

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Zandreiger 13

vraagprijs € 535.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	417 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	13 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

Te koop: Zandreiger 13, Eindhoven – Moderne en royale eengezinswoning met luxe afwerking

Welkom bij Zandreiger 13, een prachtige eengezinswoning in een geliefde en kindvriendelijke buurt in Eindhoven. Deze moderne woning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort en een luxe afwerking.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Ruime en moderne woonkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer ervaar je direct de royale ruimte en de moderne uitstraling. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en maken dit dé perfecte plek om te ontspannen of samen te zijn met familie en vrienden.

Luxe keuken met kookeiland

De stijlvolle open keuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers. Voorzien van een kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte, is dit niet alleen een praktische plek, maar ook een echte eyecatcher in de woning.

Gezellige serre

De serre biedt extra leefruimte en een fijne plek om te genieten van het uitzicht op de tuin, ongeacht het seizoen. Hier kun je heerlijk ontspannen met een goed boek of een kop koffie.

Drie royale slaapkamers

De woning beschikt over maar liefst drie slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De zolderkamer was van origine verdeeld in twee slaapkamers, waardoor je de mogelijkheid hebt om de woning zelfs van vier slaapkamers te voorzien! Alle kamers zijn ruim opgezet en bieden voldoende mogelijkheden voor slaap-, werk- of hobbyruimtes.

Moderne badkamer

De badkamer is van alle gemakken voorzien, met een inloepdouche, luxe bad, wastafelmeubel en modern sanitair. Hier geniet je elke dag van een wellness-ervaring in eigen huis.

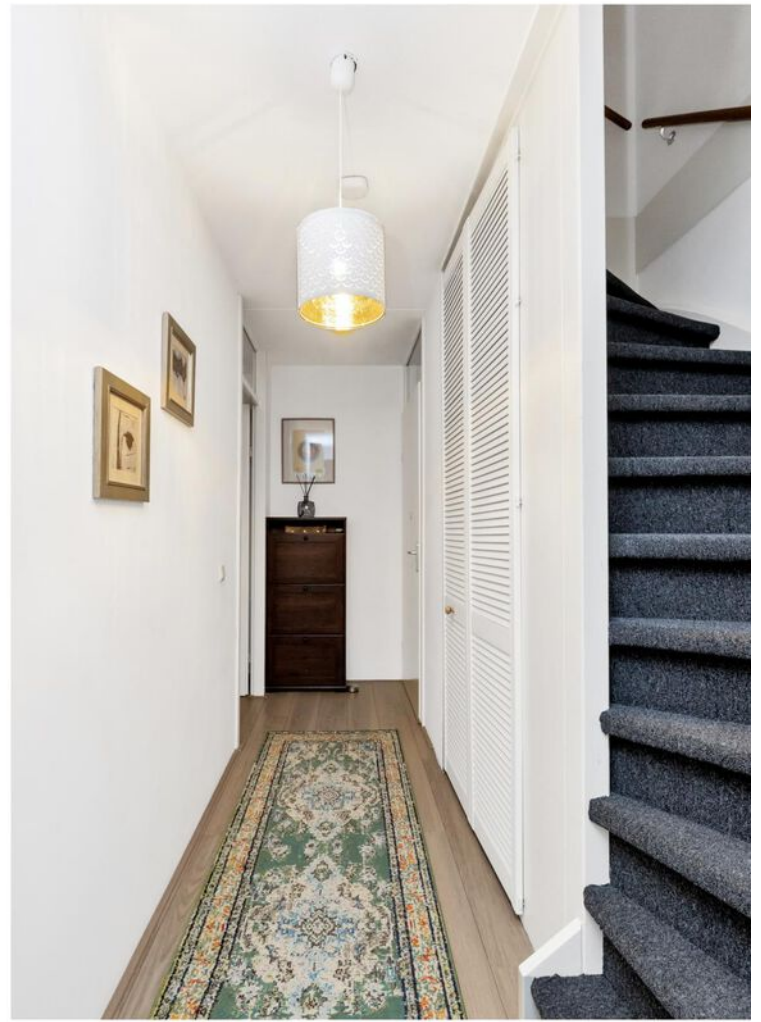
Extra pluspunten

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk.
- Nabij scholen, winkels en uitvalswegen.
- Fraai aangelegde tuin met voldoende privacy.

Met zijn strakke afwerking en luxe voorzieningen is Zandreiger 13 instapklaar en perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een nieuwe thuisbasis. Kom zelf de sfeer en ruimte ervaren tijdens een bezichtiging!

Interesse? Neem contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen. Je bent van harte welkom!









































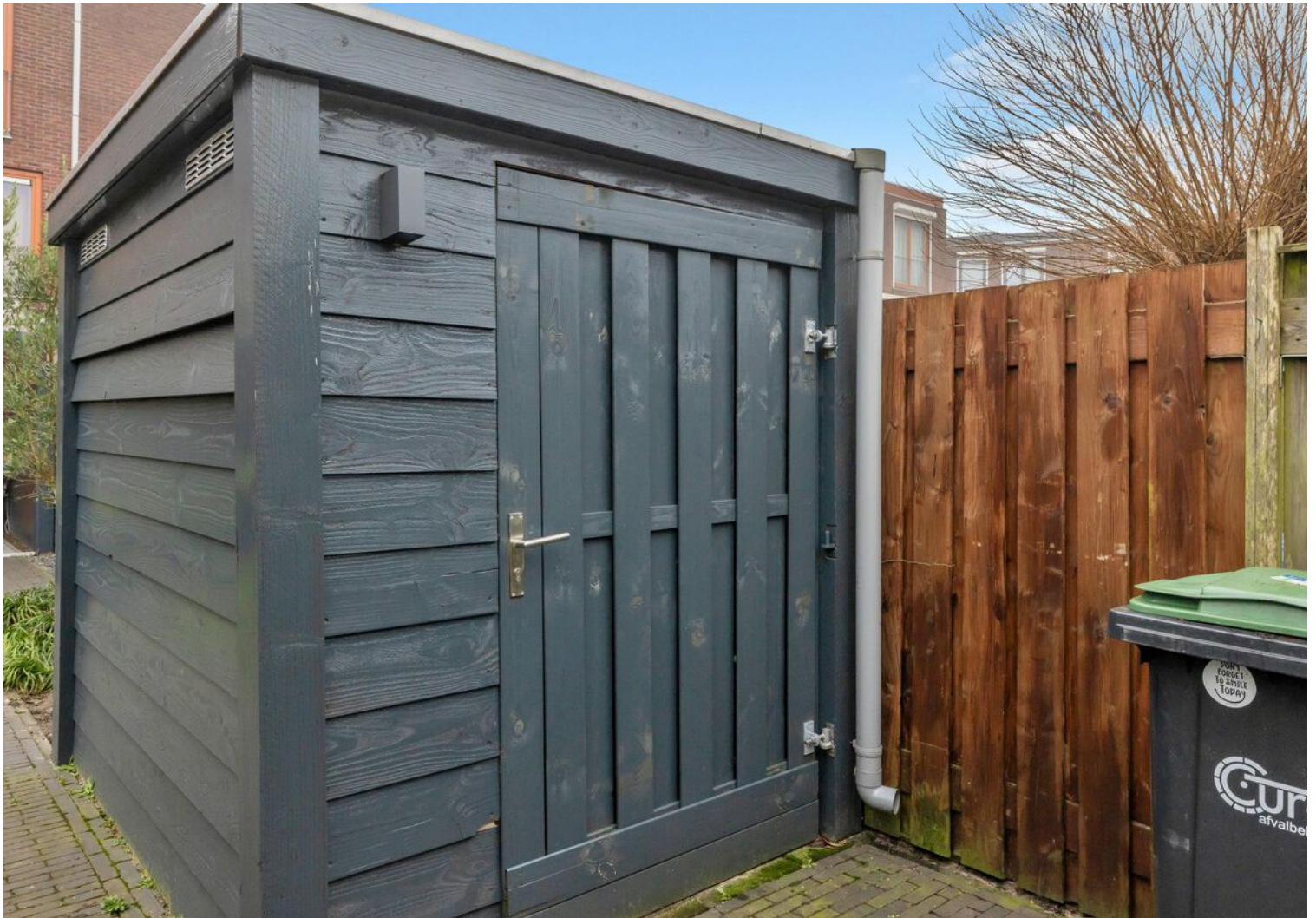






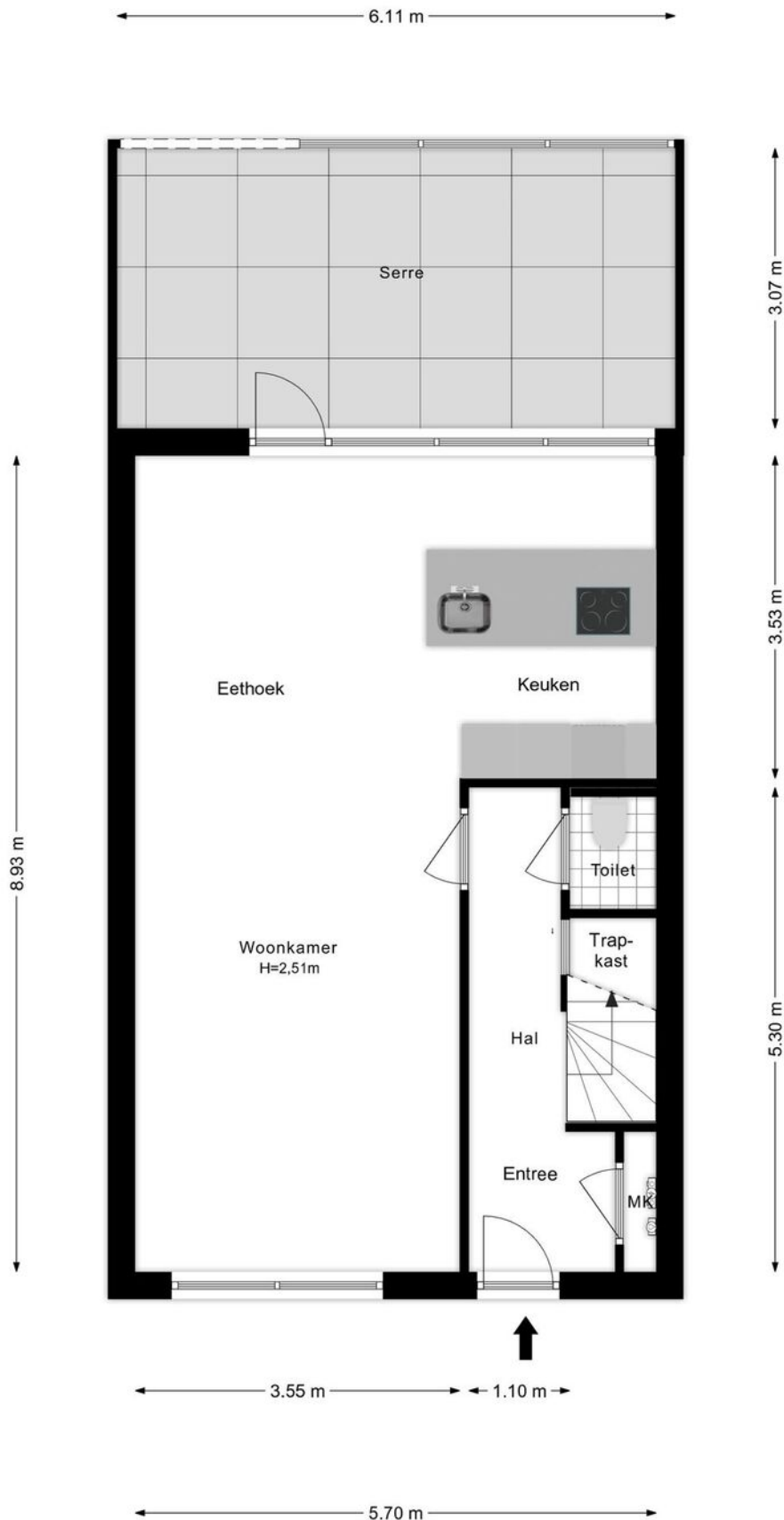






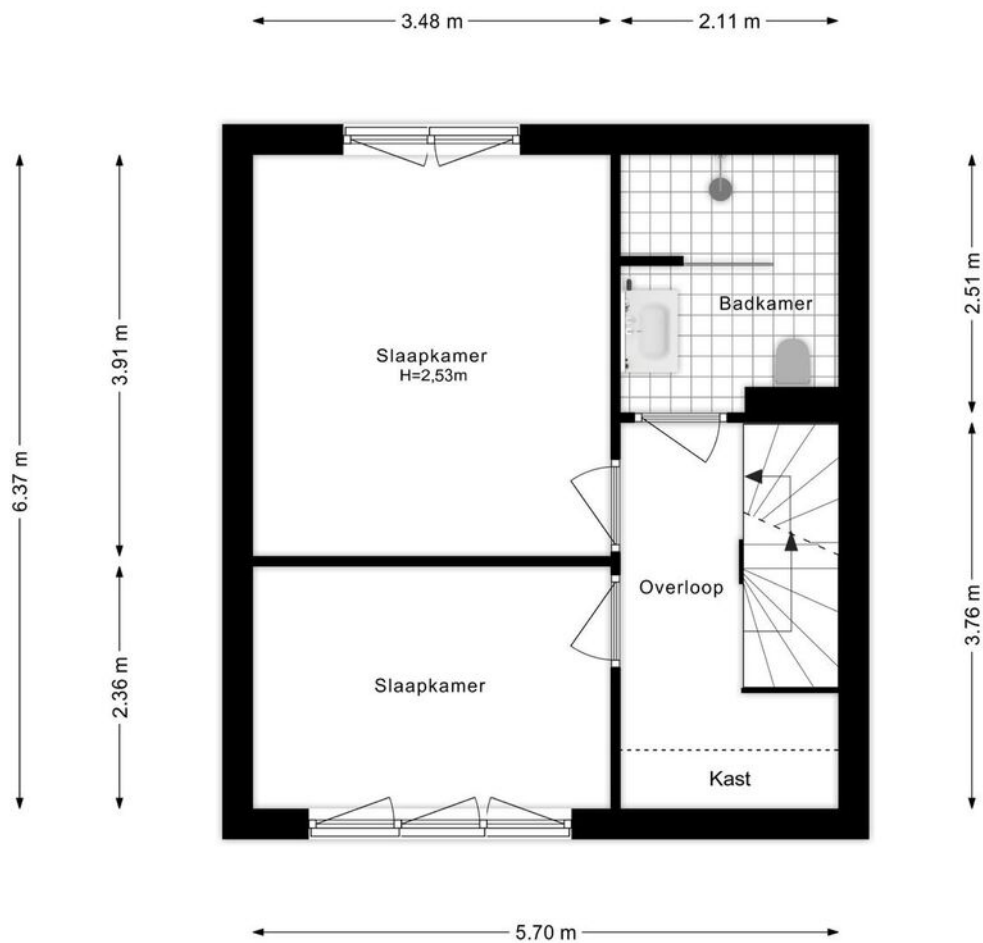


# Plattegrond



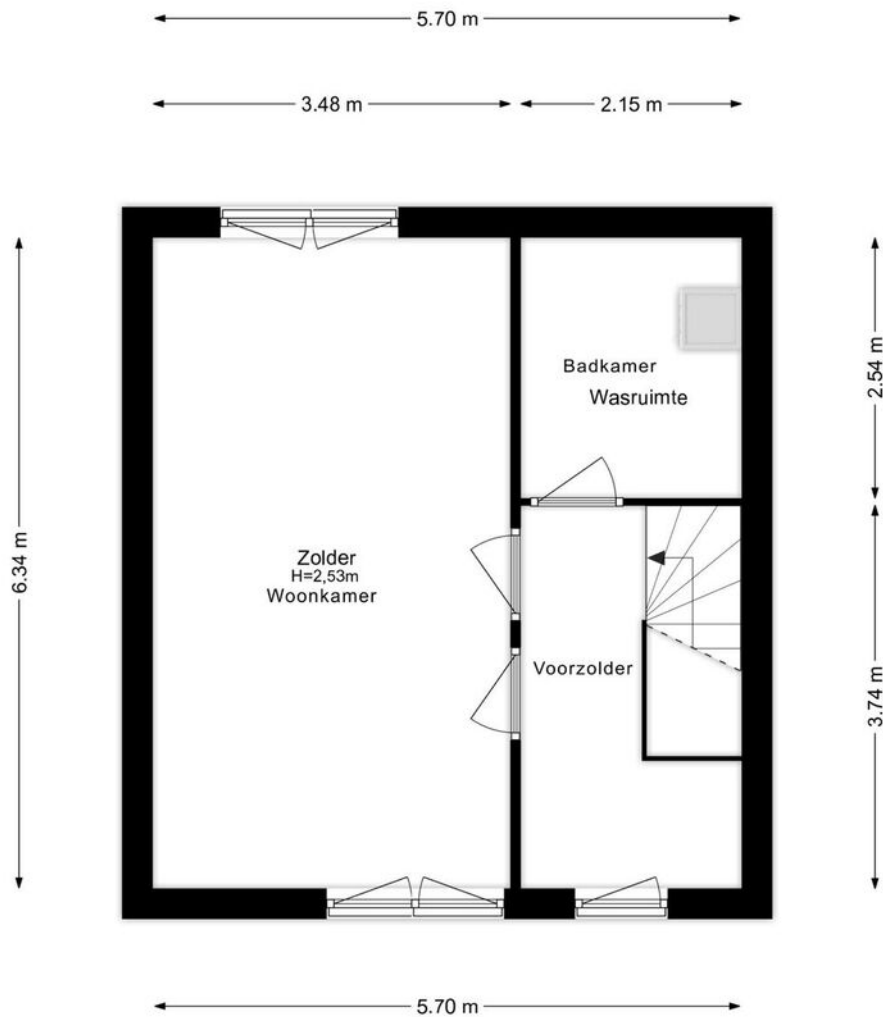


# Plattegrond



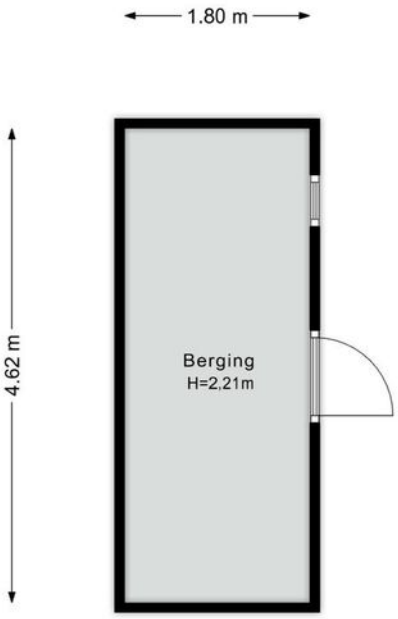


# Plattegrond



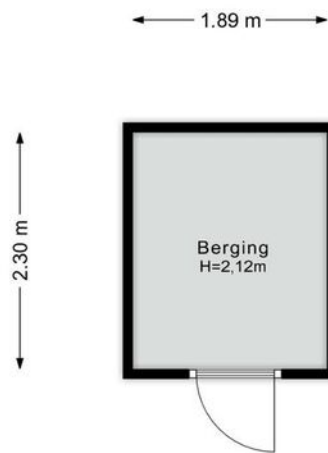


# Plattegrond



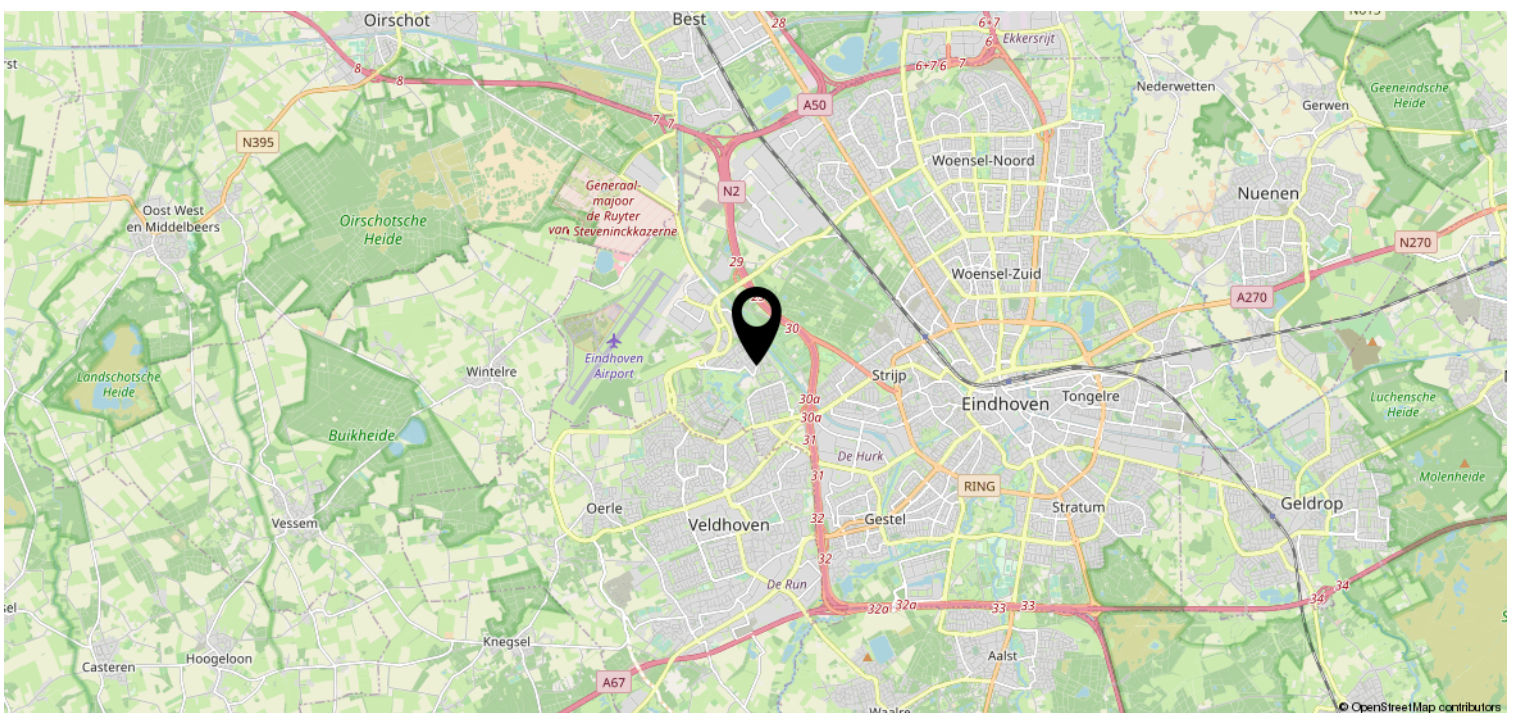
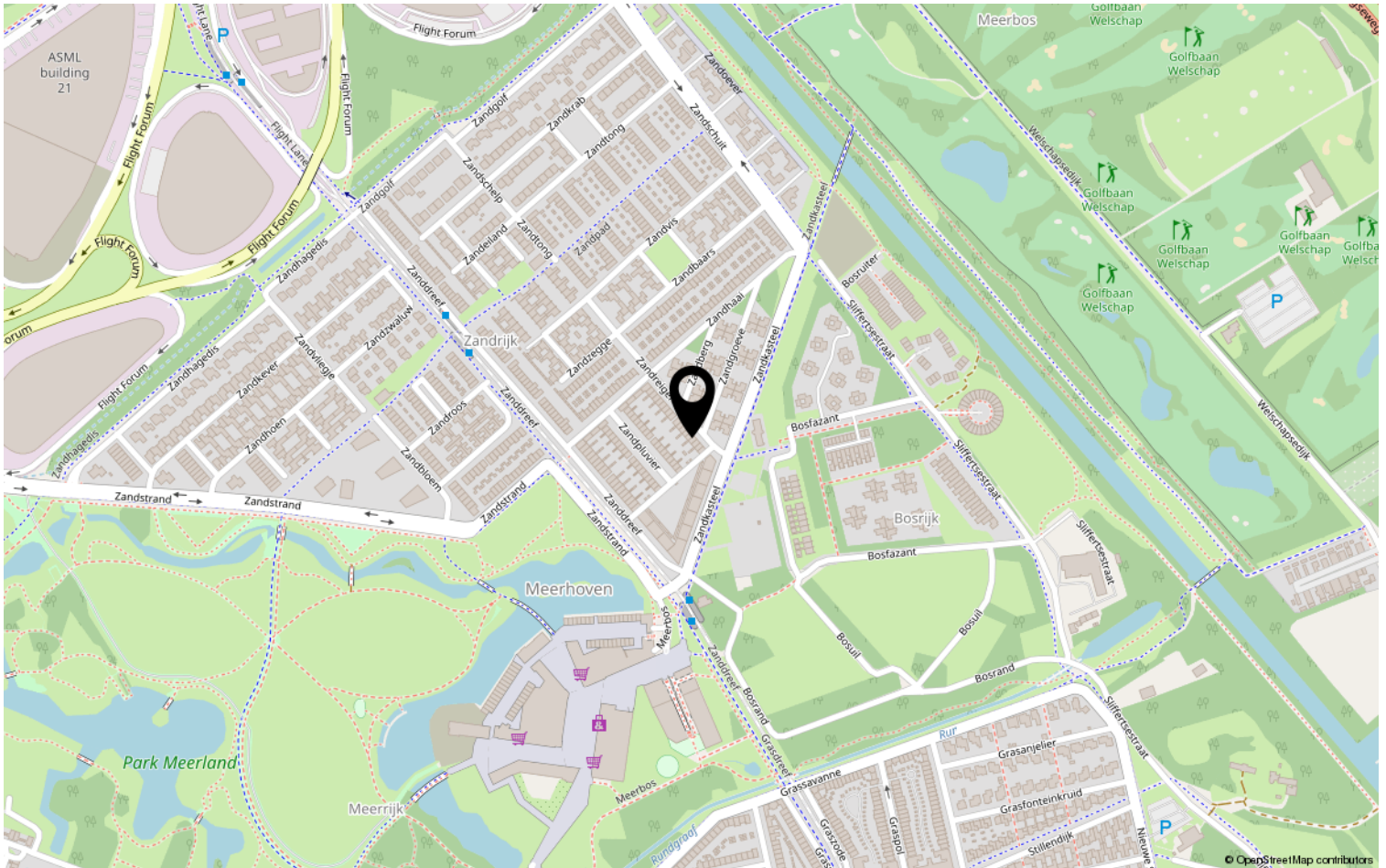


# Plattegrond





# 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				
- (middelste) 1e verdieping wandkast, op maat gemaakt voor die wand	X			
- (bovenste) 2e verdieping kast tegen muur, wit	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





# 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/scherm)	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	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				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>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
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)