



WONEN

KRUISSTRAAT 135 5612 CG EINDHOVEN

*5 MINUTEN LOPEN VAN
EINDHOVEN
CENTRAAL STATION*

*RUIME WONING MET
MOGELIJKHEID TOT 4
SLAAPKAMERS*

*ROYALE
WOONOPPERVLAKTE
VAN 111M²*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Eindhoven doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl

WOONOPPERVLAKTE

111 m²

INHOUD

370 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1953

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

3



STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
B

TUINLIGGING:
Zuidwest

PARKEREN:
Betaald parkeren

BERGING:
Ja



KOM VERDER

KRUISSTRAAT 135

Ruime maisonnette met dakterras op een centrale locatie in Eindhoven

Aan de levendige Kruisstraat, op loopafstand van het centrum van Eindhoven, ligt deze ruime maisonnette met drie verdiepingen en een zonnig dakterras. De woning biedt volop ruimte en comfort, met een efficiënte indeling en voldoende mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Dankzij de triple beglazing is het binnenshuis aangenaam rustig, ondanks de centrale ligging.

Ligging en omgeving

De Kruisstraat is een bekende en diverse straat in de wijk Woensel, direct grenzend aan de binnenstad. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden. De Woenselse Markt, waar je wekelijks terecht kunt voor verse producten, ligt om de hoek.

De woning is uitstekend bereikbaar: Eindhoven Centraal Station ligt op slechts vijf minuten lopen, en binnen enkele minuten sta je midden in het stadscentrum. Ook uitvalswegen en openbaar vervoer zijn goed toegankelijk, wat de locatie ideaal maakt voor zowel forenzen als stadsbewoners.

Indeling van de woning

Begane grond

Entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Ruime woonkamer met grote raampartijen die voor veel lichtinval zorgen. De kozijnen met triple beglazing houden geluid van buiten effectief tegen, waardoor het binnen rustig blijft. De woonkamer beschikt over een open haard en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Aangrenzend is een handige bergkast. Vanuit de keuken is er toegang tot het dakterras op het zuidwesten, waar je in de middag en avond van de zon kunt genieten.

Op deze verdieping bevinden zich verder een toilet en een berging met wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. Eén van de kamers is momenteel ingericht als een ruime master bedroom met walk-in closet, maar kan eenvoudig worden teruggebracht naar de oorspronkelijke twee slaapkamers, waardoor er op deze verdieping drie slaapkamers mogelijk zijn.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wandcloset en dubbele wastafel.

Derde Verdieping

De zolderverdieping is momenteel in gebruik als slaapkamer. Dankzij het dakraam is er voldoende daglicht en de ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.

Berging

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een externe berging, ideaal voor fietsen of extra opslag.

Kenmerken:

- Centrale ligging in Woensel, op loopafstand van het centrum en station
- Ruim dakterras op het zuidwesten
- Goede geluidsisolatie dankzij triple beglazing
- Mogelijkheid tot vier slaapkamers







**GEZELLIG!
SFEERVOL!
WARM!**

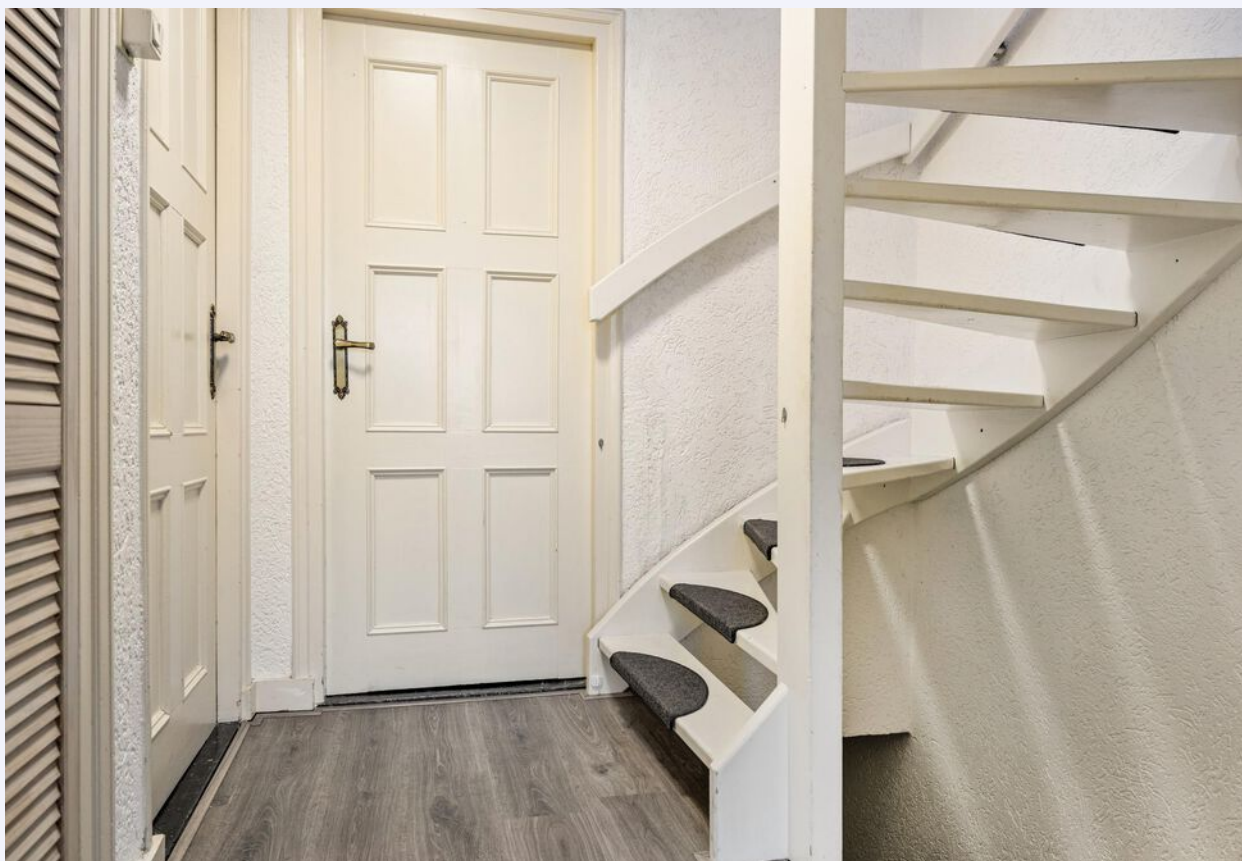


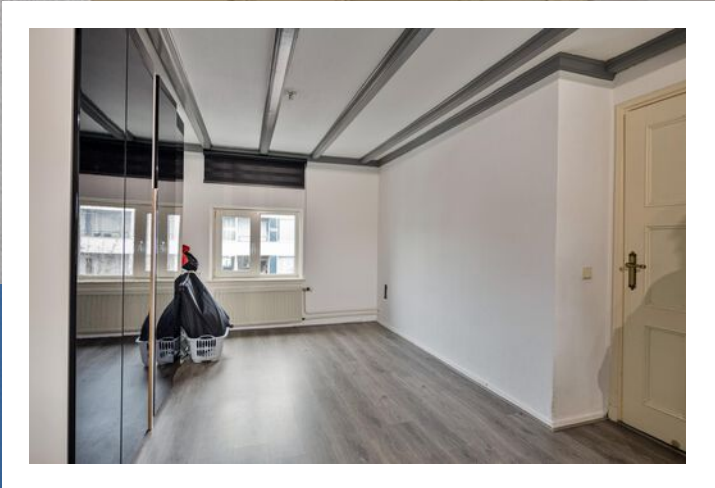


**RUIME TERRAS
MET OPSLAG
RUIMTE**

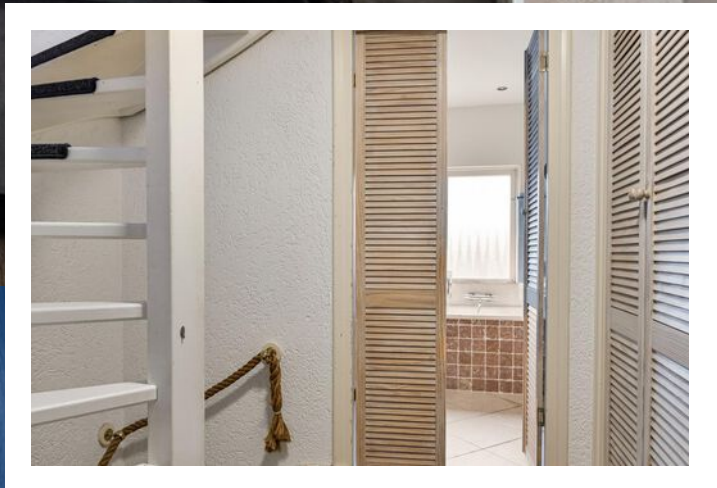


***RUIME HAL MET TOILET EN
TOEGANG TOT 2E VERDIEPING***





**EEN RUIME
MASTER BEDROOM**



**BADKAMER MET BAD,
INLOOPDOUCHE,
TOILET EN DUBBELE
WASTAFEL.**



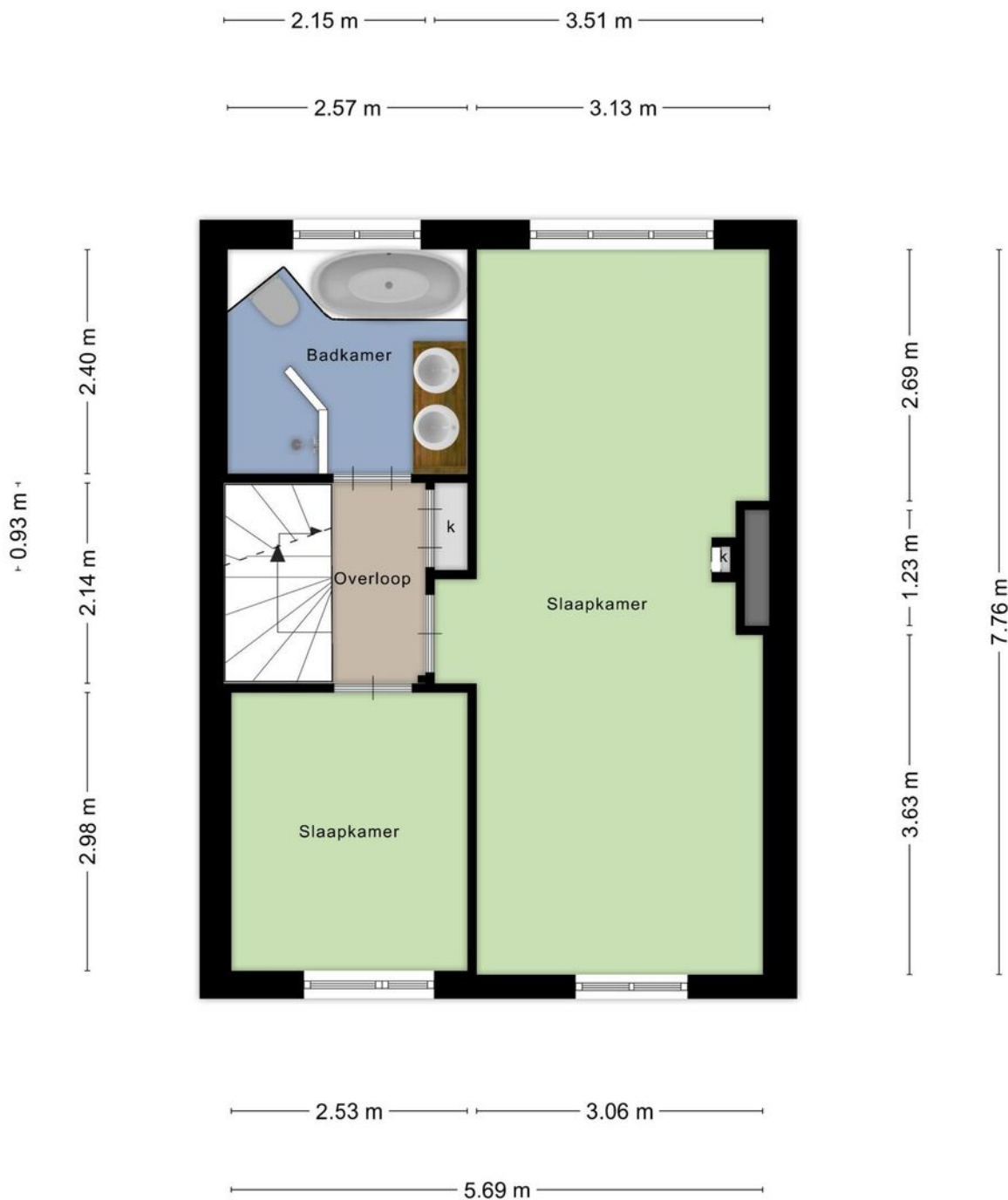


PLATTEGROND



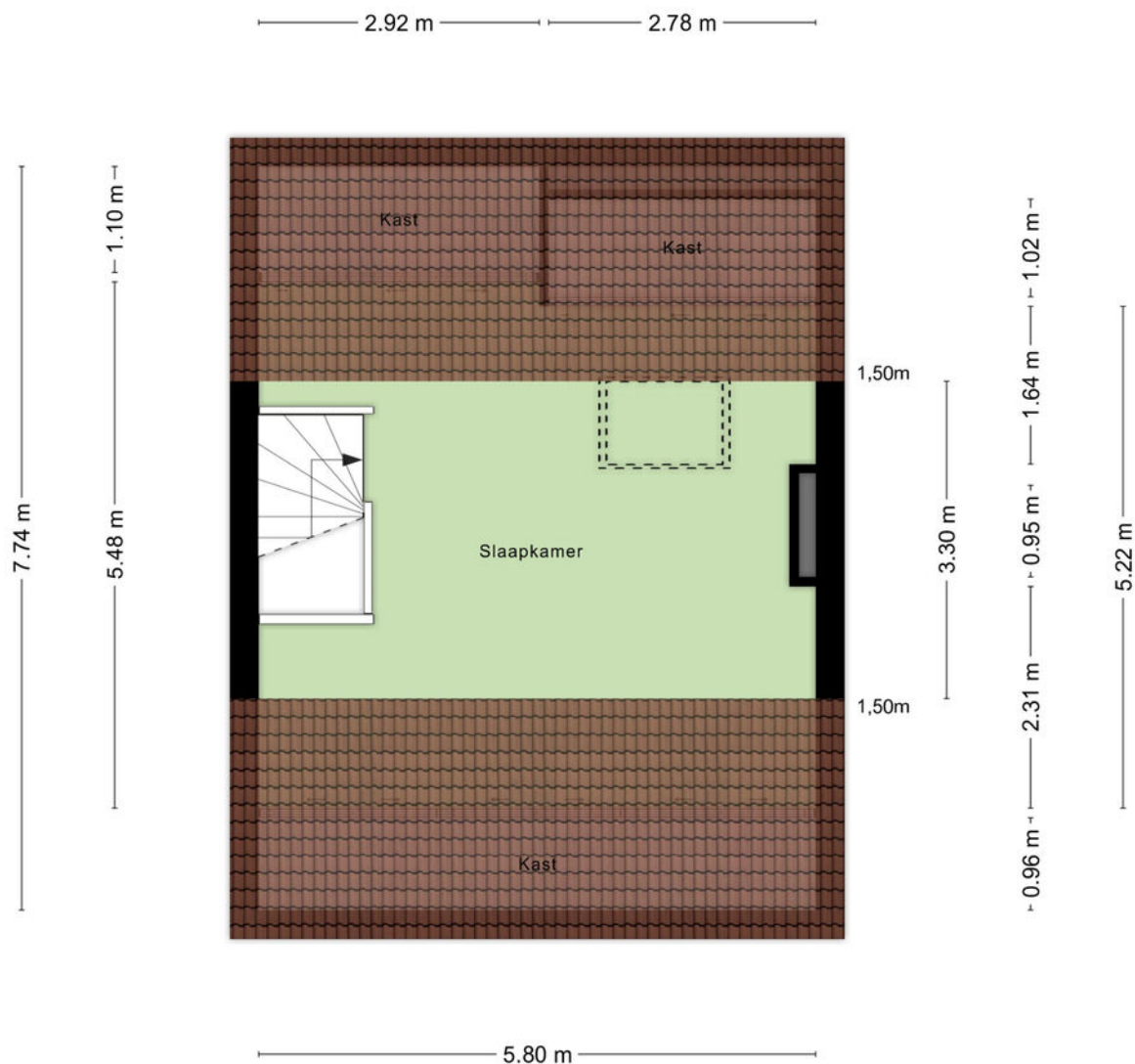
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



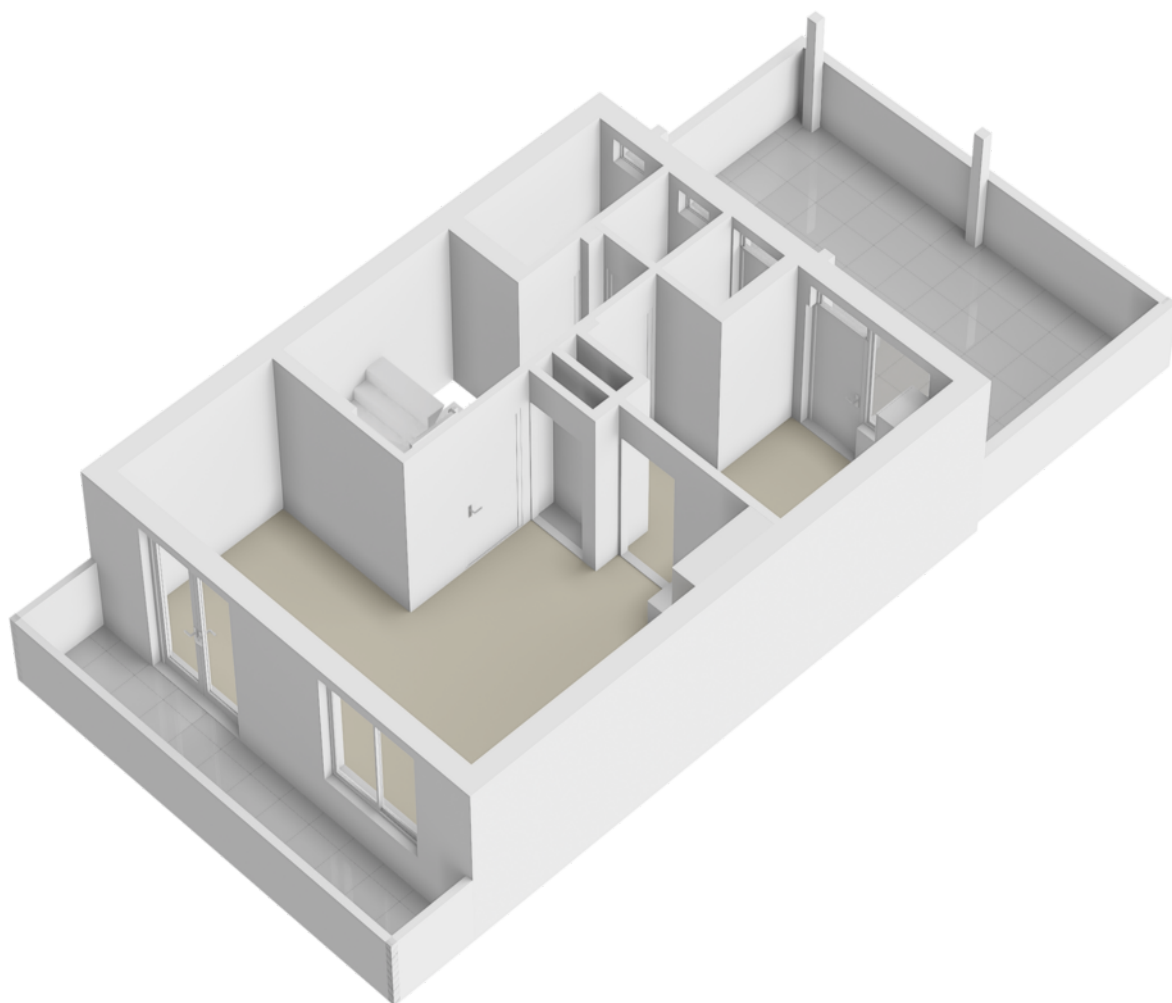
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

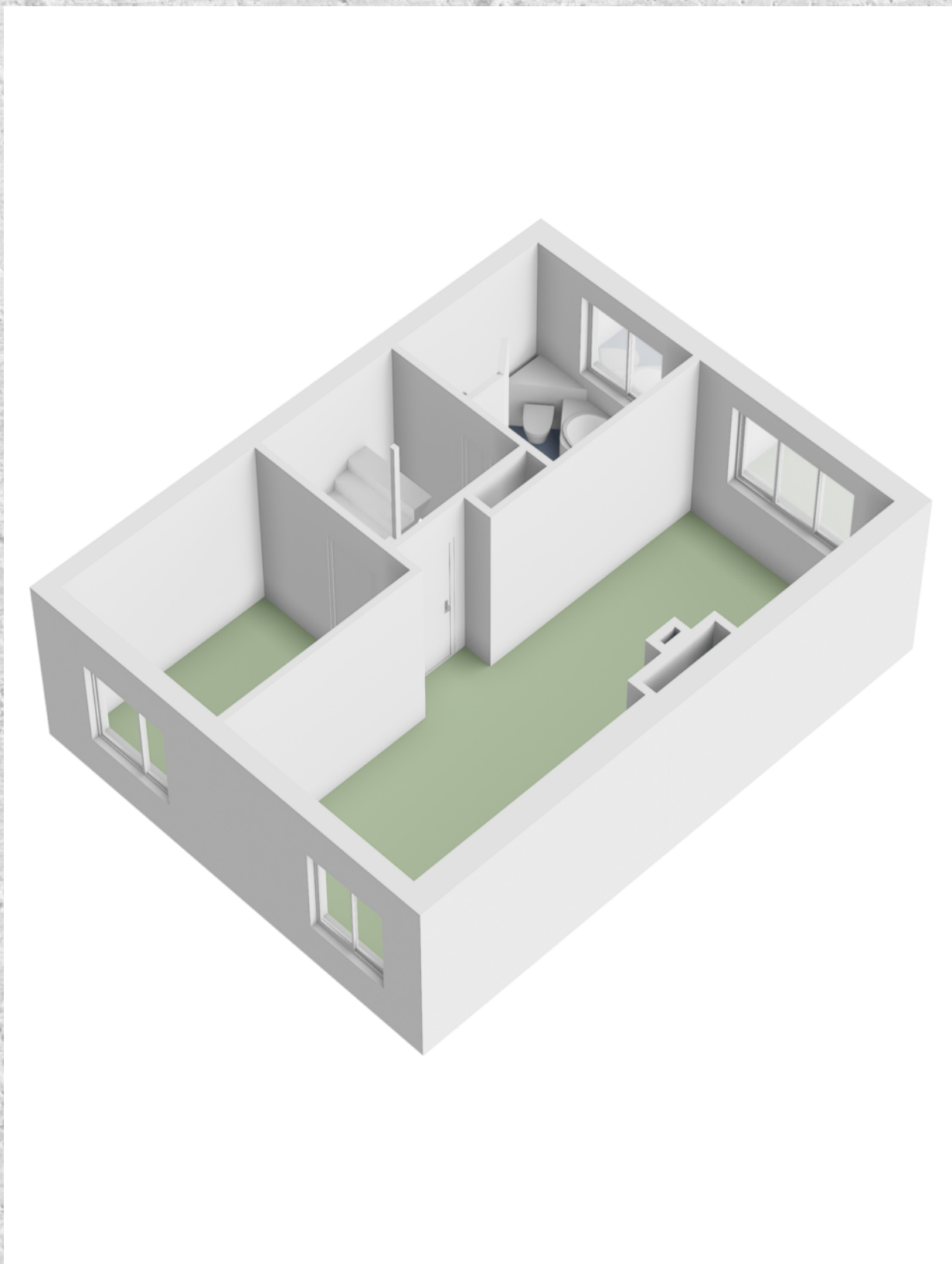


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

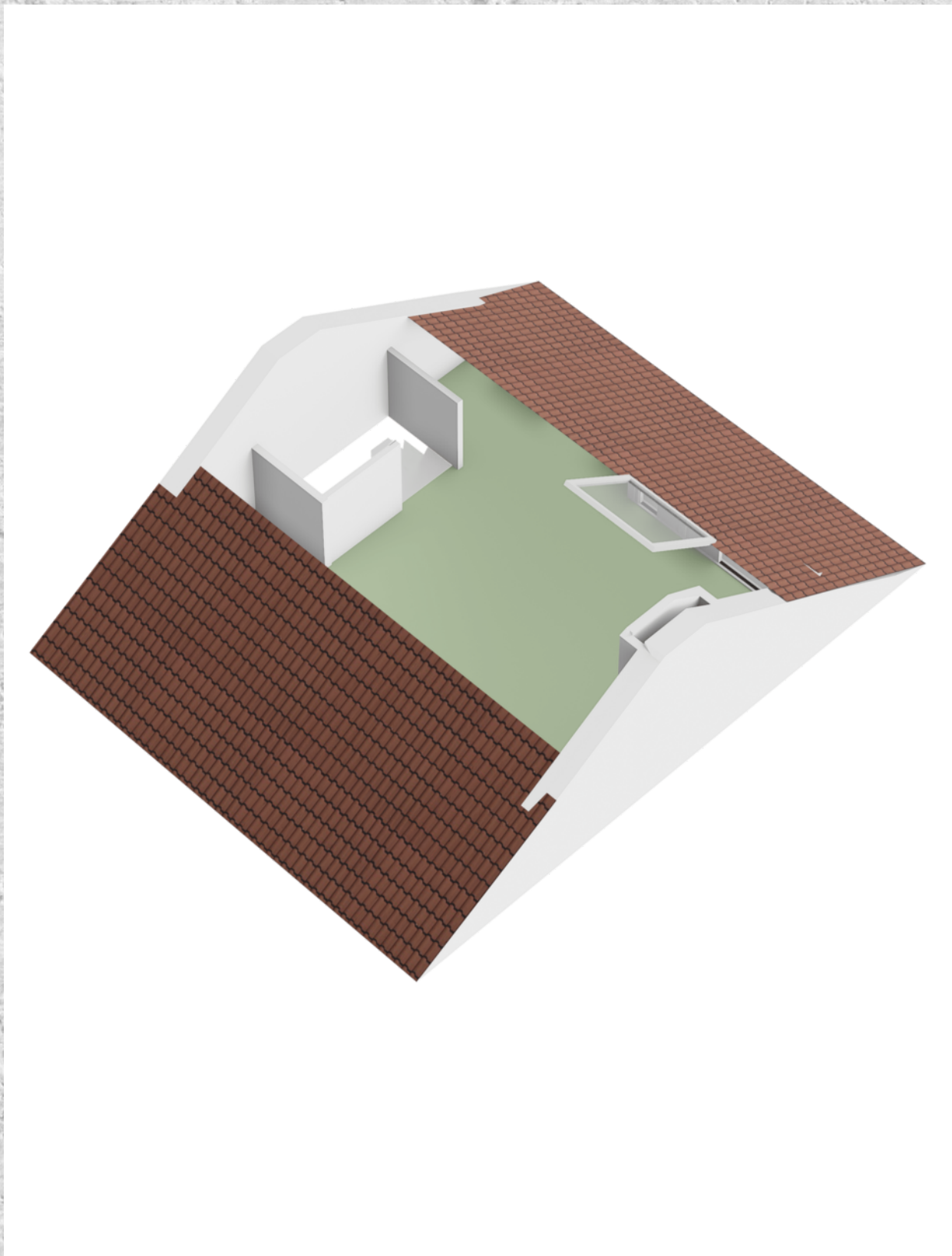
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

KRUISSTRAAT 135 EINDHOVEN

Kadastrale kaart

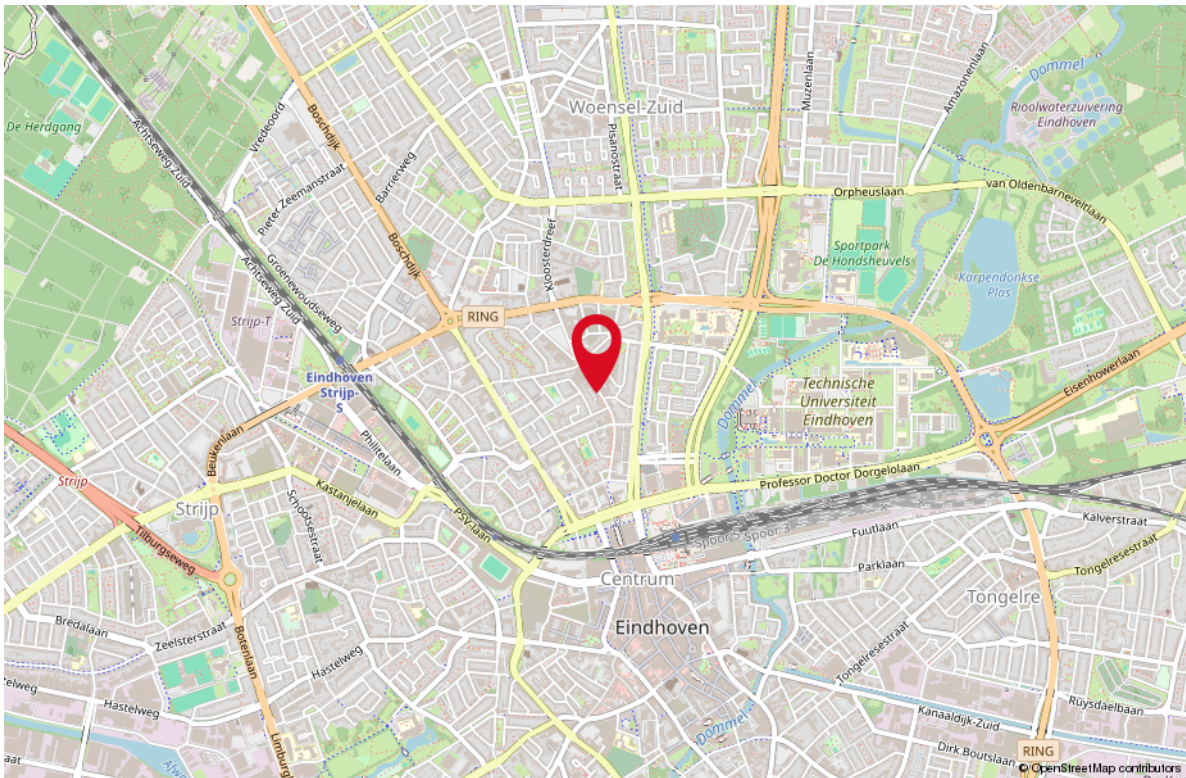
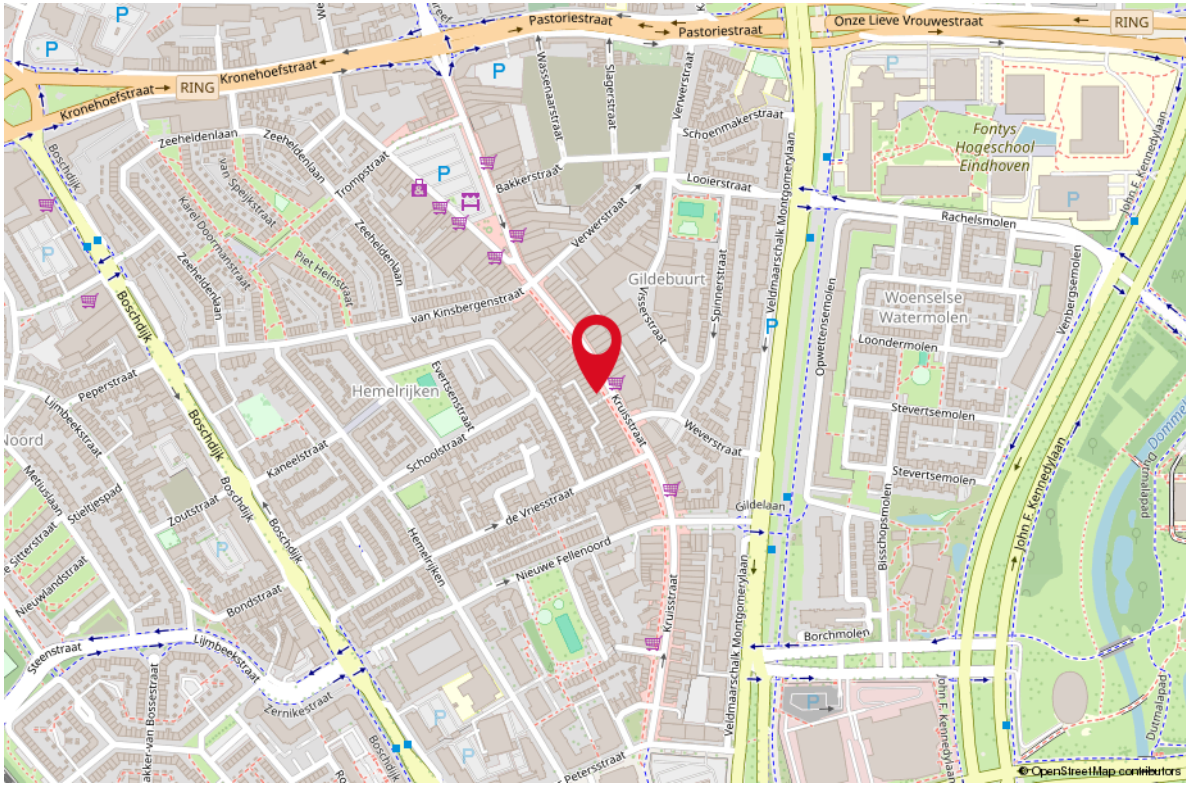
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4066</p> <p>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.</p>	
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART

KRUISSTRAAT 135 EINDHOVEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- toilet X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Rolluiken

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

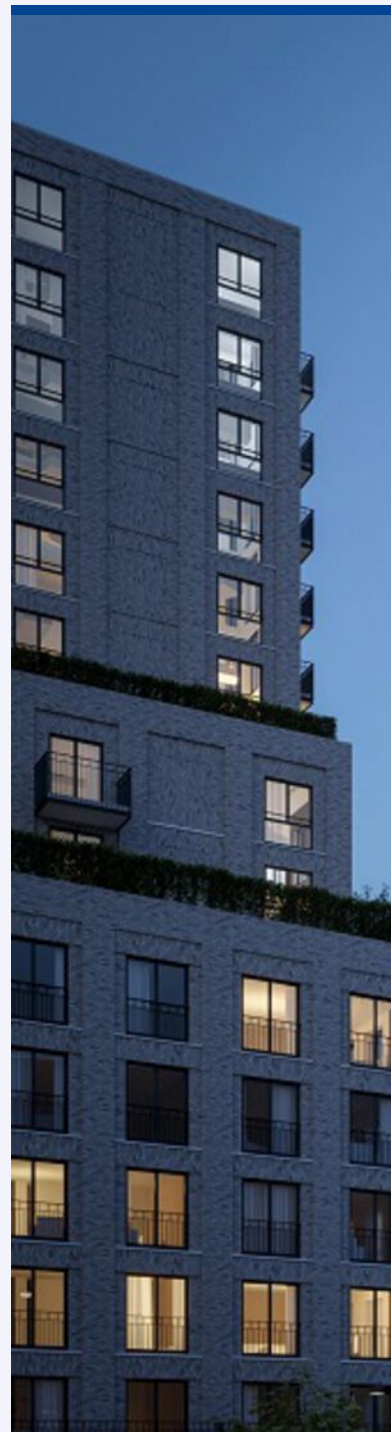
Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

WONEN IN EINDHOVEN

Eindhoven is een stad met een uniek karakter waar de constante stroom van innovatie, design en creativiteit voelbaar is. In deze bruisende lichtstad vind je zowel eigenzinnige winkelgebieden als uiteenlopende musea, van hedendaagse kunst tot een kijkje bij een industrieel wereldconcern. Inspiratie is ook volop te vinden op het oude Phillips fabrieksterrein Strijp-S. Een verrassend stadsdeel vol kleinschalige initiatieven, design en vintage. Tegenwoordig wonen er in Eindhoven meer dan 200.000 mensen wat het de vijfde stad van Nederland maakt. Door de komst en het uiteindelijk vertrek van Philips uit de stad is er in Eindhoven veel plaats voor vernieuwing. Dit maakt Eindhoven een bijzondere stad die je zelf moet beleven.



*Eindhoven,
de design hoofdstad
van Nederland*





Uw makelaar:

Enes Tarhan

Makelaar Eindhoven e.o.

06 34 53 42 22

enestarhan@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl