



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hondsruglaan 24
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern interior space, likely a living room or office. The room features a large, dark, polished floor, a light-colored wall, and a large window. A large blue hexagonal overlay is positioned in the center of the image, containing text. In the foreground, there is a wooden coffee table with a small basket of fruit on it. In the background, there is a desk with a lamp and a framed picture on the wall.

Nu in de verkoop:
Hondsruglaan 24
Eindhoven

A green hexagonal overlay with a white border, containing text about the asking price. It is positioned in the lower right area of the image, overlapping the blue hexagon and the background photo.

VRAAGPRIJS
€ 849.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Blixembosch
Straat:	Hondsruglaan 24

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1990

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	210 m ²
Perceeloppervlakte:	362 m ²
Woning inhoud:	738 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Welkom in deze prachtige en ruime geschakelde woning met een woonoppervlakte van circa 210 m². De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas, wat zorgt voor een energiezuinige en onderhoudsvriendelijke afwerking. Geniet van een luxe leefkeuken, een riante en lichte woonkamer, een praktische kantoorruimte en een bijkeuken. De woning beschikt over vier slaapkamers en een moderne, luxe badkamer. Ideaal voor gezinnen die comfort, ruimte en een doordachte indeling waarderen.



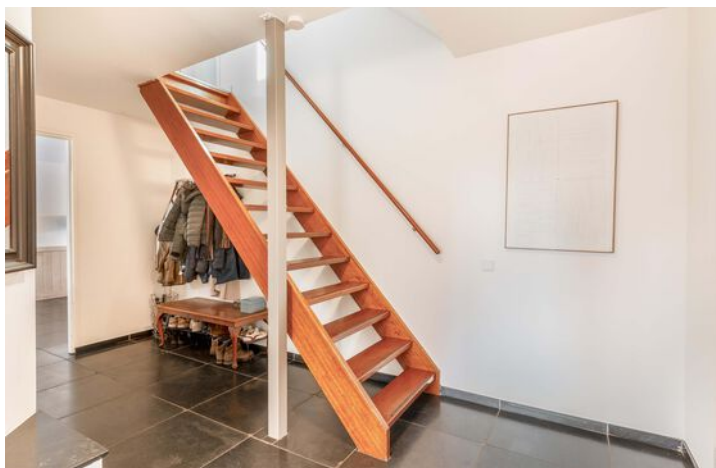


Hondsruglaan 24, Eindhoven



Riante geschakelde woning met 4 slaapkamers, luxe badkamer, 14 zonnepanelen en energielabel A!

Gelegen aan de rustige Hondsruglaan in de groene wijk Blixembosch, met een groenstrook voor de deur. Het centrum van Eindhoven, winkels, scholen en horeca liggen dichtbij. Ook ideaal voor wie werkt bij ASML, de High Tech Campus of snel de uitvalswegen wil bereiken.



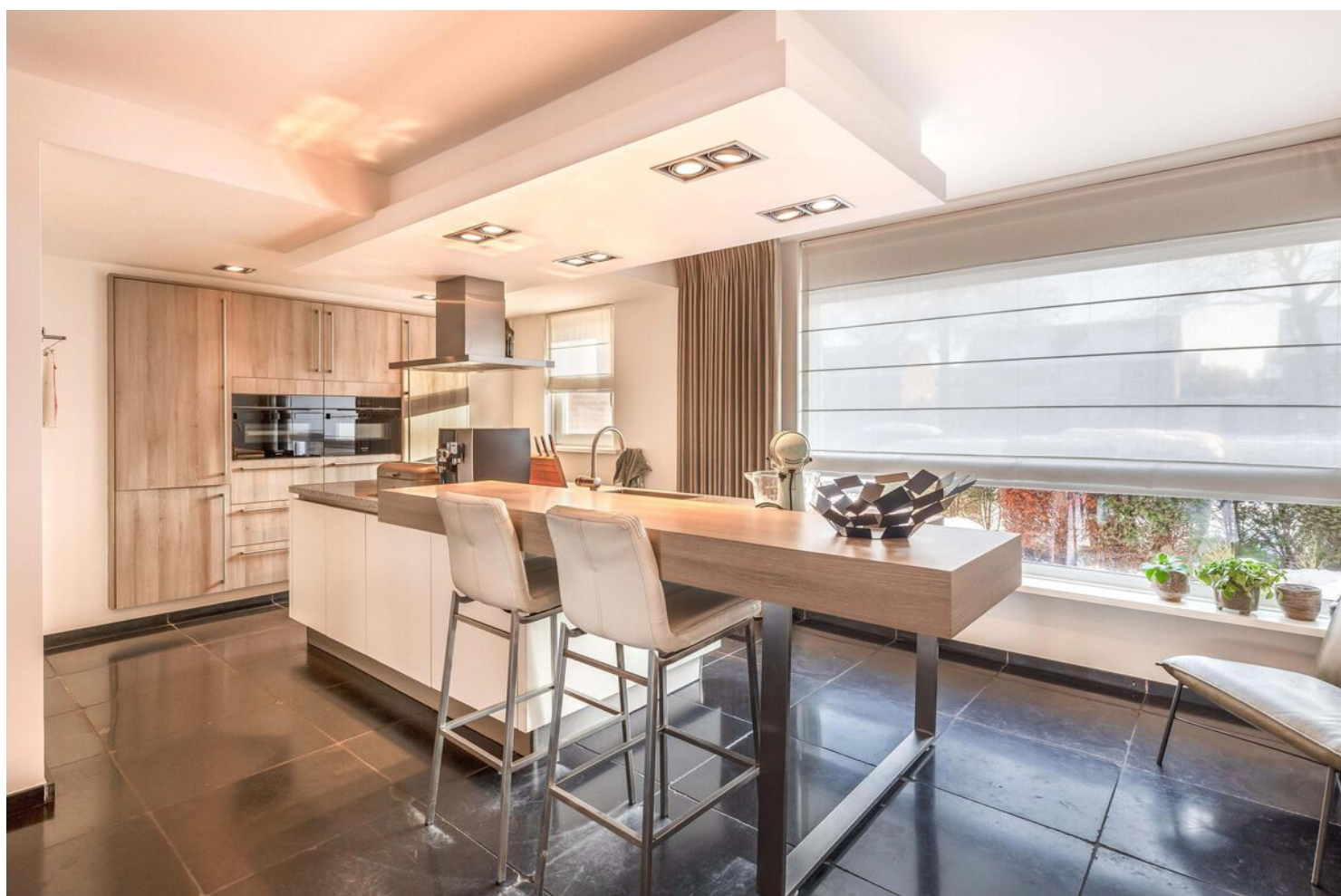
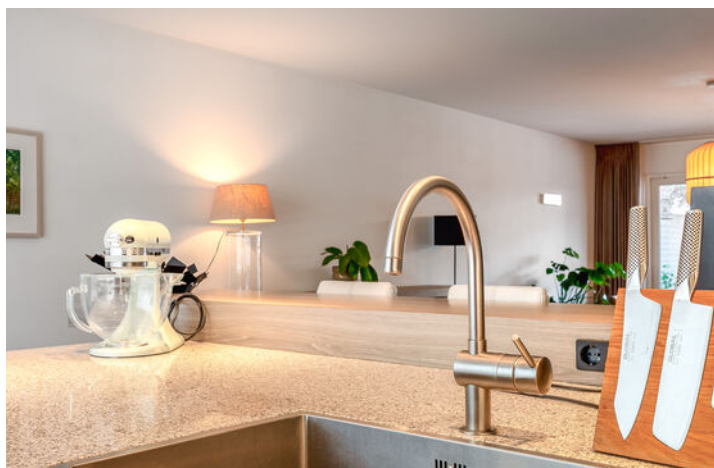
INDELING:

Begane grond:

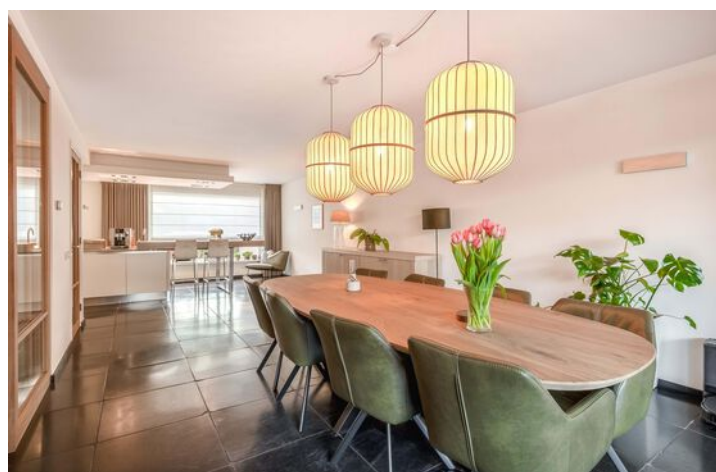
Bij binnenkomst ligt een ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De hal is groot genoeg voor een kapstok en beschikt over een vaste houten trap naar de eerste verdieping. Het luxe afgewerkte toilet is voorzien van een hangend toilet, urinoir en een wastafel. De gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een luxe en duurzame uitstraling.

Keuken:

De keuken uit 2013 is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een kookeiland met een open verbinding naar het eetgedeelte, wat zorgt voor een prettige interactie tussen koken en dineren. De keuken is uitgerust met een koelkast (2024), drie gaspitten, stoomoven (2024), combioven (2024) en vaatwasser (2023). Daarnaast is er een zithoek in de keuken, ideaal voor een snelle maaltijd of koffie met gasten, waardoor de ruimte zowel functioneel als sfeervol is.



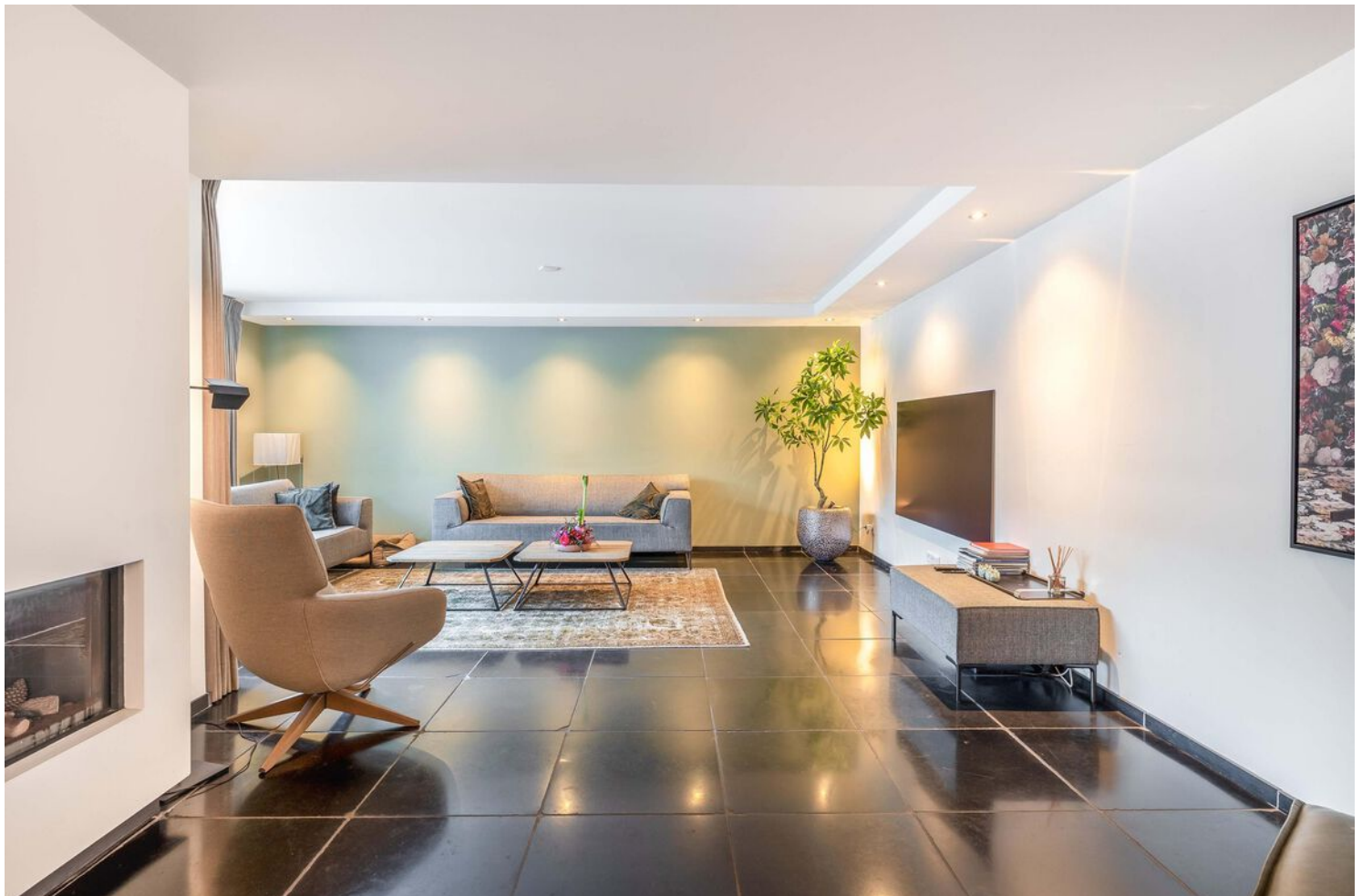






Woonkamer:

De woonkamer staat in verbinding met het eetgedeelte en is voorzien van fraaie ensuite-deuren, geplaatst in 2024, die zorgen voor een afgesloten en rustige indeling. Grote raampartijen laten veel natuurlijk licht binnen en geven de ruimte een open en royale uitstraling. Daarnaast is de woonkamer uitgerust met een afgewerkte gashaard, die zowel sfeer als warmte toevoegt aan het geheel.



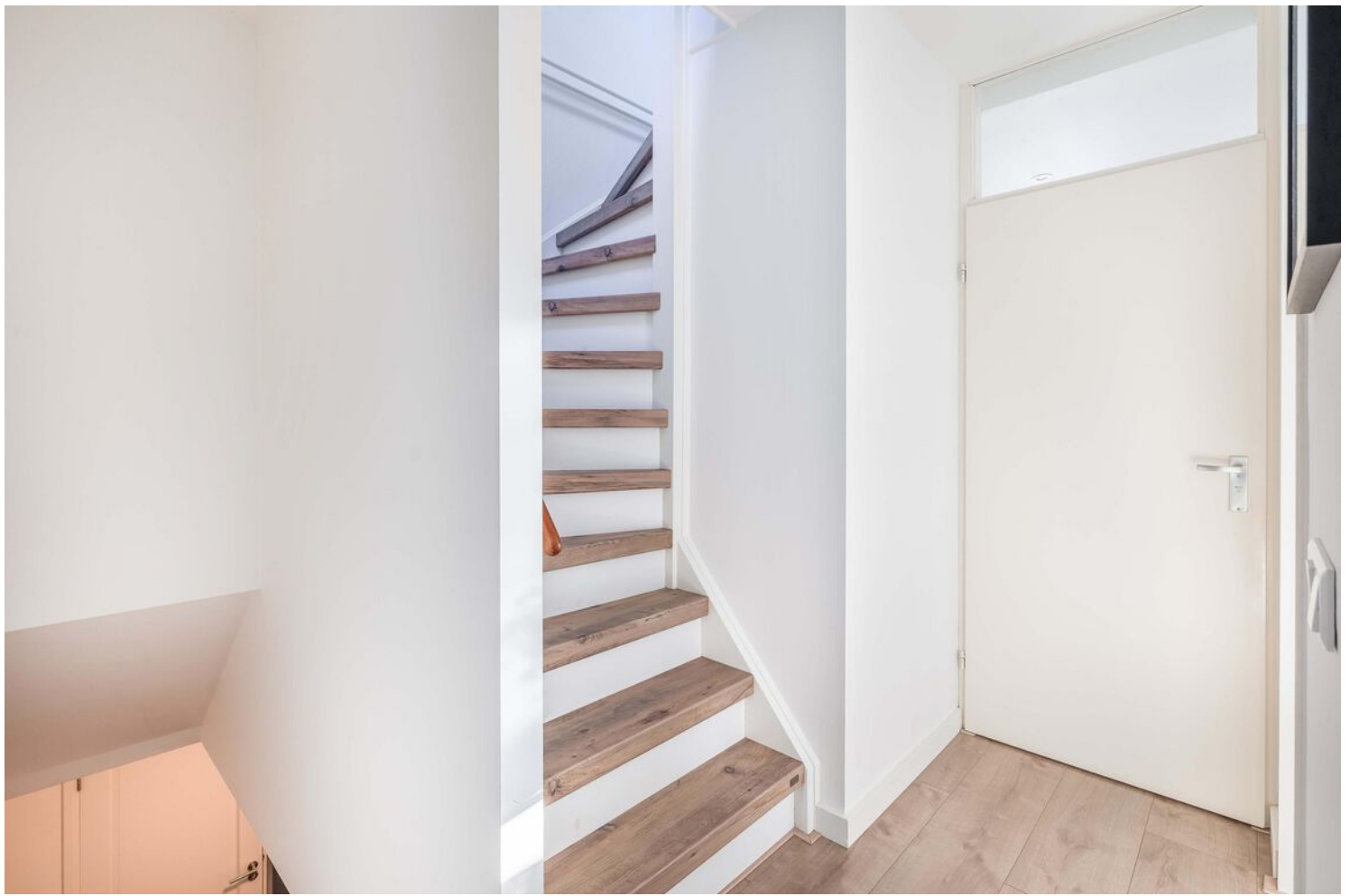




Bijkeuken & Kantoor

Vanuit de hal is de bijkeuken bereikbaar, voorzien van afzuigkap, wasbak en bergkast. Vanuit de bijkeuken is het kantoor toegankelijk, uitgerust met airco (2020) en een raampartij aan de voorzijde die voor veel daglicht zorgt. Het kantoor biedt voldoende ruimte voor verschillende functies.



**1e verdieping:**

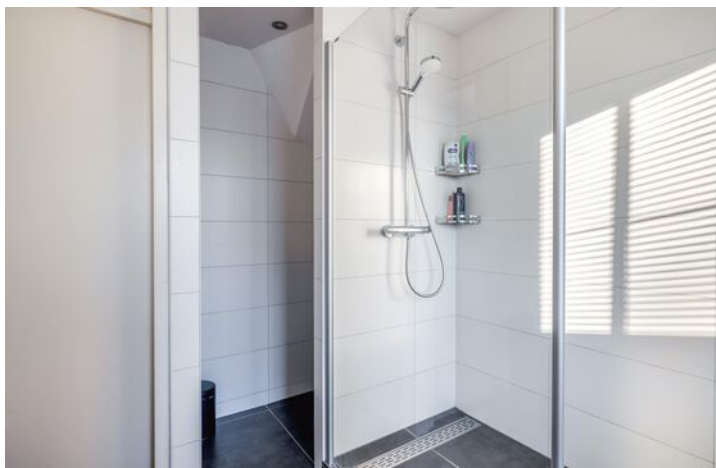
Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De overloop is licht en ruim van opzet en vormt een prettige verbinding tussen de verschillende ruimtes. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer, wat een uniforme en verzorgde uitstraling geeft.



Slaapkamer(s):

De eerste twee slaapkamers, met een oppervlakte van circa 20 m² en 18 m², zijn voorzien van ruime raampartijen, radiatoren, een hoogwaardige, strakke afwerking en een aircosysteem (2020) voor zowel verwarming als koeling. De derde slaapkamer, circa 7 m², beschikt eveneens over een raampartij en is zorgvuldig afgewerkt, waardoor alle slaapkamers een verzorgde en comfortabele uitstraling hebben.





Badkamer:

De badkamer van circa 8 m² is luxe afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, een hangend toilet, inloopdouche, ligbad, dubbele wasbak met meubel, een raampartij voor daglicht en inbouwspots, wat zorgt voor een stijlvolle en comfortabele ruimte.



2e verdieping:

Op de tweede verdieping komt men op de overloop met daarnaast een berging waarin de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel [Remeha, 2025] zijn gesitueerd.



**Slaapkamer(s):**

De vierde slaapkamer van circa 14 m² is ruim opgezet en voorzien van een dakkapel, waardoor de kamer extra licht en royaal aanvoelt. De ruimte is strak afgewerkt en uitgerust met een airco (2020), wat zorgt voor optimaal comfort.

Tuin:

De diepe achtertuin is een absolute verrassing. Hoewel gelegen op het noorden, zorgt de aanzienlijke diepte ervoor dat u gedurende de dag altijd een plek in de zon kunt vinden. Vanuit de woonkamer stapt u via de schuifpui het eerste terras op, voorzien van een comfortabele overkapping met inbouwspots. Een fraai aangelegd pad leidt u vervolgens langs sfeervolle borders met volwassen beplanting de tuin in. Hier bevindt zich tevens een tweede terras, ideaal om van de zon te genieten. Achterin de tuin is het plaatje compleet met een tweede overkapping, eveneens uitgerust met elektra en inbouwspots. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande berging van dubbelsteense bouw, voorzien van elektriciteit, isolatie, ventilatie en dubbel glas, waardoor deze zowel praktisch als duurzaam is.







Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

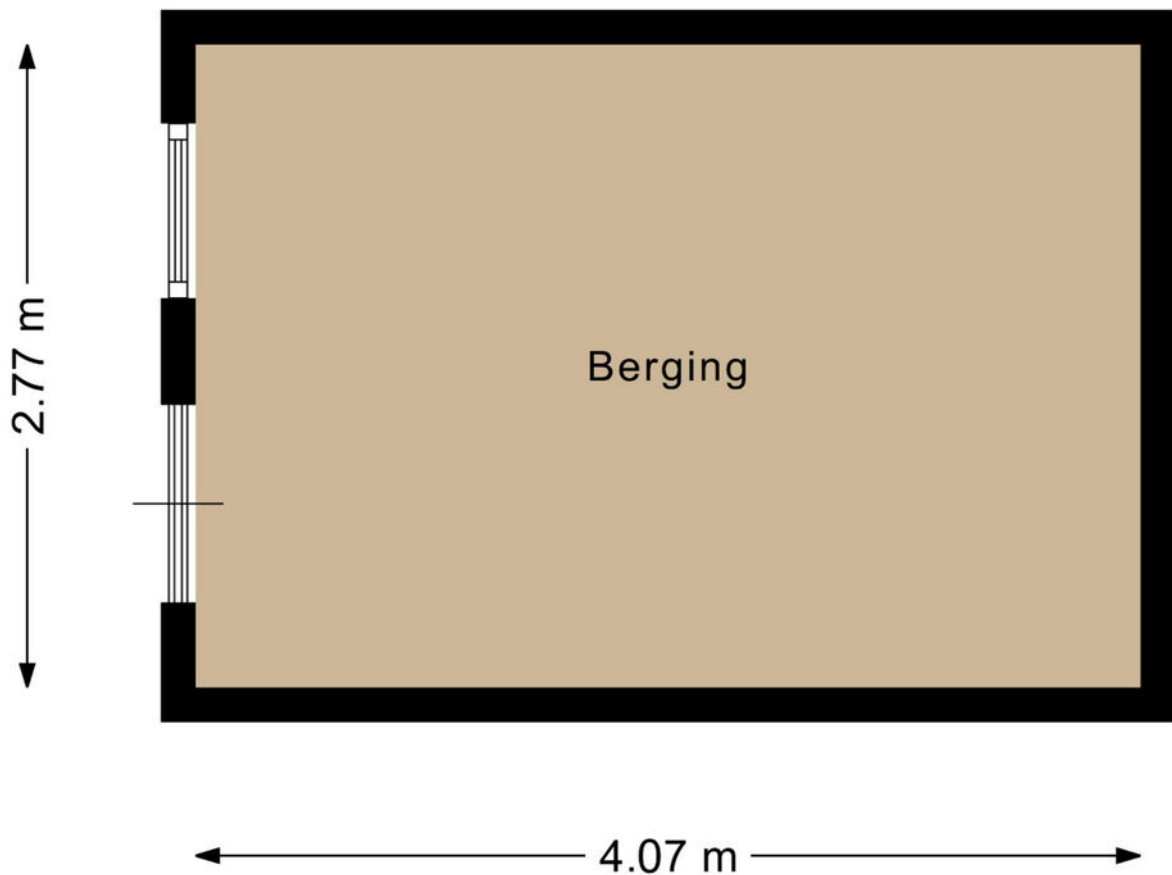
Perceel



Deze plattegrond is niet de exacte afspiegeling van de werkelijkheid.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

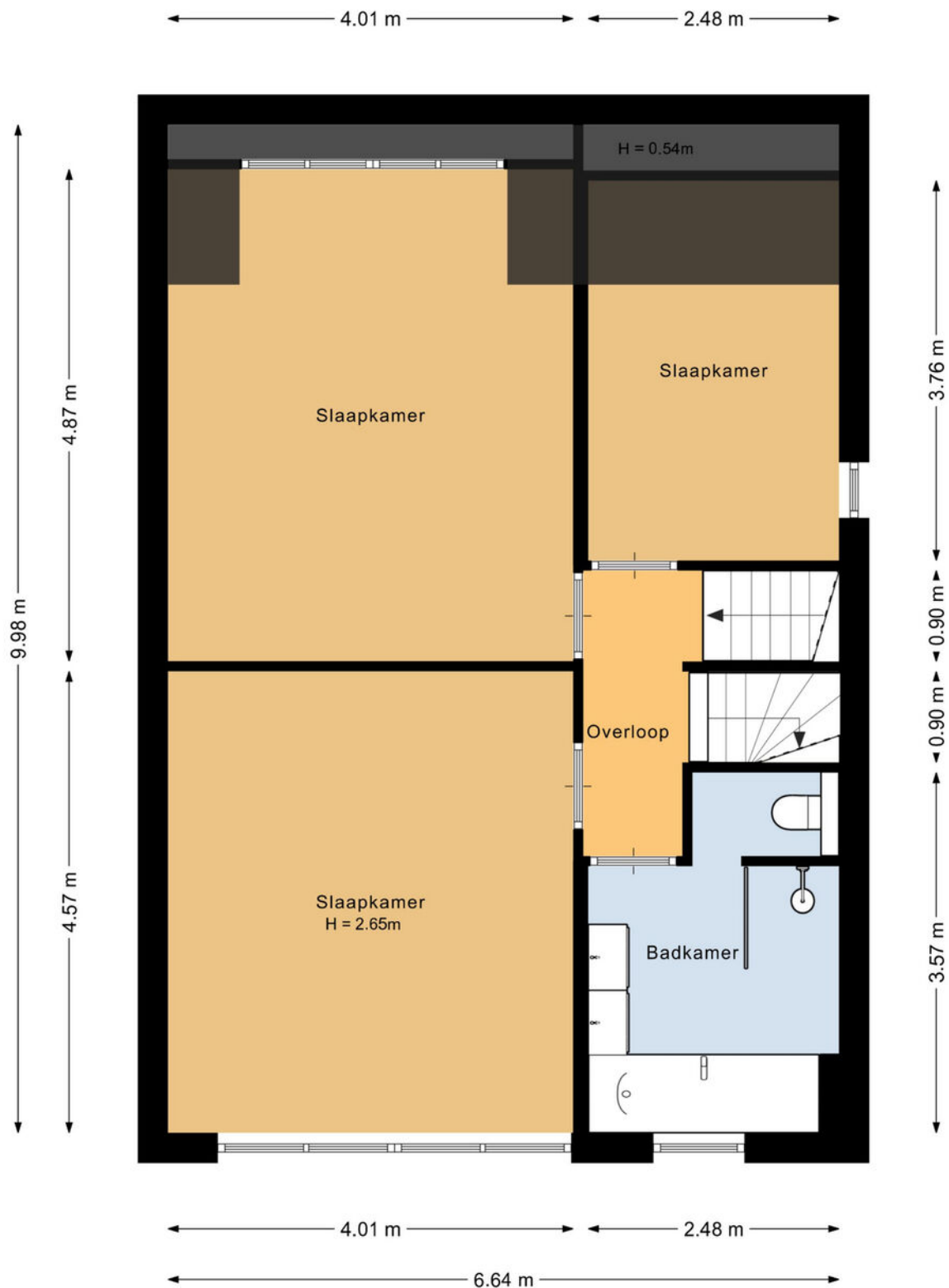
Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

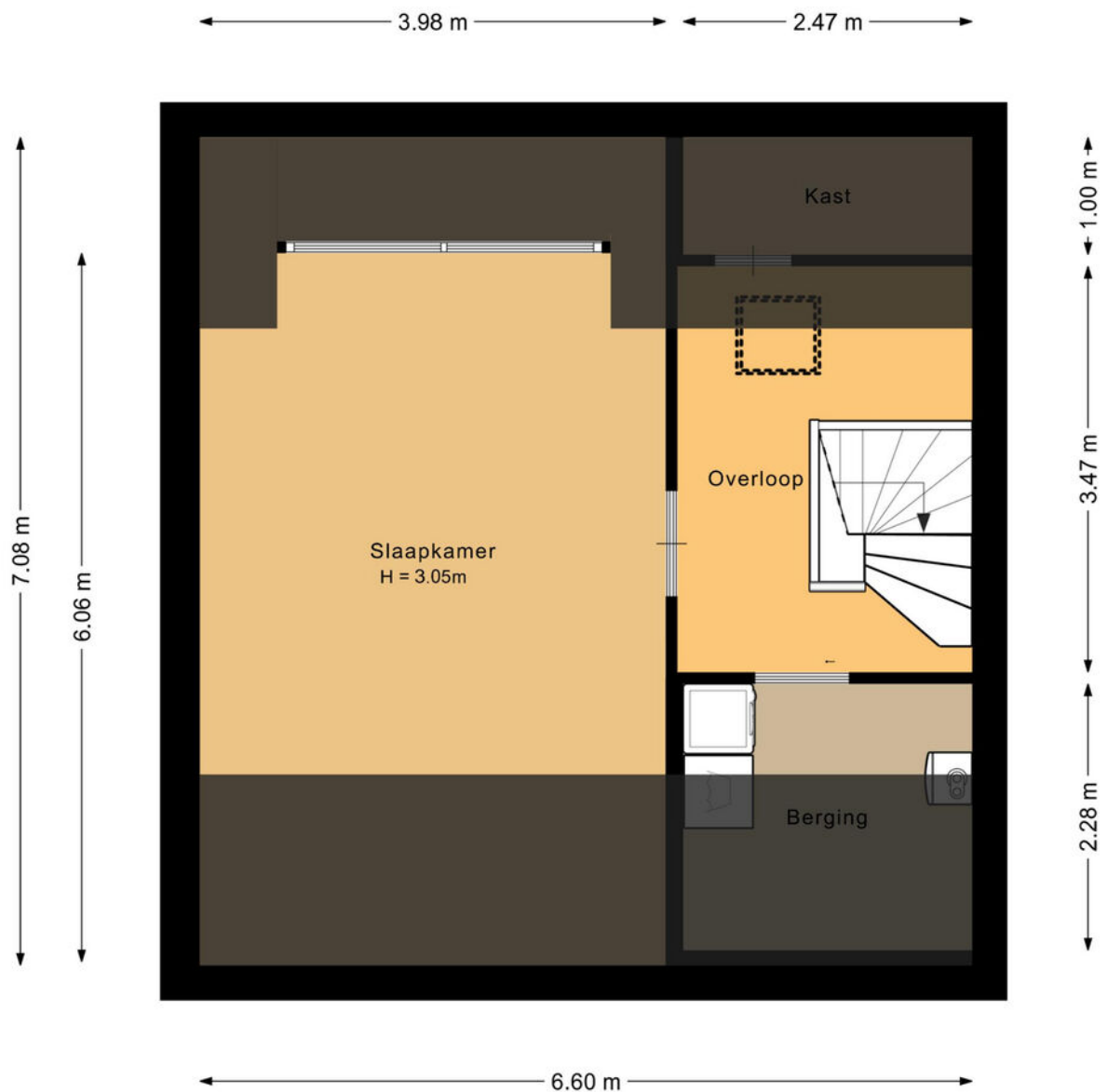
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Hondsruglaan 24



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie W

Perceel 3627

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2025

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.



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**