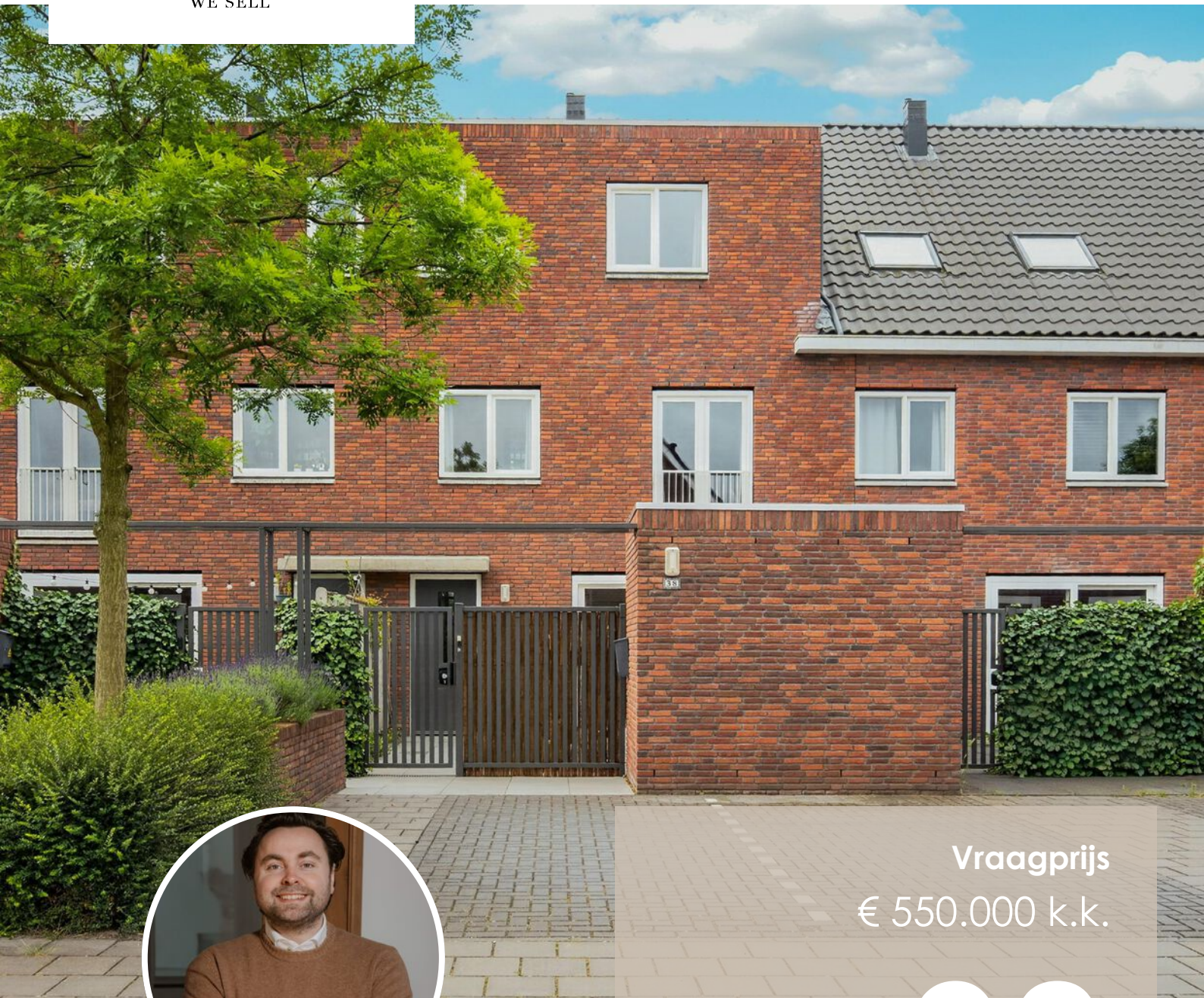


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

38

HOUTBLAZERSSTRAAT

EINDHOVEN

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



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2018

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
433 m³

PERCELOPPERVLAKE:
125 m²



Welkom!

Wonen in de jonge wijk Tongelresche Akkers betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust en het groene karakter van een moderne, kindvriendelijke woonomgeving én de levendigheid van de stad binnen handbereik. Met winkelvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en natuur in de nabije omgeving, het centrum van Eindhoven op korte fietsafstand en de uitvalswegen richting de A2 en A67 snel bereikbaar, woon je hier comfortabel én centraal.

Aan de Houtblazersstraat 38 ligt deze verrassend ruime, instapklare woning met een fijne indeling, veel lichtinval en uitzicht op het kanaal. De woning is gebouwd in 2018, keurig afgewerkt en helemaal klaar voor de toekomst dankzij energielabel A+, 6 zonnepanelen en vloerverwarming over de gehele begane grond.

Een bijzonder detail is de entree: je bereikt de woning via de verzorgde tuin aan de achterzijde. Deze tuin is fraai aangelegd met grote terrastegels, een groenaccent en voldoende ruimte voor een loungehoek of eettafel. Hier kun je heerlijk buiten zitten, met de praktische berging direct binnen handbereik. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Vanuit de tuin stap je de woning binnen.

De begane grond voelt direct licht, open en comfortabel aan. De woonkamer en keuken staan op een prettige manier met elkaar in verbinding, waardoor er een fijne leefruimte ontstaat. Aan de tuinzijde bevindt zich de zithoek met brede schuifpui naar buiten. Aan de andere zijde ligt de moderne open keuken met groot raam en uitzicht op het groen en het kanaal.

De keuken is strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede kookopstelling, afzuigkap, oven en veel werk- en bergruimte. De combinatie van het vrije uitzicht, de lichte afwerking en de praktische indeling maakt dit een heerlijke plek om dagelijks te wonen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende plek voor een groot bed en kastenwand. De tweede slaapkamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. De badkamer is modern en compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en tweede toilet. Een frisse en comfortabele ruimte die helemaal past bij het instapklare karakter van de woning.

De tweede verdieping biedt nog meer gebruiksmogelijkheden. Hier bevindt zich een derde ruime slaapkamer, die ook uitstekend kan dienen als werk-, hobby- of logeerkamer. Daarnaast is er een praktische berg-/technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de overloop is bovendien extra bergruimte aanwezig, waardoor de woning verrassend veel opbergmogelijkheden biedt.

Ook buiten is alles goed geregeld. De woning beschikt over twee eigen parkeerplaatsen direct bij de woning, wat in deze woonomgeving een groot pluspunt is. Daarnaast zorgen de 6 zonnepanelen, het energielabel A+ en de vloerverwarming op de begane grond voor een duurzame en comfortabele basis.

En verder...

Kortom: Houtblazersstraat 38 is een moderne, goed onderhouden en praktisch ingedeelde woning op een fijne plek in Tongelresche Akkers. Een woning met kanaalzicht, een verzorgde tuin, drie slaapkamers, veel bergruimte, twee eigen parkeerplaatsen en duurzame voorzieningen. Hier kun je zonder grote aanpassingen direct genieten van comfortabel wonen in Eindhoven.

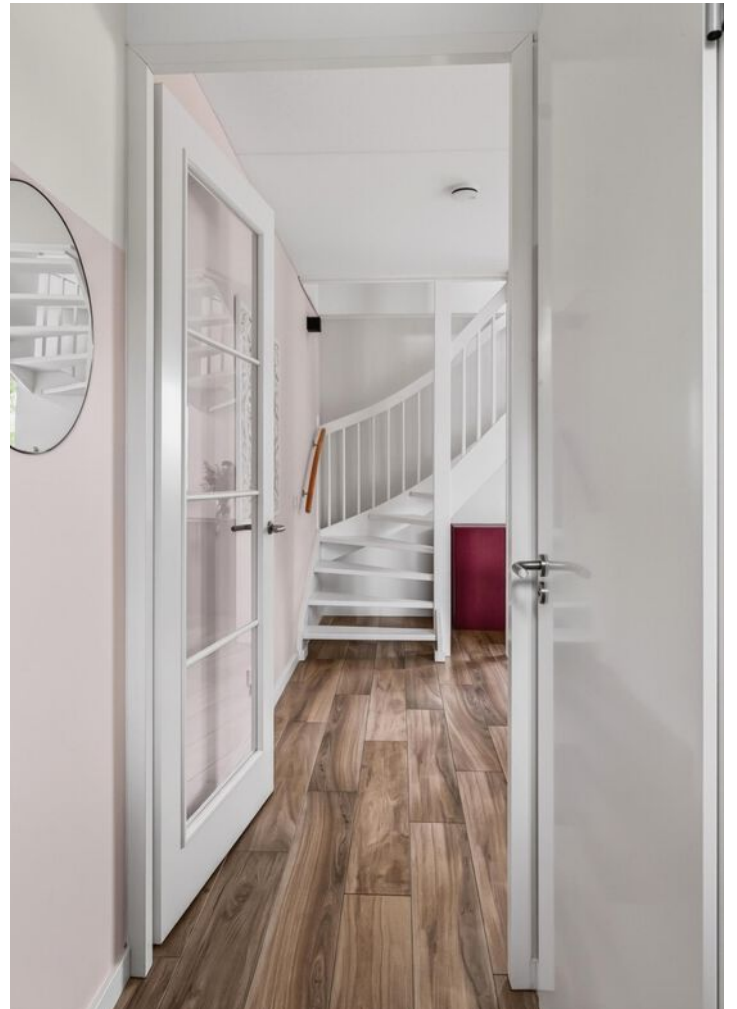
Highlights:

- Gelegen in de jonge, groene wijk Tongelresche Akkers
- Uitzicht op het kanaal en groen
- Instapklaar en gebouwd in 2018
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vloerverwarming over de gehele begane grond
- Drie slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet
- Praktische berg-/technische ruimte met wasmachine- en drogeraansluiting
- Verzorgde tuin met entree tot de woning
- Separate berging in de tuin
- Twee eigen parkeerplaatsen direct bij de woning
- Duurzaam: energielabel A+ en 6 zonnepanelen

Zie jij jezelf al wonen aan de Houtblazersstraat 38 in Eindhoven? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging van deze instapklare woning.

A modern dining room featuring a round, light-colored wooden table surrounded by black and red chairs. A large window on the left provides a view of greenery. The room is decorated with a black lattice pendant light, a smaller glass pendant light, and a kitchen counter with a sink and fruit basket. The floor is made of light wood planks.

'Wonen met
uitzicht,
comfort en
rust!'



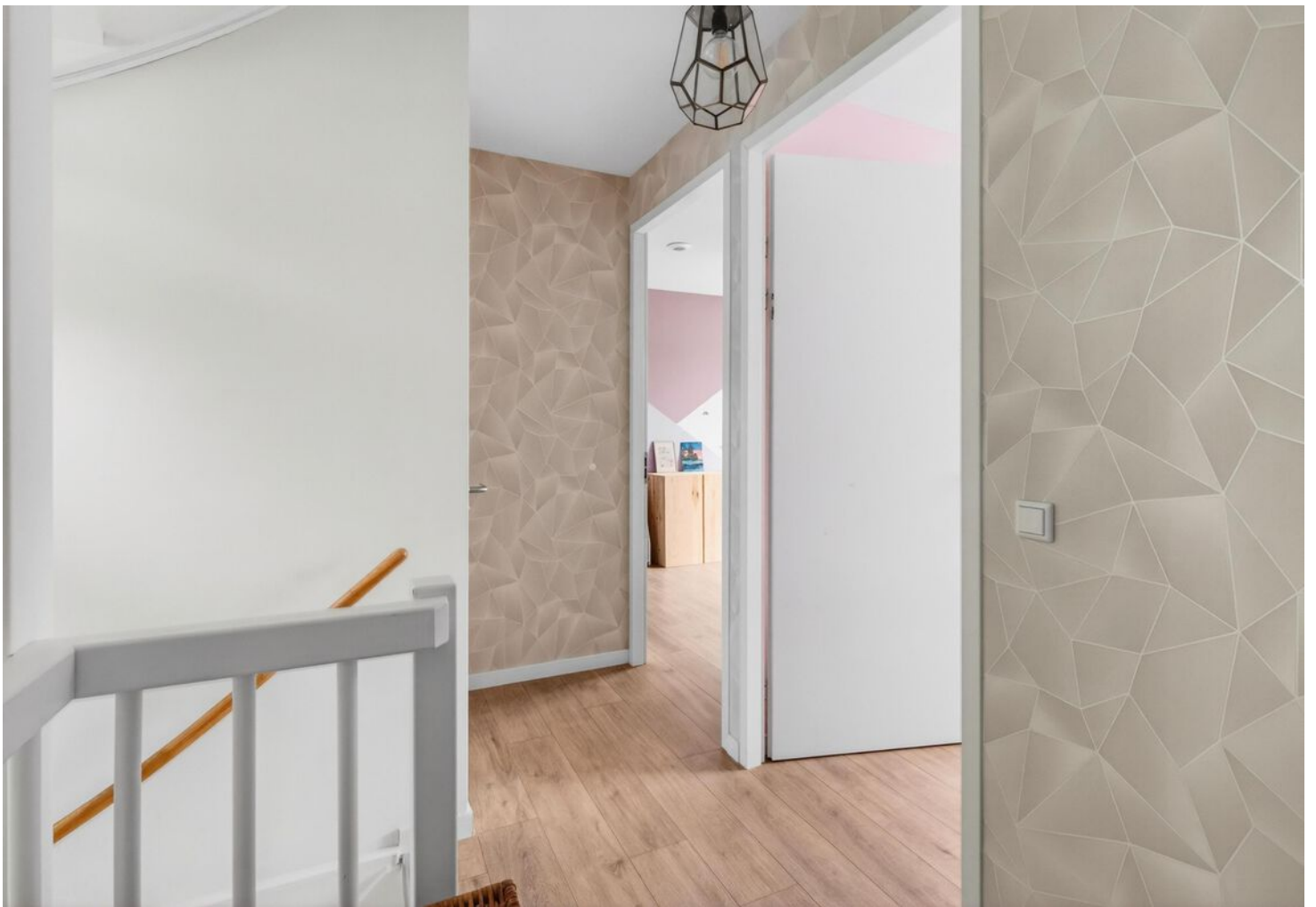


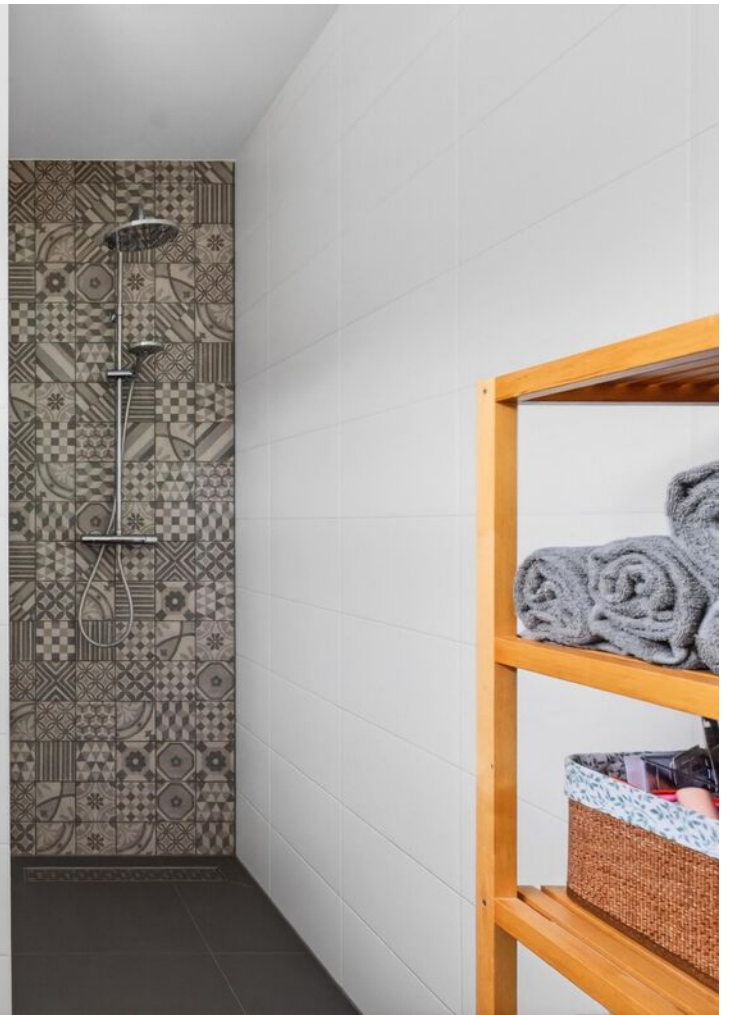








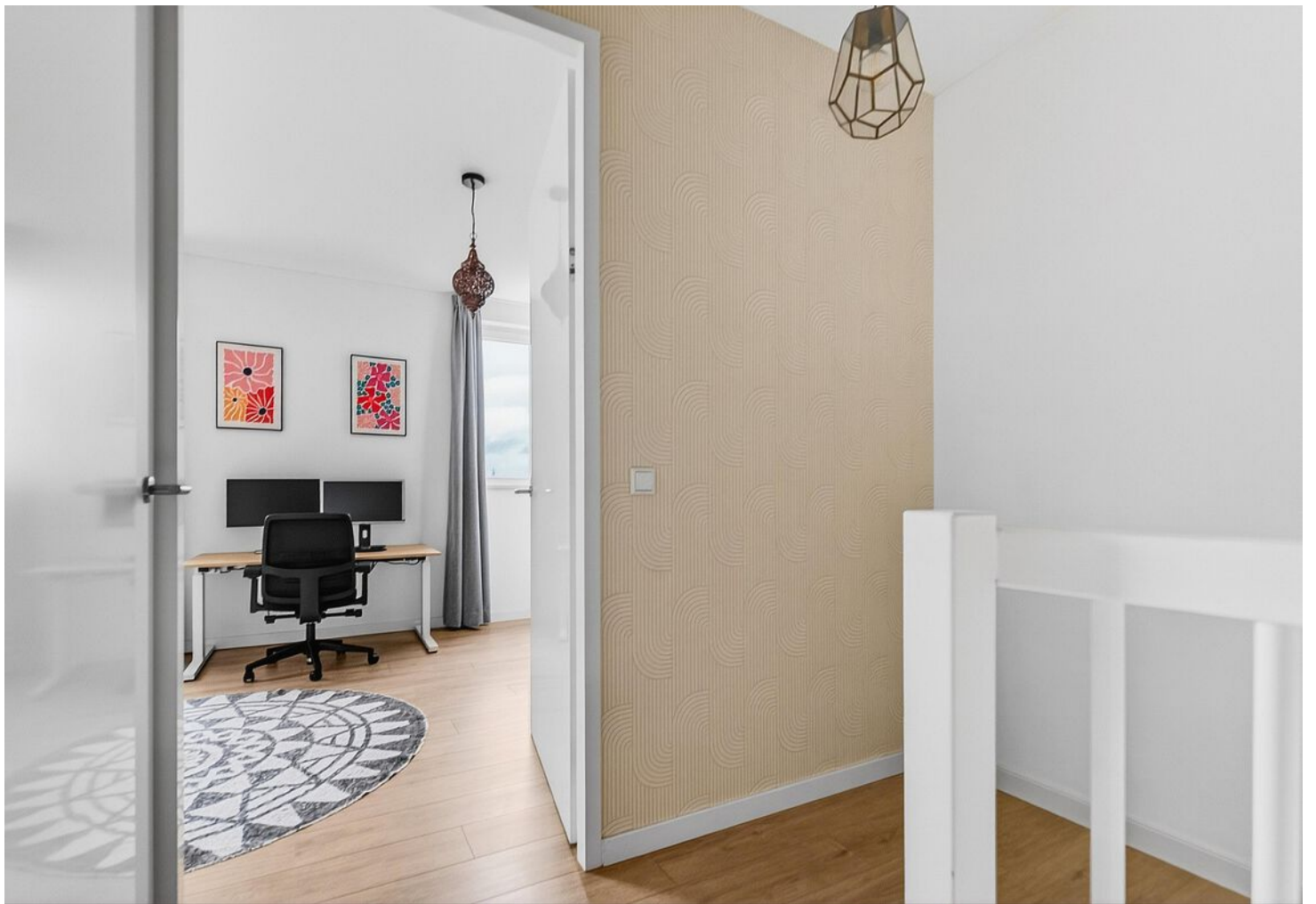








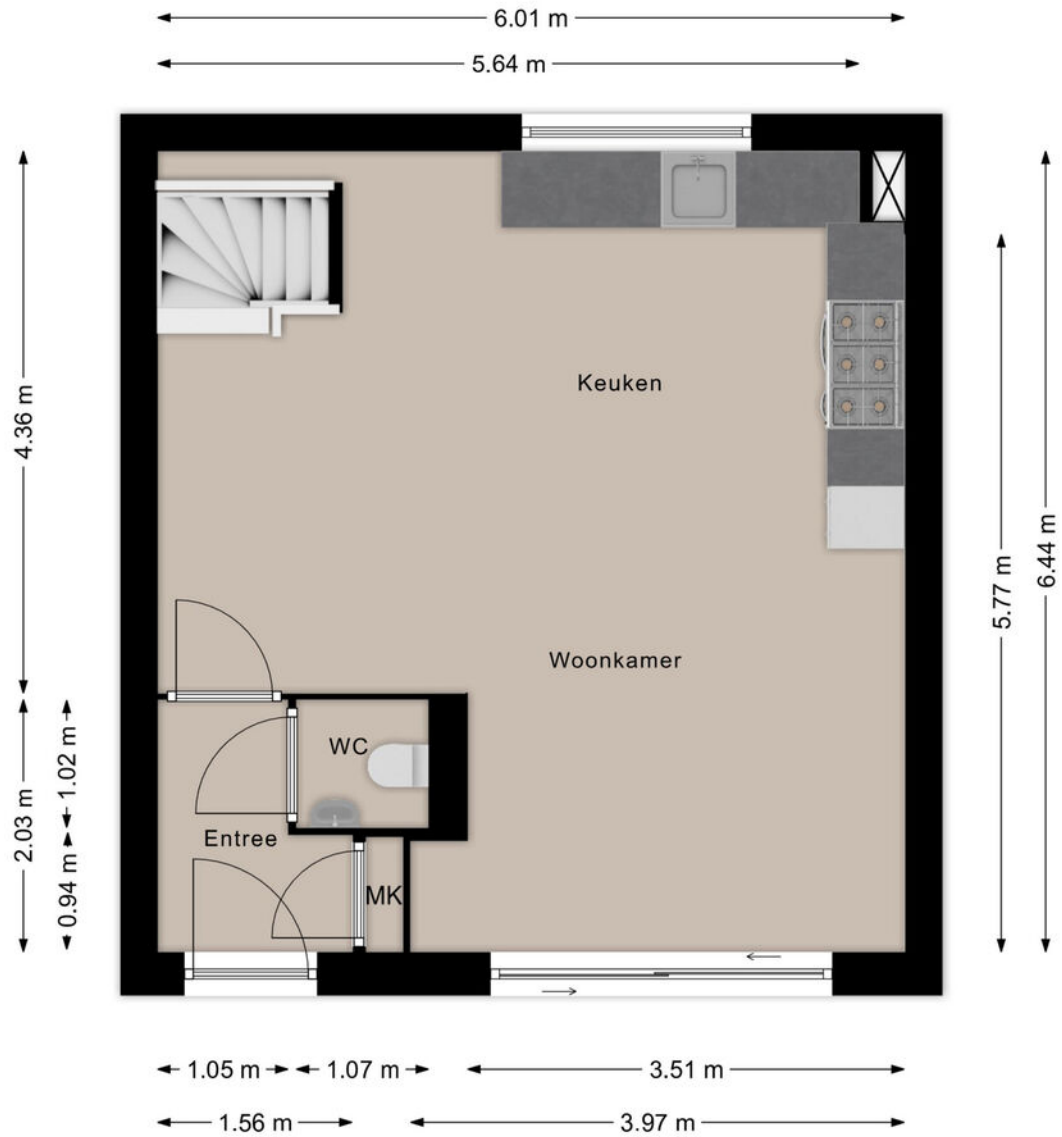






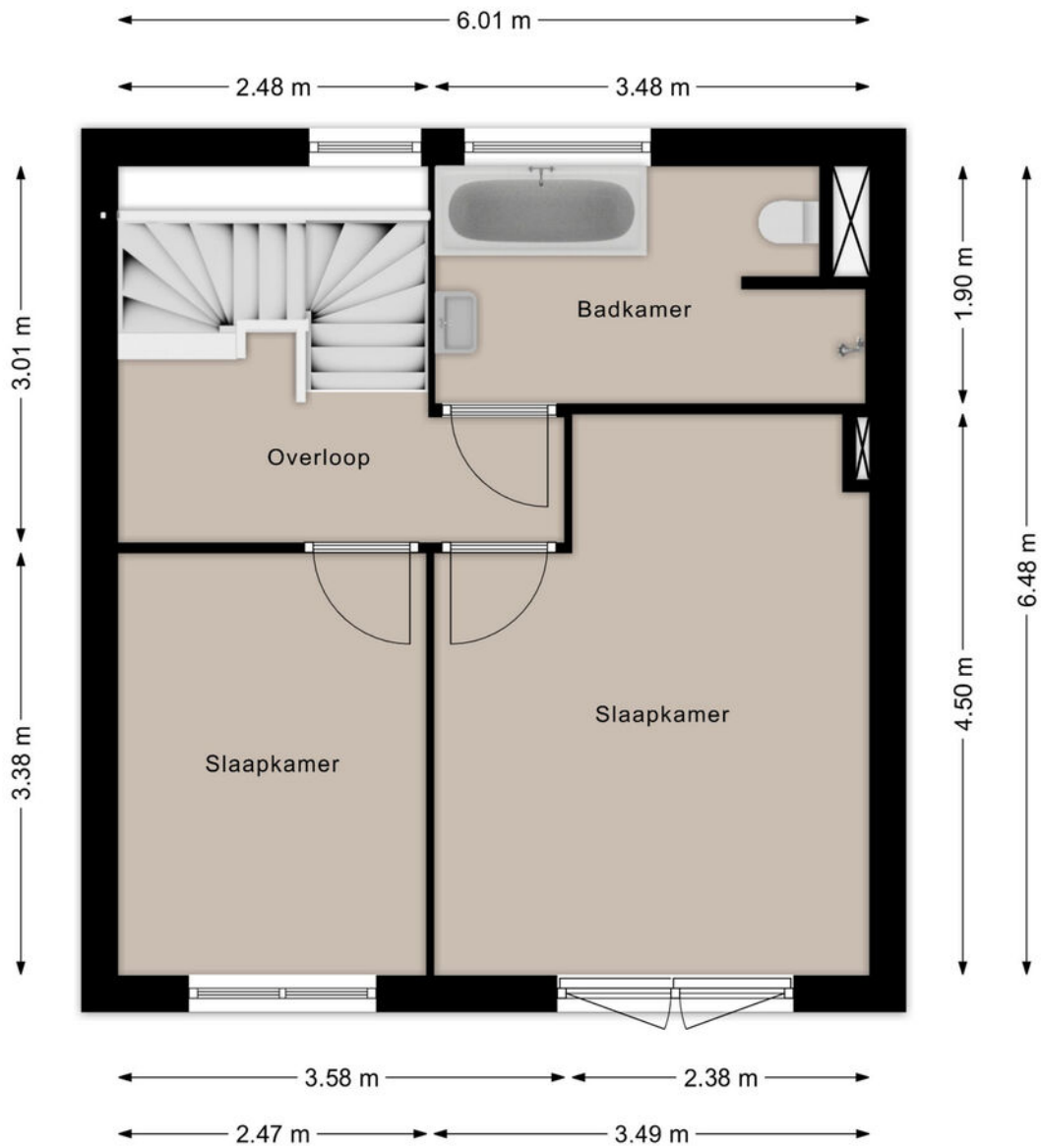


PLATTEGROND



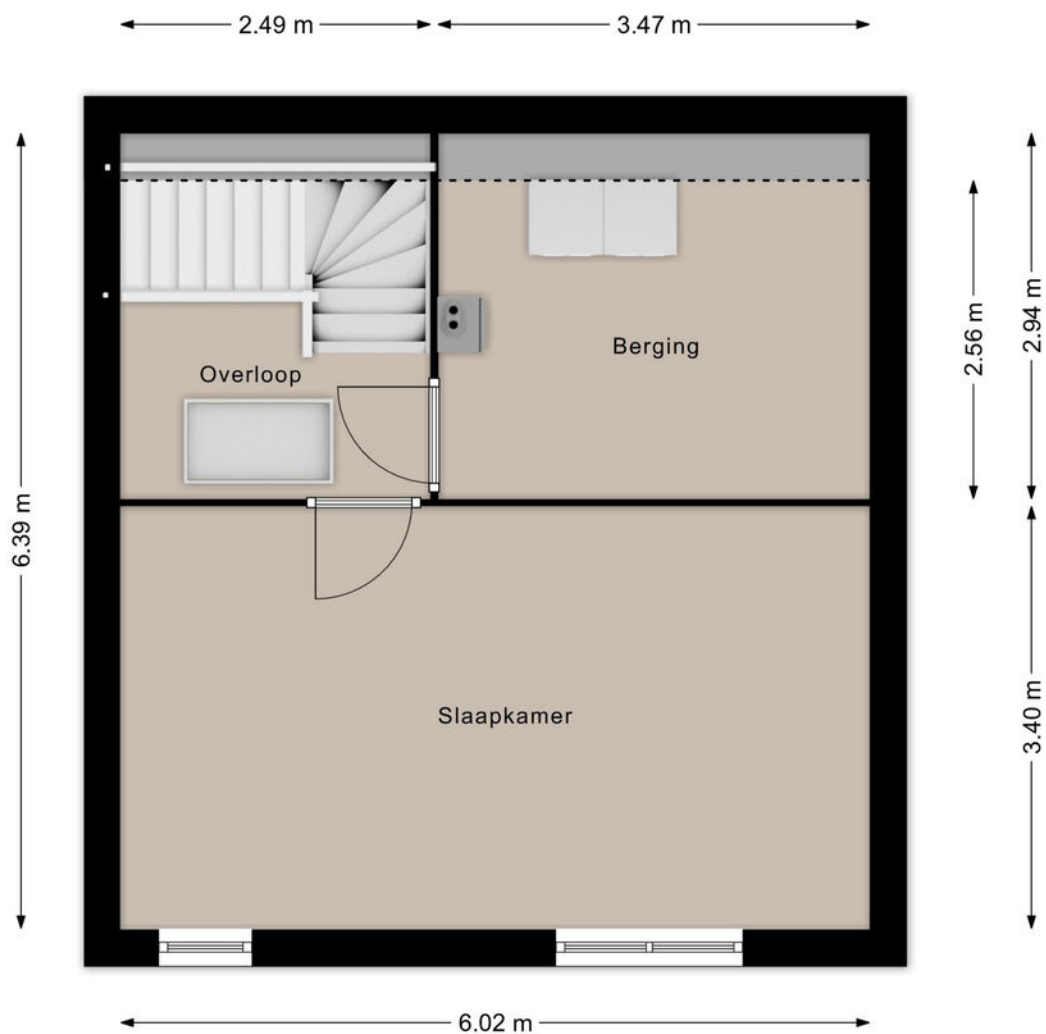
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



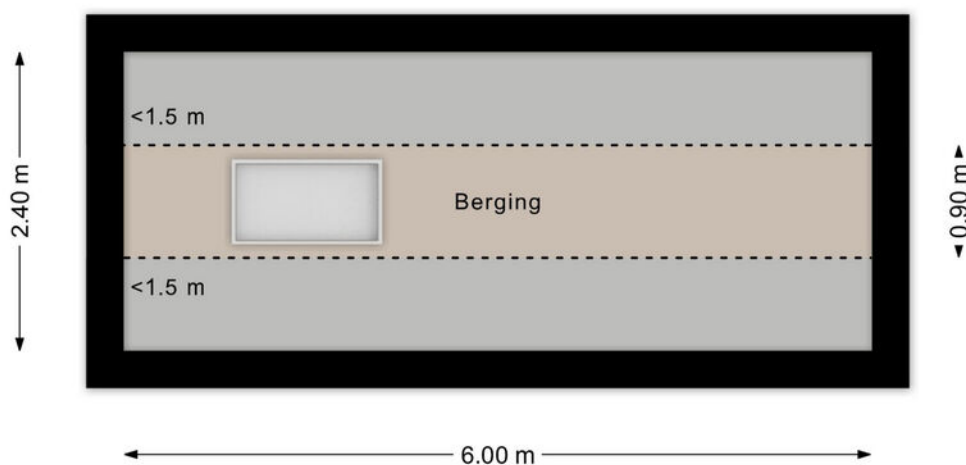
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



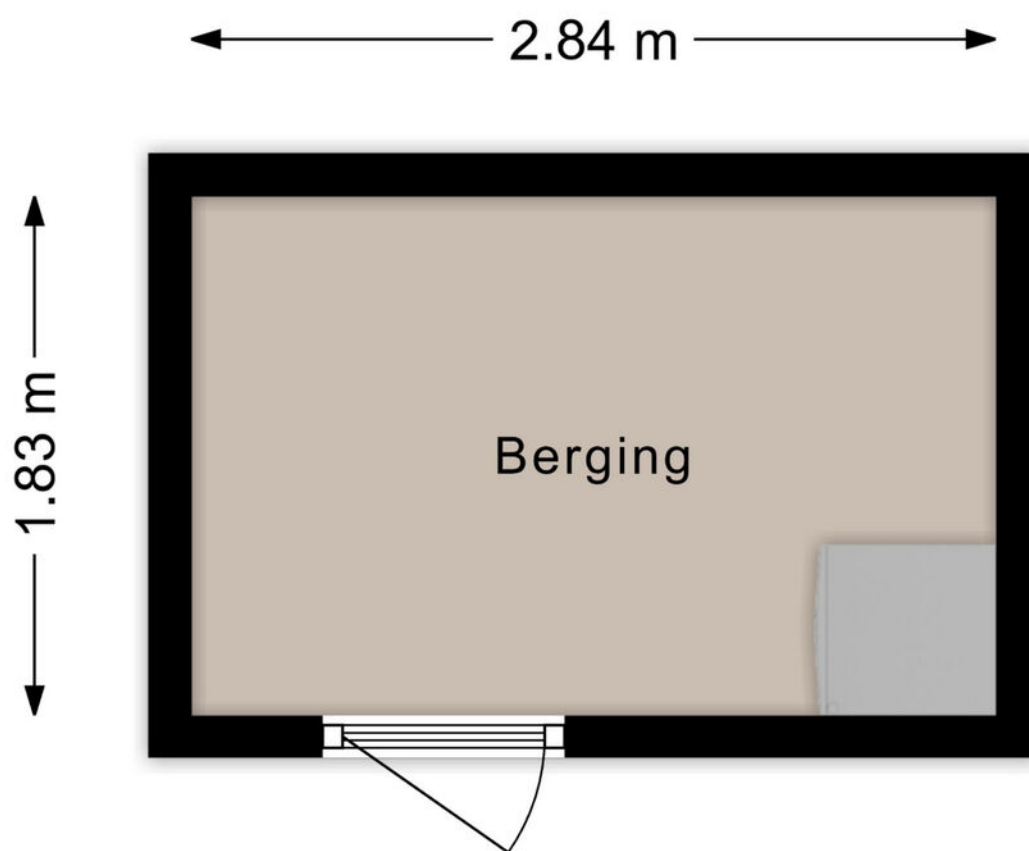
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



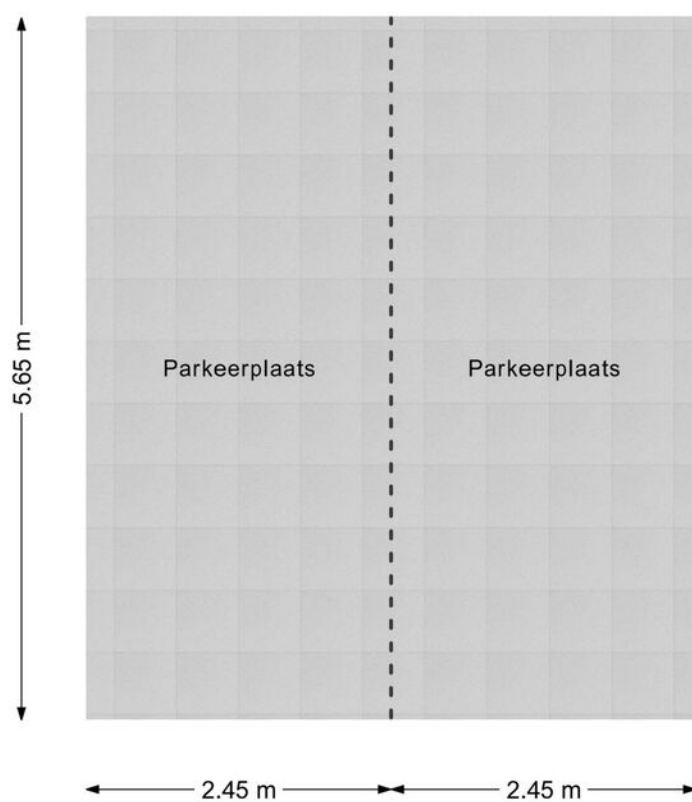
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



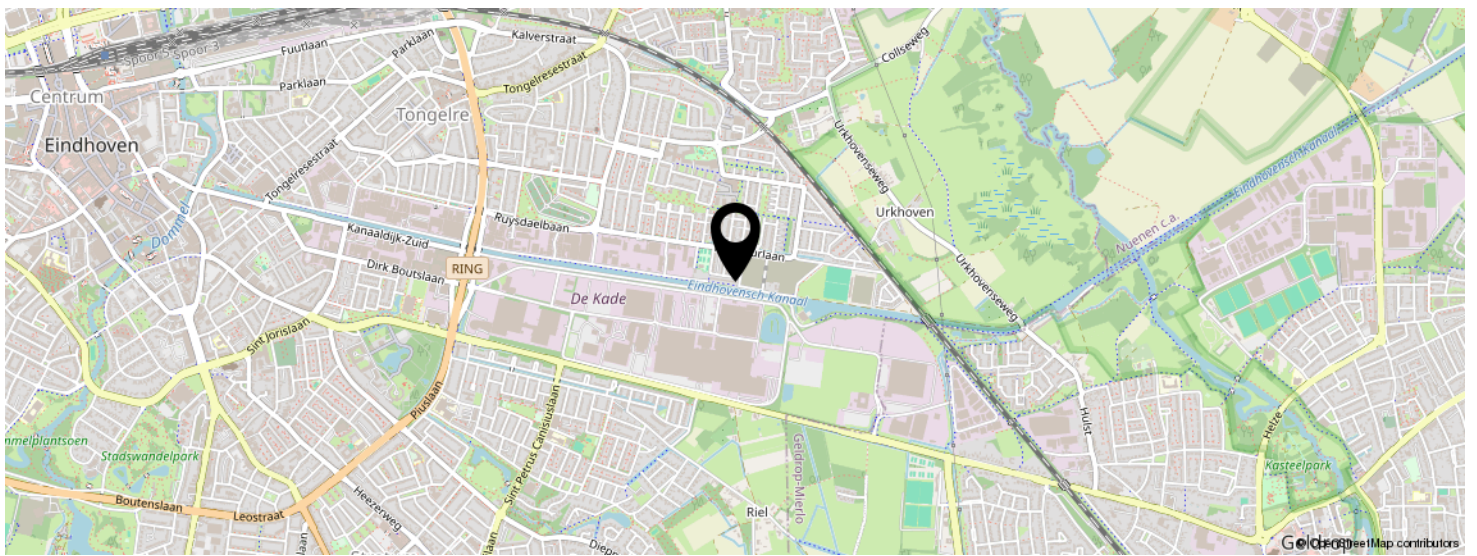
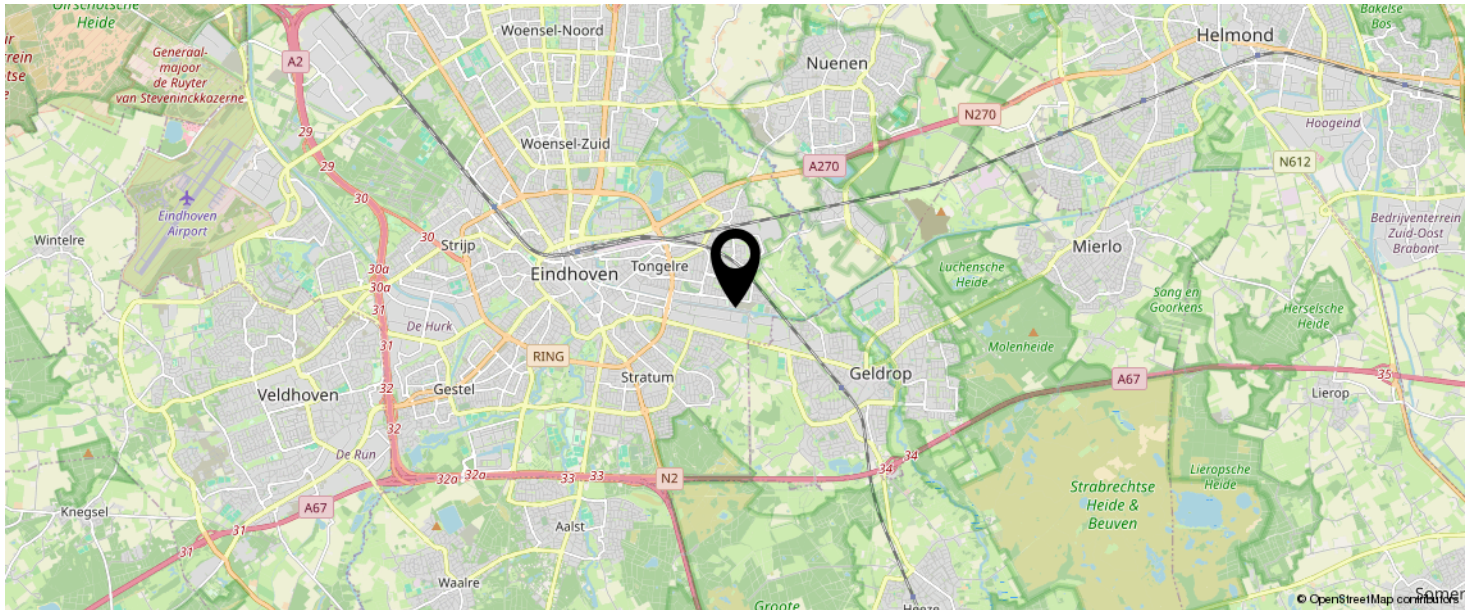
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Tongelre	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4698	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

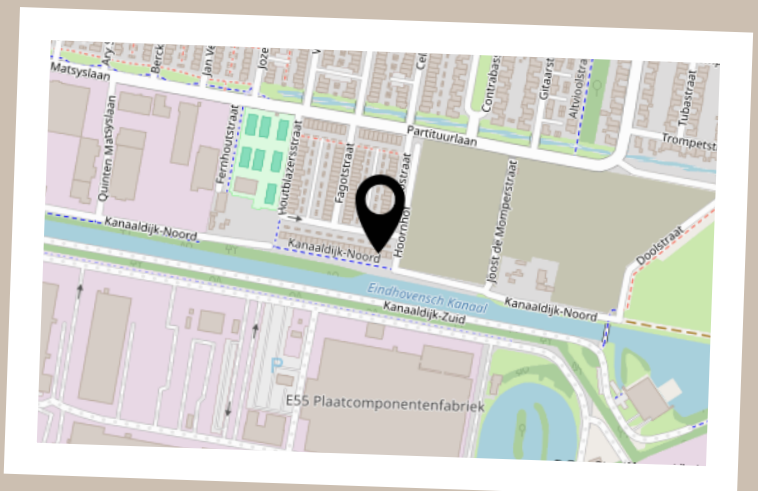
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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				
- Kast woonkamer			X	
- Kledingkast slaapkamer 2e verdieping			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
-				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.
-				X
-				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		
- Spiegel	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

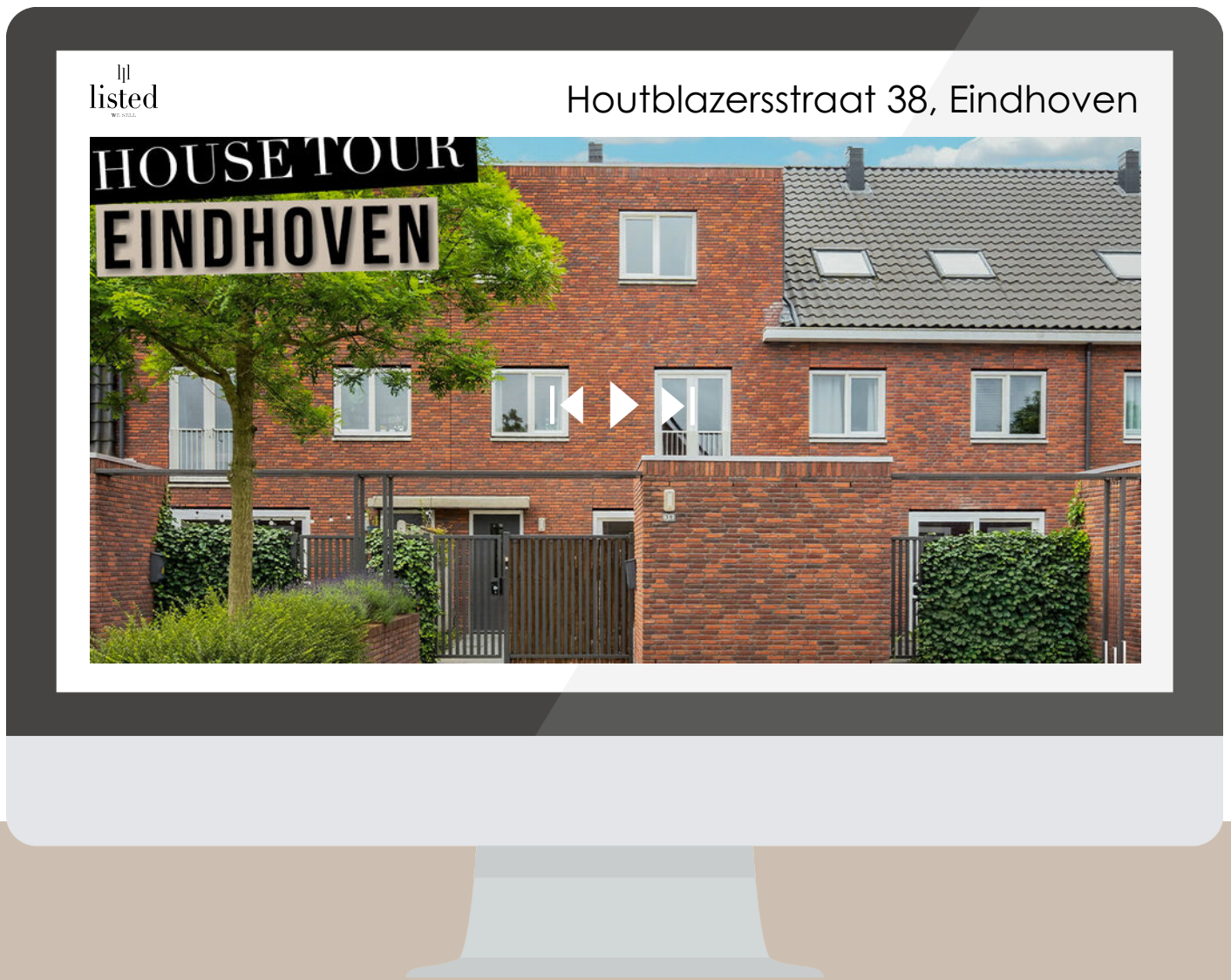
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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

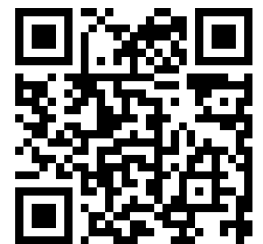
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek		X		
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Houtblazersstraat 38, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL