

**TE KOOP**

# **Zandhaai 3**

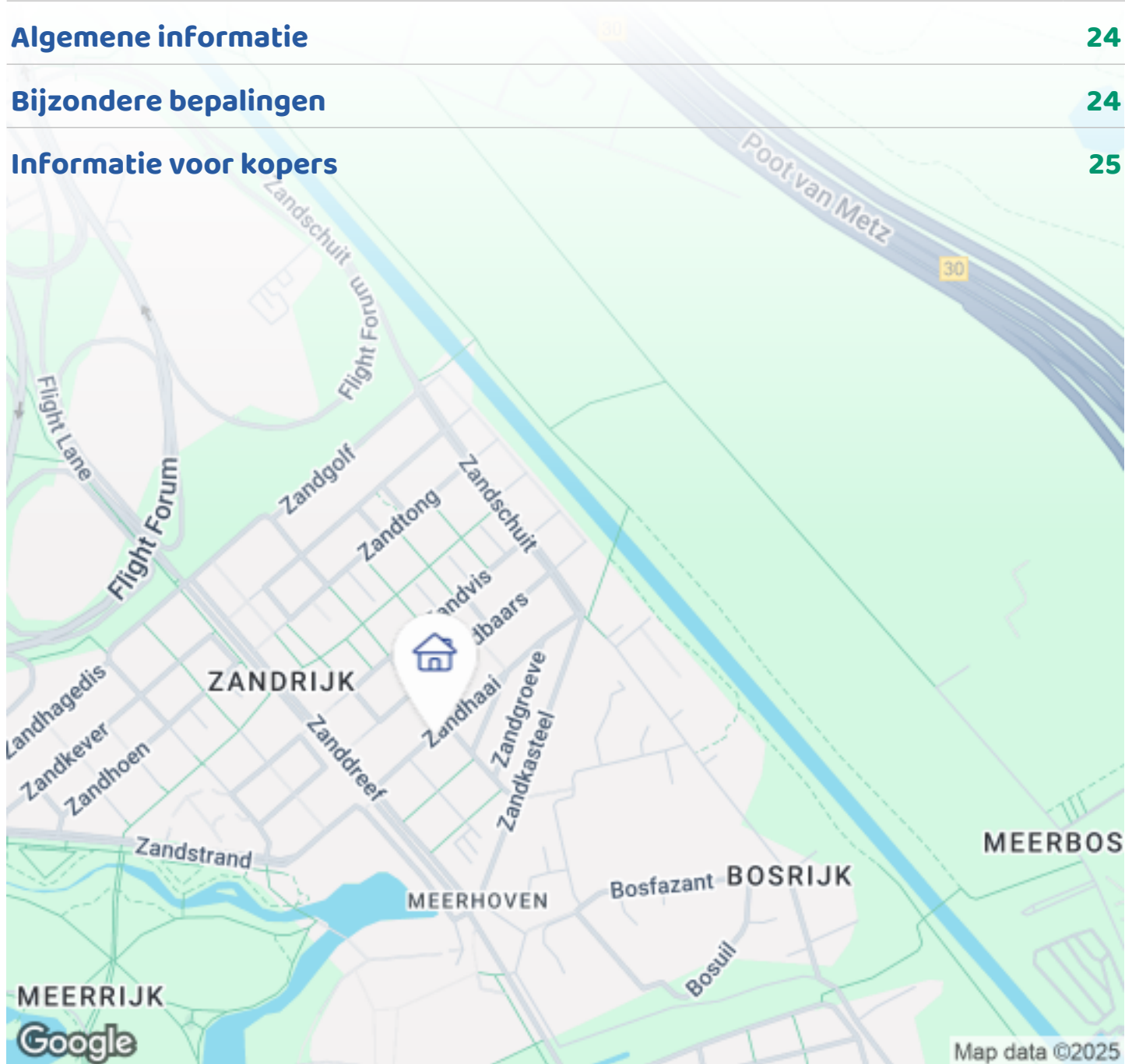
Eindhoven



**Vraagprijs**  
**€ 550.000**  
**kosten koper**

## WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	15
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



## Woningbrochure: Zandhaai 3, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruime en lichte eengezinswoning met drie slaapkamers en zonnig dakterras

## LOCATIE

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk 'Zandrijk' in Eindhoven ligt deze moderne en ruime eengezinswoning met een totale woonoppervlakte van 139,5 m<sup>2</sup>. Met een slimme indeling over drie verdiepingen beschikt de woning over drie ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne open keuken en een ruim dakterras van 25,5 m<sup>2</sup>. Dankzij de volledige isolatie (energielabel A) en stadsverwarming is deze woning energiezuinig en comfortabel.

Het winkelcentrum van Meerhoven is in korte loopafstand met o.a. sportchool, AH/Jumbo/Lidl, bakker, restaurants, café's en slager. Daarnaast tref je hier ook een gezondheidscentrum met een apotheek en o.a. huisarts, fysiotherapeut, huidtherapeut, tandarts, mondhygienist, podotherapeut, etcetera.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In loop/fietstafstand zijn er meerdere buitensport faciliteiten zoals een volleybal- voetbal- en basketbalveld, tennis- en padelbaan, calisthenics park, etcetera. Voor de hondenliefhebbers, hardlopers en natuurgenieters is er veel groen en het Meerland park in korte loopafstand.

In loopafstand heb je meerdere bushaltes die je in enkele minuten naar Eindhoven Airport brengt of in een kwartier naar Eindhoven centrum. Bus gemist? Geen zorgen, binnen 10 minuten komt de volgende bus (lijn 401)!

Het snelwegennetwerk (N2, A2, A58, A50 en A67) is in de nabijheid en goed toegankelijk. Hierdoor zijn grote werklocaties zoals ASML, HTC en MMC zeer snel te bereiken

**BEGANE GROND** (Eerste woonlaag - 56,7 m<sup>2</sup>)  
Bij binnenkomst via de entree en hal heb je toegang tot twee ruime slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en een praktische berging.

- Slaapkamer 1 (ca. 13,4 m<sup>2</sup>) – Gelegen aan de linkzijdige van de woning, biedt deze kamer voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.
- Slaapkamer 2 (ca. 12 m<sup>2</sup>) – Ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.
- Badkamer (ca. 7,8 m<sup>2</sup>) – Uitgerust met een ligbad, douche en wastafelmeubel.
- Berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) – Handige opbergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

**EERSTE VERDIEPING** (Tweede woonlaag - 56,7 m<sup>2</sup>)  
Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime en lichte woonkamer (ca. 28 m<sup>2</sup>) en een open keuken (ca. 28 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning.

- Lichte woonkamer – Dankzij de grote ramen en open indeling voelt deze ruimte extra ruim en uitnodigend aan.
- Open keuken – Voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat,

combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.  
•Ruimte voor eetgedeelte – Gelegen tussen de keuken en woonkamer, met voldoende ruimte voor een grote eettafel.

**TWEEDE VERDIEPING** (Derde woonlaag - 26,1 m<sup>2</sup>)  
De tweede verdieping beschikt over een ruime derde slaapkamer en biedt toegang tot het ruime dakterras.

- Slaapkamer 3 (ca. 26 m<sup>2</sup>) – Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden is deze kamer heerlijk licht en biedt veel mogelijkheden qua inrichting.
- Dakterras (ca. 25,5 m<sup>2</sup>) – Perfect om te genieten van de zon en het vrije uitzicht.

## Bijzonderheden

Totaal woonoppervlakte: 139,5 m<sup>2</sup>  
Drie ruime slaapkamers verdeeld over drie verdiepingen  
Volledig geïsoleerd (energielabel A) en voorzien van stadsverwarming  
Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt  
Uitstekend bereikbaar voor ASML/HTC/MMC  
Ruim dakterras van 25,5 m<sup>2</sup>

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige woning met een zonnig terras en moderne voorzieningen?

Met goede parkeermogelijkheden in de buurt en een gunstige ligging nabij winkels, scholen en uitvalswegen, is dit de ideale woning voor gezinnen en starters die op zoek zijn naar ruimte, comfort en bereikbaarheid.

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

---

Bright and spacious family home with three bedrooms and a sunny rooftop terrace!

## LOCATION

This modern and spacious family home, with a total

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

living area of 139.5 m<sup>2</sup>, is located in the quiet and family-friendly neighborhood of 'Zandrijk' in Eindhoven. Designed with a smart layout across three floors, the property features three spacious bedrooms, a bright living room, a modern open kitchen, and a large rooftop terrace of 25.5 m<sup>2</sup>. Thanks to full insulation (energy label A) and district heating, this home is energy-efficient and comfortable.

The Meerhoven shopping center is within a short walking distance, offering a gym, supermarkets (AH, Jumbo, Lidl), a bakery, restaurants, cafés, and a butcher. Additionally, the area includes a health center with a pharmacy, general practitioners, physiotherapists, dermatologists, dentists, dental hygienists, podiatrists, and more.

Several outdoor sports facilities, such as volleyball, football, and basketball courts, as well as tennis and padel courts, a calisthenics park, and more, are within walking or cycling distance. For dog lovers, runners, and nature enthusiasts, there are plenty of green areas and the beautiful Meerland Park just a short walk away.

Multiple bus stops are within walking distance, providing quick access to Eindhoven Airport in just a few minutes or Eindhoven city center in about 15 minutes. Missed a bus? No worries, the next one (line 401) arrives in just 10 minutes!

The nearby highway network (N2, A2, A58, A50, and A67) ensures excellent accessibility, making major employment hubs like ASML, HTC, and MMC easily reachable in no time.

## GROUND FLOOR (First Level - 56.7 m<sup>2</sup>)

Upon entering through the entrance and hallway, you have access to two spacious bedrooms, a bathroom, a separate toilet, and a practical storage room.

- Bedroom 1 (approx. 13.4 m<sup>2</sup>) – Located on the left side of the house, this room offers enough space for a double bed and a large wardrobe.
- Bedroom 2 (approx. 12 m<sup>2</sup>) – Ideal as a children's

room, office, or guest room.

- Bathroom (approx. 7.8 m<sup>2</sup>) – Equipped with a bathtub, shower, and vanity unit.
- Storage Room (approx. 8 m<sup>2</sup>) – A convenient space with connections for a washing machine and dryer.

## FIRST FLOOR (Second Level - 56.7 m<sup>2</sup>)

The first floor features a spacious and bright living room (approx. 28 m<sup>2</sup>) and an open kitchen (approx. 28 m<sup>2</sup>) at the front of the house.

- Bright Living Room – Large windows and an open layout make this space feel extra spacious and inviting.
- Open Kitchen – Equipped with modern built-in appliances, including an induction cooktop, combination microwave oven, dishwasher, and fridge-freezer.
- Dining Area – Located between the kitchen and living room, with ample space for a large dining table.

## SECOND FLOOR (Third Level - 26.1 m<sup>2</sup>)

The second floor offers a spacious third bedroom and access to the large rooftop terrace.

- Bedroom 3 (approx. 26 m<sup>2</sup>) – Thanks to large windows on both sides, this room is filled with natural light and offers various layout possibilities.
- Rooftop Terrace (approx. 25.5 m<sup>2</sup>) – Perfect for enjoying the sun and open views.

## Key Features

Total living area: 139.5 m<sup>2</sup>

Three spacious bedrooms across three floors

Fully insulated (Energy Label A) and equipped with district heating

Located in a quiet and family-friendly neighborhood

Excellent accessibility to ASML, HTC, and MMC

Large rooftop terrace (25.5 m<sup>2</sup>)

Are you looking for a spacious, energy-efficient home with a sunny terrace and modern amenities?

With ample parking nearby and a convenient location close to shops, schools, and major roads, this is the ideal home for families and first-time buyers seeking

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

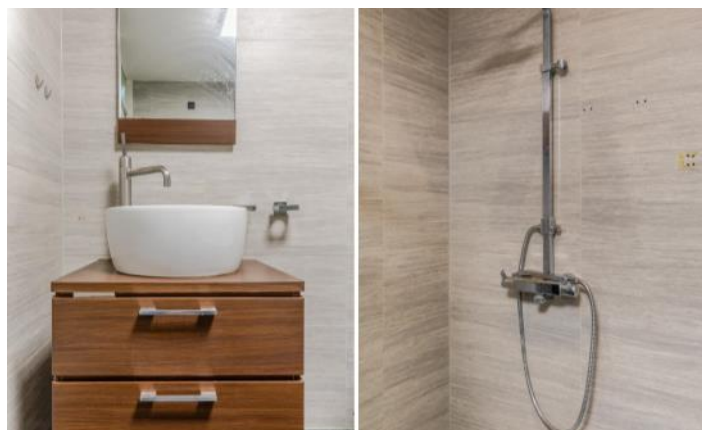
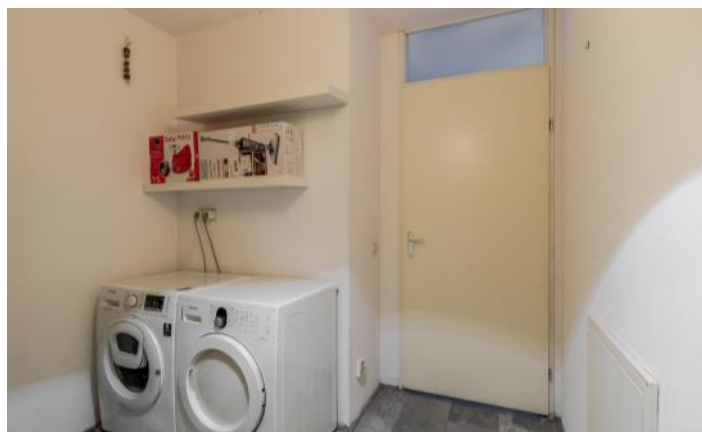
space, comfort, and accessibility.

You are warmly invited for a viewing!

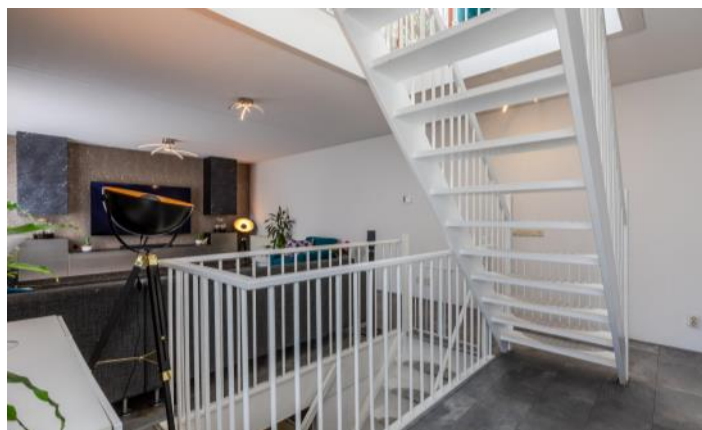
























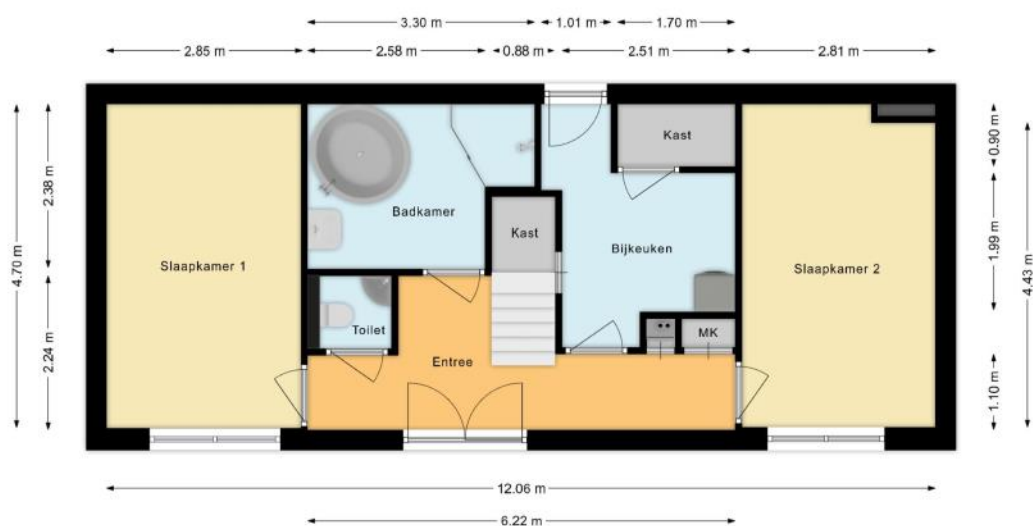




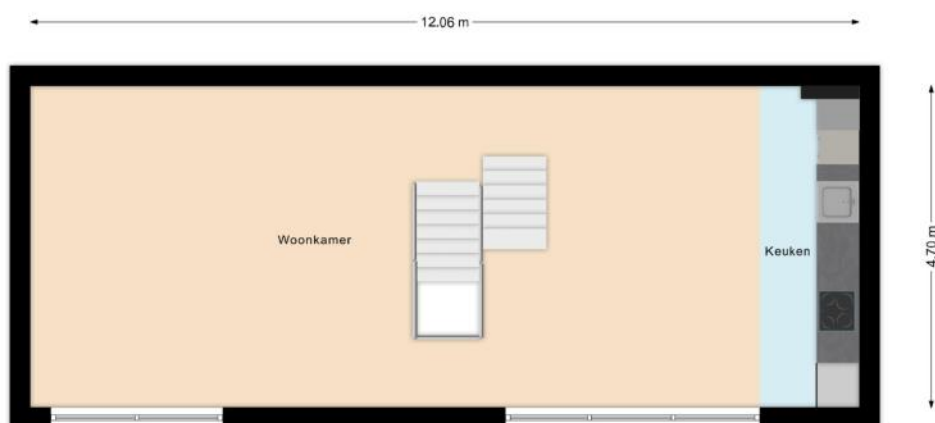




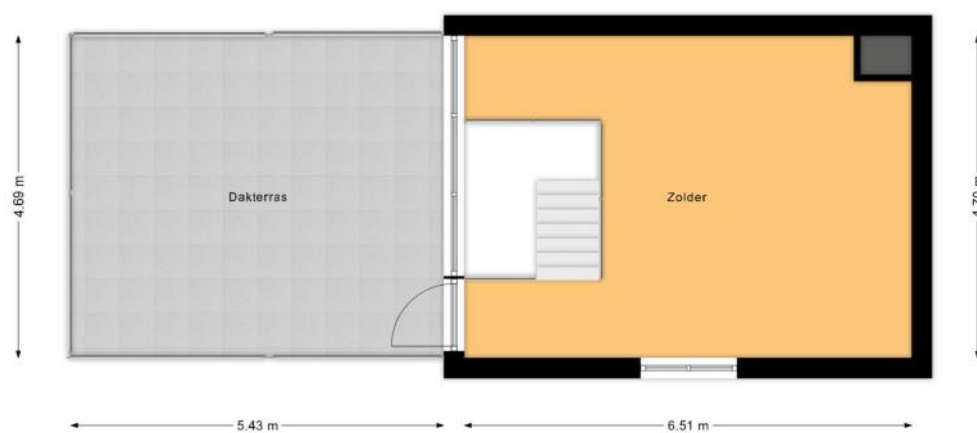
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Inhoud	501 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	140 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Voortuin, Zonneterras
Voortuin	26 m² (5,6m diep en 4,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig, frans balkon aanwezig

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Kadastrale gegevens

### Strijp F 1315

Oppervlakte	119 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.



# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

TV en kledingkasten ook ter overname



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

F

1315

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

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)



# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.