



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Zandvis 112
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Zandvis 112
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 489.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Zandrijk, Meerhoven
Straat:	Zandvis 112

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2000

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	109 m ²
Woning inhoud:	351 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, hr glas

Highlights

Deze instapklare en uitstekend onderhouden tussenwoning biedt volop comfort, ruimte en duurzaamheid. De woning is verdeeld over twee woonlagen en is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een heerlijk lichte en royale leefruimte is ontstaan met een moderne open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een verzorgde badkamer. Buiten geniet u van een diepe, verzorgde achtertuin met een handige berging en een eigen parkeerplaats.





Zandvis 112, Eindhoven



Moderne tussenwoning met 4 slaapkamers en energielabel A

Gelegen aan een rustige, autovrije straat in het kindvriendelijke Zandrijk (Meerhoven) bevindt deze woning zich in een zeer geliefde en groene omgeving. Speeltuinen, het Meerlandpark, het Meerbos en een basisschool liggen op loopafstand, terwijl winkelcentrum Meerhoven en diverse sportvoorzieningen dichtbij zijn. Dankzij de gunstige ligging nabij belangrijke snelwegen en de nabijheid van ASML en het stadscentrum profiteert u hier van een uitstekende bereikbaarheid.



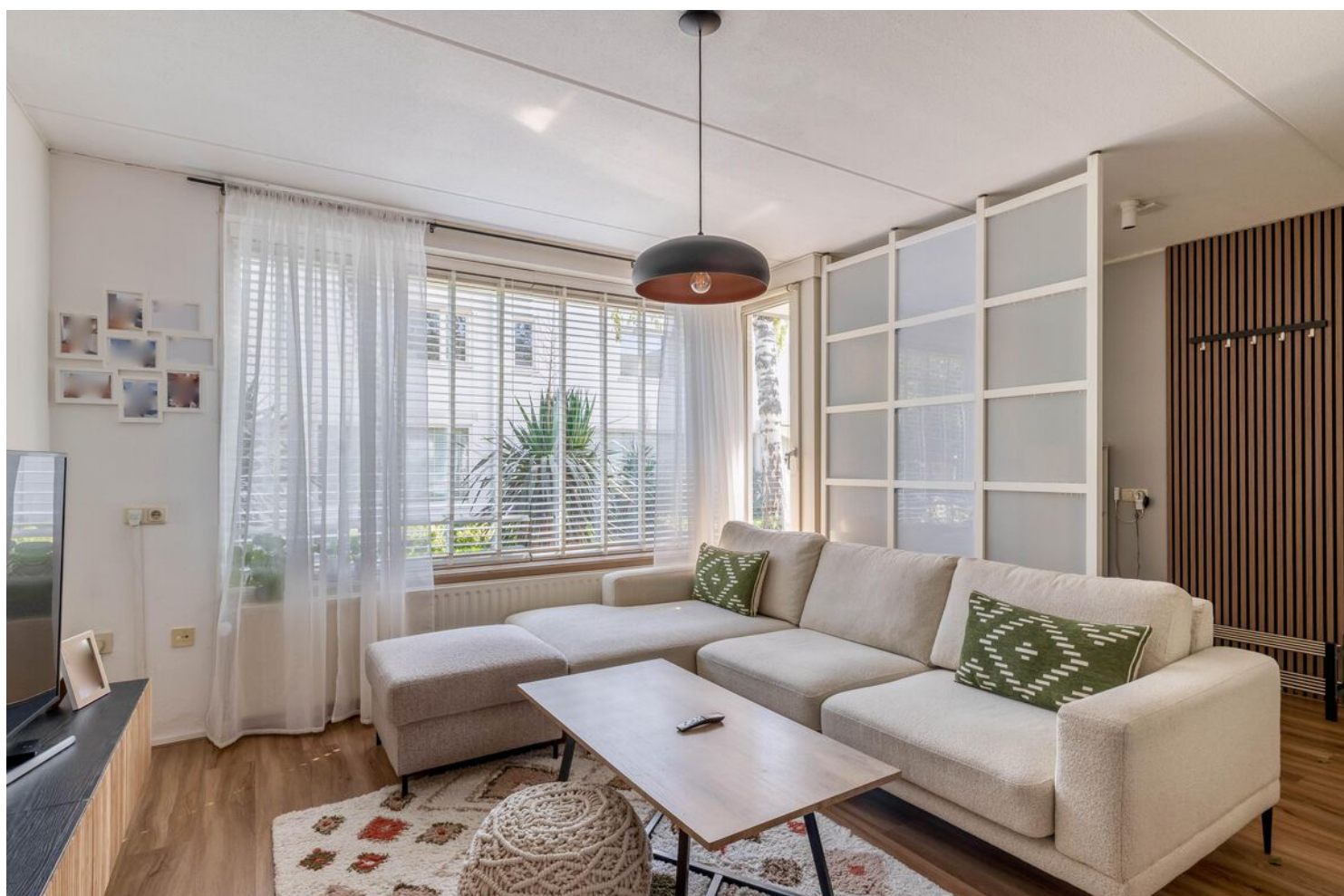
INDELING:

Begane grond:

Via de aangelegde voortuin is de overdekte entree bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van een strakke pvc-vloer met vloerverwarming en de entree biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast en de overige vertrekken.

Woonkamer:

De lichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een grote leefruimte ontstaat met veel daglichttoetreding. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek en een eetgedeelte in open verbinding met de keuken aan de achterzijde. Verder beschikt de woonkamer over een praktische trapkast en een schuifpui naar de achtertuin.





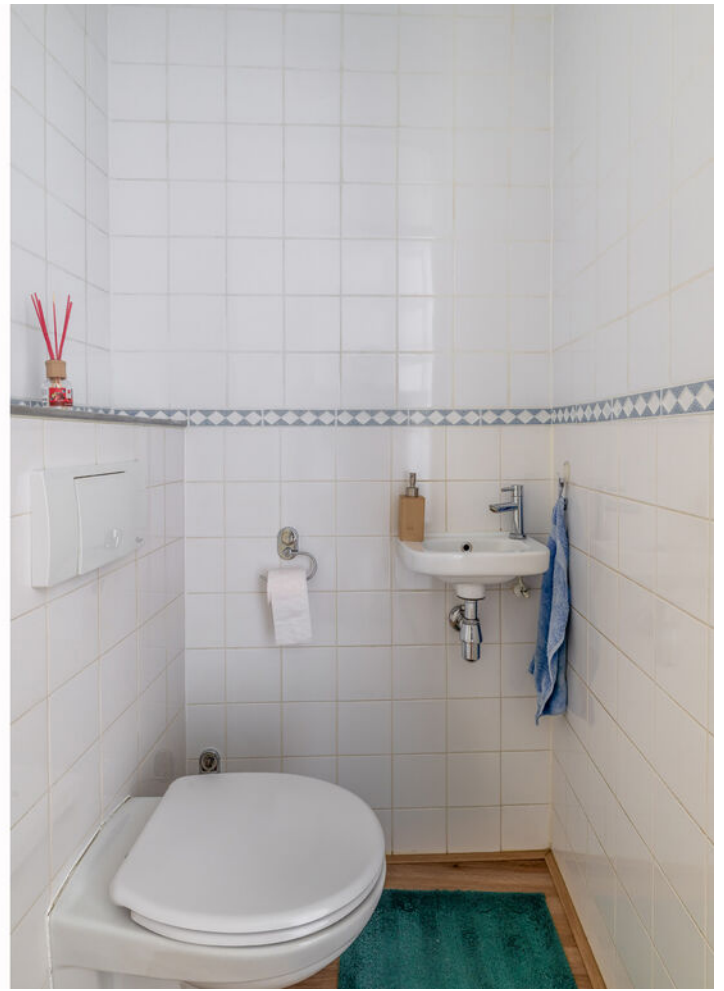


Keuken:

Ruime open keuken (2021) in open verbinding met het leefgedeelte, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, bruiswaterkraan, Quooker, keramische kookplaat, magnetron, oven, koelkast met vriezer en een koffiecorner. De keuken biedt daarnaast volop bergruimte.





**1e verdieping:**

Via de hal, waar zich ook de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje bevindt, is de overloop met inbouwkast op de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Vanaf de overloop is tevens de bergzolder bereikbaar.





Slaapkamers:

Dankzij de praktische indeling voelen de slaapkamers heerlijk ruim aan. Slaapkamer 1 en 2 bevinden zich aan de voorzijde, zijn respectievelijk circa 10 en 11 m², zijn beide uitgerust met laminaat en genieten van een fijne lichtinval door de duo-dakramen. Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde, is circa 10 m², is eveneens voorzien van laminaat en biedt een prettige lichtinval.





Badkamer:

De badkamer is praktisch en modern ingericht met een frisse wit-zwarte kleurstelling. De ruimte is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel en verlichting, een hangend toilet en een designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over een handige opstelplaats voor de wasmachine. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.





Achtertuint:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidwesten, is grotendeels bestraat en biedt daardoor een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met diverse beplanting. Aan de achtergevel is buitenzonwering aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra, die ideaal is voor het opbergen van tuingereedschap en het stallen van fietsen. Via een poort is er direct toegang tot het achtergelegen terrein, waar een eigen privé parkeerplaats is gesitueerd.

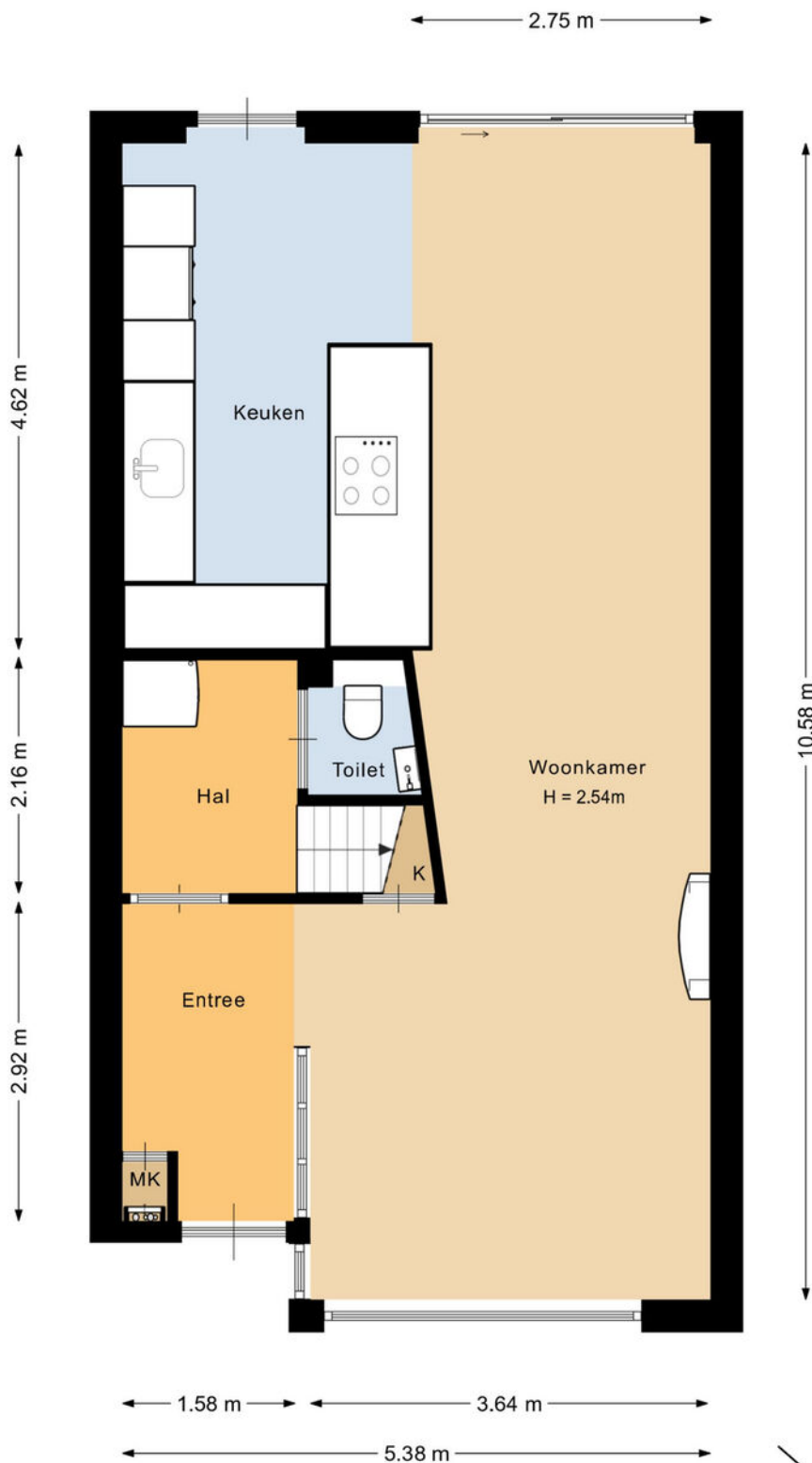


Bijzonderheden:

- Instapklare tussenwoning van circa 103 m²;
- Uitgebouwde en lichte woonkamer met schuifpui;
- Moderne open keuken uit 2021 met complete inbouwapparatuur;
- Drie praktische slaapkamers voorzien van laminaat;
- Moderne badkamer met inloopdouche en wasmachine-opstelling;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten met buitenzonwering;
- Vrijstaande stenen berging met elektra en achterom;
- Eigen privé parkeerplaats en stadsverwarming.

Plattegronden

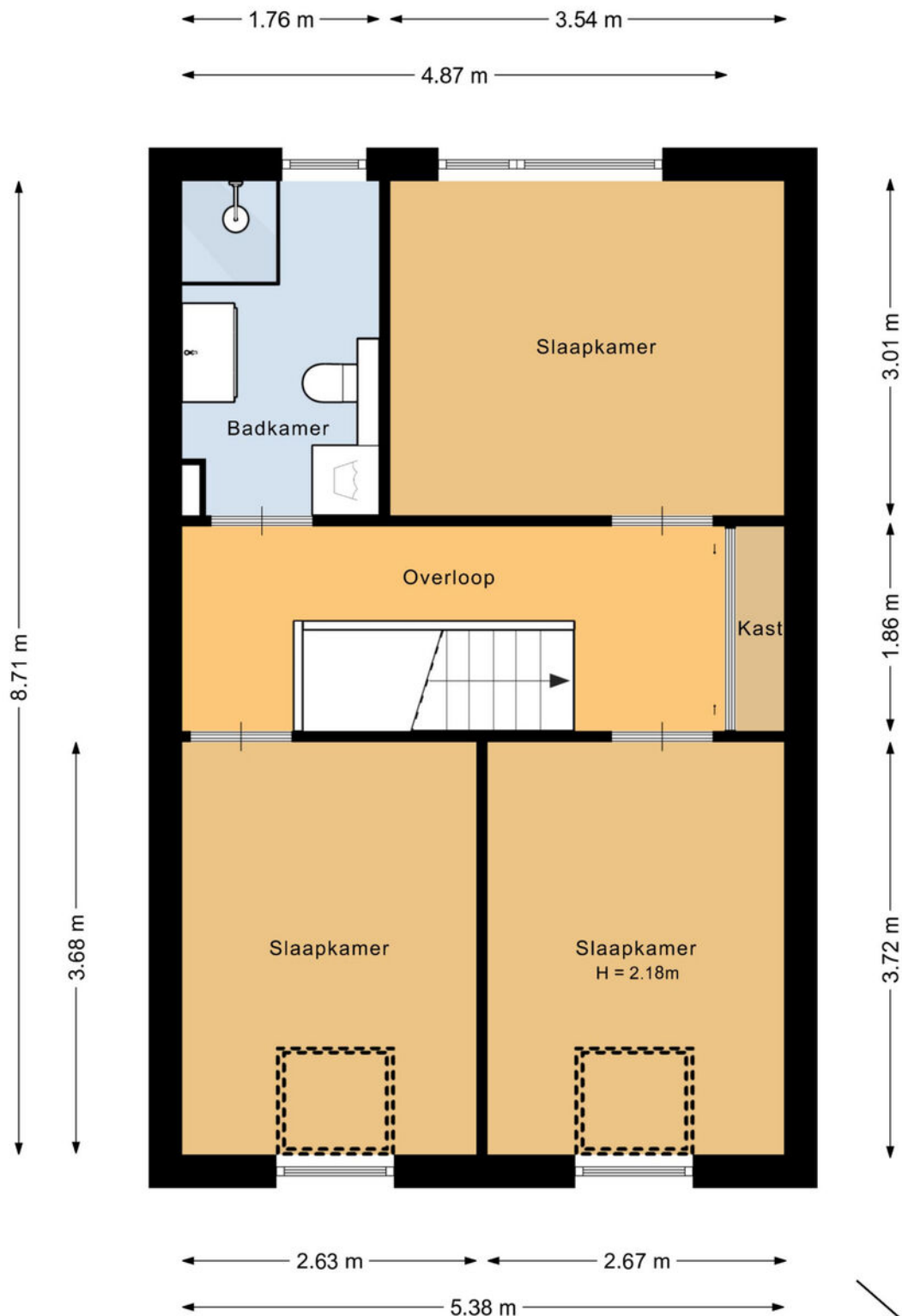
BEGANE GROND



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.



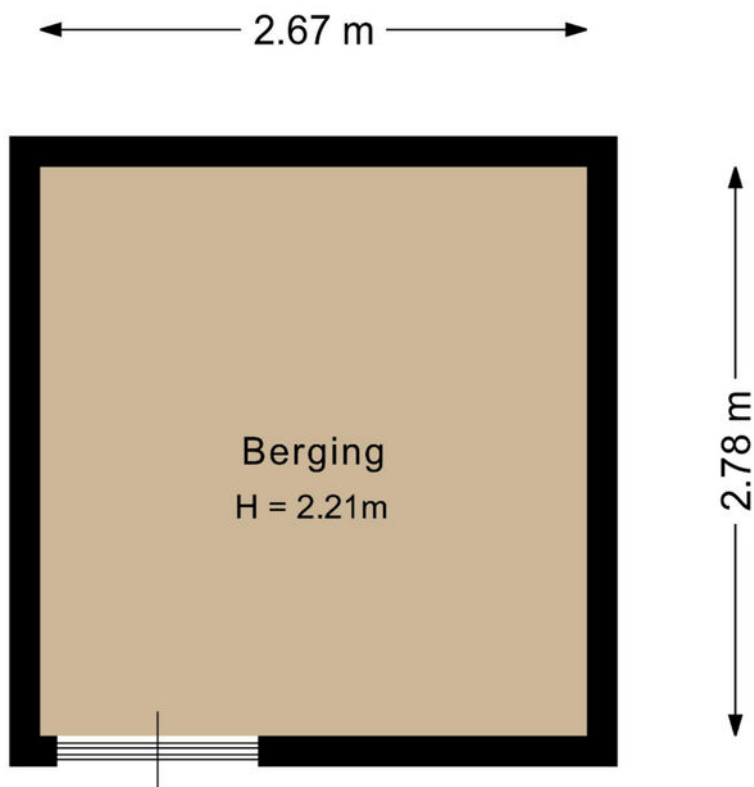
Plattegronden

PERCEEL



Plattegronden

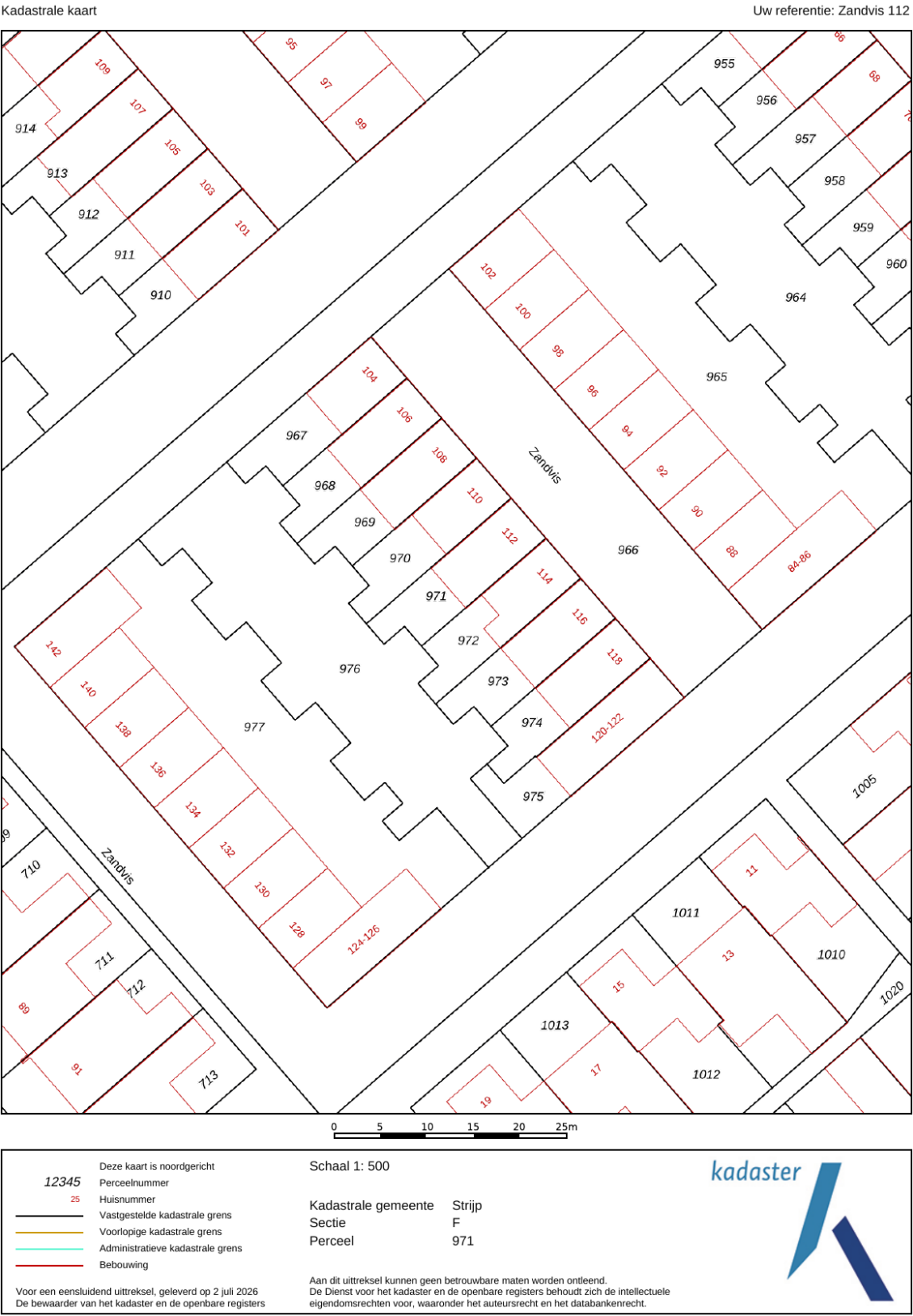
BERGING



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



Kadastrale kaart





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**