



ZANDSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Karakteristiek jaren 30 wonen met vier slaapkamers, een moderne keuken en een sfeervolle achtertuin!

Welkom aan de Zandstraat 30 in Eindhoven! Deze charmante jaren 30 woning combineert authentieke details met het wooncomfort van nu. Prachtig glas in lood, een karakteristieke trap en zichtbare houten balken geven de woning een eigen karakter, terwijl de moderne keuken, badkamer en verzorgde afwerking zorgen voor hedendaags comfort. Met circa 125 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een fijne achtertuin met multifunctionele berging is dit een heerlijk huis met volop leefruimte!

De Zandstraat ligt op een fijne locatie in Eindhoven, waar rust en levendigheid mooi samenkomen. De woning bevindt zich in een rustige, doodlopende straat zonder doorgaand autoverkeer, waar voornamelijk fietsers en wandelaars passeren. Hierdoor geniet je van een prettige woonomgeving, terwijl de levendige Tongelresestraat met haar winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen praktisch om de hoek ligt. Ook scholen, sportvoorzieningen, het centrum van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating, een looppad naar de voordeur en groene beplanting. Daarnaast

beschikt de woning over een eigen laadpaal, ideaal voor het opladen van een elektrische auto.

Bij binnenkomst valt direct het karakter van de woning op. Het sfeervolle glas in lood rondom de voordeur, voorzien van isolerende voorzetramen, geeft de hal een authentieke uitstraling. De tegelvloer en strak gestucte wanden en plafond zorgen voor een verzorgde afwerking. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast en de karakteristieke trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is op moderne wijze afgewerkt, waardoor het oorspronkelijke karakter mooi behouden is gebleven.

De woonkamer is een sfeervolle leefruimte waar authentieke details en een moderne afwerking samenkomen. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl de strak gestucte wanden en het plafond zorgen voor een rustige basis. De karakteristieke glas in loodramen dragen bij aan de charme van de woning. De houten kozijnen zijn voorzien van HR+ beglazing en bij het glas in lood is voorzetbeglazing aangebracht.

De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en biedt volop mogelijkheden voor wie graag kookt. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en diverse Miele apparaten: een combimagnetron, oven en stoomoven. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Daarnaast zijn

er een praktische provisiekelder onder de trap en een handige inbouwkast aanwezig, ideaal voor extra voorraad en bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met een tegelvloer, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit hier bereik je de toiletruimte, voorzien van een wandcloset en gedeeltelijk betegelde wanden.

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers zijn heerlijk ruim en bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele slaapinrichting met voldoende kastruimte. Beide kamers zijn verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

De derde slaapkamer is momenteel ingericht als kantoorruimte en leent zich uitstekend als thuiswerkplek, kinderkamer of logeerkamer. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking.

De moderne badkamer is compleet ingericht met een wastafelmeubel, wandcloset en een comfortabele bad- en douchecombinatie. De betegelde vloer en wanden zorgen samen met het gestucte plafond voor een frisse en verzorgde uitstraling. Vanuit de badkamer is tevens het platte dak van de aanbouw bereikbaar.

Op de tweede verdieping bevindt zich de verrassend ruime vierde slaapkamer. De hoge kap en zichtbare houten balken geven deze verdieping een bijzonder sfeervolle uitstraling en benadrukken het karakter van de woning. Een fijne ruimte die uitstekend geschikt is als slaapkamer, maar ook mogelijkheden biedt voor een werk- of hobbykamer.

Achter de knieschotten bevindt zich volop praktische bergruimte, netjes afgewerkt met schuifdeuren. De kamer beschikt daarnaast over een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafond. Ook de cv-installatie uit 2021 is op deze verdieping aanwezig.

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Met een terras, gazon en groene borders is er een fijne combinatie

van groen en bestrating. De pergola uit 2022 geeft de tuin extra sfeer en vormt een mooie plek voor een gezellige zithoek. Of je nu buiten wilt eten, ontspannen in de zon of gezellig wilt samenzijn met familie en vrienden, hier kan het allemaal!

De tuin beschikt bovendien over een vrije achterom naar de voorzijde van de woning.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging die is opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Een gedeelte biedt een fijne multifunctionele ruimte die naar eigen wens gebruikt kan worden, bijvoorbeeld als hobbyruimte of voor extra opslag. Het andere gedeelte is ingericht als bergruimte en beschikt over een handmatig bedienbare garagedeur. Een waardevolle aanvulling op de woning met volop praktische mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren 30 woning met circa 125 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Authentieke details, waaronder glas in lood en zichtbare houten balken
- Sfeervolle woonkamer met houten vloer
- Moderne keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Vloerverwarming in de keuken
- Praktische provisiekelder en bijkeuken
- Moderne badkamer met bad- en douchecombinatie
- Houten kozijnen met isolerende beglazing
- Cv-installatie vernieuwd in 2021
- Verzorgde achtertuin met pergola uit 2022
- Multifunctionele berging met afzonderlijke opslagruimte
- Rustige ligging in een doodlopende straat zonder doorgaand autoverkeer
- 8 zonnepanelen en een eigen laadpaal

Ben je op zoek naar een karakteristieke jaren 30 woning met volop ruimte, een verzorgde afwerking en een rustige ligging vlak bij alle dagelijkse voorzieningen? Dan is Zandstraat 30 absoluut een bezichtiging waard! Maak snel een afspraak en ontdek zelf de charme en mogelijkheden van deze woning.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 125 m²

Perceeloppervlakte 220 m²

Inhoud 480 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1930

Energie label D







































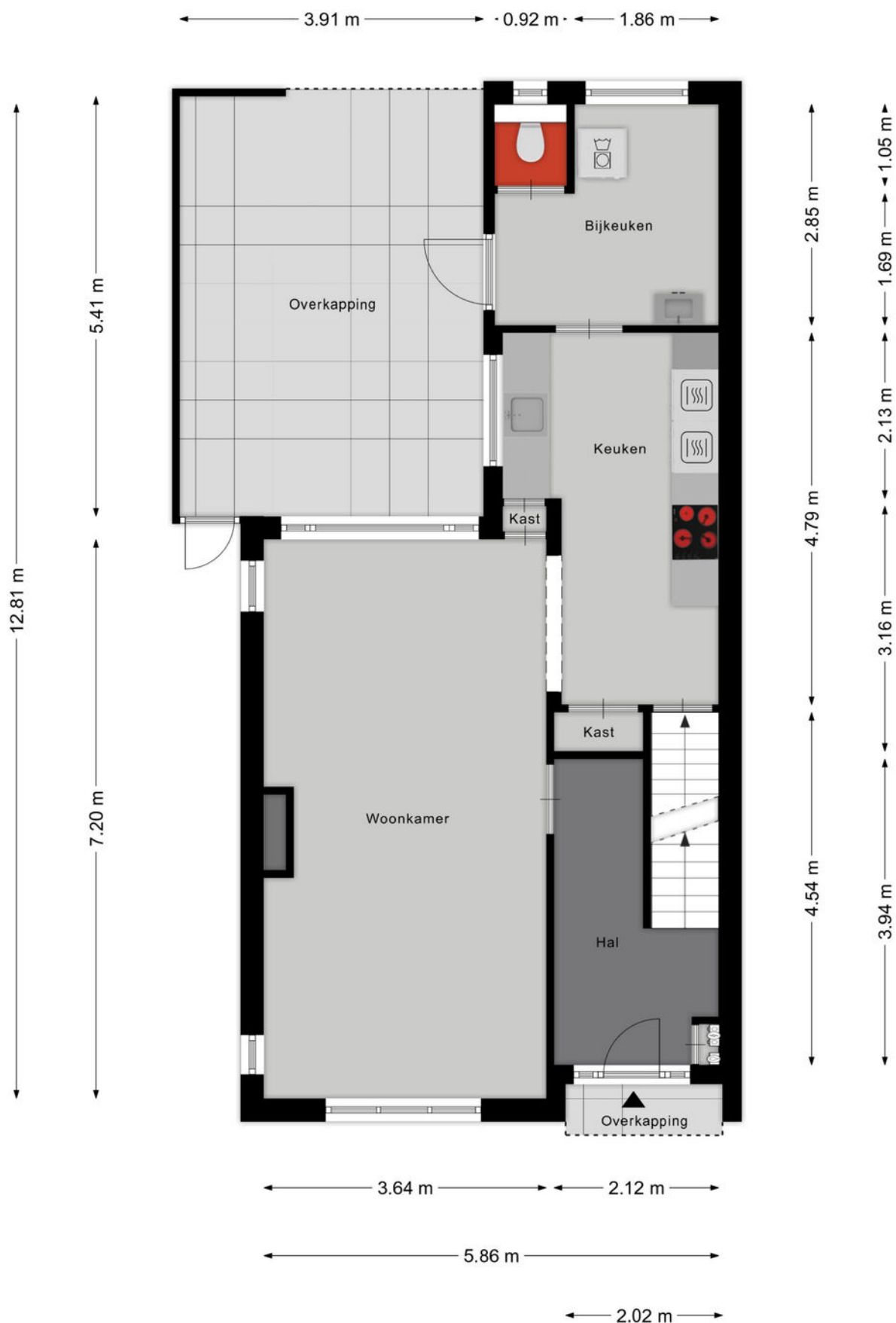






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



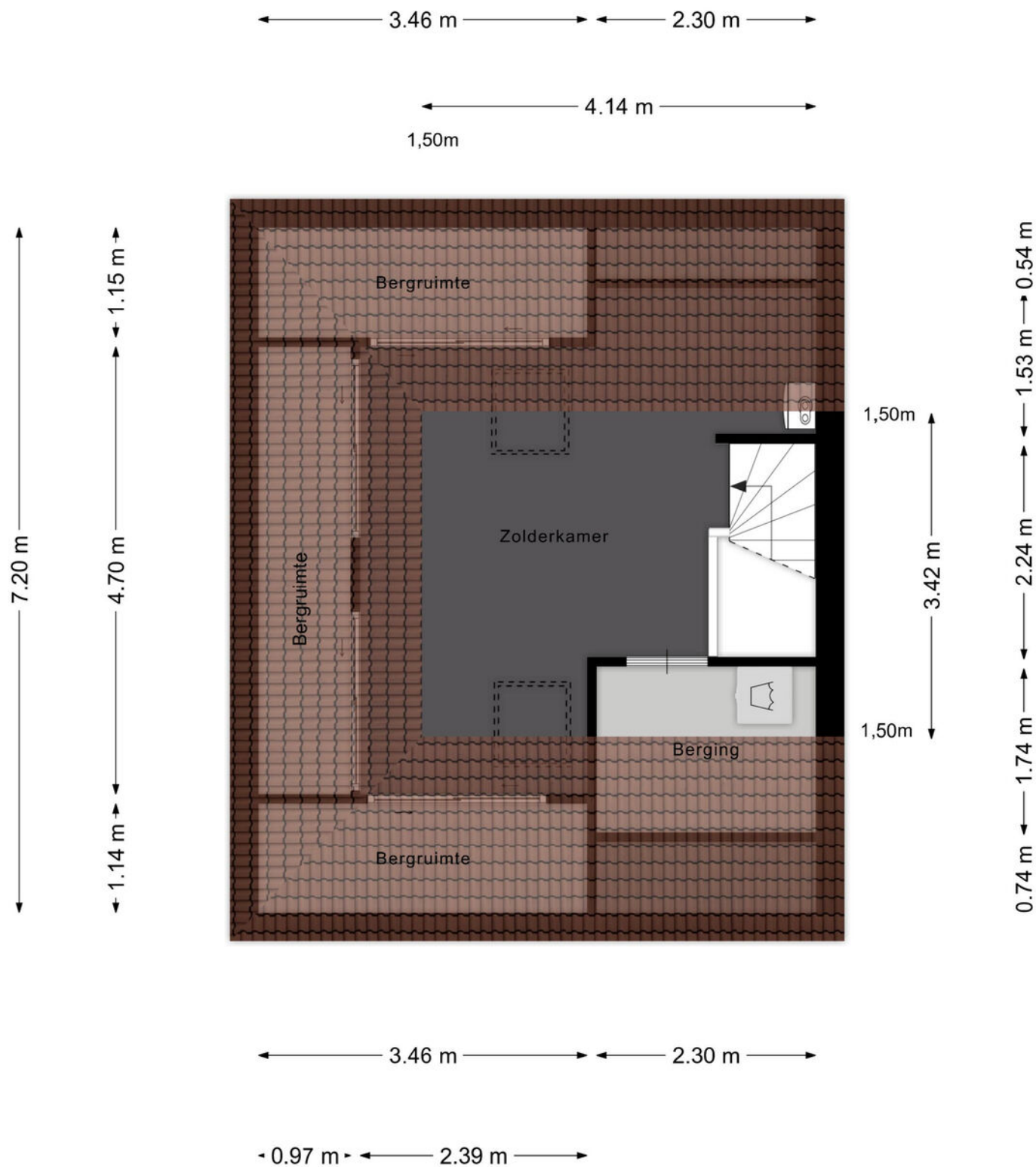
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



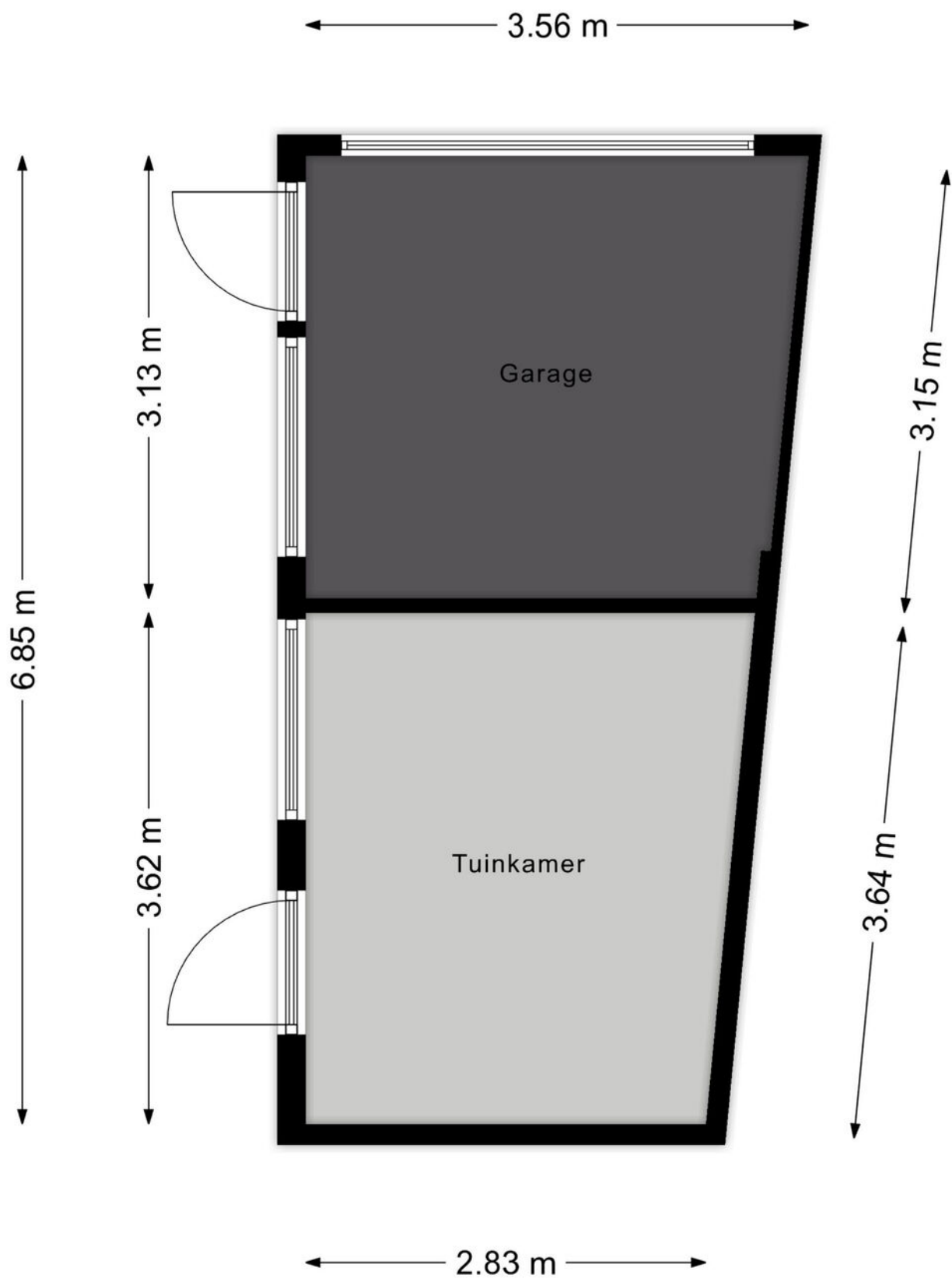
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



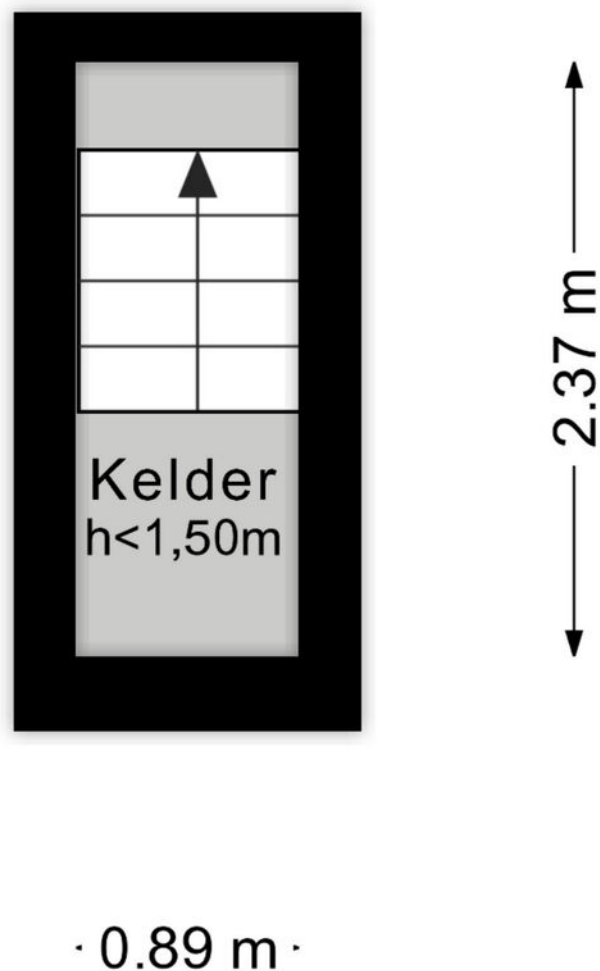
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



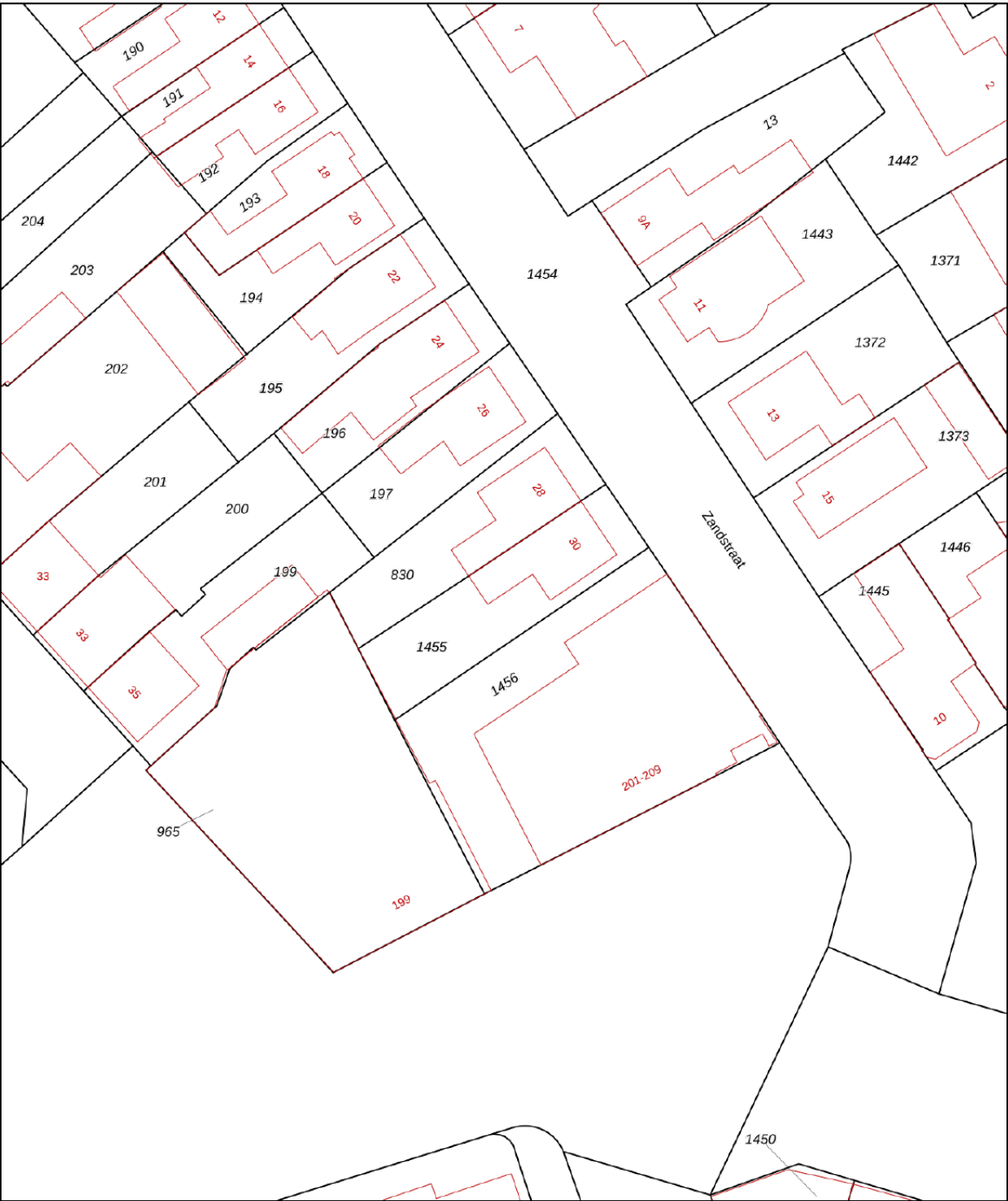
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Tongelre

Sectie F

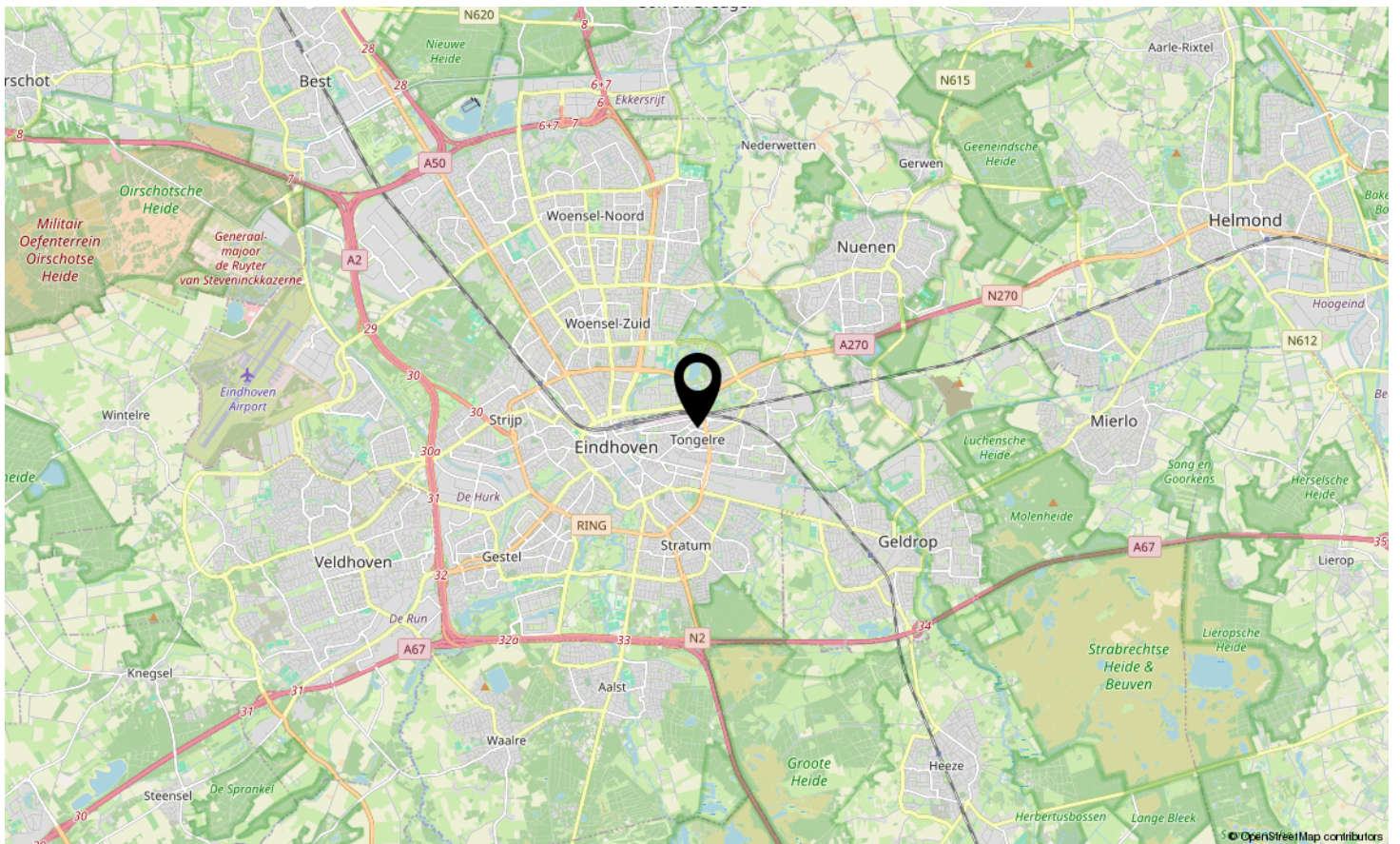
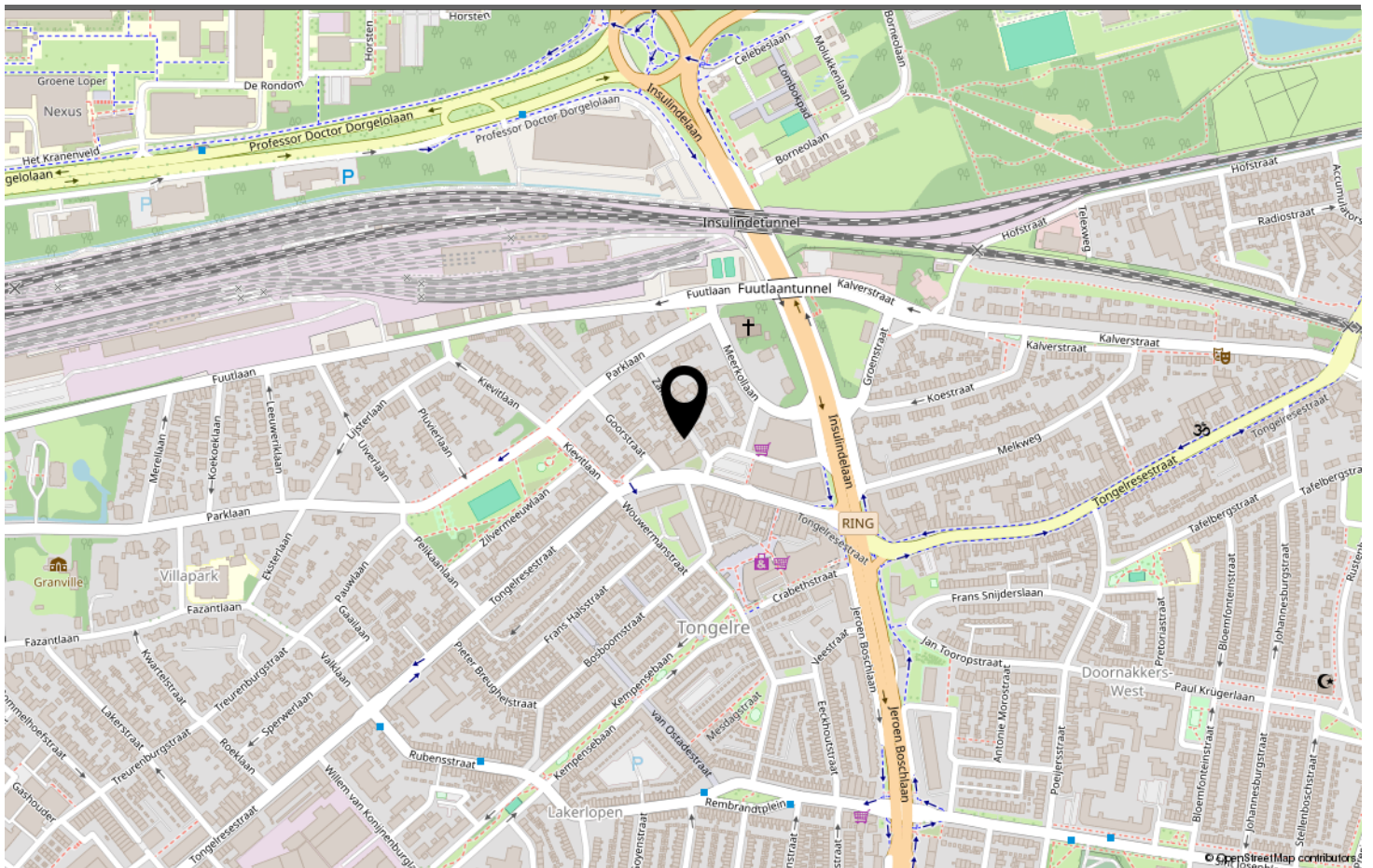
Perceel 1455

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

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- TV kast & ladekast woonkamer			X
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Witte hoge kast badkamer			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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 bevroegen 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



ZANDSTRAAT 30 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