



ZANDHEI VELDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Royale twee-onder-een-kap-woning met duurzame voorzieningen, uitbouw en veel leefruimte!

Bent u op zoek naar een verrassend ruime, energiezuinige en goed onderhouden woning waar u zó in kunt trekken? Dan is de woning aan de Zandhei 20 in Veldhoven absoluut het bezichtigen waard. De woning is door de jaren heen op diverse punten vernieuwd en beschikt onder andere over zonnepanelen en airconditioning. Hierdoor biedt de woning comfortabel en energiezuinig woonplezier.

De woning is gunstig gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Veldhoven, met alle dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en groenvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen en omliggende steden zoals Eindhoven uitstekend bereikbaar. Ook ASML, Flight Forum, de High Tech Campus en het Máxima Medisch Centrum liggen op korte fietsafstand, wat de ligging bijzonder aantrekkelijk maakt voor werkenden in de regio.

Indeling

U komt binnen in de hal van de woning, waar zich de meterkast en garderoberuimte bevinden. Vanuit hier kunt u doorlopen naar de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De begane grond is voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing, wat bijdraagt aan goed wooncomfort en energiezuinigheid. Door de ruimte is er voldoende plaats voor een zit- en eethoek. In de woonkamer is een Mitsubishi airco-unit uit 2025 aanwezig, die zowel kan koelen als verwarmen en daarmee zorgt voor extra comfort in alle seizoenen.

Aan de achterzijde is de woning royaal uitgebouwd. Deze ruimte is strak afgewerkt en is in 2024 gedeeltelijk voorzien van stucwerk. Daarnaast beschikt de ruimte over een nette tegelvloer met vloerverwarming. De grote schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de tuin en veel lichtinval. Hierdoor is de ruimte goed te gebruiken als eetkamer of extra zitgedeelte.

Vanuit de aanbouw is de berging bereikbaar, welke is voorzien van witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin en de garage, waarvan het dak is geïsoleerd.

De keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met een stenen werkblad en Bosch inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

Slaapkamers

Via een deur in de woonkamer komt u in een klein gangetje met de trapopgang naar de eerste verdieping. Ook bevindt zich hier het toilet met fonteintje. Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn goed van formaat en multifunctioneel in te richten als slaap-, werk- of kleedkamer.

De master bedroom aan de voorzijde is bijzonder ruim en geniet van veel lichtinval dankzij de grote ramen. De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is eveneens ruim en momenteel in gebruik als werkkamer, maar ook zeer geschikt als kinderkamer. De derde slaapkamer is iets compacter en momenteel in gebruik als kastenkamer. Deze kamer is daarnaast goed te gebruiken als logeerkamer.

De badkamer van de woonkamer is netjes en functioneel ingericht en voorzien van een toilet, douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor witgoed.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping biedt een verrassend ruime extra kamer met dakkapel, welke is uitgerust met zonnescreeens. De ruimte is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast bevinden zich hier de cv-installatie, de WTW-unit en extra bergruimte. Het dak van de woning is na geïsoleerd met 9 cm PIR en biedt volop mogelijkheden voor toekomstig gebruik.

Tuin

Aan de voorzijde beschikt de woning over een groene voortuin en een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid. De achtertuin is ruim en fraai aangelegd, voorzien van volwassen beplanting en een terras waar u heerlijk kunt genieten van de groene omgeving en de buitenlucht.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kap-woning met uitbouw en inpandige garage
- Garage met geïsoleerde roldeur
- Op de begane grond is de woning voorzien van triple beglazing; de overige ramen zijn uitgevoerd met HR++-glas. Alle kozijnen zijn van kunststof
- Volledig geïsoleerde en uitgebouwde begane grond met vloerverwarming in de serre
- Schuifpui geplaatst in 2024
- Nette keuken met Bosch inbouwapparatuur
- Mitsubishi airco uit 2025, geschikt voor zowel koelen als verwarmen
- Extra slaapkamer mogelijk op de tweede verdieping
- Dakisolatie aangebracht in 2023
- Voorzien van 11 zonnepanelen, waarvan 7 geplaatst in 2013 en 4 in 2025
- WTW-installatie aanwezig
- Het dak van de zolderverdieping is na-geïsoleerd met 9 cm PIR-isolatie
- Gelegen nabij ASML, High Tech Campus en Máxima Medisch Centrum

Een ruime, duurzame en uitstekend onderhouden woning op een zeer aantrekkelijke locatie in Veldhoven. Hier komen comfort, ruimte en energiezuinig wonen perfect samen.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf de kwaliteit en ruimte die deze woning te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	137 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	215 m ²
<i>Inhoud</i>	557 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1987
<i>Energie­label</i>	B

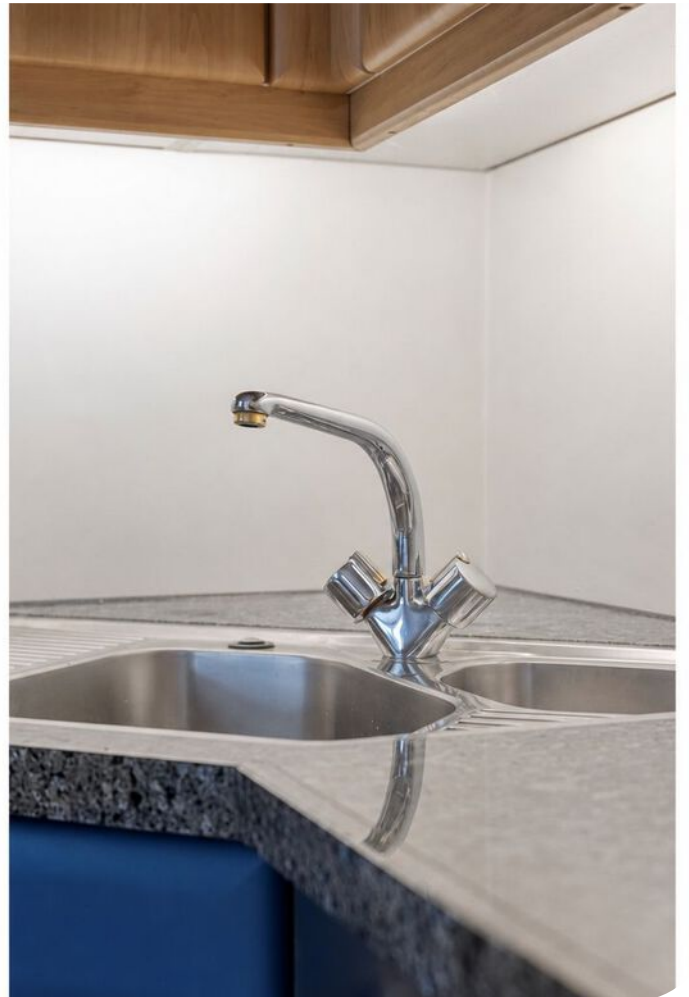


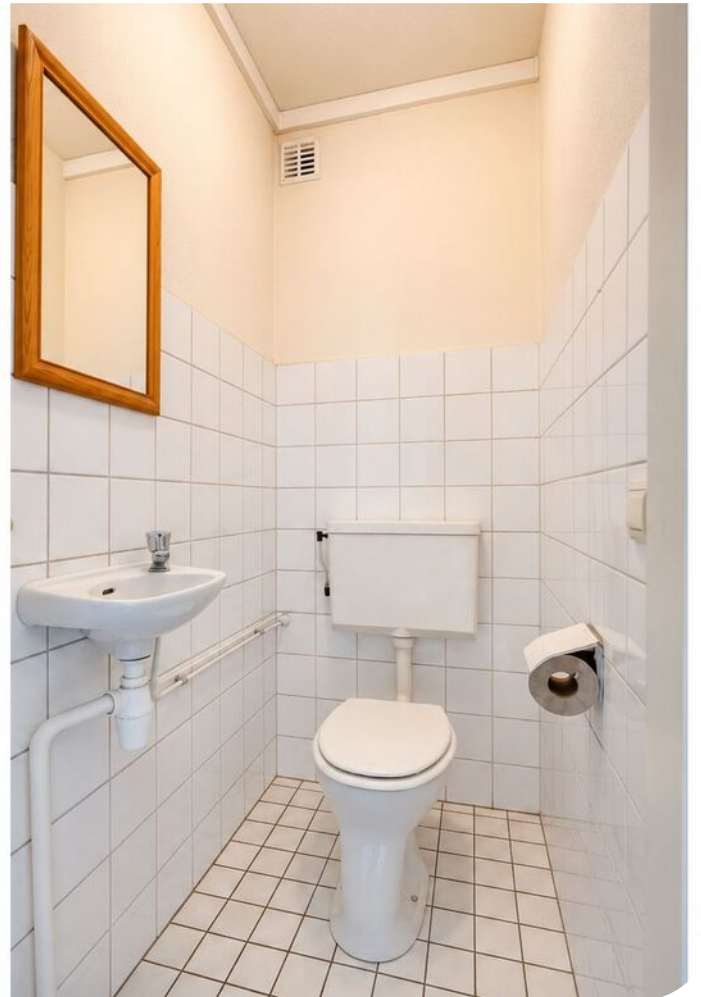




































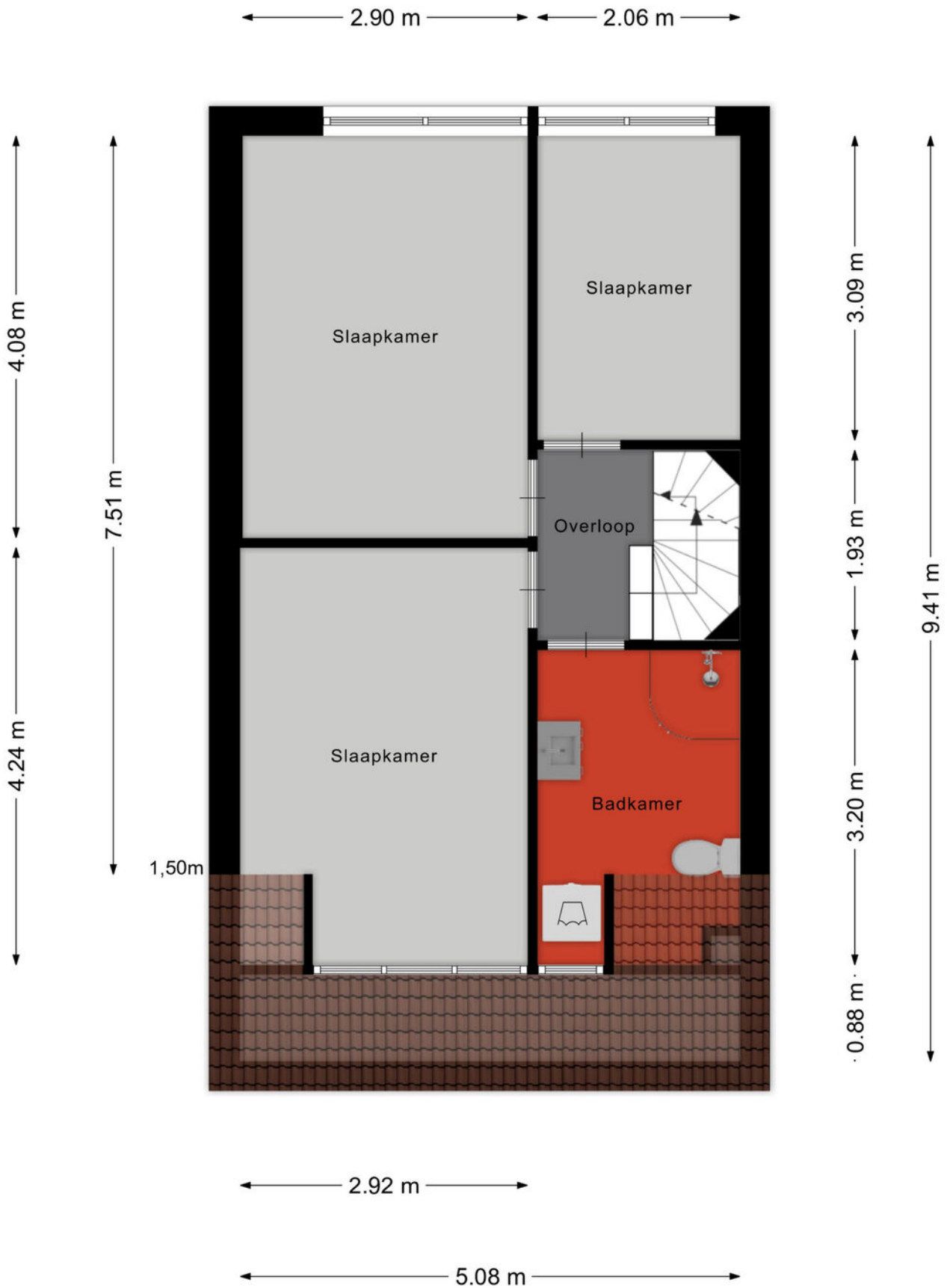






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

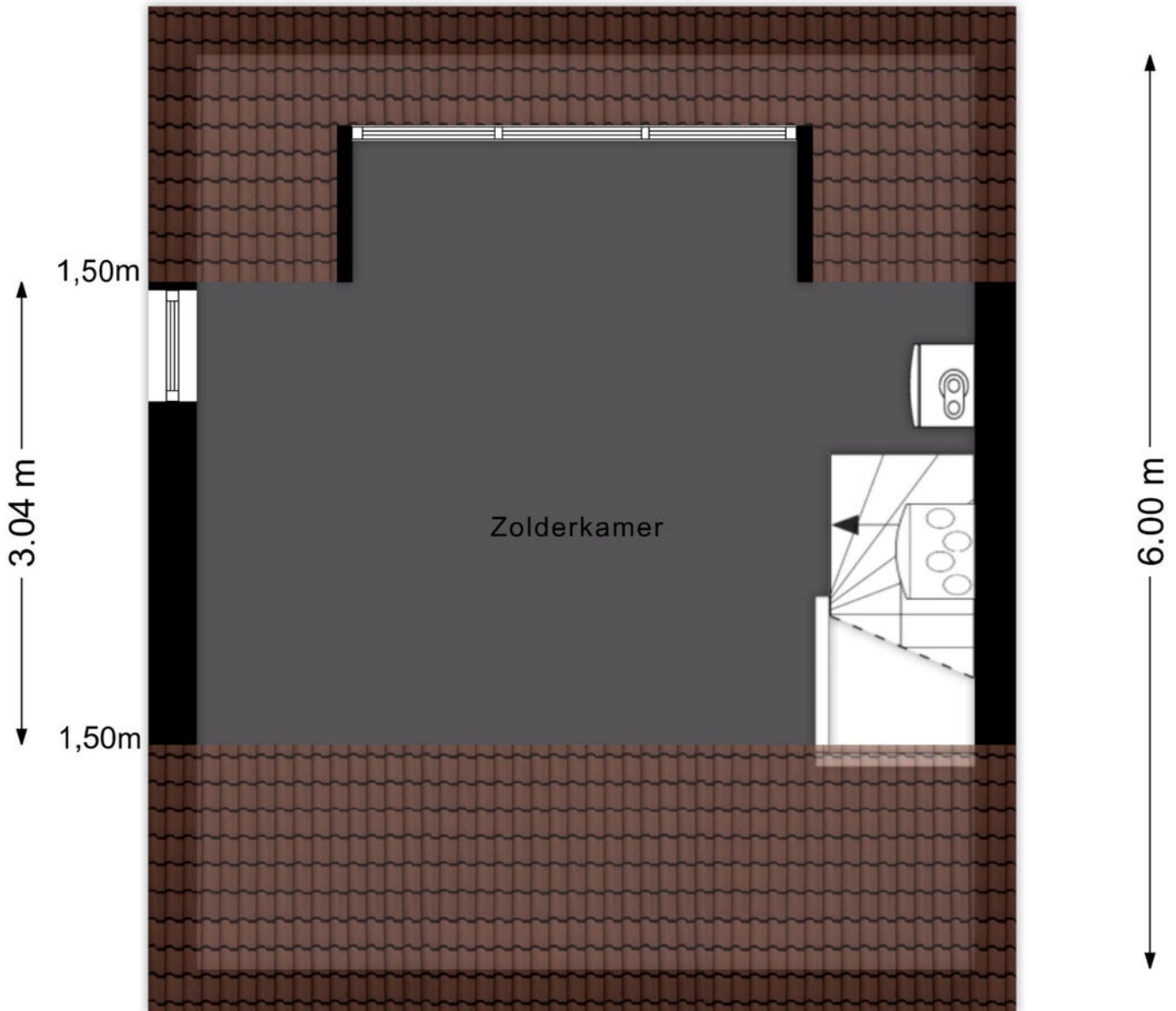
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

5.11 m



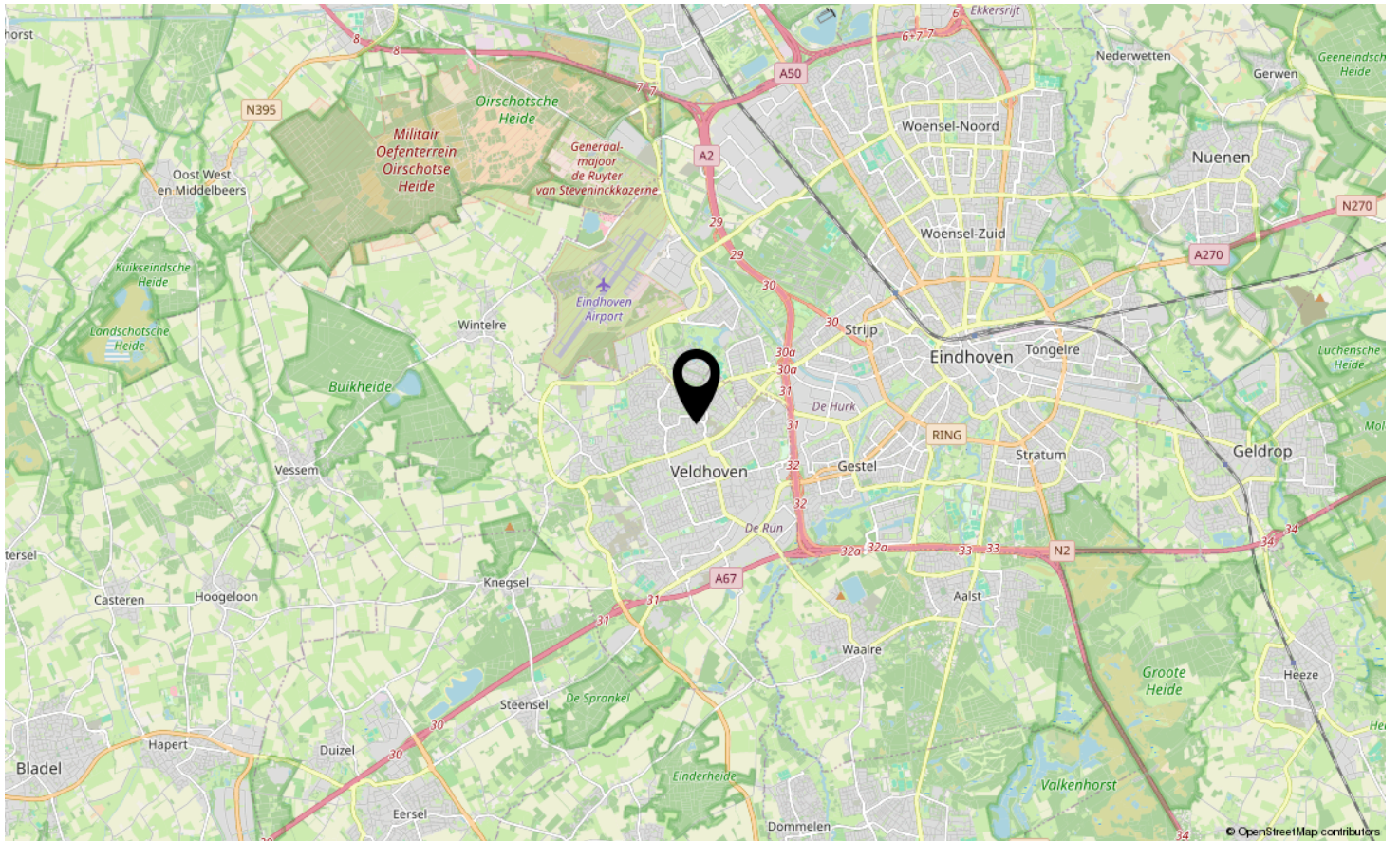
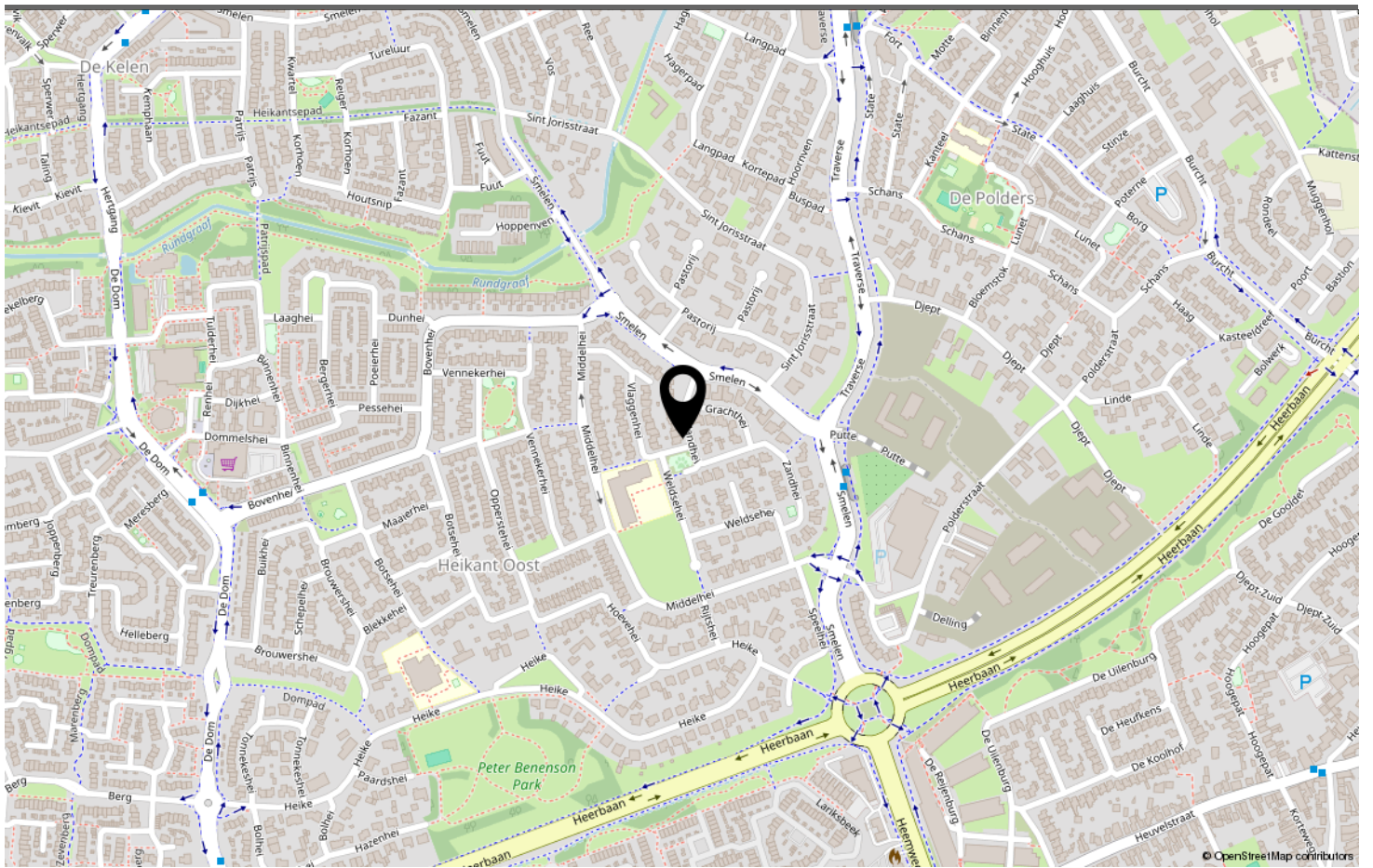
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 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 eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1723</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>	
---	---	--

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Werkbanken (garage)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS



ZANDHEI 20 VELDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar