



ZANDBLOEM 24

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 635.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Zeer ruime drive-in woning met 11 zonnepanelen, 3 slaapkamers, garage, tuin en een multifunctionele ruimte op de begane grond, ideaal als kantoor aan huis, speelkamer of extra slaapkamer. De woning is gunstig gelegen in de wijk Zandrijk (Meerhoven), direct tegenover een fraai park en nabij alle gewenste voorzieningen.

BOUWJAAR	2000
WOONOPPERVLAKTE	CA. 160 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	167 M ²
INHOUD	CA. 647 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A +
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 23 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 15 m ²
TUIN OPPERVLAKTE	58 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



Hier woont u in Meerhoven, één van de meest geliefde en kindvriendelijke wijken van Eindhoven. De wijk kenmerkt zich door veel groen en ruimte, met het uitgestrekte landschapspark van circa 60 hectare letterlijk om de hoek. Denk aan speelvelden, waterpartijen, een uitkijkheuvel en volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen. Daarnaast bevinden supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand, evenals een snelle verbinding naar het centrum en de uitvalswegen.

INDELING

Begane grond



Voortuin

Voortuin met eigen oprit voor twee auto's en toegang tot de garage.



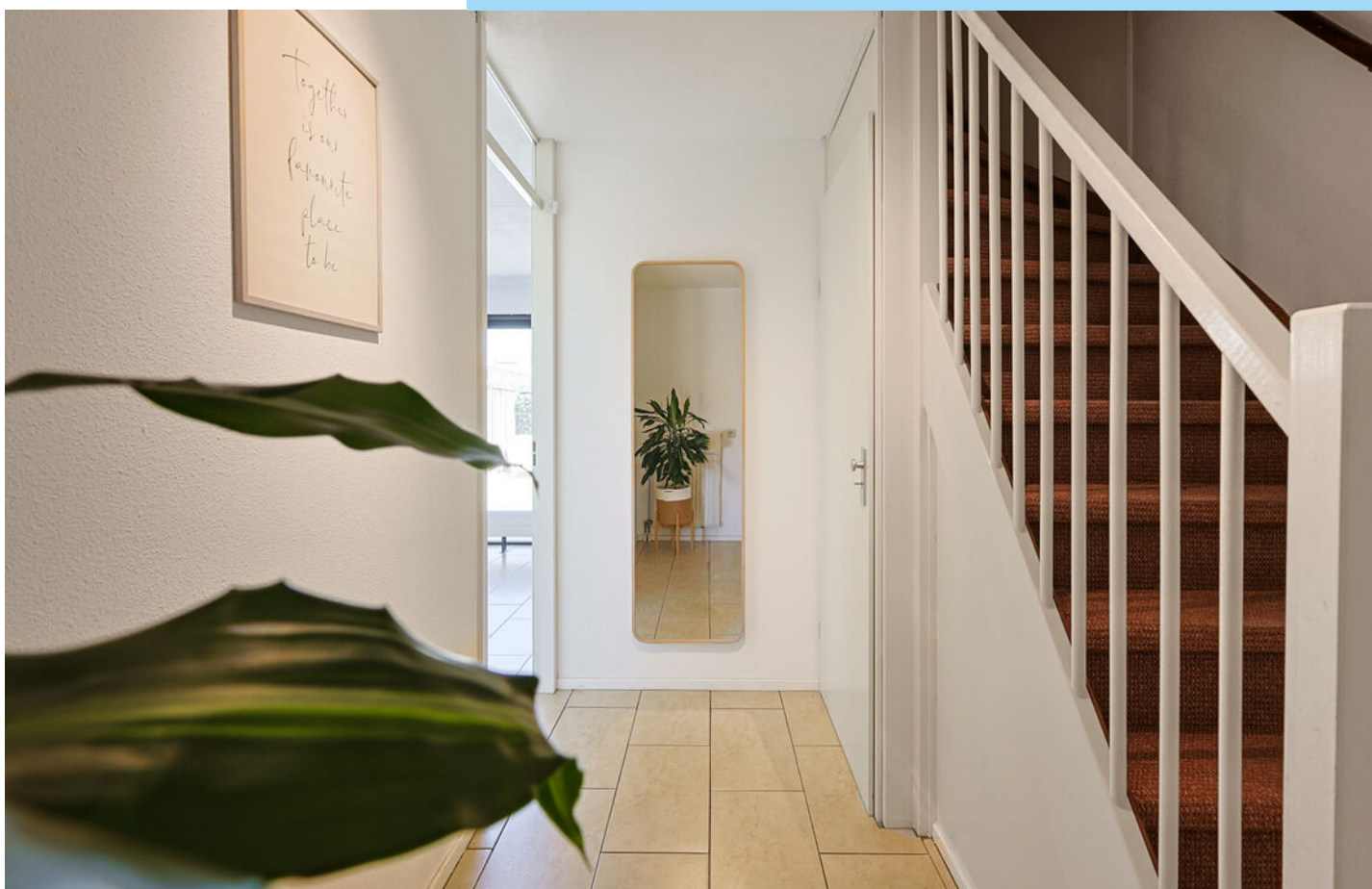
Garage

Ruime, volledig geïsoleerde garage voorzien van tegelvloer, elektra-aansluitingen, een wastafel met kraan en een elektrische garagedeur.



Entree

Ruime entree met garderoberuimte, meterkast (voorzien van AquaHeat systeem, 2024), modern toilet en toegang tot de hal en garage.





Toilet

Volledig betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.



Speel-/werkkamer

Aan de achterzijde gelegen multifunctionele ruimte met grote raampartijen en een deur naar de tuin en garage. Ideaal als kantoor, speelkamer of extra slaapkamer.





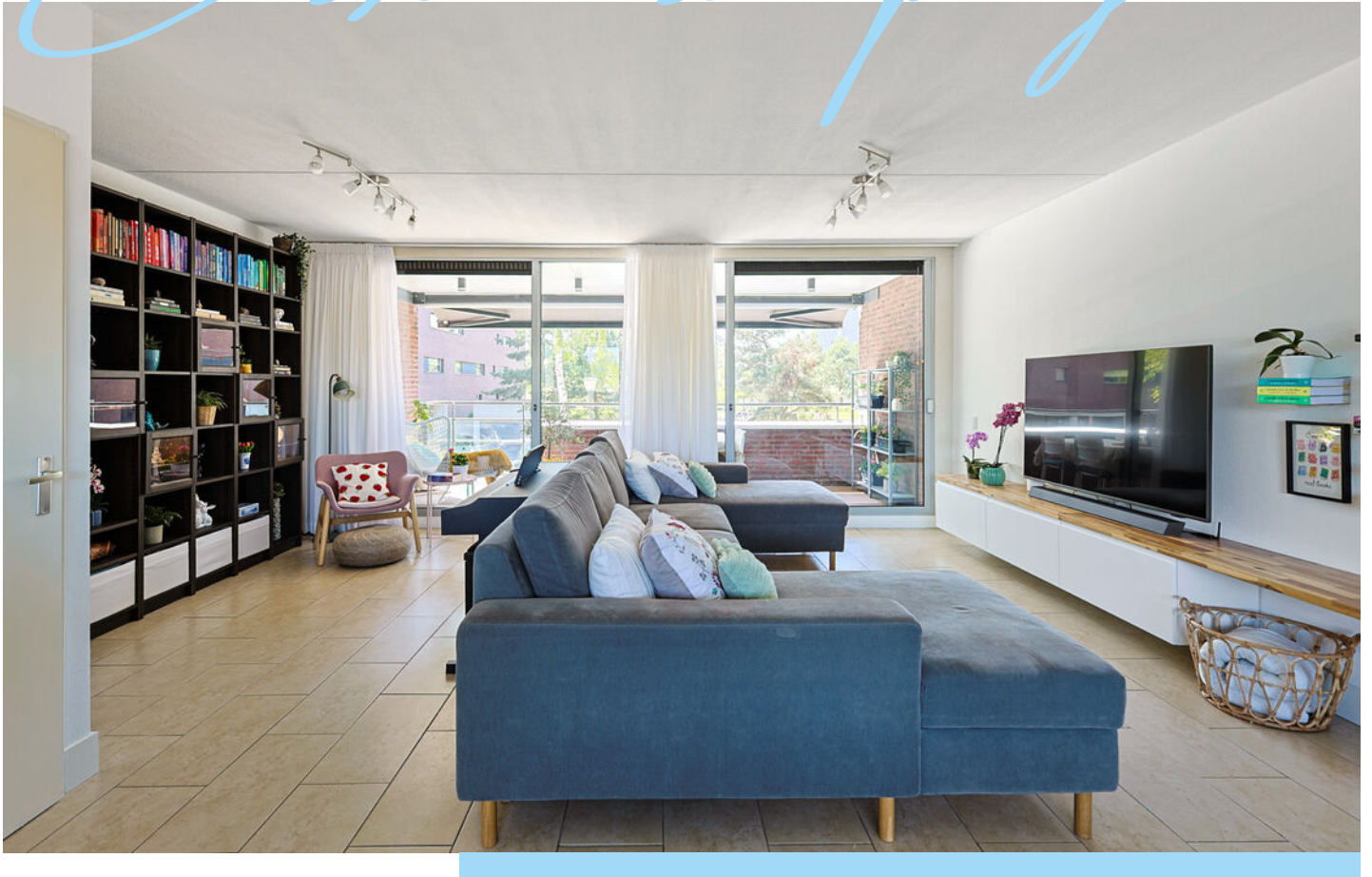
Tuin



Tuin
Geheel omheinde achtertuin voorzien van sierbestrating, beplanting, buitenverlichting en een buitenkraan.



Eerste verdieping



Via de trap bereikt u de eerste verdieping, volledig voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.



Woonkamer

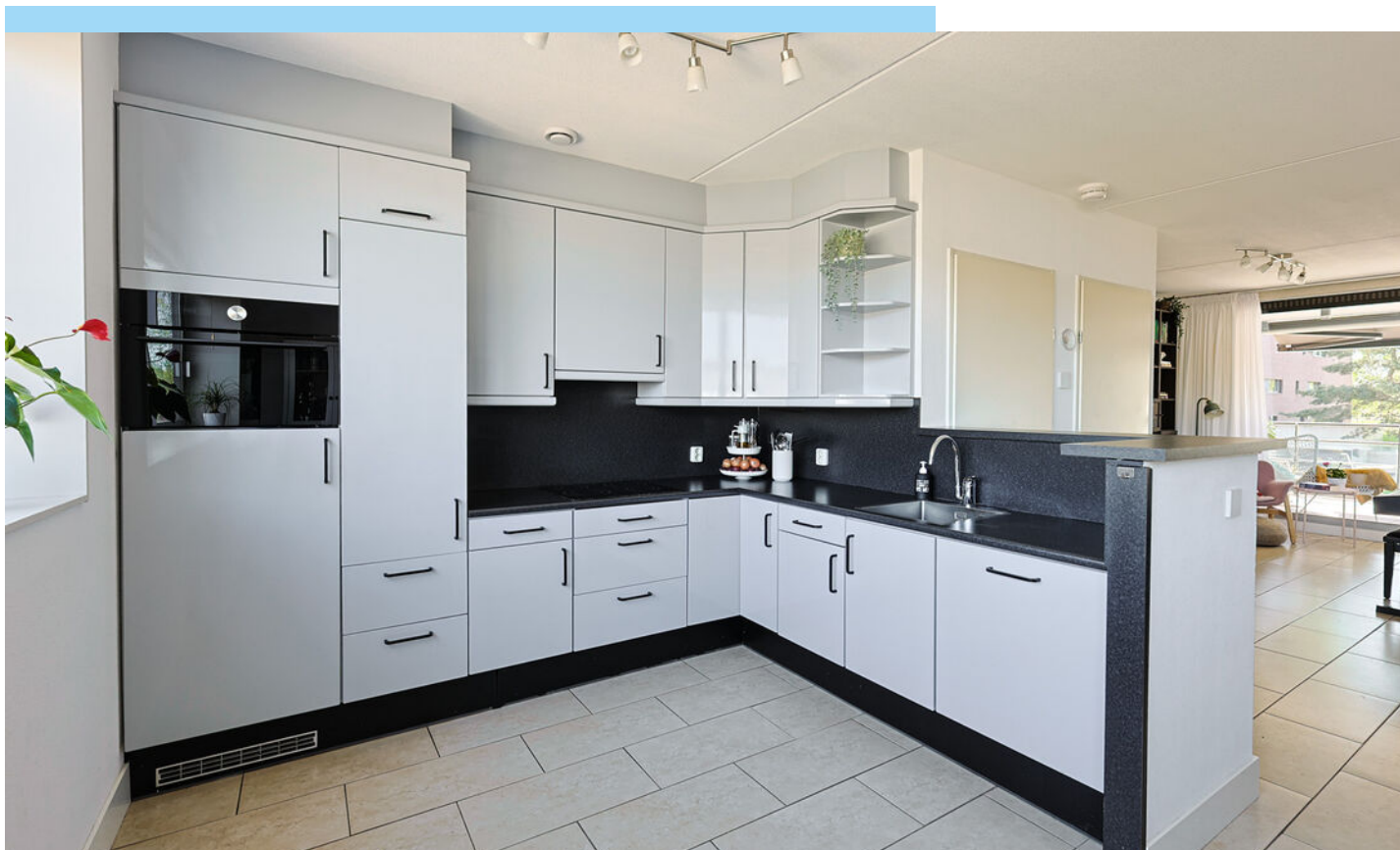
Ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde met een schuifpui over de volle breedte naar het dakterras.





Eetkamer en keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer met grote raampartijen en een open keuken in L-opstelling. De keuken is voorzien van boven- en onderkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak en vaatwasser.







Dakterras

Op het westen gelegen dakterras met houten vlonders, inbouwspots, elektra en een elektrische zonneluifel.



Tweede verdieping



Via een afgesloten trapopgang vanuit de woonkamer bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping is voorzien van een parketvloer.

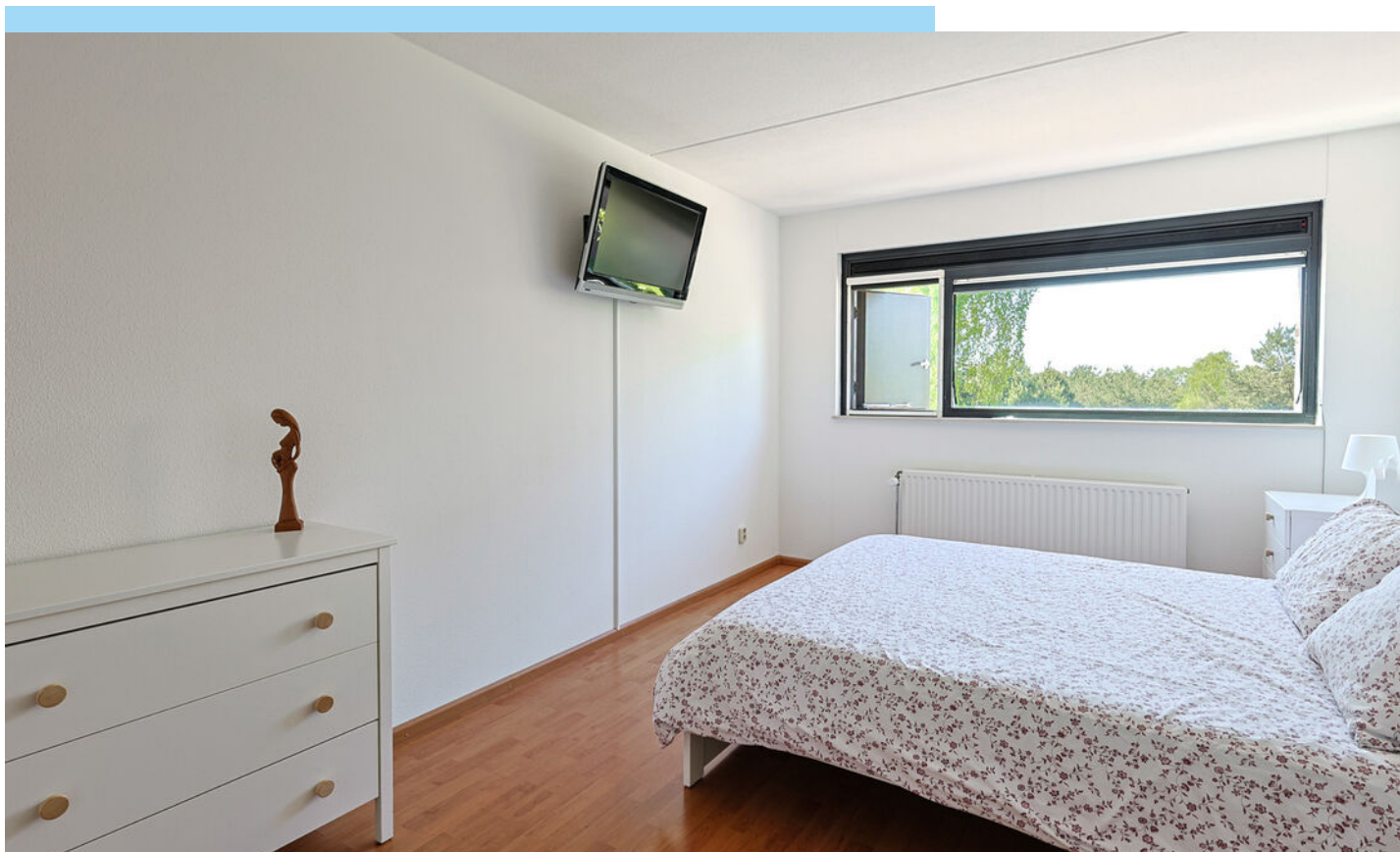
Overloop

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en wasruimte.



Slaapkamer 1

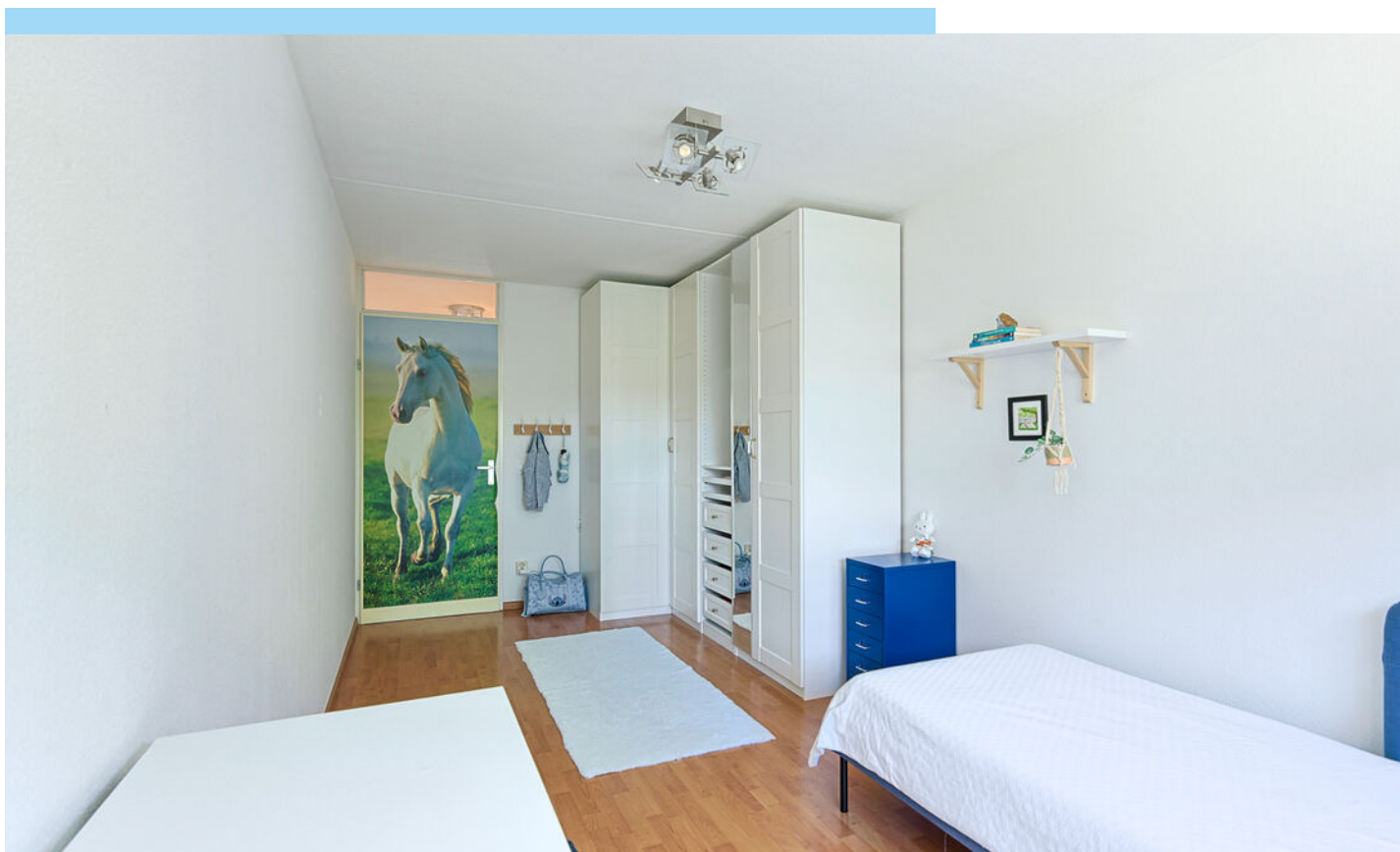
Ruime kamer aan de voorzijde met grote raampartijen, hor en kledingkast.





Slaapkamer 2

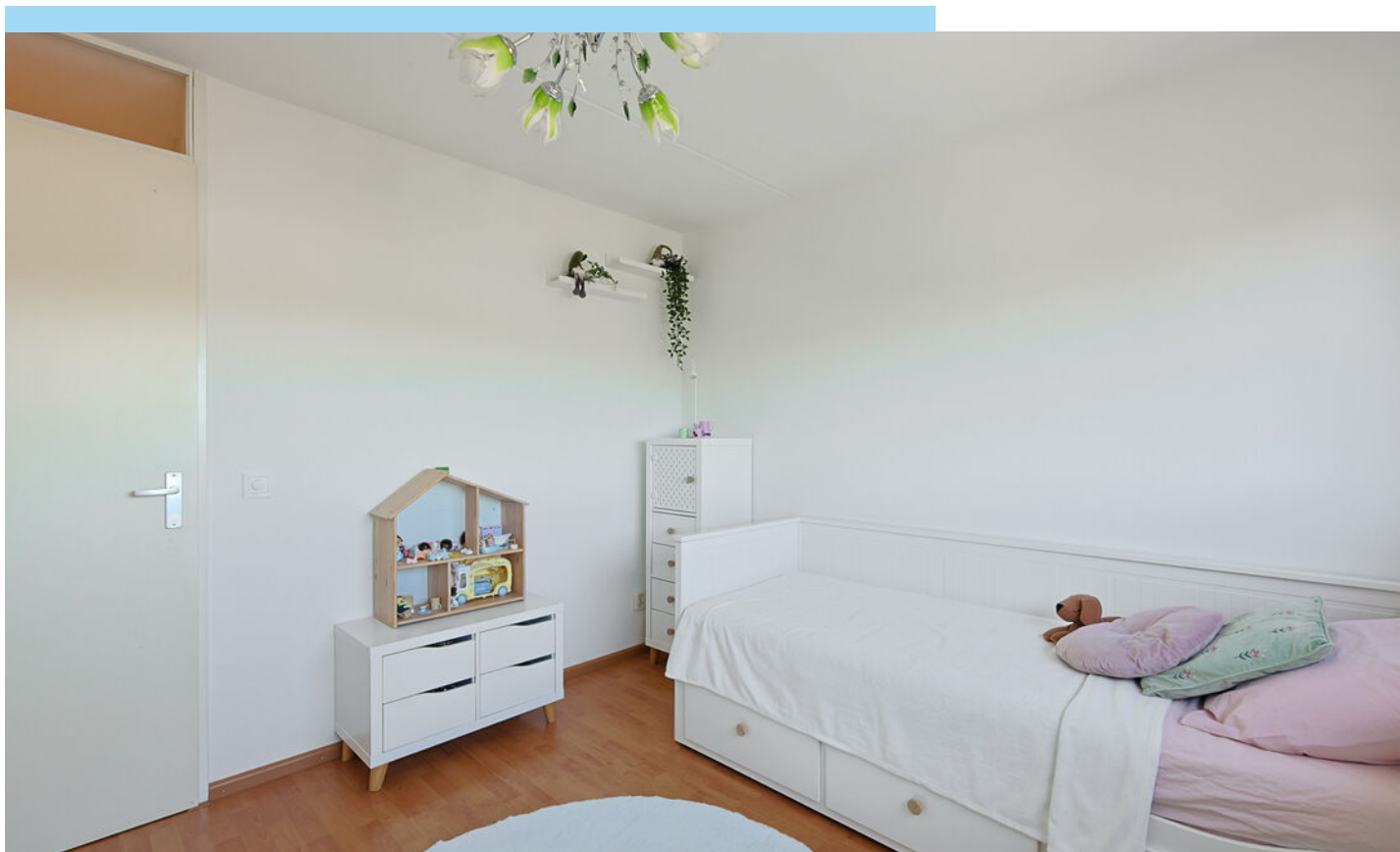
Eveneens aan de voorzijde met grote raampartijen, hor en kledingkast.





Slaapkamer 3

Gelegen aan de achterzijde met grote raampartij en hor.





Badkamer

Volledig betegelde badkamer met ligbad, douche (thermostaatkraan), dubbele wastafel met meubel, staand toilet en mechanische ventilatie. Grote ramen zorgen voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.





Wasruimte

Praktische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en vaste kastruimte.

Bijzonderheden



- Ruime drive-in woning met multifunctionele begane grond
- 11 zonnepanelen
- 3 slaapkamers en ruime badkamer
- Garage en eigen oprit voor 2 auto's
- Dakterras op het westen
- Gunstig gelegen ten opzichte van Eindhoven Airport, ideaal voor internationale reizigers en frequente vliegers.
- Gelegen in geliefde en kindvriendelijke wijk Meerhoven
- Direct tegenover een park en nabij 60 ha landschapspark
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en OV
- Snelle verbinding naar centrum Eindhoven en uitvalswegen
- Volledig functionele en flexibele indeling
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5658 BH
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN F 1105
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	INPANDIG
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	VLOERVERWARMING, STADSVERWARMING
WARM WATER	STADSVERWARMING
ENERGIELABEL	A +
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, HR GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, BUITENZONWERING, GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN

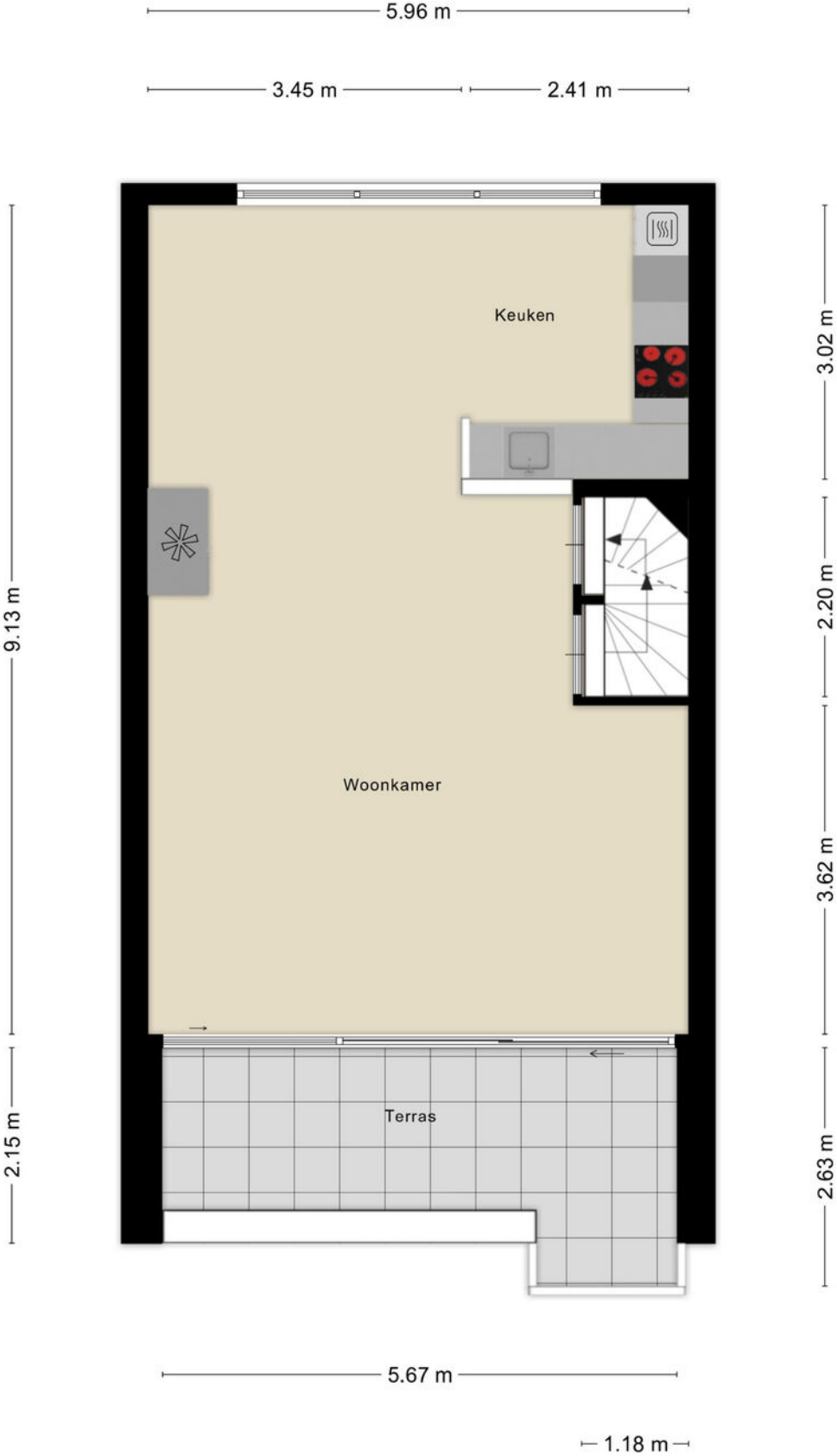
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



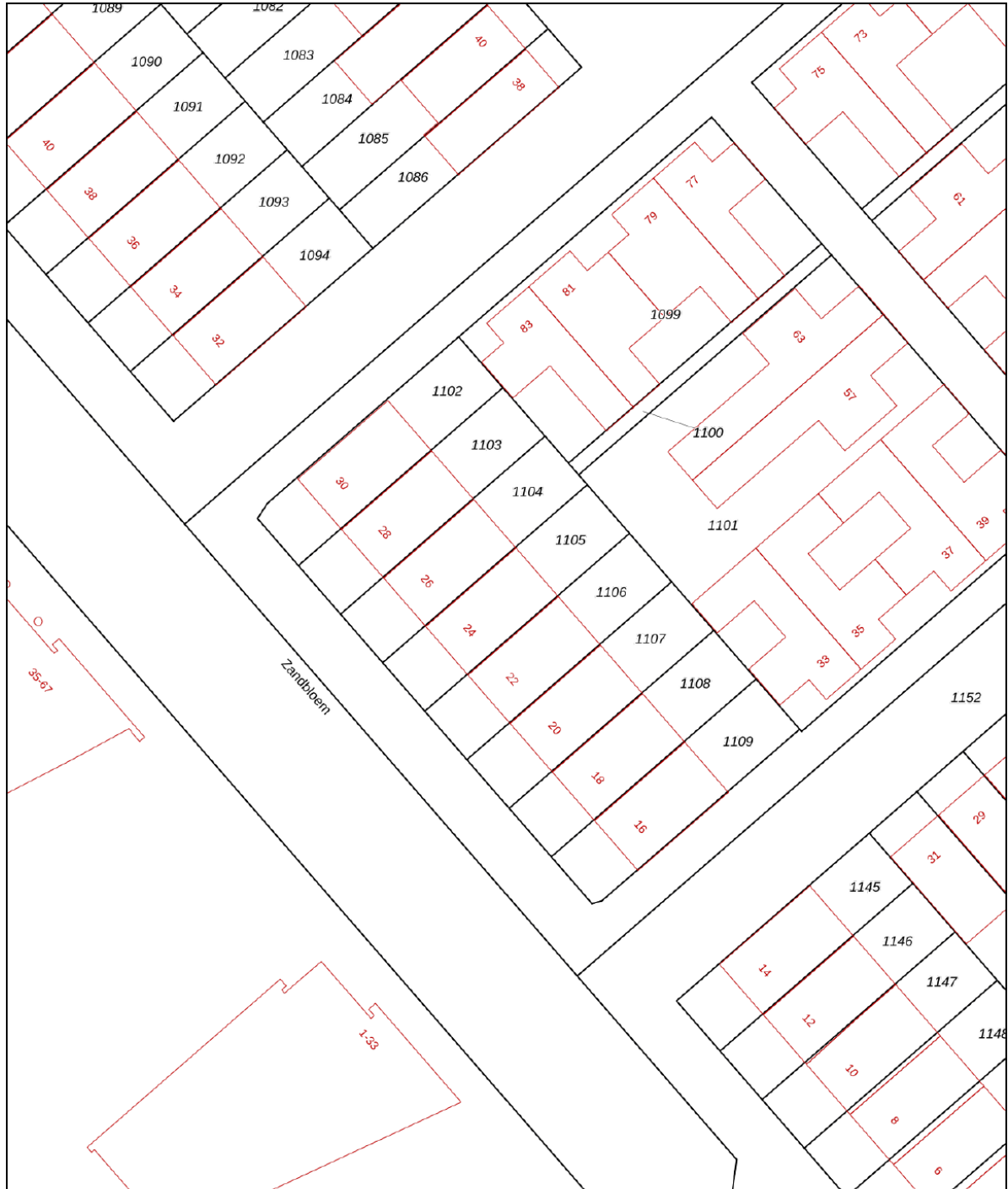
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zandbloem



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Strijk	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1105
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026
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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.