



Kruisstraat 119, Veldhoven
Vraagprijs € 985.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1997



WOONOPPERVLAKTE
262 m²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
904 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
845 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
7

Samen apart wonen

Welkom aan de Kruisstraat 119: een royale vrijstaande woning uit 1997 met maar liefst 262 m² woonoppervlakte, waar ruimte, rust en vrijheid moeiteloos samenkomen. Een huis met een doordachte, dubbele indeling: twee eigen entrees en twee volwaardige woonvleugels maken dubbele bewoning, mantelzorg of een bedrijf aan huis hier opvallend eenvoudig. Met energielabel A, een brede oprit voor meerdere auto's en een diepe achtertuin vol privacy is dit een thuis dat meebeweegt met elke levensfase.

Rust en bereikbaarheid perfect in balans

En terwijl u hier heerlijk rustig woont, is de wereld nooit ver weg. De ligging is bijzonder gunstig, op korte afstand van uitvalswegen, scholen, openbaar vervoer en winkels. Bovendien zijn ASML, Máxima MC, Eindhoven Airport, Eindhoven Centrum én het Citycentrum Veldhoven snel en gemakkelijk bereikbaar, óók met de fiets. Hier woont u royaal, flexibel en zorgeloos, op een plek waar het simpelweg klopt.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1997
- Dubbele bewoning, mantelzorg of bedrijf aan huis mogelijk
- Energietabel A, volledig geïsoleerd en met 18 zonnepanelen van 2023
- Cv-ketel uit 2023
- Gehele woning beschikt over HR++ beglazing en grotendeels hardhout kozijnen
- Op korte afstand van winkels, scholen, centrum en uitvalswegen
- Op enkele autominuten van ASML, MMC en High Tech Campus Eindhoven





Thuiskomen met twee keer zoveel comfort

Bij aankomst wordt u verwelkomd door een verzorgde, groen ingerichte voortuin die direct een gevoel van rust en privacy oproept. Strakke hagen, een fraai gazon en volwassen bomen geven het geheel een prettige, parkachtige uitstraling. De royale bestrate oprit zorgt daarbij voor voldoende ruimte voor meerdere auto's. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de indeling met twee afzonderlijke ingangsdeuren. Elke deur leidt naar een eigen hal.

Gasten-toiletten

Via beide hallen is een gastentoilet bereikbaar. Beide toiletruimtes zijn mechanisch geventileerd, fontein en grotendeels betegeld en uitgevoerd in een lichte stijl.





Linkerzijde woning:

Living met open keuken- licht en vrij

De living is uitgevoerd in een riante L-vorm, wat zorgt voor een natuurlijke verdeling tussen zit- en eethoek. De tegelvloer met comfortabele vloerverwarming in zowel de living als de keuken geeft het geheel een verzorgde, tijdloze basis. Grote ramen brengen volop daglicht binnen en versterken het open karakter van deze ruimte, terwijl u via de schuifpui direct de achtertuin bereikt.





Open keuken

De moderne open keuken sluit hier naadloos op aan en is praktisch en compleet uitgevoerd met een 5-pits gaskookplaat, afzuiging, spoelbak, koelkast, oven en vaatwasser. Het royale werkeiland met bargedeelte vormt het gezellige hart van de ruimte, ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of een goed glas wijn tijdens het koken. Extra fijn is de deur naar de achtertuin, recht tegenover het rechte keukenblok, waardoor binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbonden zijn.



1e verdieping

Op de eerste verdieping, die volledig is voorzien van vloerbedekking, ontvouwt zich een comfortabele slaapverdieping met meerdere royale vertrekken. Aan de achterzijde ligt een fijne slaapkamer met behang en rustgevend zicht op de tuin, terwijl aan de voorzijde niet één maar twee slaapkamers zijn gesitueerd: de grootste slaapkamer met twee ramen, volop lichtinval en een warme, geborgene sfeer. Daarnaast is er een wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.





Badkamer

De badkamer aan de achterzijde is grotendeels betegeld en compleet ingericht met een ligbad, aparte douche en wastafel, mechanische afzuiging; het raam met zicht op de achtertuin zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.





2e Verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping: een royale, open ruimte die zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen. Dankzij meerdere ramen, waaronder een Veluxraam, geniet deze verdieping van een prettige lichtinval en een open, ruimtelijke sfeer. Of u hier nu droomt van een extra slaapkamer, een inspirerende werkplek, een hobby- of sportruimte, of juist een rustige loungeplek onder het dak — de mogelijkheden zijn veelzijdig. Aan de rechterzijde bevinden zich de cv-ketel en de ventilatie-unit.





Rechterzijde woning:

Begane grond – royaal wonen met een eigen vleugel

De rechterzijde van de woning, voorheen in gebruik als kantoorruimte, vormt op de begane grond een volwaardig en verrassend ruim woondeel. Hier ervaart u direct een prettige combinatie van rust, privacy en royale afmetingen — ideaal voor wie gelijkvloers wil slapen, werken aan huis ambieert of simpelweg extra leefruimte zoekt.



Slaapkamers

Aan de achterzijde bevindt zich een royale, lichte slaapkamer. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en dankzij de glasdeur met raam naar buiten loopt binnen moeiteloos over in buiten. Aan de voorzijde treft u een tweede slaapkamer, eveneens voorzien van een tegelvloer en twee ramen die zorgen voor een prettige lichtinval. De walk-in-closet, maakt deze kamer extra comfortabel.





1e Verdieping

Aan de voorzijde van dit rechterdeel van de woning bevindt zich een royale slaapkamer met een laminaatvloer die de ruimte een warme, verzorgde uitstraling geeft. Dankzij de aanwezige ramen baadt deze kamer in natuurlijk licht. Een fijne plek om tot rust te komen.



Badkamer

Ook de badkamer is uitgevoerd met oog voor gebruiksgemak. Naast het toilet, de wastafel en douche, is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie en een raam voor daglicht en natuurlijke luchttoevoer.





Multifunctionele ruimte

Aan de achterzijde van de eerste verdieping bevindt zich een verrassend fijne leefruimte die momenteel is ingericht als eetkamer met keuken. Hier geniet u van een rustige ligging en een prachtig zicht op de achtertuin.

De rechte keukenopstelling met mechanische ventilatie is verzorgd uitgevoerd en voorzien van alle basismakken. Waaronder een spoelbak, een koelkast, een elektrische kookplaat, een afzuigkap en een oven.

Wat deze kamer extra aantrekkelijk maakt, is de veelzijdigheid. Dankzij de royale afmetingen en de prettige lichtinval kan deze ruimte moeiteloos worden omgevormd tot een tweede royale slaapkamer, maar ook als hobbyruimte, atelier of werkplek is dit een heerlijke plek.





Tuin met parkgevoel

Buiten wacht een tuin die met zorg en gevoel voor schoonheid is aangelegd, rijk aan diverse beplanting en sierlijke zichtlijnen. In het midden prijken Japanse kersenbomen die in het voorjaar uitbundig bloeien, geflankeerd door zwarte moerbeienbomen met eetbare vruchten, terwijl ook een vijgenboom en kersenboom bijdragen aan het bijna parkachtige karakter. Met twee fijne zitplekken, twee achterom-routes en een schuur met elektra is dit een buitenruimte die niet alleen mooi, maar vooral heerlijk is om in te leven.





PLATTEGROND



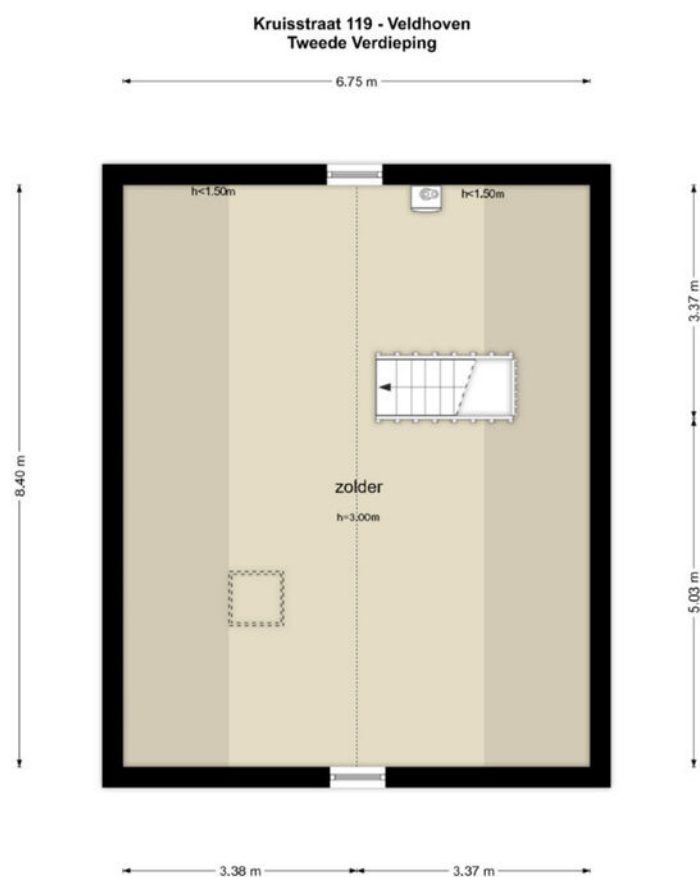
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie K

Perceel 1913

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 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.

DESCRIPTION

Welcome to Kruisstraat 119: a spacious detached home built in 1997, offering no less than 262 m² of living space, where room, peace, and freedom come together effortlessly. This house features a well-considered dual layout: two private entrances and two fully fledged residential wings make dual occupancy, informal care (mantelzorg), or running a business from home remarkably easy. With energy label A, a wide driveway for multiple cars, and a deep, highly private back garden, this is a home that adapts smoothly to every stage of life.

Perfect balance of tranquillity and accessibility

While you enjoy wonderfully quiet living here, the world is never far away. The location is exceptionally convenient, close to main roads, schools, public transport, and shops. ASML, Máxima Medical Center, Eindhoven Airport, Eindhoven city center, and Citycentrum Veldhoven are all quickly and easily accessible — even by bicycle. Here you live generously, flexibly, and carefree, in a place that simply feels right.

Front garden & entrance – coming home with twice the comfort

On arrival you are welcomed by a well-maintained, green front garden that immediately evokes a sense of calm and privacy. Neat hedges, a lovely lawn, and mature trees give the property a pleasant, park-like atmosphere. The generously paved driveway provides ample space for several cars. What makes this home extra special is its layout with two separate front doors. Each door leads to its own hallway.

Guest toilets

A guest toilet can be accessed from both hallways. Both toilet rooms are mechanically ventilated, feature a small washbasin, are largely tiled, and finished in a light, fresh style.

Left side of the house

Living room with open kitchen – bright and open

The living area is set out in a generous L-shape, creating a natural division between the sitting and dining areas. The tiled floor with comfortable underfloor heating in both the living room and kitchen provides a neat, timeless base. Large windows allow plentiful daylight to flow in and enhance the open character of the space, while sliding doors give direct access to the back garden.

The modern open kitchen connects seamlessly and is practical and fully equipped with a 5-burner gas hob, extractor, sink, refrigerator, oven, and dishwasher. The large central island with bar seating forms the sociable heart of the room — ideal for a quick breakfast, a cup of coffee, or a good glass of wine while cooking. A further advantage is the door to the back garden, directly opposite the straight kitchen unit, effortlessly linking indoors and outdoors.

First floor

The first floor, fully carpeted throughout, offers a comfortable sleeping level with several generously sized rooms. At the rear is a pleasant bedroom with wallpaper and calming views over the garden. At the front there are not one but two bedrooms: the largest bedroom with two windows, abundant light, and a warm, sheltered feel, and a second bedroom, also wallpapered with two windows, ideal as a child's room, office, or guest room. This floor also includes a laundry room with connections for a washing machine and dryer, finished with a low-maintenance vinyl floor.

The bathroom at the rear is largely tiled and fully fitted with a bathtub, separate shower, washbasin, and mechanical ventilation. A window overlooking the back garden provides natural daylight and ventilation.

Second floor

A fixed staircase leads to the second floor: a spacious open area that adapts easily to your living wishes. With several windows, including a Velux roof window, this level enjoys pleasant natural light and an airy, spacious feel. Whether you envision an extra bedroom, an inspiring home office, a hobby or fitness room, or a quiet lounge under the eaves — the options are extensive. The central-heating boiler and ventilation unit are located on the right-hand side.

DESCRIPTION

Garden – a park-like feel

Outside, a garden awaits that has been landscaped with care and an eye for beauty, rich in varied planting and elegant sightlines. Japanese cherry trees stand at the center and bloom exuberantly in spring, flanked by black mulberry trees bearing edible, flavorful fruit, while a fig tree and cherry tree further enhance the green, almost park-like character. With two pleasant seating areas, two rear access routes, and a shed with electricity, this is an outdoor space that is not only beautiful to look at, but above all wonderful to live in.

Right side of the house

Ground floor – generous living with a private wing

The right side of the home, previously used as office space, forms a fully fledged and surprisingly spacious living area on the ground floor. Here you immediately experience a pleasant combination of peace, privacy, and generous proportions — ideal for those who want ground-floor sleeping, wish to work from home, or simply need extra living space.

Bedrooms

At the rear is a large, bright bedroom finished with a tiled floor. Thanks to the glass door with window to outside, indoor living flows effortlessly into the garden. The view here is a real luxury: green, sheltered, and wonderfully quiet. At the front you will find a second bedroom, also with a tiled floor and two windows providing nice natural light. The walk-in closet — formerly the archive — adds extra comfort. Given the layout and size, an (additional) bathroom can easily be created here as well.

First floor

At the front of this right-hand wing is a spacious bedroom with laminate flooring that gives the room a warm, well-kept appearance. With multiple windows, the room is filled with natural light — a lovely place to unwind.

Bathroom – complete and comfortable

This bathroom is designed with everyday convenience in mind. In addition to the toilet, washbasin, and shower, it features mechanical ventilation and a window for daylight and fresh air.

Multi-functional room

At the rear of the first floor is a surprisingly pleasant living space, currently set up as a dining room with kitchen. Here you enjoy a quiet position and a beautiful view of the back garden.

The straight kitchen run, with mechanical ventilation, is neatly finished and equipped with all basic conveniences, including a sink, refrigerator, electric hob, extractor hood, and oven.

What makes this room especially attractive is its versatility. With its generous dimensions and pleasant daylight, it can easily be converted into a second large bedroom, but it is also an excellent hobby room, studio, or home workspace.

General

- Year of construction: 1997
- Dual occupancy, informal care (mantelzorg), or business from home possible
- Energy label A, fully insulated, with 18 solar panels installed in 2023
- Central-heating boiler from 2023
- Entire home has HR++ glazing and largely hardwood window frames
- Short distance to shops, schools, the town center, and main roads
- Only a few minutes by car from ASML, Máxima MC, and the High Tech Campus Eindhoven



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij