

Zandbaars 36 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bungalow
Bouwjaar	2001
Soort dak	Platdak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	99 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Perceel	241 m ²
Inhoud	375 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

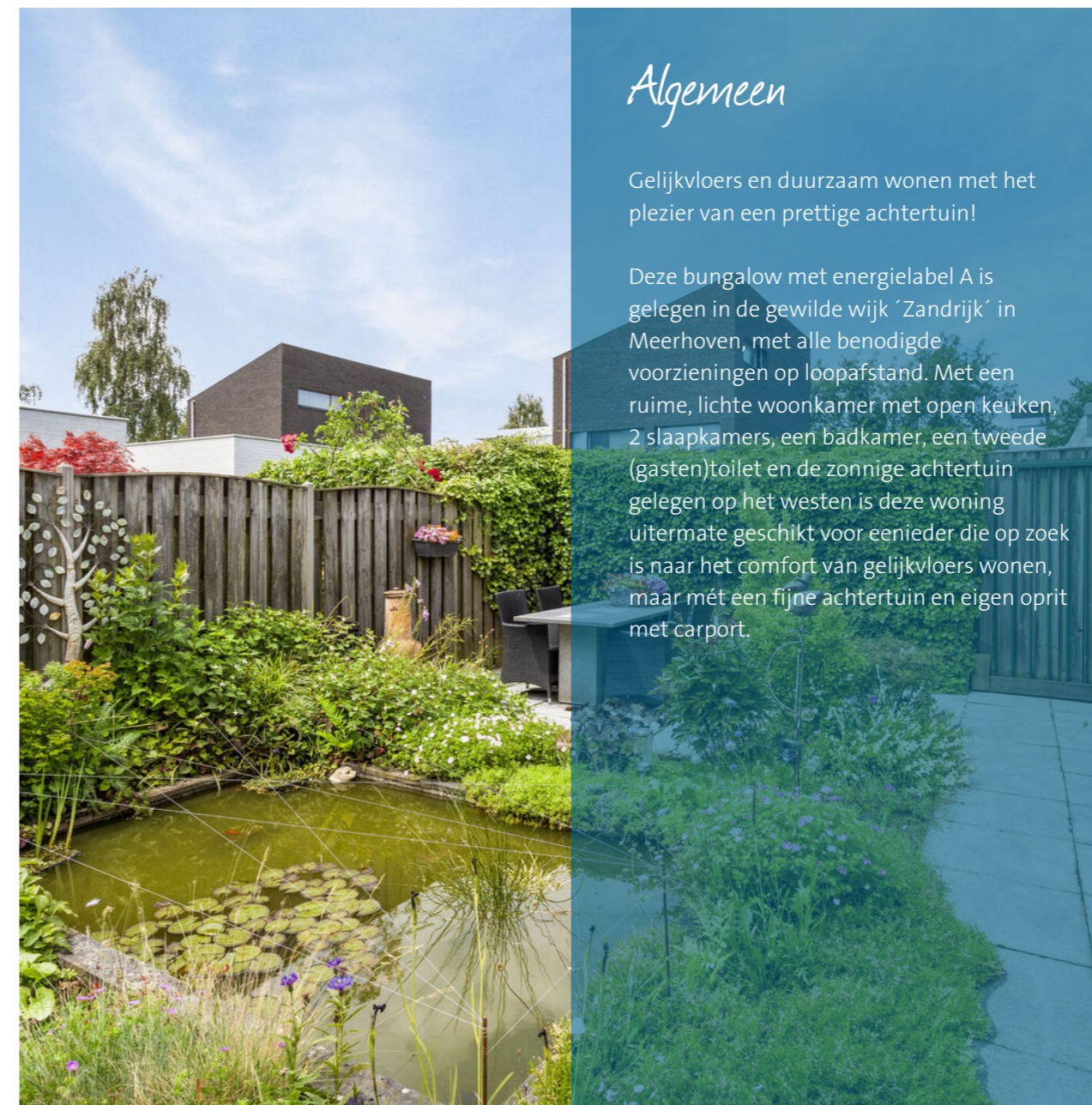
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Levensloopbestendige woning met 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- De achterzijde is volledig voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- Slaapkamers in 2022 voorzien van kiep-/kanteldeuren met HR++-beglazing;
- Keuken in 2022 voorzien van een loopdeur met HR++-beglazing;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- De woning is volledig gasloos en wordt verwarmd middels stadsverwarming;
- De unit voor de mechanische ventilatie is vervangen in 2023;
- Onderhoudsarme, groene tuin op het westen met terras, berging en achterom;
- Wateraansluiting aan de voor- én achterzijde;
- Gunstig gelegen nabij Eindhoven Airport, ASML, High Tech Campus, scholen, natuur en winkels;
- Praktische ligging t.o.v. Winkelcentrum Meerhoven en landschapspark 'Meerland'.



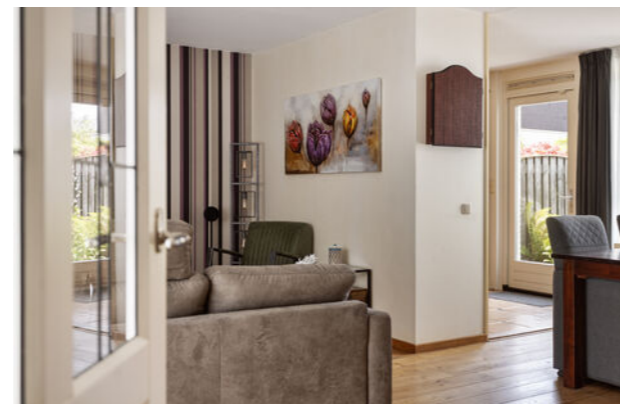
Algemeen

Gelijkvloers en duurzaam wonen met het plezier van een prettige achtertuin!

Deze bungalow met energielabel A is gelegen in de gewilde wijk 'Zandrijk' in Meerhoven, met alle benodigde voorzieningen op loopafstand. Met een ruime, lichte woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een badkamer, een tweede (gasten)toilet en de zonnige achtertuin gelegen op het westen is deze woning uitermate geschikt voor eenieder die op zoek is naar het comfort van gelijkvloers wonen, maar mét een fijne achtertuin en eigen oprit met carport.

Woonkamer

Bij binnenkomst valt het oog direct op het vele licht dat de woonkamer binnentreedt, vanwege de grote raampartijen. Er is ruimte voor een royale zithoek en een aparte eethoek nabij de keuken. Daarnaast is de woonkamer afgewerkt met een prachtige houten vloer en nette wand- en vloerafwerking.



Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een open keuken in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat (2017), afzuigkap, koelkast, aparte vrieskast, vaatwasser (2023), combi-oven (2017), rvs spoelbak, apothekerskast en diverse boven en onderkasten met voldoende bergruimte.

Gang

Via de entree is de gang te bereiken welke toegang geeft tot de twee slaapkamers, de badkamer, tweede toilet en de inpandige berging. De diverse lichtkoepels zorgen voor een prettige lichtinval.

De gang en de slaapkamers zijn voorzien van een doorgelegde, gelijmde PVC-vloer.



Toiletruimte

De woning is voorzien van een tweede (gasten)toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje.



Slaapkamers

De hoofdslaapkamer met een kiep-/kanteldeur naar de tuin biedt voldoende ruimte voor een kledingkast en tweepersoonsbed.

De tweede slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en een kiep-/kanteldeur naar de tuin. Deze slaapkamer biedt ruimte voor een één-persoonskamerinrichting en is voorzien van een ruime, praktische bergkast.

Beide slaapkamers hebben elektrisch bedienbare rolluiken waardoor ze volledig te verduisteren zijn voor beter slaapcomfort en ook ideaal voor het buitenhouden van warmte in de zomer.



Badkamer

Moderne badkamer voorzien van inloopdouche met glazen doorloopdeur, hangend toilet, designradiator en brede wastafel met opbergmeubel. De badkamer is voorzien van een nette keramische parketvloer.



Tuin

Tuin

De achtertuin met achterom, gelegen op het westen, is te bereiken via zowel de woonkamer als de twee slaapkamers. De tuin is aangelegd met veel groen, een vijver met omringde borders, een ruim terras en een zitje aan de voorzijde van de tuin. Er is een wateraansluiting aanwezig. Ook is er een berging met elektra voor het opbergen van uw fietsen, tuingereedschap, etc.



Plattegrond



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

3D-plattegrond



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(schuur en washok)	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-in schuur en washok	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

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- combi magnetron, koel/diepvriescombinatie	X
-inductiekookplaat, vaatwasser	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	
-vijver, vijverpomp en filter	X
Overig	
-	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.



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Zandbaars 36

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

