

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

107

BLAARTHEMSEWEG

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1953

WOONOPPERVLAKTE:
110 m²

INHOUD:
429 m³

PERCELOPPERVLAKE:
156 m²



Welkom!

Gelegen aan de Blaarthemseweg in het populaire Oud-Gestel, woon je hier op een centrale én fijne locatie in Eindhoven. Op korte afstand liggen winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook het centrum en de uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Extra fijn: je woont hier ook heerlijk groen, met het Messiaenpark praktisch tegenover en op korte afstand van o.a. recreatieplas Hanevoet, de Klokkputten en het Stadswandelpark.

Zodra je binnenkomt, valt direct de verzorgde afwerking op. In de hal bevinden zich het moderne toilet en de trapopgang naar boven. Wat meteen de aandacht trekt, zijn de mooie deuren met een stoere staal-look; één van de hal naar de keuken en één naar de bijkeuken. Ze zorgen voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin. De warme houten vloer en de gezellige zithoek maken dit een plek waar je je direct thuis voelt. De houtkachel maakt het extra sfeer, vooral tijdens de koudere maanden. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel, perfect voor lange avonden tafelen met vrienden of familie.

De moderne keuken sluit hier prachtig op aan en springt direct in het oog door de karaktervolle donkerblauwe tegelwand. Een stijlvolle blikvanger met een eigentijdse uitstraling. Hier kook je met plezier, terwijl je contact houdt met de eethoek en de tuin.

Aansluitend vind je de bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en om spullen uit het zicht te plaatsen. Ook jassen, schoenen en andere spullen kun je hier makkelijk kwijt. Vanuit hier loop je zo de tuin in. Extra praktisch is de aangebouwde stenen opbergruimte naast de woning, perfect voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is ruim en licht. Aan de voorzijde ligt nog een tweede slaapkamer die bijna net zo groot is. De derde kamer is flexibel in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is strak en modern uitgevoerd met een ligbad/ douchecombinatie, toilet en een stijlvol wastafelmeubel. De antracietkleurige tegels geven de ruimte een luxe uitstraling.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een verrassend ruime zolderkamer met speelse kapvorm die kan dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er praktische bergruimte en de opstelling van de installaties.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Achterin bevindt zich een sfeervolle overkapping met pizza oven, dé plek voor lange zomeravonden met vrienden en familie. Daarnaast is er een vrijstaande stenen schuur aanwezig voor extra opslag.

Deze woning combineert sfeer, ruimte en een gewilde ligging in Oud-Gestel op een manier die je echt moet ervaren.

Highlights:

- Nabij Messiaenpark, recreatieplas Hanevoet, Klokkputten en Stadswandelpark
- Nabij centrum en uitvalswegen
- Mooie deuren met stoere staal-look
- Lichte woonkamer met openslaande deuren
- Moderne keuken met karakteristieke tegelwand
- Praktische bijkeuken
- Drie slaapkamers + ruime zolderkamer
- Moderne badkamer met antraciet tegelwerk
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Sfeervolle overkapping

Deze woning moet je van binnen beleven, plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

Welcome!

Located on Blaarthemseweg in the popular Oud-Gestel area, you live here in a central and pleasant location in Eindhoven. Shops, schools and sports facilities are all within a short distance. The city centre and main roads are also reachable within just a few minutes. An extra bonus: you also live surrounded by greenery, with Messiaenpark practically opposite and within short distance of, among others, recreational lake Hanevoet, the Klokkputten and Stadswandelpark.

As soon as you enter, the well-maintained finish immediately stands out. In the hallway you will find the modern toilet and the staircase to the upper floor. What immediately catches the eye are the beautiful doors with a tough steel-look; one from the hallway to the kitchen and one to the utility room. They provide extra light and a spacious feeling.

The living room is wonderfully bright thanks to the large windows and the French doors to the garden. The warm wooden floor and the cosy sitting area make this a place where you immediately feel at home. The wood-burning stove adds extra atmosphere, especially during the colder months. At the rear there is plenty of space for a generous dining table, perfect for long evenings dining with friends or family.

The modern kitchen connects beautifully and immediately stands out because of the characteristic dark blue tiled wall. A stylish eye-catcher with a contemporary look. Here you cook with pleasure, while staying connected to the dining area and the garden.

Adjacent you will find the utility room, ideal for extra storage space and to keep belongings out of sight. You can also easily store coats, shoes and other items here. From here you walk straight into the garden. Extra practical is the attached brick storage space next to the house, perfect for bicycles, tools or hobby items.

On the first floor, the landing provides access to three bedrooms. The master bedroom is located at the rear and is spacious and bright. At the front there is a second bedroom that is almost just as large. The third room can be flexibly arranged as a children's room, office or guest room. The bathroom is sleek and modern, featuring a bath/shower combination, toilet and a stylish washbasin unit. The anthracite-coloured tiles give the space a luxurious look.

Via the fixed staircase you reach the second floor. Here you will find a surprisingly spacious attic room with a playful roof shape that can serve as an extra bedroom, workspace or hobby room. In addition, there is practical storage space and the installation setup.

The backyard is low-maintenance and offers plenty of privacy. At the rear there is an attractive covered area with a pizza oven, the perfect place for long summer evenings with friends and family. There is also a detached brick shed for extra storage.

This home combines atmosphere, space and a desirable location in Oud-Gestel in a way that you truly have to experience.

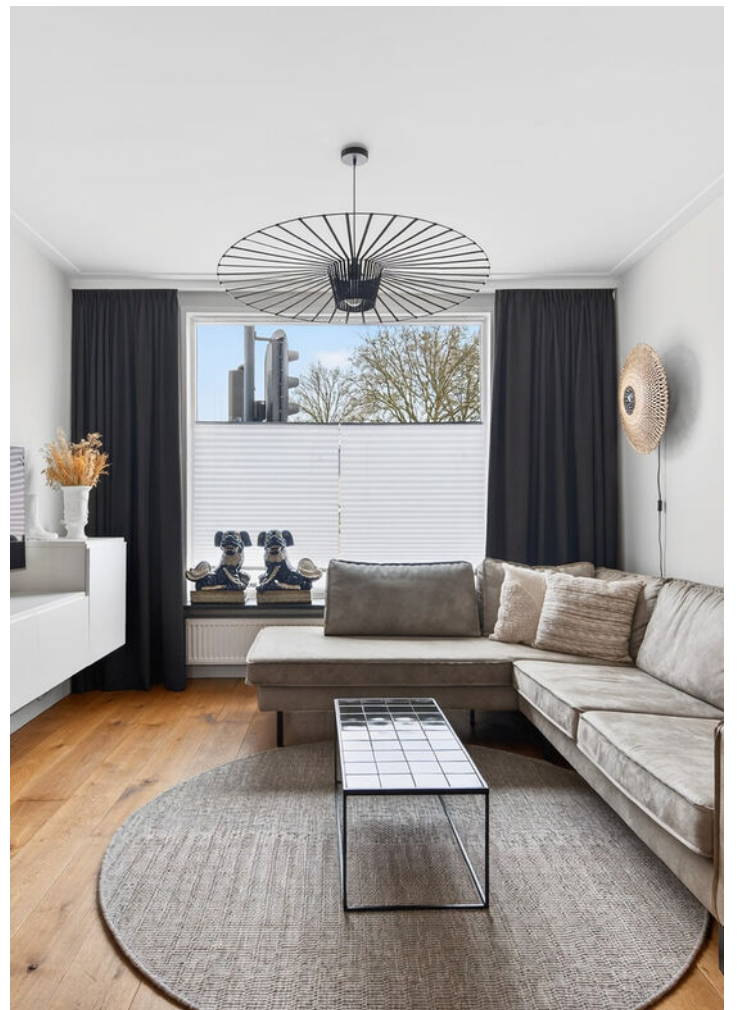
Highlights:

- Close to Messiaenpark, recreational lake Hanevoet, Klokkputten and Stadswandelpark
- Close to city centre and main roads
- Beautiful doors with a tough steel-look
- Bright living room with French doors
- Modern kitchen with characteristic tiled wall
- Practical utility room
- Three bedrooms + spacious attic room
- Modern bathroom with anthracite tilework
- Low-maintenance garden
- Detached brick shed

You need to experience this home from the inside, schedule a viewing soon and let yourself be surprised!

A photograph of a hallway with light-colored wooden plank flooring. On the left wall, a wooden coat rack holds several jackets, including a dark blue one and a red one. A large, industrial-style pendant lamp with a metal cage and a rope hanger hangs from the ceiling. At the end of the hallway is a white door with a glass insert. To the right, a wooden staircase is visible. A semi-transparent text box is overlaid on the right side of the image.

'Een huis waar
je
herinneringen
gaat maken'





































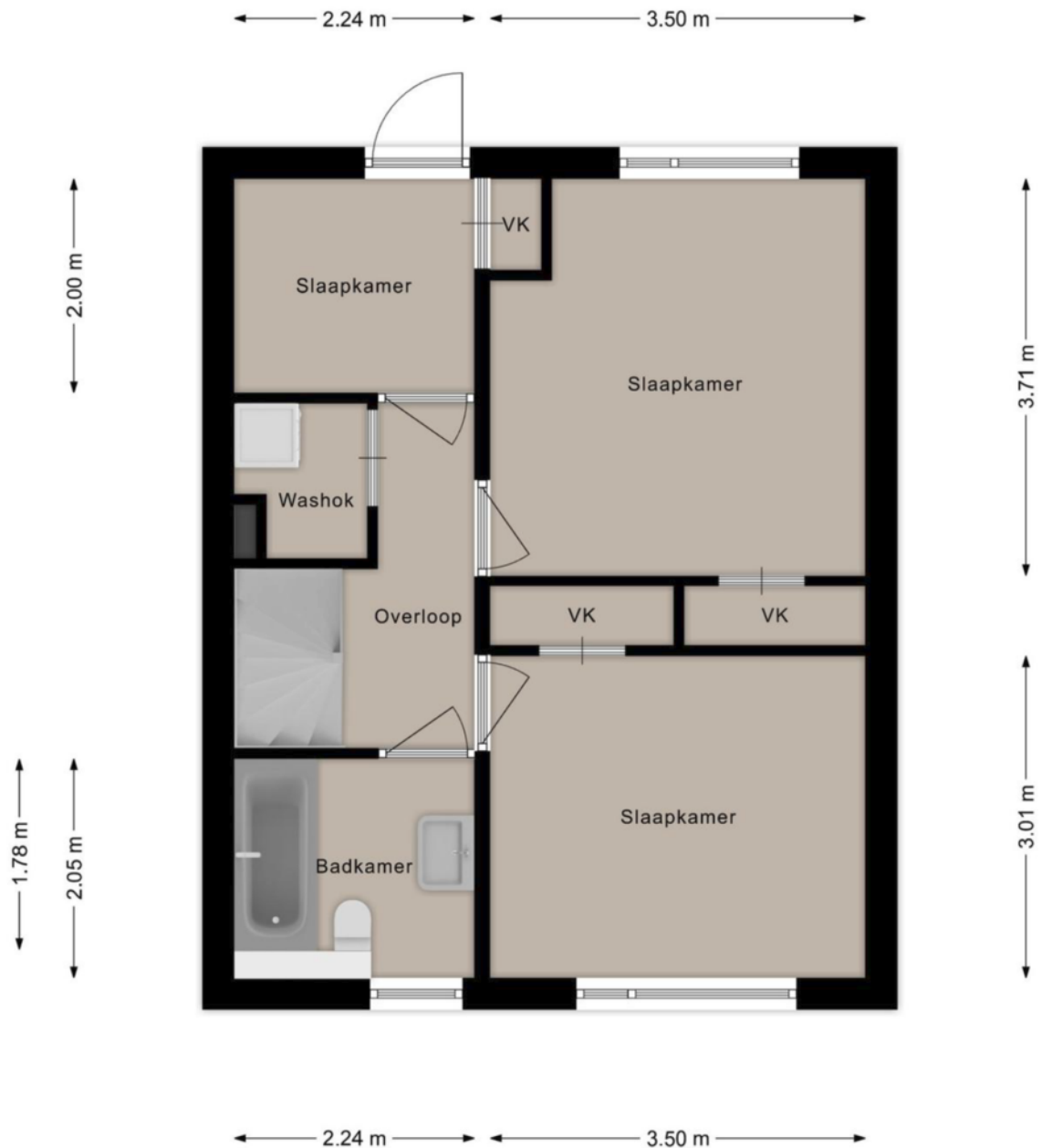
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

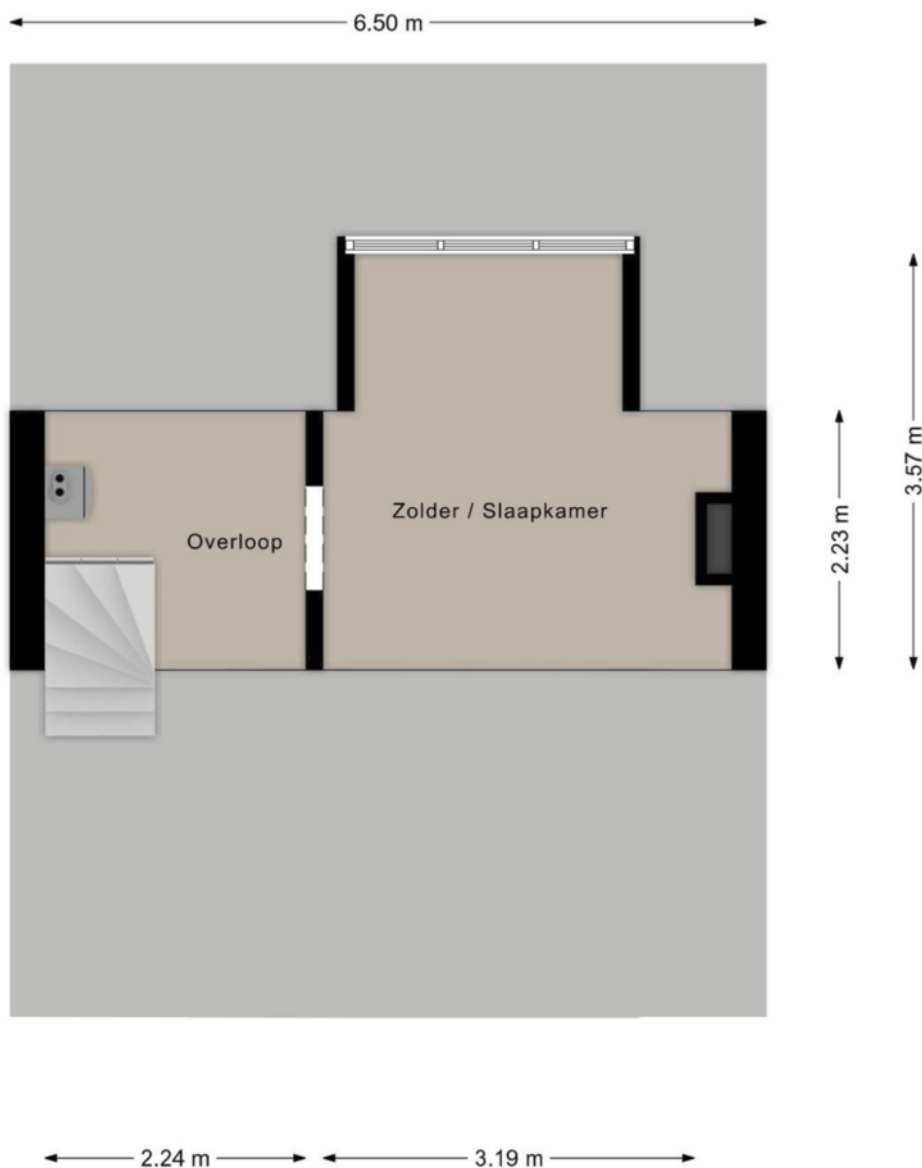
l|l
listed
WE SELL

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

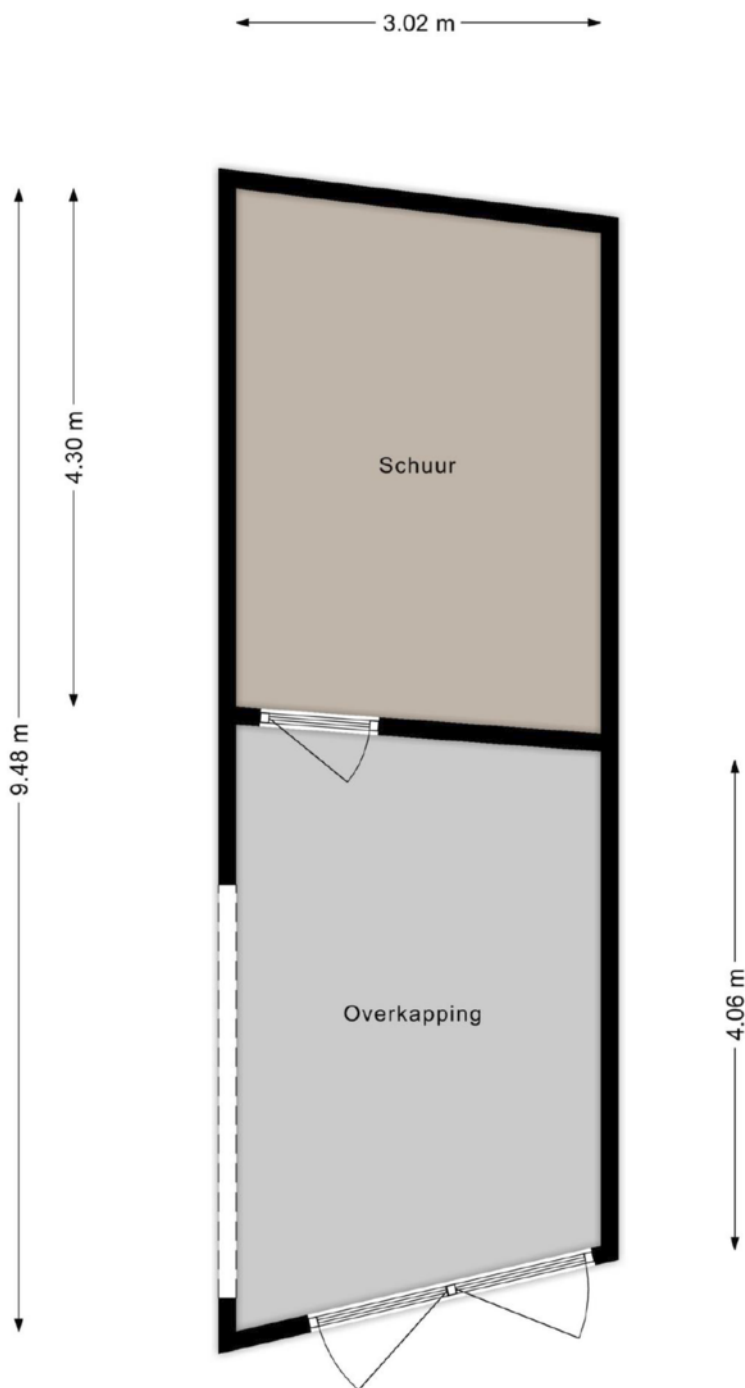
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

l|l
listed
WE SELL

PLATTEGROND

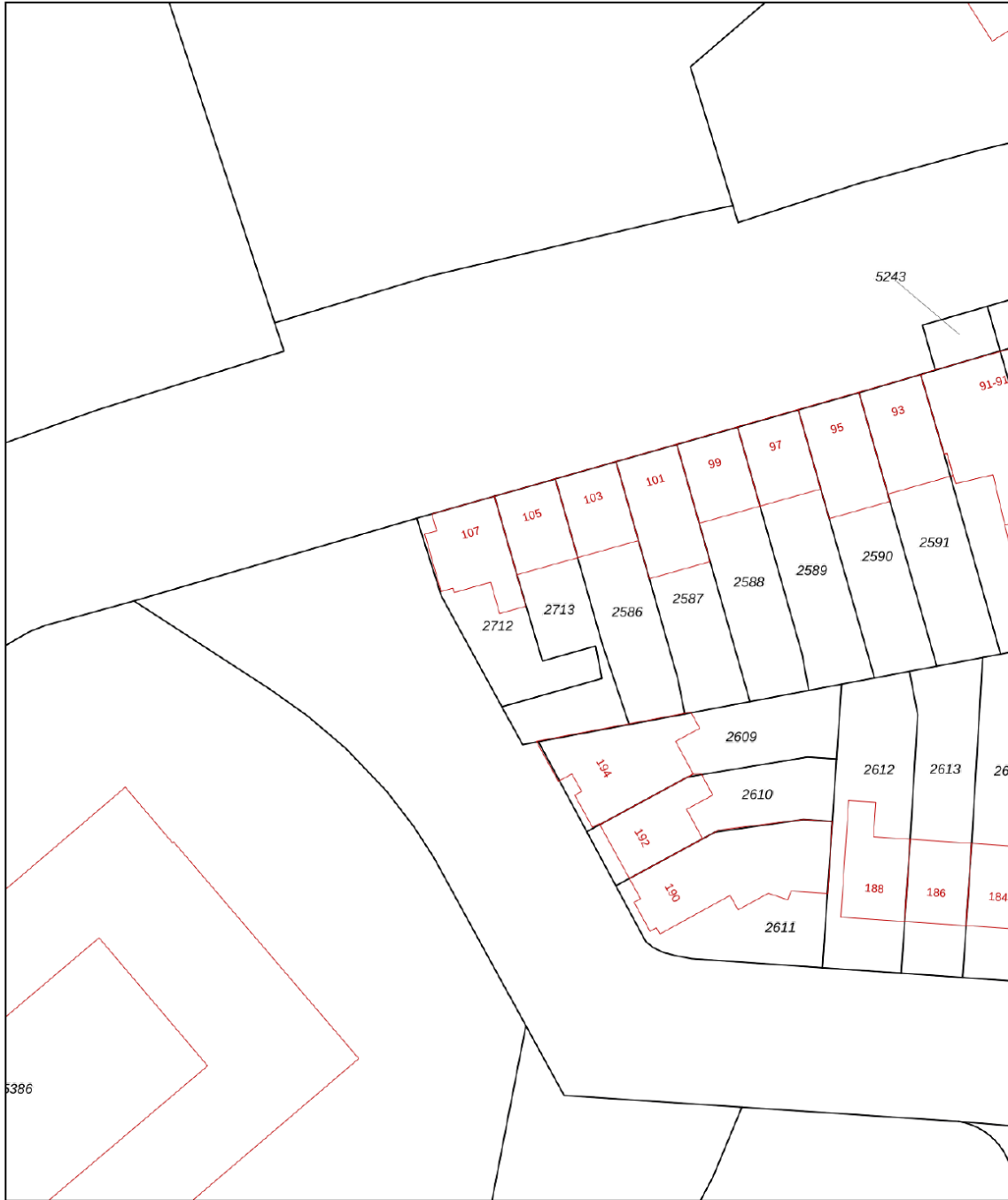


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



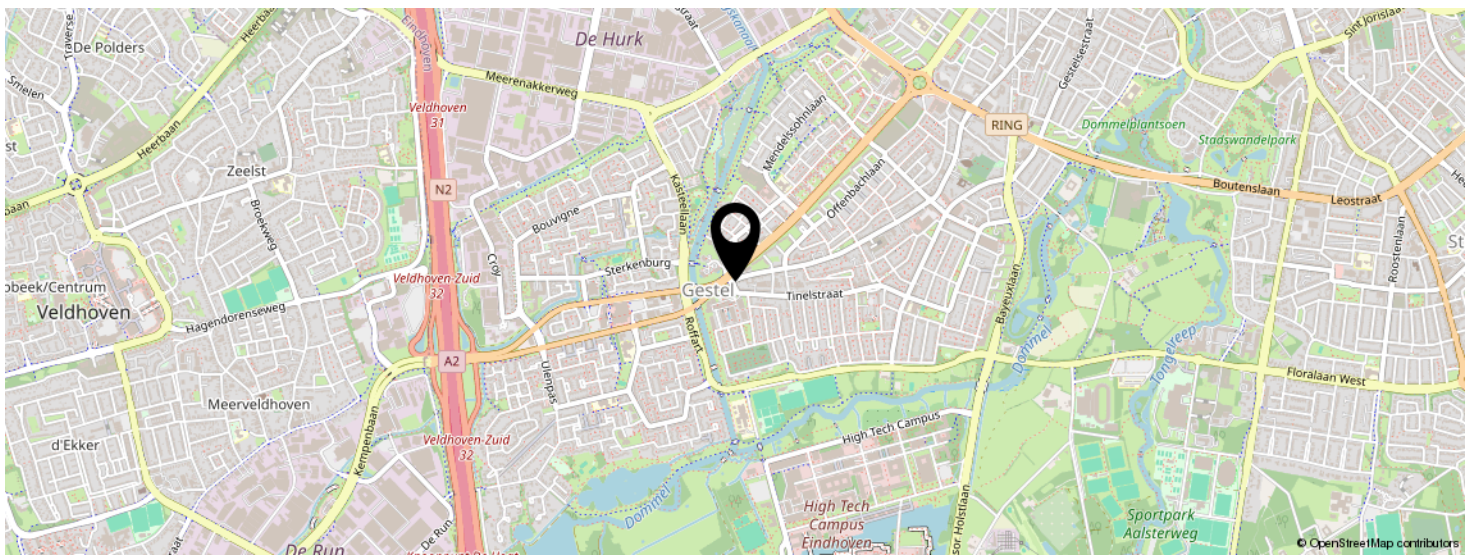
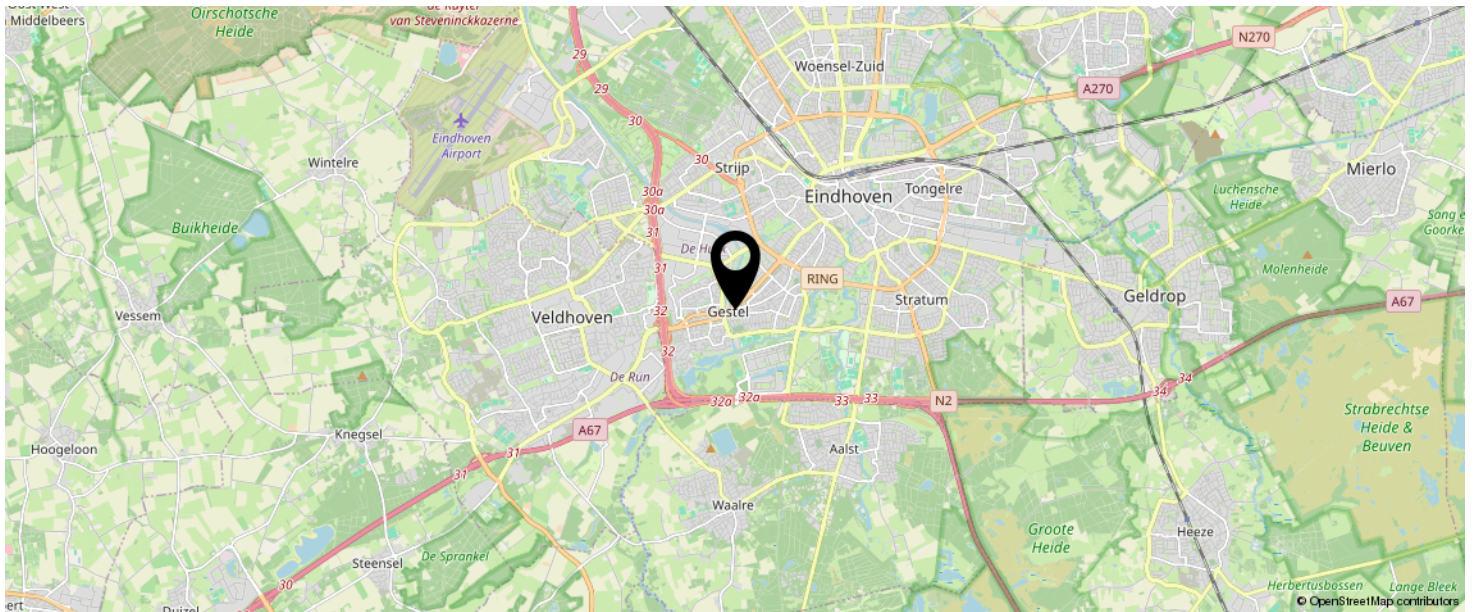
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Gestel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	2712
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

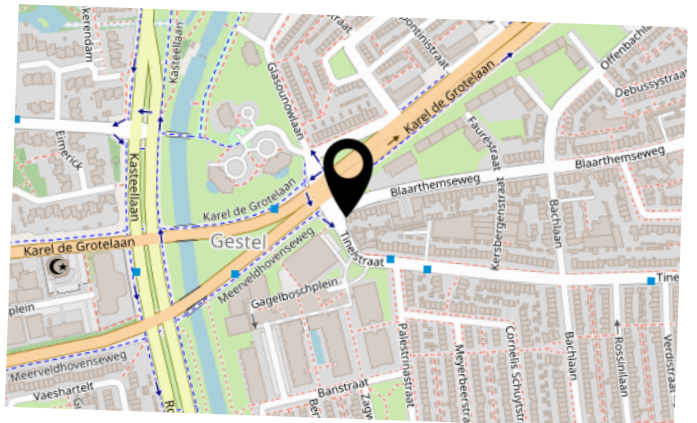
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV meubel	X			
- Kledingkasten eerste etage			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Wijnklimaatkast			X	
- Koelkast bijkeuken	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning			X	
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Pizzaoven + onderstel en toebehoren			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

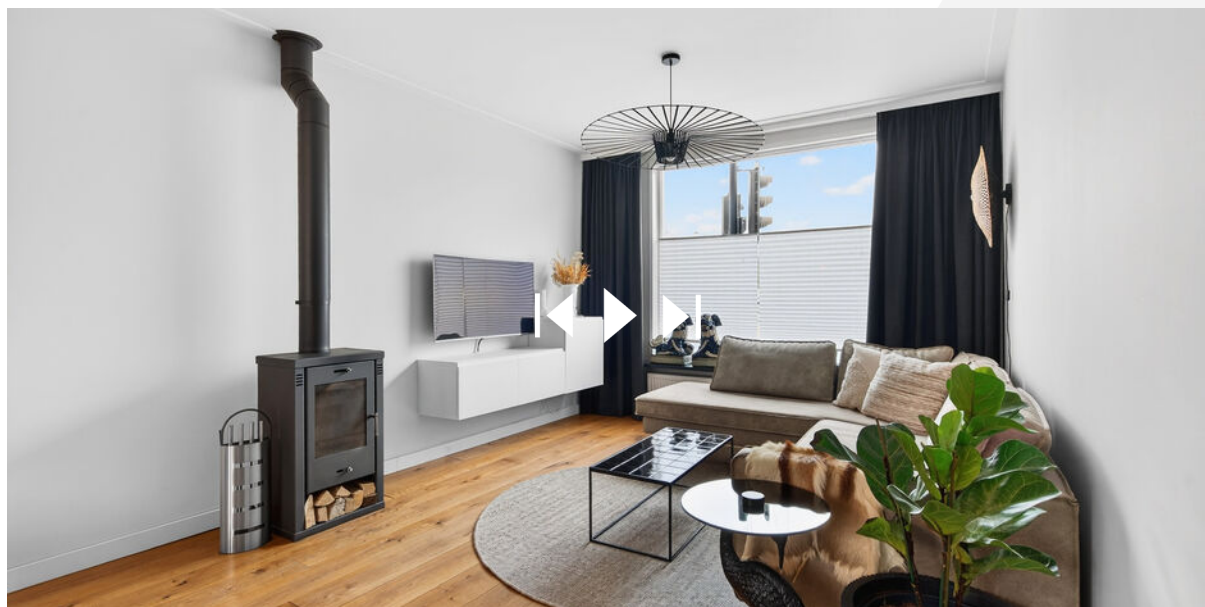
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

blaarthemseweg107.nl

listed
WE SELL

Blaarthemseweg 107, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Listed

Kronehoefstraat 64 A
5622 AC, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL