

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



GRASMIER 31 TE EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 460.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:
Bouwjaar:

tussenwoning
2004

Woonoppervlakte:
Externe bergruimte:
Perceeloppervlakte:
Inhoud:

ca. 116 m²
ca. 8 m²
ca. 105 m²
ca. 438 m³

Aantal slaapkamers:
Energie label:

4
A++

ALGEMENE BESCHRIJVING

Grasmier 31 in Eindhoven is van moderne architectuur en heeft een hele degelijke constructie. Het platte dak is in 2023 nog nagekeken en goedgekeurd voor de komende vijf jaar. Het huis heeft met negen zonnepanelen en HR++ beglazing een energielabel A++ die de energiekosten aanzienlijk drukken. De gehele wijk is speels van opzet en de bewoners zijn een mix van leeftijden en culturen, gezellig en betrokken.

BEGANE GROND

Via een overdekte entree buiten wordt de hal betreden door de voordeur. De grijze laminaatvloer met houtnerf is gelegd over de gehele benedenverdieping en afgewerkt met 10 cm hoge witte plinten. De hoge plafonds en gestuukte muren geven een ruimtelijke en nette uitstraling.

In de hal bevinden zich de meterkast, met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars, en het toilet. Het toilet is deels betegeld op de wanden, heeft een hippe zwart-wit geblokte tegelvloer en is uitgerust met een hangend wandcloset en een fonteintje.

Direct bij de voordeur is de trapopgang naar de 1e verdieping en naast de trap biedt één deur toegang tot een ruime bergkast. De andere deur is de ingang naar het eetgedeelte van de woonkamer.

De woonkamer heeft een open keuken in L-vorm die het hart vormt van deze ruimte. Het zitgedeelte is aan de achterzijde van de woning gelegen. De grote pui met harmonica hordeur geeft een zee aan licht en een prachtige kijk op de tuin. Het eetgedeelte ligt aan de voorzijde van het huis, waarvan de ramen een goed zicht op de rustige straatkant geven.

In het midden van het woongedeelte is de keuken gevestigd. De open keuken heeft een kookeiland, een siemens vaatwasser, whirlpool oven en 4-pits inductiekookplaat.

1e VERDIEPING

Een dichte, houten trap leidt naar de 1e verdieping waar een blankhouten laminaatvloer met houten plinten de vloer bedekt. Deze etage bestaat uit een overloop, drie slaapkamers en een badkamer. Slaapkamer 1/ masterbedroom is ruim en ligt aan de achterzijde van het huis. Een naar binnen-draaiende deur geeft toegang tot het Frans balkon. Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde dat nu gebruikt wordt als kantoor. De ruimte heeft grote ramen, zodat de kamer veel natuurlijk licht ontvangt.

Slaapkamer 3 aan de achterkant van de woning wordt gebruikt als kastenkamer. Handig in gebruik door de grote deuren.

Een badkamer die er keurig uit ziet, volledig is betegeld en aan de voorkant van het huis te vinden is. Met een ligbad inclusief douche en douchewand, een wandmeubel met wasbak en een hangend wandcloset is deze ruimte klaar voor gebruik.

2e VERDIEPING

Via een vaste, open houten trap wordt het voorportaal op de zolder betreden. Op dit gedeelte van de 2e verdieping zitten de aansluiting voor de wasmachine, de omvormer voor de zonnepanelen en de mechanische ventilatie. Verder op deze zolder is een deur in het voorportaal met toegang naar een ruime zolderkamer met ramen aan weerszijden. Deze ruimte is perfect geschikt voor een eventuele extra slaapkamer. Heel netjes afgewerkt met een laminaatvloer inclusief houten plinten.

TUIN

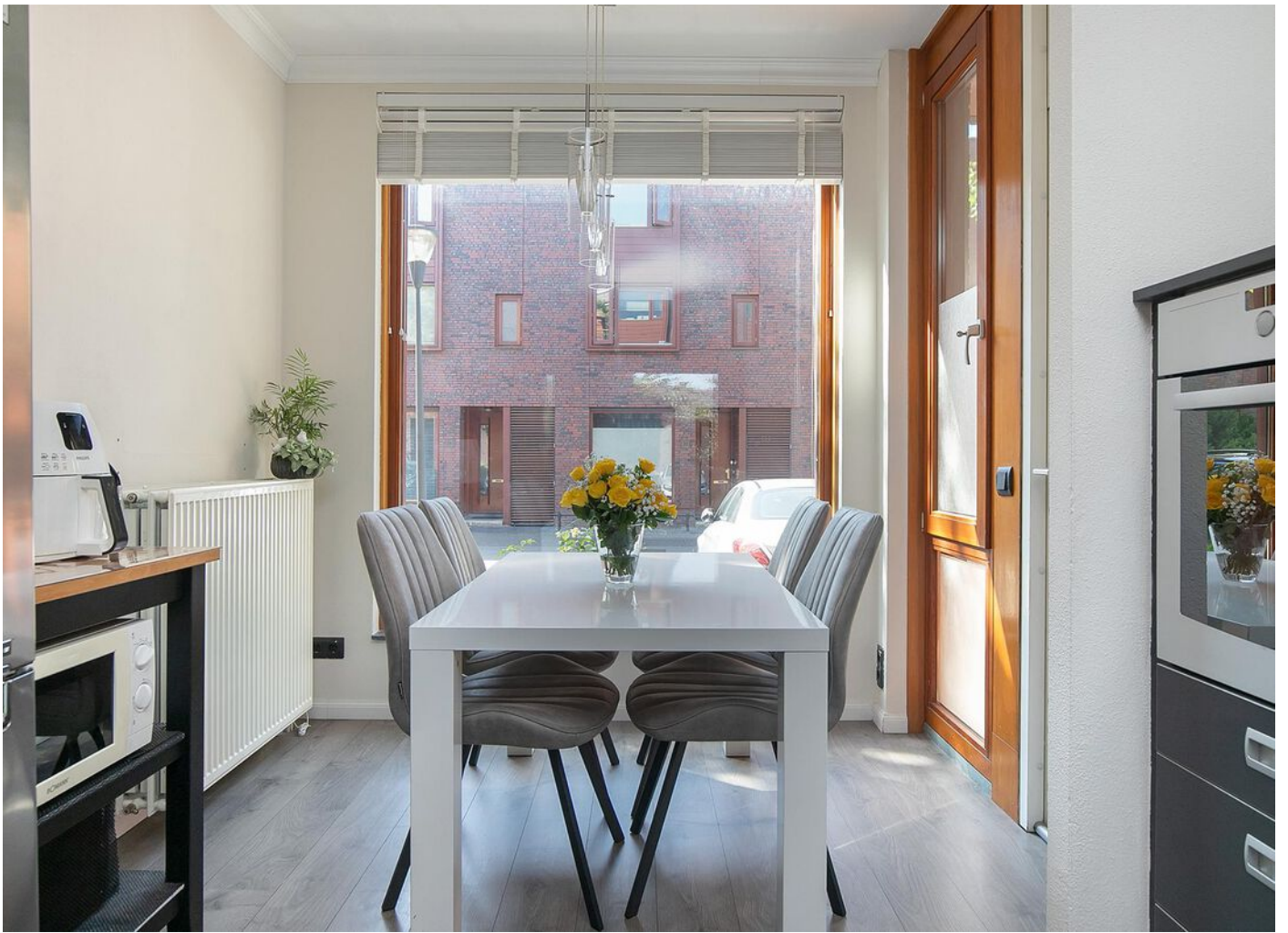
Klinkers en fruitbomen sieren de tuin. De tuin heeft een eigen berging en een achterom naar de gezamenlijke tuin. Deze gezamenlijke tuin is goed onderhouden en heeft mooie speeltoestellen. Een gezellige plek om met de burensamen te komen.

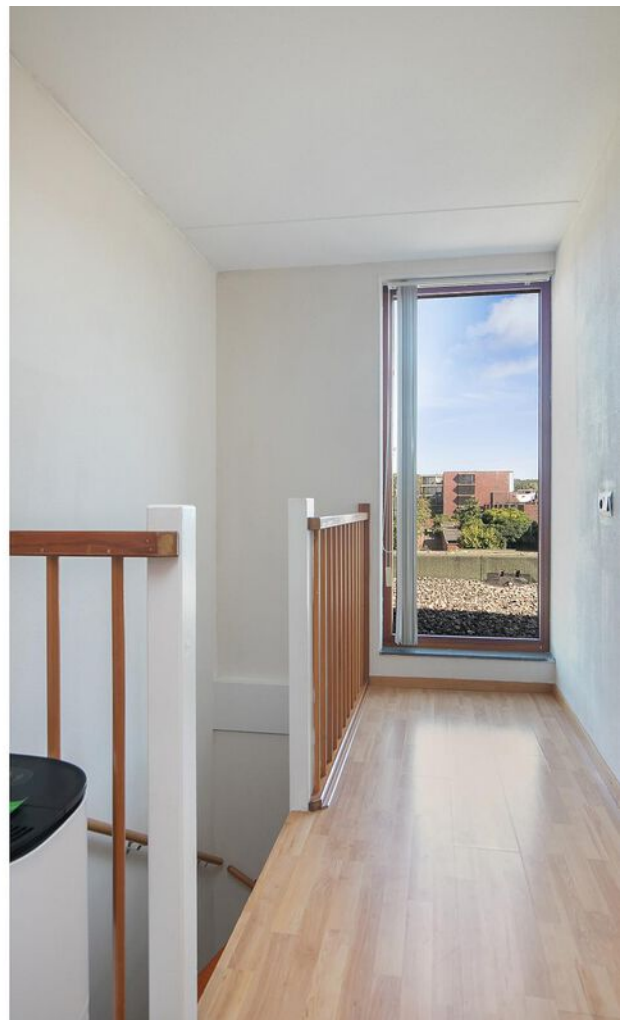
KENMERKEN

- 9 zonnepanelen
- Platte dak recent gecheckt en goedgekeurd voor 5 jaar
- Ruime zolder met voorportaal, geschikt voor een extra slaapkamer
- In de winter warm, koel in de zomer vanwege de goede isolatie
- Degelijke constructie
- Energielabel A++ uit 2023
- Gedeeltelijke overname inboedel is bespreekbaar
- Nabij ASML, Brainport Eindhoven, Eindhoven Airport, ziekenhuizen, scholen
- Perfecte uitvalsbasis naar goed snelwegennetwerk
- Uitstekende toegang tot het openbaar vervoer
- Gezellige, nette buurtbewoners, gemêleerd gezelschap





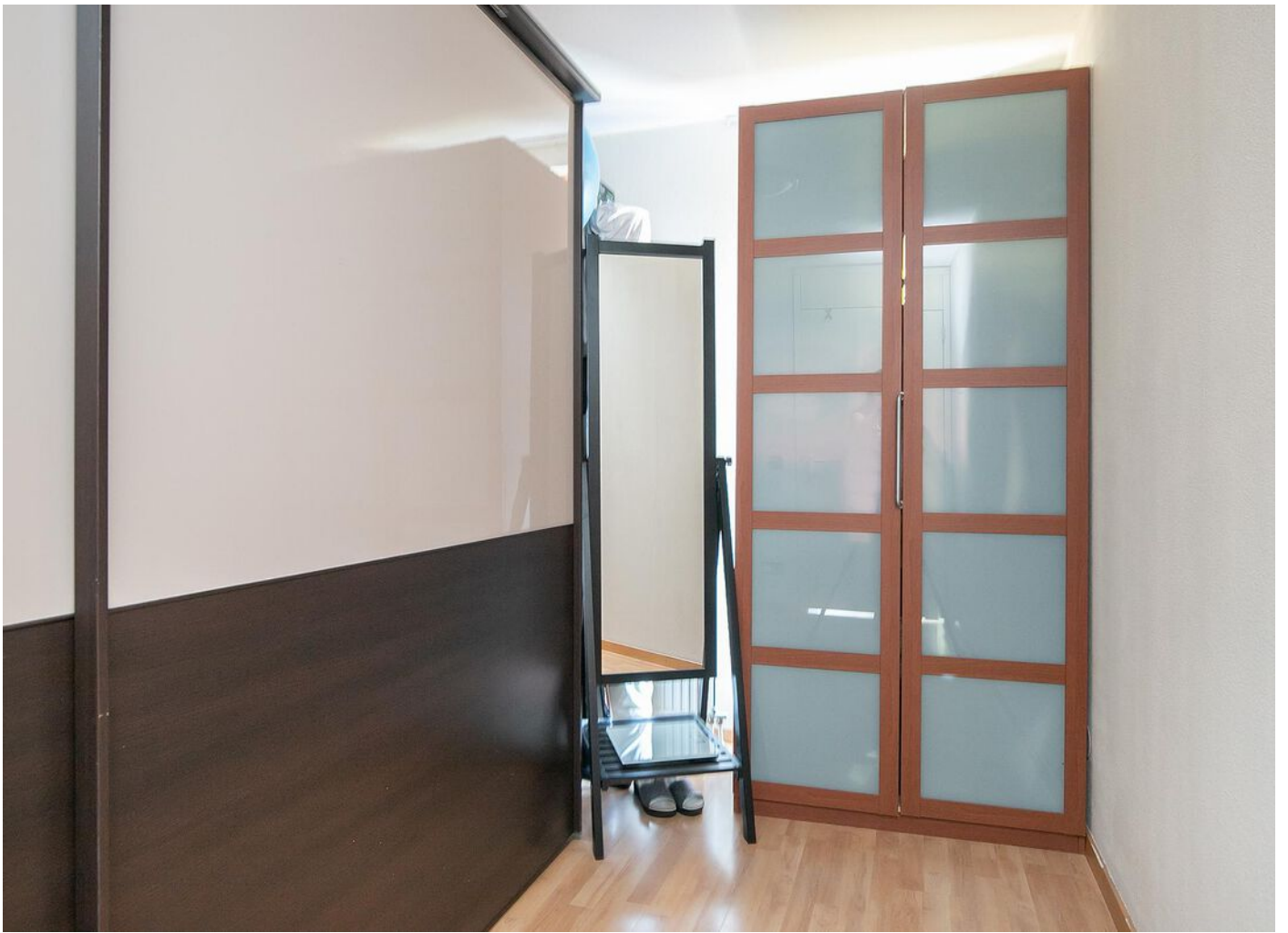














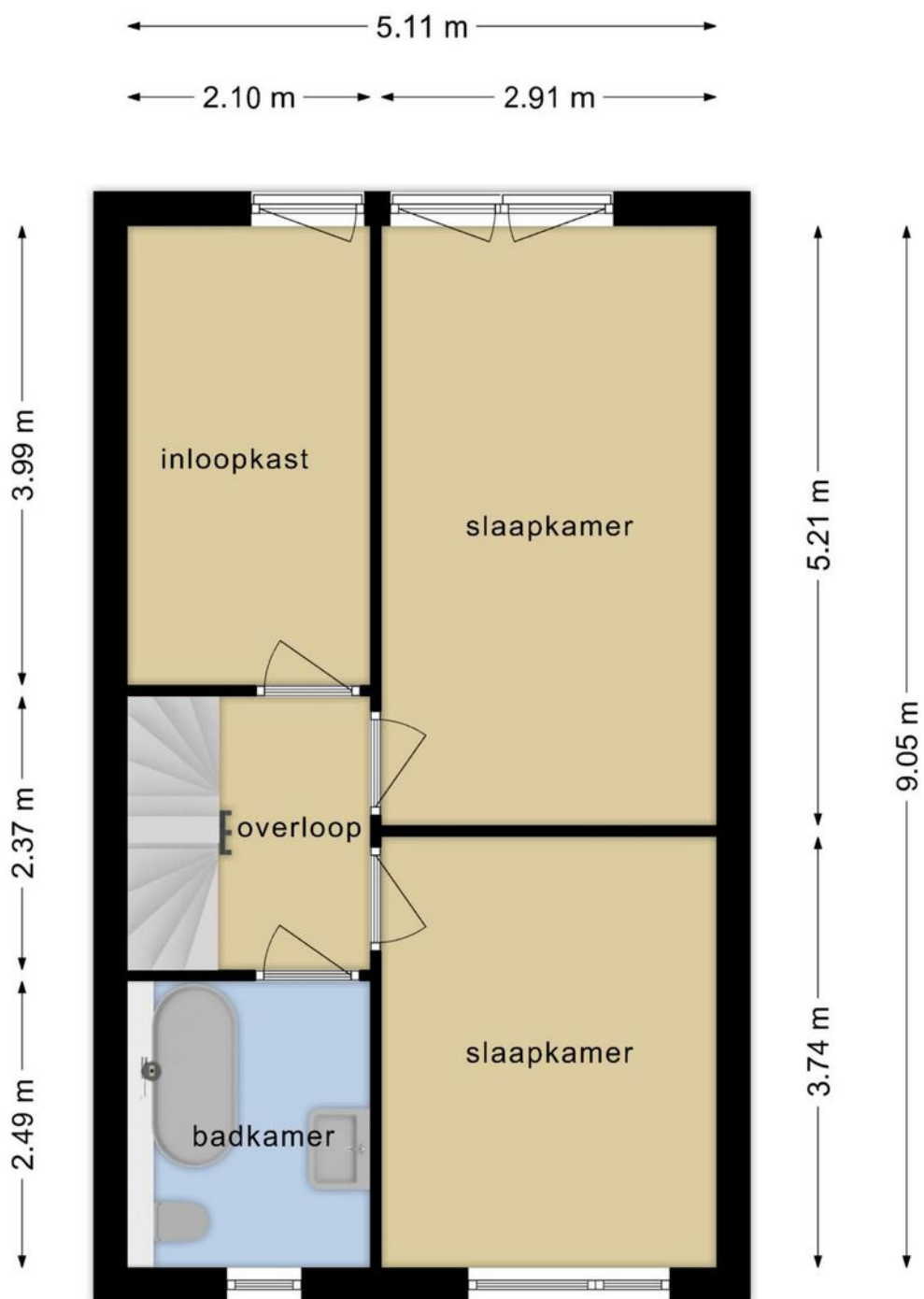


BEGANE GROND



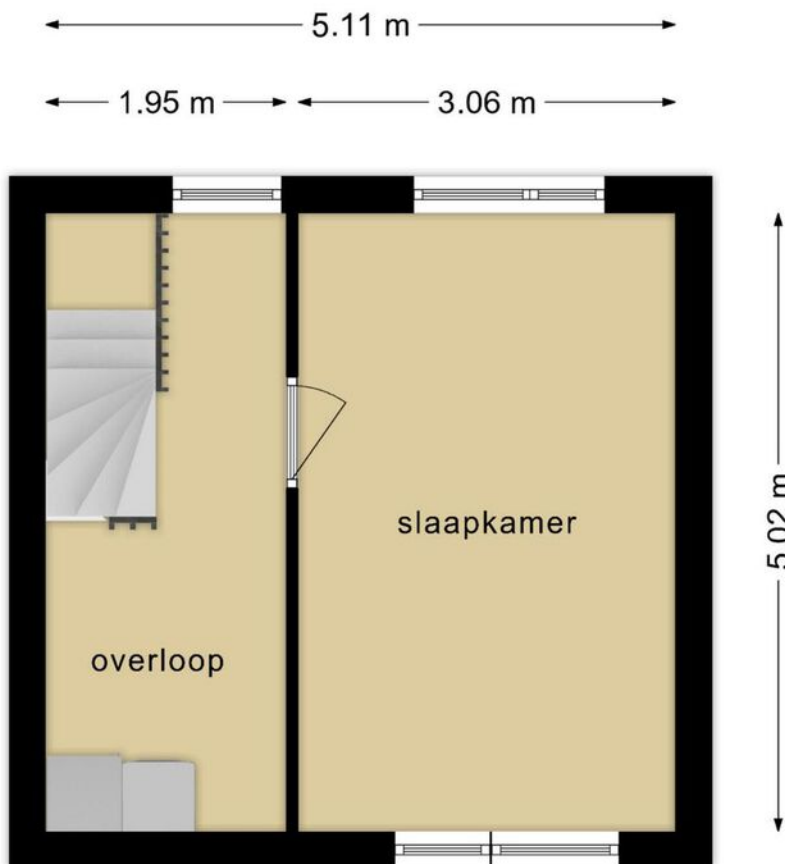
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1E VERDIEPING



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

2E VERDIEPING



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

OVERZICHT



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Strip</p> <p>G</p> <p>1432</p>	
--	--	-----------------------------------	---

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, geleverd op 30 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkoper makelaar:

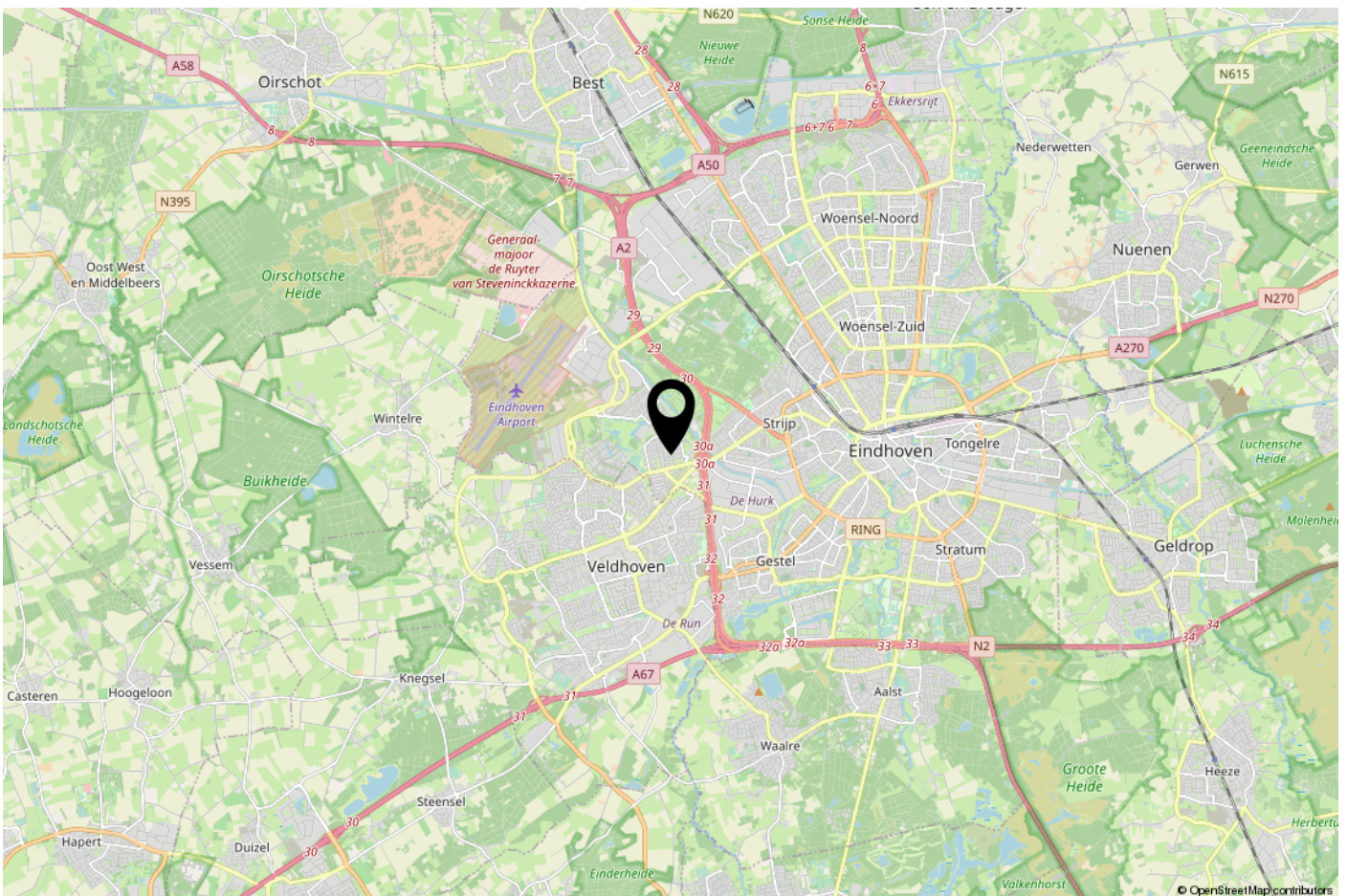
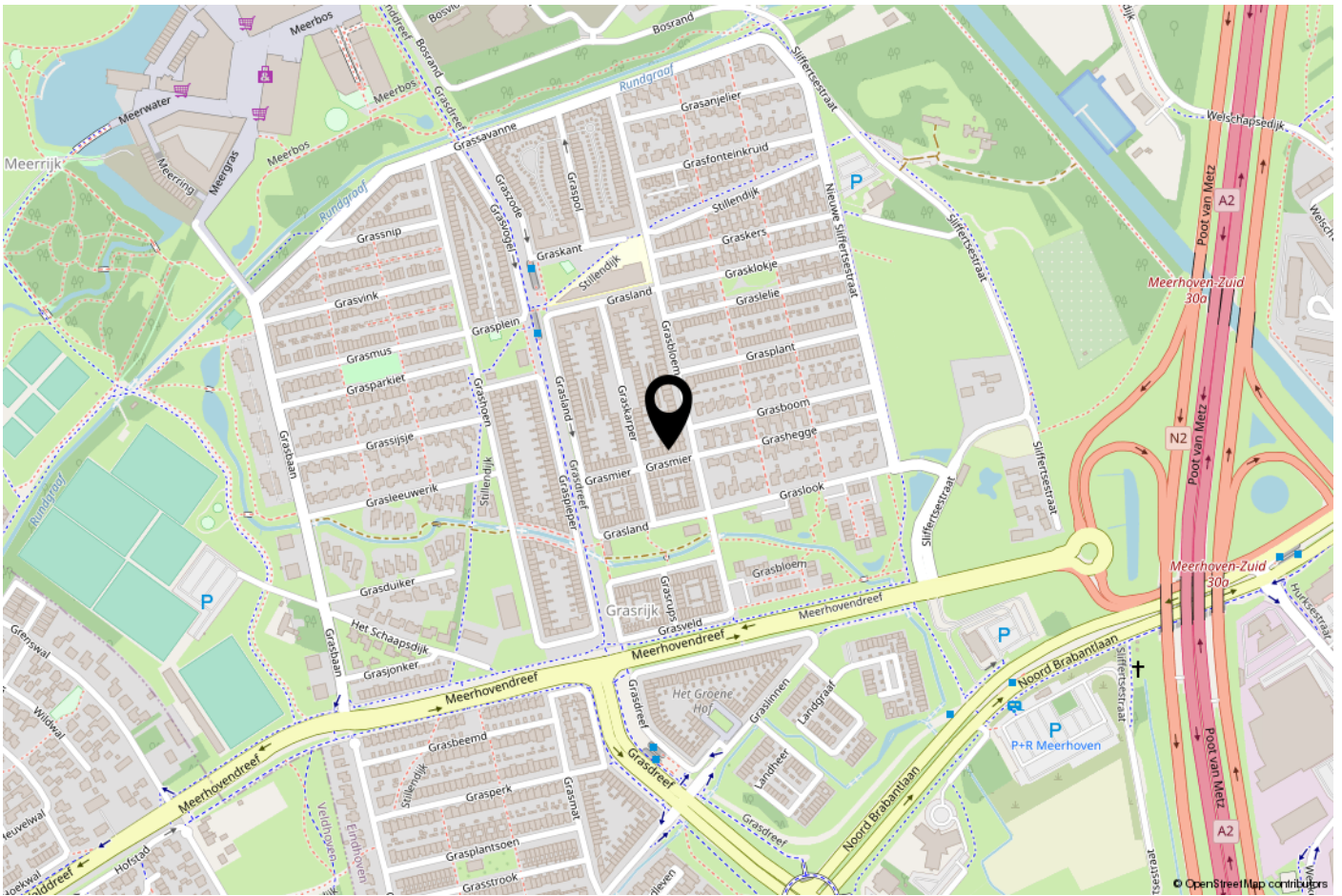
JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.
- Dave van der Weide; Vastgoed adviseur

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl