



ZANDTONG EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Een instapklare gezinswoning waar u alleen nog uw meubels hoeft neer te zetten. Met een zonnige tuin op het zuidwesten, eigen parkeerplaats en een rustige autovrije ligging in één van de meest geliefde delen van Meerhoven!

Bent u op zoek naar een goed onderhouden tussenwoning op een rustige locatie? Dan is de Zandtong 63 precies wat u zoekt. De woning beschikt over een lichte woonkamer met vloerverwarming, een moderne open keuken, drie ruime slaapkamers, een praktische bergvide en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein.

De woning is gelegen aan een rustige, autovrije straat in de populaire wijk Meerhoven, deelplan Zandrijk. Op korte loopafstand bevinden zich het prachtige Meerlandpark, een basisschool, diverse speelvoorzieningen en winkelcentrum Meerhoven met een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse horecagelegenheden zijn in de directe omgeving aanwezig.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u binnen enkele minuten de A2, A67 en N2.

Daarnaast zijn Eindhoven Airport, ASML, de High Tech Campus, het Maxima Medisch Centrum en het bruisende stadscentrum van Eindhoven uitstekend bereikbaar.

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. Naast de voordeur bevinden zich de meterkast en de stadsverwarmingsunit. Vanuit de entree loopt u direct door naar de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming en beschikt daarnaast over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. De woonkamer biedt voldoende plek voor een royale zit- en eethoek, waardoor er een prettige leefruimte ontstaat voor het hele gezin.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, koelkast, vaatwasser en een rvs spoelbak. De vele boven- en onderkasten zorgen voor voldoende opbergruimte. Dankzij de complete uitvoering is de keuken van alle gemakken voorzien. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Slaapkamers

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergvide, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ruim van opzet. Dankzij de grote raampartij geniet de kamer van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van een kunststof draai-kiepraam en elektrisch rolluik, wat zorgt voor extra comfort.

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Beide kamers hebben een prettig formaat en zijn voorzien van een laminaatvloer en een duodakraam, waardoor ook deze ruimtes profiteren van veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor zijn ze uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer van de woning is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met verlichte spiegel en een toilet. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en is de badkamer voorzien van een elektrisch rolluik.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een ruim terras voorzien van een elektrisch zonneschermbord, sierbestrating en groene plantenborders. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achterom bereikt u het afgesloten gezamenlijke binnenterrein met een eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden tussenwoning gelegen in het geliefde Meerhoven
- Rustige ligging aan een autovrije straat
- Lichte woonkamer met comfortabele vloerverwarming
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker
- Praktische bergvide voor extra bergruimte
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten met elektrisch zonneschermbord
- Eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein
- Volledig geïsoleerd en voorzien van houten/kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Elektrische rolluiken op de eerste verdieping
- Energielabel A
- Lage VvE-bijdrage van € 4,75 per maand voor het gezamenlijke binnenterrein
- Op korte afstand van Meerlandpark, winkelcentrum Meerhoven, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
- Uitstekende bereikbaarheid richting Eindhoven Airport, ASML, High Tech Campus, het centrum van Eindhoven en diverse uitvalswegen zoals de A2, A67 en N2

Een instapklare woning met veel comfort, een rustige ligging en een eigen parkeerplaats op een uitstekende locatie in Meerhoven. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf alles wat de Zand tong 63 te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



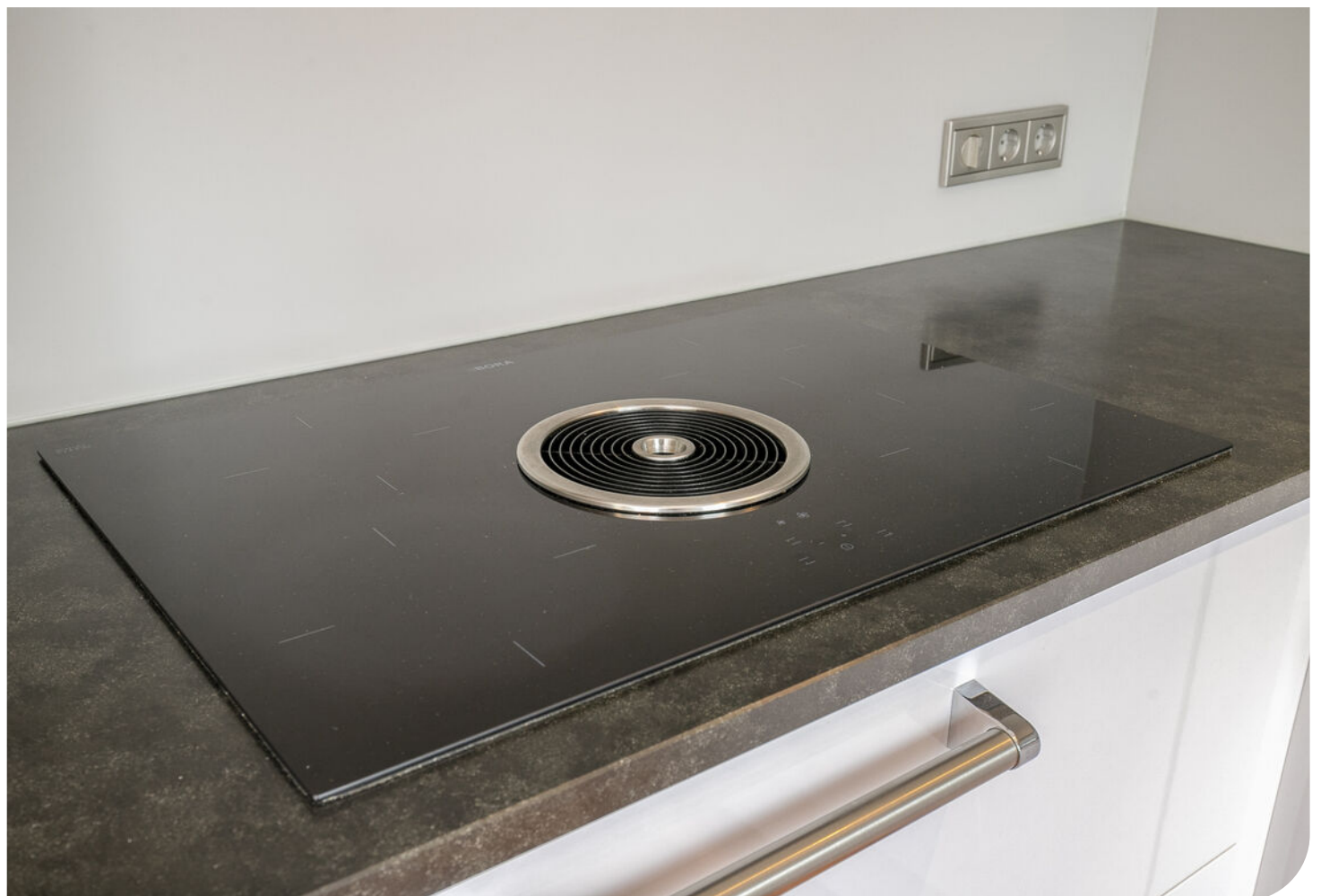
KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	93 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	109 m ²
<i>Inhoud</i>	329 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2000
<i>Energie label</i>	A











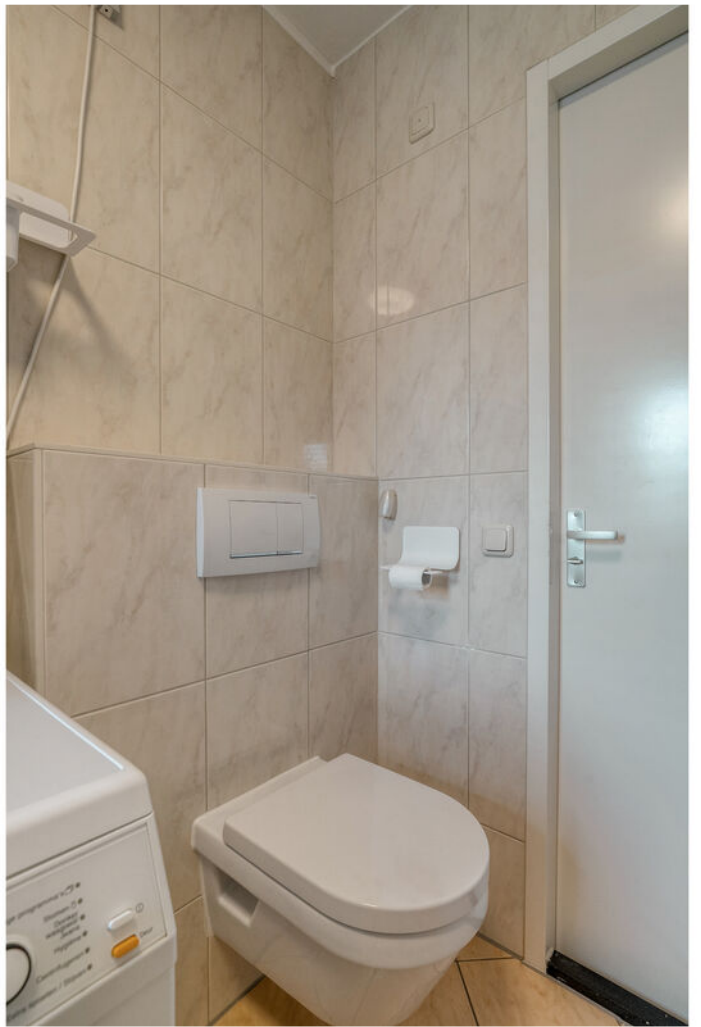






















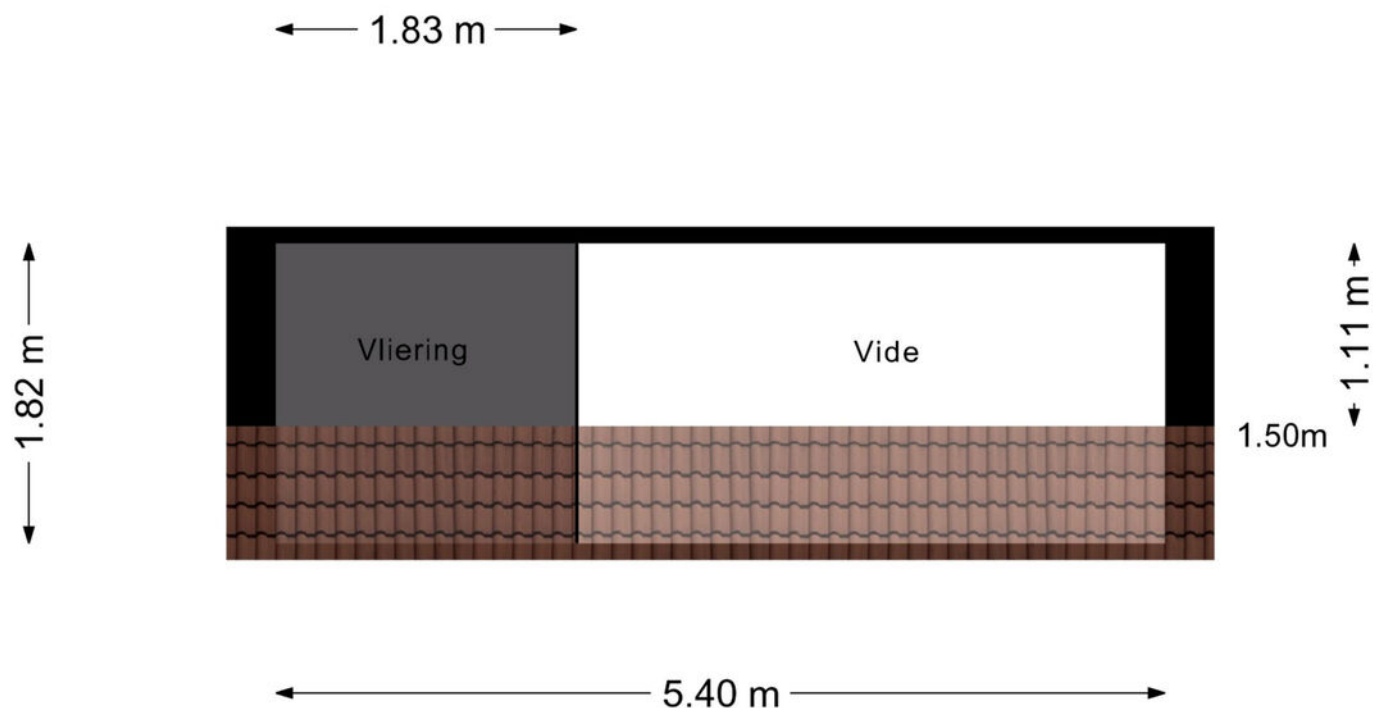
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



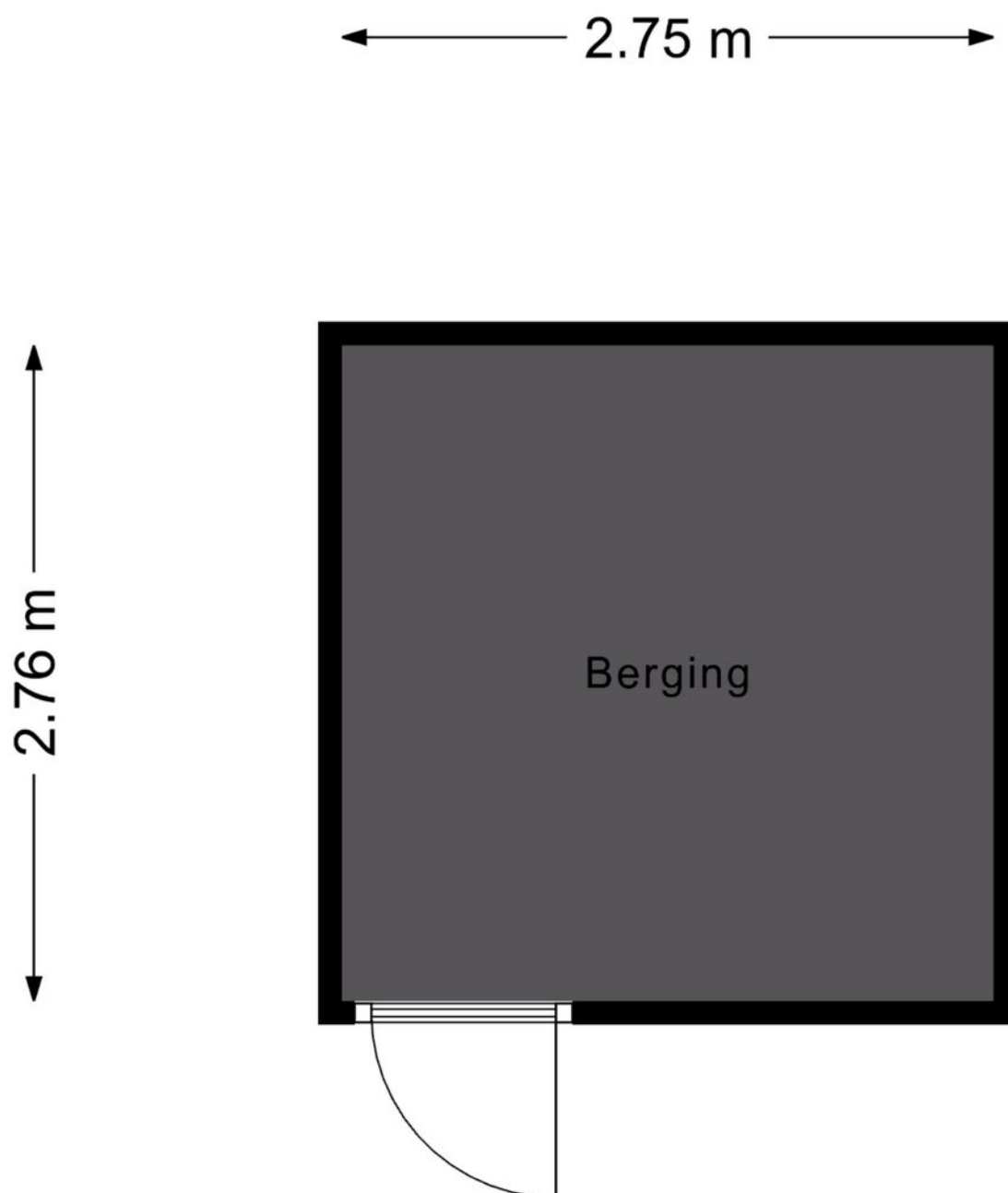
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



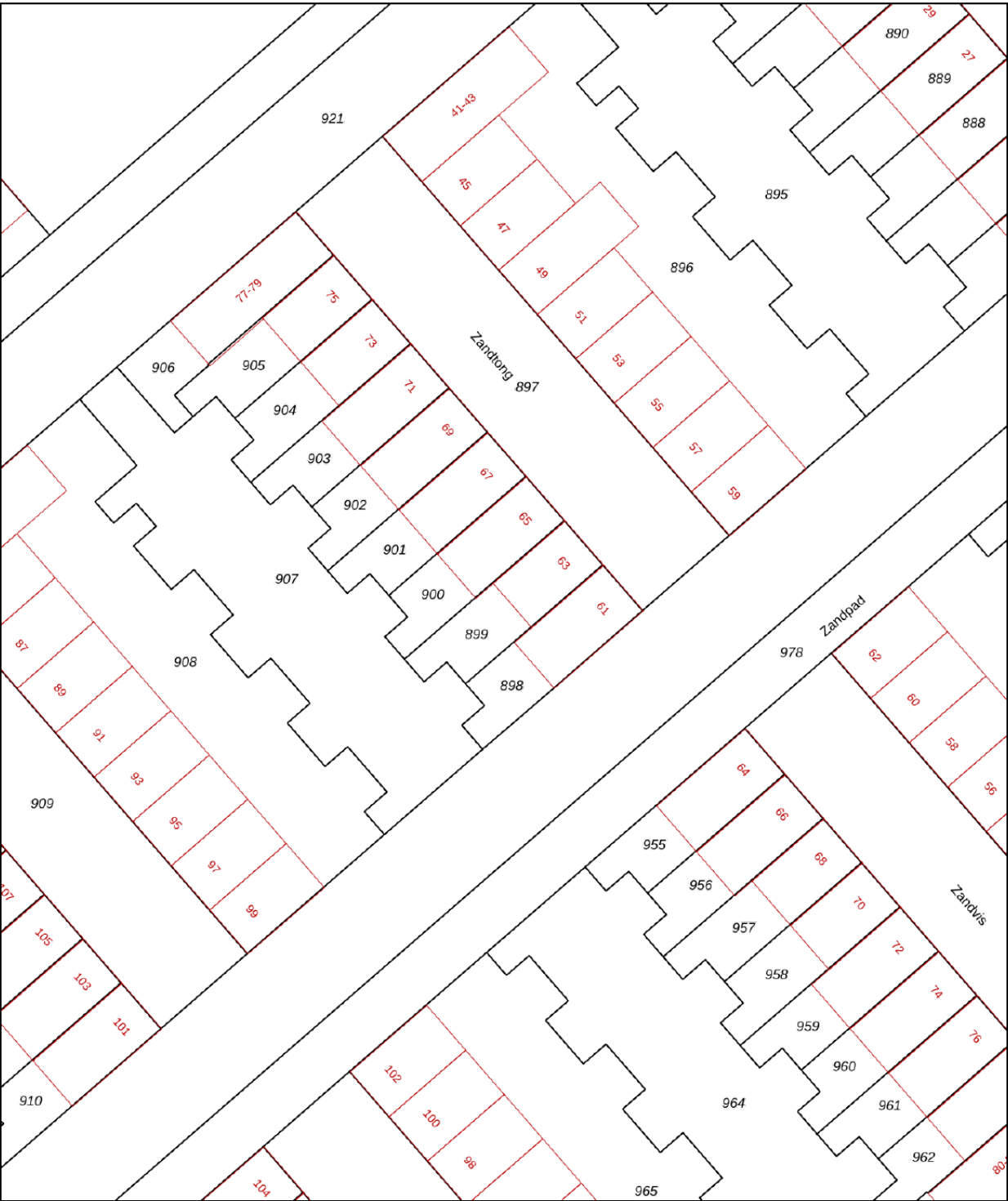
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Striip

F

899

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1ste verdieping inbouwkast in de hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



ZANDTONG 63 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar