



van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Zandstrand 8  
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Zandstrand 8  
Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 589.000,- k.k.**



### Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Zandrijk
Straat:	Zandstrand 8

### Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2000


### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	158 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	479 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren

### Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

### Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Stadsverwarming

### Highlights

Deze aantrekkelijke tussenwoning van circa 133 m<sup>2</sup> is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een royale woonkamer, een open keuken, vijf volwaardige slaapkamers en een verzorgde badkamer.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas in houten kozijnen en heeft energielabel A.

Een echte eyecatcher is de vide met lichtkoepel, die zorgt voor extra daglicht en een ruimtelijk effect.

De diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop ruimte voor verschillende functies en beschikt over een praktische berging.





# Zandstrand 8, Eindhoven



## **Lichte en ruime tussenwoning met 5 slaapkamers en energielabel A.**

Uitstekend gelegen in de gewilde wijk Zandrijk, direct aan het royale landschapspark met speeltuinen, waterpartijen, speelweides en uitkijkheuvel. Binnen enkele minuten lopen naar het winkelcentrum van Meerhoven met o.a. Albert Heijn, Jumbo, Hema, bakker, snackbar, sushirestaurant, Kruidvat en Grand Café. Scholen, internationaal en tweetalig onderwijs, het spilcentrum, gezondheidscentrum, High Tech Campus, ASML, MMC, tennis- en padelbanen en diverse recreatiemogelijkheden liggen in de omgeving. Uitvalswegen en het stadscentrum zijn snel bereikbaar per auto of openbaar vervoer.



#### INDELING:

##### **Begane grond:**

Via de volledig betegelde voortuin, voorzien van een buitenkraan, is de woning bereikbaar. Bij binnenkomst valt direct de royale hoogte op, in combinatie met veel daglicht. De entree beschikt over een deels betegeld toilet met fonteintje en een meterkast. De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.



**Woonkamer:**

De ruime en volwaardige woonkamer kenmerkt zich door grote raampartijen met HR-glas in houten kozijnen, welke aan zowel de voor- als achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken. Hierdoor valt er veel natuurlijk licht binnen en is extra comfort en privacy gegarandeerd. De woonkamer wordt verwarmd middels radiatoren en is strak afgewerkt, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling. Dankzij de prettige afmetingen biedt de ruimte volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek, met een fijne verbinding naar de open keuken.







### **Keuken:**

De verzorgde keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser (Siemens), inductiekookplaat, afzuigkap en een combioven. Daarnaast beschikt de keuken over een dubbele spoelbak en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.



### **1e verdieping:**

Via de vaste trap is de eerste verdieping toegankelijk. Hier bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer.

#### **Slaapkamer(s):**

De eerste slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, radiatoren en grote raampartijen met een rolhor, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en extra comfort en privacy wordt geboden. De tweede slaapkamer van circa 17 m<sup>2</sup> ligt aan de achterzijde en is eveneens voorzien van grote raampartijen met elektrische rolluiken en een rolhor. Ook deze kamer beschikt over een laminaatvloer en radiator, en biedt een comfortabele, lichte leefruimte.

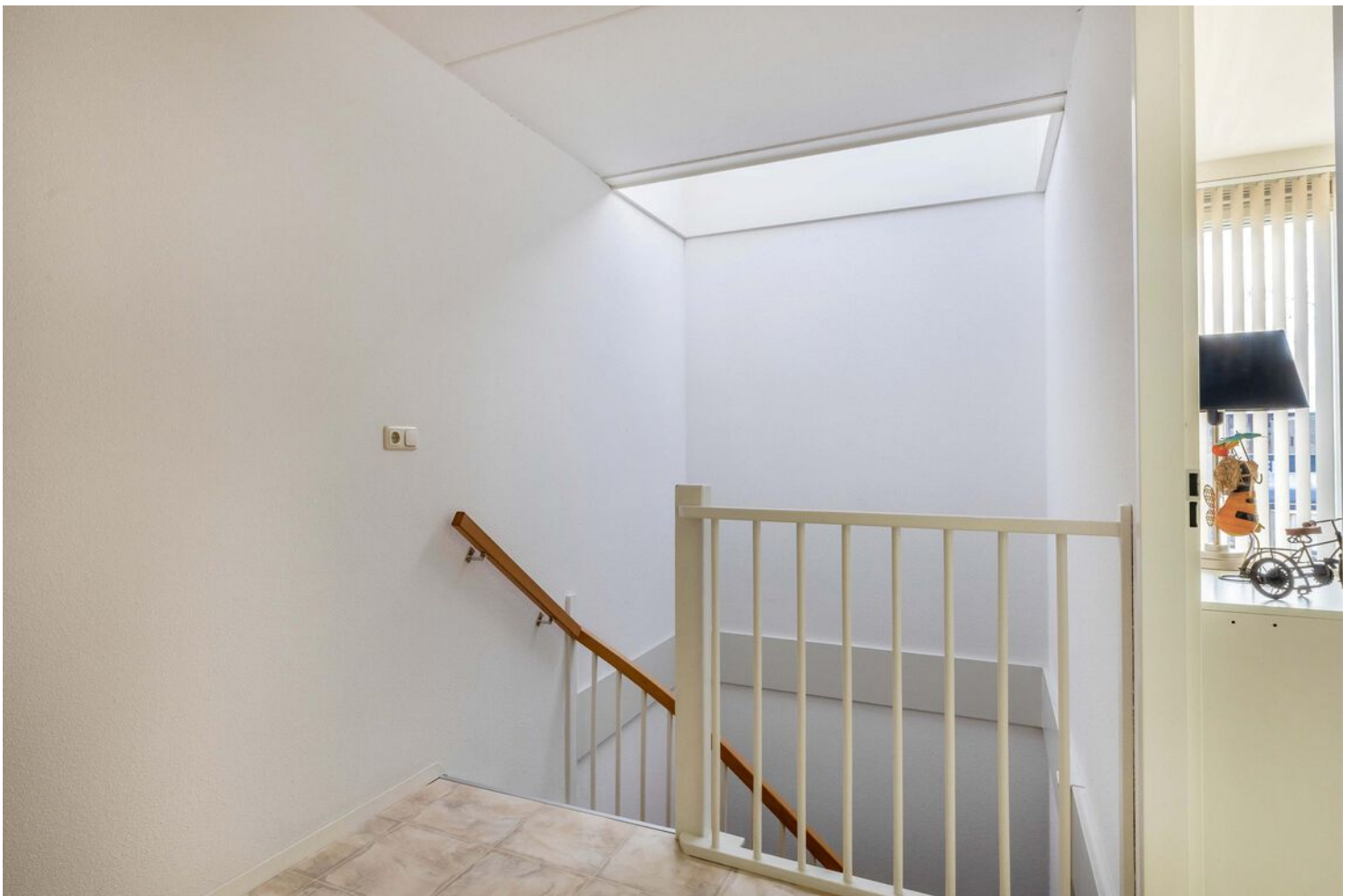




**Badkamer:**

De volledig uitgeruste badkamer biedt voldoende ruimte voor comfortabel gebruik en beschikt over een douche, ligbad, toilet en wastafel. Het raam met een vaste luxaflex hor zorgt voor veel natuurlijk licht, terwijl ventilatie en privacy gewaarborgd blijven. Dankzij de nette afwerking en slimme indeling voelt de badkamer licht en ruim aan, wat het een aangename plek maakt om de dag te beginnen of af te sluiten.





### **2e verdieping:**

Via de trap is de tweede verdieping bereikbaar, met daarop twee slaapkamers en een aparte wasruimte die desgewenst als extra slaapkamer kan worden gebruikt. Op deze verdieping ligt een nette vinylvloer.

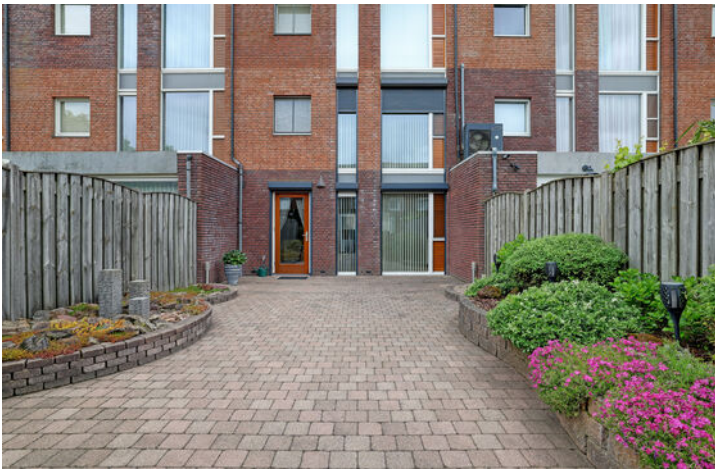
### **Slaapkamer(s):**

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup>, met radiator en grote raampartijen. Daarnaast is er een vierde slaapkamer van circa 17 m<sup>2</sup>, momenteel in gebruik als opslagruimte, die eveneens beschikt over grote raampartijen en eenvoudig kan worden ingericht voor woongebruik.

### **Wasruimte:**

De wasruimte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor wasapparatuur. Het is ook mogelijk om de wasapparatuur op de overloop te plaatsen, waar een inbouwkast hiervoor gerealiseerd kan worden. Hierdoor blijft de wasruimte beschikbaar voor bijvoorbeeld een kinderkamer, extra slaapkamer of werk-/hobbyruimte. Tevens is er in deze ruimte een vaste luxaflex hor aanwezig.





### **Tuin:**

De diepe achtertuin, gelegen op het noordwesten, is volledig bestraat en biedt volop ruimte voor ontspanning en buitenleven in de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een achterom en een buitenkraan, en is voorzien van een houten berging met elektriciteit. Tegen de woning is een fundering van circa 2,5 meter aangebracht, waardoor er uitstekende mogelijkheden bestaan voor een toekomstige uitbouw.



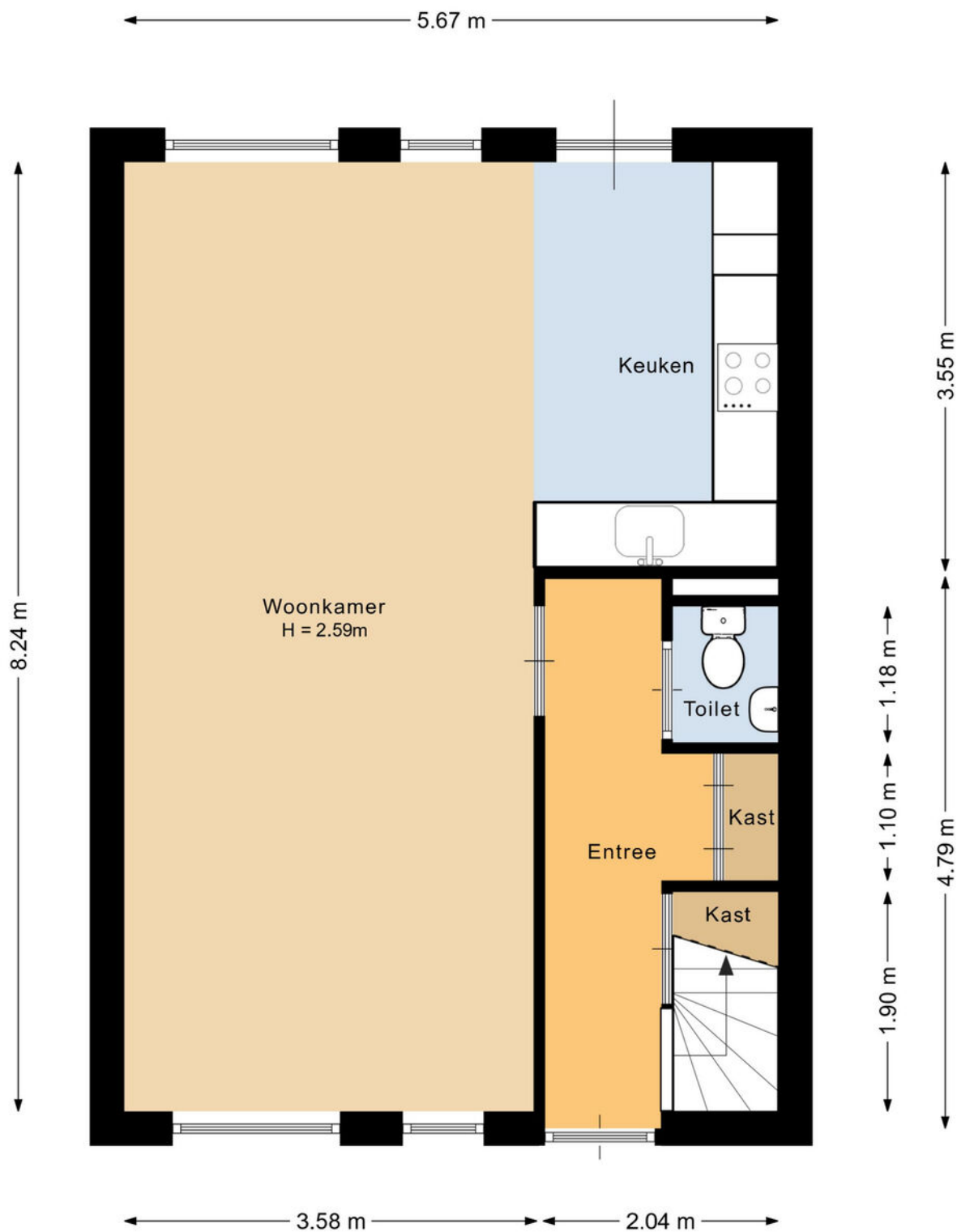


**Bijzonderheden:**

- Volwaardige tussenwoning van ca. 133 m<sup>2</sup> met 5 slaapkamers en energielabel A
- Royale woonkamer met vide, lichtkoepel en elektrische rolluiken
- Open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en toegang tot de tuin
- Moderne badkamer met douche, ligbad, toilet, wastafel en raam met luxaflex hor
- Woning is voorzien van stadsverwarming
- Diepe achtertuin op het noordwesten met achterom, houten berging en fundering voor uitbouw

# Plattegronden

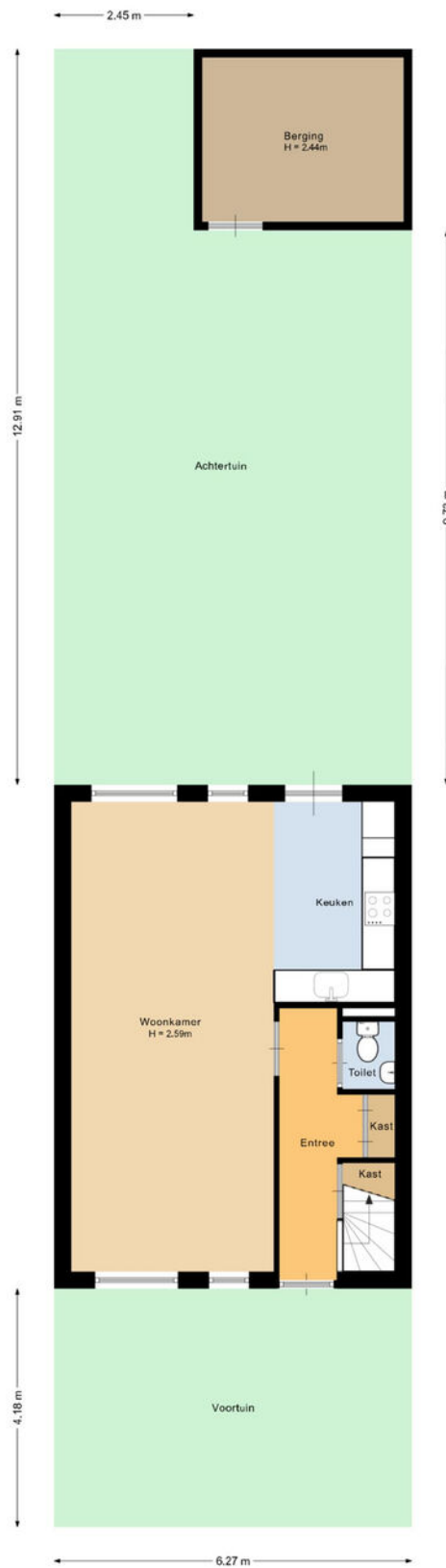
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

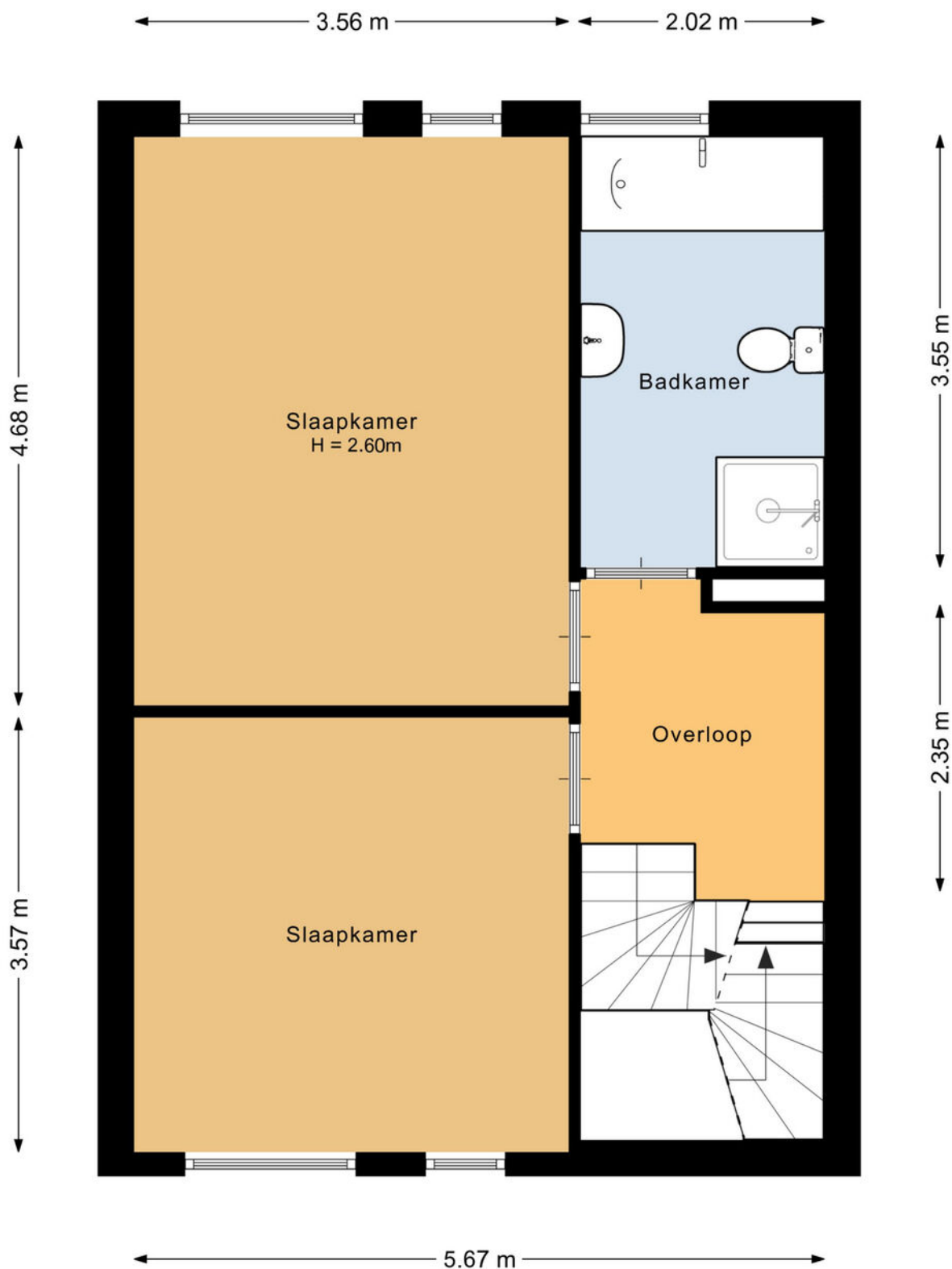
Perceel



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

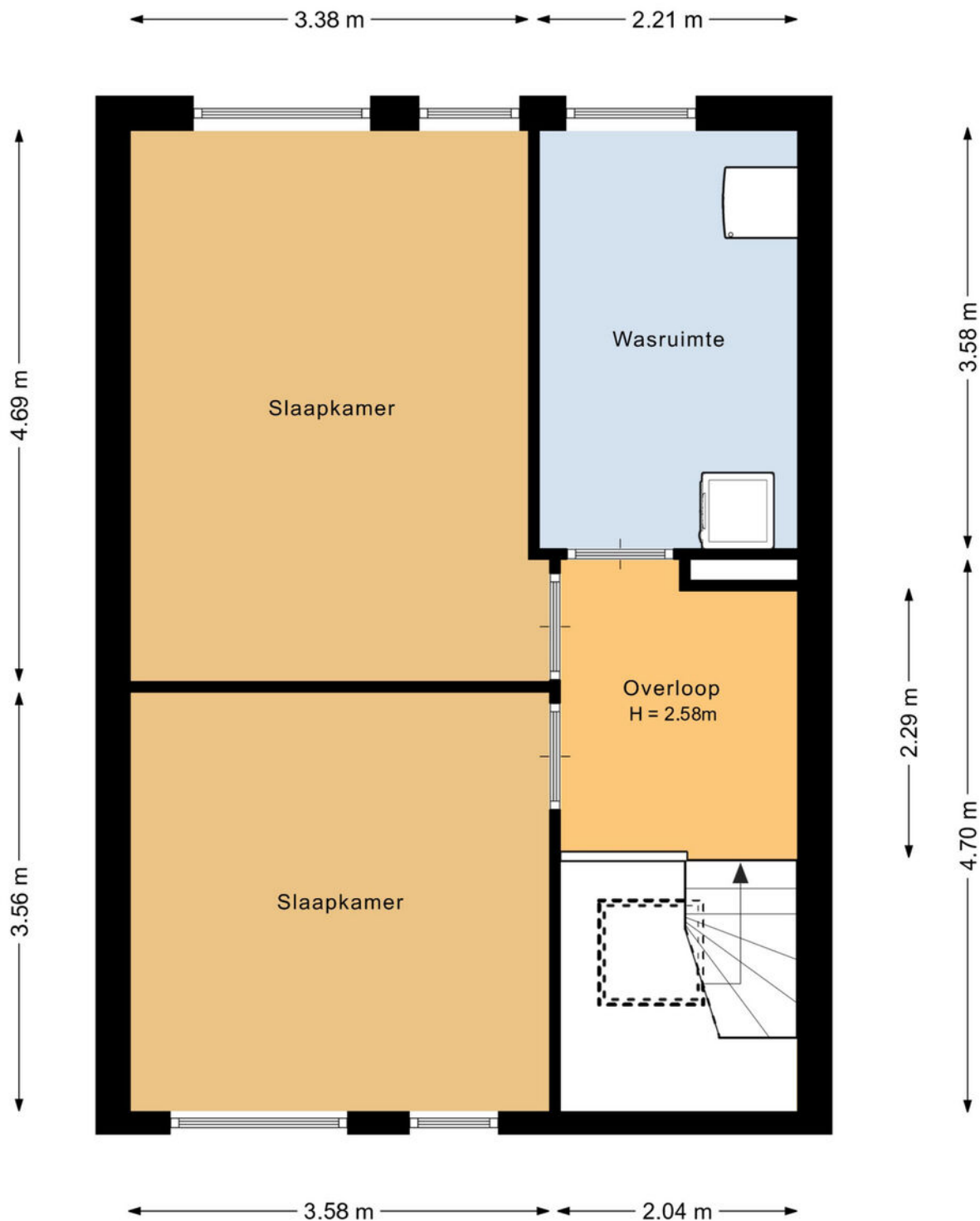
1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

2e verdieping




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zandstrand 8



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Strip</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>F</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>1124</td> </tr> </table> <p><small>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.</small></p>	Kadastrale gemeente	Strip	Sectie	F	Perceel	1124	
Kadastrale gemeente	Strip							
Sectie	F							
Perceel	1124							



# Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

**Scholen:** Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

**Winkels:**

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

**Horecagelegenheden:**

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

# Maak **Kennis** met het **team!**



**Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

**Sjors de Vries,**

Makelaar van Santvoort Makelaars



**Yvonne Tijssen**  
Vastgoedadviseur



**Marlene Pouwels**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Laura de Greef**  
Office manager

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Eindhoven**

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)