

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



GRASBAAN 58 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 429.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 94 m²
Inhoud: Ca. 338 m³

Bouwjaar: 2003
Slaapkamers: 2
Energie label: A

EINDHOVEN, GRASBAAN 58

Bijzonder gunstig en fraai gelegen drie-kamerappartement met balkon op de begane grond en met eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

Dit appartement biedt o.a. een royale woonkamer met balkon, open keuken met kookeiland, twee slaapkamers, een badkamer en een inpandige berging.

Fraai uitzicht vanaf balkon op park met waterpartij!

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de centrale hal met trapopgang en lift.

Hal

Royale privéhal, afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafond.

Toiletruimte

Betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonkamer

Royale en sfeervolle woonkamer met schuifpui naar balkon en met zeer fraai uitzicht op park met waterpartij; de woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafond.

Keuken

Open keuken met kookeiland en voorzien van ingebouwde apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en combi-magnetron/oven.

Slaapkamers

Twee slaapkamers, eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en spuitwerk plafond en beiden met een deur naar een Frans balkon.

Badkamer

Nette, betegelde badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche (met zitje), twee wastafels en een design radiator.

Berging/bijkeuken

Inpandige berging met aansluiting wasapparatuur en unit mechanische afzuiging.

SOUTERRAIN

In het souterrain bevinden zich de eigen parkeerplaats, de centrale fietsenberging en de eigen berging. Het souterrain is bereikbaar middels de lift in de centrale hal en daarnaast via de elektrische poort met afstandsbediening.

EINDHOVEN, GRASBAAN 58

ALGEMEEN:

- Dit appartement is bijzonder fraai gelegen in Meerhoven, op de grens met Veldhoven, met uitzicht op een fraaie groenvoorziening (park met waterpartij) en op loopafstand van het winkelcentrum Meerhoven. ASML, Flight Forum en de High Tech Campus zijn op fietsafstand bereikbaar. Uitvalswegen (A2, A58 en A50), Eindhoven Airport en het stadscentrum zijn snel en eenvoudig per auto of met openbaar vervoer te bereiken.
- Het appartementencomplex is gebouwd in 2003, is goed geïsoleerd en is voorzien van dubbele beglazing. Verder zijn alle ramen voorzien van rolluiken.
- Energielabel A
- De servicekosten (bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren), o.a. voor de opstalverzekering, reservering groot onderhoud en kosten voor schoonmaken en onderhoud van de gezamenlijke ruimten en lift, bedragen momenteel ca. 170 euro per maand.
- Kortom, een fraai gelegen en royaal appartement in een kleinschalig complex op een fraaie locatie; belangstellenden nodigen wij graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!
- N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend - indien de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs - dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

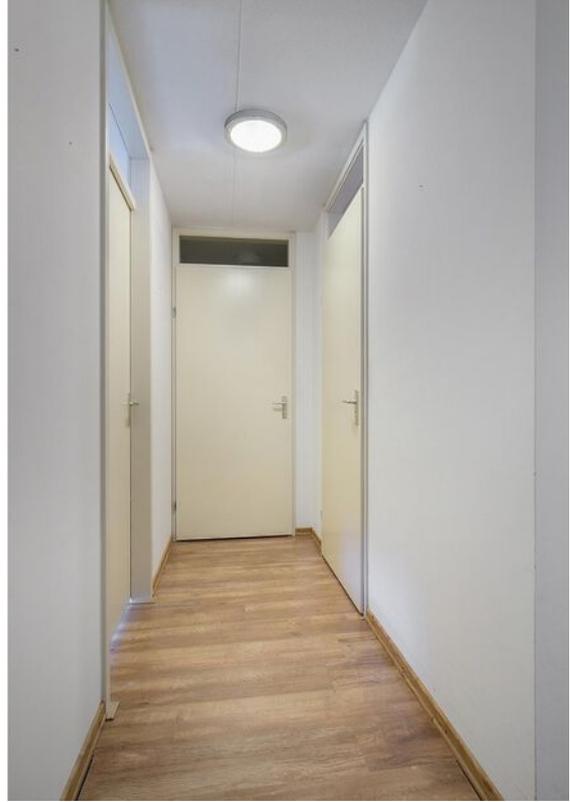
EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



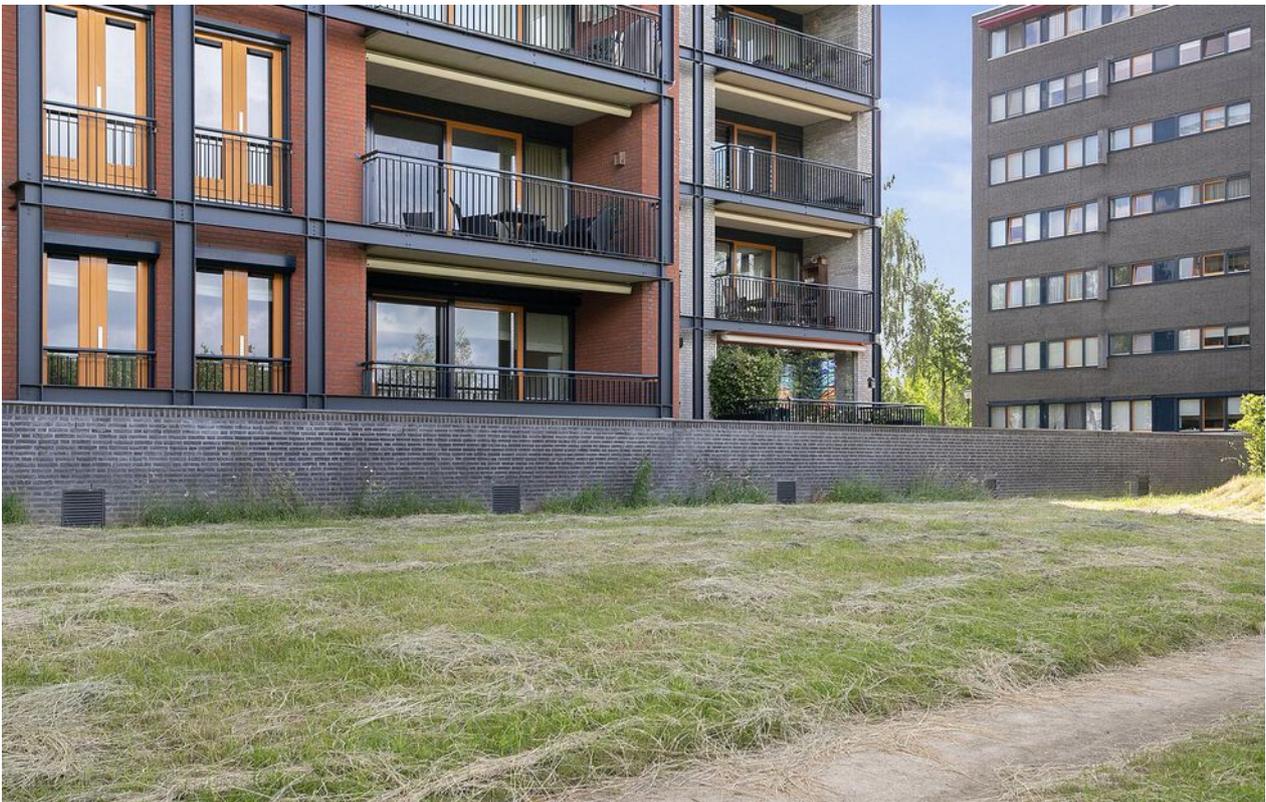
EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58



EINDHOVEN, GRASBAAN 58

PLATTEGROND

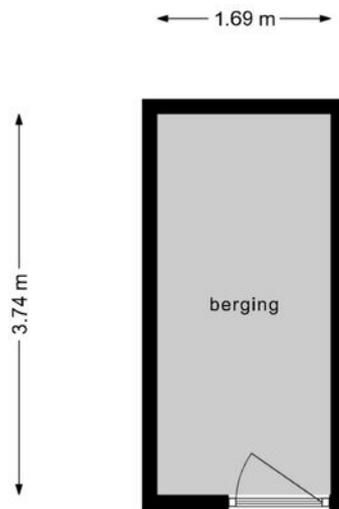


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, GRASBAAN 58

PLATTEGROND

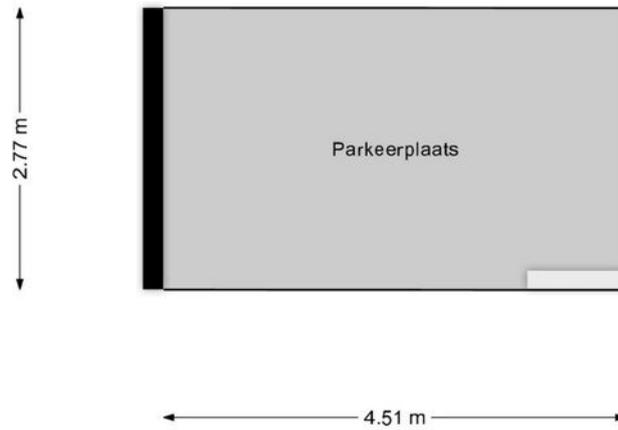


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, GRASBAAN 58

PLATTEGROND



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

Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, GRASBAAN 58

MEETRAPPOR

ZIEN24

Meetcertificaat

Zien24 heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Grasbaan 58
Postcode/plaats	5658 EP, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	12-06-2024
Datum meetrapport	12-06-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	94,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11,90	M ²
Externe bergruimte	18,80	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	106,60	M ²
Bruto inhoud woning	338,38	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

EINDHOVEN, GRASBAAN 58

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woonkamer			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Toilet			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Buiten/overname van de verkoper			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

EINDHOVEN, GRASBAAN 58

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overige			
Overige tuin, te weten			
- Houten vlonders op terras	X		
- Hordeur (schuif) naar terras	X		

EINDHOVEN, GRASBAAN 58

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om - ter vergelijking - met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

EINDHOVEN, GRASBAAN 58

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

