

Zandeiland 29 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw		Bijzonderheden
Soort woonhuis	Tussenwoning	- Energielabel A en volledig gasloos (verwarming via stadsverwarming);
Soort bouw	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	- Volledig gelijkvloers wonen mogelijk: slaapkamer, badkamer en toilet op de begane grond;
Bouwjaar	2000	- De gehele woning is voorzien van een nette vloerafwerking;
Soort dak	Plat dak	- Moderne badkamer en toilet;
Oppervlakten en inhoud		- Luxe open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur (Bora inductie met afzuigsysteem, grote Miele koelkast, AEG vaatwasser, AEG oven en AEG combi-oven);
Wonen	121 m²	- Strak en neutraal afgewerkt met glad stucwerk in de gehele woning;
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m²	- Voorzien van rolluiken rondom (m.u.v. woonkamer);
Overige inpandige ruimte	5 m²	- Drie slaapkamers en aparte wasruimte;
Perceel	198 m²	- Fijne voortuin met carport en extra berging;
Inhoud	446 m³	- Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2024;
Indeling		- De afleverset voor de stadsverwarming is (standaard) gehuurd. De huurprijs is inbegrepen in het voorschot;
Aantal kamers	4	- Fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidwesten met tuinverlichting, zonneluifel, berging en achterom;
Aantal woonlagen	2	- Rustig gelegen nabij winkels, scholen, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport;
Energie		- Bushalte, winkelcentrum, medisch centrum en landschapspark op loopafstand.
Energielabel	A	
Isolatie	hr-glas, volledig geïsoleerd	
Verwarming / Warm water	stadsverwarming	
Buitenruimte		
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk	
Ligging achtertuin	Zuidwest	



Algemeen

Welkom bij Zandeiland 29, een moderne en volledig instapklare, geschakelde 2-onder-1-kapwoning in het populaire Meerhoven (deelplan Zandrijk). Deze energiezuinige semi-bungalow (ook geschikt voor kleine gezinnen) heeft energielabel A, is volledig gasloos dankzij stadsverwarming en biedt de mogelijkheid tot compleet gelijkvloers wonen. De woning is voorzien van een luxe keuken, een moderne badkamer, drie (slaap)kamers, een zonnige voortuin met carport én een sfeervolle achtertuin met aanpandige berging en achterom.

De woning is gelegen in het geliefde Zandrijk, een rustig en ruim opgezet deel van Meerhoven. Op loopafstand vindt u winkelcentrum Meerplein, (internationale) scholen, een medisch centrum, sportvoorzieningen en het grote landschapspark Meerland. Ook is er een bushalte in de buurt met directe verbinding naar het centrum van Eindhoven, ASML, de High Tech Campus, het Maxima Medisch Centrum en Eindhoven Airport.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst treft u de hal met toegang tot de meterkast, het separate toilet, de trapopgang en de inpandige berging aan de voorzijde.



De ruime, lichte woonkamer heeft zicht op de sfeervolle achtertuin (en voortuin) en staat in open verbinding met de luxe keuken aan de voorzijde.



De keuken is uitgevoerd met een praktisch kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een Bora inductieplaat met geïntegreerde afzuiging, grote koelkast, vaatwasser, oven en een combi-oven.



De royale slaapkamer op de begane grond ligt rustig aan de tuinzijde en maakt comfortabel, gelijkvloers wonen mogelijk. De naastgelegen badkamer is modern en voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Het separate toilet is in dezelfde stijl afgewerkt.



EERSTE VERDIEPING

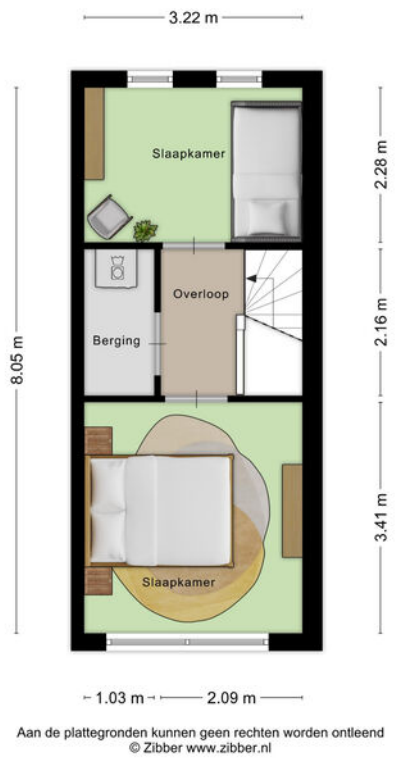
Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers en een aparte wasruimte met wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger. De slaapkamers lenen zich tevens perfect als logeerkamer, hobbyruimte, werkplek of voor extra bergruimte.



ACHTERTUIN

De achterzijde van de woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke tuin, compleet met tuinverlichting, zonneluifel, een handige berging en een tuinpoort met achterom. Hier geniet u volop van de middag- en avondzon. Aan de voorzijde ligt de voortuin met een overdekte carport en een tweede berging.





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:	
-2 kasten slaapkamer beneden, 1 grote kast boven, 2 kasten berging	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:	
Alle inbouwkeukenapparatuur	X
1 koelkast Miele, 1 oven Aeg, 1 combi-oven Aeg, 1 vaatwasser Aeg, 1 inductie kookplaat met afzuiging Bora	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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:	
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	
ingebouwde tuinverlichting in terras	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X

Zonnepanelen

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.
X



Ton Loverbosch
06-57097862
ton@vbtmakelaars.nl

Zandeiland 29

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

