Bloarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven
T: 040 - 28 51 807

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Verrassend royale tussenwoning in het geliefde Zandrijk met maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers en een lichte woonkamer met open keuken. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met een groot, afsluitbaar overdekt terras maakt het geheel compleet!



Adres:	Zandhaai 32 • 5658 BA • Eindhoven
Vraagprijs:	€ 625.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2000
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

In het populaire deelplan Zandrijk in Meerhoven ligt deze goed onderhouden en verrassend royale tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een lichte woonkamer met open keuken. De woning beschikt daarnaast over een fijne achtertuin met stenen berging en een royaal overdekt terras met glazen schuifpanelen, waardoor u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.
De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met volop groen en diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Meerhoven, met een uitgebreid aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen, bevindt zich op korte afstand. Ook basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het prachtige Meerlandpark zijn gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn ASML, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven snel te bereiken, evenals de belangrijke uitvalswegen A2/N2 en A67.

STERKE PUNTEN

- Goed onderhouden en royale tussenwoning;
- Gelegen in het populaire en kindvriendelijke deelplan Zandrijk in Meerhoven;
- Lichte woonkamer met elektrische sfeerhaard en open keuken;
- Maar liefst 5 slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- 2 complete badkamers, beide voorzien van een douche en toilet;
- Royale slaapkamer met dakkapel en vaste kastenwand op de tweede verdieping;
- Groot overdekt terras van 22 m² met glazen schuifpanelen;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en eigen achterom;
- Aangesloten op stadsverwarming;
- Diverse winkels, scholen, groenvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	2000
Perceeloppervlakte:	144
Inhoud:	463 m³
Woonoppervlakte:	140 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Externe bergruimte:	31 m²
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




Via de verzorgde voortuin, ingericht met een looppad en een border met vaste beplanting, bereikt u de entree van de woning.

De ontvangsthal is afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden. Hier bevinden zich de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), de glasvezelaansluiting en de unit ten behoeve van de stadsverwarming. Daarnaast beschikt de hal over een keurig afgewerkte garderobekast met schuifdeuren en praktische extra bergruimte onder de trap. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.



De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.



De royale woonkamer heeft een prettige, lichte uitstraling dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden, een spuitwerkplafond en houten kozijnen met dubbele beglazing. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek met een elektrische sfeerhaard. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eethoek, die in directe verbinding staat met de open keuken.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND



De open keuken is ingericht in een praktische hoekopstelling met diverse onderkasten in hoogglans zwart en een kunststof aanrechtblad in houtlook. De keuken beschikt over een spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-oven/magnetron, separate oven, koelkast en vriezer. Via de openslaande tuindeuren heeft u vanuit de keuken direct toegang tot het overdekte terras. Daarnaast is de achterzijde van de woning voorzien van een rolluik en een elektrisch bedienbare zonneluifel.





Direct aan de woning bevindt zich een royaal overdekt terras, uitgevoerd met een tegelvloer en glazen schuifpanelen. Hierdoor kan het terras volledig worden afgesloten en ontstaat een heerlijke, beschutte buitenruimte waar u ook bij minder mooi weer comfortabel kunt zitten.



De volledig omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een gazon van kunstgras. Achter in de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom.

INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers, de eerste badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.



Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de eerste en tweede slaapkamer. Beide kamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en houten kozijnen met dubbele beglazing. Daarnaast zijn de ramen voorzien van geïntegreerde verduisteringsgordijnen.



De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en houten kozijnen met dubbele beglazing en geïntegreerde verduisteringsgordijnen.



De complete badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ligbad met thermostaatkraan, een royale inloopdouche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche en een wastafelmeubel met praktische opberglades en spiegelkast. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wandcloset en een ventilatieraampje voor natuurlijke ventilatie.



INDELING TWEEDE VERDIEPING



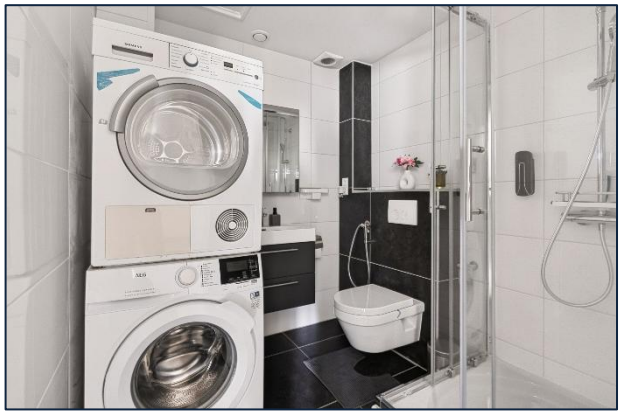
Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Deze is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond en biedt toegang tot twee slaapkamers en een tweede badkamer.



De royale vierde slaapkamer is dankzij de gerealiseerde dakkapel een bijzonder ruime en lichte kamer. De ruimte is keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond en beschikt over een praktische vaste kastenwand die ontzettend veel praktische opbergruimte biedt. Daarnaast is de kamer voorzien van een houten kozijn met dubbele beglazing en een kunststof kozijn met HR++ beglazing in de dakkapel.



De vijfde slaapkamer is wat compacter van formaat, maar eveneens netjes afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden en plafond. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.



De tweede badkamer vormt een waardevolle aanvulling op het wooncomfort en is ingericht met een douchecabine voorzien van thermostaatkraan, een wastafelmeubel met mengkraan en opberglades, een spiegelkast en een wandcloset. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

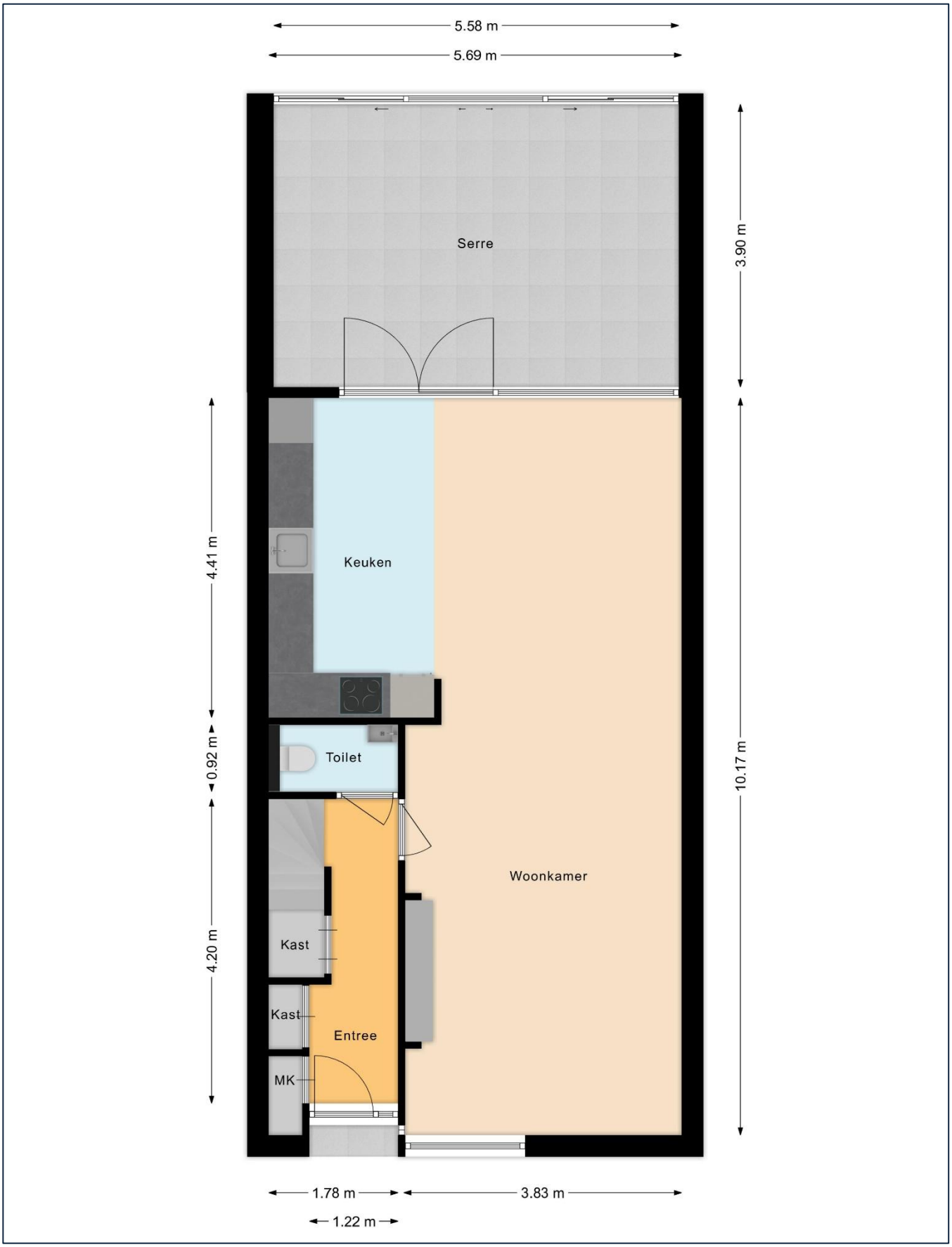








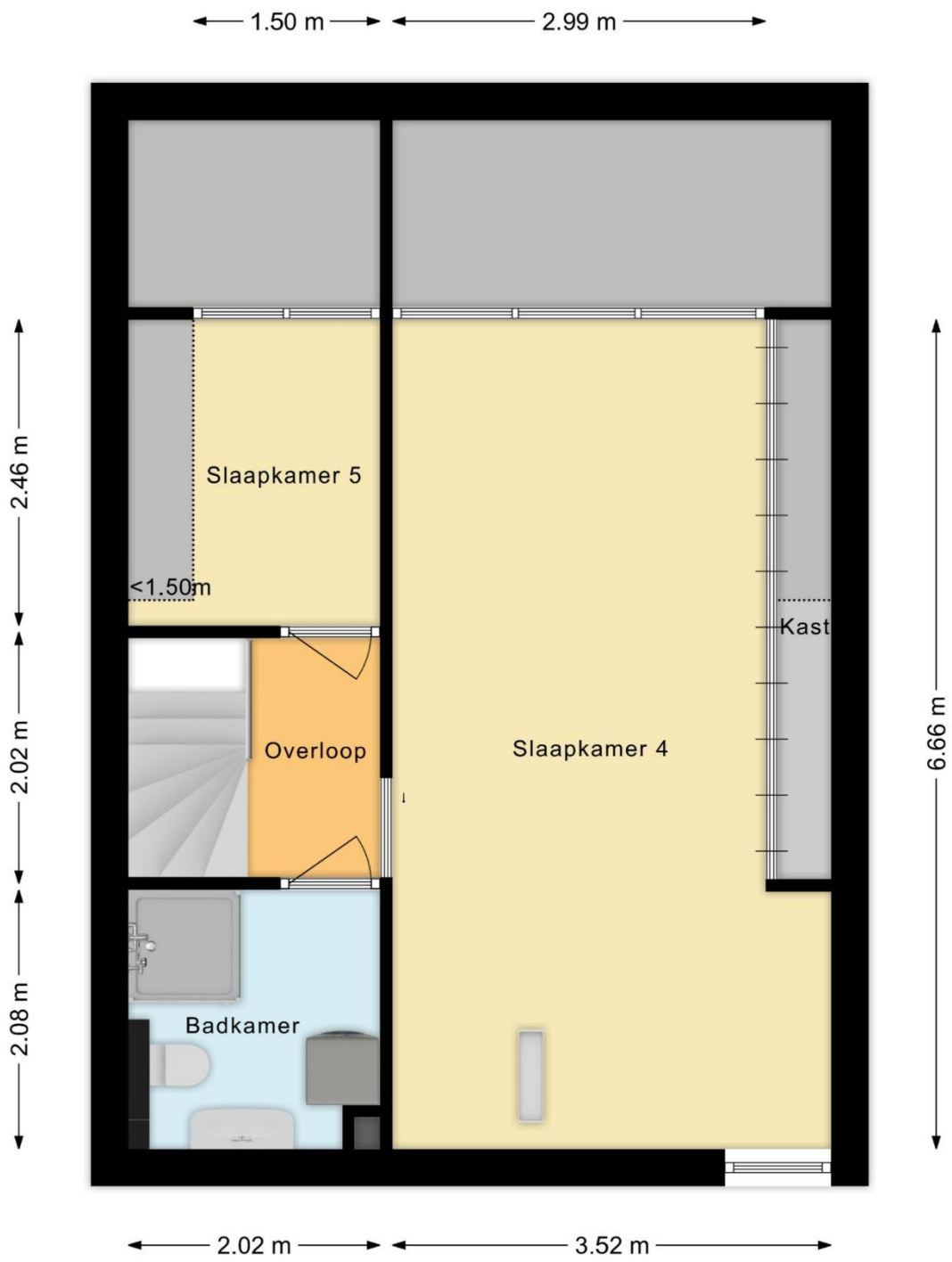
PLATTEGROND: BEGANE GROND



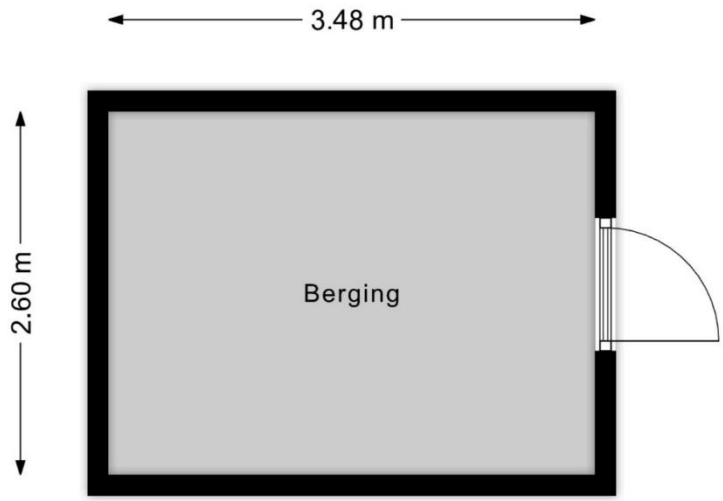
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



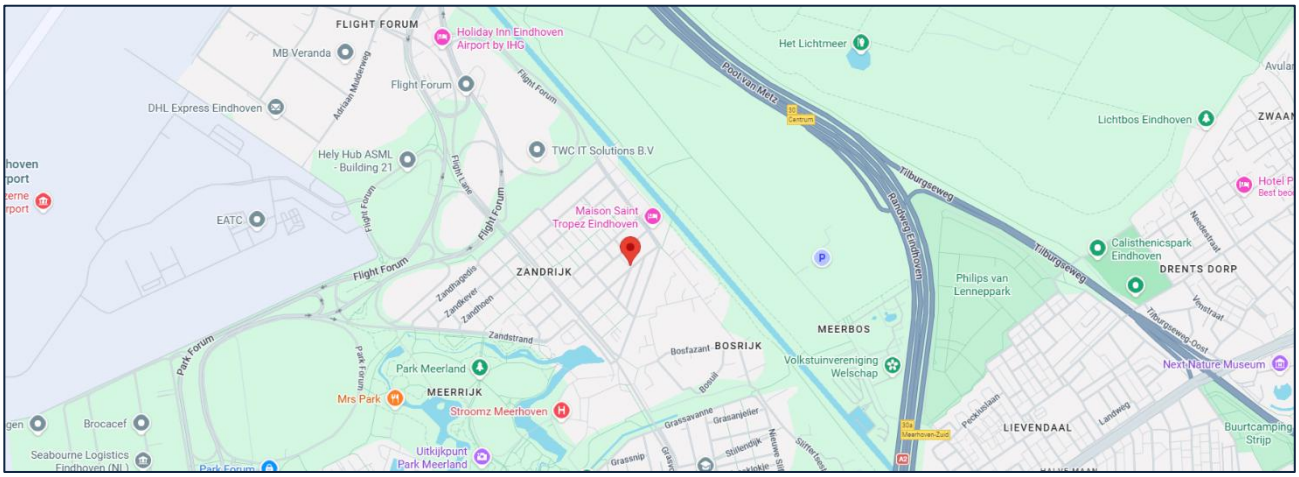
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING

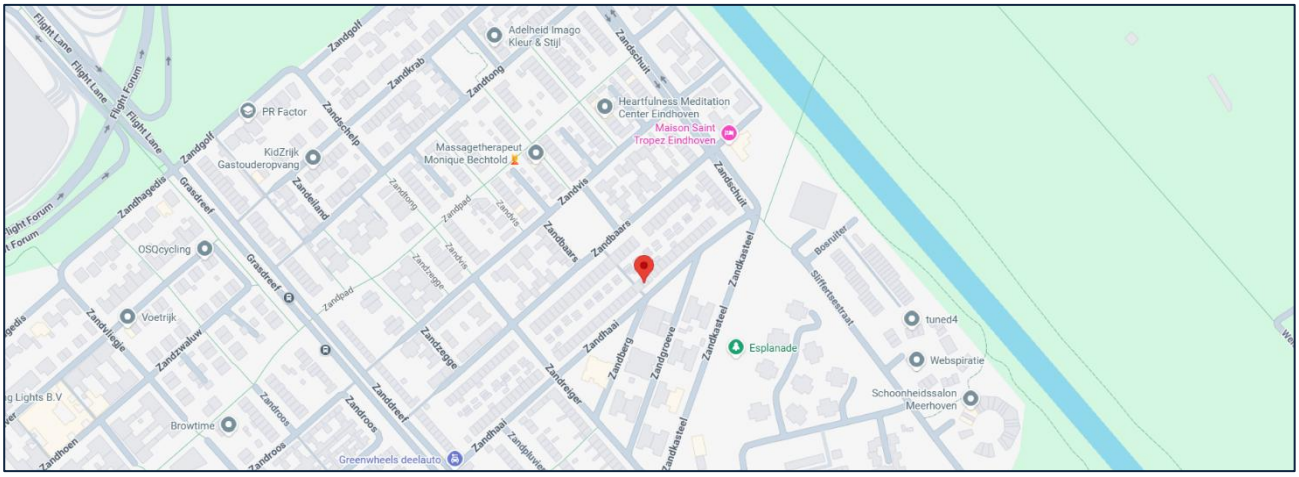


PLATTEGROND: BERGING

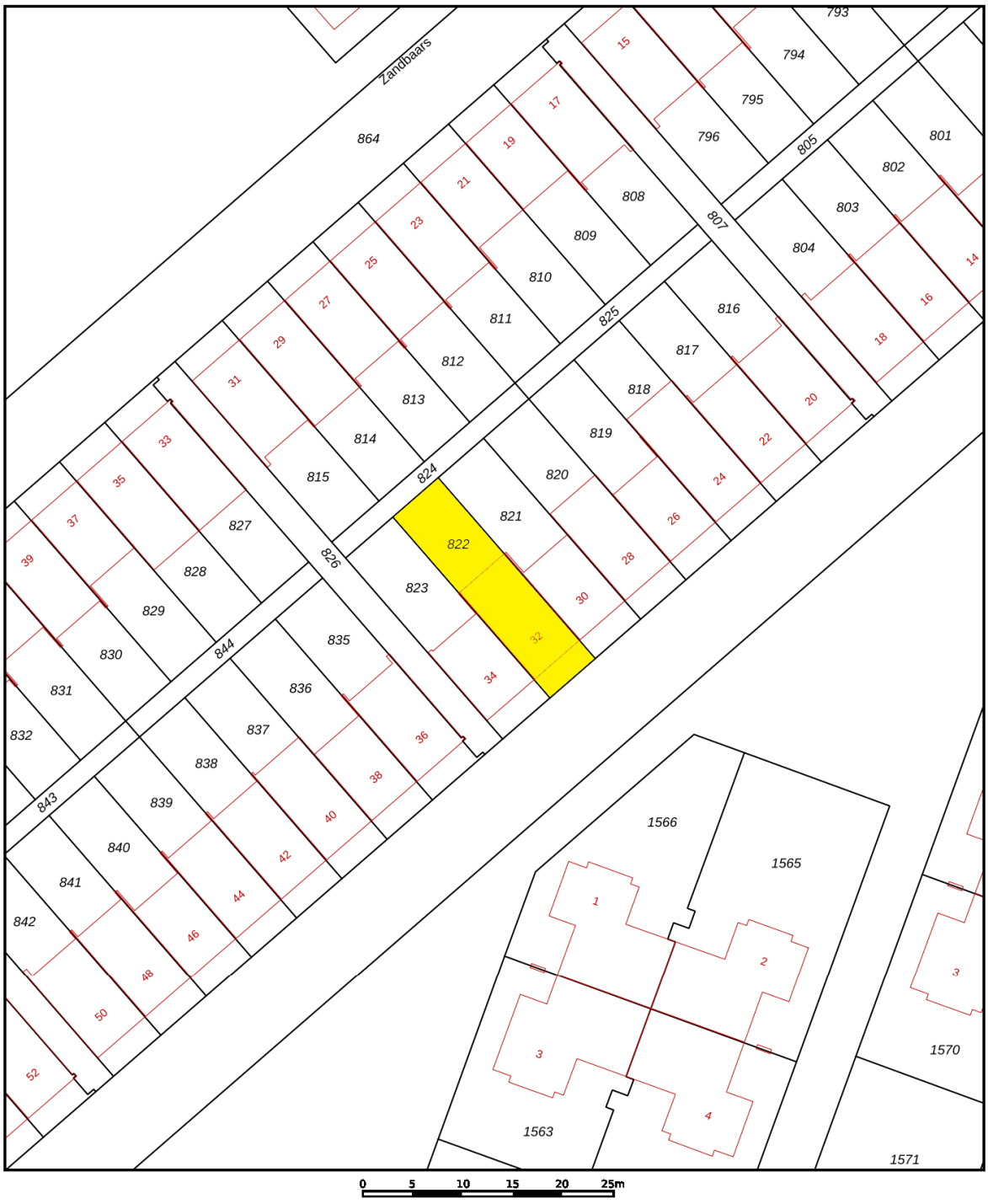


LIGGING


FLIGHT FORUM
Holiday Inn Eindhoven Airport by IHG
MB Veranda
Flight Forum
DHL Express Eindhoven
Hely Hub ASML - Building 21
TWC IT Solutions B.V
EATC
Maison Saint Tropez Eindhoven
ZANDRIJK
Het Lichtmeer
Lichtbos Eindhoven
Tilburgseweg
Ringweg Eindhoven
Calisthenicspark Eindhoven
DRENTS DORP
Philips van Lenneppark
MEERBOS
Bosfazant BOSRIJK
Volkstuinvereniging Welschap
Park Meerland
MEERRIJK
Mrs Park
Stroomz Meerhoven
Next Nature Museum
LIEVENDAAL
Brocacef
Seabourne Logistics Eindhoven (NL)
Uitkijkpunt Park Meerland
Buurtcamping Strijp


Adelheid Imago Kleur & Stijl
PR Factor
Heartfulness Meditation Center Eindhoven
Maison Saint Tropez Eindhoven
KidZrijk Gastouderopvang
Massagetherapeut Monique Bechtold
OSQcycling
Voetrijk
tuned4
Esplanade
Webspiratie
Schoonheidssalon Meerhoven
Browtime
Greenwheels deelauto

KADASTER



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Strijp
Sectie	F
Perceel	822

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.

kadaster

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