

**VRAAGPRIJS**  
**€ 550.000 K.K.**



## ZANDHOEN 31, EINDHOVEN



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Zandhoen 31, Eindhoven



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 47 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 162,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 550 m<sup>3</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 19,2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

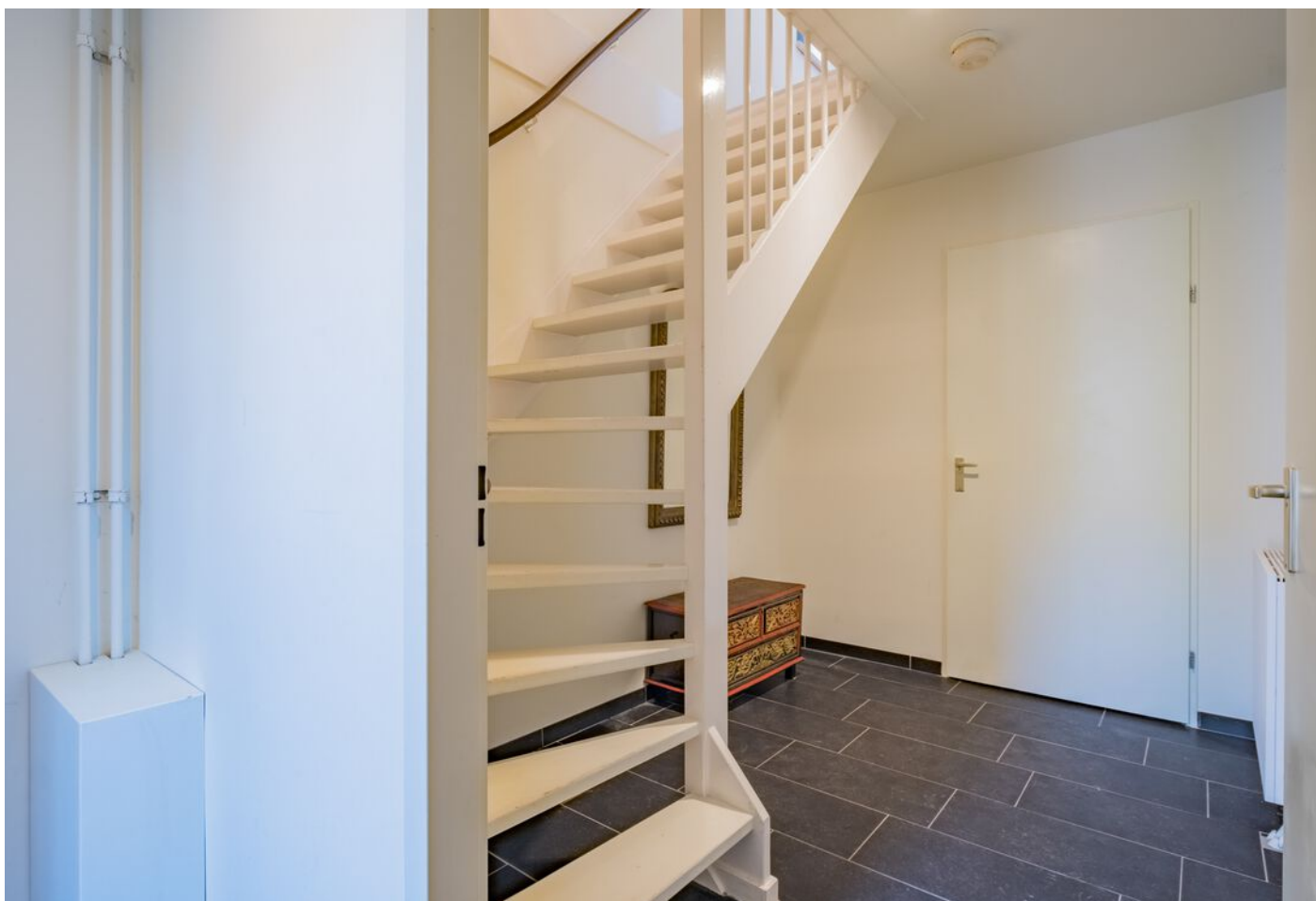
Energielabel	A
--------------	---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Zandhoen 31, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een rustig plekje in de populaire woonwijk Zandrijk (in het westen van Eindhoven), en pal naast het prachtige Park Meerland, vindt u deze bijzondere eengezinswoning. Het bijzondere zit 'm in de creatieve manier waarop deze woning is vormgegeven. Zo vindt u in dit huis de zonnige woonkamer op de bovenste woonlaag. Aan deze riante woonkamer grenst een heerlijk dakterras op het zuidwesten. Daarnaast biedt deze woning onder meer drie grote slaapkamers, een moderne keuken en maar liefst twee luxe badkamers, die allebei zijn voorzien van een ruime inloopdouche. Deze in 2001 gebouwde woning verkeert verder in uitstekende staat van onderhoud. Zo is aan dit huis energielabel A toegekend, is het geheel smaakvol afgewerkt en is de begane grond uitgerust met vloerverwarming.

**Begane grond**

Wanneer u via de voordeur deze woning binnenkomt, belandt u eerst in een entree. Deze loopt al snel over in een hal, van waaruit u toegang heeft tot een berging en een kastruimte. Daarnaast vindt u in de hal de vaste trap naar de tweede woonlaag.

**Eerste verdieping**

Eenmaal aangekomen op de eerste verdieping komt u terecht op een overloop die u toegang biedt tot drie grote slaapkamers. Hiervan zit de hoofdslaapkamer aan de achterkant van het huis. Voor de vloeren van de kamers is gebruikgemaakt van keurig laminaat. De kamer aan de voorkant beschikt over vaste kastruimte.

Op de eerste verdieping treft u verder volop sanitaire faciliteiten. Deze bestaan ten eerste uit liefst twee aparte badkamers. Deze hebben allebei een stijlvolle afwerking en een ronduit chique uitstraling. De grotere van de twee badkamers biedt een trendy badkamermeubel, een modern zwevend toilet en een heerlijk ruime inloopdouche, die voorzien is van een glazen douchewand en een regendouche. Verder zitten hier achter kastdeuren aansluitpunten voor het witgoed. De badkamer ernaast is voorzien van nog eens een wastafel en een grote inloopdouche. Tenslotte vindt u op deze woonlaag nog een separate toiletruimte met wederom een zwevend toilet en een fonteintje.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping

De overloop van de eerste verdieping is via een vaste trap verbonden met de tweede verdieping. Aldaar komt u meteen terecht in de woonkamer. Het gaat hier om een woonkamer van riante omvang. De grote raampartijen en de ligging op het zuidwesten zorgen voor volop lichtinval.

De fraaie parketvloer loopt vanuit de woonkamer door tot in de halfopen keuken, die eveneens deel uitmaakt van het woongedeelte. Dit is een L-vormige keuken met crèmekleurige kastfronten. Qua apparatuur biedt deze moderne keuken een vaatwasser, een combi-oven, een keramische kookplaat en een koelkast.

## Buitenruimte

Aansluitend aan de woonkamer beschikt u als bewoner van dit huis over een prachtig dakterras van dik negentien vierkante meter groot. Net als de woonkamer is het dakterras op het zonnige zuidwesten gericht. Het dakterras heeft een stevige stenen omheining en nette betegeling op de vloer.

Verder hoort bij deze woning een nette, volledig betegelde voortuin. Deze is groot genoeg om er uw auto te kunnen parkeren.

## Kenmerken

- Ruime, uitstekend onderhouden eengezinswoning in rustige woonwijk Zandrijk (Eindhoven), pal naast het fraaie Park Meerland.
- Huis met een originele vormgeving en een speelse indeling.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Royale woonkamer op het zuidwesten.
- Mooie keuken met volop moderne inbouwapparatuur.
- Drie grote slaapkamers.
- Twee luxe badkamers en een separate toiletruimte.
- Riant dakterras op het zuidwesten.
- Parkeergelegenheid op eigen erf in de voortuin.
- Bouwjaar: 2001
- Energielabel: A
- Volledige eigendom.

## Ligging

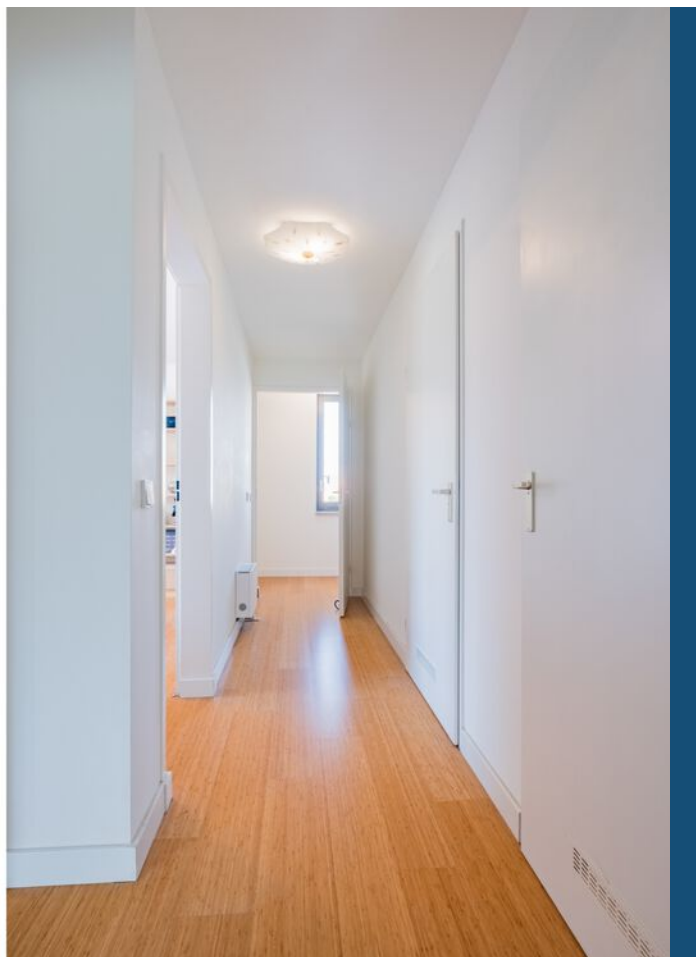
De Zandhoen maakt deel uit van de geliefde woonwijk Zandrijk, in het westen van de stad Eindhoven. Hier woont u in een rustige, kindvriendelijke buurt en pal naast het prachtige wandel- en recreatiepark Park Meerland. De dichtstbijzijnde supermarkten, winkels en horecagelegenheden vindt u bovendien al na enkele minuten fietsen. Basisscholen zijn er ook op korte fietsafstand, terwijl de internationale school en ASML (in Veldhoven) eveneens in de nabijheid zijn.

De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op maar een paar minuten lopen. Daar heeft u directe busverbindingen met het stadscentrum, het vliegveld, het plaatsje Best en de High Tech Campus. Tenslotte zit u vanuit de Zandhoen al na een paar minuten autorijden op de uitvalswegen rond de stad, zoals de snelwegen A2, A50 en A58.



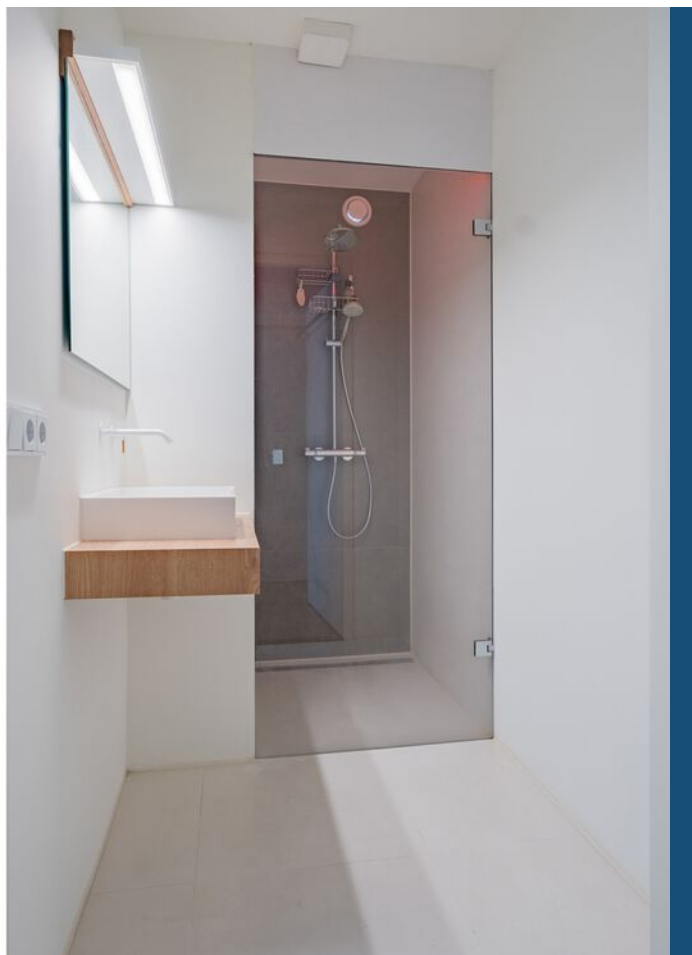
Zandhoen 31, Eindhoven





Zandhoen 31, Eindhoven





Zandhoen 31, Eindhoven





Zandhoen 31, Eindhoven







Zandhoen 31, Eindhoven





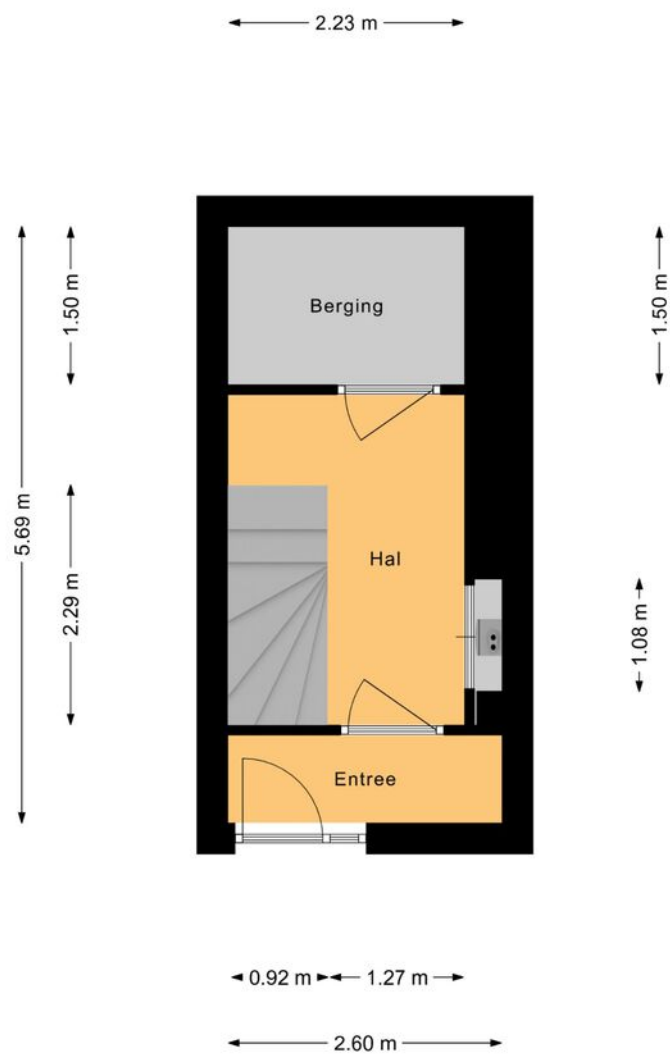
Zandhoen 31, Eindhoven





Zandhoen 31, Eindhoven

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

