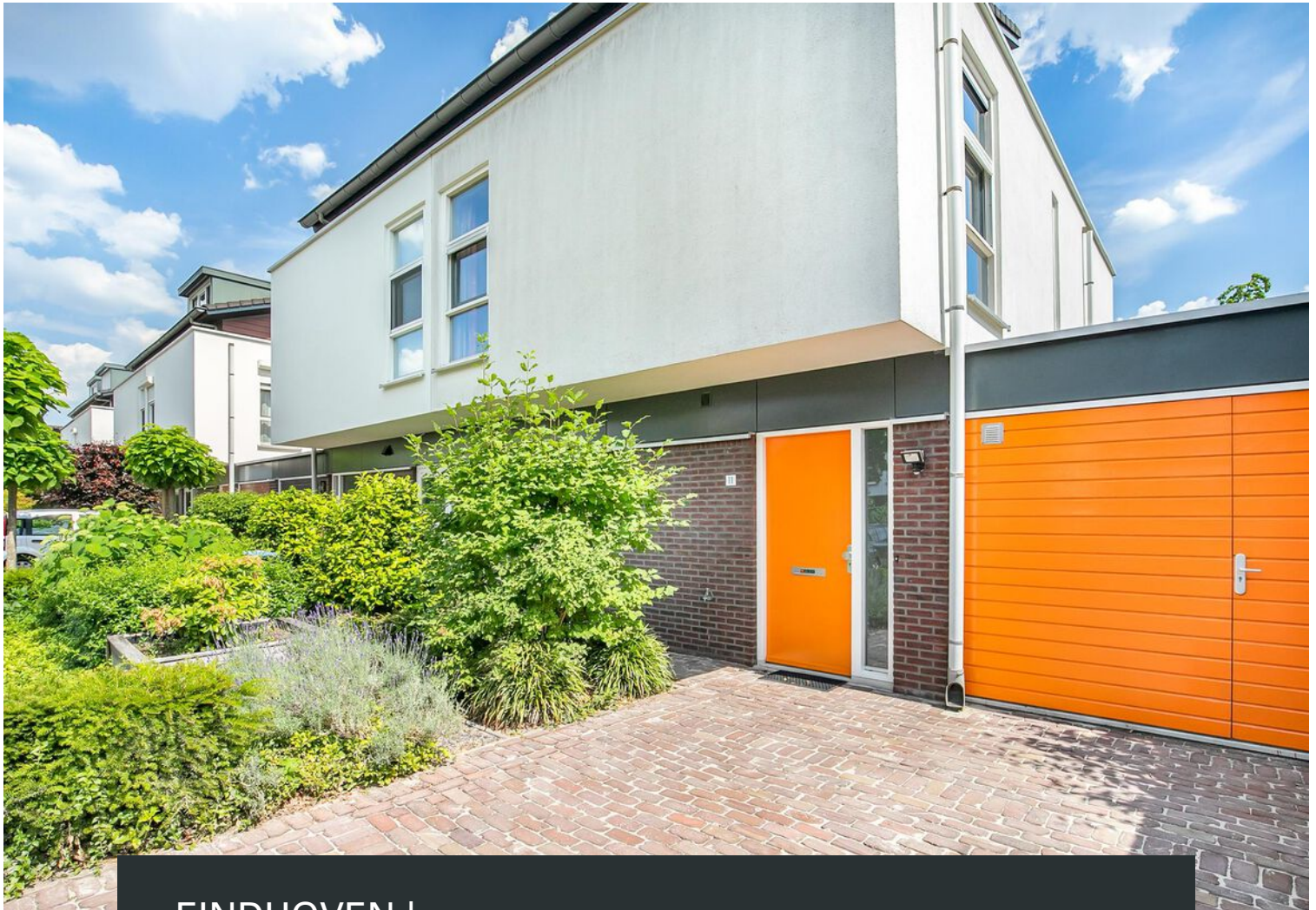


# Eigentijds wonen



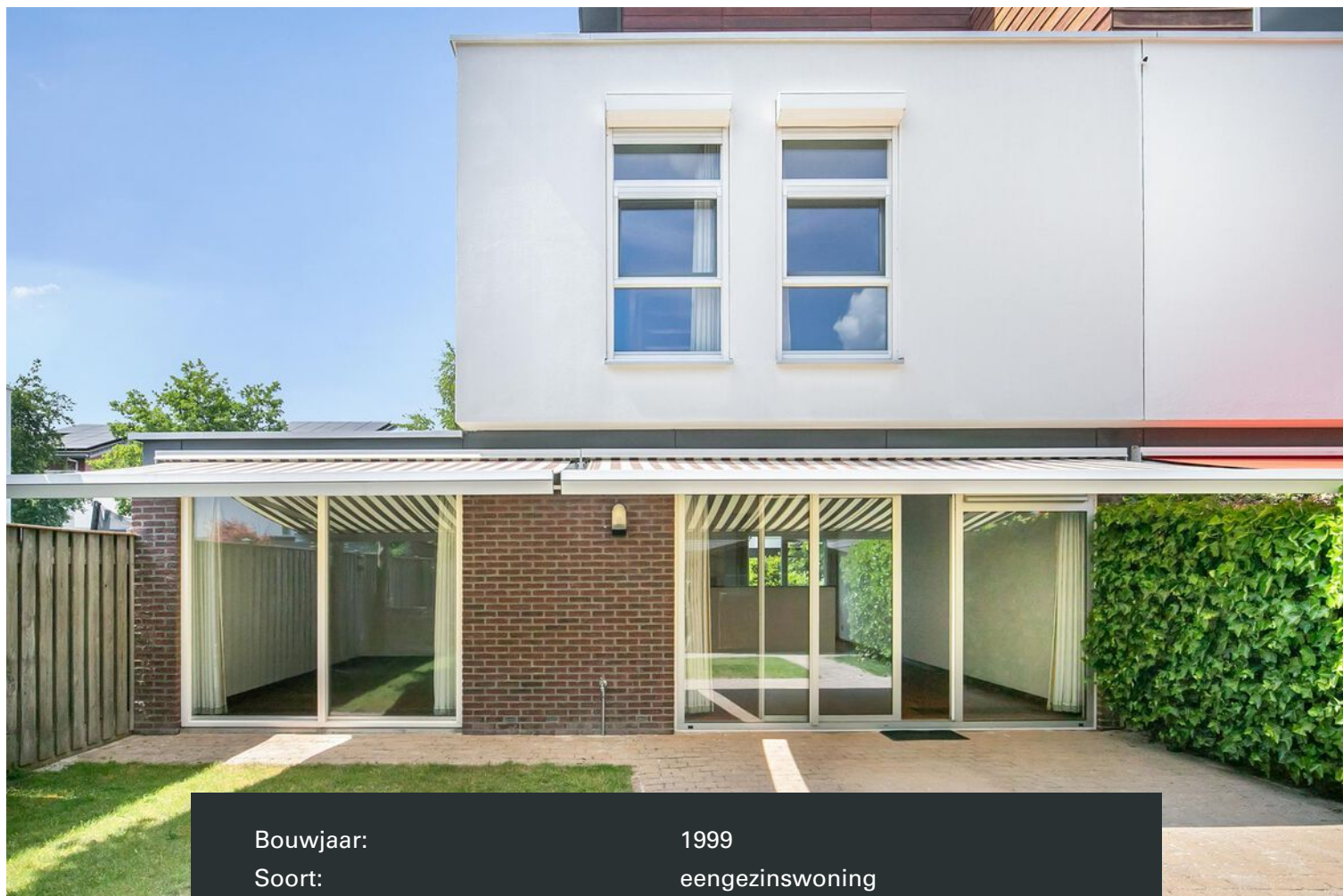
EINDHOVEN | Zandkrab 11

vraagprijs € 550.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	543 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	140 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	230 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Zandkrab 11, Eindhoven

Laat je verrassen door de ruimte bij deze fijne twee-onder-één kapwoning. Met een ruime woonkamer, keuken met veel inbouwapparatuur, eigen parkeergelegenheid, houten berging en een garage is dit de ideale gezinswoning waar je aan niets tekort komt. Tevens is het zeer goed onderhouden, waardoor je hier direct kunt intrekken.

De woning bevindt zich in een jonge buurt met veel gezinnen genaamd Meerhoven. Verder liggen alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, gezellige restaurants en winkelcentrum Meerhoven op loop-/fietsafstand. Ook is de bereikbaarheid uitstekend met het openbaar vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A2, E25 en N2) nabij gelegen.

## Begane grond

De woning is via een oprit met eigen parkeergelegenheid te betreden van waaruit je binnenkomt in een hal. Hier vind je een houten vloer met witte wanden. Verder geeft de hal doorgang naar een eerste verdieping, berging, toilet en woonkamer.

Opvallend aan de woonkamer is dat deze van zeer goed formaat is. Je kunt hier gezellig samenkomen met vrienden en familie, loungen en dineren. Daarnaast geniet je er van voldoende natuurlijk daglicht inval dankzij de hoge raampartijen. Je kunt vanuit de woonkamer een achtertuin en keuken betreden.

In de woonkeuken tref je witte keukenkasten met chromen handvatten en een donker keukenblok aan. Tevens is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw oven en inbouw koel/vriescombinatie. Hier heb je meer dan genoeg ruimte om heerlijke maaltijden te bereiden.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop, welke middels een vaste trap vanuit de begane grond is te betreden. Hier zijn drie slaapkamers, een apart toilet en badkamer gesitueerd.

Deze badkamer is voorzien van twee wastafels, een glazen douchecabine én een heerlijk ligbad. Je vindt hier lichte vloertegels met een combinatie van lichte en rood/bruine wandtegels.

De kamers verschillen in grootte, waarbij de hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De kleinste kamers zijn ideaal in te richten als bijvoorbeeld een kinderkamer of inloopkast. Uiteraard zijn de slaapkamers geheel naar eigen wensen in te richten. Daarnaast leidt de eerste verdieping naar een tweede verdieping.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is voorzien van een overloop, welke doorgang geeft naar een slaapkamer. Deze slaapkamer is van goed formaat en tevens kun je hier bijvoorbeeld ook een thuishkantoor realiseren.

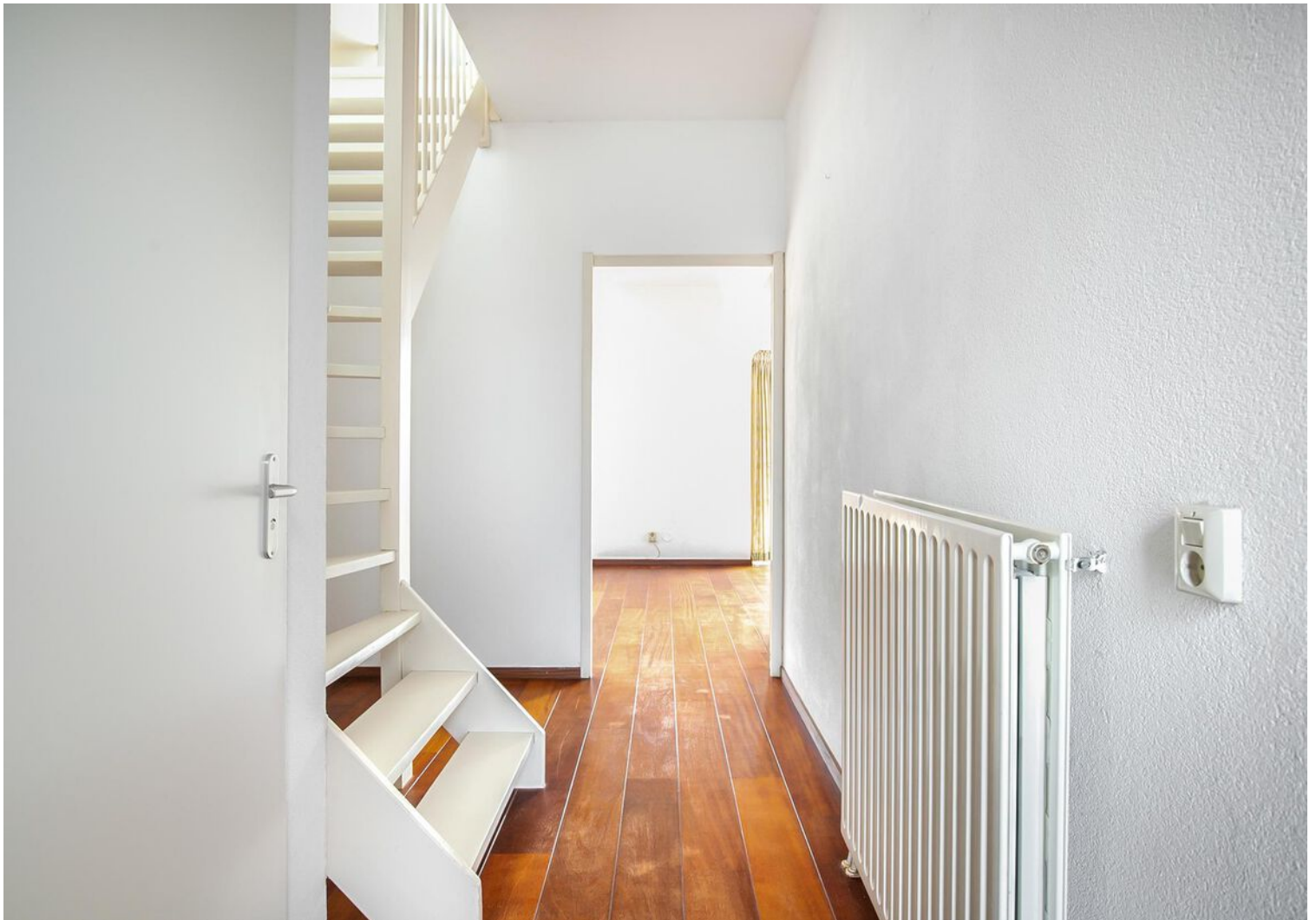
## Buitenruimte

In de achtertuin kun je heerlijk loungen en dineren met veel privacy dankzij de nette schutting. Verder is de tuin voorzien van een overdekt terras en is hier grotendeels gras aangelegd. Via de achtertuin is een houten berging te betreden.

De woning is per direct beschikbaar.

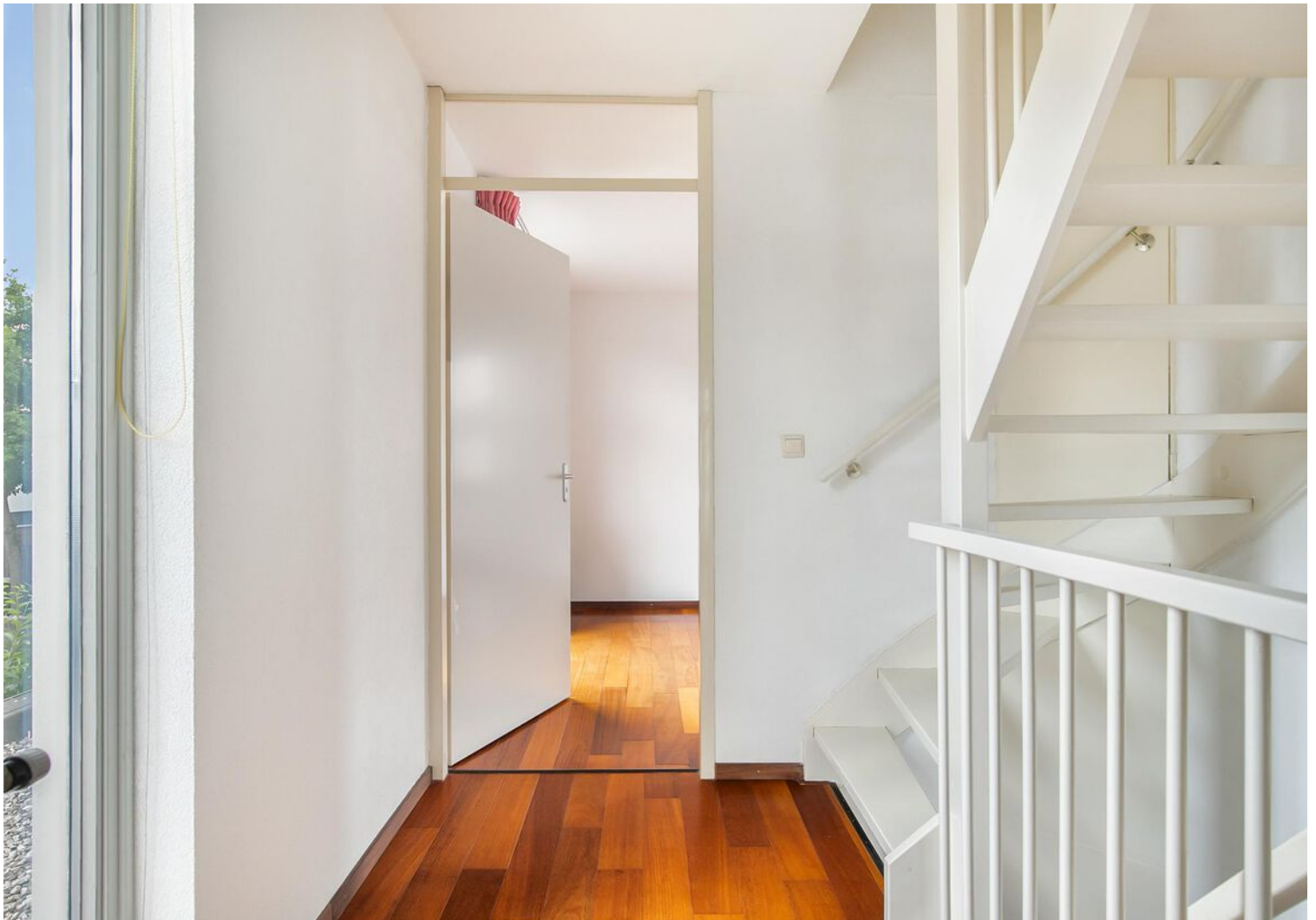
#### Bijzonderheden

- Kindvriendelijke buurt
- Vier slaapkamers
- Goed onderhouden
- Achtertuin met veel privacy
- Houten berging
- Een garage
- Eigen parkeergelegenheid
- Voorzieningen nabij











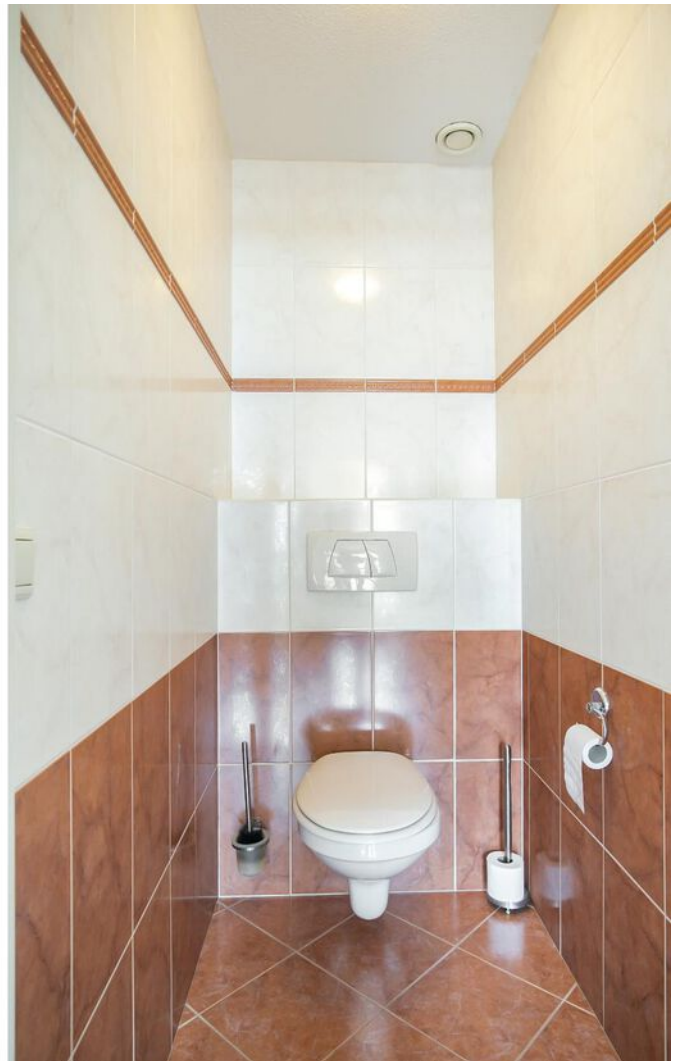


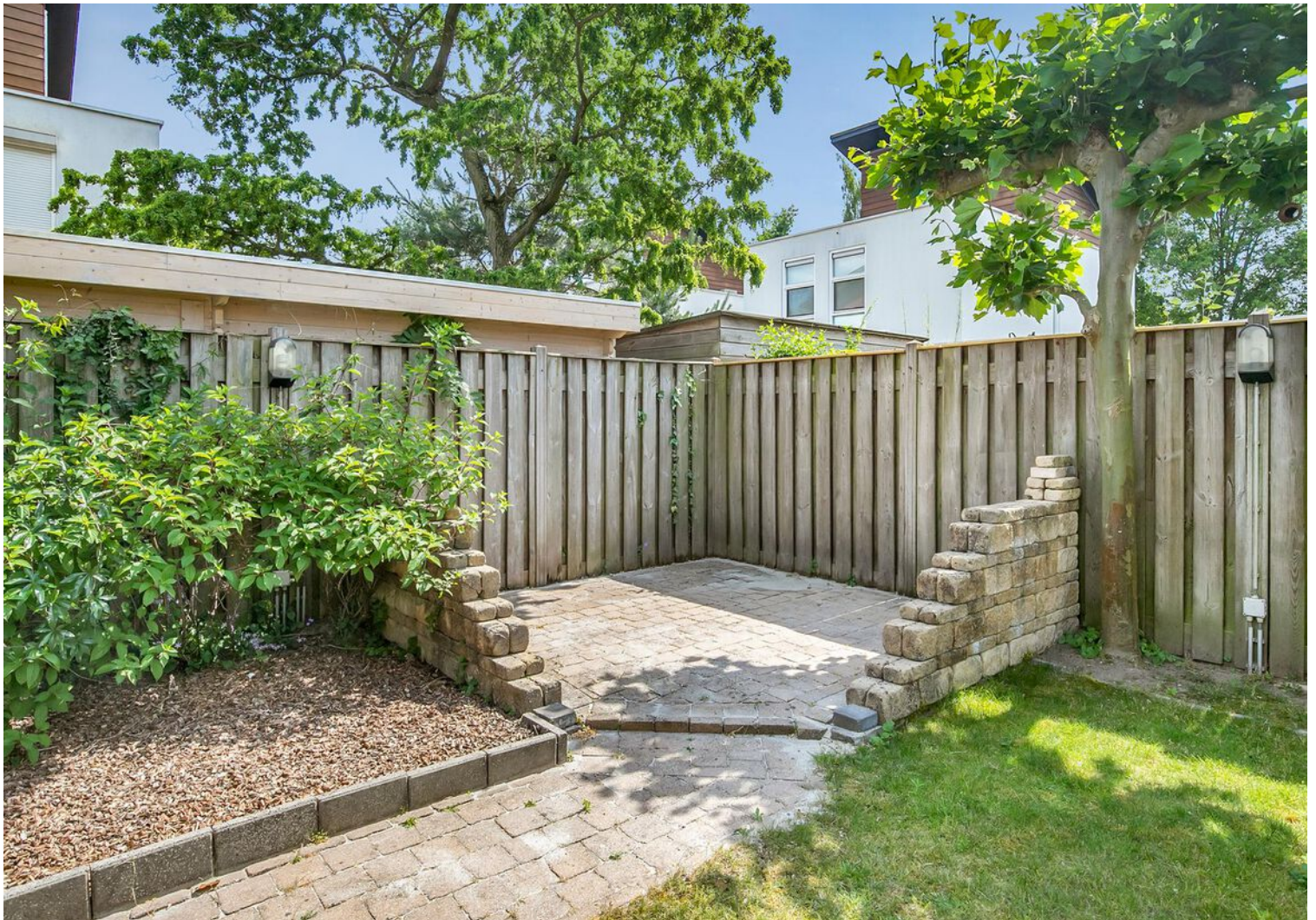
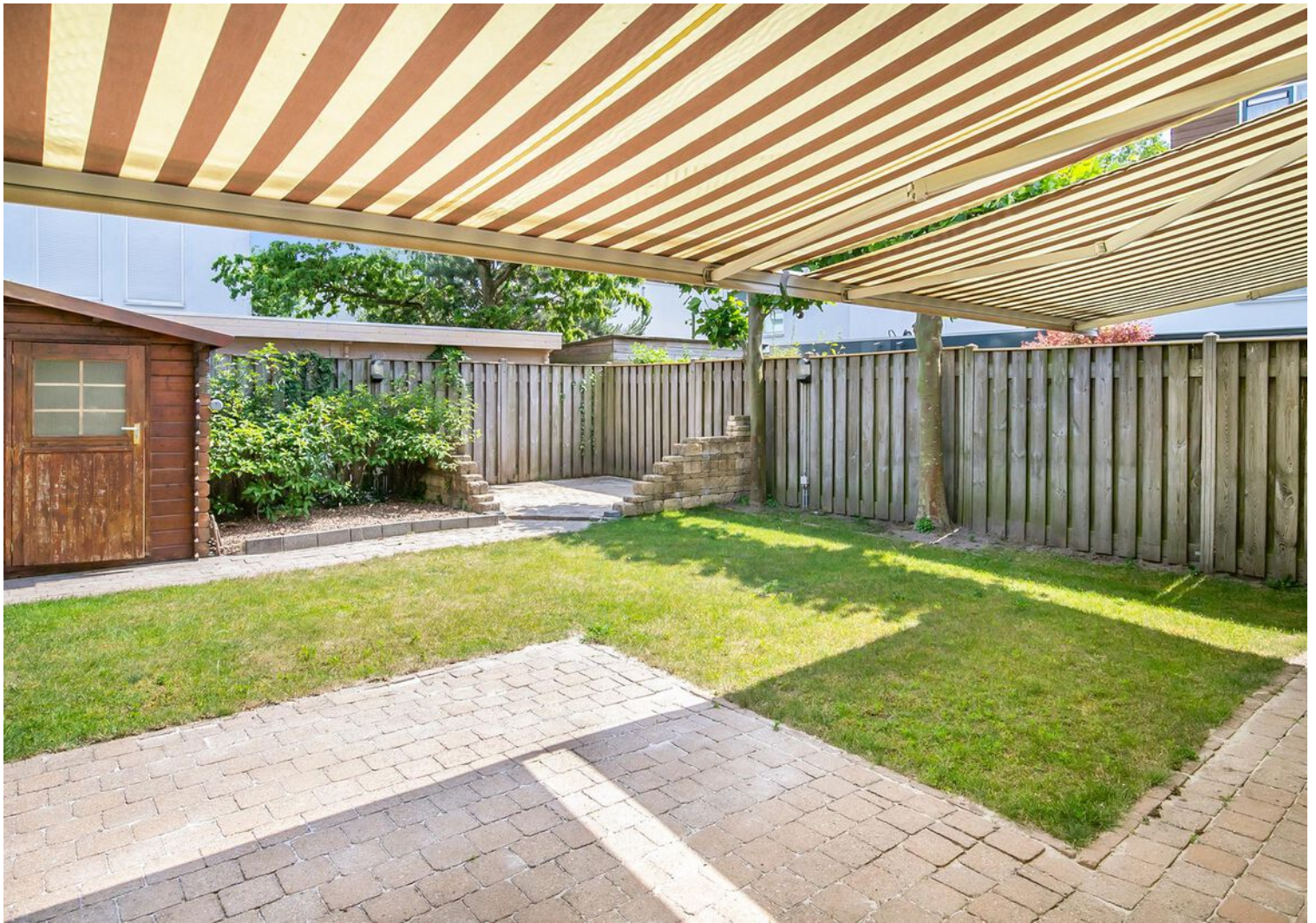






















# Plattegrond



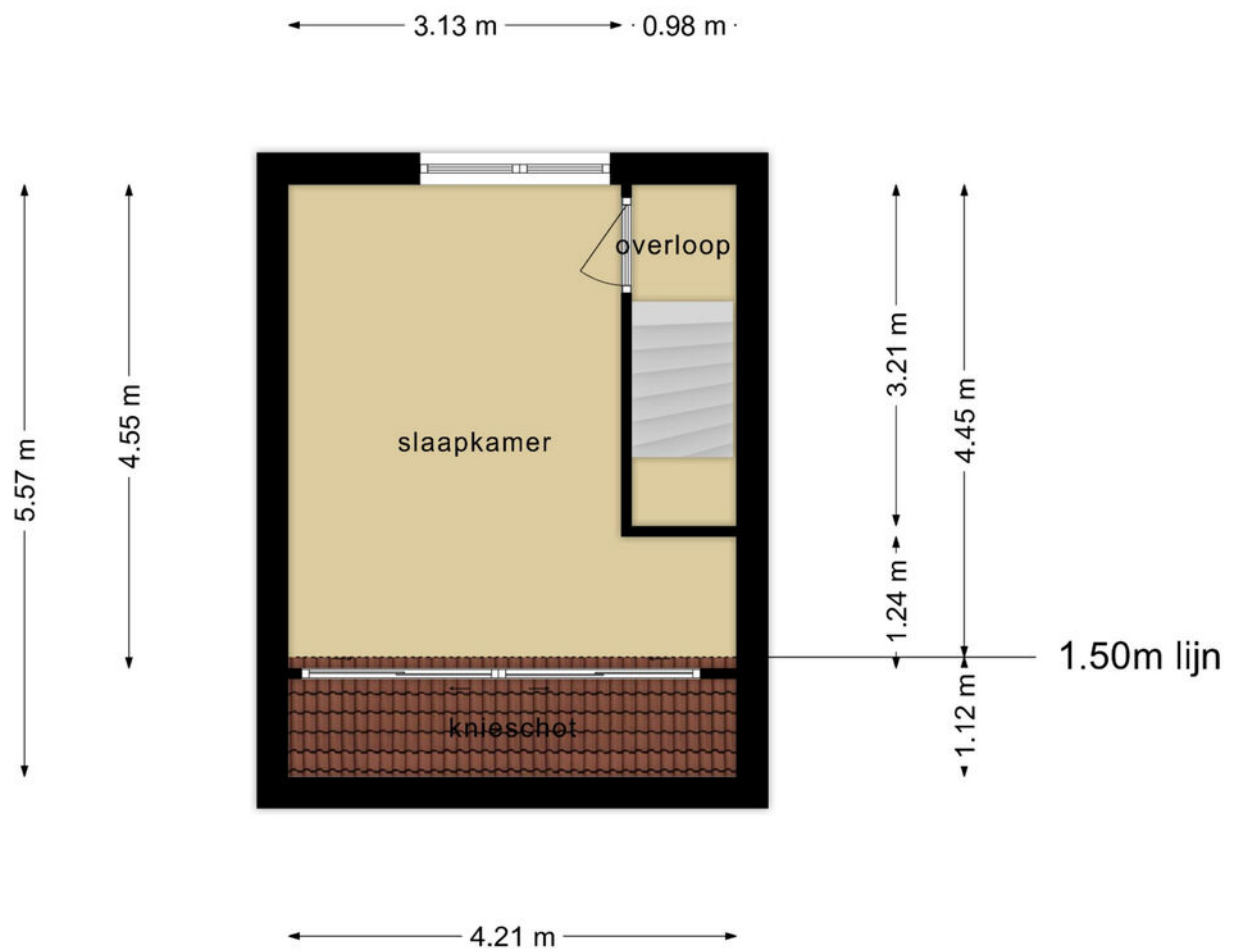
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



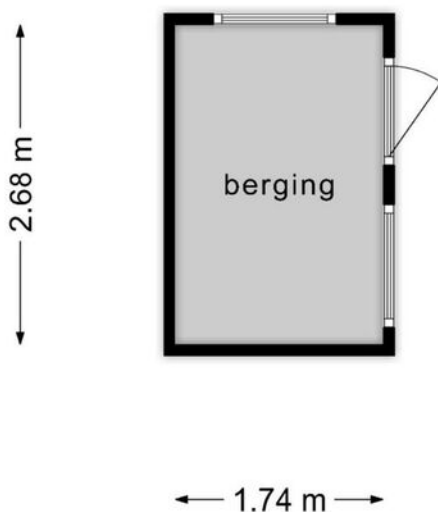
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

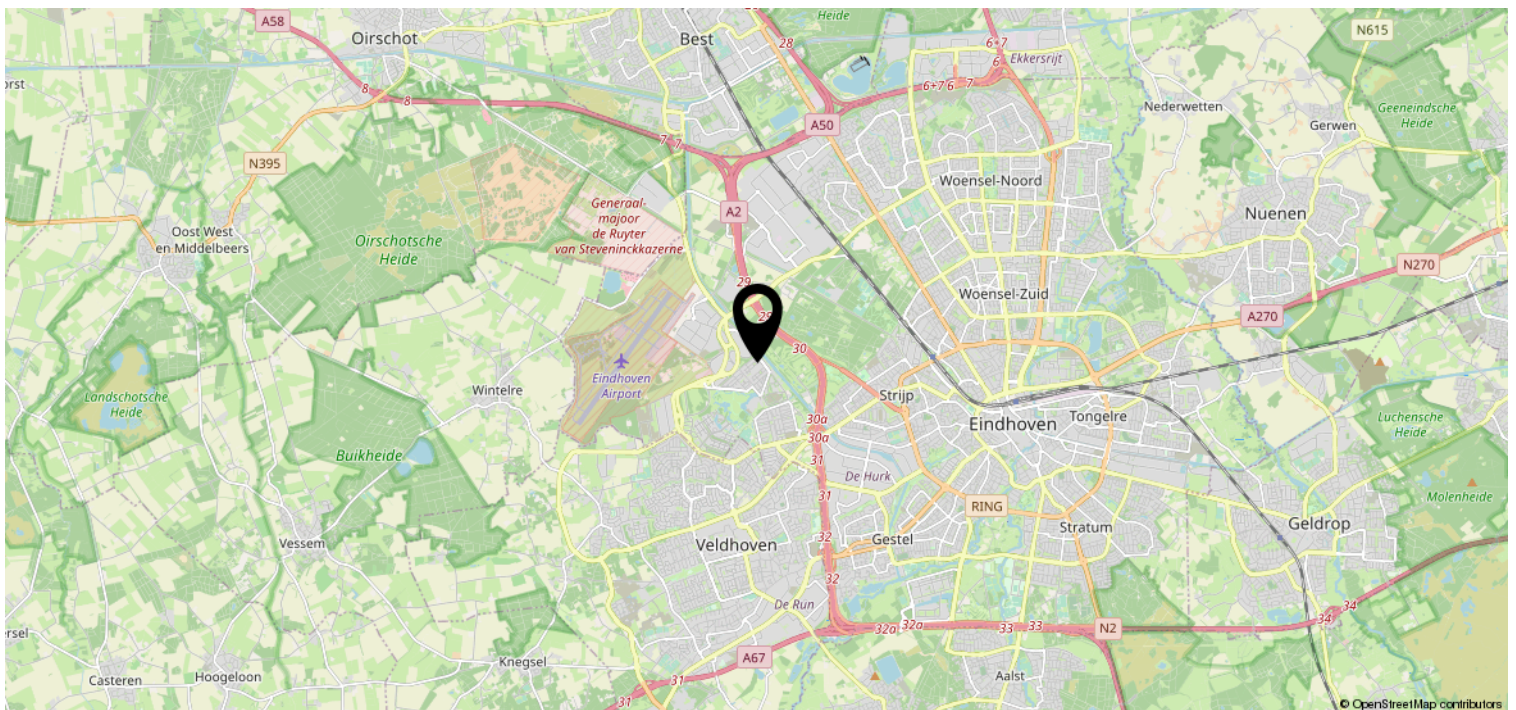
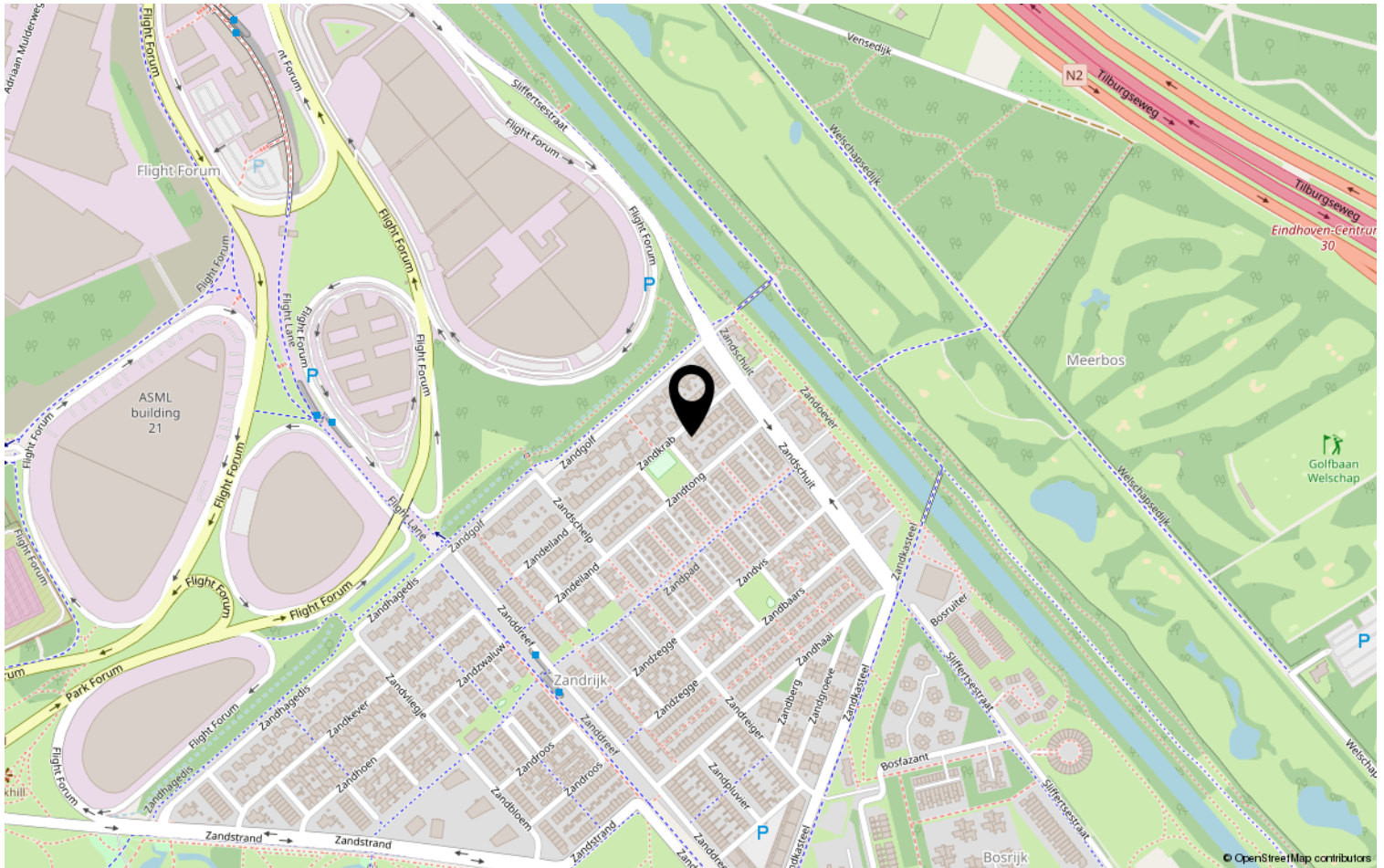
Uw referentie: Zandkrab 11



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Strijp</p> <p>Sectie                        F</p> <p>Perceel                      666</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-				X
-				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				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- stadsverwarming warmtewisselaar	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)