

Grasplantsoen 9 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2003
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	133 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	27 m²
Externe bergruimte	9 m²
Perceel	194 m²
Inhoud	472 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noord

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 133 m² ;
- Perceeloppervlakte ca. 194 m² ;
- Energielabel A;
- Woongedeelte ca. 54 m²;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met kunstgras en overkapping;
- Kindvriendelijke, rustige woonomgeving.



Algemeen

Ben jij op zoek naar een fijne eengezinswoning in een rustige woonomgeving dan nodig ik jou graag uit voor een bezichtiging. De woning is gelegen in de wijk Meerhoven – buurt Grasrijk. Deze energiebewuste woning is goed onderhouden en wordt gekenmerkt door redelijk jong bouwjaar (2003).

De wijk biedt een winkelcentrum, diverse scholen, ruim voldoende sportaccommodaties en een goede verbinding met het openbaar vervoer.

De woning is goed onderhouden en beschikt over een royaal woongedeelte, een verzorgde tuin, vier slaapkamers en 8 zonnepanelen.

Nieuwsgierig? Neem snel contact met ons op en plan je bezichtiging - ervaar zelf het comfort, de ruimte en de mogelijkheden van deze woning aan het Grasplantsoen 9!

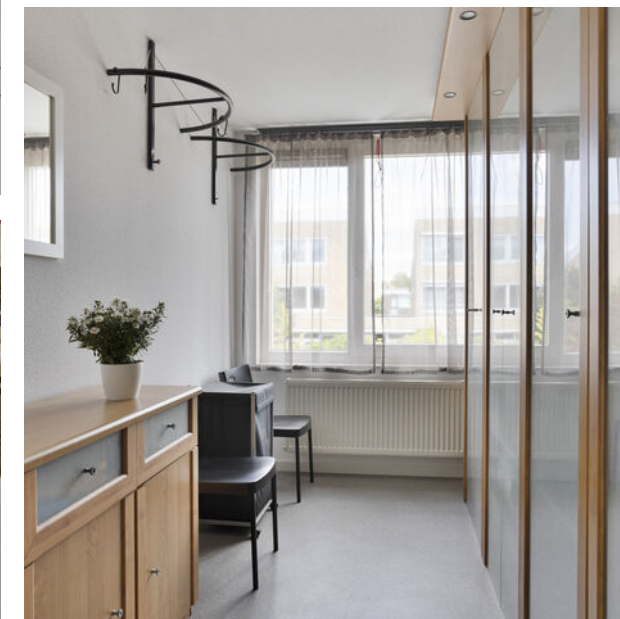
BEGANE GROND

Het woongedeelte van ca. 54 m² is voorzien van vloerverwarming. De begane grond van de woning biedt een fijne combinatie van ruimte en rust. Het zitgedeelte staat nauw in contact met de goed verzorgde achtertuin (N) middels een schuifpui. De keuken met wandopstelling is voorzien van inbouwapparatuur, te noemen: inductie kookplaat; vaatwasser; combi-oven; koelkast; rvs afzuigkap.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers. De slaapkamers aan de voorzijde (zuidkant) zijn uitgerust met elektrische rolluiken.



De badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Verder bevindt zich op de overloop een berging voorzien van de witgoedaansluiting en omvormer van de zonnepanelen.

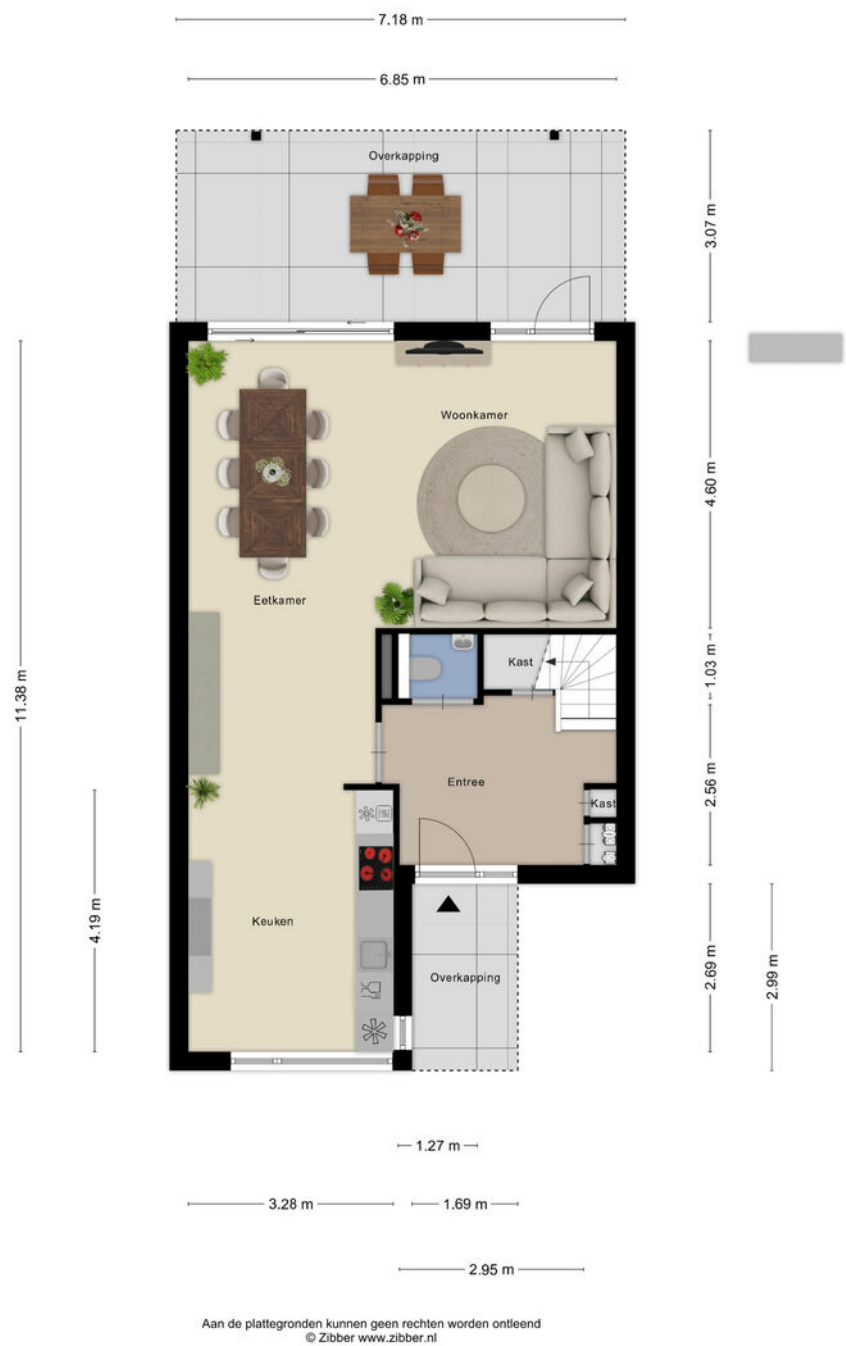


TUIN

De goed verzorgde achtertuin ca. 48 m² biedt, mede door de overkapping, veel privacy. De overkapping bedekt ca. 20 m² en kan van tijd tot tijd gezien worden als een verlengstuk van de woonkamer. Een speelse ingerichte tuin voorzien van groene borders en een ingang aan de achterzijde.



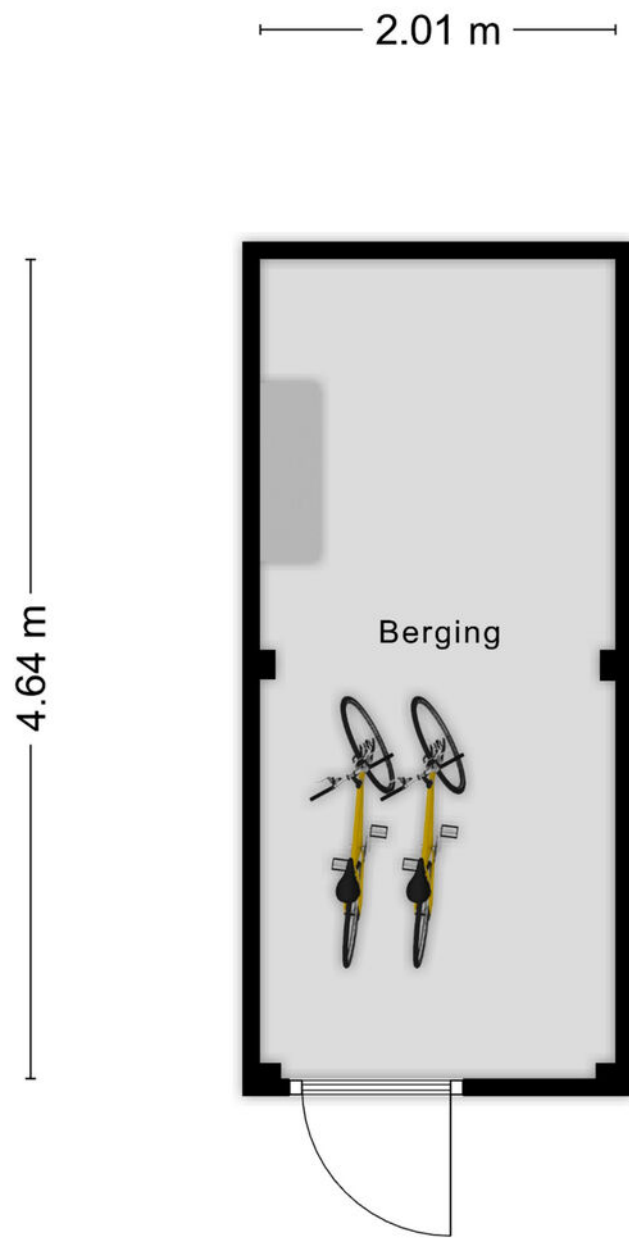
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
hoofd slaapkamer + kleedkamer	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
-	X
-	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toilethouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planket	X
- toilethouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen		X		
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating		X		
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Vlaggemast		X		
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
Overig tuin				
-				X
Overig				
-				X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming		X		
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Grasplantsoen 9

Eindhoven

BELANGRIJK:

• Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

• Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

• Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

• Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

• De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

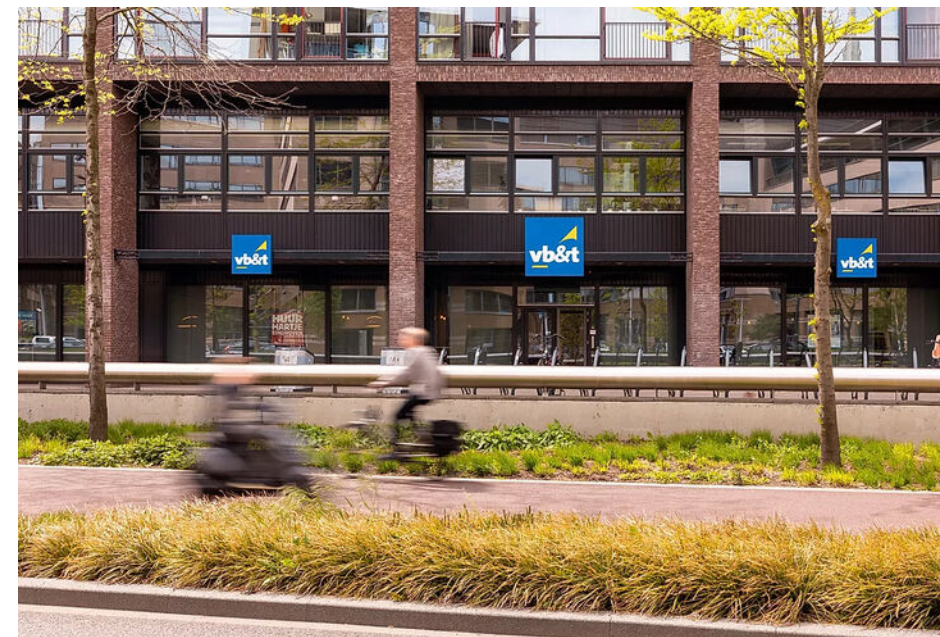
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestedijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

