



**Zandkasteel 80**  
**5658 BE Eindhoven**  
**€ 386.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Vraagprijs       | € 386.000 k.k. |
| Aangeboden sinds | 25 okt 2023    |
| Status           | verkocht       |
| Aanvaarding      | in overleg     |

### Bouw

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Woningcategorie | appartement               |
| Type woning     | portiekflat               |
| Soort woning    |                           |
| Kozijnen        | aluminium, draaikiepramen |

### Indeling

|                    |      |
|--------------------|------|
| Aantal kamers      | 4    |
| Aantal slaapkamers | 1    |
| Aantal badkamers   | 1    |
| Aantal toiletten   | 1    |
| Kelder             | nee  |
| Zolder             | nee  |
| Garage             | geen |

### Gebied en inhoud

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Perceeloppervlak (m²) |     |
| Woonoppervlak (m²)    | 87  |
| Inhoud (m³)           | 263 |



## **Ligging**

Ligging

**woonwijk, park, bebost gebied, op een rustige weg,  
onbelemmerd zicht**

## **Energie**

Verwarming

**stadsverwarming**

Soort warm water

Beglazing

**dubbel**

Isolatie

**volledig**

## **Energielabel**

Energielabel

**B, vervaldatum: 18 jul 2027**





## Zandkasteel 80 in beeld



































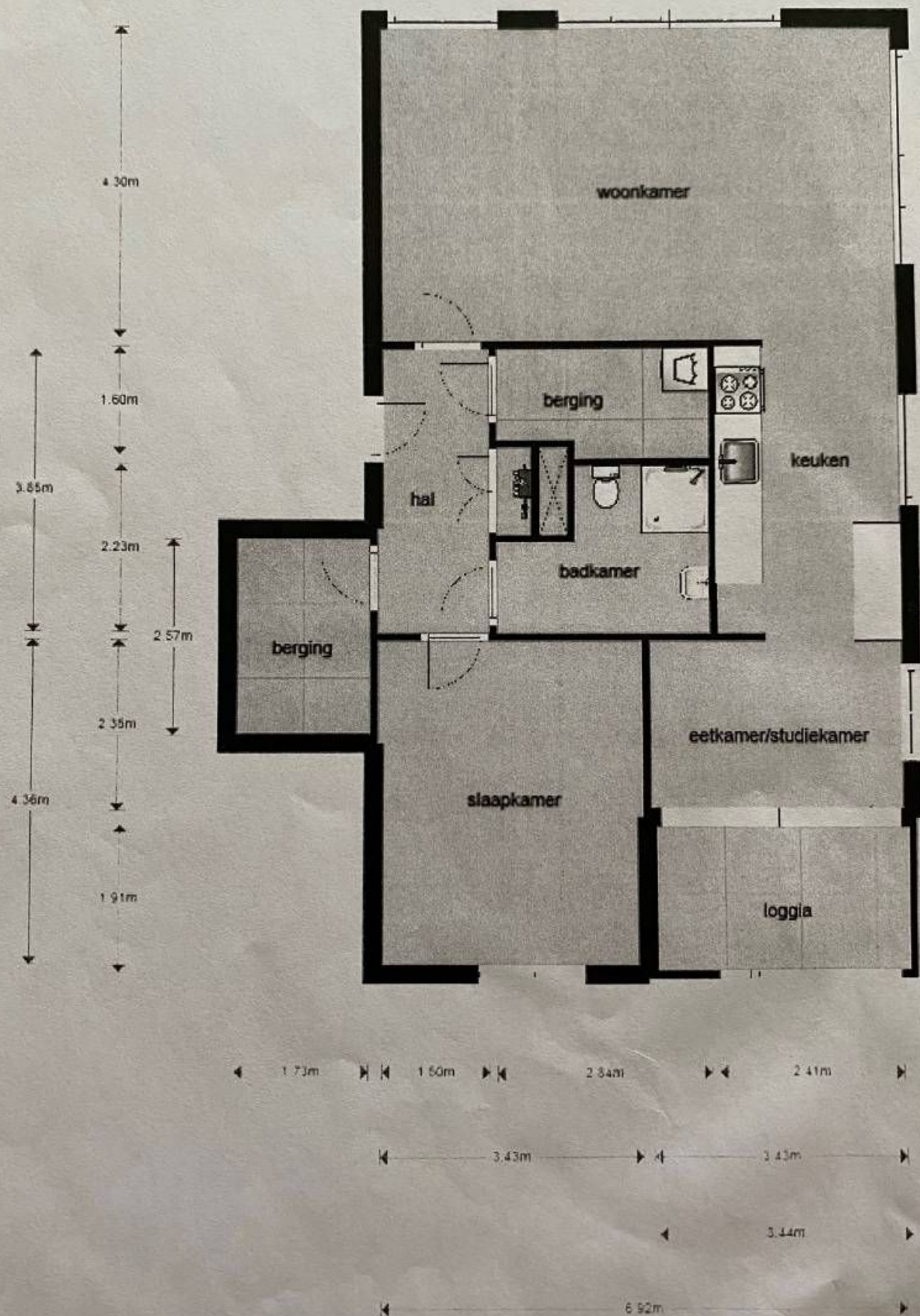
















## Omschrijving Zandkasteel 80

Prachtig gelegen en goed onderhouden ruim hoek-appartement in Residentie De Zanderij met (vrij) uitzicht op park Meerhoven en Esplanada.

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en buitenberging op het afgesloten terrein, een open woon-eetsituatie, een badkamer, een slaapkamer en heeft de mogelijkheid een extra slaapkamer te realiseren.

Het appartement van bouwjaar 2005 is volledig geïsoleerd en voldoet aan de kwalitatieve bouweisen. Het appartement is gesitueerd op loopafstand van het multifunctionele centrum met winkels en publieke diensten.

De bus stopt voor de deur en u bent binnen 15 minuten in het centrum van Eindhoven. Vliegveld Eindhoven is op 5 minuten bus afstand met elke 15 minuten een rechtstreekse busverbinding heen en terug.

### Indeling en afmetingen

#### Begane grond

Op de begane grond is de gezamenlijke entree met bellenplateau en de buitendeur tot de eigen buitenberging en de eigen parkeerplaats.

Via de lift of de trap is het appartement op de vierde verdieping bereikbaar.

#### Vierde verdieping afmetingen

Hal 385 x 150

Woonkamer 692 x 429

Keuken 385 x 241

Eetkamer 342 x 234

Slaapkamer 435 x 342

Badkamer 284 x 223

Berging 257 x 174

Berging 284 x 150

Loggia 344 x 191

#### 4E verdieping

Via entreehal is de toegang tot de hal, woonkamer, badkamer, slaapkamer, twee praktische bergingen en meterkast.







## Omschrijving Zandkasteel 80

De ruime woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> heeft bijzonder veel lichtinval door de hoekligging.

De woonkamer is voorzien van een PVC vloer en een strakke wandafwerking.

Via de woonkamer is de doorloop naar de open keuken met PVC vloer. De luxe keuken (2018) beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi oven-magnetron, grote koelkast-vrieskast, veel kastruimte waaronder een apothekerskast.

Achter de keuken is de fijne plek voor de eettafel.

Er zijn appartementen die hier een 2e slaapkamer hebben gerealiseerd.

Via het eetgedeelte is de aangename en ruime loggia bereikbaar. Hier kunt u in alle jaargetijden genieten van het rustige en mooie vrije uitzicht. De schuiframen zijn weerdicht.

De ruime slaapkamer van 15 m<sup>2</sup> heeft dezelfde vloer als de woonkamer.

Naast de slaapkamer is de keurige, volledig betegelde badkamer met douche ruimte, toilet en wastafel. De douche ruimte, toilet en wastafel zijn vernieuwd in 2018.

Intern beschikt het appartement over twee bergingen waarvan er één is voorzien van de aansluiting wasmachine, en waar in de ander ruimte twee grote en praktische hang-leg kastenwanden aanwezig zijn.

### Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 87 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 263 m<sup>3</sup>

De VvE service kosten bedragen € 165,87 per maand

Het appartement is voorzien van aluminium kozijnen

Extra slaapkamer is eenvoudig te realiseren

Gunstige ligging ten opzichte van vele winkels en vliegveld Eindhoven

Op 5 minuten loopafstand van wandelpark Meerhoven met vele soorten vogels en een arboretum

Ruime woonkamer met veel raampartijen en veel lichtinval

Eigen parkeerplaats en eigen buiten-fietsenberging



## Omschrijving Zandkasteel 80

Het automatische ventilatie- en circulatiesysteem in eigendom is vernieuwd in 2020

De nieuwe stadsverwarmingsunit voor verwarming, douche en heet water, van Enexis is op huurbasis en is € 11,- per maand

Energielabel B

Kadastraal: gemeente Strijp, sectie F, nummers 1426 A78 en A 94

### Algemeen

Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Verifieer in het kader van de onderzoekplicht alle zaken die u van belang acht.

De datum en plaats van levering/aanvaarding is bij voorkeur op 15 februari 2024 bij notaris kantoor Annet Wijers in Heeze.







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162