broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Alblasstraat 41

Eindhoven

Vraagprijs € 995.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	
Bouwjaar	**1991**
Woonoppervlakte	**220 m²**
Perceeloppervlakte	**751 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**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 complete slaapvleugel met slaapkamer, inloopgarderobe en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk. Daarnaast biedt de indeling mogelijkheden voor mantelzorg of een andere woonvorm waarbij privacy en zelfstandigheid gewenst zijn.

HIGHLIGHTS

* In 2025/2026 volledig gerenoveerd en voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau
* Circa 220 m² woonoppervlakte, circa 165 m² bedrijfshal en circa 18 m² kantoorruimte/ berging
* Complete slaapvleugel op de begane grond met slaapkamer, inloopgarderobe en badkamer; geschikt voor levensloopbestendig wonen en met mogelijkheden voor mantelzorg
* Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en PVC-vloer in Hongaarse punt met messing bies
* Vier ruime slaapkamers en twee badkamers; slaapkamers, inloopgarderobe en badkamers voorzien van elektrische rolluiken
* Airconditioning in de woonkamer voor koelen én verwarmen; overige airconditioning voor koeling
* Vier toiletruimten, diverse zonwerende screens en Philips HUE-verlichting op de begane grond en in de tuin
* Ruime oprit met carport en privacy biedende achtertuin op het zuidoosten

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 vloerverwarming en afgewerkt met een PVC-vloer in Hongaarse punt, voorzien van een stijlvolle messing bies. Deze afwerking loopt door over de verdieping en zorgt voor een rustige eenheid tussen de verschillende ruimtes.

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. De airconditioning kan niet alleen koelen, maar ook verwarmen.

In combinatie met de vloerverwarming, zonwerende screens en Philips HUE-verlichting is de woonkamer het hele jaar door comfortabel te gebruiken.

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 op gas en een wijnklimaatkast met twee zones.

































Indeling

Slaapvleugel
Via het portaal bereik je de complete slaapvleugel op de begane grond. De masterbedroom beschikt over airconditioning voor koeling en een schuifpui naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich een ruime inloopgarderobe met maatwerk kastenwanden en een separate, luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De royale badkamer is ingericht met een vrijstaand ligbad, dubbele inloopdouche en een wastafelmeubel met twee wastafels en inbouwkranen. De slaapkamer, inloopgarderobe en badkamer zijn voorzien van elektrische rolluiken, waarmee privacy en verduistering eenvoudig geregeld kunnen worden.

Door deze complete slaapvleugel op de begane grond is de woning niet alleen geschikt voor levensloopbestendig wonen, maar biedt de indeling ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld mantelzorg.

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.




YOU
LOOK
AMAZING

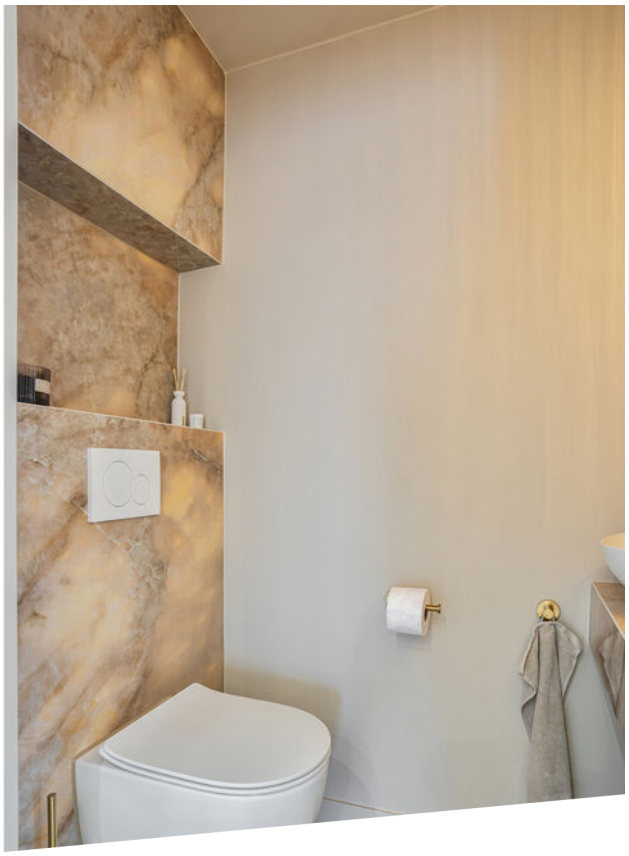

YOU
LOOK
AMAZING



























Eerste verdieping

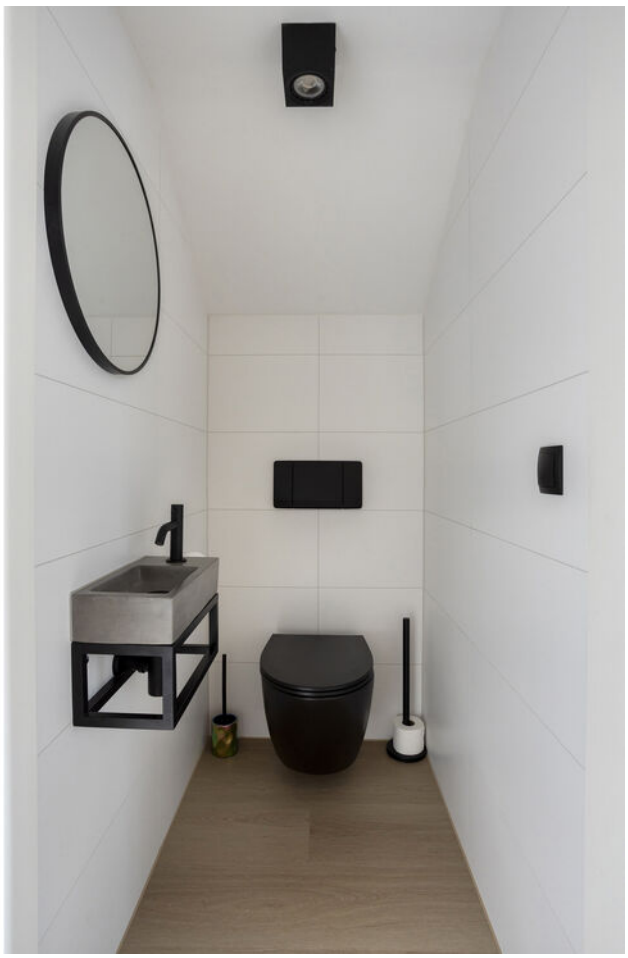
Slaapkamers
De eerste verdieping heeft een PVC-vloer en een ruime overloop met airconditioning. Er zijn drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een vaste schuifkastenwand en toegang biedt tot extra bergruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

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 seizoensspullen en overige zaken.











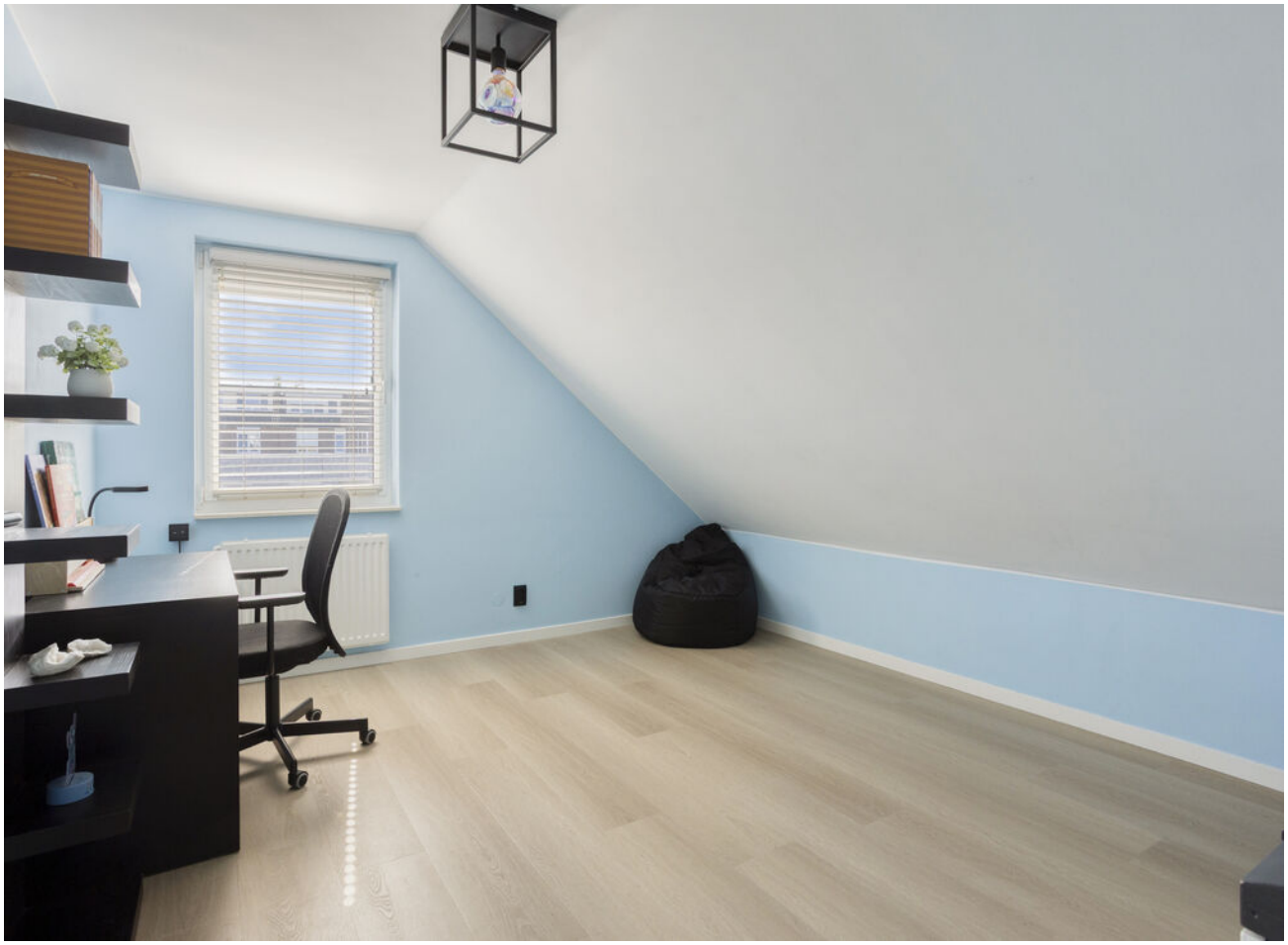












Buitenruimte

Tuin
Aan de voorzijde bevindt zich een bestrate voortuin met ruime oprit en carport. De achtertuin ligt op het zuidoosten, biedt veel privacy en beschikt over vernieuwde erfafscheidingen en een overdekt terras. Ook de tuin is voorzien van Philips HUE-verlichting. De bedrijfshal heeft een separate toegang, waardoor woon- en werkgedeelte praktisch van elkaar gescheiden kunnen worden gebruikt.


















JACK DANIEL'S
OLD NO 7

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 fonteintje.

De aangebouwde kantoorruimte/berging heeft een siergrindvloer en een loopdeur naar het buitenterrein.





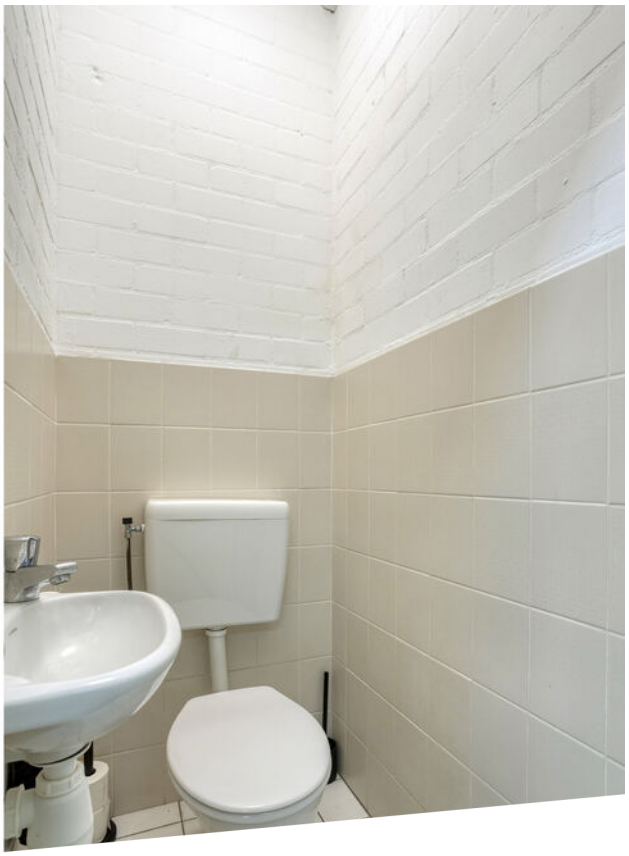



LANCIA




58






ISO



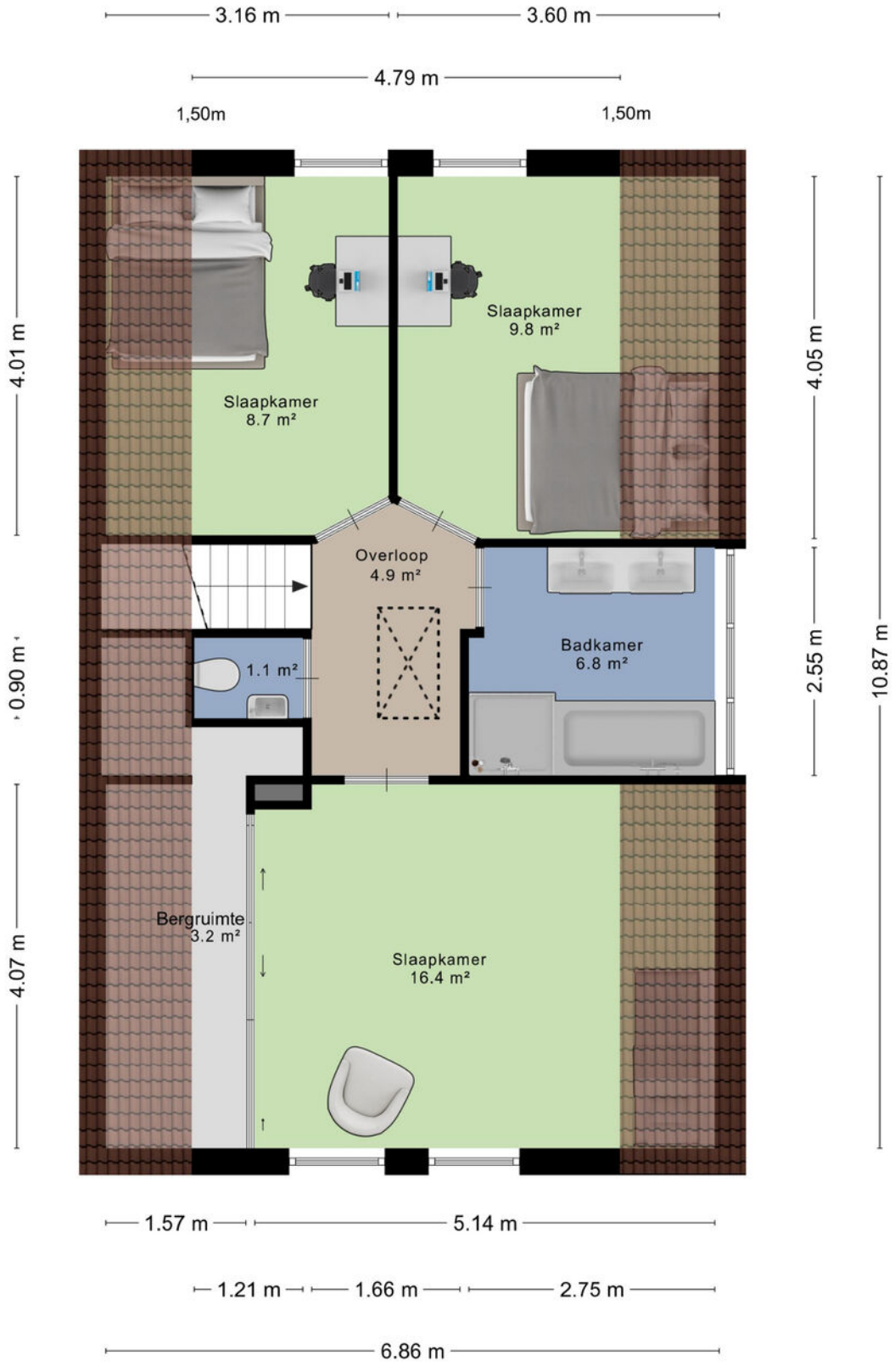




Begane grond



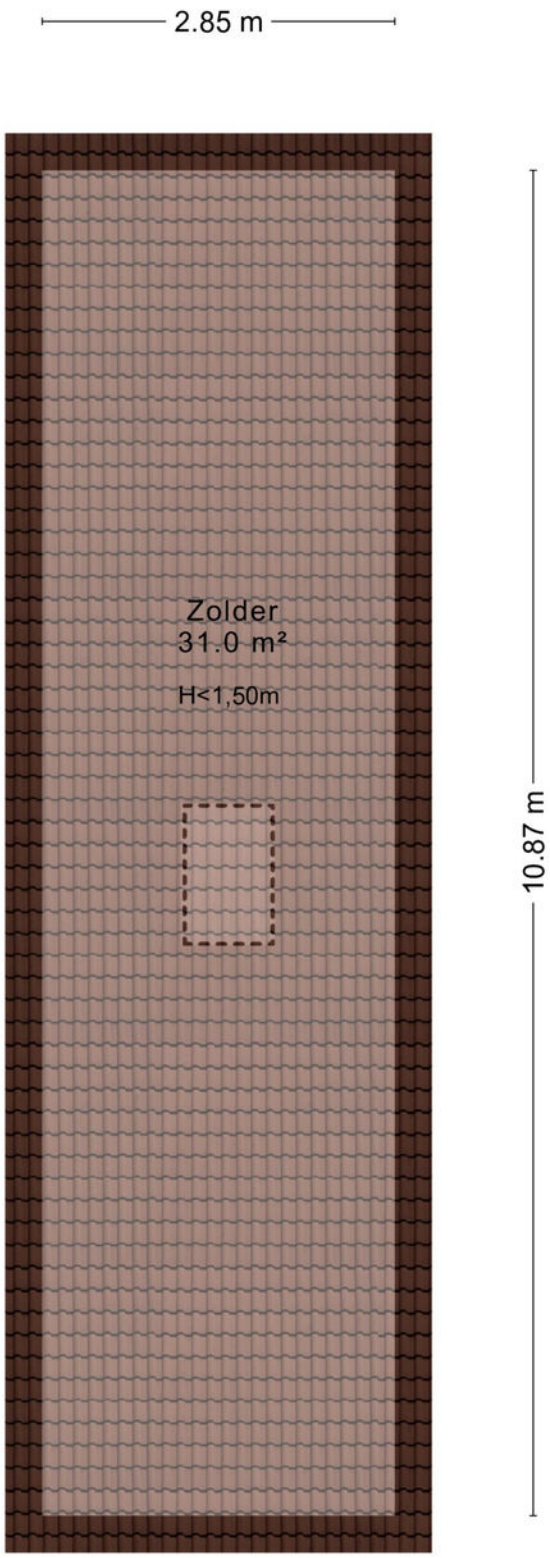
Eerste verdieping



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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

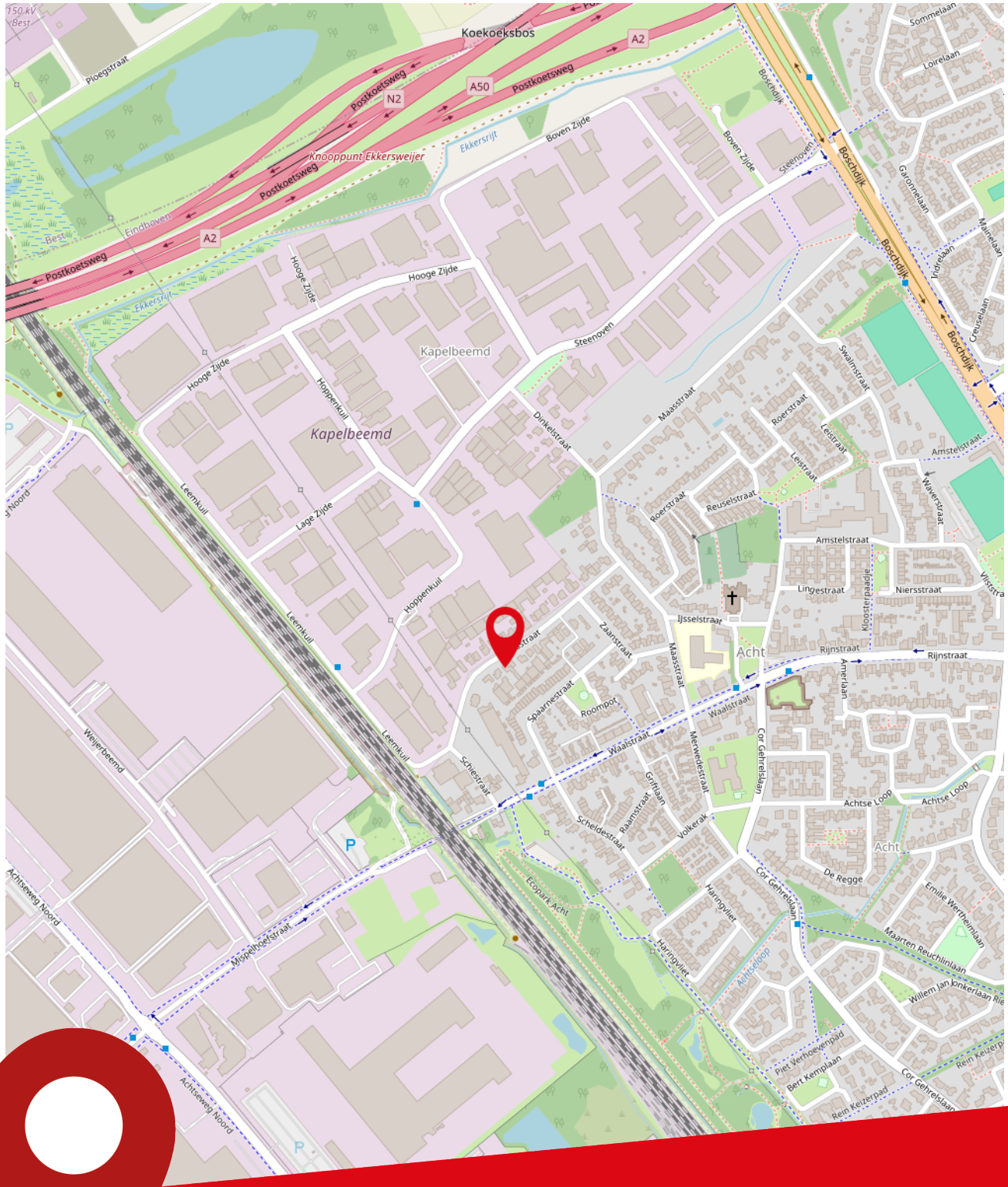
Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	T
Perceel	1832

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 loods	❮		
- Toilet en wastafel bogen	❮		
Woning - Exterieur/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

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

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

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.

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

Alblasstraat 41, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Notities

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

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

NVM
Erkend Hypotheek adviseur