



ZANDVIS EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Betaalbaar, instapklaar én energiezuinig vrijstaand wonen in Meerhoven!

Vrijstaand wonen, vijf(!) ruime slaapkamers, een hoog afwerkingsniveau én energielabel A. Deze bijzondere woning, ontworpen door architect Bedaux, heeft verrassend veel te bieden. De royale living, fraaie keuken met kookeiland, praktische bijkeuken, vijf volwaardige slaapkamers en privacyvolle achtertuin maken dit een ideale woning voor een gezin dat ruimte en comfort zoekt.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 10 zonnepanelen en is voorzien van airconditioning. Bovendien is het volledige pannendak circa drie jaar geleden vernieuwd.

De woning ligt in de gewilde wijk Zandrijk in Meerhoven. Een ruim opgezette en groene woonomgeving met volop speelvoorzieningen, scholen en dagelijkse voorzieningen in de buurt. Winkelcentrum Meerhoven, het Meerlandpark en diverse sportvoorzieningen zijn snel bereikbaar. Ook de ligging ten opzichte van ASML, Eindhoven Airport, het stadscentrum en de belangrijkste uitvalswegen is uitstekend.

Indeling

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de entree

van de woning. De ontvangsthall biedt ruimte voor de garderobe en geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. In de meterkast bevindt zich tevens de unit voor de stadsverwarming, welke volledig eigendom is.

Wat direct opvalt bij binnenkomst in de living is de royale opzet en het fraaie afwerkingsniveau. De woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer, strak gestucte wanden en plafond en een stijlvolle sierlijst met geïntegreerde inbouwspots. Het geheel heeft een luxe en sfeervolle uitstraling.

Door de ruime maatvoering is er volop plaats voor zowel een royaal zitgedeelte als een grote eettafel. Vanuit de woonkamer is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de living en is uitgevoerd met een nette tegelvloer en een royaal kookeiland. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur van A-merken, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron en een separate oven. De afzuiging is fraai in het plafond geïntegreerd en gecombineerd met inbouwspots.

Een echte blikvanger is de verhoogde nok met lichtstraat boven de keuken. Hierdoor valt veel natuurlijk licht naar binnen en krijgt de keuken een extra ruimtelijk karakter. Hier bevindt zich tevens een Mitsubishi airconditioning uit 2022.

Vanuit de keuken is de extra bijkeuken bereikbaar. Deze praktische ruimte beschikt over een vaste keukenopstelling met koelkast, werkblad en spoelgedeelte en is eveneens voorzien van inbouwspots. Dankzij de ruime opzet is deze kamer multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte. Een deur biedt direct toegang tot de achtertuin.

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Vrijwel de gehele verdieping is voorzien van een nette antracietkleurige vloerbedekking, wat zorgt voor een rustige en chique uitstraling.

Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en is momenteel ingericht als kantoorruimte. De kamer beschikt over een vaste inbouwkast en automatische rolluiken en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Slaapkamer 2 is eveneens aan de achterzijde gelegen en vormt de royale masterbedroom. Deze ruime kamer beschikt over automatische rolluiken en een Mitsubishi airconditioning uit 2022.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de voorzijde en is bijzonder royaal van formaat. Momenteel is deze kamer ingericht als luxe walk-in wardrobe, maar uiteraard is de ruimte uitstekend als volwaardige slaapkamer te gebruiken. Het bijzondere hoekkozijn aan de voorzijde zorgt voor extra karakter en een prettige lichtinval.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een royaal ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Inbouwspots zorgen voor een verzorgde afwerking. Naast mechanische ventilatie is er natuurlijke ventilatie en daglicht via het raam.

Ook de tweede verdieping is een volwaardige woonverdieping en biedt verrassend veel extra ruimte. De verdieping is voorzien van een nette PVC-vloer uit 2023 en

beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers.

Slaapkamer 4 ligt aan de achterzijde en is zeer ruim van opzet. Een grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht.

Slaapkamer 5 bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens ruim. Dankzij het grote dakraam profiteert ook deze kamer van een fijne lichtinval. Een ideale slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, de unit voor de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen.

De onderhoudsvriendelijke voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting. Op eigen terrein is een overdekte oprit aanwezig. Tevens beschikt de voorzijde over een buitenkraan.

Ook de achtertuin is een groot pluspunt. Hier vind je een royaal betegeld terras, gazon, volwassen beplanting, een wateraansluiting en een praktische achterom. Achter in de tuin is bovendien een tweede, heerlijk beschut terras gecreëerd.

Door de volwassen begroeiing geniet je hier van opvallend veel privacy. Een fijne en beschutte buitenruimte die je niet snel verwacht op deze locatie in Meerhoven.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning ontworpen door architect Bedaux
- Maar liefst vijf ruime en volwaardige slaapkamers
- Royale living met fraaie parketvloer
- Halfopen keuken met kookeiland en A-merk inbouwapparatuur
- Het merendeel van de buitenkozijnen is in 2023 opnieuw geschilderd
- Bijzondere nokverhoging met lichtstraat boven de keuken
- Volledig pannendak circa drie jaar geleden vernieuwd
- 10 zonnepanelen uit 2022
- Mitsubishi airconditioning uit 2022 in de keuken/living en masterbedroom
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- Privacyvolle achtertuin met twee terrassen
- Eigen overdekte oprit
- Gunstige ligging ten opzichte van ASML, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	159 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	209 m ²
<i>Inhoud</i>	541 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	5
<i>Bouwjaar</i>	1999
<i>Energie label</i>	A



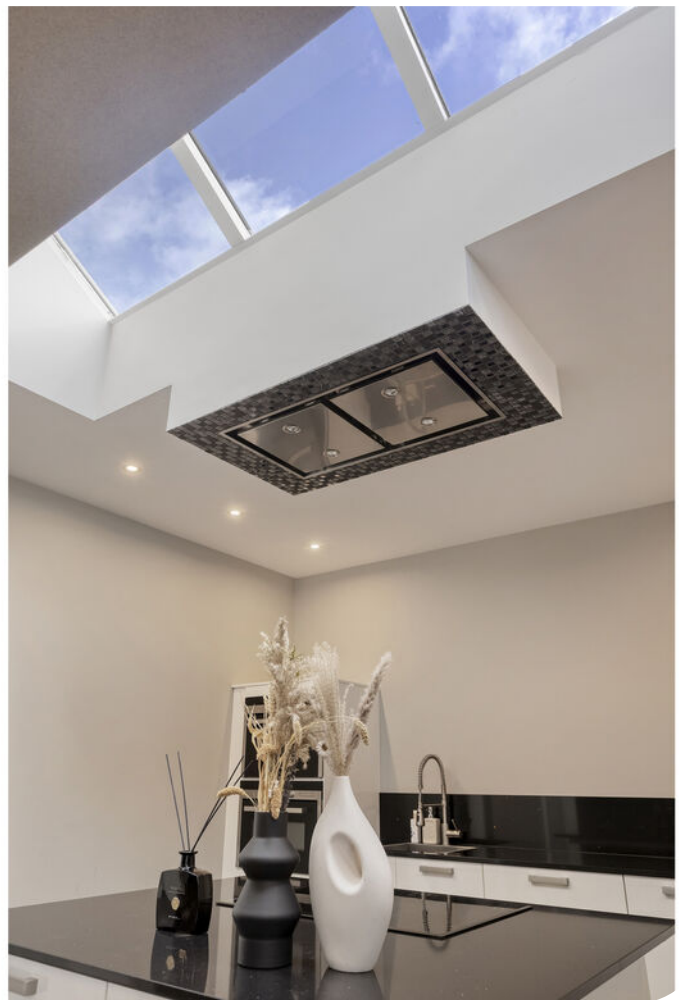






































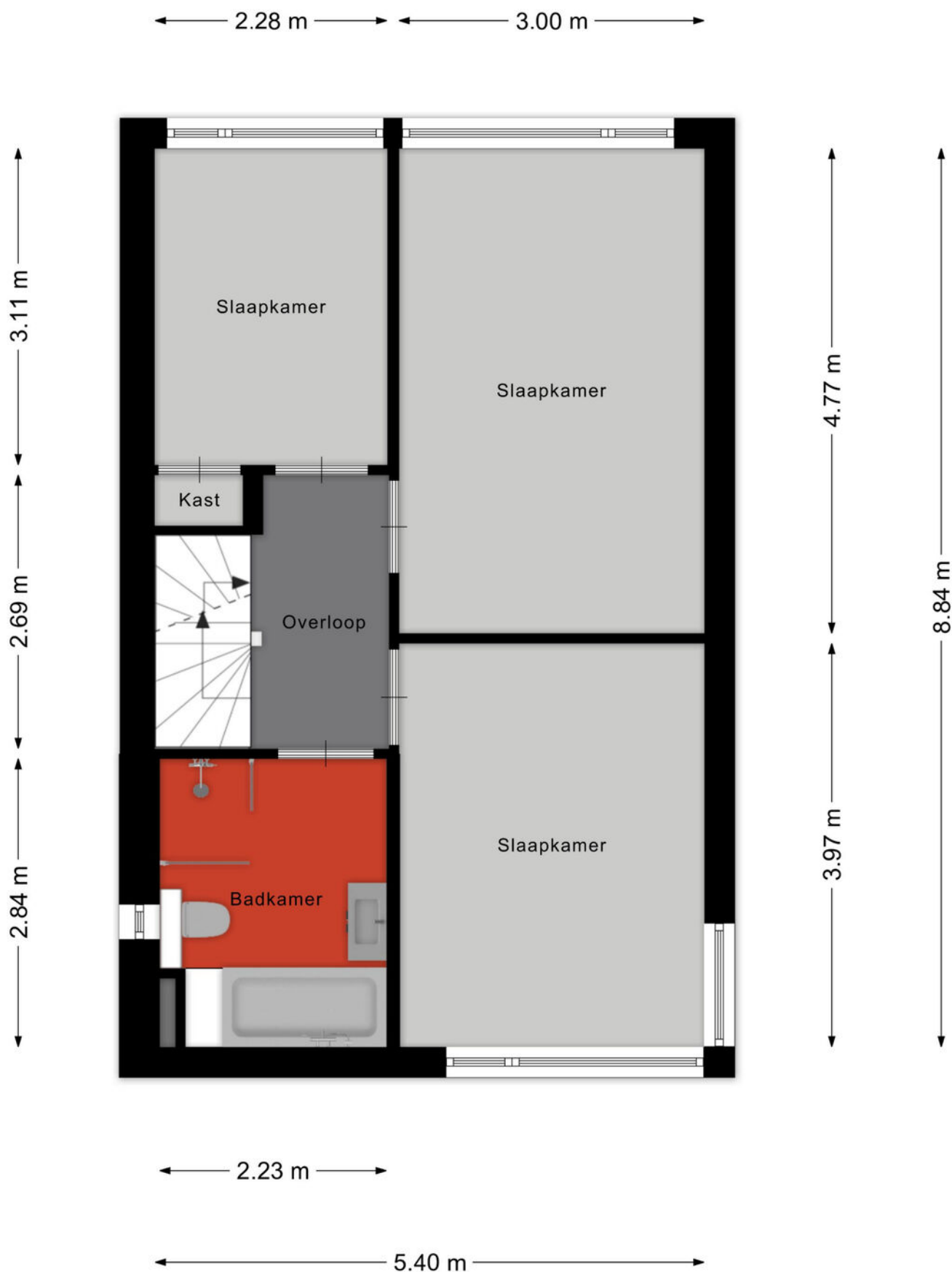






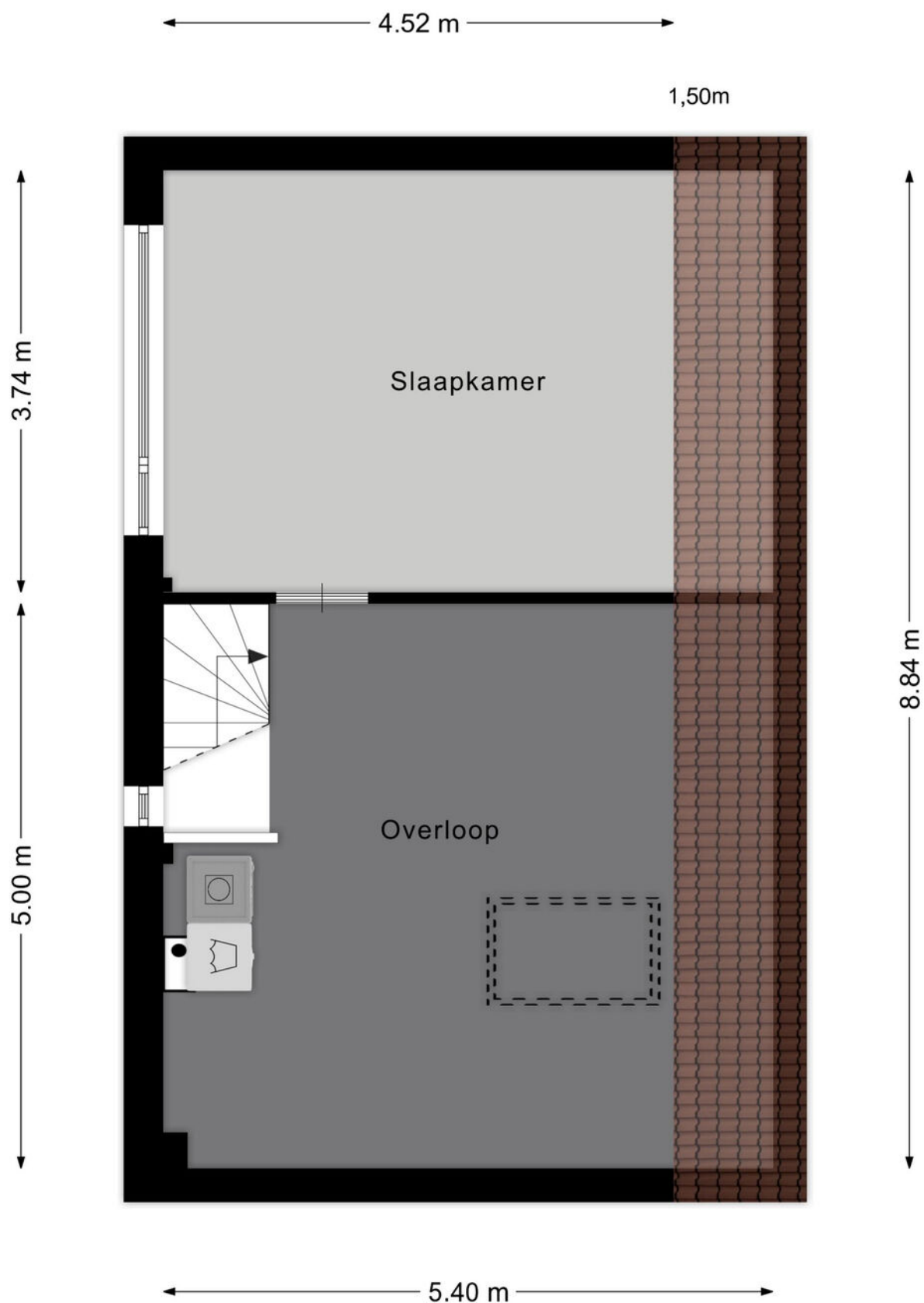
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



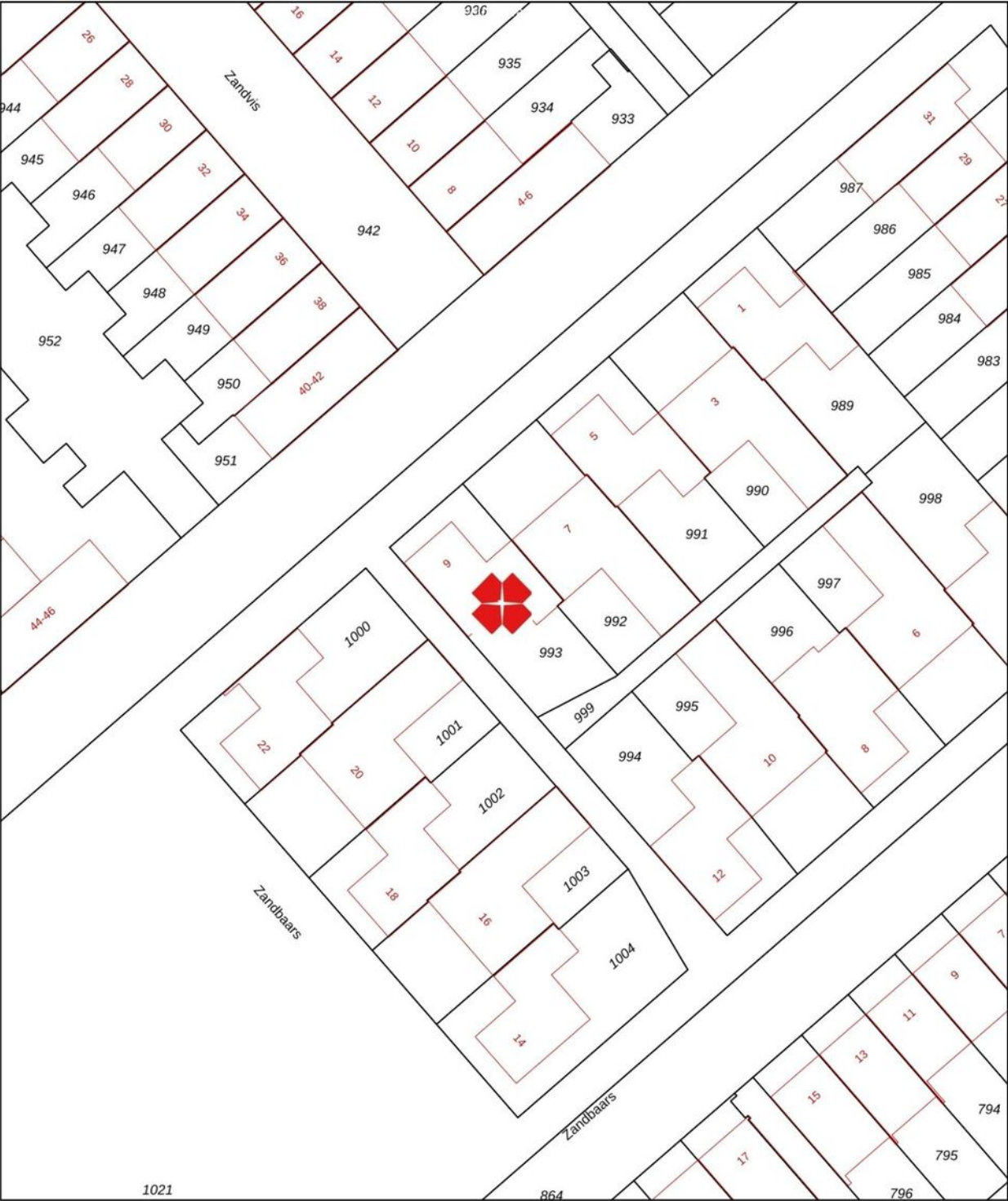
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

993

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 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Walk-in closet cabinets			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



ZANDVIS 9 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