



GRASLOOK 1
EINDHOVEN



INDELING

Graslook 1 Eindhoven

WELKOM
PAG. 05

PLATTEGRONDEN
PAG. 34

KENMERKEN
PAG. 07

DE LOCATIE
PAG. 40

OMSCHRIJVING ALGEMEEN
PAG. 07

WONEN IN EINDHOVEN
PAG. 45

FOTO REPORTAGE
PAG. 09

VB&T MAKELAARS
PAG. 46

KENMERKEN

Graslook 1 Eindhoven

SOORT BOUW

Eengezinswoning

WOONOPPERVLAKTE

227 m² (excl. garage)

ENERGIELABEL

A

KAVELGROOTTE

469 m²

BOUWJAAR

2003

INPANDIGE GARAGE

22 m²

SOORT DAK

Zadeldak

INHOUD

922 m³

Bijzonderheden

- Riante villa met 6 slaapkamers en 3 badkamers;
- Gunstige ligging op de mooiste hoeklocatie van de wijk 'Grasrijk' met vrij uitzicht;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Energielabel A!;
- De woning is voorzien van volledig isolatiepakket en HR++ beglazing;
- Volledig gasloos en voorzien van duurzame stadsverwarming;
- Oppervlakte ca. 249 m² (inclusief garage);
- Airconditioning en WTW-systeem (Warmte Terug Win) aanwezig;
- Volledige begane grond en alle badkamers voorzien van vloerverwarming;
- Garage met ruimte voor een auto en fietsen, plus extra witgoedaansluitingen;
- Parkeergelegenheid op eigen oprit.





WELKOM IN

Graslook 1 in Eindhoven

Ook op een unieke locatie in het groene 'Grasrijk' gelegen: een imposante villa met zes slaapkamers, drie badkamers en een prachtig aangelegde voor-, zij- en achtertuin. Deze riante hoekwoning met slaap- en badkamer op de begane grond biedt vrij uitzicht en een open ligging, ideaal voor wie houdt van rust en ruimte.

Deze luxe villa, gebouwd in 2003, heeft een oppervlakte van maar liefst 249 m² (inclusief garage) en is uitstekend geïsoleerd met een volledig isolatiepakket, HR++ beglazing en energielabel A. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning en een WTW-systeem (Warmte Terug Win). Voor extra comfort zijn de volledige begane grond en alle badkamers uitgerust met vloerverwarming.





Begane grond

U parkeert uw auto op de ruime oprit en betreedt de woning via een overdekte entree. De royale ontvangsthal biedt plaats voor een garderobe en is voorzien van een meterkast, inbouwkast en een prachtige eikenhouten trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot een modern afgewerkte toiletruimte met hangcloset, urinoir en fonteintje, volledig betegeld in neutrale tinten.

Woonkamer

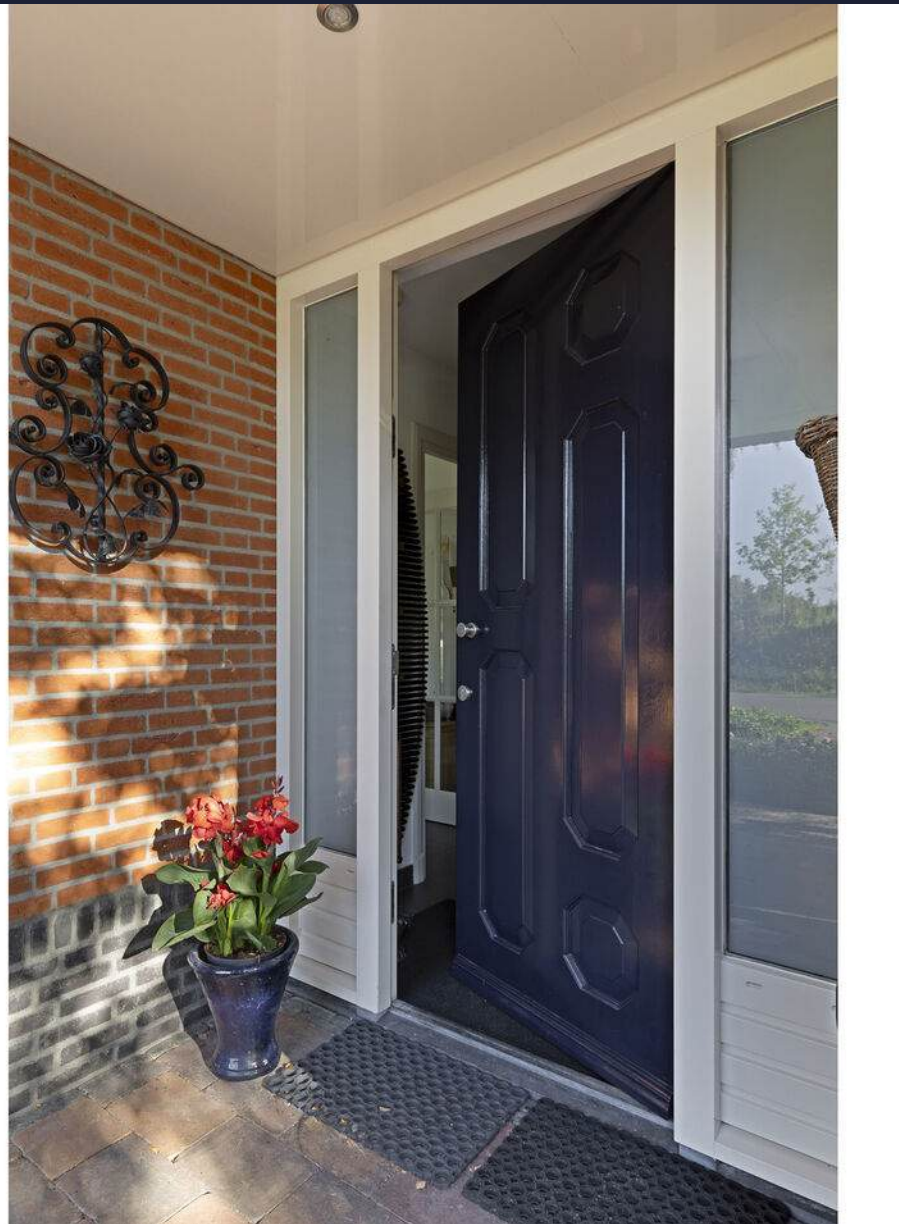
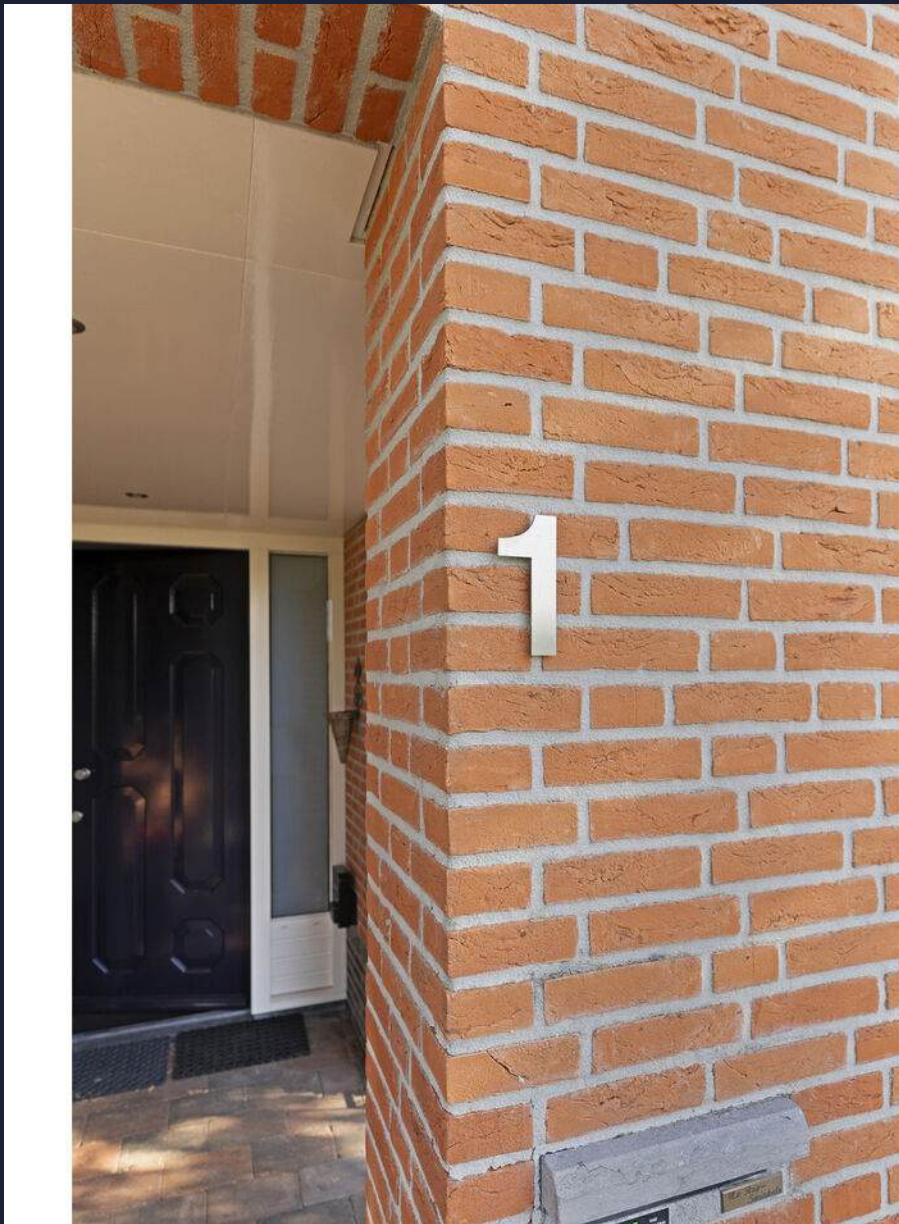
De royale living is het hart van de woning en straalt sfeer en comfort uit. De grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant zorgen voor veel natuurlijk licht, terwijl de gashaard een gezellige ambiance creëert. De wanden zijn strak afgewerkt en de gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer. Verlichting is tot in de puntjes doordacht met ingebouwde spots in het plafond.

Woonkeuken

Achterin de woning bevindt zich de woonkeuken, een droom voor elke kookliefhebber. De eetkamer grenst aan de fraai aangelegde achtertuin en is voorzien van openslaande deuren, die binnen en buiten naadloos met elkaar verbinden. De luxe keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van (grotendeels) Miele, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, koffieapparaat en koelkast.

Bijkeuken en garage

Grenzend aan de keuken vindt u de praktische bijkeuken, volledig betegeld en voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur en een spoelbak. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de garage en de oprit. De garage biedt voldoende ruimte voor een auto en meerdere fietsen, en beschikt over een extra aansluiting voor wasapparatuur.

















Begane grond

Slaapkamer I

Deze royale slaapkamer op de begane grond biedt het ultieme comfort met direct tuincontact via openslaande deuren. Word wakker met het geluid van fluitende vogels en het groen om u heen. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast.

Badkamer I

De en-suite badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel, toilet en designradiator, alles uitgevoerd in een luxe en tijdloze stijl.





EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en een tweede en derde badkamer.

Slaapkamers II en III

Beide slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed en bijpassende meubels.

Slaapkamer IV

Deze royale slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is een oase van rust en luxe, compleet met een en-suite badkamer, waardoor het aanvoelt als een hotelsuite.

Badkamer II

De tweede badkamer is volledig betegeld en voorzien van alle gemakken, waaronder een ligbad, douchecabine, toilet, bidet en dubbele wastafel. Grote ramen aan beide zijden zorgen voor veel daglicht.

Badkamer III

Voor de overige slaapkamers is er een derde badkamer beschikbaar, uitgerust met een douchecabine, wastafel met meubel, toilet en designradiator.











TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een eikenhouten trap en herbergt nog eens twee slaapkamers, evenals een praktische berging voor extra opslagruimte. Ook bevindt zich hier de sauna.

Slaapkamers V en VI

Deze twee ruime slaapkamers zijn wederom groot genoeg voor een tweepersoonskamerinrichting. Eén van de kamers is extra licht dankzij de geplaatste dakkapel.



TUIN

De riante tuin rondom de woning is fraai aangelegd met volwassen bomen en groen, die voor privacy en een rustige sfeer zorgen. U kunt hier genieten van verschillende zitplekken, of u nu van de zon of van de schaduw wilt genieten. De ligging van de tuin op het noordwesten biedt de perfecte balans tussen zon en schaduw gedurende de dag.









PLATTEGROND

Graslook 1 Eindhoven





PLATTEGROND

Graslook 1 Eindhoven



11.34 m

3.98 m 2.00 m 0.84 m 4.31 m

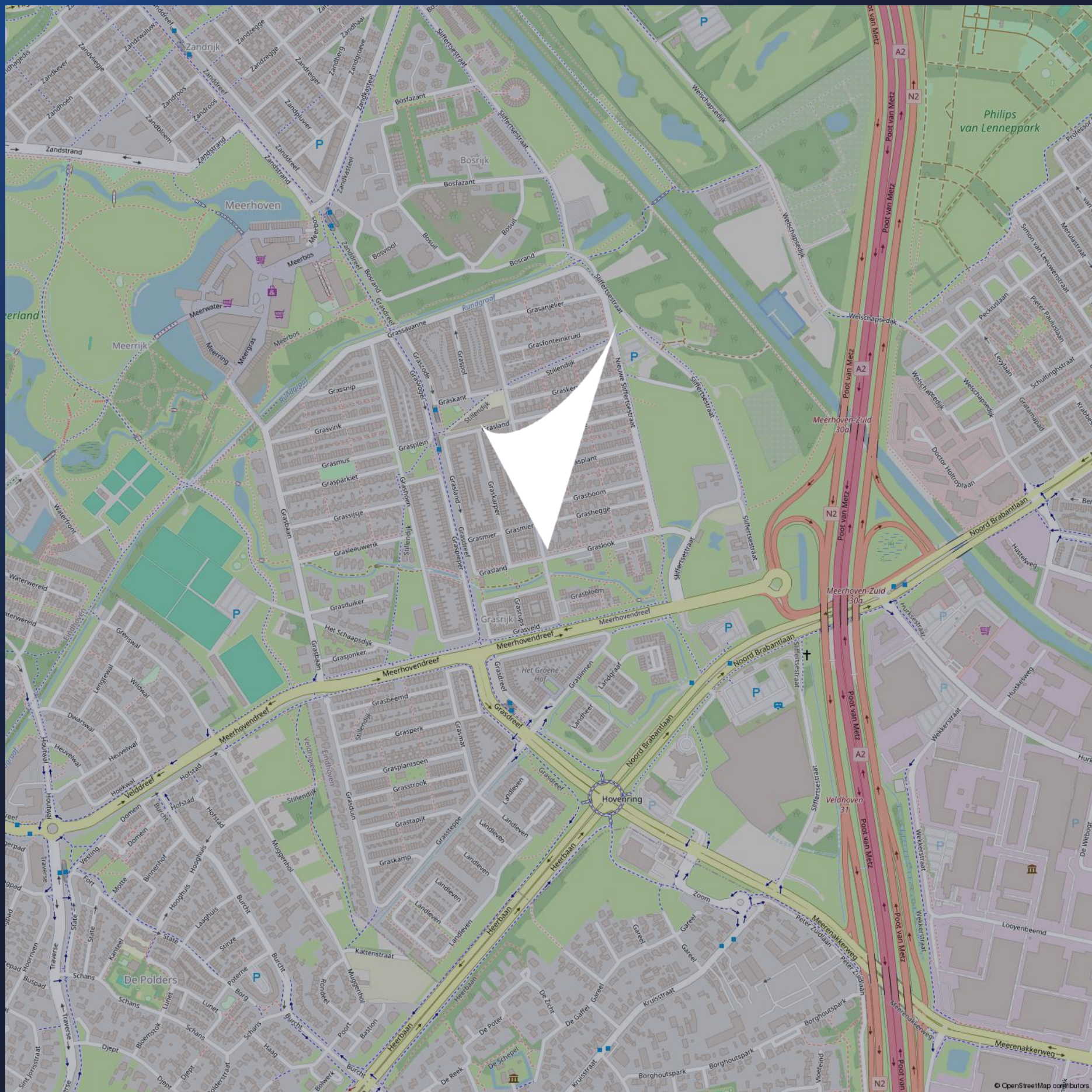


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Graslook 1 Eindhoven





LIJST VAN ZAKEN

Graslook 1 Eindhoven

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers (2x wandlamp woonkamer ter overname)	X		
- losse (hang)lampen (slaapkamer begane grond)			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- losse kast slpk bg / kast slpk 2 / complete ombouw van bed en kast master			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			

LIJST VAN ZAKEN

Graslook 1 Eindhoven

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Overig, te weten:			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:			
- Losse koelkast en vriezer in berging		X	
-			
Toilet met de volgende toebehoren:			
- toiletrolhouder/toiletborstel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder/toiletborstel	X		
- Sauna met toebehoren			X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Graslook 1 Eindhoven

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Schotel/antenne	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens (onder overkapping)	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat			
Warmwatervoorziening, te weten:			
- boiler/close-in boiler/geiser	X		
Airconditioning met toebehoren	X		
Isolatievoorzieningen, te weten:			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

Graslook 1 Eindhoven

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Vlaggemast			
Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging (losse planken)	X		
Overig tuin			
- ter overname: kunstlamp, zonneluifel 2x, plantenbakken aan muur, buitendouche / blijft achter: fontein, warmtelamp			X
Overig			
- bedombouw zolder			X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)			
CV/geiser/boiler/wtw	X		
Stadsverwarming	X		
Zonnepanelen			

WONEN IN EINDHOVEN

De Slimste Stad van Nederland

Eindhoven, bekend als de lichtstad en innovatief hart van Nederland, biedt een perfecte mix van dynamiek en rust. Of je nu een liefhebber bent van moderne architectuur, bruisende evenementen of groene parken, Eindhoven heeft het allemaal. Met haar levendige stadscentrum vol gezellige restaurants, cafés en unieke winkels, is er altijd wat te beleven.

De stad staat bekend om haar innovatieve geest, dankzij de aanwezigheid van toonaangevende bedrijven zoals ASML en Philips, en biedt volop werkgelegenheid in de technologie- en designsector. Tegelijkertijd zijn er prachtige woonwijken met een warme, dorpse sfeer waar je rustig kunt genieten van je gezin en de natuur.

Of je nu kiest voor een gezinsvriendelijke buurt zoals Woensel of de creatieve vibes van Strijp-S, wonen in Eindhoven betekent wonen in een stad die altijd in beweging is, met een oog op de toekomst.

Hier voelt iedereen zich thuis!

JOUW HUIS (VER)KOPEN MET

vb&t makelaars

De makelaars van vb&t Makelaars kunnen jou optimaal ondersteunen bij de verkoop of aankoop van jouw huis of appartement. Door de jarenlange ervaring van onze makelaars in de provincie Noord-Brabant, 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 een advies over de presentatie van jouw huis of appartement.

Wil je concretere informatie over de huizenmarkt in Eindhoven, Helmond of Den Bosch of kennis maken met onze makelaars? Onze makelaars staan je graag te woord tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek. Dit kan op een van onze kantoren, of bij jou thuis. In onderling overleg, zijn er ook buiten de reguliere openingstijden mogelijkheden voor een afspraak. De tevredenheid van onze klanten hangt af van het voldoen aan de verwachtingen. Wij zullen in de beginfase dan ook alle verwachtingen vanuit jou als opdrachtgever en vanuit ons kenbaar maken om zo tot een prachtig resultaat te komen voor beide partijen. Onze klantbeoordelingen bevestigen dit!



vb&t

Vestdijk 180 Eindhoven | 088-5454645 | eindhoven@vbtmakelaars.nl
vbtmakelaars.nl