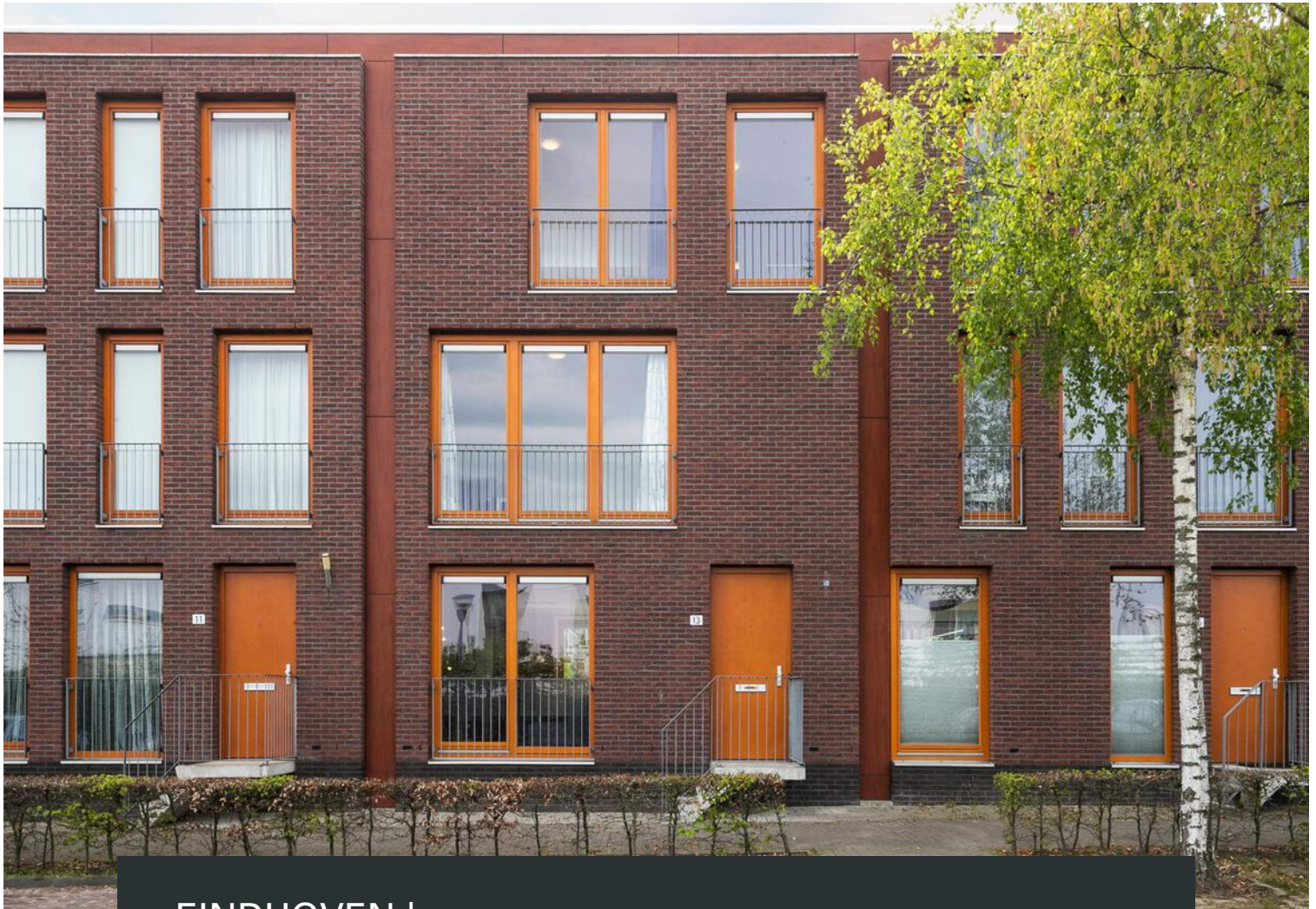


# Eigentijds wonen



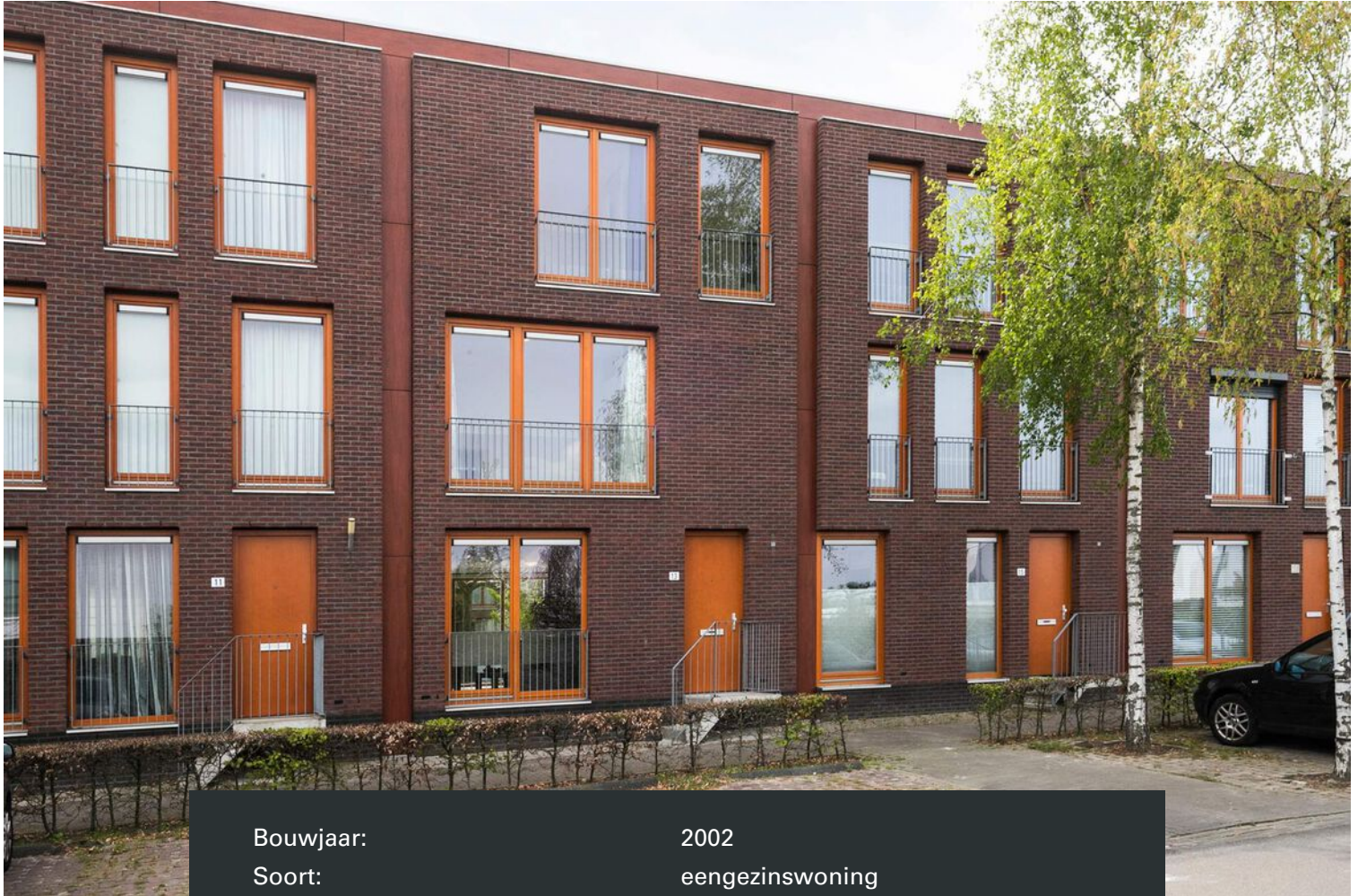
EINDHOVEN | Zandreiger 13

vraagprijs € 400.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	400 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	157 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	(voorlopig) energielabel A

# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Ruime en moderne tussenwoning voorzien van een fraaie open keuken met kookeiland, moderne badkamer, 4 slaapkamers en een keurig aangelegde diepe achtertuin op het Zuidwesten, gelegen op een zeer gewilde en kindvriendelijke woonlocatie in de wijk "Meerhoven". Aan de voorzijde van de woning voldoende parkeergelegenheid en op loopafstand van de bushalte van waaruit u binnen 10 minuten in het centrum van Eindhoven en Veldhoven bent, alsmede alle andere denkbare voorzieningen.

## Ligging:

De woning is perfect gelegen in de gewilde wijk "Zandrijk" in Meerhoven. Op loopafstand van de woning bevindt zich een groot 60 hectare landschapspark "Park Meerland" met o.a. een speeltuin voor de kleintjes, waterpartijen, speelweides en een uitkijkheuvel, dichtbij het winkelcentrum van Meerhoven met o.a. AH, Jumbo, Lidl, bakkerij van Heeswijk, Gall & Gall, Hema, Etos, Kruidvat, Shoeby, Primera, Pearl, Restaria Vierrijk, Sushi 123 en het gezondheidscentrum SGE. Op steenworp afstand van spilcentrum Meerrijk in het gebouw van de Hangar waar ook de internationale school De Startbaan is gevestigd. Op korte afstand lunchroom Echt Welschap, golfbaan Welschap, tennisbanen en andere recreatiemogelijkheden. In de nabijheid van het Flight Forum, ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum. Uitstekende openbaar vervoer verbindingen naar Eindhoven Airport, High Tech Campus en het stadscentrum van Eindhoven. Uitvalswegen N2 en A2 zijn gemakkelijk en snel per auto te bereiken.

## Indeling:

### Begane grond:

Middels verhoogde entree toegang tot de woning.

### Ontvangsthal:

De hal met laminaatvloer welke over de gehele begane grond is doorgelegd biedt toegang tot een garderoberuimte, meterkast (5 groepen), toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

### Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met een moderne uitstraling en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

### Woonkamer:

Ruime woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en een eetgedeelte aan de achterzijde van de woning. Verder beschikt de woonkamer over designradiatoren en geniet deze van veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde. Vanuit de woonkamer toegang tot de recent vernieuwde moderne open keuken.

### Keuken:

Fraaie open keuken (geplaatst in 2019) met kookeiland en een hoogglans witte keukeninrichting is afgewerkt met een houtmotief keukenblad. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, koelkast, vrieslades, oven, combi-oven magnetron en verder beschikt de keuken over een rvs spoelbak en afzuigkap.

### 1e verdieping:

De ruime overloop op deze verdieping geeft toegang tot de twee ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Tevens is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld het creëren van een grote inbouwkast.

## Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Mooie slaapkamer aan de voorzijde van de woning met een leuk zicht op de straat. Deze kamer met een Frans balkon is voorzien van een laminaatvloer

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer met laminaatvloer heeft eveneens een Frans balkon maar is aan de achterzijde gesitueerd.

## Badkamer:

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met bijpassend meubel, designradiator, inbouwverlichting en een zwevend toilet.

## 2e verdieping:

Middels vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De ruim opgezette overloop biedt door het grote raam een scala van extra gebruiksmogelijkheden zoals een werkplek of studeerhoek. Vanuit de overloop toegang tot een royale 3e slaapkamer welke eenvoudig tot 2 volwaardige slaapkamers kan worden gemaakt. De deuren en voorzieningen zijn reeds aanwezig zodat het maken hiervan met alleen een eenvoudige scheidingswand volstaat.

## Bergruimte:

Deze praktische bergruimte is voorzien van de aansluiting van de wasmachine/droger. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de mechanische ventilatie.

## Tuin:

De fraaie en recent (2020) aangelegde diepe achtertuin biedt voldoende privacy en is gunstig gesitueerd op het zuidwesten. De tuin is aangelegd met sierbestrating, diverse vaste planten, een gazon, terras en een afsluitbare achterom met toegang tot het achterpad. De gehele tuin is omsloten door middel van een hardhouten schutting. In de achtertuin, aangebouwd aan de woning, bevinden zich tevens 2 houten bergingen welke beide zijn voorzien van elektra.

## Kenmerken:

- Ruime tussenwoning met keurig aangelegde diepe achtertuin gelegen op een zeer gewilde woonlocatie in de wijk "Meerhoven" te Eindhoven.
- De woning is recent voorzien van een fraaie open keuken met kookeiland (2019) en een moderne badkamer.
- In 2020 is de achtertuin volledig nieuw aangelegd.
- Verwarming middels stadsverwarming.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur.
- De woning is voorzien van een (voorlopig) energielabel A

## Algemene informatie:

Wij doen er alles aan u zo goed mogelijk te informeren. De verkoopbrochure en plattegronden zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. De lijst van zaken in de brochure geeft aan welke zaken bij de woning zijn inbegrepen. Als koper heeft u een onderzoek plicht. In ons dossier is altijd een door de opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijst ter inzage krijgen.

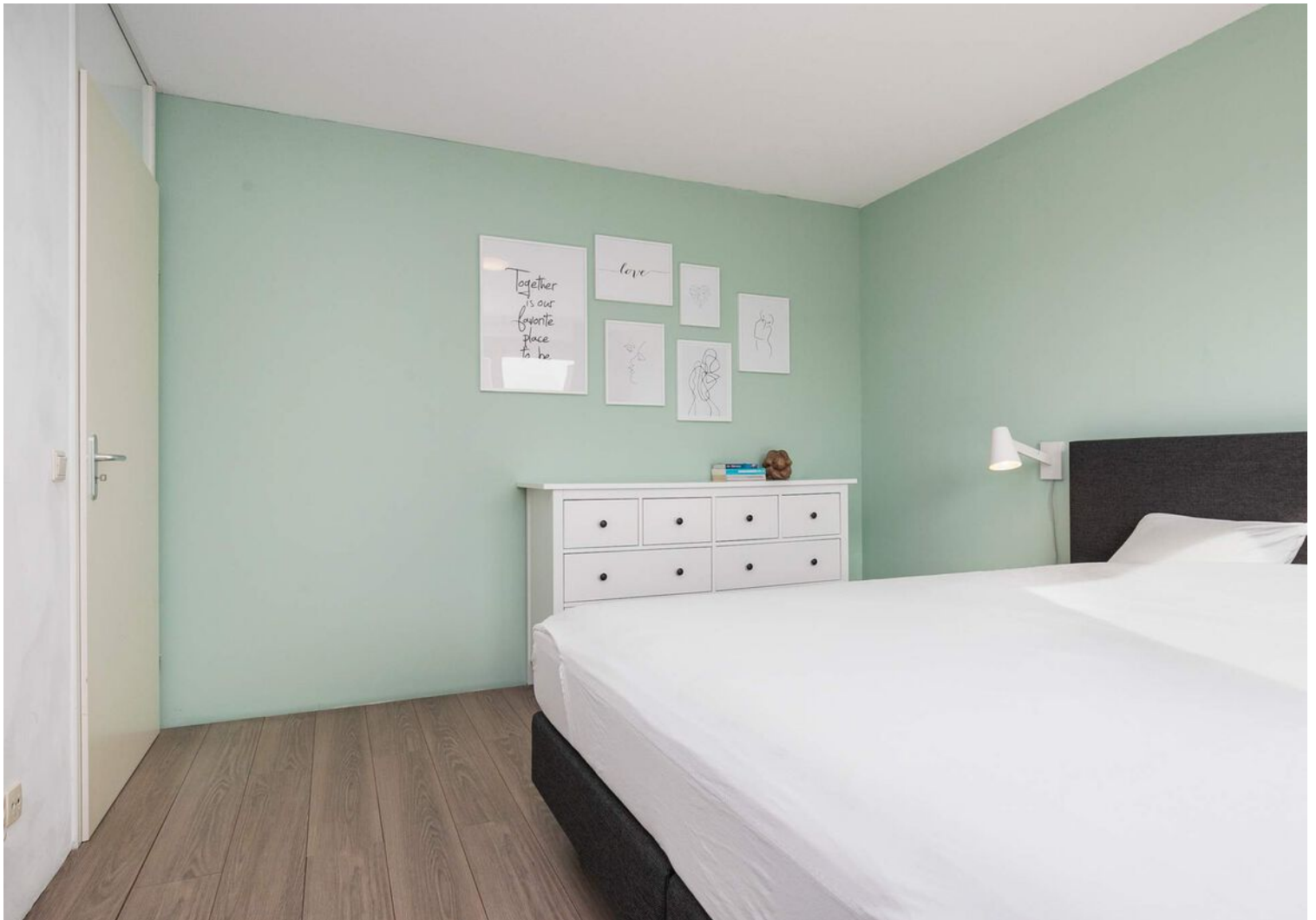












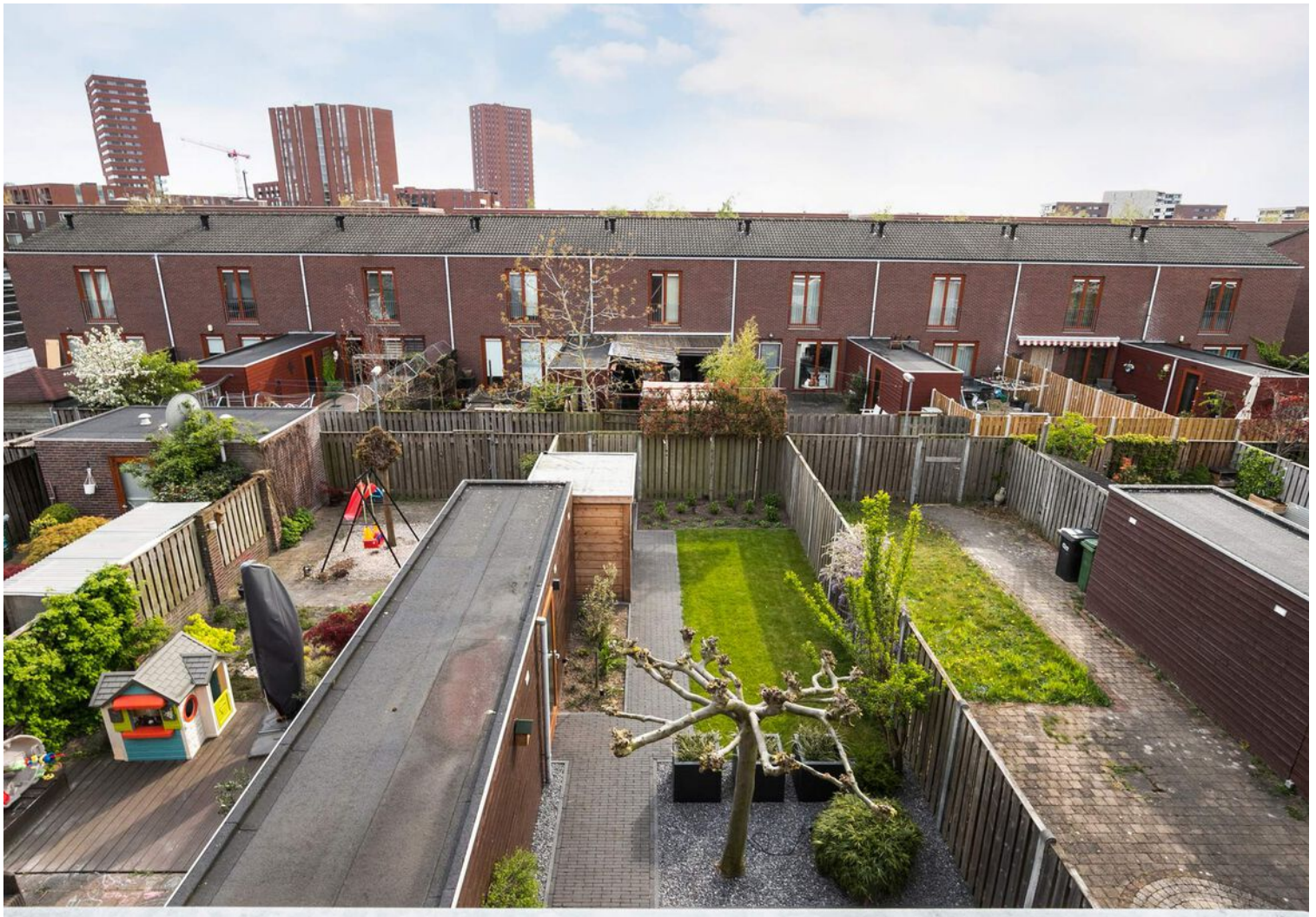








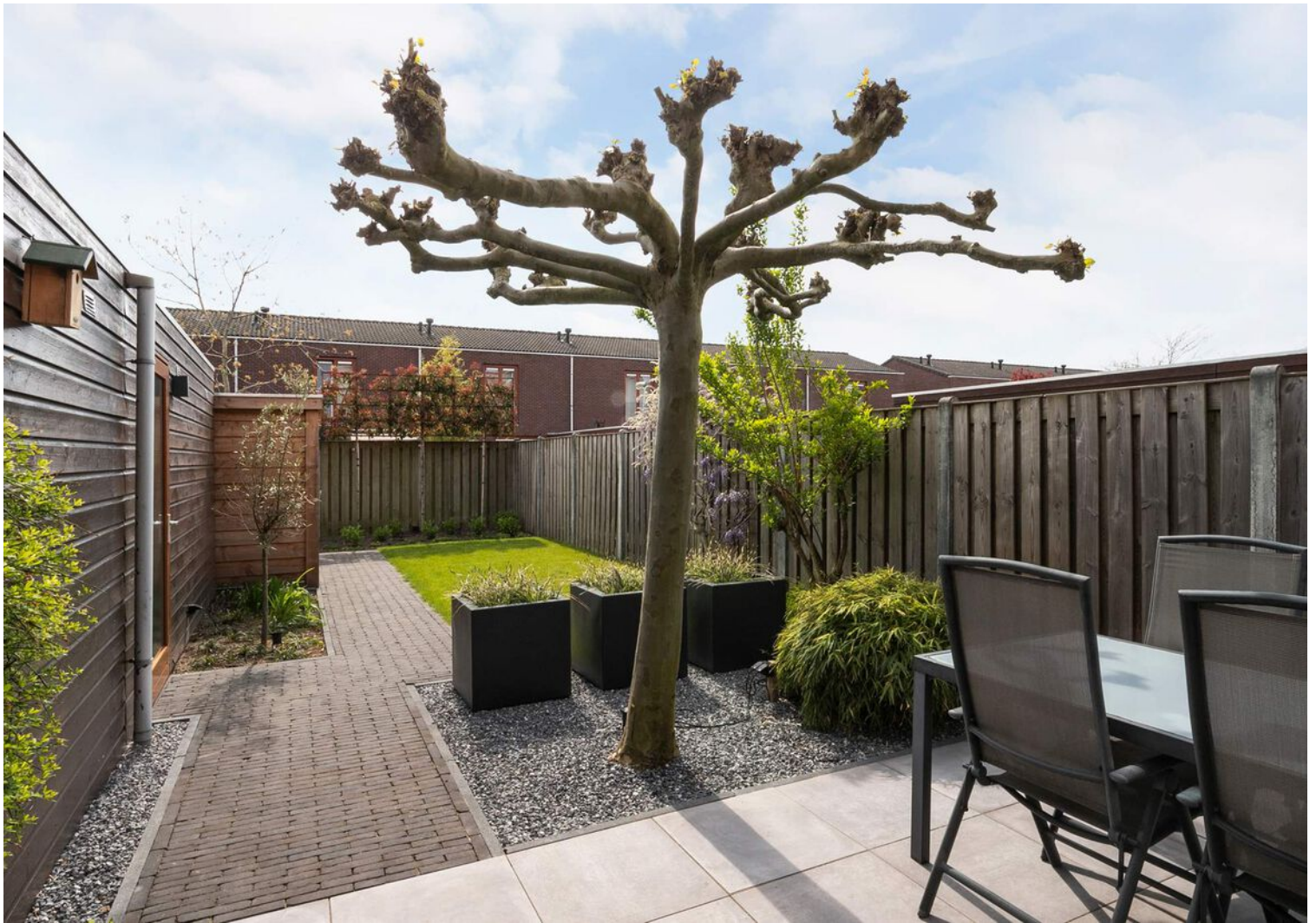












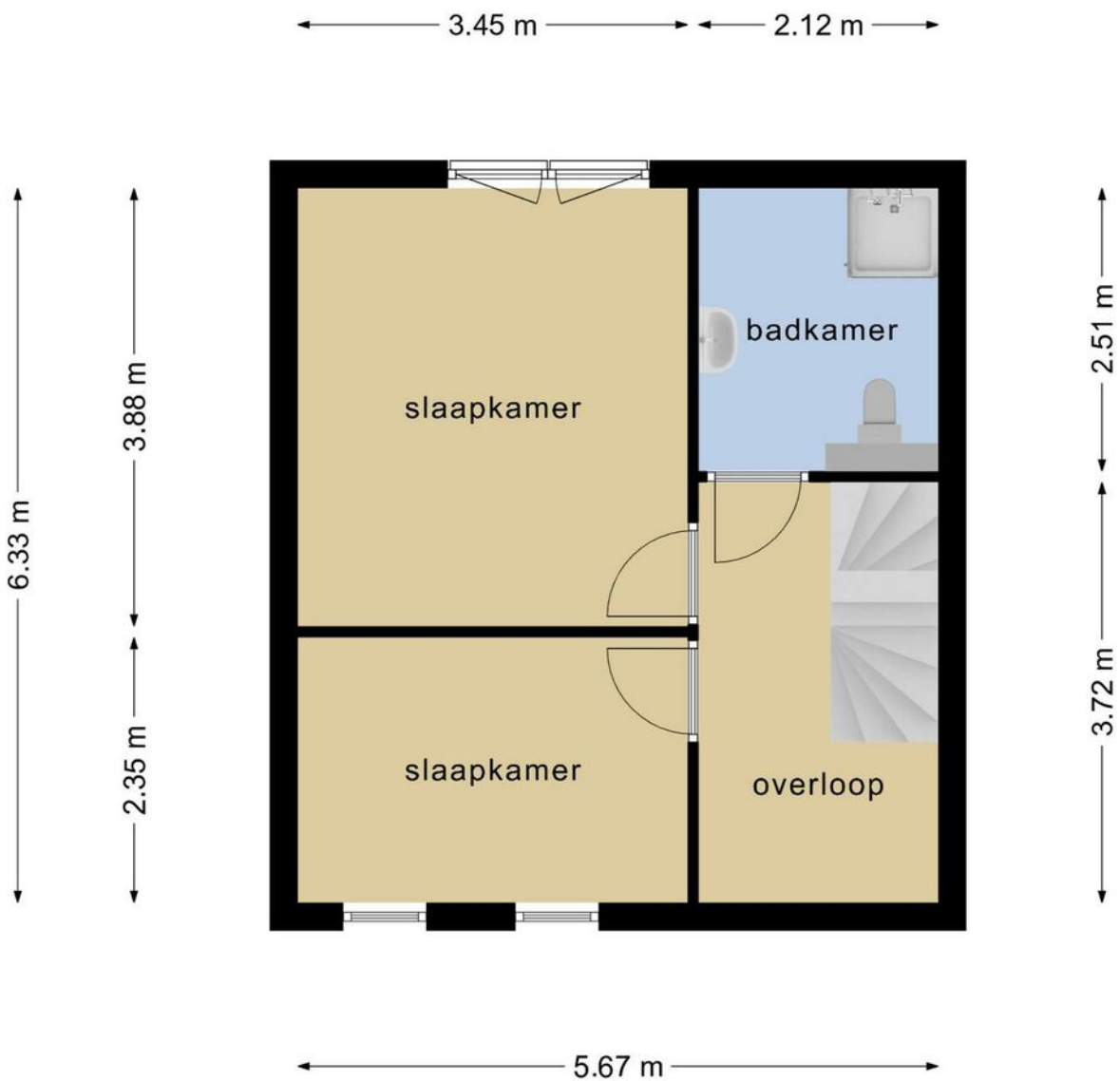


# Plattegrond



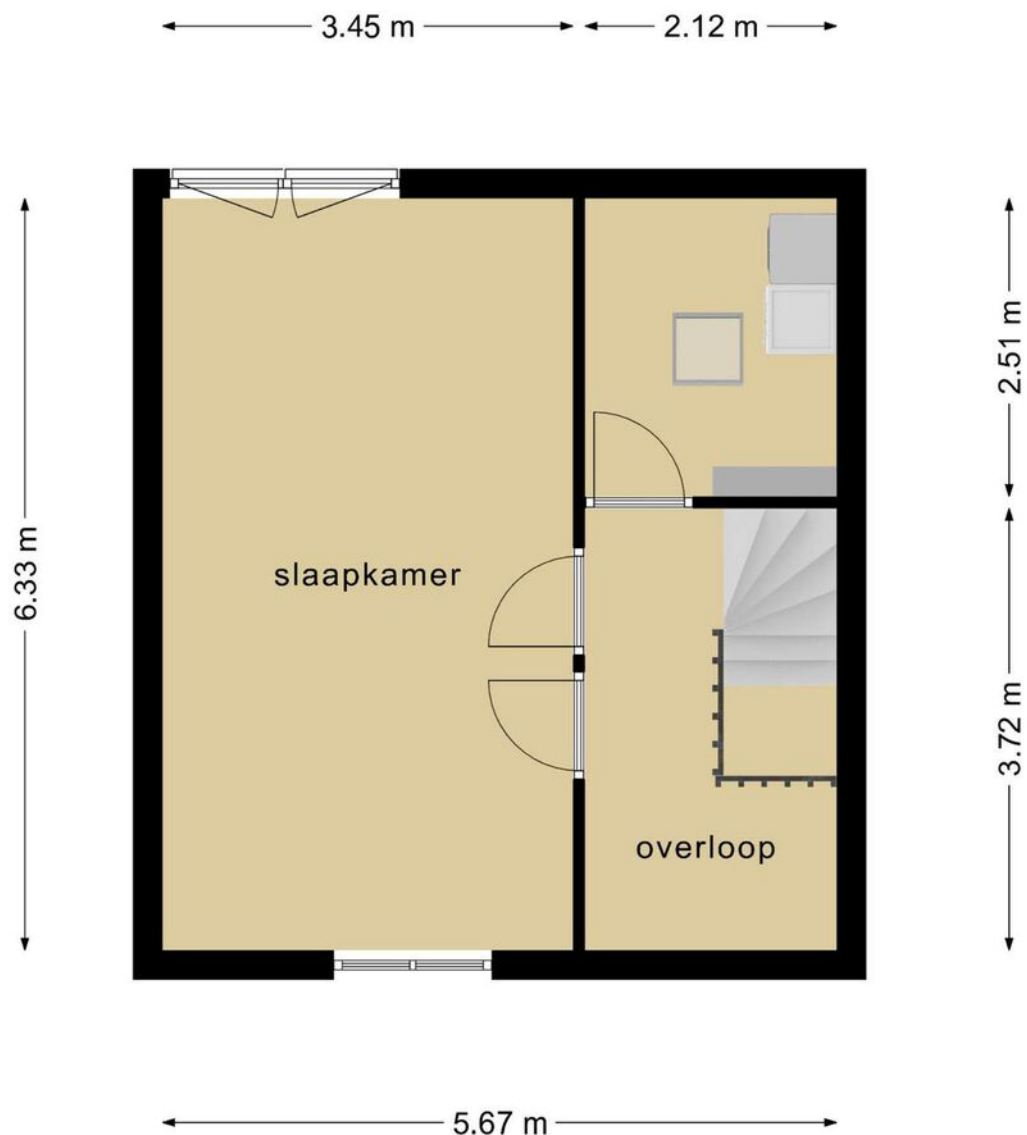
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Zandreiger13



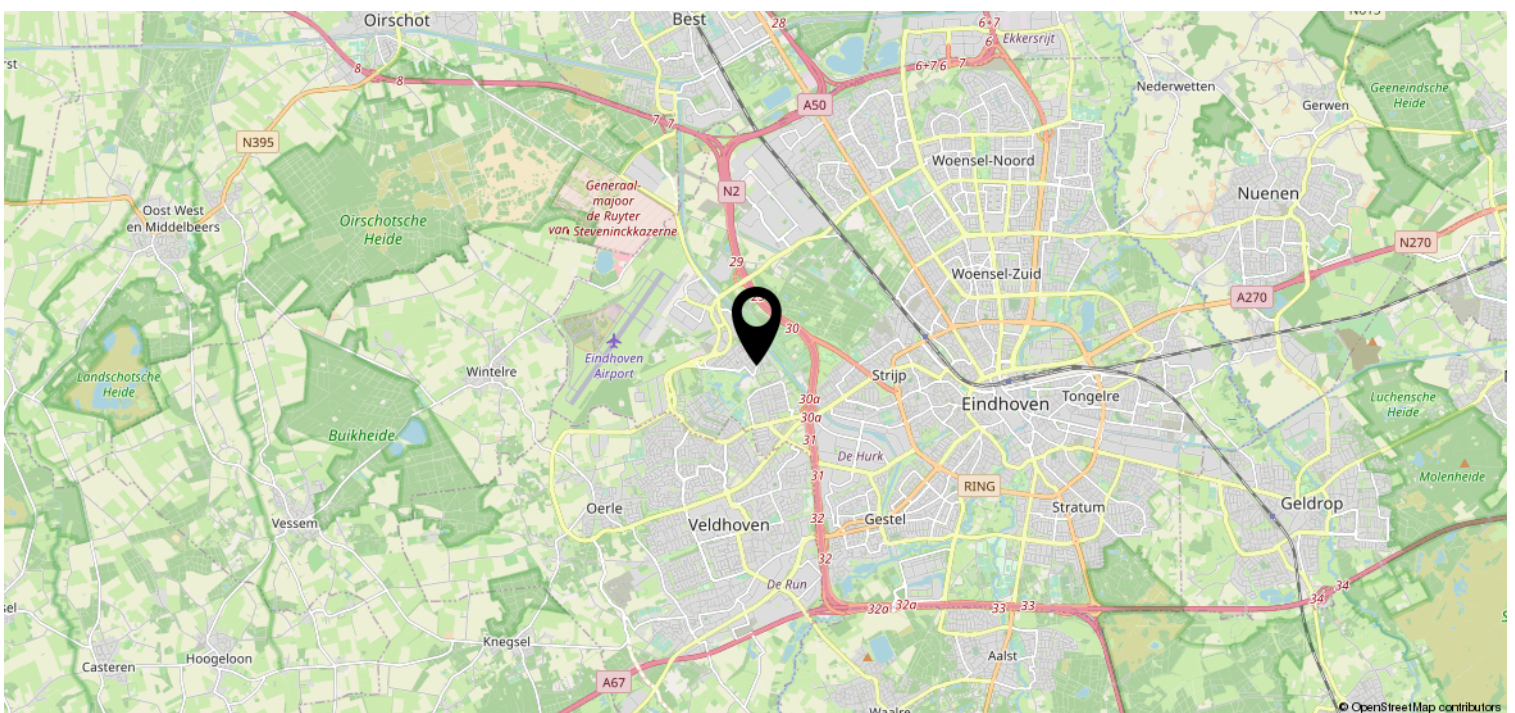
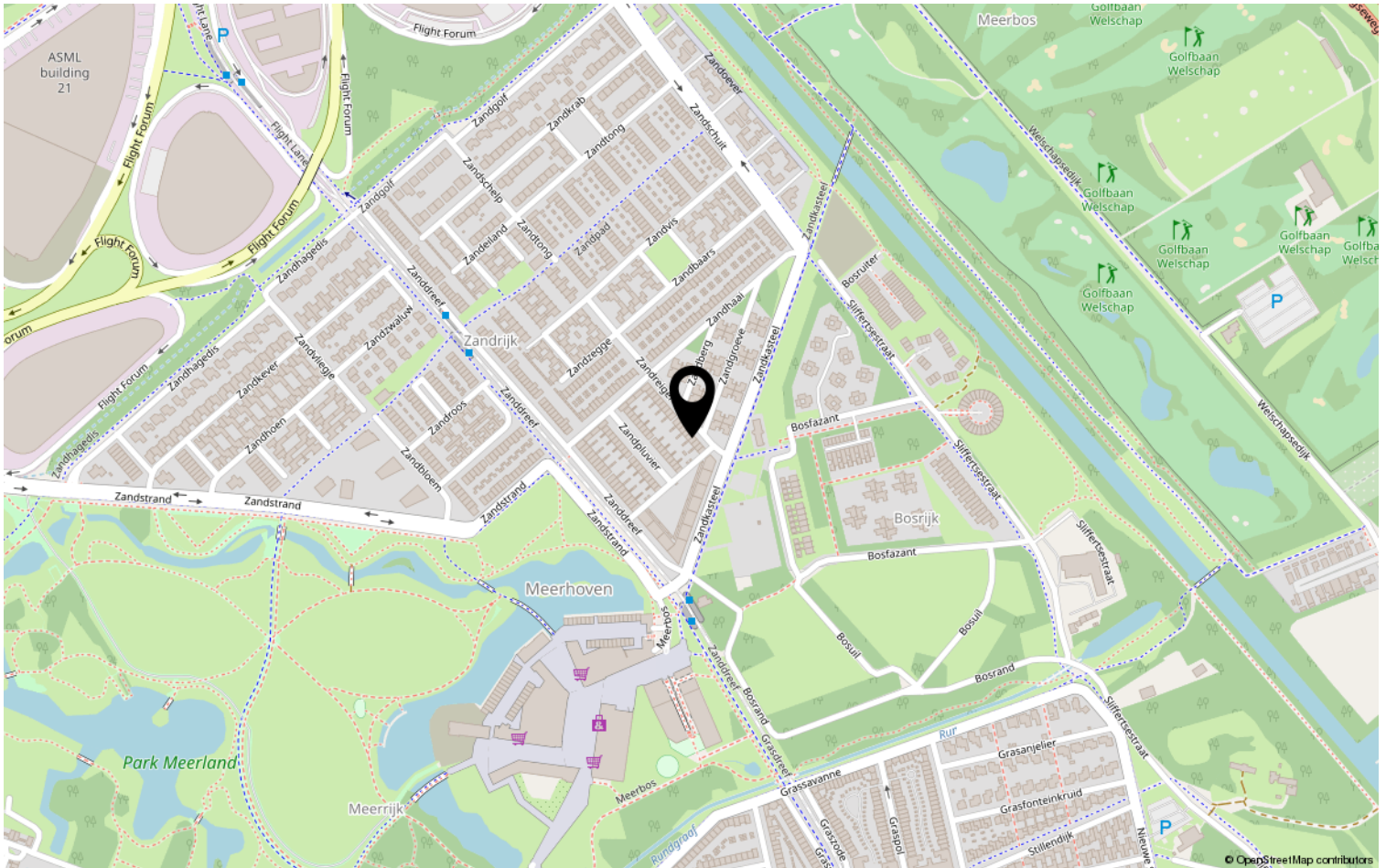
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Strip
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1330
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast overloop 1e verdieping			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming		X		
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating		X		
Beplanting		X		
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging		X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Extra berging met stroompunt en verlichting op sensor (momenteel in gebruik voor stalling motor)	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)