



Alblasstraat 41

Eindhoven

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning

Bouwjaar **1991**

Woonoppervlakte **220 m²**

Perceeloppervlakte **751 m²**

Aantal slaapkamers **4**

Energie label **C**

Deze vrijstaand geschakelde woning combineert royaal wonen met veel mogelijkheden voor werken, ondernemen of hobby aan huis. Met circa 220 m² woonoppervlakte, een bedrijfshal van circa 165 m² en een aangebouwde kantoorruimte/berging van circa 18 m² is er ruimte voor uiteenlopende woon- en werkvormen.



Omschrijving

De woning is in 2025/2026 volledig gerenoveerd en luxe afgewerkt met oog voor comfort en gebruiksgemak. Dankzij de slaapkamer, inloopgarderobe en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk. De recent aangelegde achtertuin, ruime oprit met carport en separate toegang tot de bedrijfshal maken het geheel compleet.

HIGHLIGHTS

- * In 2025/2026 volledig gerenoveerd en voorzien van een luxe afwerkingsniveau
- * Circa 220 m² woonoppervlakte met circa 165 m² bedrijfshal en 18 m² kantoorruimte/berging
- * Levensloopbestendig wonen met slaap- en badkamer op de begane grond
- * Vier ruime slaapkamers en twee badkamers, voorzien van elektrische rolluiken.
- * Vier toiletruimten.
- * Ideale combinatie van wonen, werken en hobby aan huis
- * Diverse zonwerende screens
- * Ideale combinatie van wonen, werken en hobby aan huis

Indeling

Entree

Via de hal met garderobe kom je binnen. Hier bevindt zich tevens een luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een PVC-vloer in Hongaarse punt, die de ruimtes op een rustige manier met elkaar verbindt.

Woonkamer

De royale U-vormige living biedt plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en via de schuifpui loopt de woonkamer direct over in het overdekte terras. Airconditioning, zonwerende screens en Philips HUE-verlichting dragen bij aan het wooncomfort.

Keuken

De open keuken is uitgevoerd in een luxe hoekopstelling met keramisch werkblad en voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur. Zo zijn er een XL-koelkast met vershoudladen, combi-oven/magnetron met warmhoudplaat, Quooker, vaatwasser, ATAG-inductiekookplaat met wokbrander (gas) en een wijnklimaatkast met twee zones.

















Indeling

Slaapvleugel

Via het portaal bereik je de slaapvleugel. De masterbedroom beschikt over airconditioning en een schuifpui naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich een ruime inloopgarderobe met maatwerk kastenwanden en separate, luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De luxe badkamer is royaal opgezet met een vrijstaand ligbad, dubbele inloopdouche en wastafelmeubel met twee wastafels en inbouwkranen.

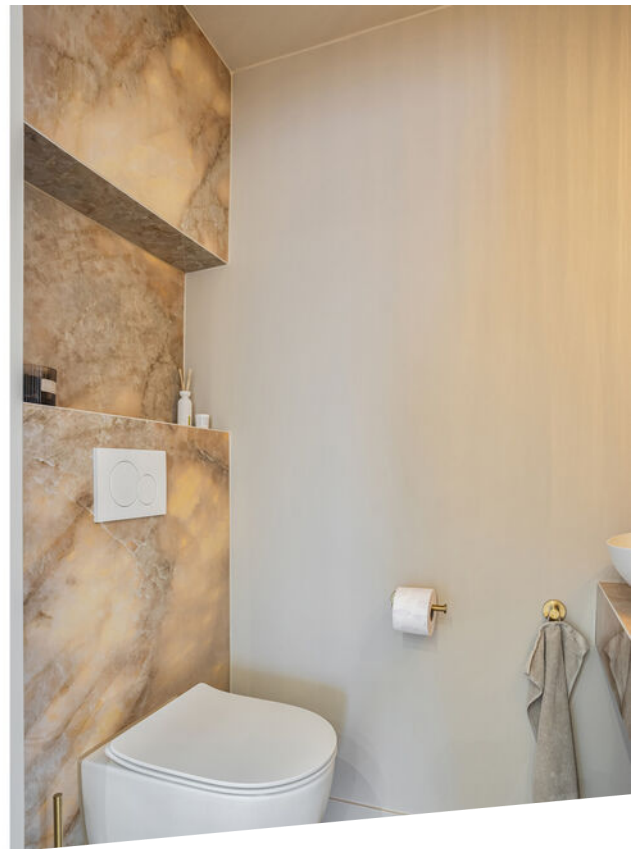
Multifunctionele ruimte

De voormalige garage is vanuit het portaal én de carport bereikbaar en kan worden gebruikt als speelkamer, werkkamer, bijkeuken of extra berging. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast, cv-kast en een maatwerk wasmachinekast op comfortabele hoogte.

















Eerste verdieping

Slaapkamers

De eerste verdieping heeft een PVC-vloer en een ruime overloop met airconditioning. Er zijn drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een vaste schuifkastenwand en toegang biedt tot extra bergruimte. De slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Badkamer

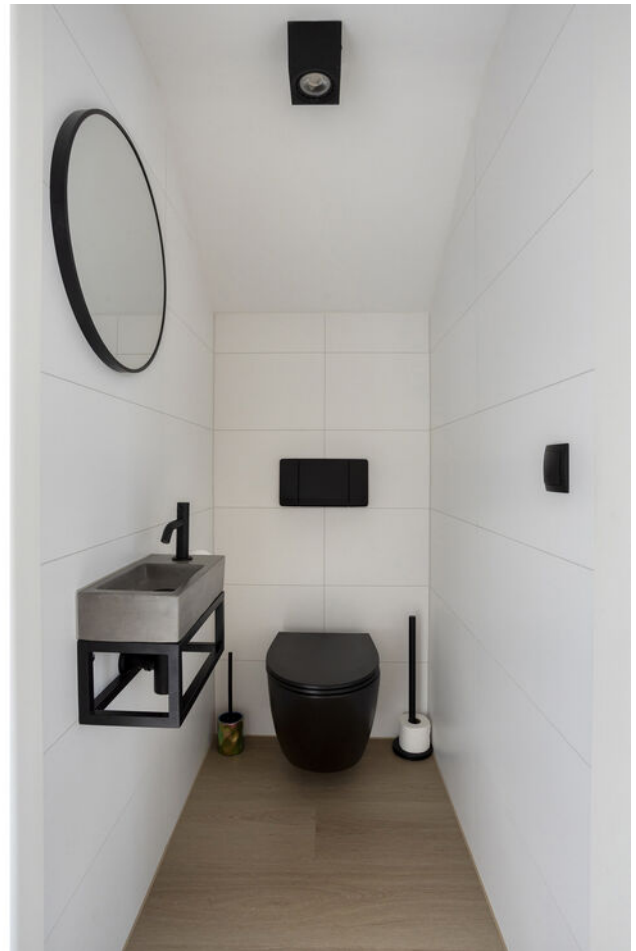
De tweede badkamer is modern betegeld en beschikt over een ligbad, douchecabine en badkamermeubel met dubbele wastafel.

Ook deze badkamer is voorzien van een elektrisch rolluik. Op de overloop bevindt zich een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Zolder

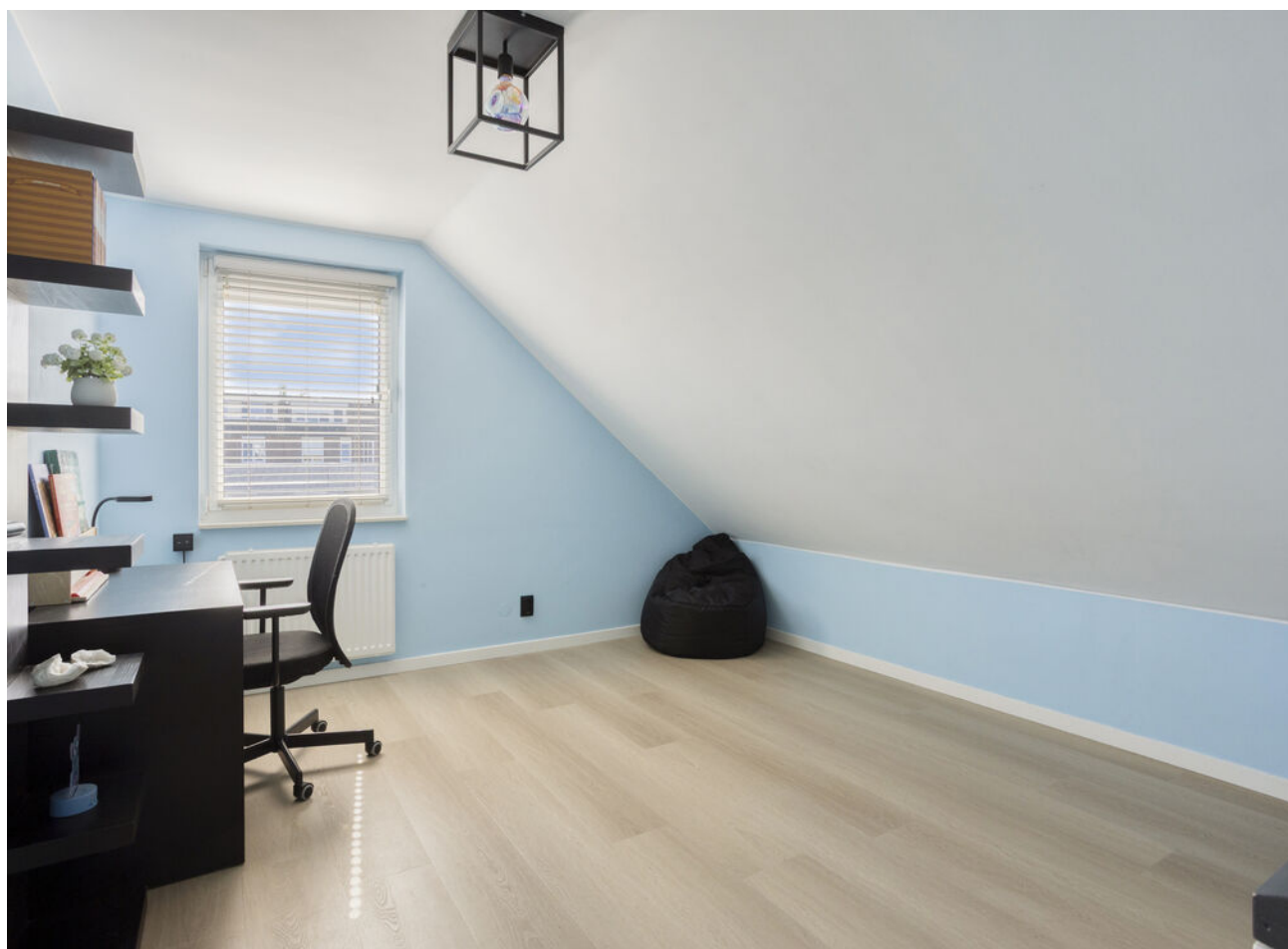
Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, geschikt voor het opbergen van seizoenspullen en overige zaken.











Buitenruimte

Tuin

Bestrate voortuin met oprit en carport. De achtertuin gelegen op het zuidoosten biedt veel privacy en beschikt over vernieuwde erfafscheidingen en een overdekt terras. Ook hier is Philips HUE-verlichting aanwezig. De bedrijfshal heeft een separate toegang.

Bedrijfshal

De bedrijfshal biedt circa 165 m² aan praktische werk- of hobbyruimte en beschikt over een eigen buitenterrein, elektrische overheaddeur, systeemplafond, berging, tweede wasmachineaansluiting en toiletruimte met fonteyntje. De aangebouwde kantoorruimte/berging heeft een siergrindvloer en een loopdeur naar het buitenterrein.







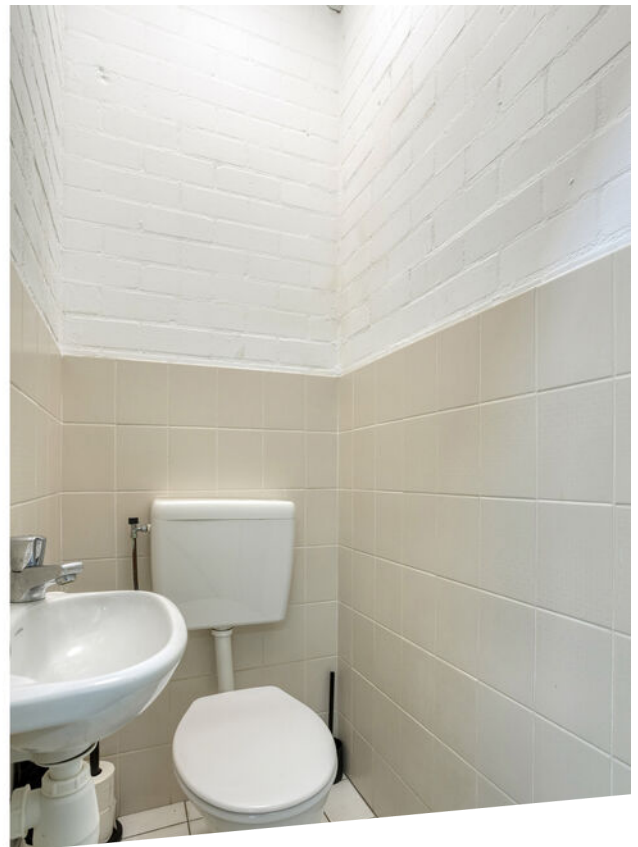












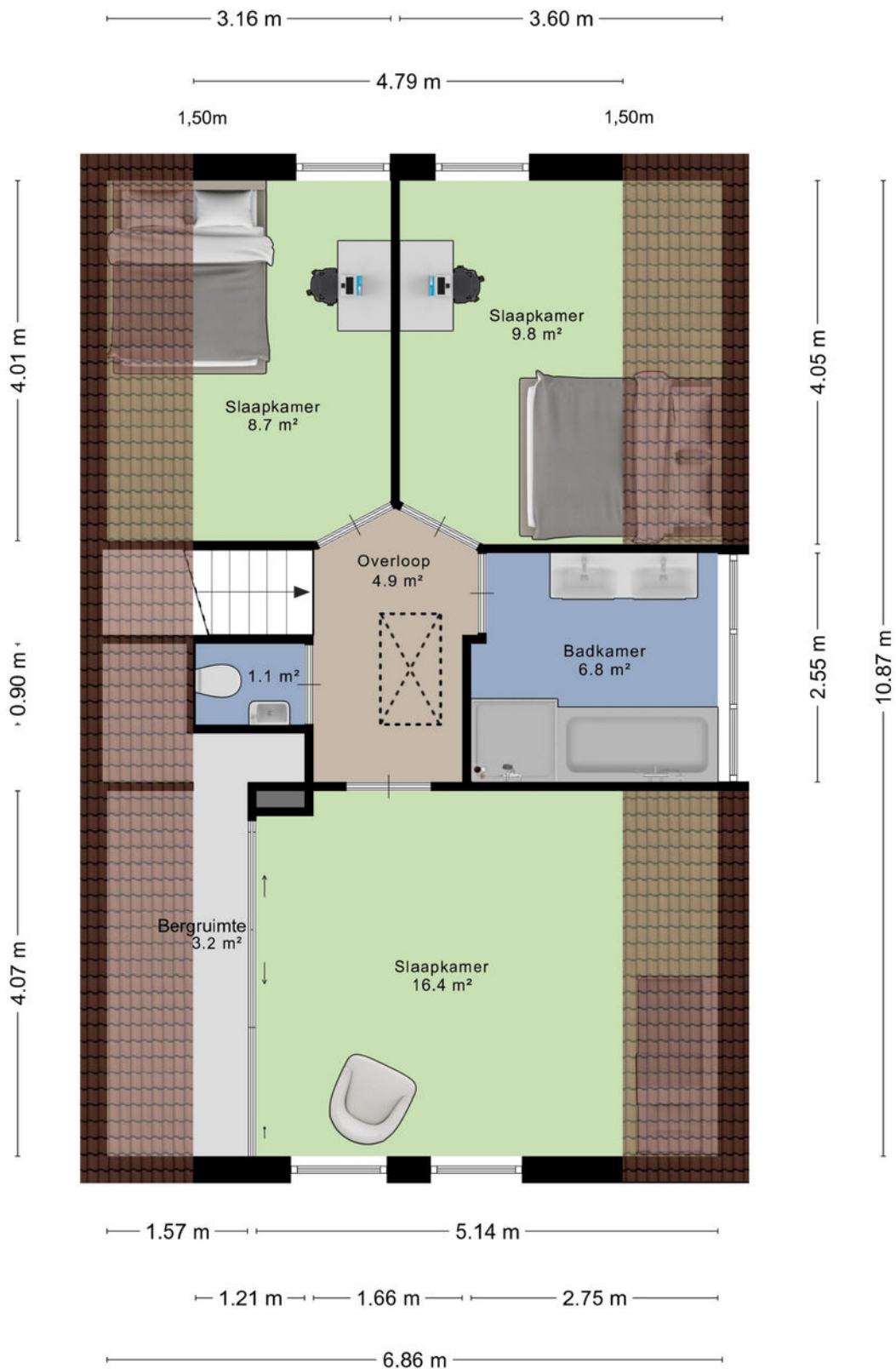




Begane grond

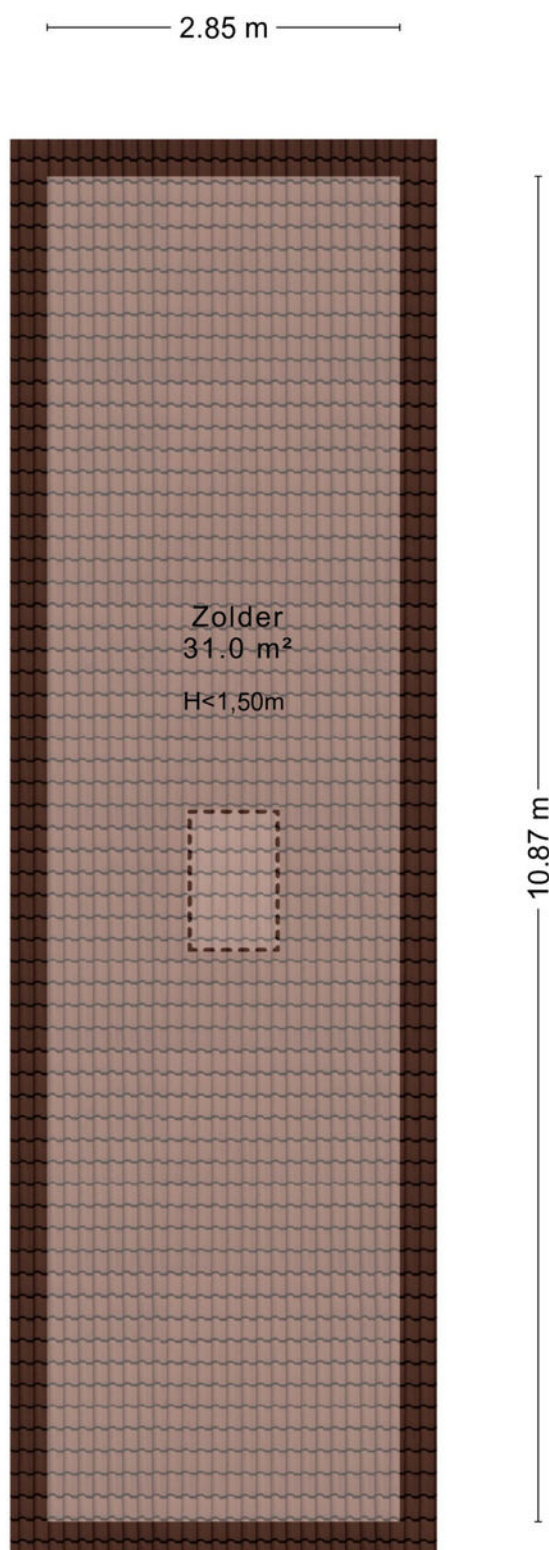


Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 T

Perceel 1832

kadaster

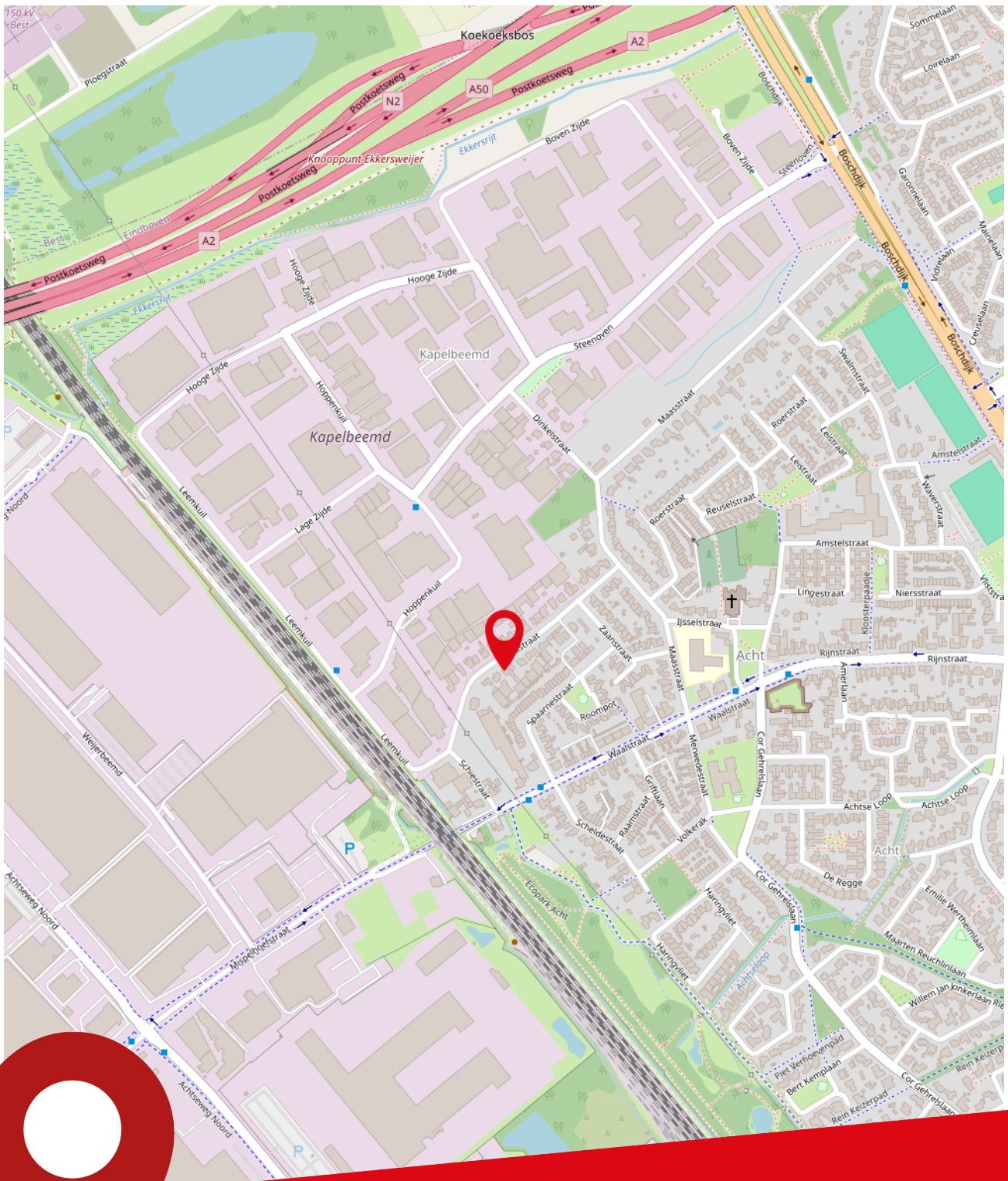
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026

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 kaart



Alblasstraat 41
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- losse (hang)lampen		<	
- Kapstokken		<	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen			<
- rolgordijnen	<		
- jaloezieën			<
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- vaatwasser	<		
- Quooker	<		
- koffiezetapparaat		<	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- jacuzzi/whirlpool		<	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- Toilet en wastafel loads	<		
- Toilet en wastafel bogen	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel		<	
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Airconditioning	<		
Screens	<		
Rolluiken	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Olijfboompjes		<	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		<	
Hue inbouw spots	<		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	<		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

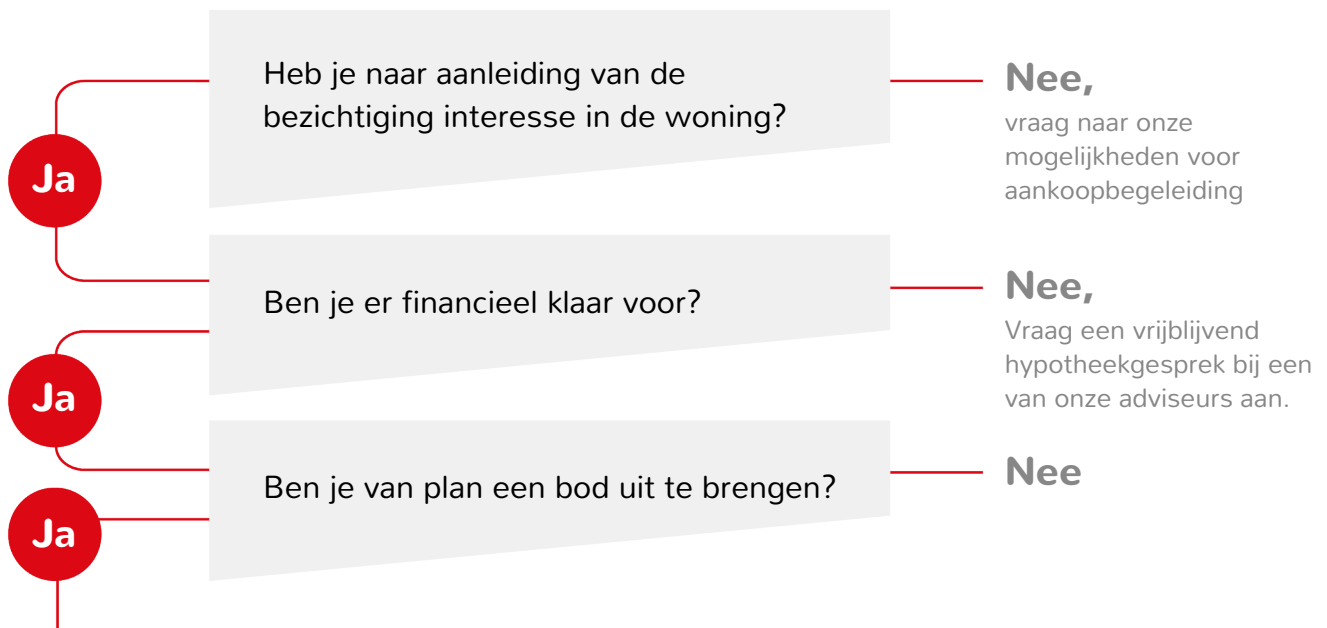
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Nee,

dan ontvangt je bericht van ons

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Bekijk deze woning online



Alblasstraat 41, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Notities

[illegible]

Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl