broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Bloedkoraal 11

Eindhoven

Vraagprijs € 895.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**herenhuis**
Bouwjaar	**1991**
Woonoppervlakte	**162 m²**
Perceeloppervlakte	**590 m²**
Aantal slaapkamers	**3**
Energielabel	**B**

In de geliefde en ruim opgezette woonwijk Blixembosch ligt deze onder architectuur gebouwde vrijstaande woning, ontworpen door architect Lex Beusen. De woning onderscheidt zich door haar speelse lijnen, hoge plafonds, royale raampartijen en een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Met een dubbele oprit, een fraai aangelegde tuin en moderne voorzieningen is dit een ideale woning voor wie comfortabel, stijlvol en ruim wil wonen.



Omschrijving

Deze woning is gelegen in de gewilde en groene woonwijk Blixembosch in Eindhoven. De wijk kenmerkt zich door haar rustige, kindvriendelijke karakter, moderne architectuur en ruime opzet met veel groen en speelvoorzieningen. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van het centrum van Eindhoven, het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting A2 en A50.

Bijzonderheden
- Vrijstaande woning, onder architectuur gebouwd
- Ontwerp: Lex Beusen Architecten
- Gelegen in de gewilde woonwijk Blixembosch, Eindhoven
- Dubbele oprit en inpandige garage
- Fraai aangelegde tuin met vrij uitzicht over de natuur
- Vloerverwarming over de gehele begane grond
- Gevel-airconditioning en 12 zonnepanelen
- Hoge plafonds en grote raampartijen
- Functionele indeling met werkkamer op de begane grond

Begane grond

Ontvangsthal
De ruime ontvangsthal is voorzien van een tegelvloer inclusief vloerverwarming welke over de hele begane grond door gelegd is. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, (vernieuwde) meterkast, fraaie garderobe, keuken, woonkamer en de inpandige garage. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met wandcloset en een fonteintje.

Eetkamer
De eetkamer vormt een bijzonder element binnen de woning dankzij de hoge, schuin oplopende plafonds en grote raampartijen. Inbouwspots zorgen voor sfeervolle verlichting en vanuit hier is er een prachtig zicht op de tuin. Via een schuifdeur is er directe toegang tot het terras.

Werkkamer
De werkkamer heeft een speelse, ronde vorm en biedt een inspirerend uitzicht op de tuin. Een ideale ruimte voor thuiswerken, studeren of als rustige lees-/hobbykamer.

Keuken
De halfopen keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een natuurstenen werkblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-stoomoven en een warmhoudlade. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming, welke over de gehele begane grond is doorgetrokken. Aansluitend bevindt zich een praktische provisieruimte met vaste schappen.



























Begane grond

Woonkamer
De riante woonkamer is licht en ruim, met grote raampartijen tot aan de grond die zorgen voor een schitterend uitzicht op de tuin en het omliggende groen. De ruimte is voorzien van inbouwspots en een gevel-airconditioning voor extra comfort in de zomermaanden.

Inpandige garage
De garage is praktisch en ruim opgezet, voorzien van een tegelvloer, dubbele garagedeur, zijdeur naar buiten en vaste inbouwkasten die zorgen voor veel bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de hal is de garage binnendoor bereikbaar.







Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de bergzolder.

Slaapkamer 1
Slaapkamer met zicht op de tuin, afgewerkt met een parketvloer en inbouwspots.

Master bedroom
De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een parketvloer, inbouwspots en uitzicht op de straat.

Slaapkamer 3
Deze slaapkamer is eveneens voorzien van een parketvloer en inbouwspots, heeft zicht op de eetkamer en biedt toegang tot de vliering.

Badkamer
De complete badkamer is volledig betegeld in lichte kleurstellingen en uitgerust met een ligbad, ruime inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en een badkamermeubel.

Bergzolder
Praktische bergzolder met volop opslagruimte.


















MIND IN
oroppa





Tuin

De fraai aangelegde tuin is noordwestelijk gelegen en biedt een perfecte balans tussen zon en schaduw. Het royale terras, de sfeervolle overkapping met houten lamellen en de zonwering aan de achtergevel maken het een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te genieten.

De tuin is verder voorzien van een ruim gazon, tuinverlichting rondom, plantenborders met sierlijke planten en biedt een prachtig vrij uitzicht over de natuur. Het geheel is stijlvol afgesloten met een fraai hekwerk, wat zorgt voor privacy en veiligheid.

















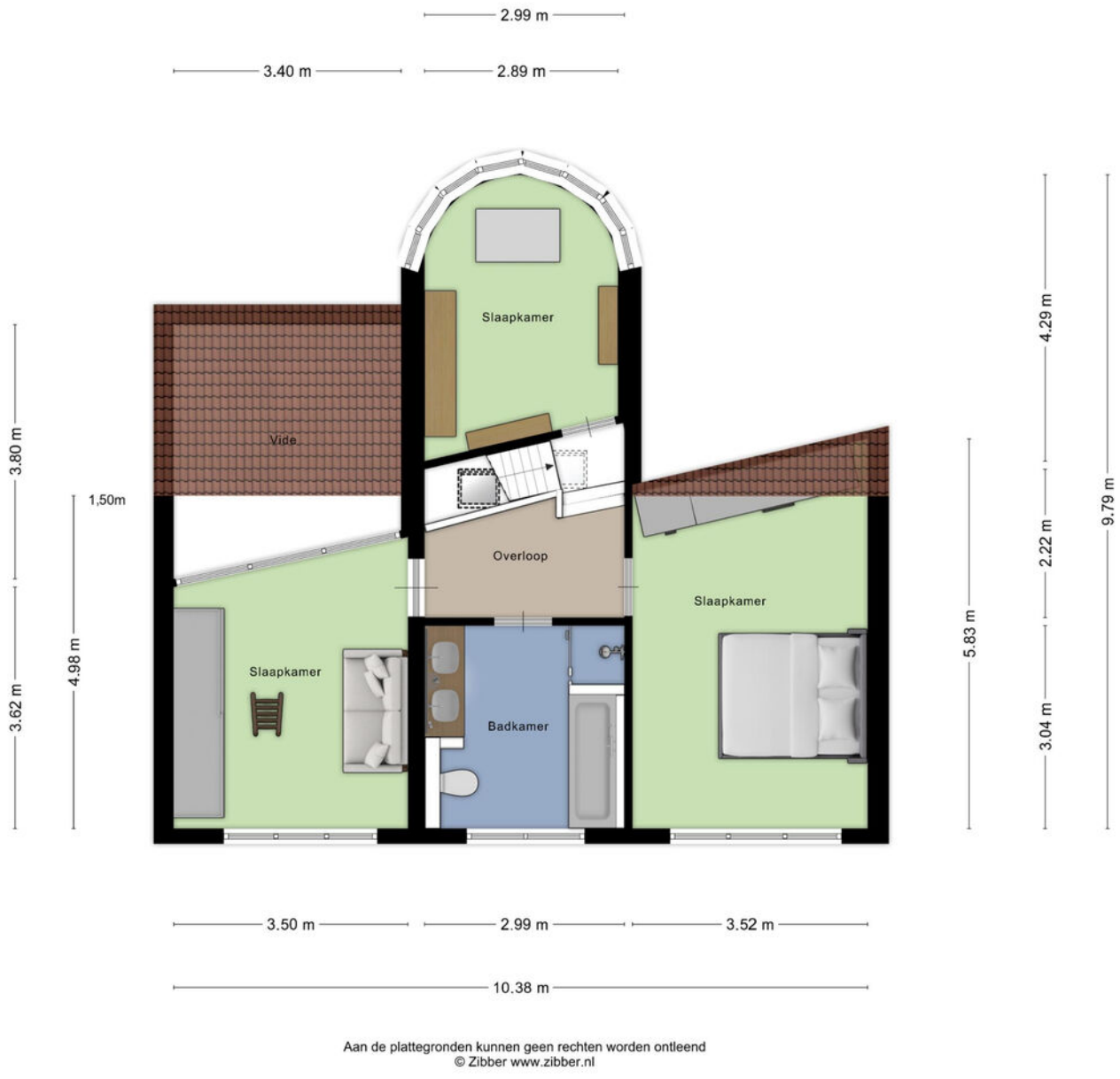


Begane grond



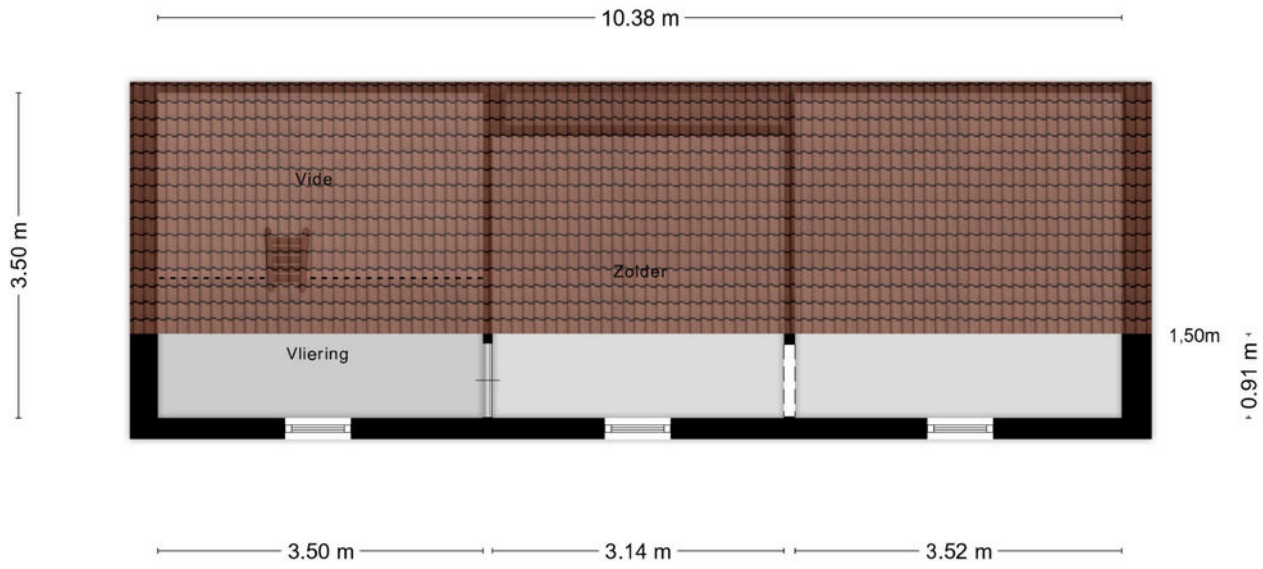
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Zolder

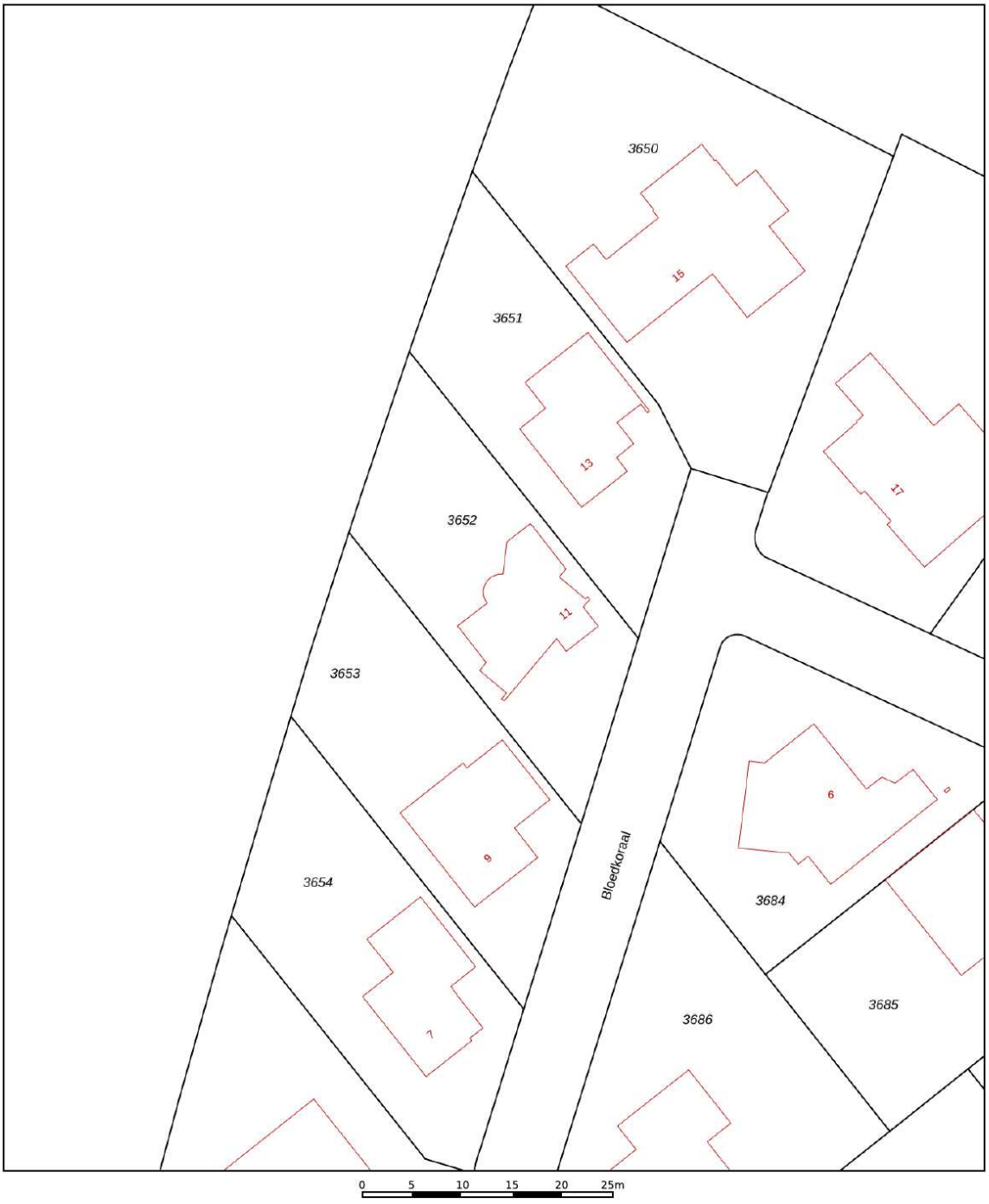


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

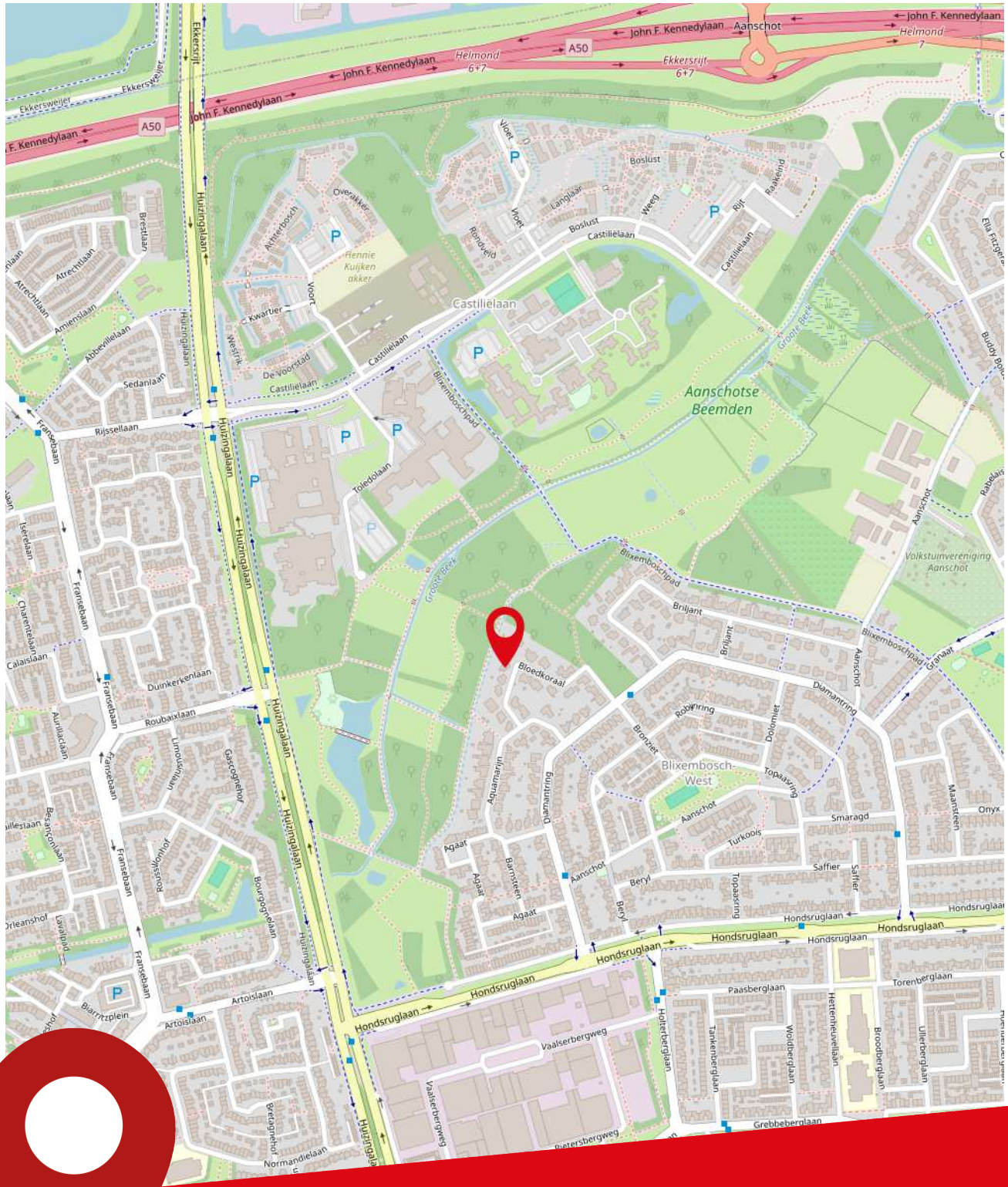
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	W
Perceel	3652

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.

kadaster

Locatie op kaart



Bloedkoraal 11
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	❮		
Radiatorafwerking	❮		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	❮		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast(en) op ouderslaapkamer	❮		
- legplanken voorraadkast bij keuken blijven achter	❮		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- gordijnen	❮		
- overgordijnen	❮		
- rolgordijnen	❮		
- lamellen	❮		
- jaloezieën	❮		
- (losse) horren/rolhorren	❮		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	❮		
- parketvloer	❮		
- plavuizen	❮		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	❮		
- schilderij ophangsysteem	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- afzuigkap	❮		
- combi-oven/combimagnetron	❮		
- koelkast	❮		
- vriezer			❮
- vaatwasser	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	❮		
- warmhoudlade	❮		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	❮		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Airconditioning	❮		
Zonwering buiten	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		
Zonnepanelen	❮		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Notities

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