

Graspol
5658 GH Eindhoven
Huurprijs per maand € 1.725,- excl.







Kenmerken

Huurprijs per maand:	€ 1.725,- excl.
Adres:	Graspol
Postcode:	5658 GH
Plaatsnaam:	Eindhoven
Type woning:	Tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Energie label:	A
Woonoppervlakte:	135 m^2
Borgsom:	€ 1.725,-
Ligging:	Woonwijk
beschikbaar:	2022-01-01
Extra's:	✔ Gestoffeerd ✖ Gemeubileerd ✔ Tuin ✖ Balkon / dakterras ✔ Parkeergelegenheid ✖ Lift ✖ Garage ✔ Schuur / berging

Op zoek naar ruimte, een prettige sfeer, energiezuinig, een goed afwerkingsniveau van huis en tuin, parkeermogelijkheid op eigen terrein en rustige ligging... zoek niet verder!

Bergstraat 24
5611 JZ Eindhoven

040-2116149
info@brickvastgoed.nl

Deze moderne woning biedt onder andere een uitgebouwde woonkamer, mooie overkapping, zonnepanelen, kindvriendelijke ligging en een binnenterrein met plantsoen en speeltuintje.

Gelegen in het gewilde 'Meerhoven', met alle voorzieningen, inclusief een snelle busverbinding, is deze woning een bezoek meer dan waard. Aan de voorzijde kan vrij geparkeerd worden. Aan de achterzijde is een carport geplaatst en via een dubbele poort is de achtertuin met berging voorzien van dubbele deuren bereikbaar. Ideaal voor de motorrijder!

Indeling
Begane grond
Entree met toegang tot de royale hal met tegelvloer en meterkast, unit voor de stadsverwarming en de deels betegelde toiletruimte met fonteintje.
De uitgebouwde woonkamer heeft een mooie massieve eikenhouten plankenvloer, spachtelputz wanden en een stucwerk plafond.
Er zijn 2 designradiatoren geplaatst en de tuindeur geeft toegang tot de overkapping in de achtertuin.
De keuken is aan de voorzijde gesitueerd met een kookeiland en een wandopstelling.
Het kookeiland is voorzien van een spoelunit, keramische kookplaat en een design afzuigtube. De wandopstelling is uitgerust met een combi-oven, vaatwasser en koelkast. Er is voldoende kastruimte. De keuken is voorzien van een lichtgrijze tegelvloer en er is een praktische trapkast.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.
Slaapkamer 1 (oorspronkelijk 2 kamers) is een royale ouderslaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en een vaste kastenwand.
Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde en geeft toegang tot een Frans balkon. Ook deze kamer is voorzien van dezelfde laminaatvloer.
De badkamer is praktisch ingedeeld, deels betegeld en compleet uitgerust met een ligbad, glazen douchecabine met thermostaatkraan, toilet en wastafel met meubel en spiegelkastje.

Tweede verdieping
Via een vaste trap toegang tot de overloop, een wasruimte en slaapkamer 3.
Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De overloop heeft veel lichtinval door de grote raampartij. Hier bevindt zich de unit voor de mechanische ventilatie. De slaapkamer geeft toegang tot een Frans balkon aan de voorzijde en heeft tevens een vaste kastenwand. De royale wasruimte is betegeld en hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Op het dak zijn 10 zonnepanelen geplaatst die het elektra verbruik tot 0 reduceren. Ook de unit en omvormer zijn in deze ruimte aanwezig.

Tuin
De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten. Het is heerlijk vertoeven onder de houten overkapping, ook in de

nazomer. De veranda heeft een schaduwscherm. De tuin is geheel bestraat en voorzien van borders en een houten omheining. De vrijstaande houten berging met dubbele deuren is voorzien van elektra.
Via een dubbele houten poort bereikt u de carport en het binnenterrein. De carport biedt de mogelijkheid droog te parkeren op eigen terrein!

Bijzonderheden:
- Deze uitgebouwde woning is instapklaar en goed onderhouden.
- Aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van overkapping.
- Prettige en kindvriendelijke ligging in gewilde woonwijk.
- Deze woning heeft een Energielabel A.
- Beschikbaar per: 1 januari 2022
- De geadverteerde huurprijs is gebaseerd op een huurcontact voor minimaal 12 maanden.
- Gas, water & licht is niet inbegrepen in de huurprijs
- Voorschot gas, water & licht zal ongeveer 150 - 200 euro per maand bedragen
- Internet en tv zal ongeveer 50 euro per maand bedragen

Brick Vastgoed is de specialist voor het huren en verhuren van woningen en appartementen in de regio Eindhoven.
Ga voor het complete woningaanbod naar www.brickvastgoed.nl, de expert in housing voor expats.