

te koop



Zandgolf 32

Eindhoven

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
265 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
412 m²

INHOUD
1252 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
A

RECENT GERENOVEERD

VOLLEDIG ONDERKELDERD





Inleiding

Aan de Zandgolf 32 in Eindhoven staat deze indrukwekkende vrijstaande villa met maar liefst circa 265 m² woonoppervlak. Een woning waar ruimte, comfort, duurzaamheid en hoogwaardige afwerking samenkomen in een stijlvolle en eigentijdse woonbeleving. Met royale leefruimtes, vier volwaardige slaapkamers, een multifunctionele zolderverdieping, een separate gym-/werkruimte, een tuin rondom en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze villa alles voor comfortabel wonen op niveau.

De woning is gebouwd in 2002, uitgebreid in 2008 en in de afgelopen twee jaar op hoogwaardige wijze gerenoveerd. Daarbij zijn onder meer de volledige begane grond, de keuken, badkamer en toiletruimte vernieuwd. De afwerking is strak, modern en met oog voor detail uitgevoerd. Maatwerkoplossingen, een verzorgd lijnenspel en eigentijdse materiaalkeuzes geven de woning een luxe en harmonieuze uitstraling.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is deze villa uitstekend uitgevoerd. De woning beschikt over energielabel A, gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie en HR++ beglazing in de gehele woning. Daarnaast zijn er een warmtepomp van Daikin, vloerverwarming op de benedenverdieping, mechanische ventilatie, airconditioning in de slaapkamer, domotica, glasvezel en rookmelders op iedere verdieping aanwezig. De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn bovendien in 2025 geschilderd, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van het geheel.

Ligging

De villa is gelegen in Zandrijk, een geliefde woonwijk binnen Meerhoven. Deze jonge en groene wijk staat bekend om haar ruime opzet, kindvriendelijke karakter en prettige woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich speelvoorzieningen, wandelmogelijkheden en het Meerhovenpark.

Ook dagelijkse voorzieningen zijn snel bereikbaar. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van de A2, A58 en Eindhoven Airport. Hierdoor woon je hier rustig en groen, maar met uitstekende verbindingen richting Eindhoven, Veldhoven en de omliggende regio.

Omschrijving Woning

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is recent uitgebreid en de stopcontacten zijn in de afgelopen jaren vernieuwd, waardoor ook de technische basis netjes is meegenomen in de modernisering van de woning.

De woonkamer is royaal opgezet en geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen rondom. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek, een aparte werkplek of een speelhoek. De hoogwaardige afwerking door een interieurbouwer is duidelijk zichtbaar in de maatwerkdetails en het strakke, eigentijdse lijnenspel.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne open keuken uit 2024. Deze vormt het hart van het huis en is uitgevoerd met diverse moderne inbouwapparatuur, veel werkruimte en volop bergruimte. De aanwezigheid van een kokendwaterkraan maakt de keuken extra compleet en comfortabel in gebruik.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de ruime eetkamer. Grote schuifpuien zorgen hier voor een prachtige verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Dit maakt de ruimte bijzonder geschikt voor lange diners, gezellige familiemomenten en ontspannen wonen met zicht op de tuin.

Daarnaast beschikt de begane grond over een separate gymruimte. Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als kantoor, speelkamer, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis. Daarmee biedt de woning volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen. Vanuit de tuin is bovendien de inpandige berging bereikbaar. Deze is praktisch voor het opbergen van fietsen, tuinspullen of sportmateriaal.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Alle slaapkamers zijn goed bemeten en beschikken over prettige lichtinval. Daardoor zijn de kamers flexibel in te richten als kinder-, werk-, logeer- of kledkamer.

De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een royaal bed en een kastenwand en is bovendien voorzien van airconditioning. Hierdoor geniet je ook op warme dagen van extra comfort.

De badkamer is vernieuwd in 2025 en compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche en wastafelmeubel. De moderne afwerking sluit mooi aan bij de stijlvolle uitstraling van de rest van de woning. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig op deze verdieping, wat de indeling extra praktisch maakt voor dagelijks gebruik.

Omschrijving Woning

Tweede verdieping

De zolderverdieping is een volwaardige extra woonlaag met veel ruimte en daglichttoetreding. Deze open verdieping biedt tal van mogelijkheden en kan worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte, hobbyruimte, speelverdieping of royale berging.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de warmtepomp. Door de royale afmetingen is dit een bijzonder praktische en veelzijdige ruimte die eenvoudig met de woonwensen van een gezin kan meebewegen.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime tuin rondom met meerdere terrasmogelijkheden. Door de vrije ligging ervaar je hier rust en privacy. De tuin biedt volop ruimte om buiten te eten, te ontspannen of kinderen te laten spelen.

Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig. Een groot pluspunt is dat parkeren in de straat zonder parkeervergunning mogelijk is.

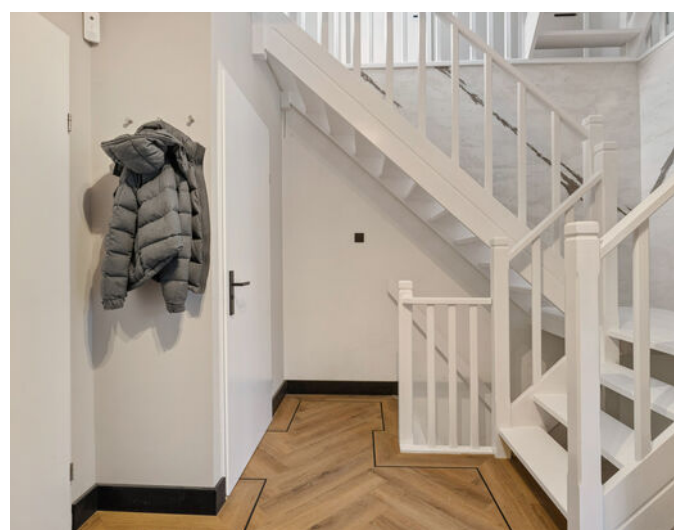
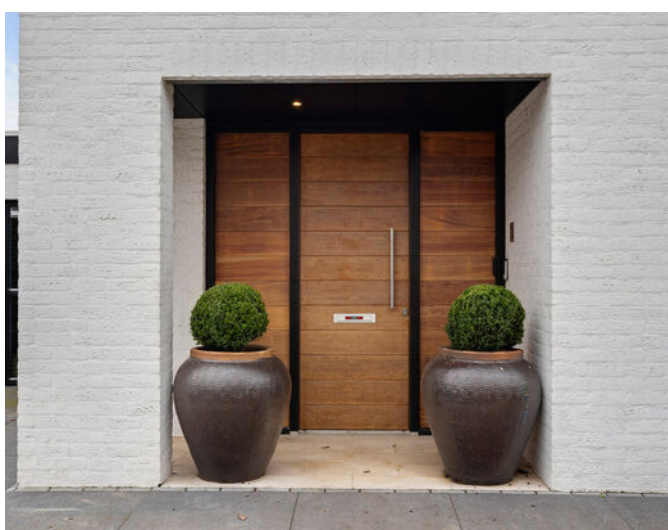
Comfort en duurzaamheid

Deze villa is niet alleen ruim en stijlvol, maar ook comfortabel en toekomstgericht. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van isolerende voorzieningen zoals HR++ beglazing, gevelisolatie, dakisolatie en vloerisolatie. De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, terwijl de warmtepomp en mechanische ventilatie bijdragen aan modern wooncomfort.

Daarnaast beschikt de woning over domotica, glasvezelinternet en rookmelders op iedere verdieping. De keuken, badkamer en toiletruimtes zijn recent vernieuwd, waardoor het geheel een frisse, eigentijdse en instapklare uitstraling heeft.

Kortom: Zandgolf 32 biedt ruimte, comfort, duurzaamheid en kwaliteit op een uitstekende locatie in Meerhoven. Een stijlvolle vrijstaande villa met hoogwaardige afwerking, moderne voorzieningen en volop leefruimte voor het hele gezin.

Voor een complete indruk van de afwerking, indeling en ligging nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.



















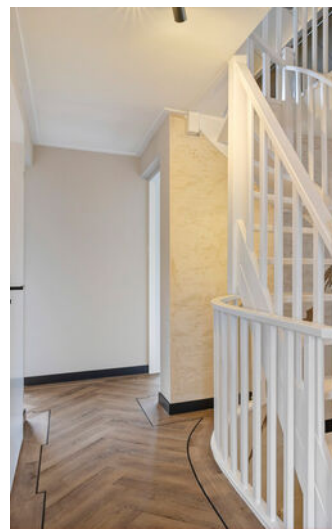


























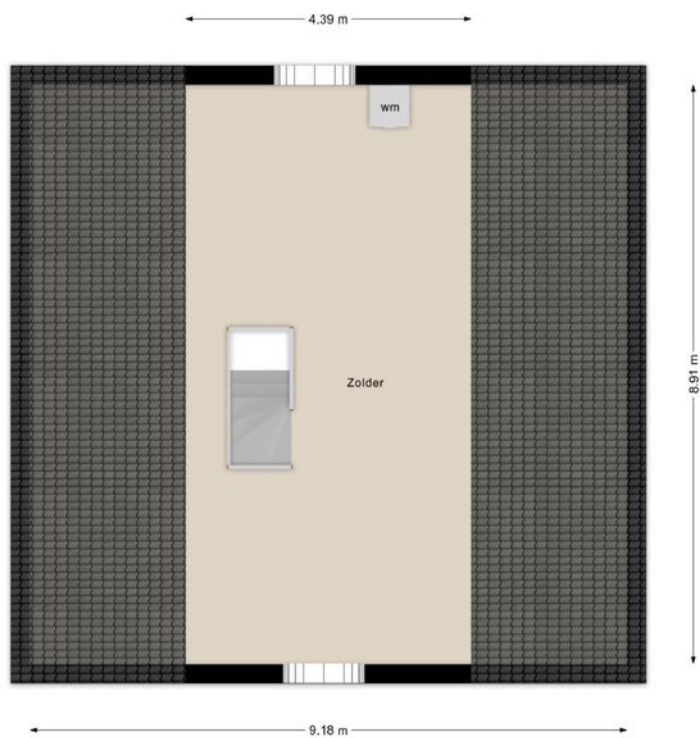
Plattegrond Begane Grond



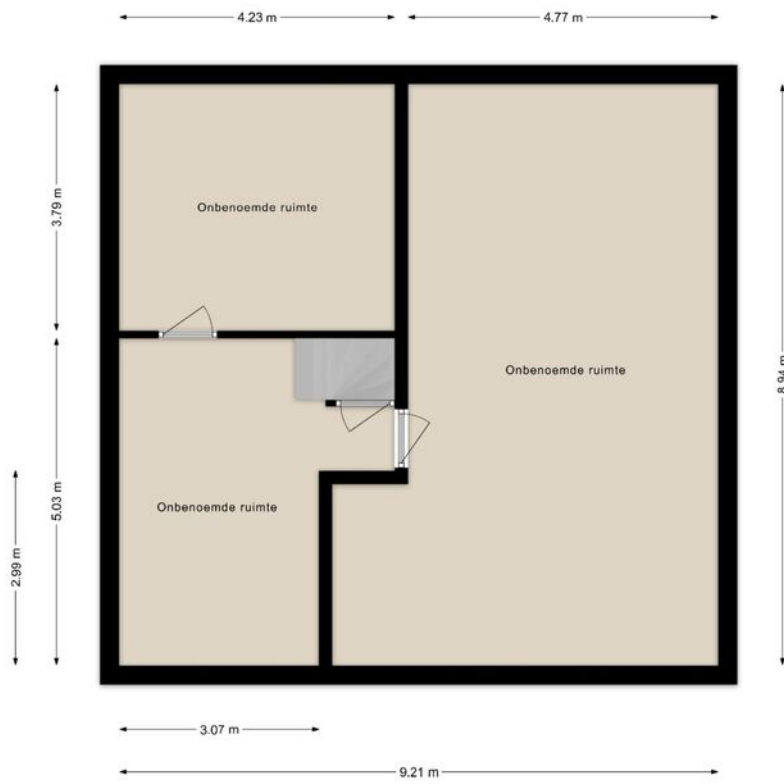
Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Plattegrond Souterrain




Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

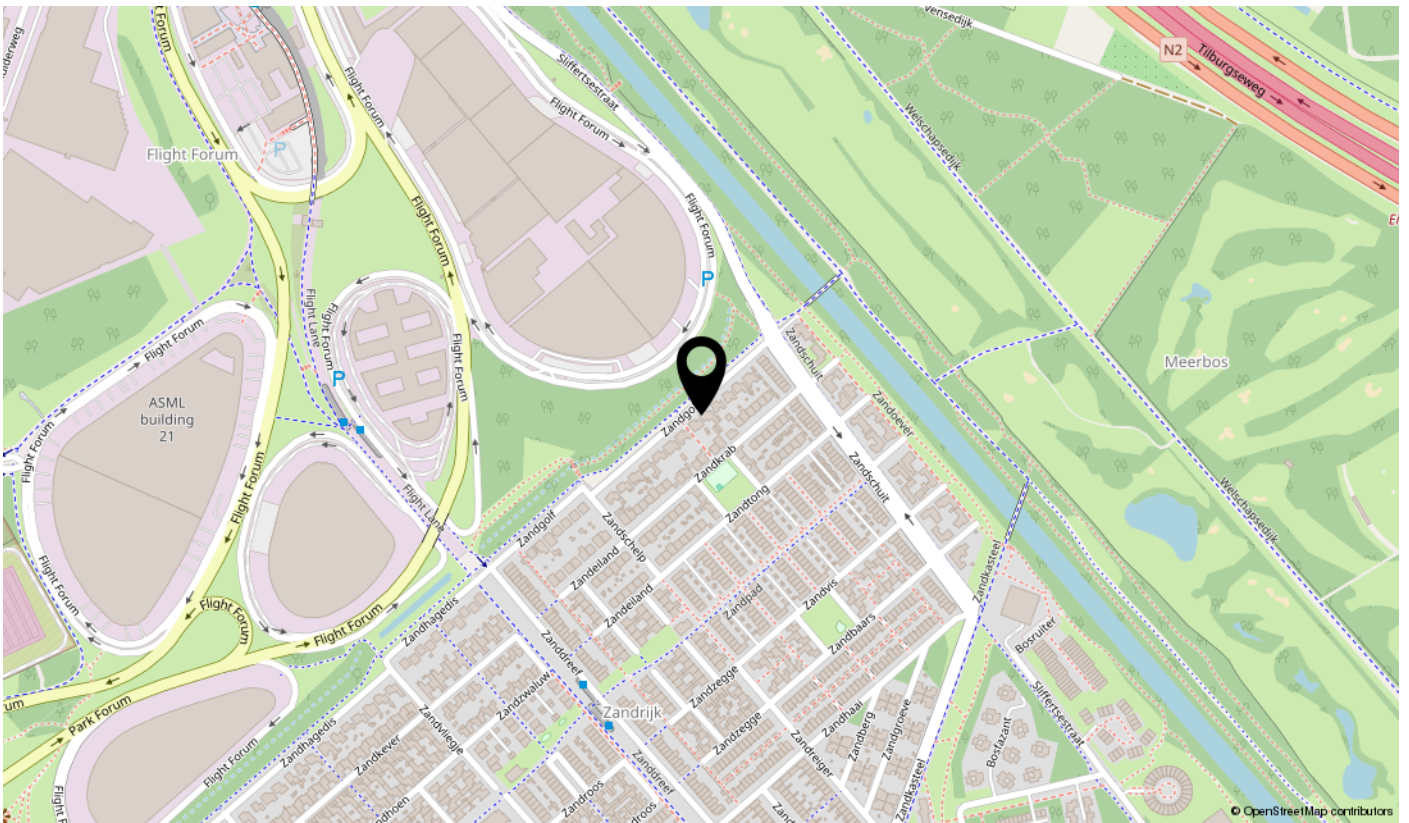
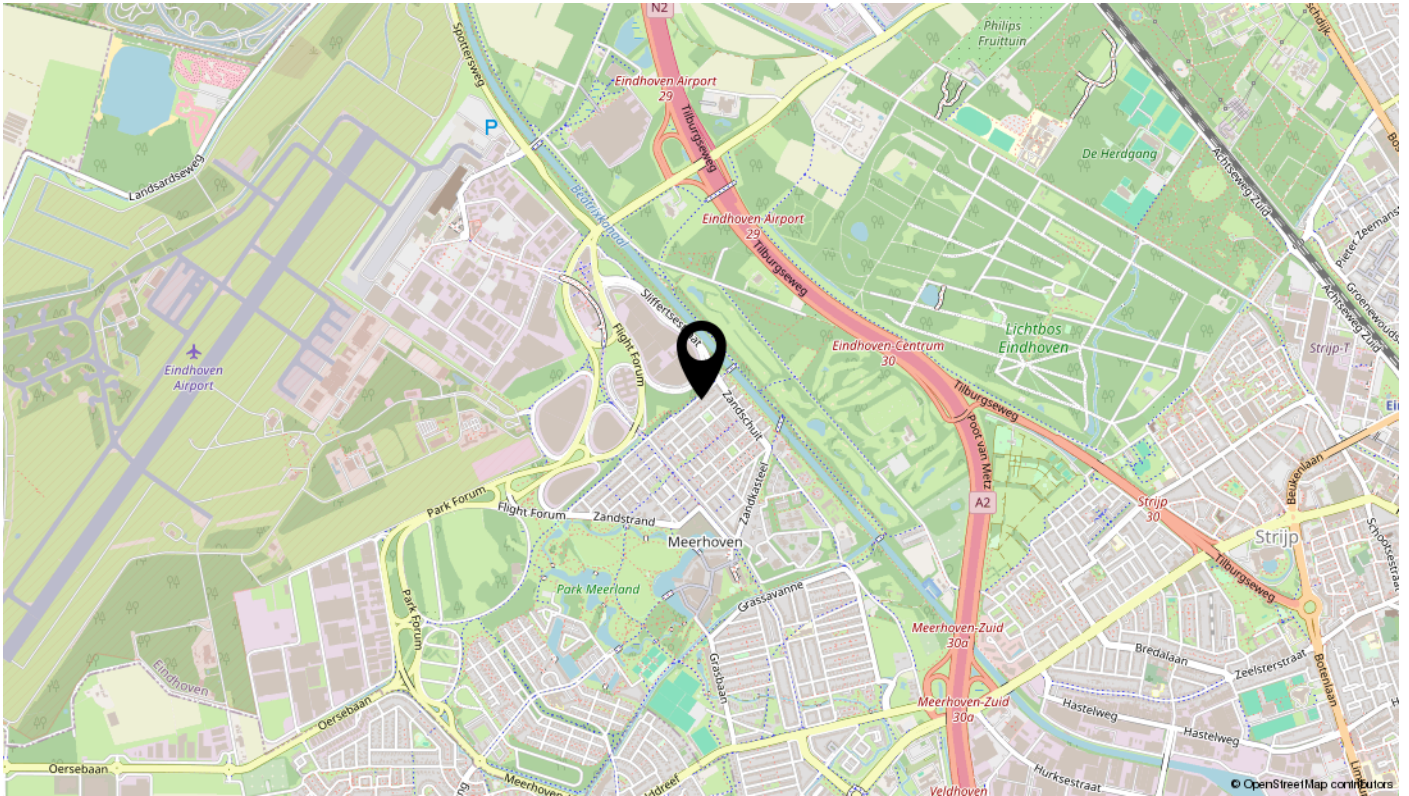
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp Sectie F Perceel 1393</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie



interesse?

plan dan snel een bezichtiging in!

