingericht. Met een ruime inloopdouche, design radiator, een fraaie spiegel met verlichting welke tevens is voorzien van verwarming, wastafel met meubel en nieuwe mechanische ventilatie. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie, maar door middel van het raam kun je de badkamer ook heerlijk op een natuurlijke manier laten ventileren. Alles om optimaal te genieten!

#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met houtkleurige laminaatvloer. Op de ruime overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aansluitend tref je een hele leuke, royale kamer welke multifunctioneel te gebruiken is. De kamer heeft een volwaardig afwerkingsniveau en beschikt over dezelfde kwaliteiten als de kamers op de eerste verdieping.

#### Kenmerken:

- Energielabel A.
- Ruime hoekwoning op een unieke ligging op een ruim perceel van 167m<sup>2</sup>.
- Moderne keuken en badkamer.
- Vrijstaande bering met extra opberg mogelijkheden.
- Verkeersarme, kindvriendelijke buurt met alle denkbare voorzieningen op korte afstand gelegen.
- Riante serre met aangrenzende tuin met vollop privacy.
- Gehele begane grond vloer voorzien van vloerverwarming.

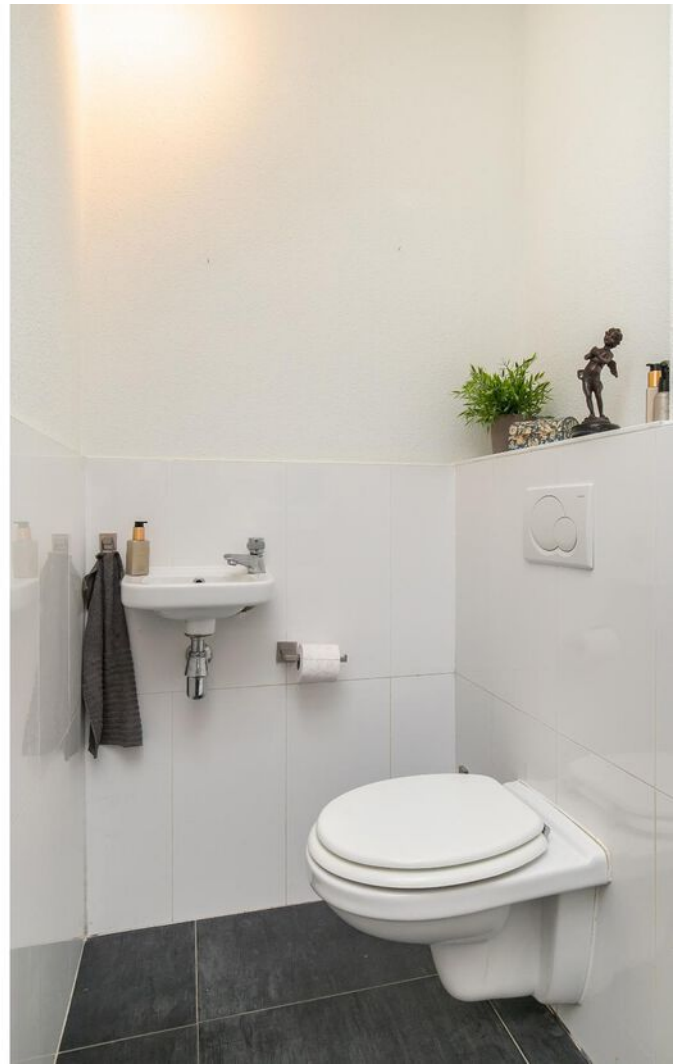
#### Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

#### Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.







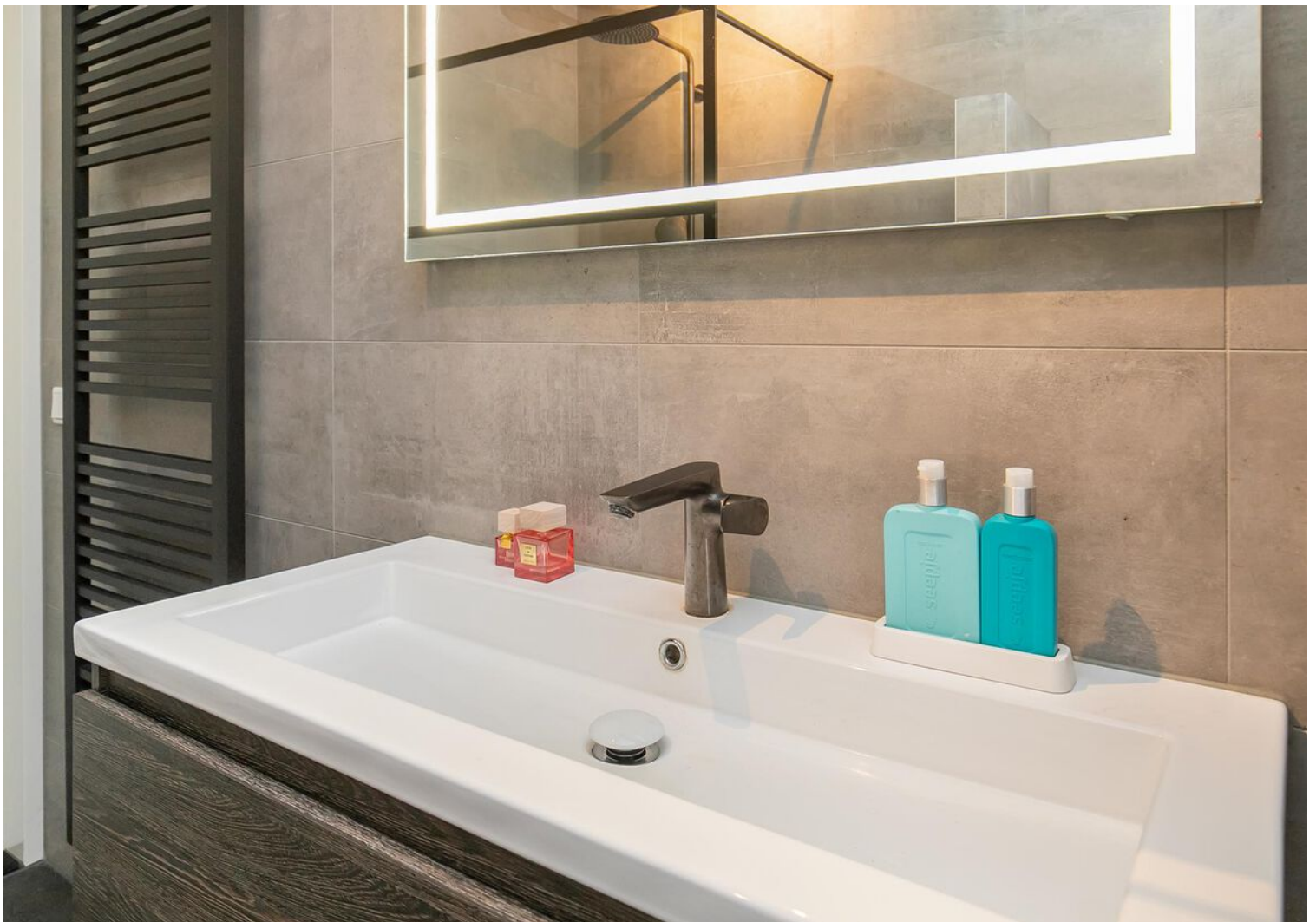






















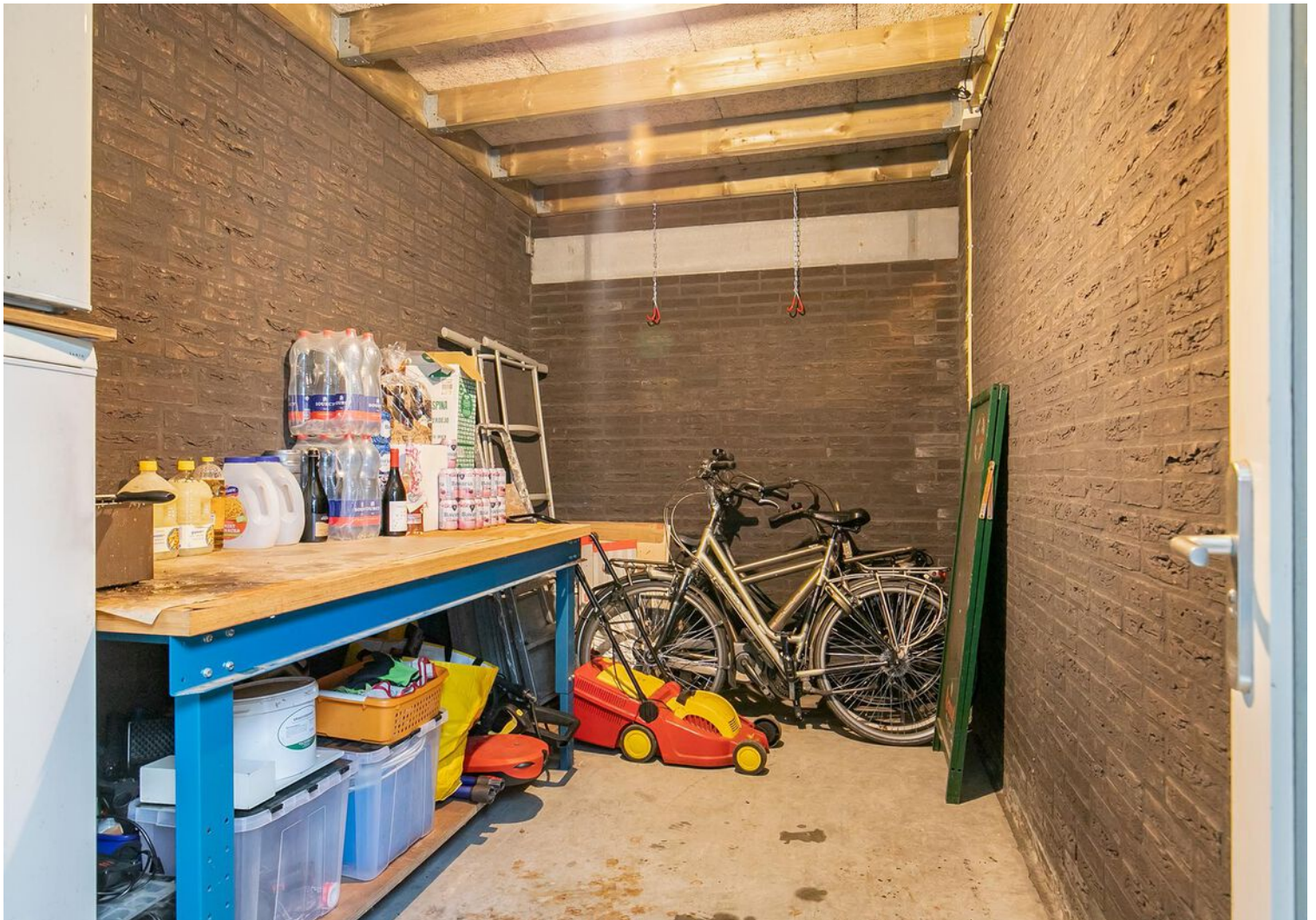










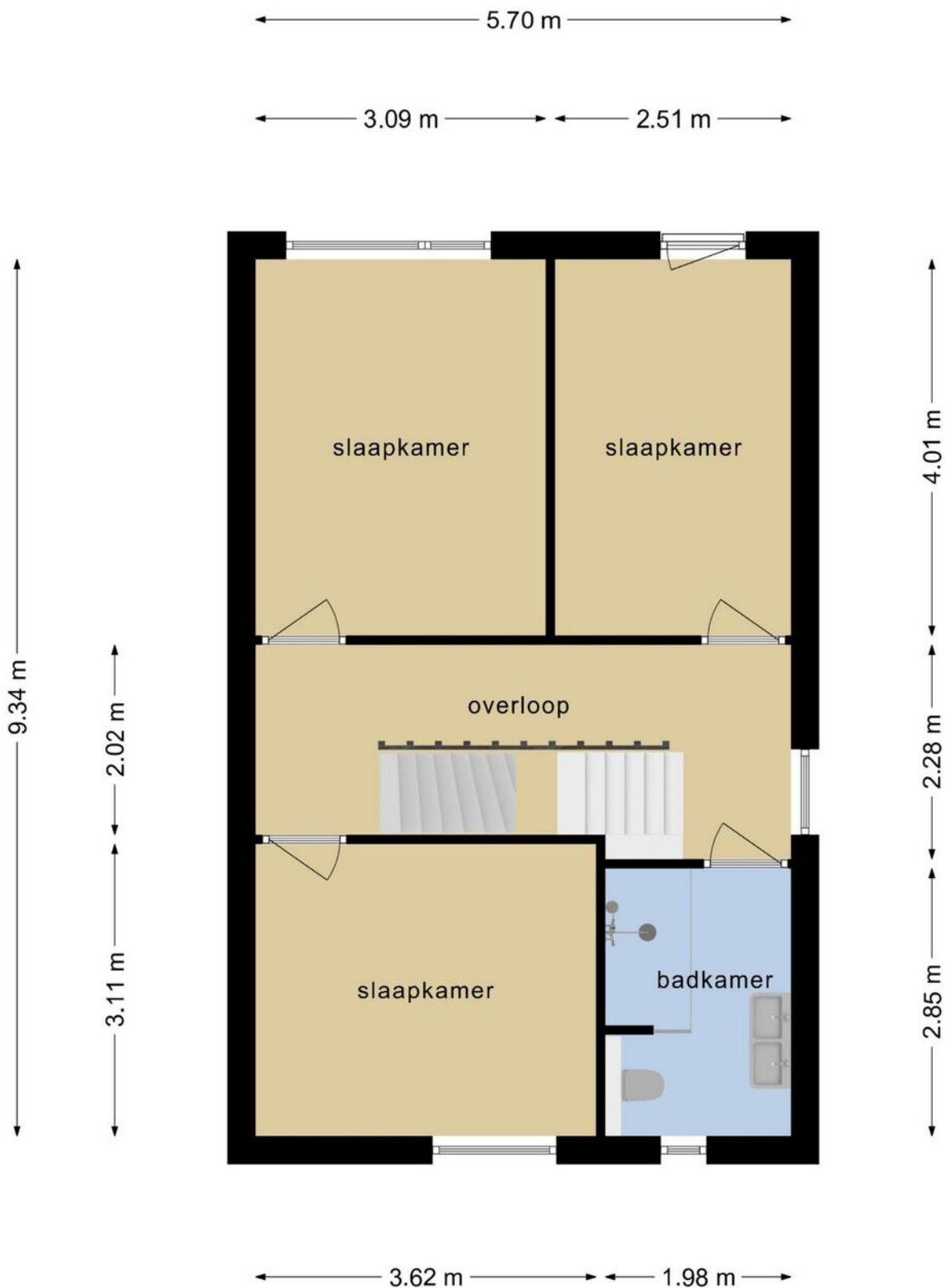


# Plattegrond



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

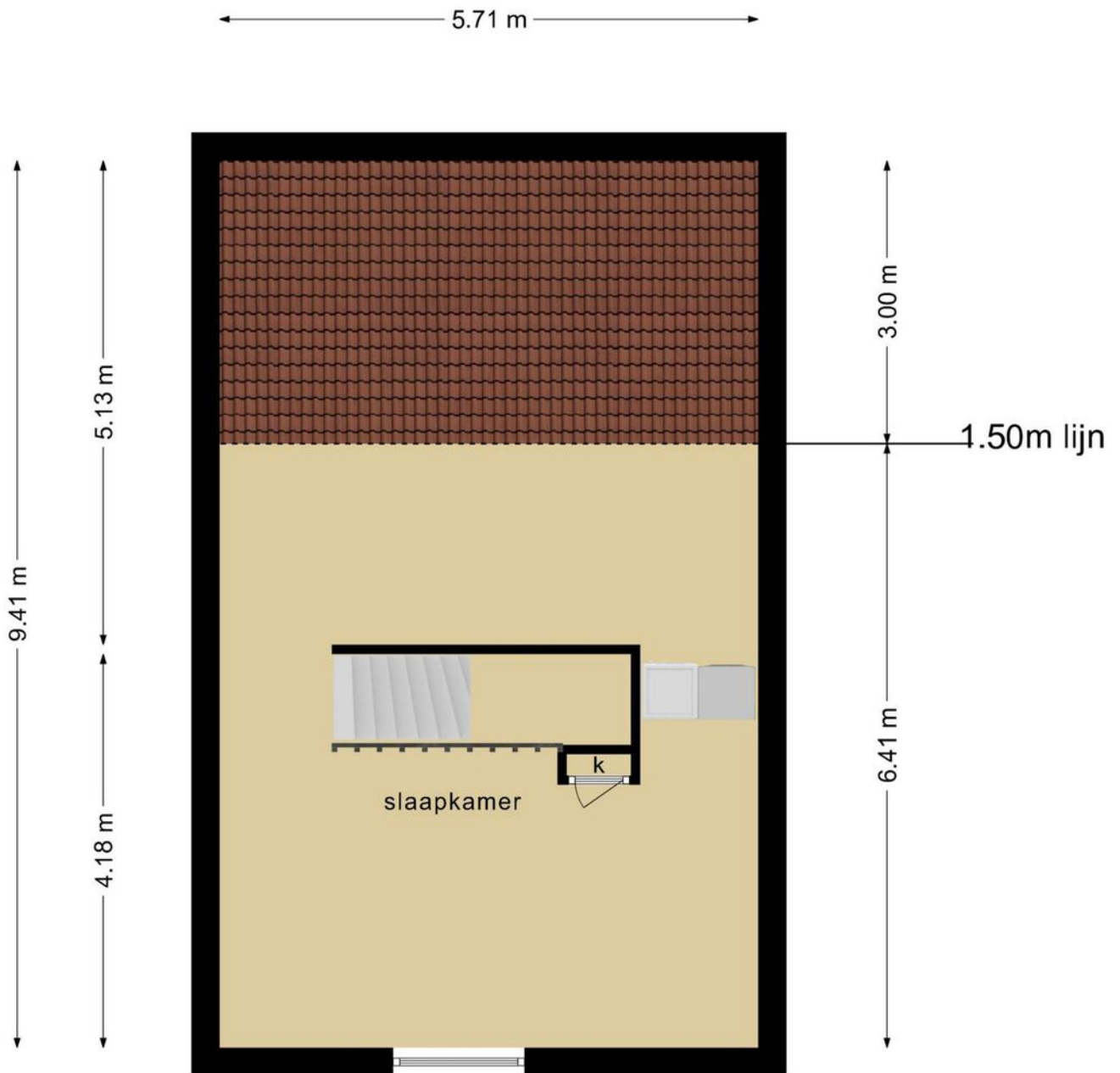
# Plattegrond



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

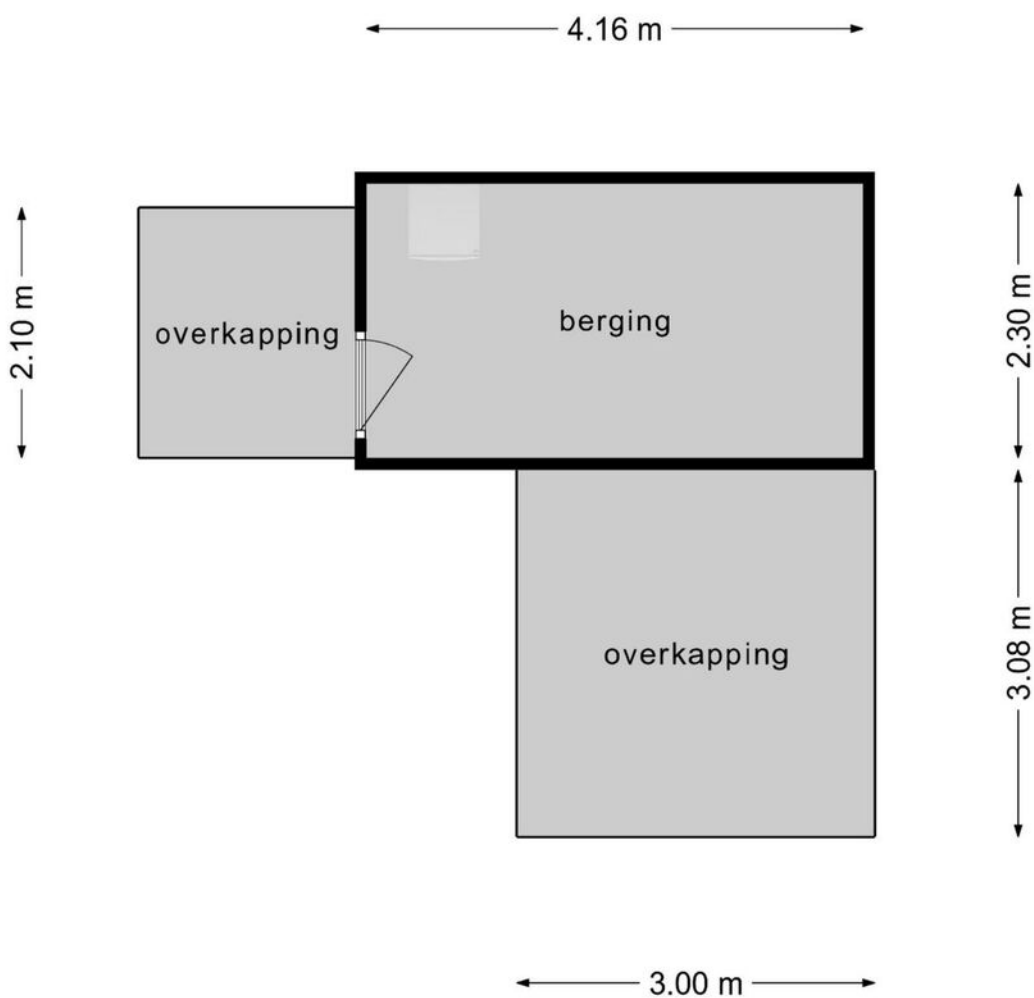


# Plattegrond



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

# Plattegrond

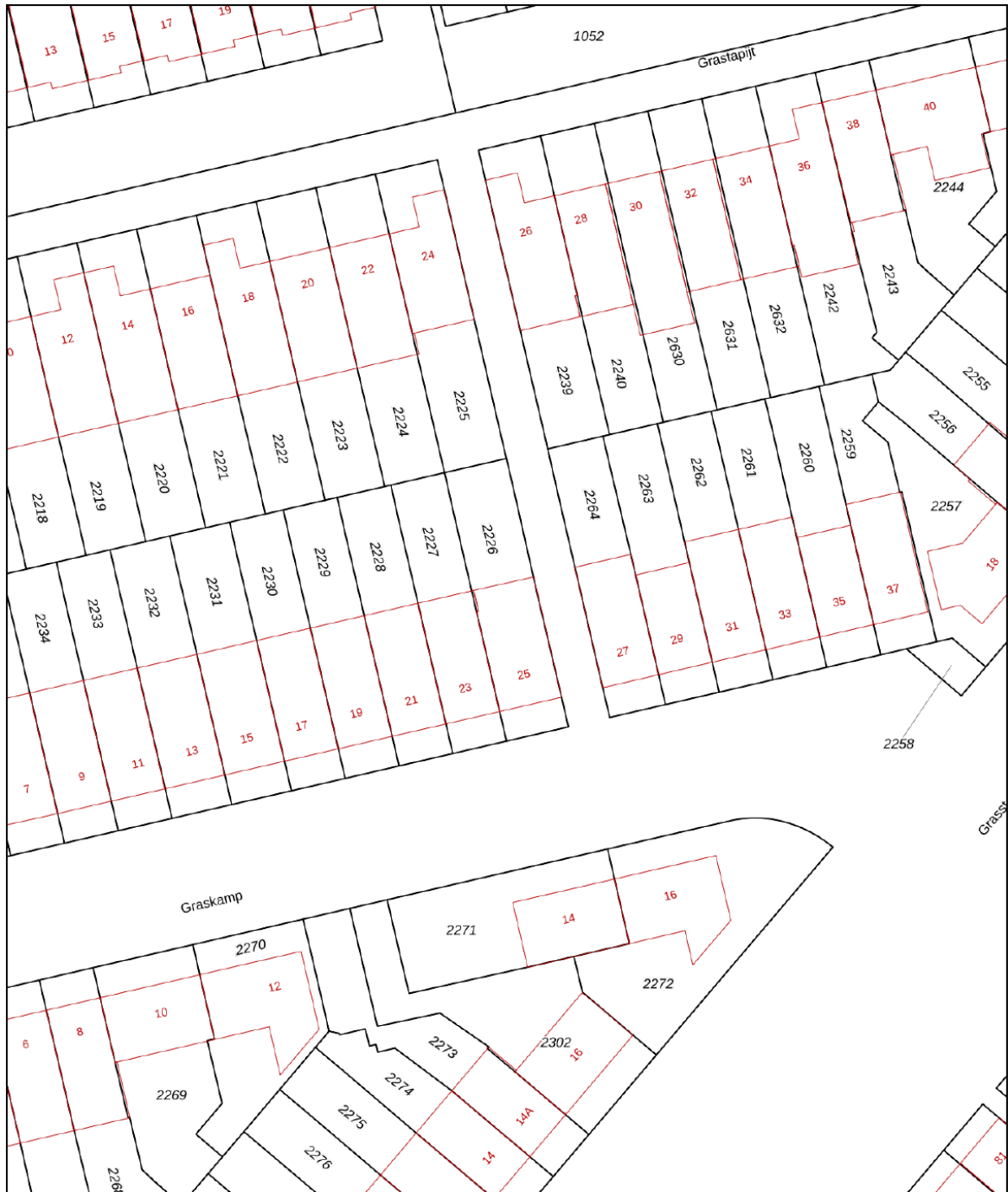



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graskamp25

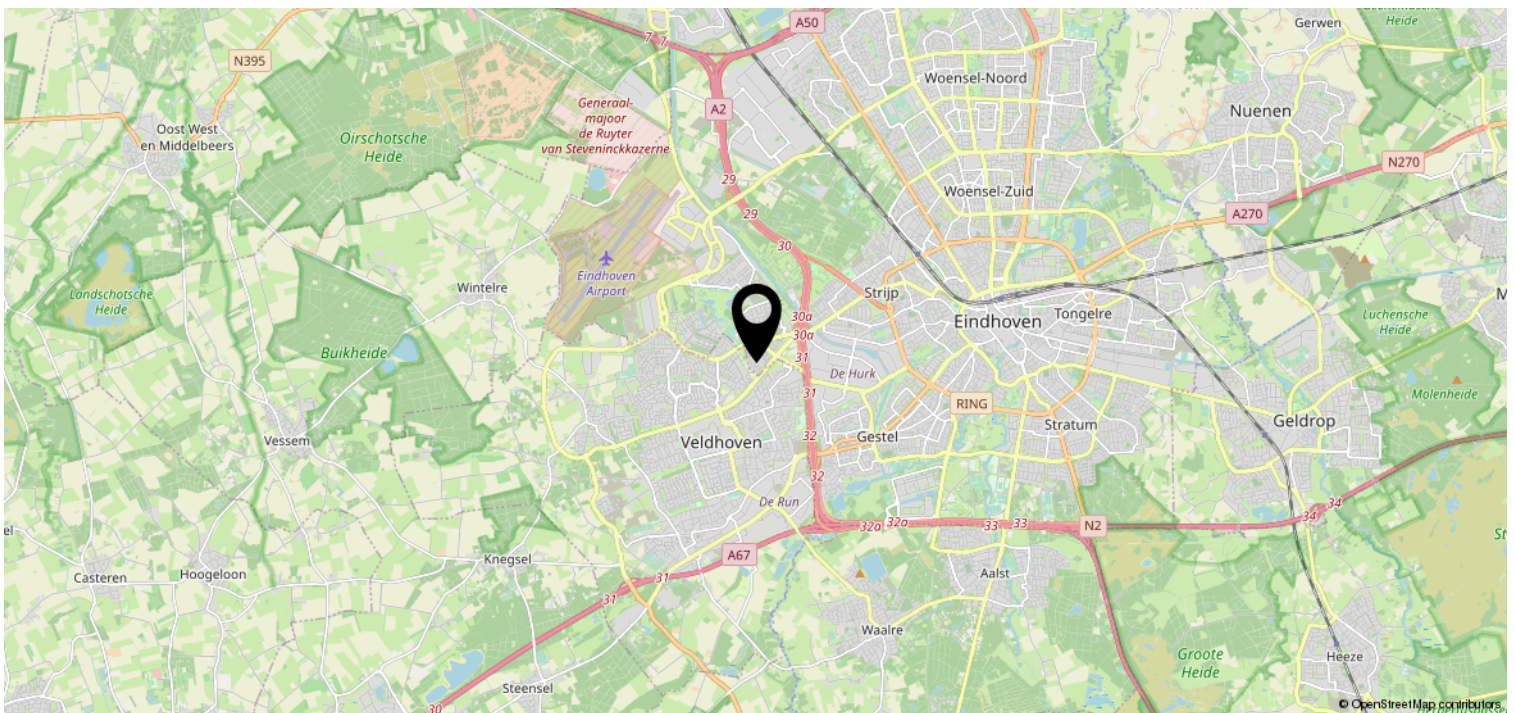
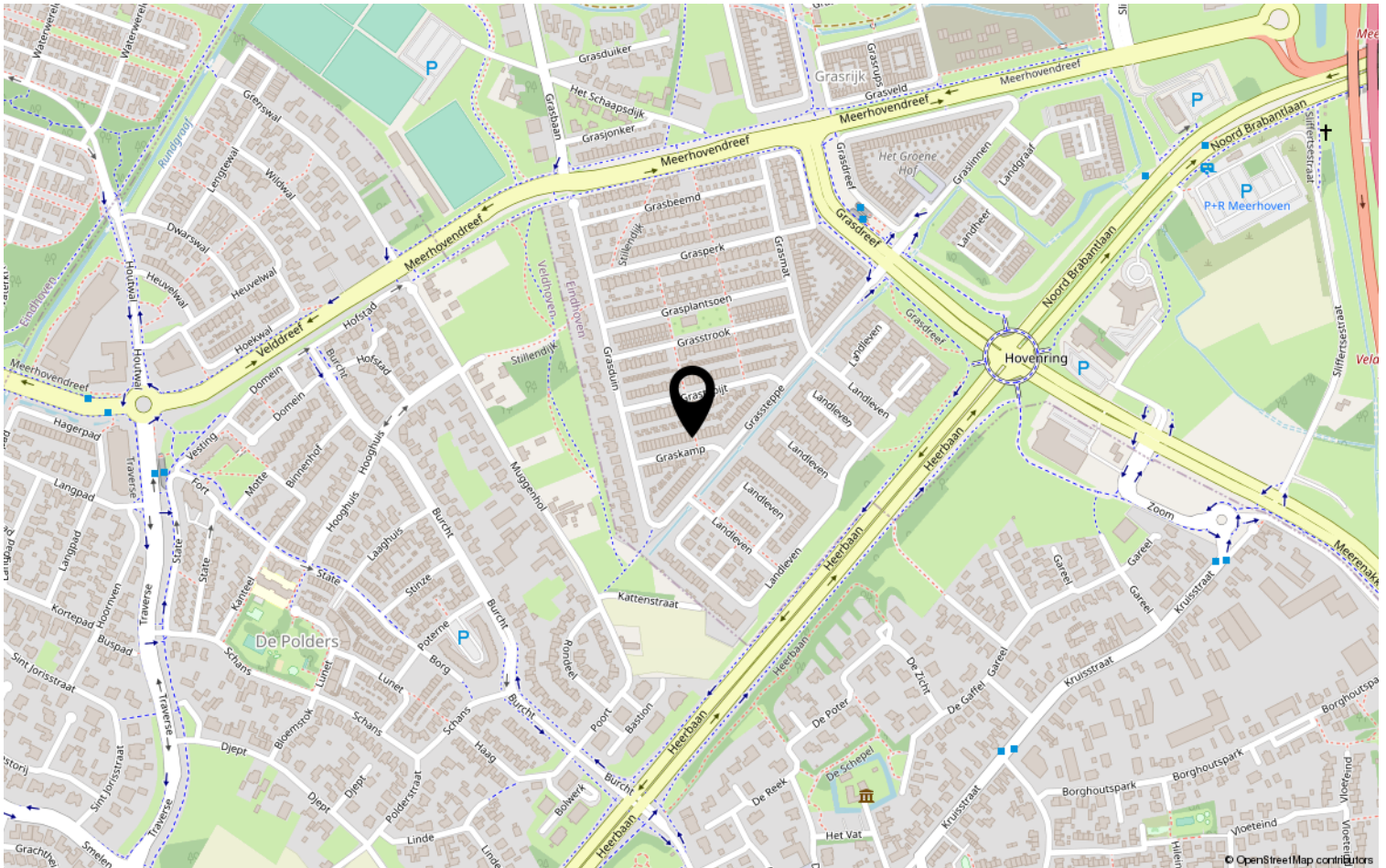


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Strijp</p> <p>Sectie                        G</p> <p>Perceel                        2226</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2023  
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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten kleine kamer 1e etage en planken trappenhuis bgg	X			
- zwevende kast hk en serre			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- handdoekhoudertje	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- design radiator	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Infrarood verwarming serre			X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- overkapping	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)