



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Zandhoen 34
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Zandhoen 34
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 695.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Zandrijk, Meerhoven
Straat:	Zandhoen 34

Bouw

Soort woning:	Bungalow
Type woning:	Woonhuis
Bouwjaar:	2001

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	264 m ²
Woning inhoud:	581 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Highlights

Welkom in deze verrassend ruime en goed onderhouden bungalow, waar comfortabel en gelijkvloers wonen hand in hand gaan. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas, beschikt over 20 zonnepanelen en heeft energielabel A. Met een royale woonoppervlakte van circa 157 m², een lichte woonkamer met open keuken, bijkeuken, drie comfortabele slaapkamers, berging en een fijne achtertuin biedt deze woning alles wat u zoekt op het gebied van woongemak en privacy. Laat u verrassen door de ruimte en de prettige sfeer die dit huis te bieden heeft.





Zandhoen 34, Eindhoven



Comfortabel en gelijkvloers wonen in een royale bungalow!

Met winkelcentrum 'Terminal M' om de hoek zijn de dagelijkse boodschappen zo geregeld, terwijl de nabijheid van de A2, Eindhoven Airport en de internationale school zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Uniek aan de wijk is het uitgestrekte landschapspark 'Meerland' van maar liefst 60 hectare groot. Dit groene hart biedt alle ruimte voor ontspanning, met bossen, sfeervolle tuinen, dierenweides en uitstekende speelgelegenheden voor kinderen en buurtgenoten.

INDELING:

Entree:

Via de verzorgde oprit voor een auto is er toegang tot de woning en toegang tot de berging met elektra en genoeg opslagruimte. Bij binnenkomst betreedt men de ruime hal, voorzien van een handige garderobe, de meterkast en een verzorgde, betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje. De royale woonkamer en de open keuken sluiten hier direct op aan. Om het wooncomfort compleet te maken, zijn de hal, de woonkamer en de keuken voorzien van aangename vloerverwarming.

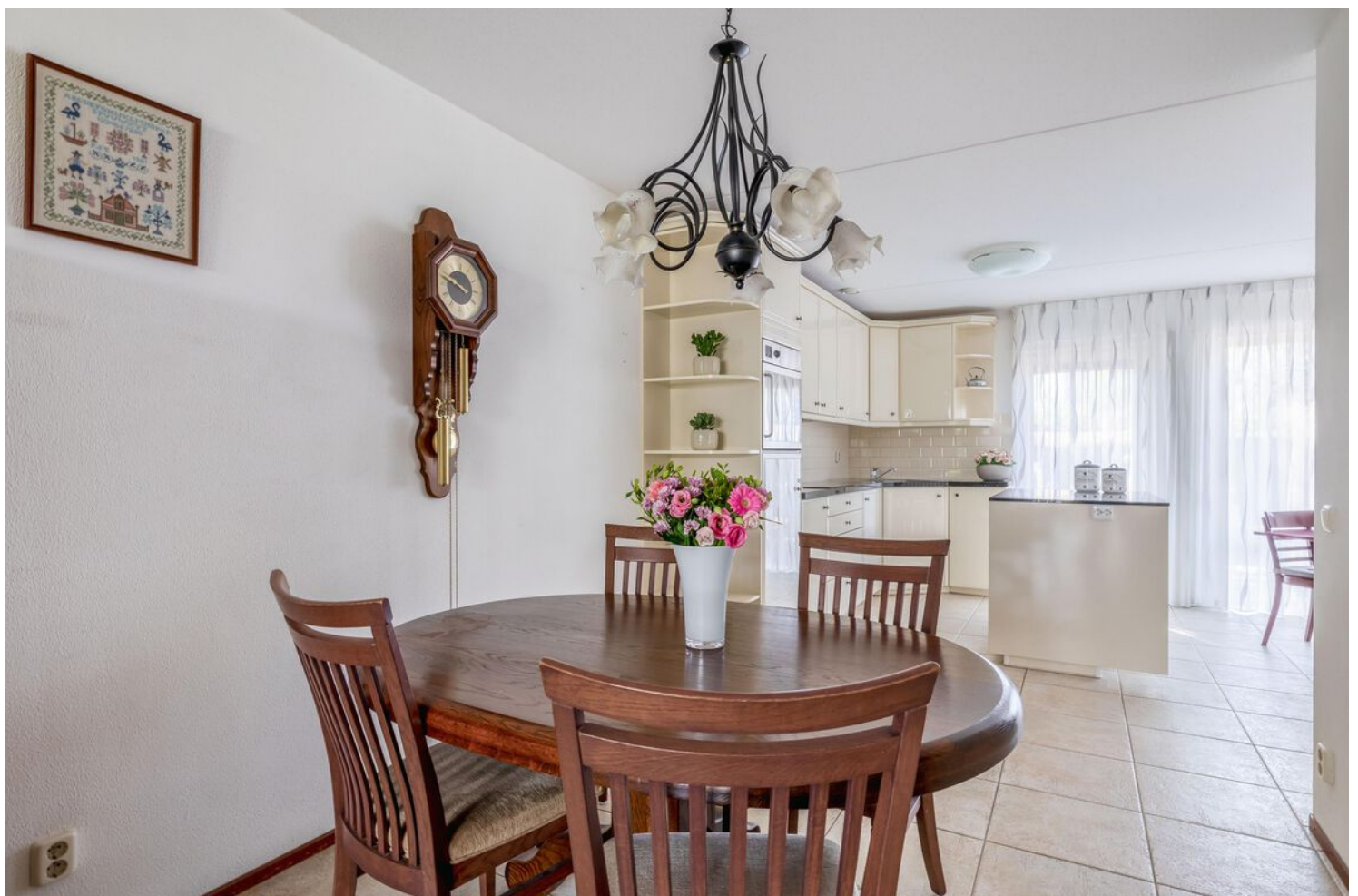






Woonkamer:

De ruime, L-vormige en tuingerichte living vormt het hart van de woning, een stenen vloer en brede schuifpui zorgen hier voor een moderne uitstraling en een fijne verbinding met buiten. De indeling biedt volop ruimte voor een comfortabel zitgedeelte en een apart eetgedeelte.





Keuken:

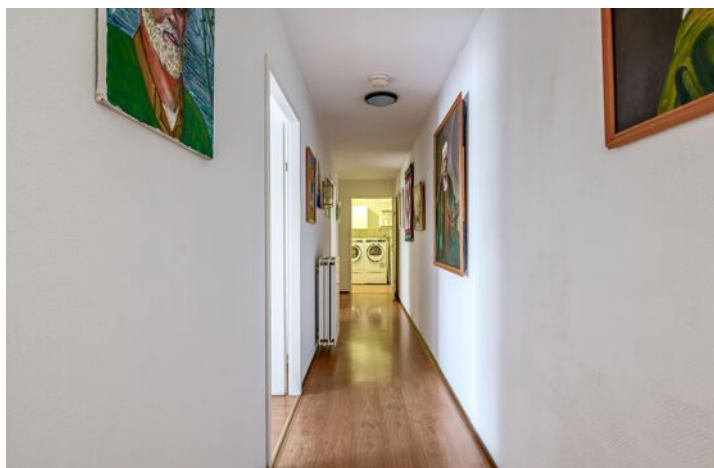
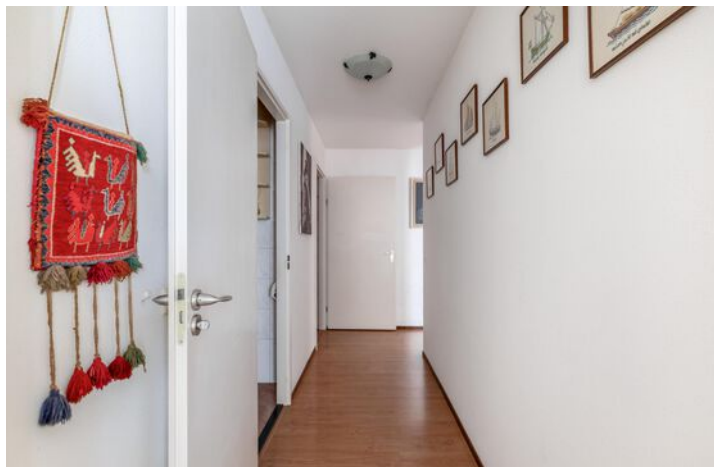
De open keuken vormt een harmonieus en sfeervol geheel met het leefgedeelte en is uitgevoerd in een lichte, landelijke kleurstelling. Het geheel is praktisch ingedeeld met een wandopstelling en een handig werkeiland dat zorgt voor extra werkruimte en opbergmogelijkheden. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en een koelkast. Dankzij de open verbinding met de eethoek is dit een heerlijke plek waar koken en gezelligheid samenkomen, waarbij de praktische rolluiken voor de raampartijen zorgen voor optimaal comfort en privacy.





Bijkeuken:

Vanuit de hal is de praktische bijkeuken bereikbaar en deze is voorzien van een handige opstelling voor de wasmachine en droger. De ruimte biedt volop opbergmogelijkheden dankzij diverse bovenkasten en wandplanken, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke artikelen en voorraad. Tevens bevindt zich hier de verdeler van de vloerverwarming.





Slaapkamers:

Royale hoofdslaapkamer van circa 24 m², voorzien van een laminaatvloer en een grote kastenwand met schuifdeuren. De grote pui zorgt voor een prettige lichtinval en een fijn contact met buiten. Aansluitend bevinden zich nog twee comfortabele slaapkamers van beide circa 13 m², die eveneens zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en elk zijn uitgerust met een praktische inbouwkast en grote raampartijen voor voldoende daglicht. Alle kamers beschikken bovendien over draaikiepramen.







Badkamer:

Volledig betegelde badkamer, uitgerust met een breed dubbel wastafelmeubel inclusief bijbehorende kasten en spiegels, een inloopdouche met glazen wand en handige opbergruimte, een tweede toilet en diverse wandkasten voor toiletartikelen.

Tuin:

Fraai aangelegde achtertuin met een gunstige ligging op het noordwesten, waardoor volop genoten kan worden van de middag en avondzon. De tuin is voorzien van een ruime, comfortabele tuinovertopping, verzorgde sierbestrating, diverse groene borders met vaste beplanting en biedt daarnaast optimale privacy om in alle rust buiten te verblijven.







Bijzonderheden:

- Royale bungalow met een gelijkvloerse indeling en circa 157 m² woonoppervlak;
- Volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas, 20 zonnepanelen en energielabel A;
- Drie volwaardige slaapkamers met draaikiepramen, waaronder een hoofdslaapkamer van circa 24 m² met tuintoegang;
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen;
- Volledig betegelde badkamer met dubbele wastafel, inloofdouche en tweede toilet;
- Achtertuin op het noordwesten met ruime overkapping en volop privacy;
- Eigen oprit en berging met elektra en opslagruimte;
- Gunstige ligging nabij winkelcentrum Terminal M en landschapspark Meerland.





Plattegronden

BUNGALOW



Plattegronden

PERCEEL



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Zandhoen 34



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

F

1209

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.

kadaster





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!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



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

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken 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.



**“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

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

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**