



Topaasring 117

Eindhoven

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	168 m²
Perceeloppervlakte	236 m²
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A



Welkom aan de Topaasring 117, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Blixembosch in Eindhoven. Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning is verrassend ruim dankzij zowel een uitbouw als een opbouw, beschikt over vijf slaapkamers, een eigen oprit, 12 zonnepanelen, en een fraai aangelegde achtertuin. Een ideale gezinswoning die comfort, ruimte én gebruiksgemak moeiteloos combineert.



Omschrijving

Bijzonderheden

- Uitgebouwde en opgebouwde twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit;
- Maar liefst vijf slaapkamers en volop leefruimte;
- Moderne, ruime woonkamer met vloerverwarming en veel daglicht;
- Aparte bijkeuken met extra apparatuur en opslagruimte;
- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met draai-kiepramen, horren en (deels) rolluiken;
- 12 zonnepanelen (volledig eigendom);
- Fraai aangelegde tuin met privacy en zonligging op het oosten;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen.

Locatie

Deze woning is gelegen in een rustige straat in het groene en kindvriendelijke Blixembosch. De wijk biedt volop speelgelegenheid, brede groenstroken en parken. Scholen, kinderopvang, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Ook zijn de uitvalswegen (A2, A50 en A58) uitstekend bereikbaar en ben je binnen ca. 15 minuten in het centrum van Eindhoven.

Begane grond

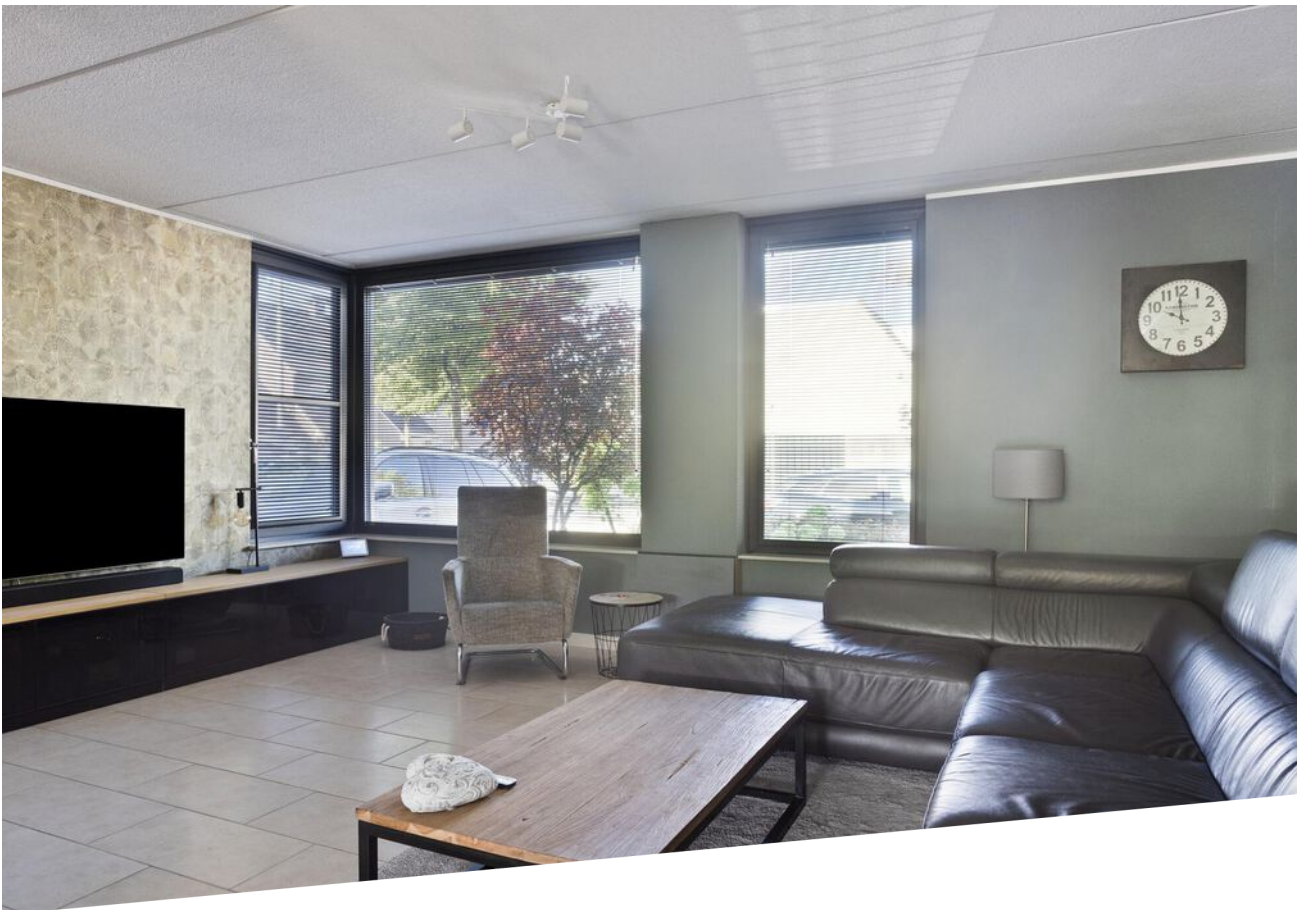
Je komt binnen in een verzorgde, betegelde hal met garderobe, die toegang biedt tot het toilet met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer. De tegelvloer mét vloerverwarming loopt naadloos door in de woonkamer en zorgt voor een strak, uniform geheel.

De ruime U-vormige woonkamer biedt volop leefruimte, met een comfortabele zithoek aan de voorzijde, een luxe open keuken in het midden, en een eetgedeelte aan de achterzijde met schuifpui naar de tuin.

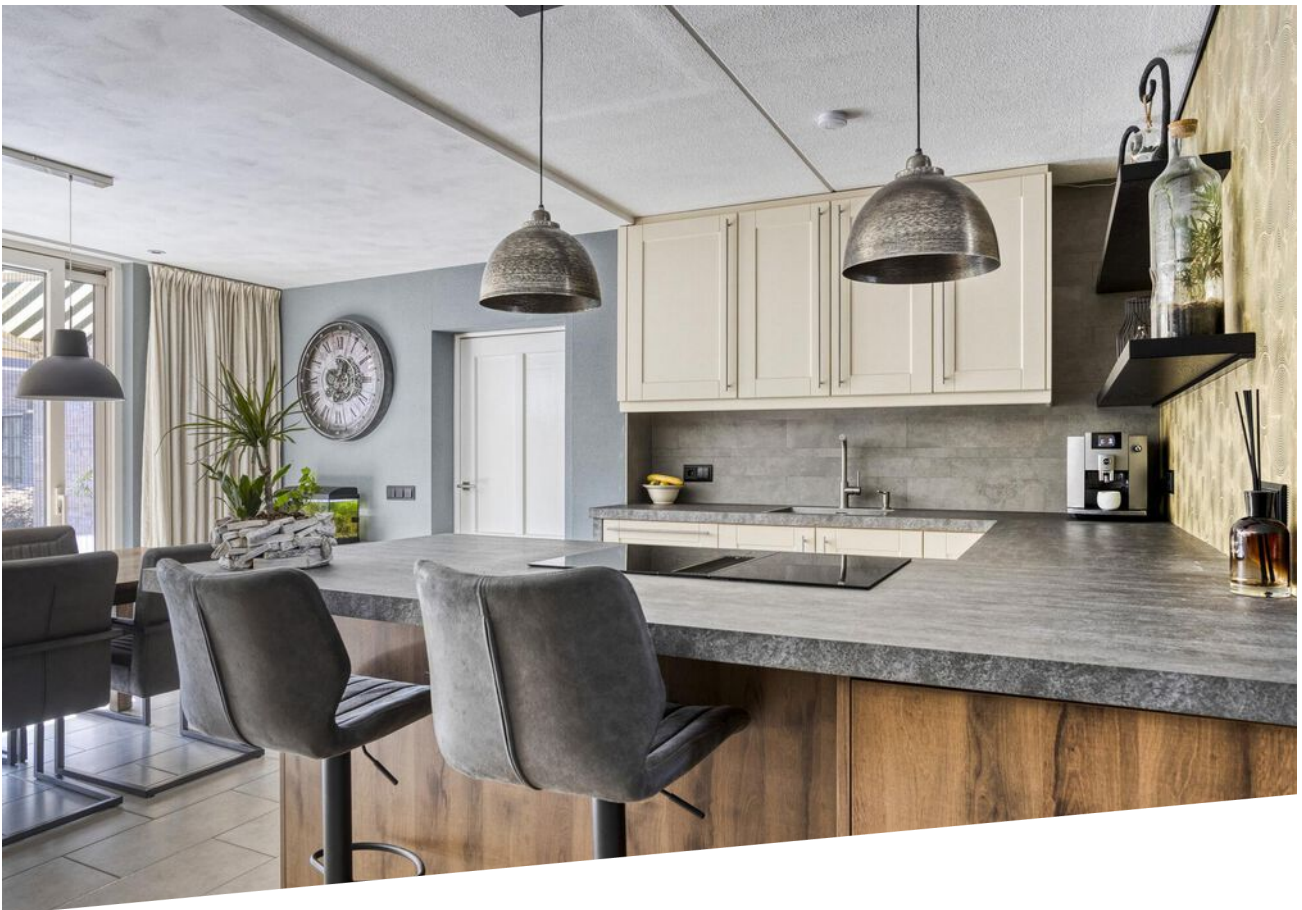
De moderne keuken is uitgevoerd in U-opstelling met bar en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en veel werk- en opbergruimte in de boven- en onderkasten.

Vanuit de eetkamer bereik je de ruime bijkeuken met extra inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron en tweede koelkast. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de tuin als de voormalige garage, nu in gebruik als multifunctionele berging.

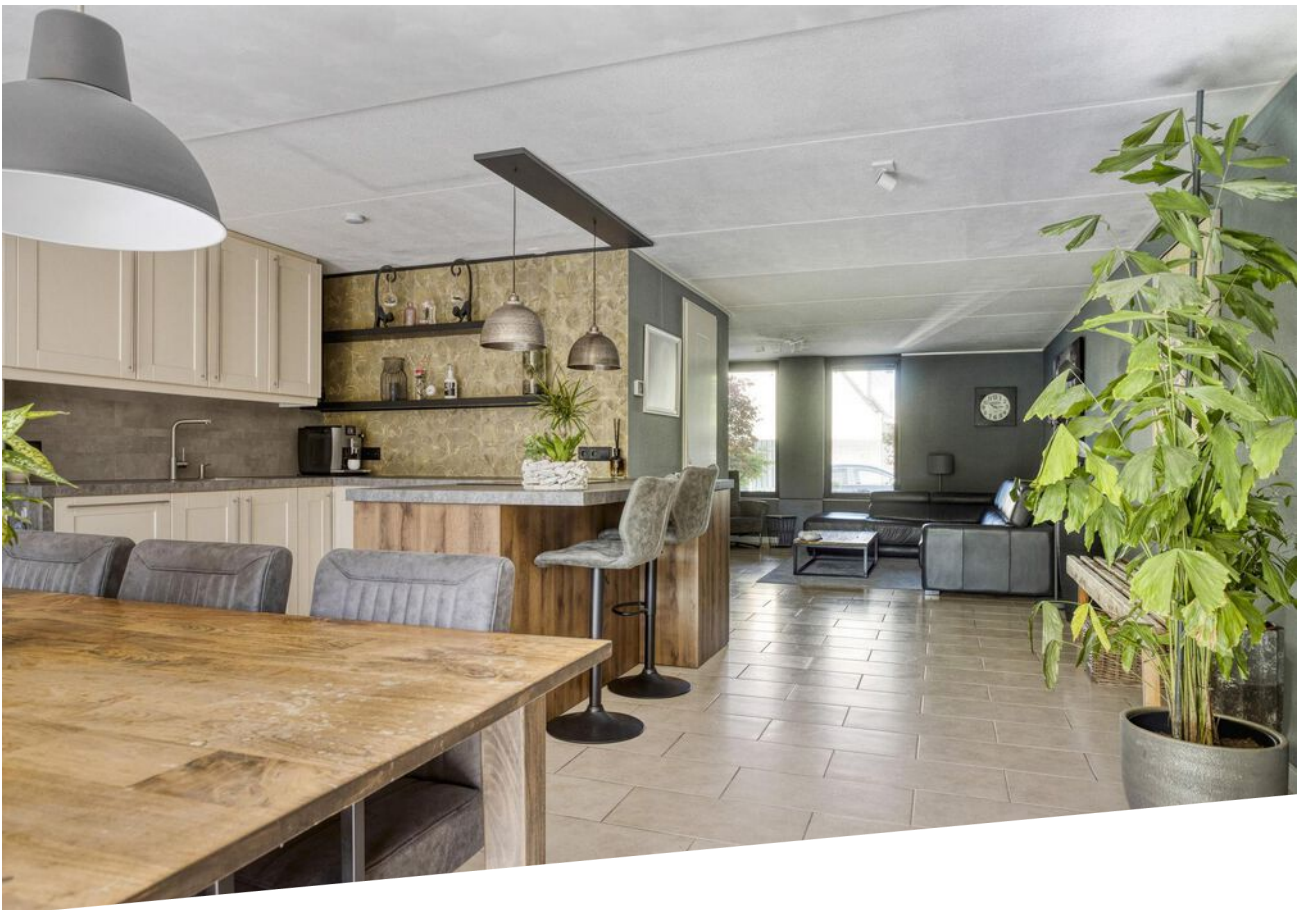














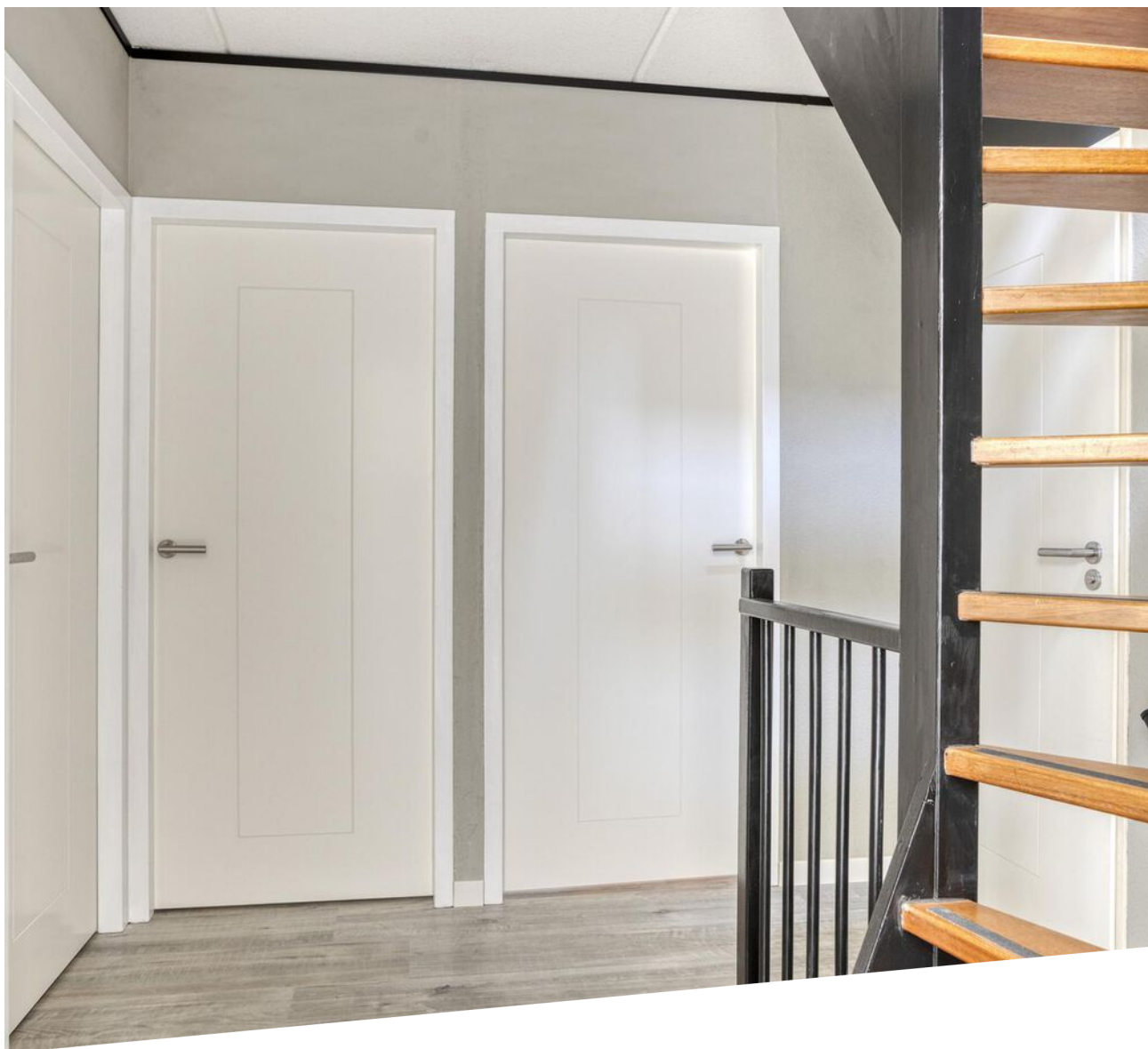
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ligt een keurige laminaatvloer doorlopend over de gehele etage. Hier bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer.

Twee kamers, waaronder de royale master bedroom, liggen aan de voorzijde; een derde kamer ligt aan de achterzijde. Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met draaikiepramen, horren en rolluiken.

De opbouw op de garage heeft plaatsgemaakt voor een extra grote vierde slaapkamer met veel lichtinval dankzij raampartijen aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde.

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een ligbad, aparte douchecabine, toilet, dubbele wastafel en een radiator.













Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder met de CV-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur, plus extra bergruimte achter knieschotten.

Daarnaast is hier de vijfde slaapkamer, voorzien van een dakraam, laminaatvloer, knieschotten én een vliering voor extra opslagruimte.





Tuin en garage

Tuin

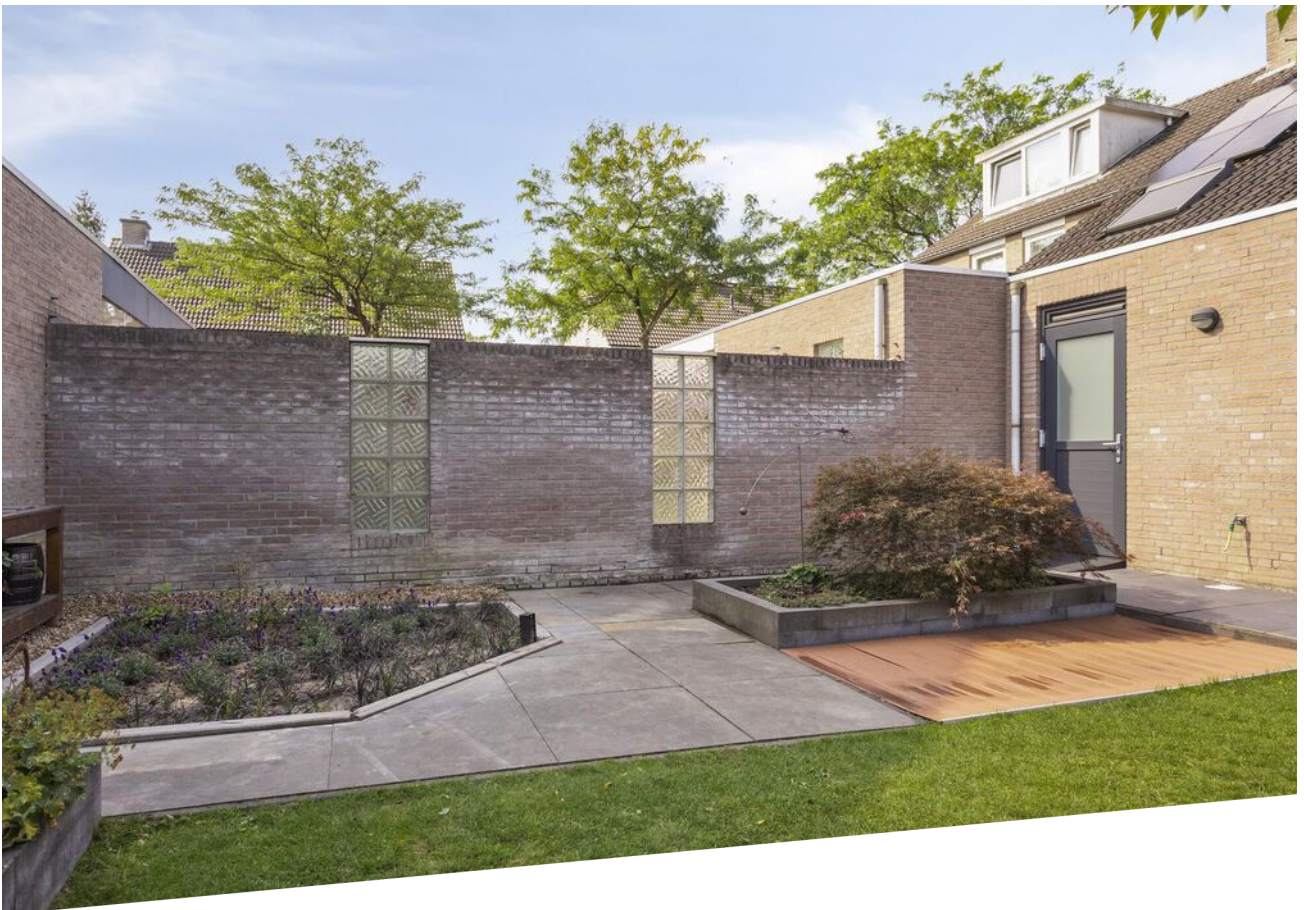
De fraai aangelegde achtertuin op het oosten is verzorgd, sfeervol en biedt veel privacy. Een betegeld terras met zonneluifel loopt over in een gazon, omringd door plantenbakken, houten vlonders en sierbestrating. Een heerlijke plek om te ontspannen of voor kinderen om te spelen.

Garage / berging

De voormalige garage is via de bijkeuken bereikbaar en is multifunctioneel inzetbaar. Voorzien van een nette tegelvloer, elektra, wateraansluiting én meterkast is deze ruimte ideaal als opslag, hobbyruimte of voor het stallen van fietsen of motor.











Begane grond



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

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

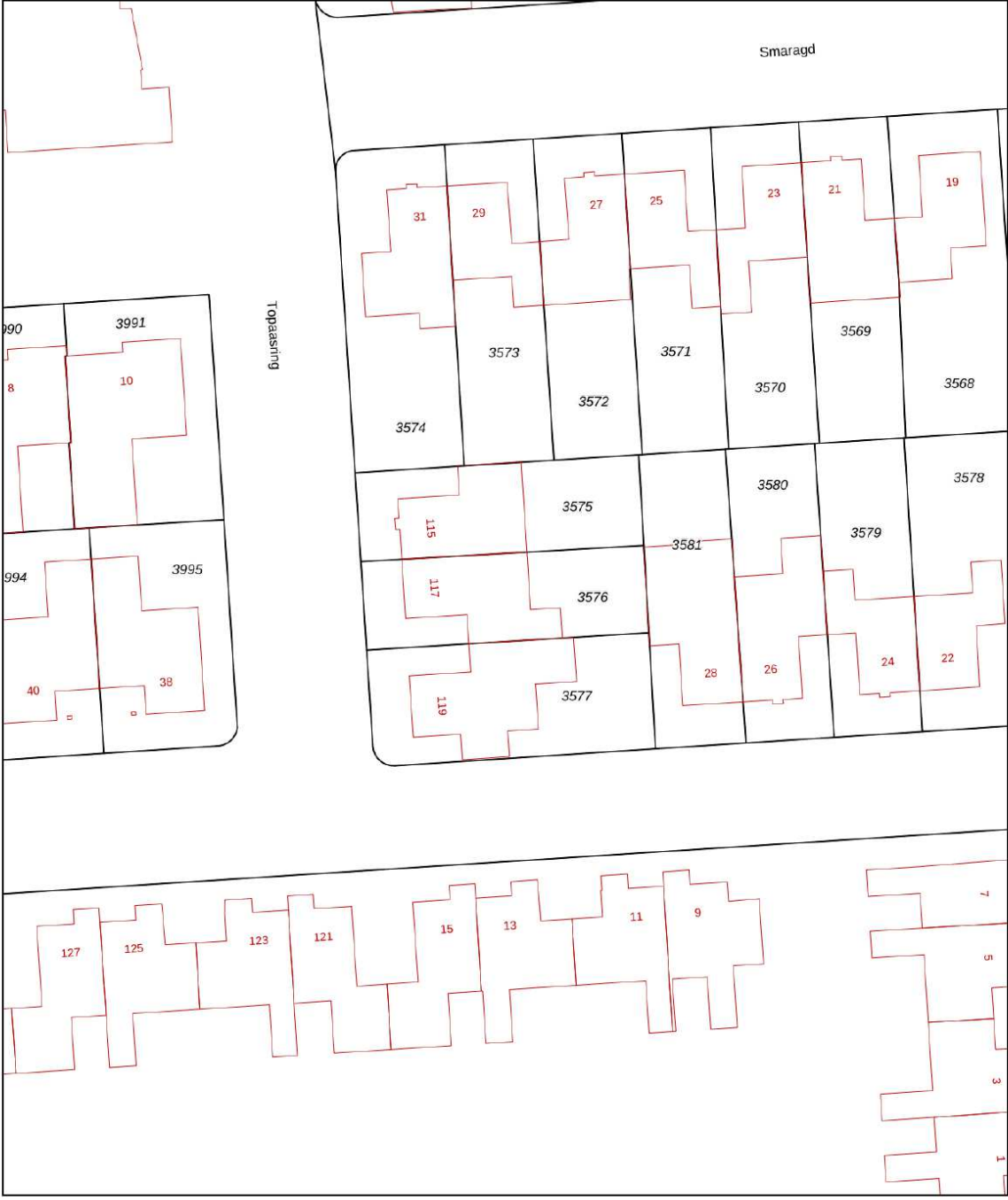


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



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 W

Perceel 3576

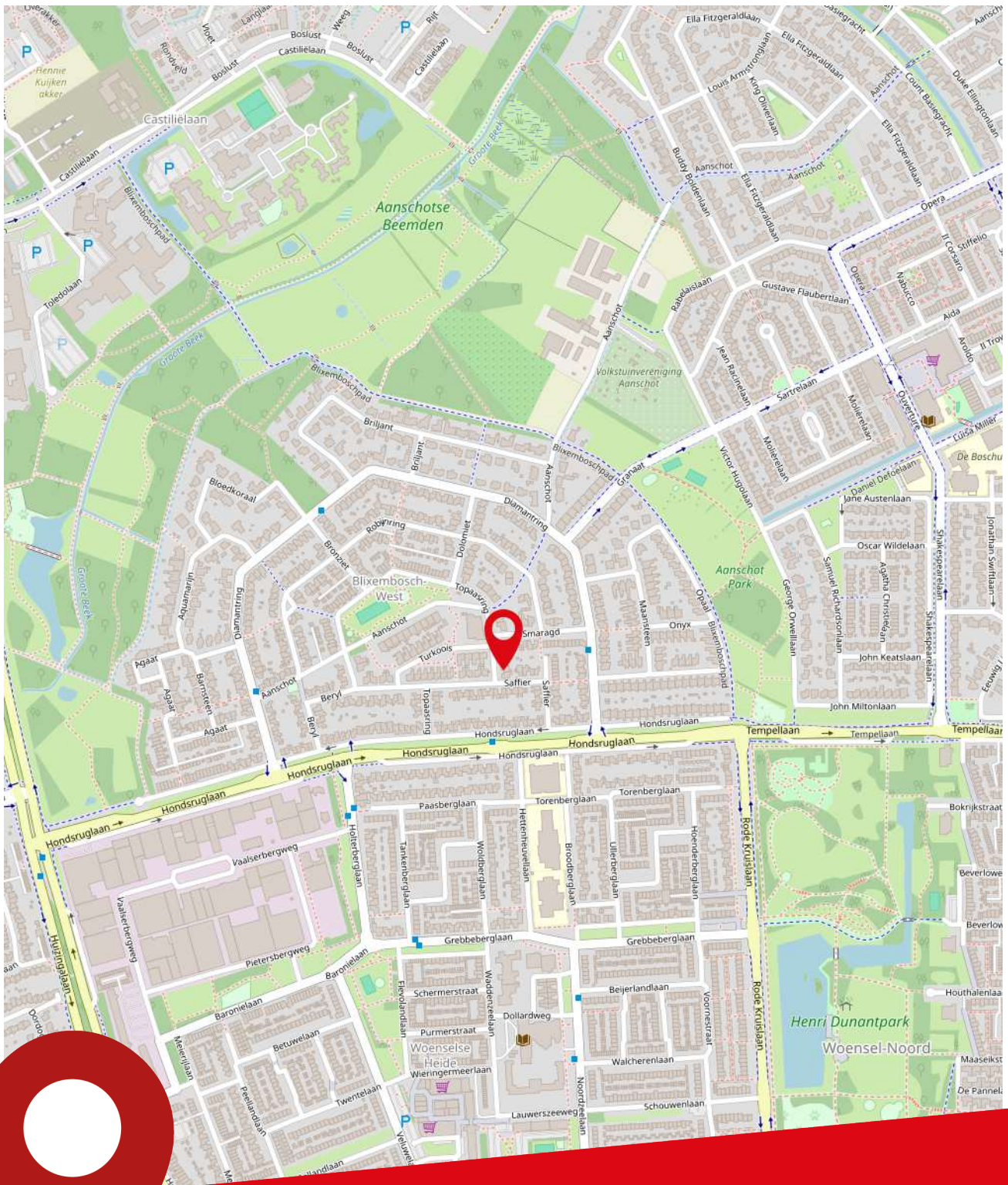
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025
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



Topaasring 117
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen		<	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen		<	
- overgordijnen		<	
- vitrages		<	
- lamellen	<		
- jaloezieën	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	<		
- laminaat	<		
- plavuizen	<		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- oven	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- vriezer		<	
- vaatwasser	<		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)		<	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/schermb)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toilet	<		
- toilethouder	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Screens	<		
Rolluiken	<		
Zonwering buiten	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Zonnepanelen	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		



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

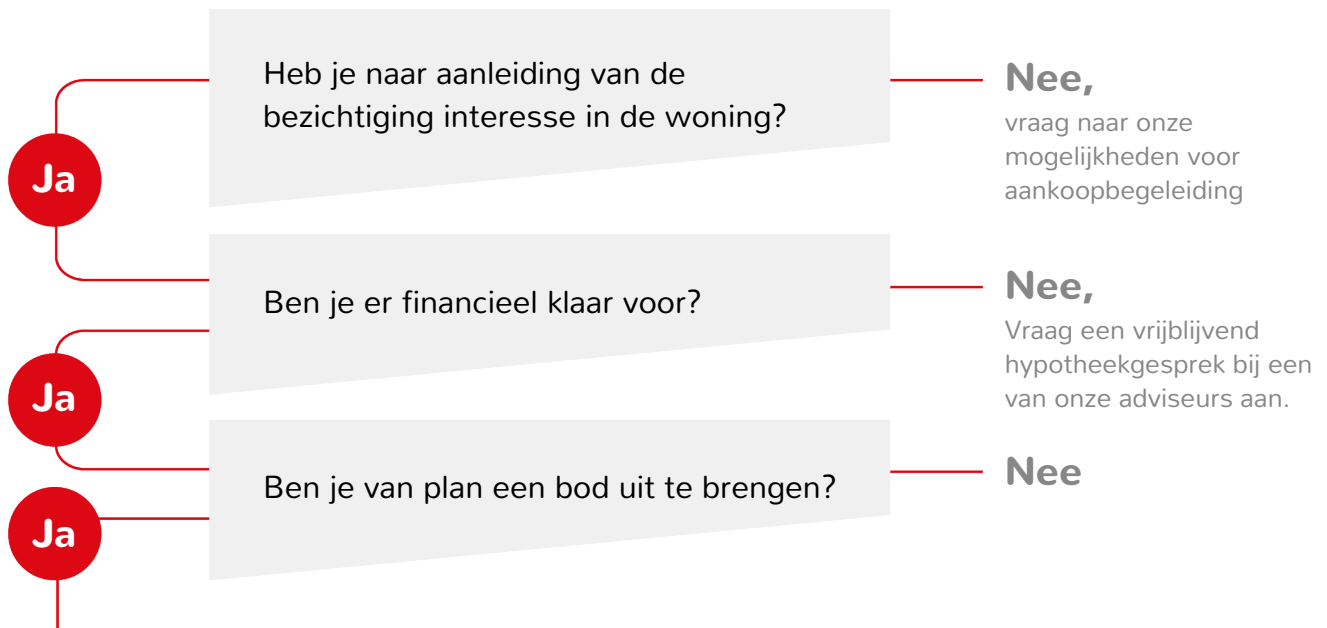
Officemanager

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



Topaasring 117, 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