



Vraagprijs
€ 725.000 k.k.

34

ZANDBAARS

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2000

WOONOPPERVLAKTE:
161 m²

INHOUD:
571 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
224 m²



Welkom!

Wonen met ruimte, groen om je heen en architectuur die direct opvalt. Aan Zandbaars 34 in Eindhoven vind je deze bijzondere geschakelde woning in Zandrijk, onderdeel van de populaire wijk Meerhoven. De moderne architectuur, rustige woonstraten en groene omgeving geven de buurt een eigen karakter. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Meerhoven, met onder andere Albert Heijn, Jumbo, Lidl, diverse winkels en horeca. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en een gezondheidscentrum liggen in de omgeving. Voor een wandeling of fietstocht is Park Meerland dichtbij, terwijl het centrum van Eindhoven goed bereikbaar is per fiets en openbaar vervoer. Via de nabijgelegen A2 en N2 bereik je eenvoudig de rest van de regio, waaronder Eindhoven Airport en belangrijke werklocaties zoals ASML.

Bij aankomst vallen de donkere bakstenen gevel, strakke lijnen en karakteristieke dakvorm direct op. Onder de carport parkeer je op eigen terrein en via de overdekte entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang.

Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen, waar de lichte vloer, rustige kleuren en grote raampartij aan de achterzijde voor een aangename sfeer zorgen. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en dankzij de glazen raampartij geniet je van direct zicht op de groene achtertuin. Op warme dagen biedt de airconditioning extra comfort.

Aan de voorzijde ligt de keuken met een praktische hoekopstelling, lichte kastfronten, een donker werkblad en volop kastruimte. De keuken is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Bij het raam is plek voor een gezellige ontbijttafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de aparte eetkamer, een fijne ruimte met grote ramen aan twee zijden en uitzicht op de tuin. Hier is plek voor

een royale eettafel waar je gezellig samenkomt met familie en vrienden. Daarnaast biedt de ruimte mogelijkheden voor een thuiswerkplek. Vanuit de eetkamer bereik je ook de praktische inpandige berging, ideaal voor extra voorraad en huishoudelijke spullen.

Via de woonkamer stap je de groene achtertuin in, waar het ruime terras, gazon, de volwassen bomen en gevarieerde beplanting samen een beschutte buitenruimte vormen. Hier geniet je van een kop koffie in de ochtend of een lange zomeravond met vrienden. De speelse bestrating en het ronde plantenperk geven de tuin karakter. Achterin staat een vrijstaande houten berging met dubbele deuren, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en opslag.

De trap brengt je naar de eerste verdieping met drie slaapkamers. De grootste kamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast, terwijl de andere kamers geschikt zijn als kinder-, logeer- of werkkamer. De verschillende raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, aparte douchecabine, wastafel met opbergmogelijkheden en toilet.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een vierde slaapkamer en een royale zolderruimte. Dankzij het schuine dak, de zichtbare houten balken en het dakraam heeft deze verdieping een eigen karakter. De extra ruimte is geschikt voor hobby's, fitness, een speelruimte of aanvullende opslag. Momenteel staat hier ook een infraroodcabine, die eventueel ter overname wordt aangeboden.

En verder...

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Met energielabel A, stadsverwarming, 24 eigen zonnepanelen uit 2015, HR++ beglazing en volgens de verkoper tijdens de bouw aangebrachte dak-, gevel- en vloerisolatie beschikt de woning over diverse energiezuinige voorzieningen. Daarnaast zijn airconditioning en mechanische ventilatie aanwezig.

Highlights:

- Aparte eetkamer met mogelijkheid voor thuiswerken
- Keuken met hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Badkamer met ligbad, aparte douche en toilet
- Multifunctionele zolderruimte met infraroodcabine ter overname
- Beschutte achtertuin met terras en vrijstaande houten berging
- Carport met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Praktische inpandige berging
- Energielabel A, stadsverwarming, HR++ glas en 24 zonnepanelen
- Airconditioning en mechanische ventilatie
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en Park Meerland
- Goede bereikbaarheid van Eindhoven, ASML en de uitvalswegen

Een huis met een eigen karakter, volop ruimte en mogelijkheden om helemaal jouw thuis van te maken. Ervaar het zelf en plan je bezichtiging!

Welcome!

Living with plenty of space, greenery all around and architecture that immediately catches the eye. At Zandbaars 34 in Eindhoven, you will find this terraced house in Zandrijk, part of the popular Meerhoven neighbourhood. Modern architecture, quiet residential streets and green surroundings give the area its own unique character. For your daily groceries, you can visit Meerhoven Shopping Centre, offering Albert Heijn, Jumbo, Lidl, various shops and restaurants. Schools, childcare facilities, sports amenities and a health centre are also located nearby. Park Meerland is close by for a relaxing walk or bike ride, while Eindhoven city centre is easily accessible by bicycle and public transport. The nearby A2 and N2 motorways provide convenient connections to the wider region, including Eindhoven Airport and major employment locations such as ASML.

Upon arrival, the dark brick façade, clean architectural lines and distinctive roof design immediately stand out. The carport provides parking on your own property, while the covered entrance leads into the hallway with space for coats and shoes, the meter cupboard, a guest toilet with washbasin and the staircase.

From the hallway, you enter the spacious living room, where light flooring, neutral colours and a large window at the rear create a welcoming atmosphere. There is plenty of room for a comfortable seating area, while the large glass windows offer direct views of the green back garden. Air conditioning provides additional comfort on warmer days.

At the front of the house, you will find the kitchen, featuring a practical L-shaped layout, light-coloured cabinets, a dark worktop and plenty of storage space. The kitchen is equipped with a hob, extractor hood, combination oven, refrigerator and dishwasher. There is also space for a cosy breakfast table by the window.

At the rear, the separate dining room is a bright and inviting space, with large windows on two sides overlooking the garden. There is room for a generous dining table, perfect for gathering with family and friends. The room also offers space for a home office. From here, you can access the practical indoor storage room, ideal for additional supplies and household essentials.

From the living room, you step into the green back garden, where a spacious terrace, lawn, mature trees and varied planting create a sheltered outdoor space. This is a lovely place to enjoy your morning coffee or spend a long summer evening with friends. The decorative paving and circular planting bed add character to the garden. At the rear, a detached wooden shed with double doors provides convenient storage for bicycles, garden equipment and other belongings.

The staircase leads to the first floor, where you will find three bedrooms. The largest bedroom offers plenty of space for a double bed and wardrobe, while the other rooms can be used as children's bedrooms, guest rooms or home offices. The windows provide pleasant natural light throughout. The fully tiled bathroom features a bathtub, separate shower enclosure, washbasin with storage and toilet.

A fixed staircase takes you to the second floor, where you will discover a fourth bedroom and a spacious attic area. The sloping roof, exposed wooden beams and skylight give this floor its own distinctive character. The additional space is suitable for hobbies, fitness, a playroom or extra storage. An infrared sauna cabin is also currently installed here and is available for purchase by separate agreement.

And so on...

This home also offers several attractive energy-efficient features. With energy label A, district heating, 24 privately owned solar panels installed in 2015, HR++ double glazing and roof, wall and floor insulation reportedly installed during construction, the property benefits from a range of energy-saving features. Air conditioning and mechanical ventilation are also present.

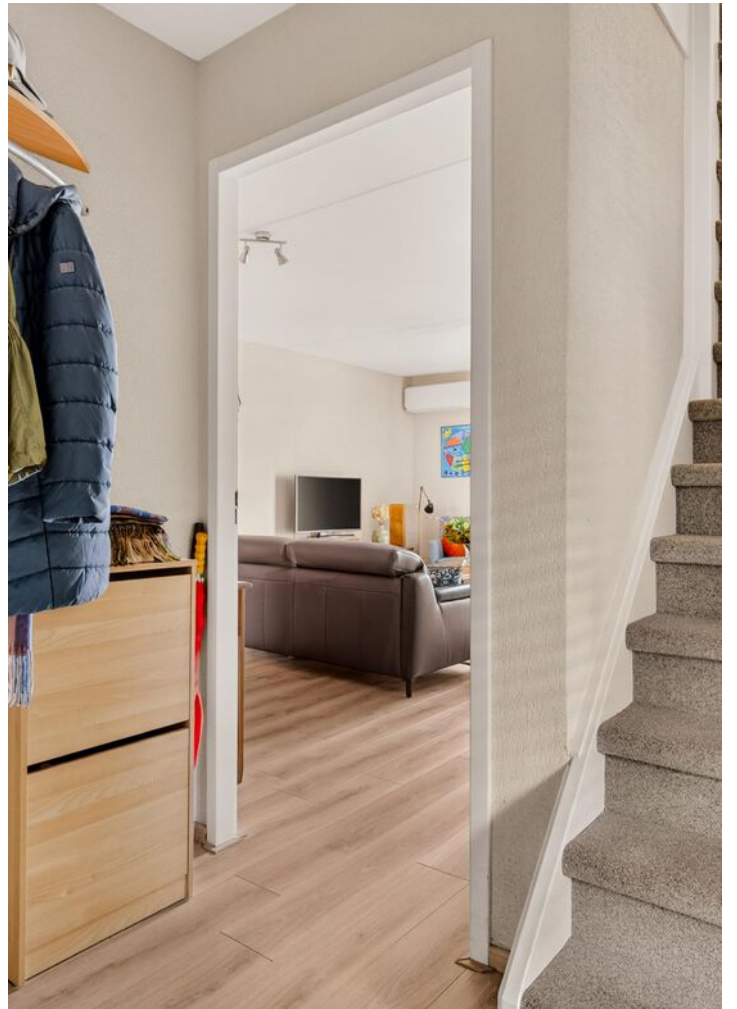
Highlights:

- Separate dining room with space for a home office
- L-shaped kitchen with various built-in appliances
- Four bedrooms across two floors
- Bathroom with bathtub, separate shower and toilet
- Multifunctional attic space with infrared sauna cabin available for separate purchase
- Sheltered back garden with terrace and detached wooden shed
- Carport with private parking on the property
- Practical indoor storage room
- Energy label A, district heating, HR++ double glazing and 24 solar panels
- Air conditioning and mechanical ventilation
- Close to shops, schools, sports facilities and Park Meerland
- Convenient access to Eindhoven, ASML and major roads

A home with distinctive character, plenty of space and opportunities to make it truly your own. Come and experience it for yourself and book your viewing!



'Thuiskomen
tussen ruimte
en groen'





























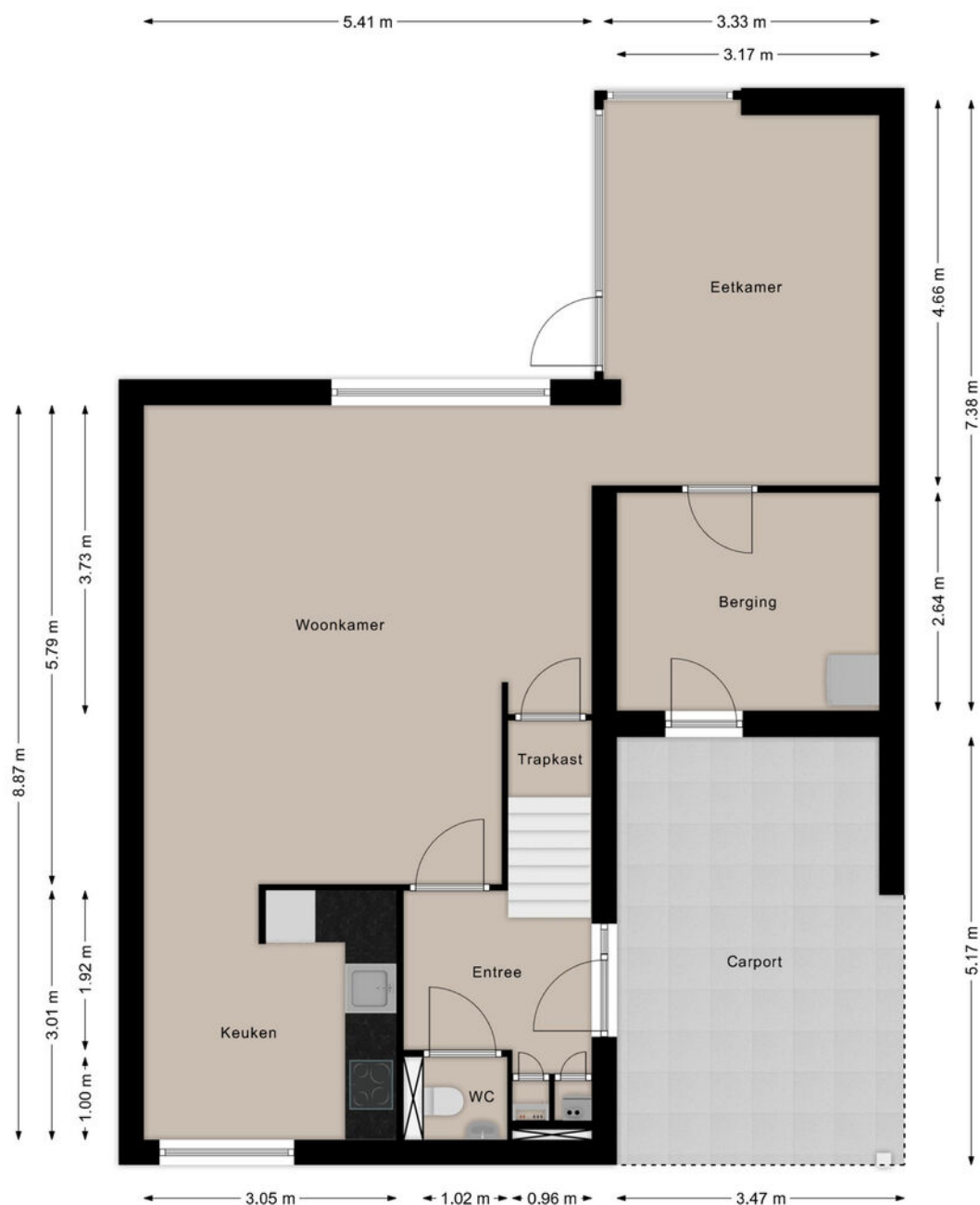








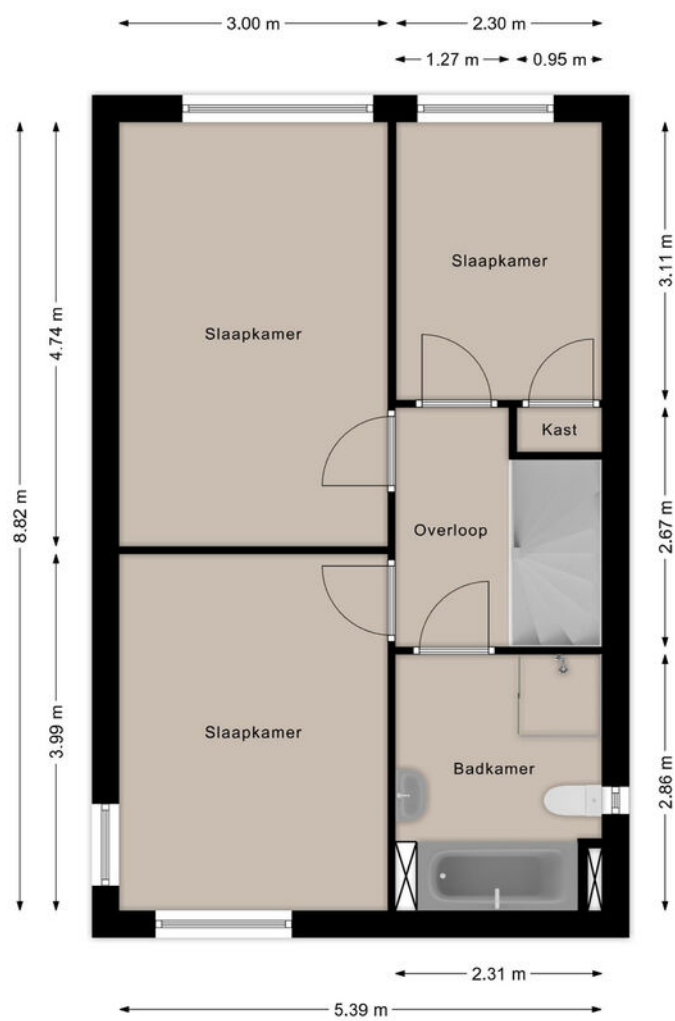
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



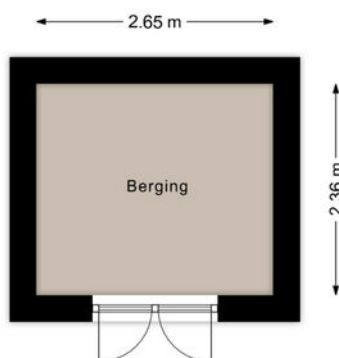
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

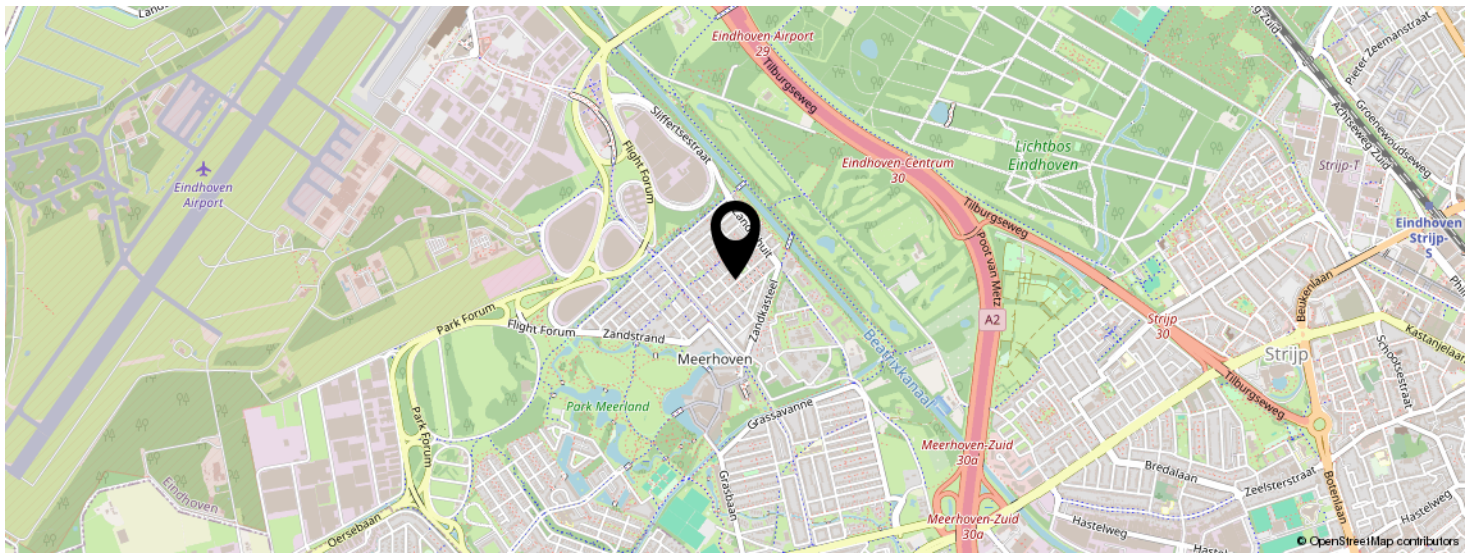
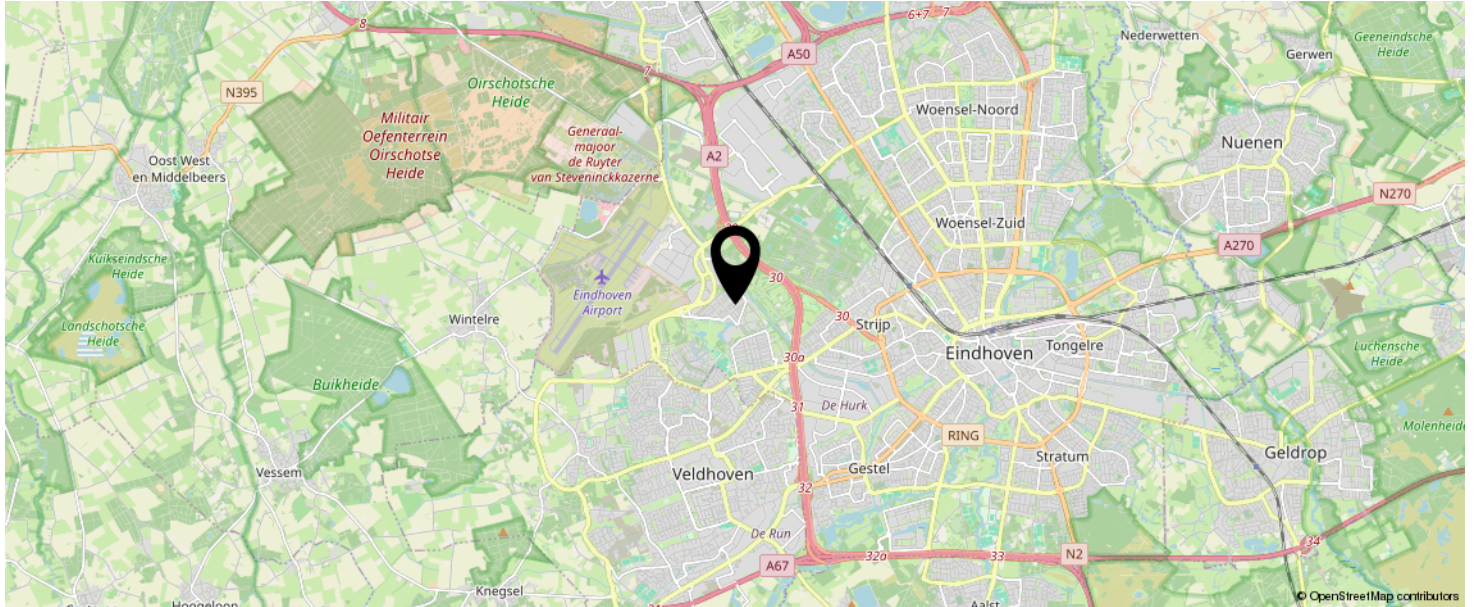


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

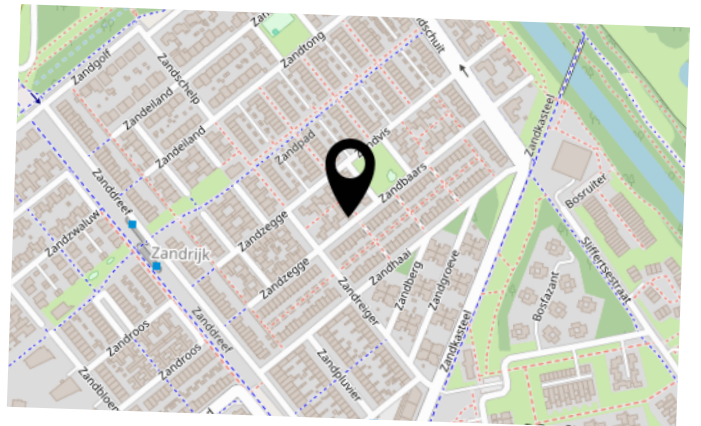
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten			X	
- Alle legplanken			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking			X	
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Tapijt zitkamer			X	
- Tapijt eetkamer		X		
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Zitmeubels en tafels			X	
- Bed			X	
- Bureau op slaapkamer/studeerkamer		X		
- Bureaustoel op slaapkamer/studeerkamer		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	
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat			X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Water koker				X
- Brood rooster				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
Infrarood cabine op zolder			X	
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Wasautomaat			X	
Fitness apparaat			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

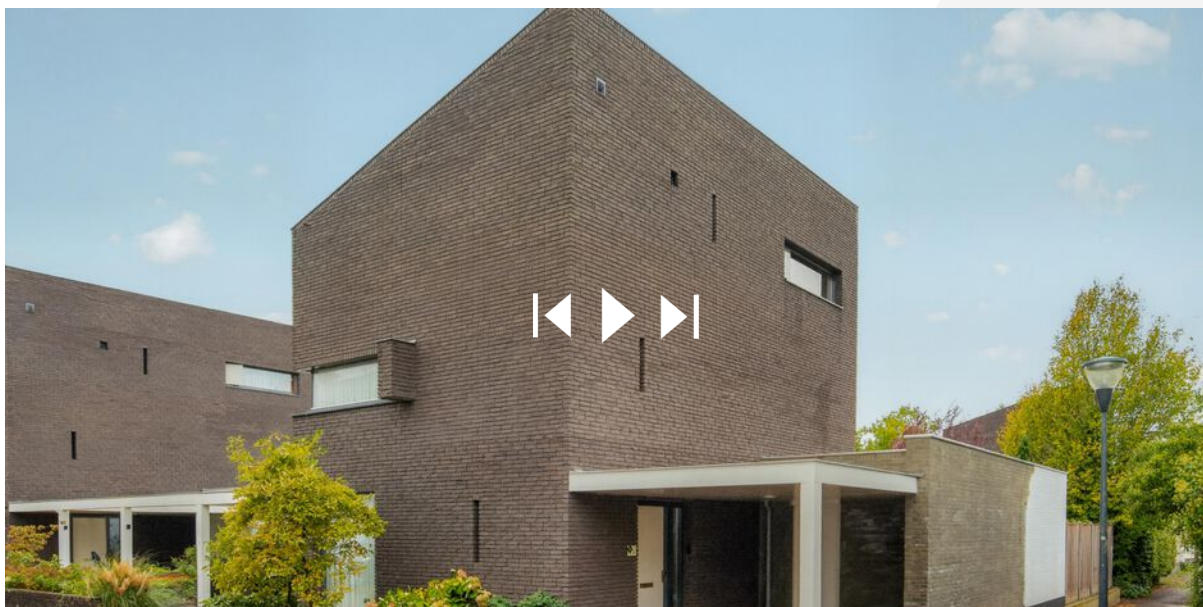
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

Zandbaars 34, EINDHOVEN



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, EINDHOVEN
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL