

Keurig onderhouden semi-bungalow met alle belangrijke woonvoorzieningen op de begane grond! De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond en twee extra slaapkamers op de verdieping.



Adres:	Zandeiland 21 • 5658 AK • Eindhoven
Vraagprijs:	€ 559.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2000
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Keurig onderhouden semi-bungalow met alle belangrijke woonvoorzieningen op de begane grond! De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond en twee extra slaapkamers op de verdieping. Daarnaast zijn er volop praktische voorzieningen, waaronder meerdere bergingen, een carport en parkeergelegenheid op eigen terrein. De onderhoudsvriendelijke patio tuin vormt een fijne, beschutte buitenruimte.

De woning ligt aan een rustige straat in de gewilde wijk Zandrijk in Meerhoven. Winkelcentrum Meerhoven bevindt zich op loopafstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het groene Meerlandpark zijn gemakkelijk bereikbaar. ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven zijn snel te bereiken, evenals de belangrijkste uitvalswegen.

STERKE PUNTEN

- Keurig onderhouden semi-bungalow;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Royale en lichte woonkamer met grote schuifpui naar de patio tuin;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Ruime hoofdslaapkamer met directe toegang tot de patio tuin;
- Twee extra slaapkamers op de verdieping;
- Praktische berging/inloopkast op de verdieping;
- Marmeren vloer met vloerverwarming op een groot deel van de begane grond;
- Inpandige berging/bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Extra verwarmde berging aan de patio tuin;
- Onderhoudsvriendelijke en beschutte patio tuin met elektrisch bedienbare zonneluifel;
- Carport en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Alle platte daken zijn in 2025 vernieuwd;
- Rustig gelegen in de gewilde wijk Zandrijk in Meerhoven;
- Winkelcentrum Meerhoven en diverse dagelijkse voorzieningen op loopafstand;
- Gunstige ligging ten opzichte van Meerlandpark, ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport, het centrum van Eindhoven en diverse uitvalswegen.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	2000
Perceeloppervlakte:	196 m ²
Inhoud:	435 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Energielabel:	A

INTERESSE IN DEZE WONING?

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl
W: www.vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur

INDELING BEGANE GROND

De verzorgde voortuin is ingericht met sierbestrating en borders met vaste beplanting. Onder de carport is parkeergelegenheid voor een personenauto. Vanuit de voortuin zijn zowel de entree van de woning als de inpandige berging/bijkeuken bereikbaar.



Via de overdekte entree komt u binnen in de vestibule. Deze is afgewerkt met een fraaie marmeren vloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Hier bevinden zich de meterkast met negen groepen en twee aardlekschakelaars en de unit ten behoeve van de stadsverwarming. Vanuit de vestibule heeft u toegang tot de centrale hal en de inpandige berging/bijkeuken.



De praktische inpandige berging/bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur en de pomp ten behoeve van de vloerverwarming. Een deur biedt rechtstreeks toegang tot de voortuin.



De centrale hal is eveneens voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming en spachtelputz wandafwerking. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De royale woonkamer heeft een prettige en lichte uitstraling dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de brede, aluminium schuifpui aan de achterzijde. De marmeren vloer met vloerverwarming is vanuit de hal doorgelegd en wordt gecombineerd met spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Via de schuifpui staat de woonkamer direct in verbinding met de patio tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De nette keukeninrichting is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en opgesteld in een praktische hoekopstelling met diverse onder- en bovenkasten. Het geheel is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasmachine op hoogte, combi-oven/magnetron en koelkast. Vanuit de keuken biedt een loopdeur toegang tot de voortuin.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De royale slaapkamer op de begane grond is voorzien van vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. Een aluminium schuifpui zorgt voor veel natuurlijk daglicht en biedt directe toegang tot de patiotuin.



De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine met mengkraan en een wastafel met mengkraan, spiegel en planchet. Daarnaast is er een royaal badkamermeubel met spiegel, verlichting en praktische opbergruimte.



De beschutte patiotuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en voorzien van buitenverlichting. Dankzij de elektrisch bedienbare zonneluifel kan hier op zonnige dagen eenvoudig een aangename schaduwplek worden gecreëerd. Vanuit de tuin is bovendien een extra berging bereikbaar, die is voorzien van verwarming.

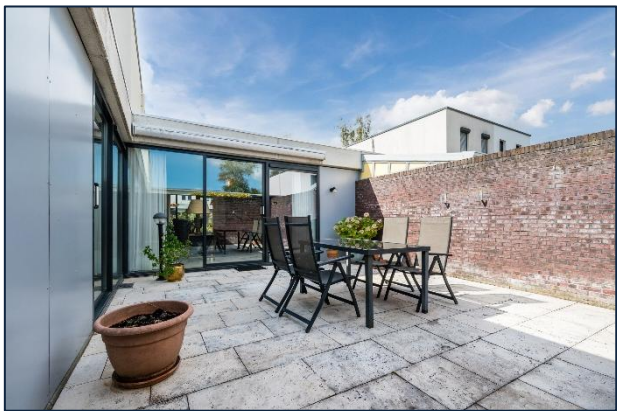


INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de overloop zijn twee slaapkamers en een praktische berging/inloopkast bereikbaar, waardoor er ook op deze verdieping volop opbergruimte aanwezig is.

Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. De hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing zorgen voor prettig natuurlijk daglicht.

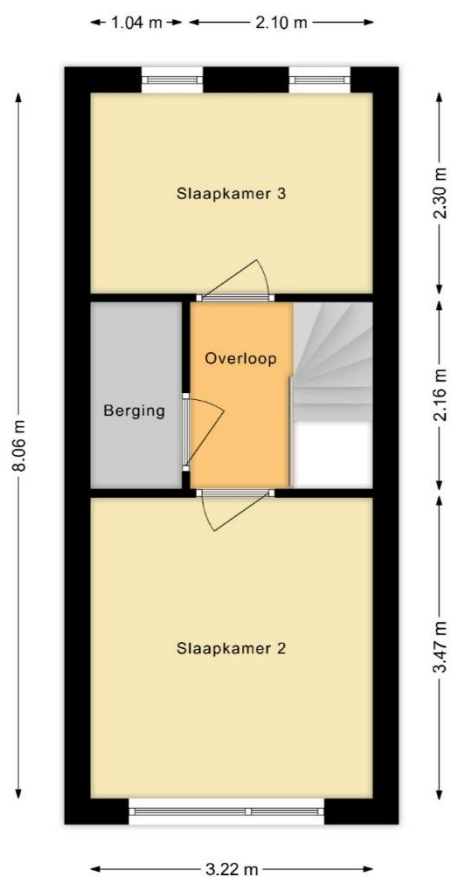


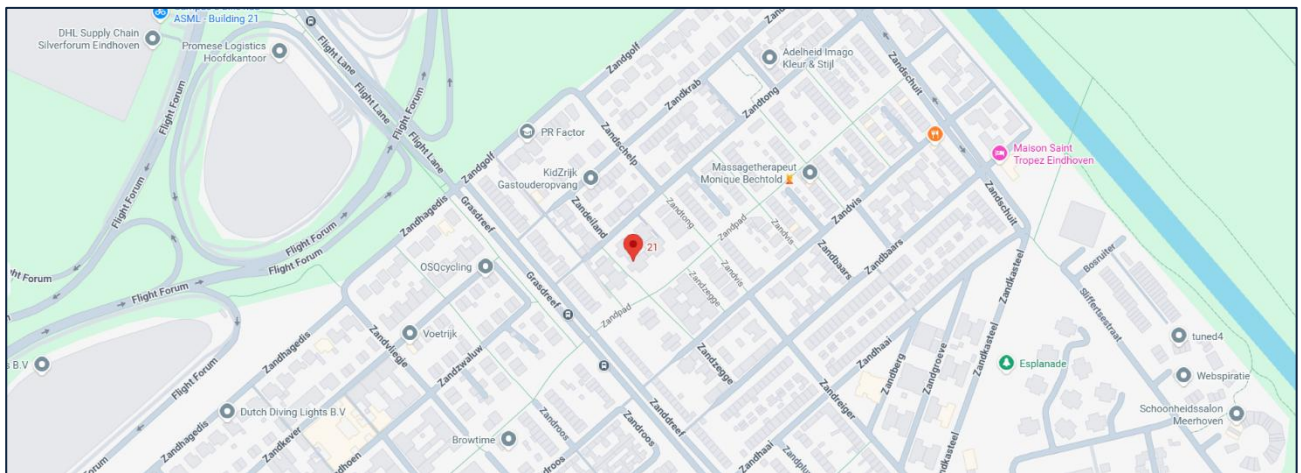


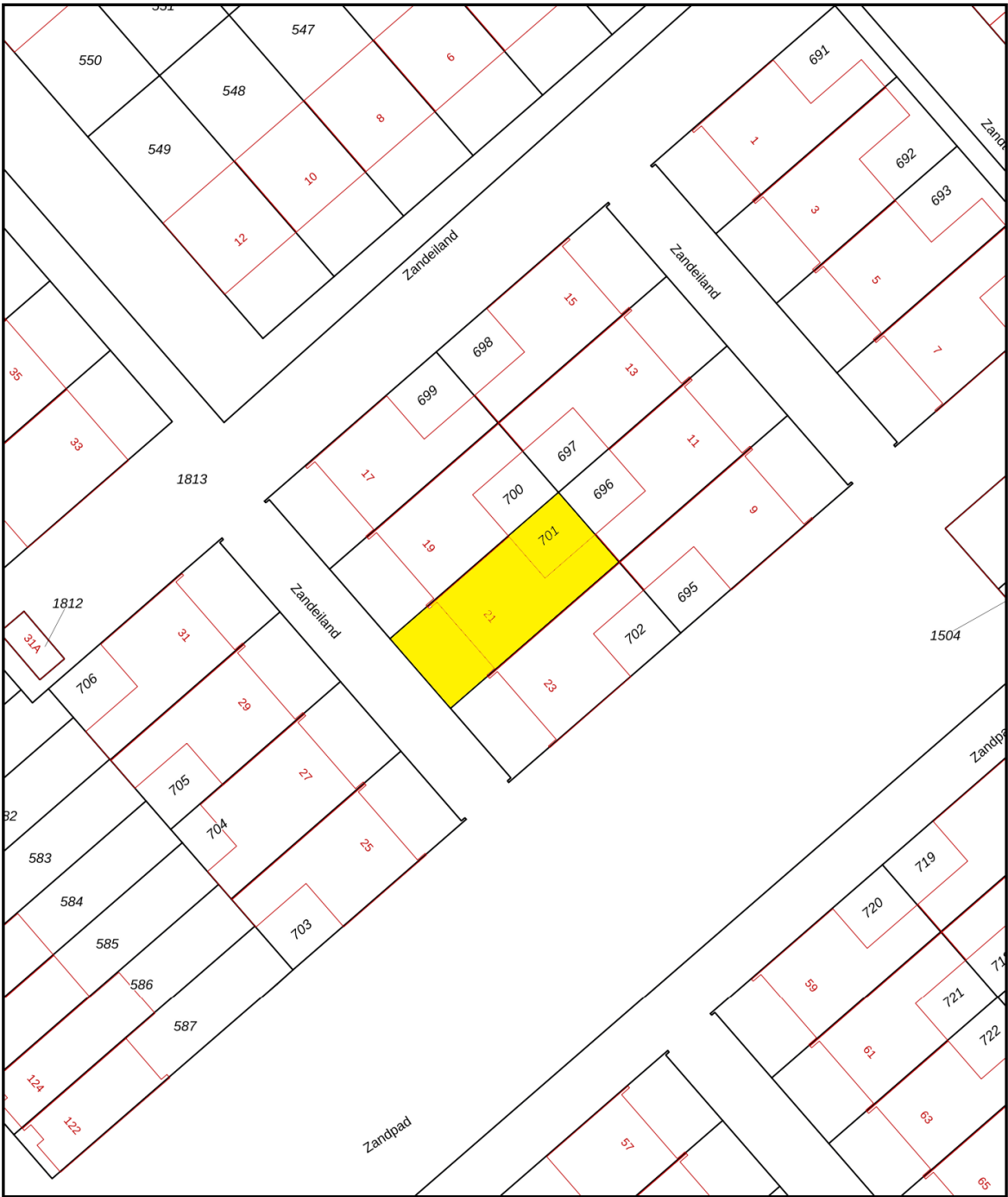
PLATTEGROND: BEGANE GROND



PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



[illegible]



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Strijp
Sectie	F
Perceel	701

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.

VAN DE SCHANS MAKELAARDIJ



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans

Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is.

De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen.

Met een ervaring van meer dan 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsens zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

EERST KOPEN OF VERKOPEN?

Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen.

Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

CONTACT

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in.

Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij: **040 - 23 51 807**.

ALGEMEEN

Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom.

DISCLAIMER

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Ten aanzien van de juistheid kan door Van de Schans Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl
W: www.vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur