

Zandzegge 63 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2000
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	120 m²
Overige inpandige ruimte	6 m²
Perceel	186 m²
Inhoud	375 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordoost

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Compleet gelijkvloers wonen mogelijk;
- Nieuwe dakbedekking (bitumen) in 2025;
- Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond;
- Inpandige berging met wasmachineaansluiting;
- Carport op eigen terrein;
- Onderhoudsvriendelijke patio-tuin;
- Rustige en groene woonomgeving, nabij voorzieningen en uitvalswegen.



Algemeen

Welkom bij Zandzegge 63, een ruime en lichte semi-bungalow in het gewilde Meerhoven (deelplan Zandrijk). Deze instapklare woning beschikt over energielabel A, is volledig gasloos dankzij stadsverwarming en maakt gelijkvloers wonen mogelijk dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Met een woonoppervlakte van ca. 122 m², drie slaapkamers, een nette badkamer, een open keuken en een fijne patio-tuin met carport is dit een ideale woning voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen.

De woning ligt op een rustige en centrale locatie in Meerhoven. Op loopafstand vindt u winkelcentrum Meerplein, (internationale) scholen, sportvoorzieningen, het medisch centrum en het uitgestrekte landschapspark Meerland. Met uitstekende busverbindingen en de nabijheid van ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en belangrijke uitvalswegen combineert deze woning rust en gemak met een zeer goede bereikbaarheid.

BEGANE GROND



Via de overdekte entree bereikt u de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang, een handige trapkast en de in pandige berging met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal loopt u door naar de ruime woonkamer.



De woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote schuifpui die toegang biedt tot de patio-tuin. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor optimaal wooncomfort. De ruimte is praktisch in te delen en biedt voldoende plek voor een royale zithoek en een gezellige eethoek.



Aan de voorzijde ligt de open keuken in wandopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast en vriezer (deels vernieuwd in 2017). Hier kunt u tijdens het koken genieten van het uitzicht op de rustige straatzijde.



De slaapkamer op de begane grond ligt aan de achterzijde en heeft een deur naar de tuin. Deze kamer is ruim opgezet en daardoor ideaal als master bedroom. Dankzij de ligging op de begane grond is de woning levensloopbestendig.



EERSTE VERDIEPING



De badkamer (2013) grenst direct aan de slaapkamer en is voorzien van een ligbad met douchefunctie, een wastafelmeubel en toilet.

De trapopgang leidt naar een overloop met toegang tot twee slaapkamers en een apart toilet met fonteintje.

De slaapkamer aan de voorzijde is volwaardig en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed. De slaapkamer aan de achterzijde is wat compacter, maar licht en praktisch in te delen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



TUIN



De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke patio-tuin, gelegen op het noordoosten. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy. De indeling maakt het eenvoudig om een gezellige zithoek te creëren, waar u vooral in de ochtend en vroege middag van de zon kunt genieten.



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:		
-		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

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
-		X
-		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		
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				
Plants in pots, and all furniture			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.



Lesley Koolen-Dings
06-42856306
lesley@vbtmakelaars.nl

Zandzegge 63
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.

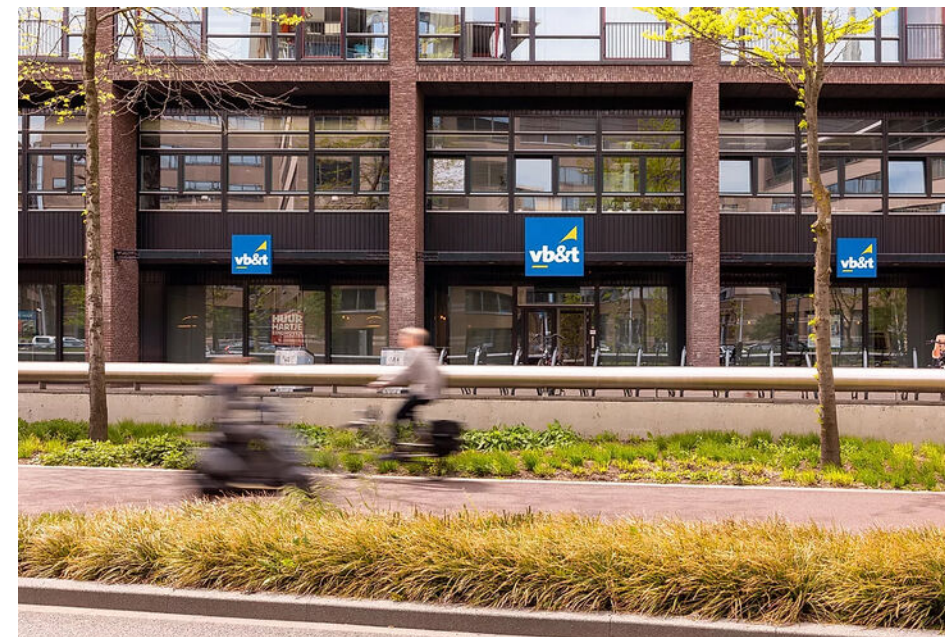
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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 Vestdijk 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

