



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Alzira 20
Eindhoven**

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

A photograph of a modern living room. In the foreground, there is a light-colored sectional sofa and a coffee table with a white top and black metal frame. A large window in the background shows an outdoor patio area. A blue hexagonal overlay is positioned over the window, containing text. To the right, a digital piano is visible on a wooden floor. A green hexagonal overlay is positioned in the lower right, containing price information.

Nu in de verkoop:

**Alzira 20
Eindhoven**

VRAAGPRIJS

€ -, - k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Blixembosch
Straat:	Alzira 20

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1998

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Woning inhoud:	360 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze goed onderhouden tussenwoning biedt volop woonplezier op een toplocatie in het geliefde Blixembosch. De woning beschikt over een heerlijk lichte, uitgebouwde woonkamer, een open keuken en een sfeervol eetgedeelte. Op de verdiepingen bevinden zich drie ruime slaapkamers. Het geheel is voorzien van dubbele beglazing en goede isolatie, wat resulteert in een gunstig energielabel B. Buiten is er een verzorgde achtertuin met een vrijstaande, geïsoleerde berging aanwezig.





Alzira 20, Eindhoven



Deze woning is gelegen in een zeer rustige en kindvriendelijke straat in de gewilde wijk Blixembosch, nabij het Aanschotpark en het natuurgebied 'De Aanschotse Beemden'. Alle dagelijkse voorzieningen, waaronder basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en wijkwinkelcentrum 'Ouverture', bevinden zich op korte loop- of fietsafstand. Ook het Catharina Ziekenhuis en winkelcentrum Woensel zijn uitstekend bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen (A2, A50, A58, A67) en een bushalte op 200 meter, bent u in 10 minuten in het stadscentrum van Eindhoven. Parkeren kan eenvoudig direct voor de deur.





INDELING:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met overdekte entree is de woning bereikbaar. De hal is voorzien van een meterkast, praktische trapkast en een volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Daarnaast bevinden zich hier een cv-/wasruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot het eetgedeelte en de woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met een massieve eikenhouten vloer.



Woonkamer:

De uitgebouwde, royale woonkamer (32 m²) is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Door de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel lichtinval en is er een fijn zicht op de achtertuin. De woonkamer is in lichte tinten afgewerkt en biedt via de aluminium schuifpui directe toegang tot het terras.





Keuken:

Vanuit de woonkamer en de eetkamer is de open keuken bereikbaar, die naadloos aansluit op het leefgedeelte. Deze keuken is zeer compleet uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat met bijbehorende afzuigkap, een oven, een magnetron, een koelkast en een vriezer. Dankzij de praktische indeling en de uitgebreide uitrusting biedt deze ruimte optimaal kookcomfort.





Eetkamer:

De eetkamer (ca. 10 m²) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Doordat de keuken centraal in de woning is geplaatst, geniet de eetkamer een aangename mate van privacy en een afzonderlijk karakter ten opzichte van de woonkamer. Het is een heerlijke plek met een prachtig zicht op de rustige woonstraat, wat zorgt voor een prettige en ontspannen sfeer.



1e verdieping:

Via de overloop, die is afgewerkt met een nette laminaatvloer, zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.





Slaapkamers:

Drie volwaardige slaapkamers, die stuk voor stuk zijn afgewerkt met een laminaatvloer, strakke wanden en een spuitwerkplafond. Aan de linkerachterzijde bevindt zich een kamer van circa 8 m², die uitstekend dienst kan doen als kinder-, kasten- of studeerkamer. Daarnaast ligt aan de rechterachterzijde een slaapkamer van circa 12 m². Aan de voorzijde is de royale ouderslaapkamer gesitueerd; deze beslaat de volle breedte van de woning en biedt met 17 m² volop ruimte.







Badkamer:

De geheel betegelde badkamer uit 2003 is praktisch ingedeeld en voorzien van een ruime douchecabine met thermostaatkraan, een hangcloset, een wastafelmeubel en een designradiator.





Tuin:

Buiten vormt de geheel omheinde achtertuin (7 meter diep) een heerlijke, onderhoudsarme plek. De tuin is op het noordoosten georiënteerd en grotendeels bestraat, aangevuld met twee borders vol vaste beplanting. Achterin staat een houten berging met elektra, ideaal voor opslag. De poort biedt toegang tot een rustige achterom, vanwaar een kort gangpad direct uitkomt bij een kindvriendelijk speeltuintje.



Bijzonderheden:

- Royale en lichtrijke uitgebouwde woonkamer;
- Centraal gelegen open keuken met complete inbouwapparatuur;
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping;
- Gunstig energielabel B dankzij uitstekende isolatie;
- Rustige en kindvriendelijke locatie in geliefd Blixembosch;
- Onderhoudsarme achtertuin met berging en achterom;
- Nabijheid van natuurgebieden en diverse voorzieningen;
- Uitstekende bereikbaarheid van uitvalswegen en stadscentrum;

Plattegronden

Begane grond:

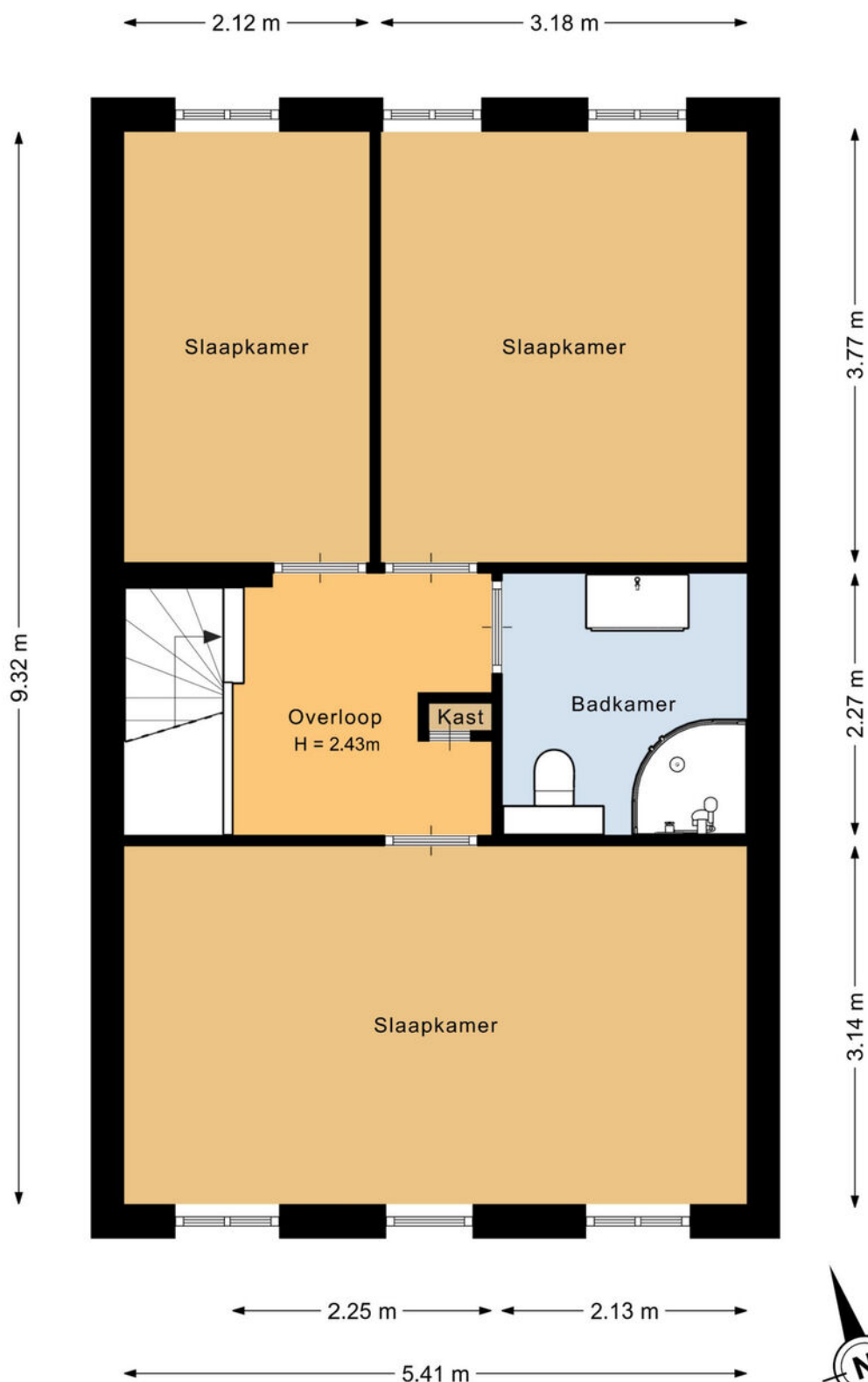


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

1e verdieping:

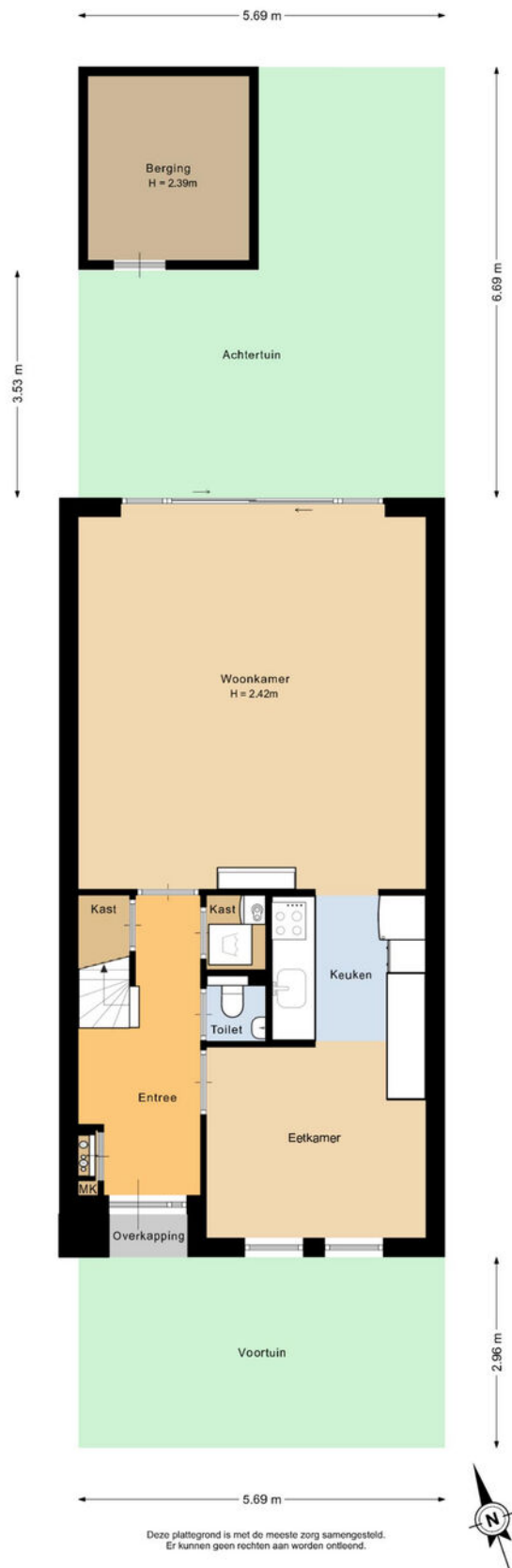


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



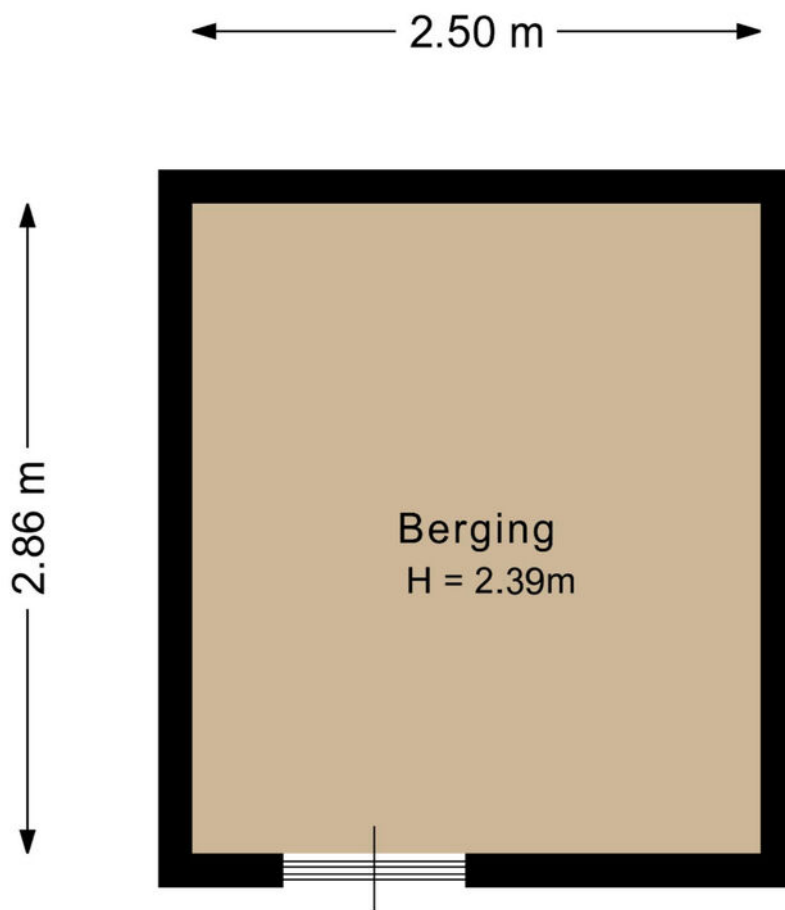
Plattegronden

Perceel:



Plattegronden

Berging:



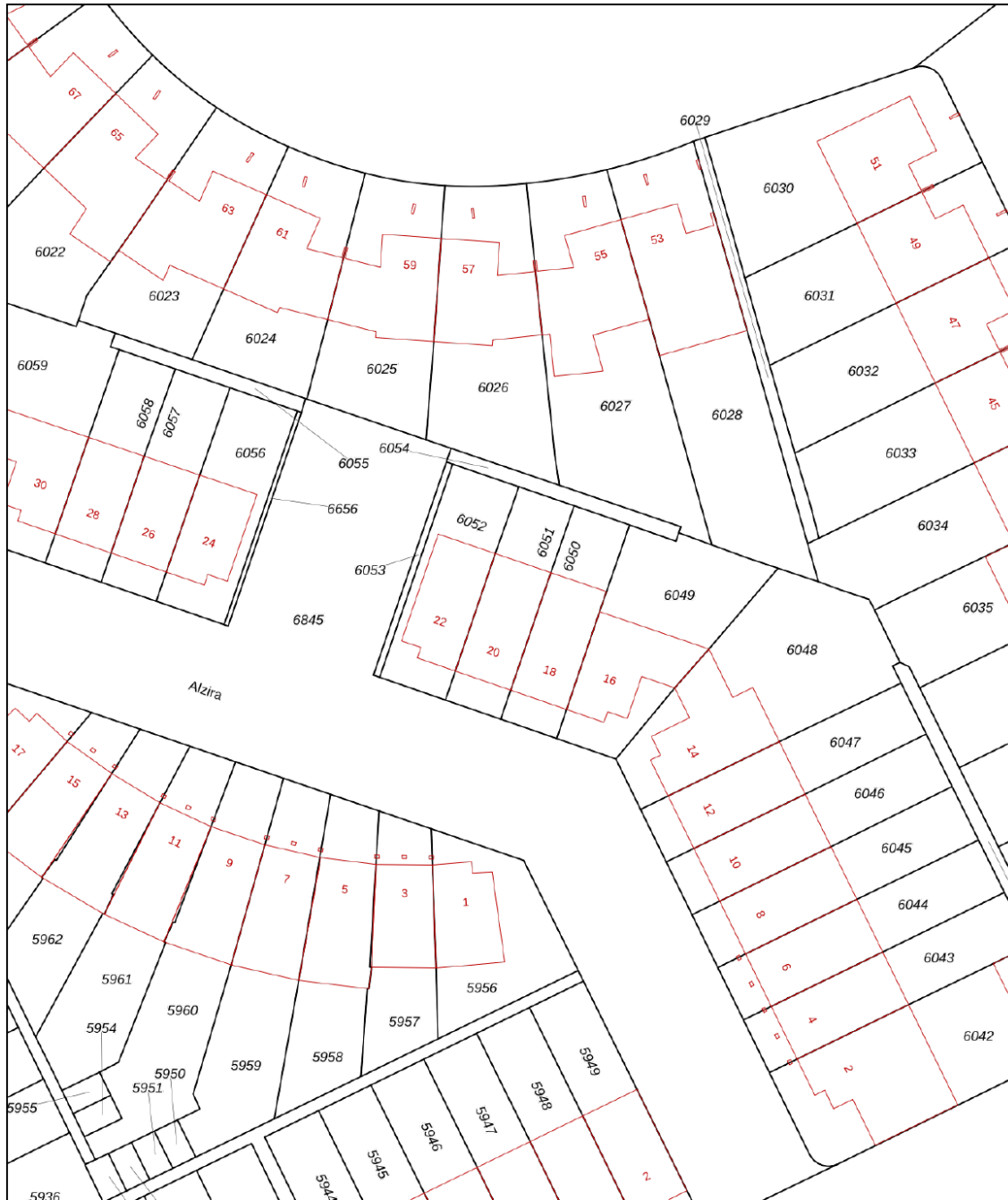
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alzira



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 6051</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 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.



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. ONDERZOEKSP LICHT

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 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.



**“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 Helmond

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

Vestiging Nuenen

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