

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



ZANDKRAB 2 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 120 m²

Inhoud: Ca. 413 m³

Perceel: 162 m²

Bouwjaar: 1999

Slaapkamers: 4

Energie label: A

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

Instapklare en luxe afgewerkte gezinswoning met energielabel A en 12 zonnepanelen, gelegen in de geliefde wijk Zandrijk (Meerhoven). De woning biedt vier slaapkamers, een moderne keuken, luxe badkamer en een fraai aangelegde tuin.

Entree

Entree met toegang tot de meterkast, toiletruimte, praktische trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken.

Toiletruimte

Modern afgewerkte en deels betegelde toiletruimte, voorzien van een hangcloset en een fonteintje.

Keuken

De stijlvolle halfopen keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is afgewerkt met een hoogwaardig composiet werkblad en uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, stoomoven, koelkast, vaatwasser en spoelbak.

Woonkamer

De ruime woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk lichtinval. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Middels de schuifpui is er directe toegang tot de achtertuin.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin biedt een verzorgde en onderhoudsvriendelijke buitenruimte met kunstgras, sfeervolle verlichting, een overkapping, praktische berging en een achterom. Aan de voorzijde van de woning zorgt een nette beukenhaag voor een groene uitstraling en is tevens wateraansluiting aanwezig.

Berging

Praktische berging voorzien van elektra, met volop ruimte voor het opbergen van spullen en het stallen van fietsen.

Eerste verdieping

Overloop

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele eerste verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1: deze royale slaapkamer ligt gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische inloopkast.

Slaapkamer 2: deze eveneens royale slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3: deze slaapkamer ligt gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitermate geschikt als slaap-, logeer-, werk- of hobbykamer.

Badkamer

Luxe en moderne badkamer, grotendeels gemoderniseerd in 2023. De ruimte is voorzien van een extra brede wastafel met meubel, een douche, een ligbad en een designradiator.

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

Separaat toilet

Deels betegeld separaat toilet, voorzien van een hangcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Overloop

De overloop biedt toegang tot een royale slaapkamer.

Slaapkamer 4

Royale slaapkamer voorzien van een inbouwkast. In deze inbouwkast bevindt zich een praktische bergruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de mechanische ventilatie-unit.

Algemeen

- Energielabel A en voorzien van 12 zonnepanelen;
 - Luxe keuken, badkamer en toiletten;
 - Elektrische zonwering;
 - Sfeervolle overkapping en fraai aangelegde tuin;
 - Huur stadsverwarming-unit: ca. €14 per maand;
 - Op loopafstand van het centrum van Meerhoven, waar zich onder andere diverse winkels, een basisschool en kinderopvang bevinden;
 - Fraaie en rustige ligging in jonge woonomgeving met zeer goede verbindingen naar Eindhoven-centrum, Veldhoven, Eindhoven-airport en toegang tot snelwegen.
- N.B. De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend - indien de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs - dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

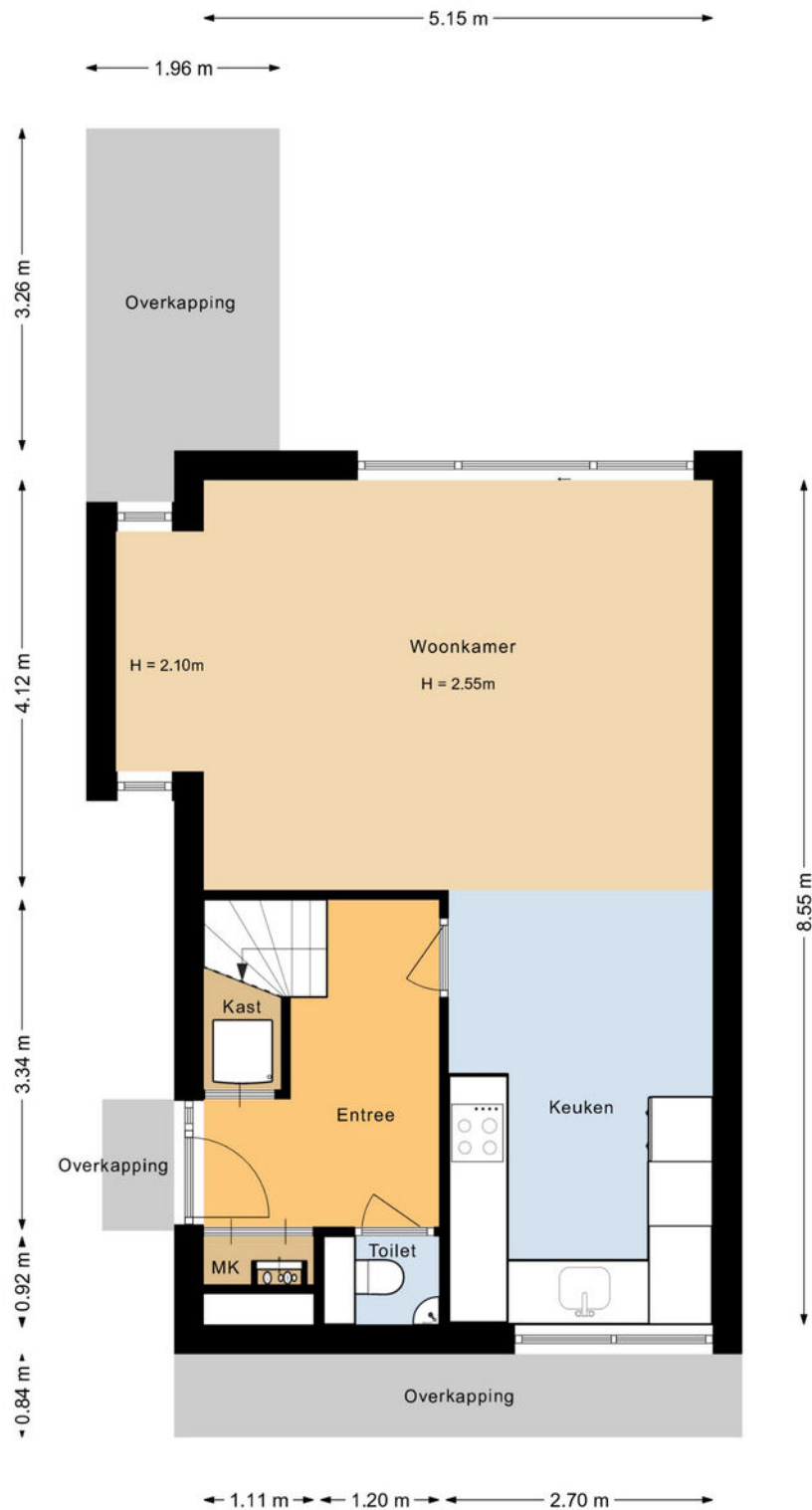


EINDHOVEN, ZANDKRAB 2



EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

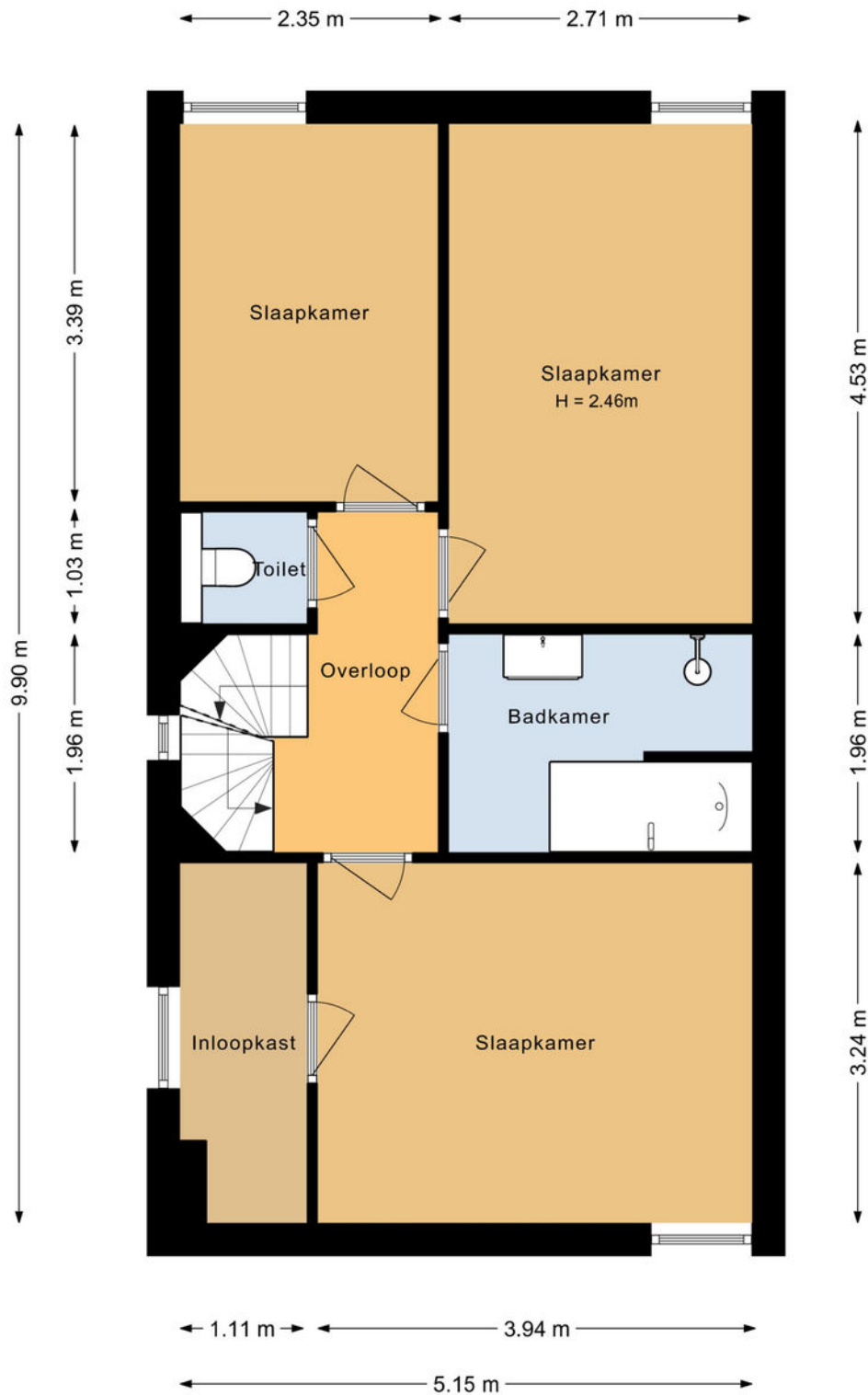
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

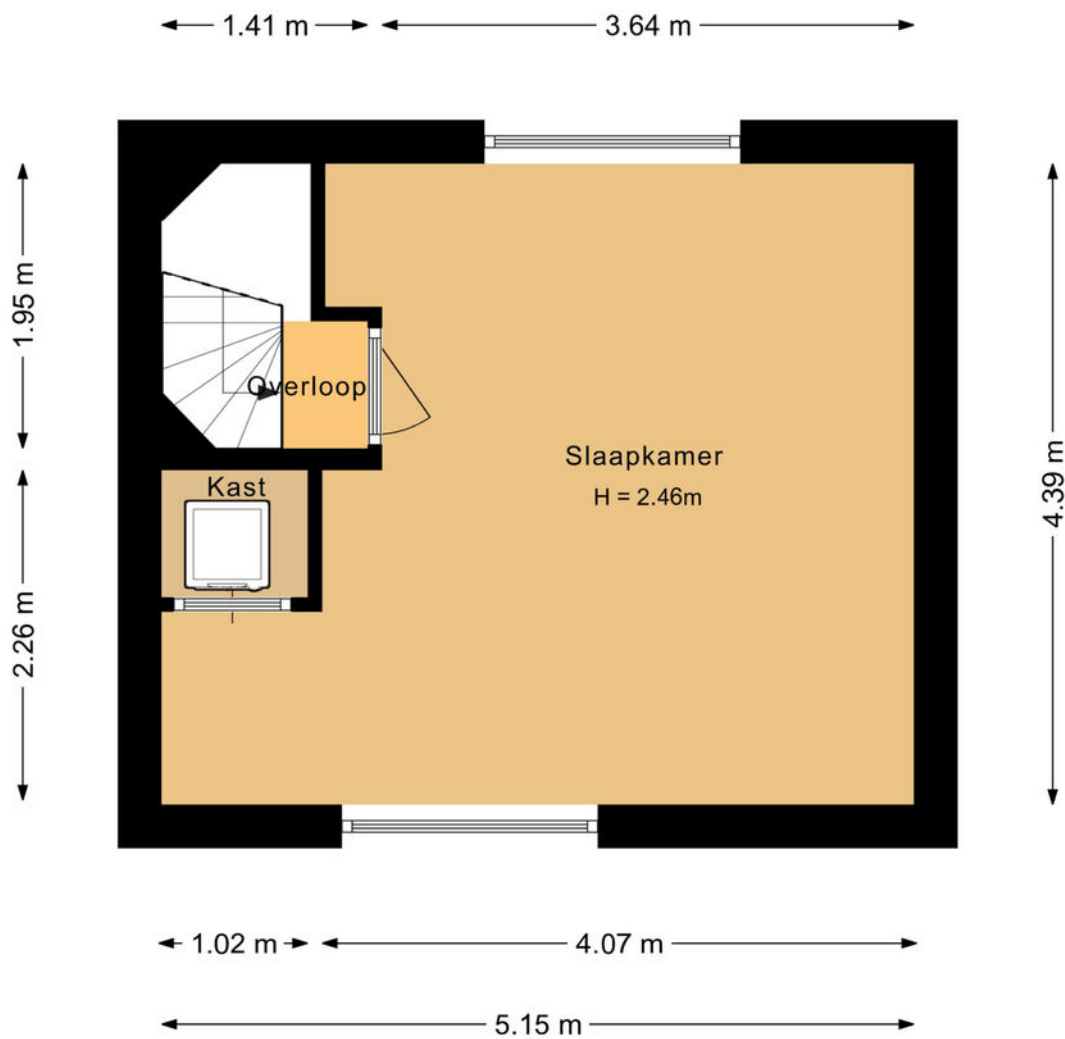
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

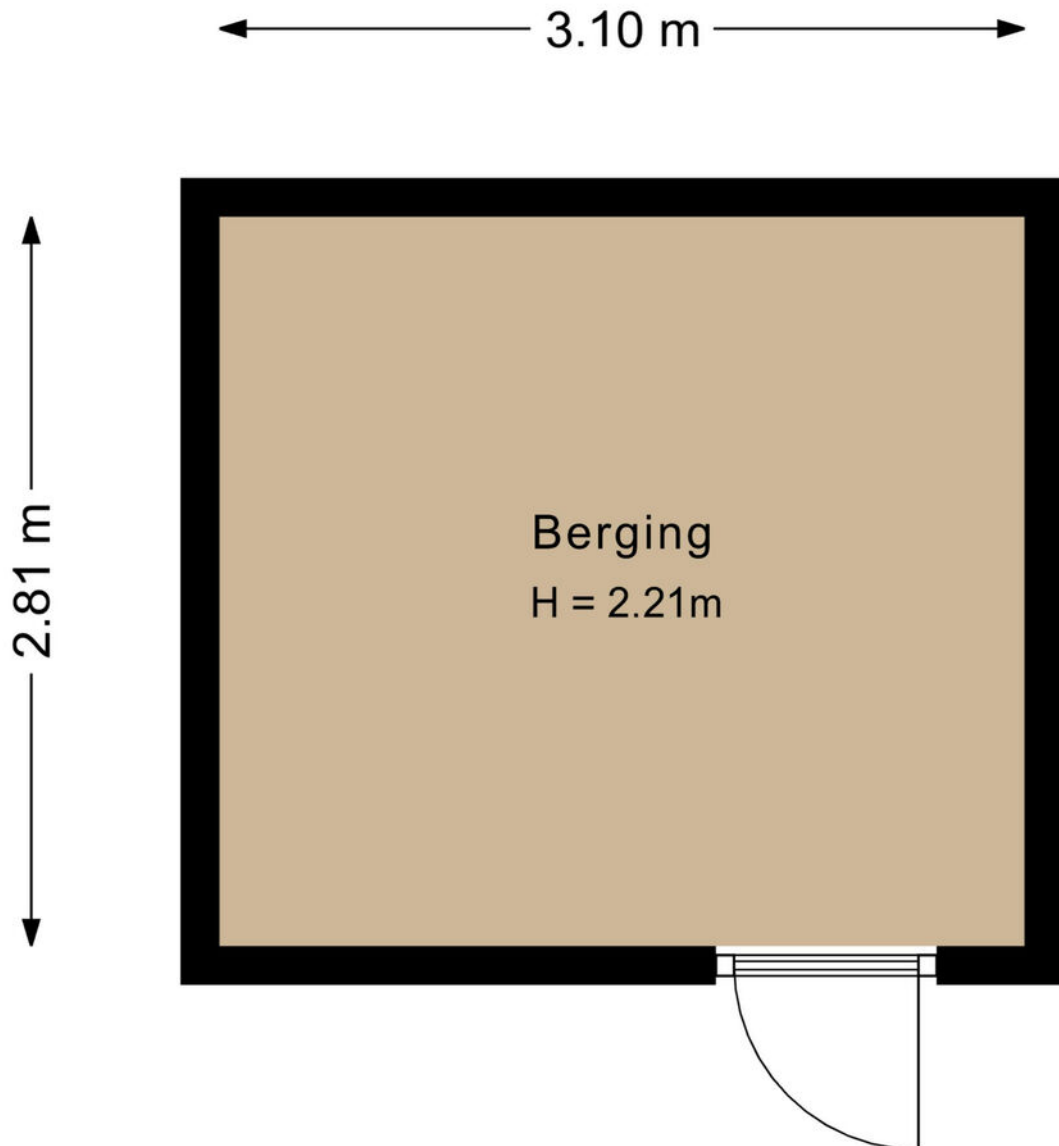
PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

PLATTEGROND



Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

MEETRAPPOR

Meetcertifica

Lens & Label
VASTGOEDFOTOGRAFIE & ENERGIELABELS
Meetrappor

Lens & Label heeft in opdracht van Henri Kox Makelaardij dit meetrappor opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vastgesteld.

Soort object: Woning
Adres: Zandkrab 2
Postcode/plaats: 5658 AD Eindhoven
Datum van meetopname: 20.05.2026
Datum van meetrappor: 22.05.2026

Gebruiksoppervlakte woonruimte	119.79	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	12.68	m ²
Externe bergruimte	8.71	m ²
Totaal gemeten (incl. bijgebouwen)	141.18	m ²
Inhoud	413.49	m ³

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingkamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

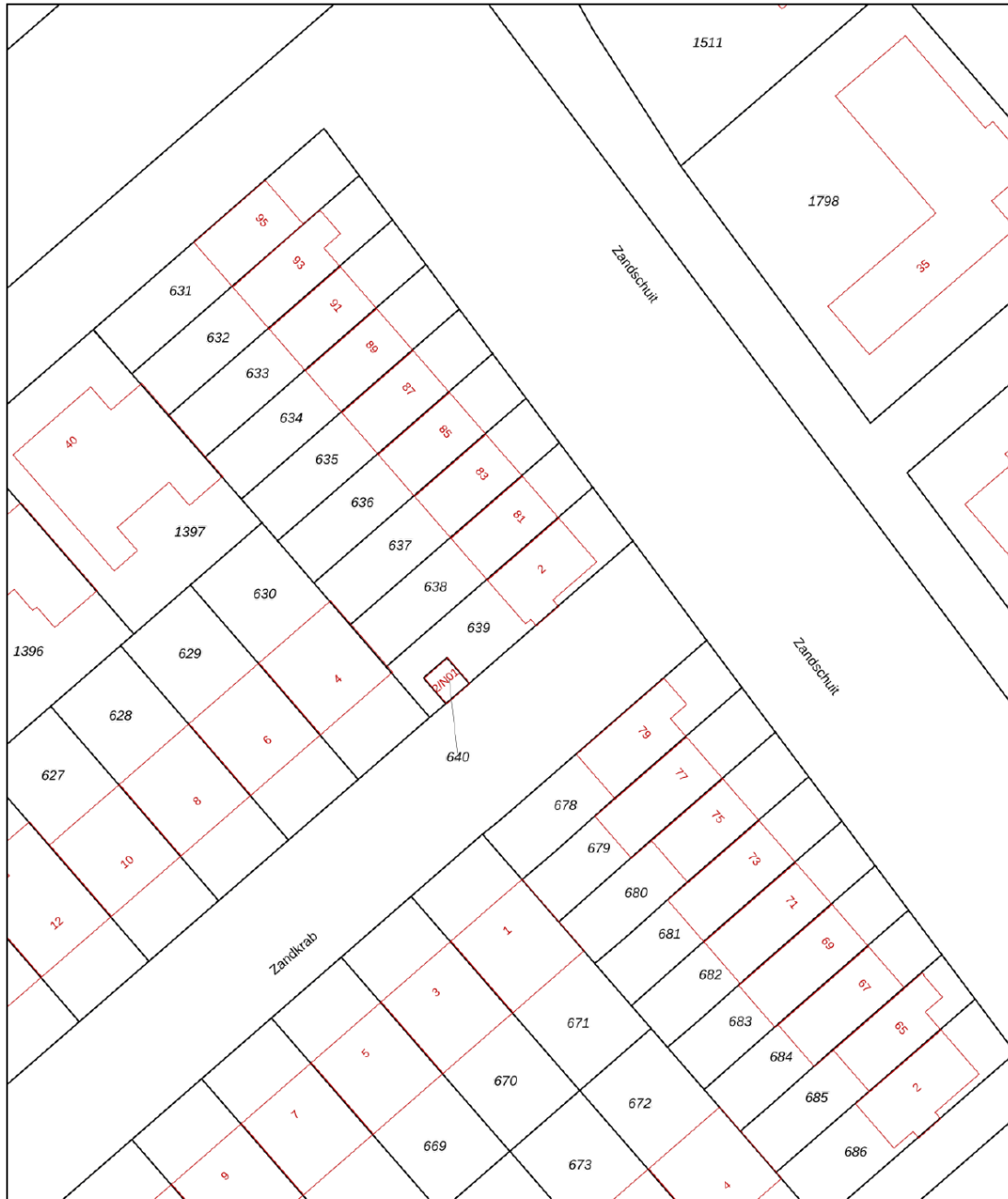
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens	Strijp	
	Administratieve kadastrale grens	F	
	Bebouwing	639	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Woning			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Inbouw stoomapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bepaling			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Schommelstoel	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overige			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin overkapping	X		
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kunstgras	X		

CV: Moet worden overgenomen

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boiler: Moet worden overgenomen			

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om - ter vergelijking - met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

EINDHOVEN, ZANDKRAB 2

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbaar of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel.040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

