



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Hondsruglaan 104  
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Hondsruglaan 104**  
**Eindhoven**



VRAAGPRIJS  
**€ 650.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Blixembosch
Straat:	Hondsruglaan 104

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1989

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	344 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	628 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energielabel:	<b>B</b>
Isolatie:	Gevel- en vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming:	C.V.-ketel

## Highlights

Ervaar optimaal woongenot in deze verrassend ruime en lichte woning met een woonoppervlakte van ca. 151 m<sup>2</sup>. Met een royale woonkamer, een aansluitende serre en maar liefst vier slaapkamers biedt dit huis een zee aan ruimte voor het hele gezin. De woning is toekomstbestendig dankzij gevel- en vloerisolatie en dubbel glas, en beschikt bovendien over een ruime achtertuin, een eigen garage én een carport





# Hondsruglaan 104, Eindhoven



**Ruime geschakelde woning met 4 slaapkamers, luxe badkamer, 12 zonnepanelen, serre en energielabel B!**

De locatie in de wijk Blixembosch is ideaal, vrij uitzicht over een groenstrook, met scholen en winkels om de hoek. Uitvalswegen, het centrum van Eindhoven, ASML en de High Tech Campus zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een perfecte combinatie van rustig wonen in het groen en de dynamiek van de regio binnen handbereik.



### **INDELING:**

#### **Begane grond:**

Toegang tot de woning via de eigen oprit met overkapping en laadpaal. De praktische hal biedt doorgang naar de eerste verdieping, de lichte woonkamer en een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De gehele begane grond is afgewerkt met een verzorgde houten vloer die zorgt voor een warme, sfeervolle uitstraling.





**Woonkamer:**

L-vormige woonkamer geniet van een riante lichtinval, een sfeervolle gashaard en een convectorput ter hoogte van de serre. Deze in 2007 geplaatste serre dient als ideaal eetgedeelte en biedt via openslaande deuren direct toegang tot de tuin. Houten kozijnen aan de voorzijde zijn voorzien van dubbel glas en praktische screens voor optimaal comfort.





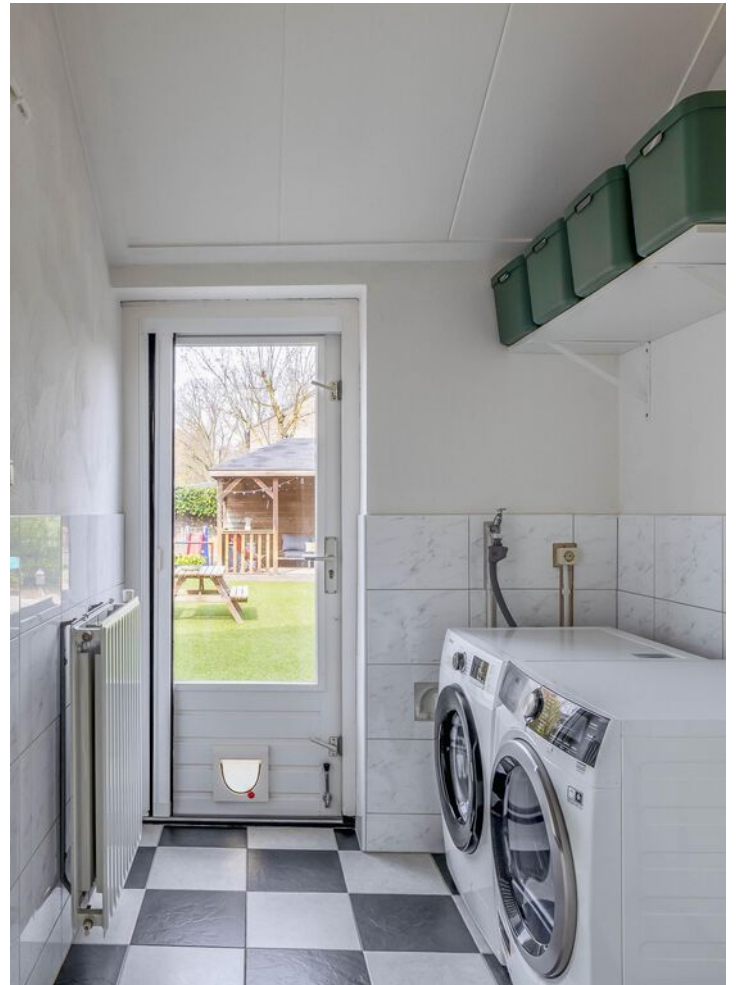




### **Keuken:**

De strak afgewerkte keuken uit 2007 is van alle gemakken voorzien en biedt volop bergruimte met een volledige uitrusting bestaande uit een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron, dubbele oven, stoomoven, koelkast en vaatwasser. Deze moderne ruimte sluit naadloos aan op het wooncomfort en biedt direct toegang tot de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting en extra opbergmogelijkheden, terwijl de ruimte tevens dient als ideale verbinding naar zowel de inpandige garage als de achtertuin.







**Garage:**

Ruime garage van circa 19 m<sup>2</sup> beschikt over elektra, een praktische loopdeur en een extra achterom naar de tuin. Optimale opslagruimte is aanwezig dankzij de royale vloering. Deze functionele indeling maakt de ruimte ideaal voor stalling of hobby.





**1e verdieping:**

Lichte, ruime overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Zowel deze overloop als de slaapvertrekken zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. Grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

**Slaapkamer(s):**

De eerste slaapkamer van circa 23 m<sup>2</sup> bevindt zich aan de voorzijde beschikt over elektrische rolluiken en een praktische inbouwkasten. Splitsing van dit vertrek biedt de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te creëren. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is circa 10 m<sup>2</sup> groot en geniet van veel natuurlijk daglicht door de royale raampartij.







**Badkamer:**

Moderne badkamer uit 2021 beschikt over comfortabele vloerverwarming en een stijlvol dubbel wastafelmeubel. Zowel een ligbad als een inloopdouche zijn aanwezig, terwijl een raampartij zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.





### **2e verdieping:**

Vaste trap biedt toegang tot de overloop op de tweede verdieping, waar de cv-ketel (Vaillant, 2020) en een airco-unit (2022) zijn gesitueerd. Op deze verdieping bevindt zich de derde en vierde slaapkamer.



### **Slaapkamer 3:**

De derde slaapkamer van circa 8 m<sup>2</sup> is eveneens volledig afgewerkt en biedt volop ruimte voor verschillende doeleinden. Beide vertrekken profiteren van een hoog afwerkingsniveau en een aangename lichtinval. Achter de knieschotten is er ruimte om spullen op te bergen.

#### **Slaapkamer 4:**

De vierde slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup> beschikt over een royale dakkapel, elektrische rolluiken en een nette laminaatvloer.





**Tuin:**

Diepe achtertuin op het noorden biedt dankzij de aanzienlijke afmetingen gedurende de hele dag zowel zon als schaduwplekken. Verzorgde combinatie van bestrating, gazon en volwassen beplanting zorgt voor een sfeervol en groen karakter. Achterin bevindt zich een royale houten overkapping met elektra en een praktische berging. Deze privacybiedende buitenruimte is een ideale plek voor ontspanning en buitenleven.



Bijzonderheden:

- Ruime geschakelde woning met vier slaapkamers;
- Voorzien van 12 zonnepanelen en energielabel B;
- Lichte woonkamer met gashaard en aangebouwde serre;
- Vernieuwde meterkast geschikt voor 3-fase laden;
- Eigen garage en carport met laadpaal;
- Diepe tuin met overkapping en privacy;
- Gelegen nabij groen, scholen en winkels.



# Plattegronden

Begane grond



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

# Plattegronden

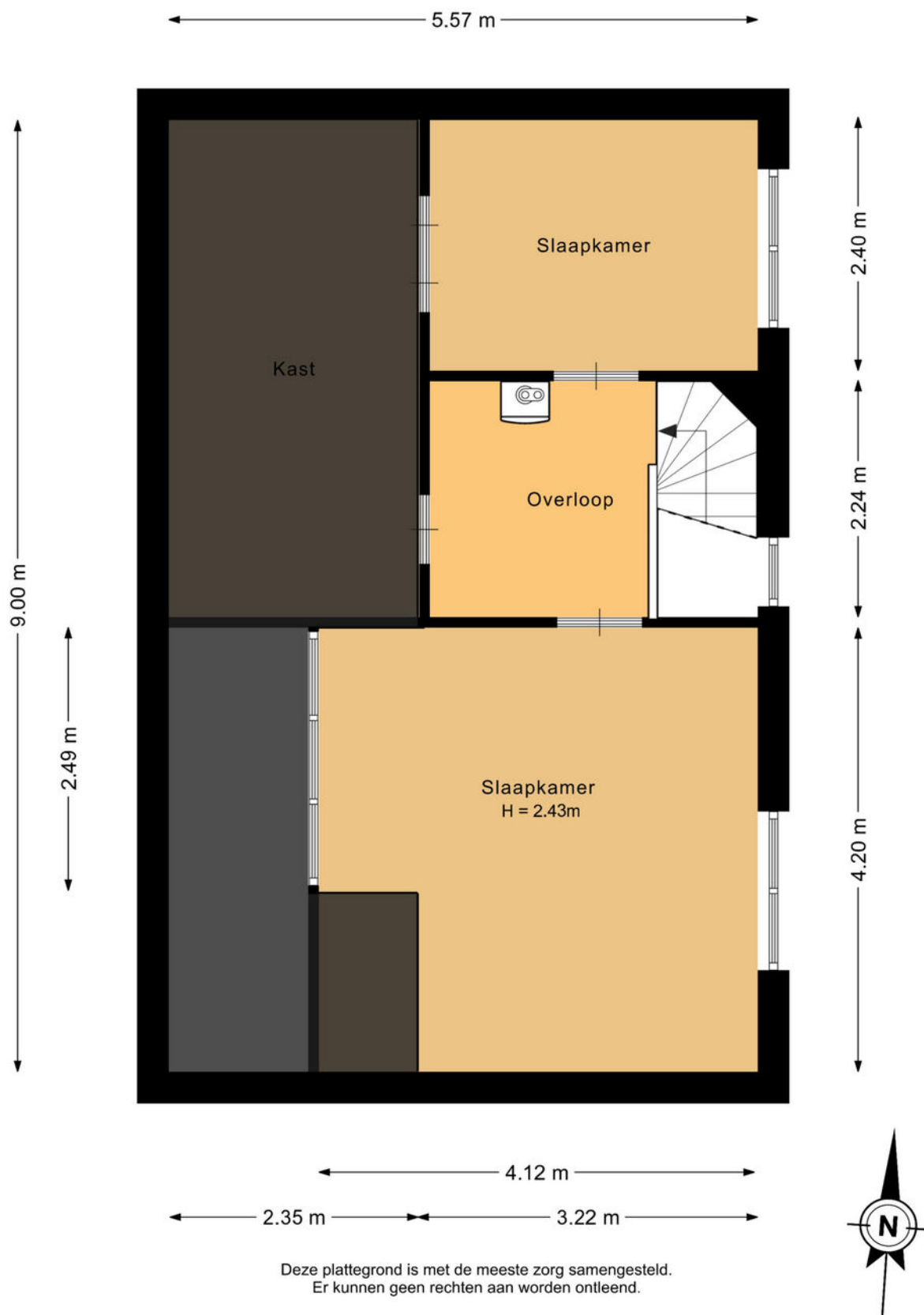
1e verdieping



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

# Plattegronden

2e verdieping



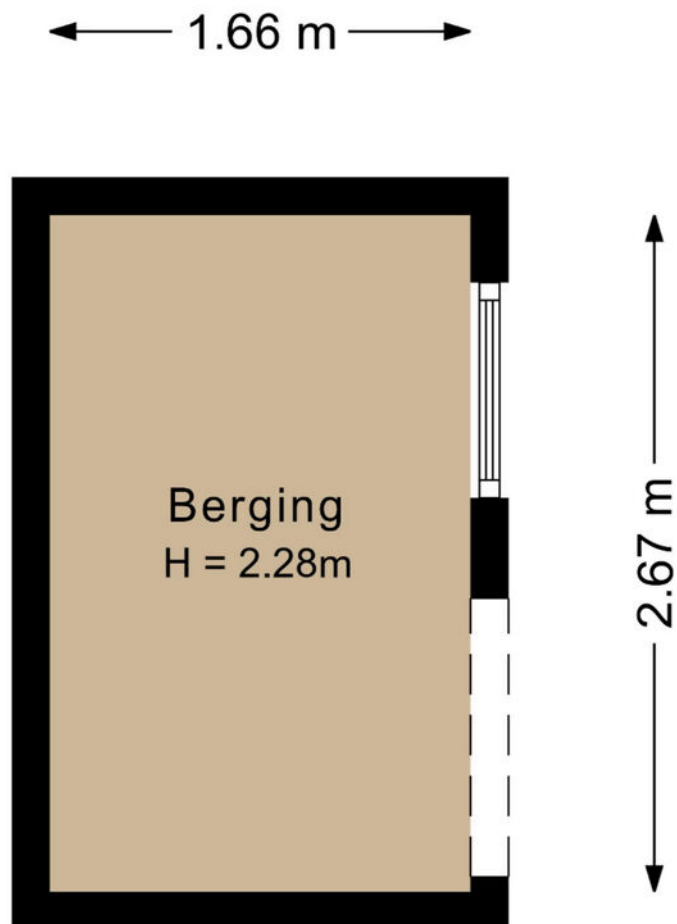
# Plattegronden

Perceel



# Plattegronden

Berging

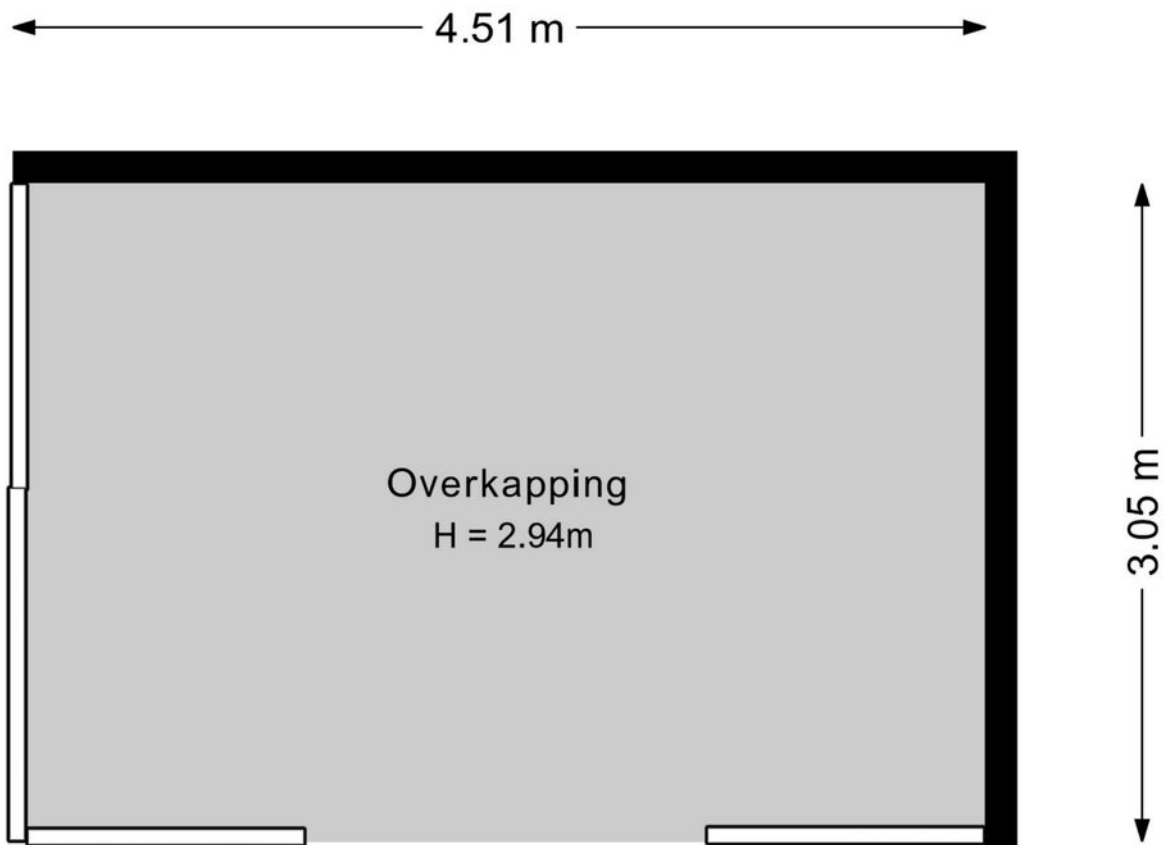


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Overkapping



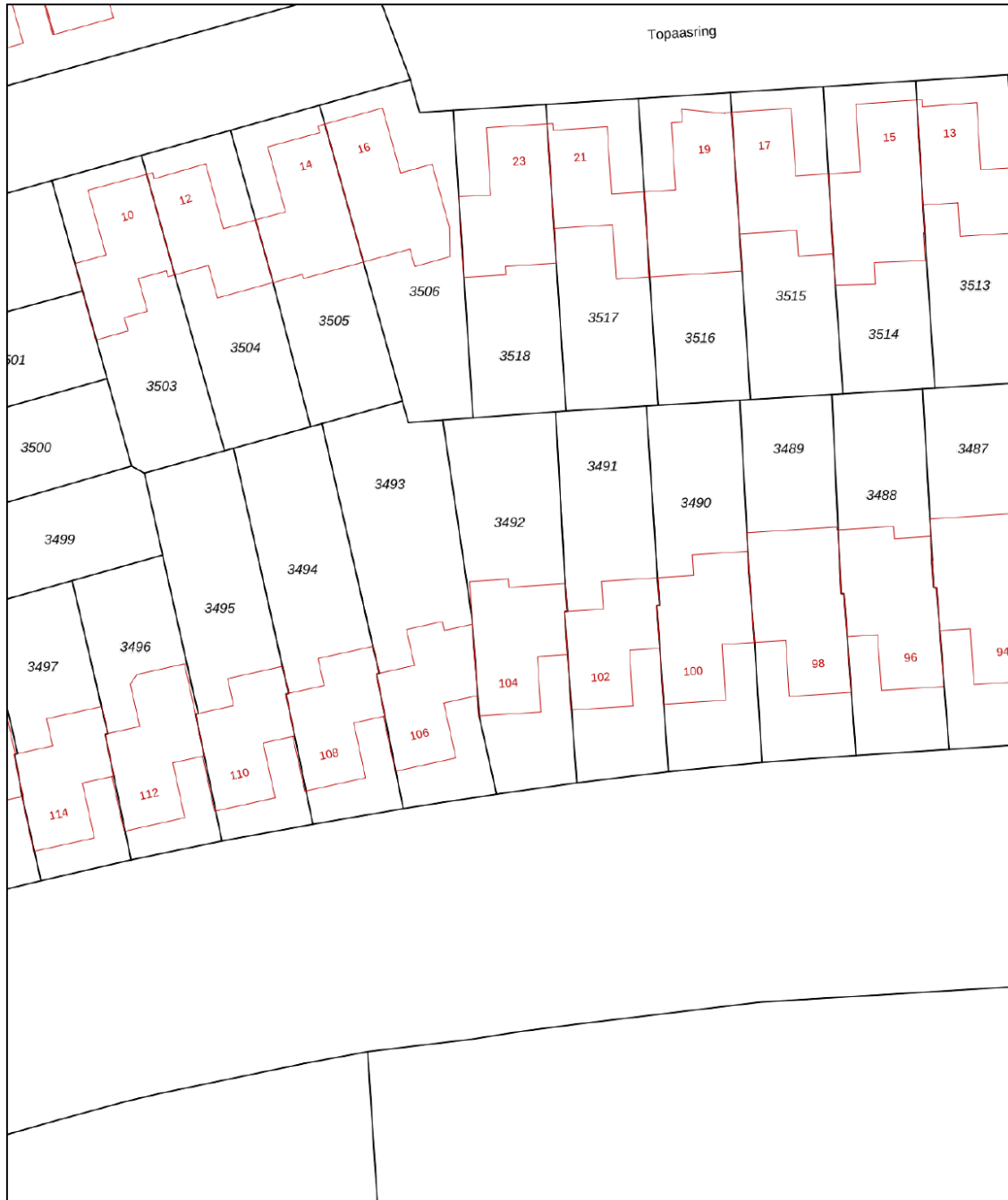
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hondsruglaan 104



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 3492</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 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.



**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!**



**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



**Yvonne Tijssen**  
Vastgoedadviseur



**Marlene Pouwels**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Laura de Greef**  
Office manager

# 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. ONDERZOEKSPLIJCHT

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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke 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](http://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](mailto: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](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)