

Een verborgen parel in Zeelst! Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning beschikt over een royaal tuinhuis en een prachtige, zonnige tuin die volop privacy biedt. De woning heeft een gunstige ligging in het hart van Zeelst, met diverse voorzieningen op loop- en fietsafstand.



Adres:	Kruisstraat 40 • 5502 JE • Veldhoven
Vraagprijs:	€ 495.000,- kosten koper
Bouwjaar:	1870
Aanvaarding:	in overleg

OMSCHRIJVING

Een verborgen parel in Zeelst! Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning beschikt over een royaal tuinhuis en een prachtige, zonnige tuin die volop privacy biedt. De woning heeft een gunstige ligging in het hart van Zeelst, met diverse voorzieningen op loop- en fietsafstand. Denk hierbij aan scholen, supermarkten, horeca, medische voorzieningen, het Citycentrum van Veldhoven, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook Eindhoven Airport, het Máxima Medisch Centrum, ASML en Eindhoven Centraal zijn uitstekend bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Sfeervolle, gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning;
- Oorspronkelijk gebouwd in 1870; in 1994 voorzien van een nieuwe, geïsoleerde buitengevel en in 2005 uitgerust met een nieuw geïsoleerd dak;
- Voorzijde van de woning uitgevoerd met kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Onderhoudsvriendelijke kunststof voordeur;
- Nagenoeg alle hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Riant tuinhuis met overdekt terras;
- Prachtige, privacyrijke tuin op het zuiden;
- Zeer gunstige ligging in het centrum van Zeelst.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1870
Perceeloppervlakte:	ca. 360 m ²
Inhoud:	325 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Externe bergruimte:	33 m ²
Energie label:	C

INTERESSE IN DEZE WONING?

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

INDELING BEGANE GROND

Via de voortuin met vaste beplanting bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een hal met stucwerk wanden, een tegelvloer, de meterkast (12 groepen + 3 aardlekschakelaars) en de trapopgang naar de eerste verdieping.



De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer, stucwerk wanden en -plafond, een sfeervolle houtkachel en diverse raampartijen en openslaande tuindeuren die zorgen voor veel daglicht.



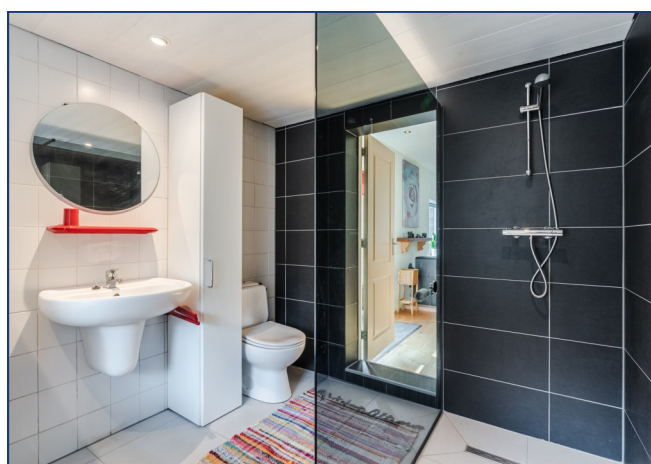
De open keuken heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en een keukeninrichting in L-opstelling, uitgevoerd in een lichte tint en voorzien van een donker composiet werkblad. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie, spoelbak met mengkraan en close-in boiler, en een vaatwasser. Via een loopdeur is er directe toegang tot de tuin, terwijl een extra raam zorgt voor extra lichtinval.



Via de woonkamer bereik je de ruime, volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, een toilet, een wastafel, een inloopdouche met thermostaatkraan en de aansluitingen voor de wasmachine. De badkamer beschikt verder over een houten kozijn met enkel glas en een ventilatieraam.



FOTOPAGINA



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

De prachtige tuin op het zuiden beschikt over een vijverpartij, meerdere terrassen en borders met vaste beplanting. Hier geniet je van rust, ruimte en optimale privacy.

Achter op het perceel staat een riant tuinhuis dat momenteel dienstdoet als "mancave". Het tuinhuis heeft een overdekt terras met vlonderplanken. Je komt binnen in een gezellige woonkamer met aanrechtblad en spoelbak, een houtkachel en airconditioning. Via een elektrisch bedienbare trap bereik je de vliering, die momenteel wordt gebruikt als opslagruimte. Het tuinhuis is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.



FOTOPAGINA



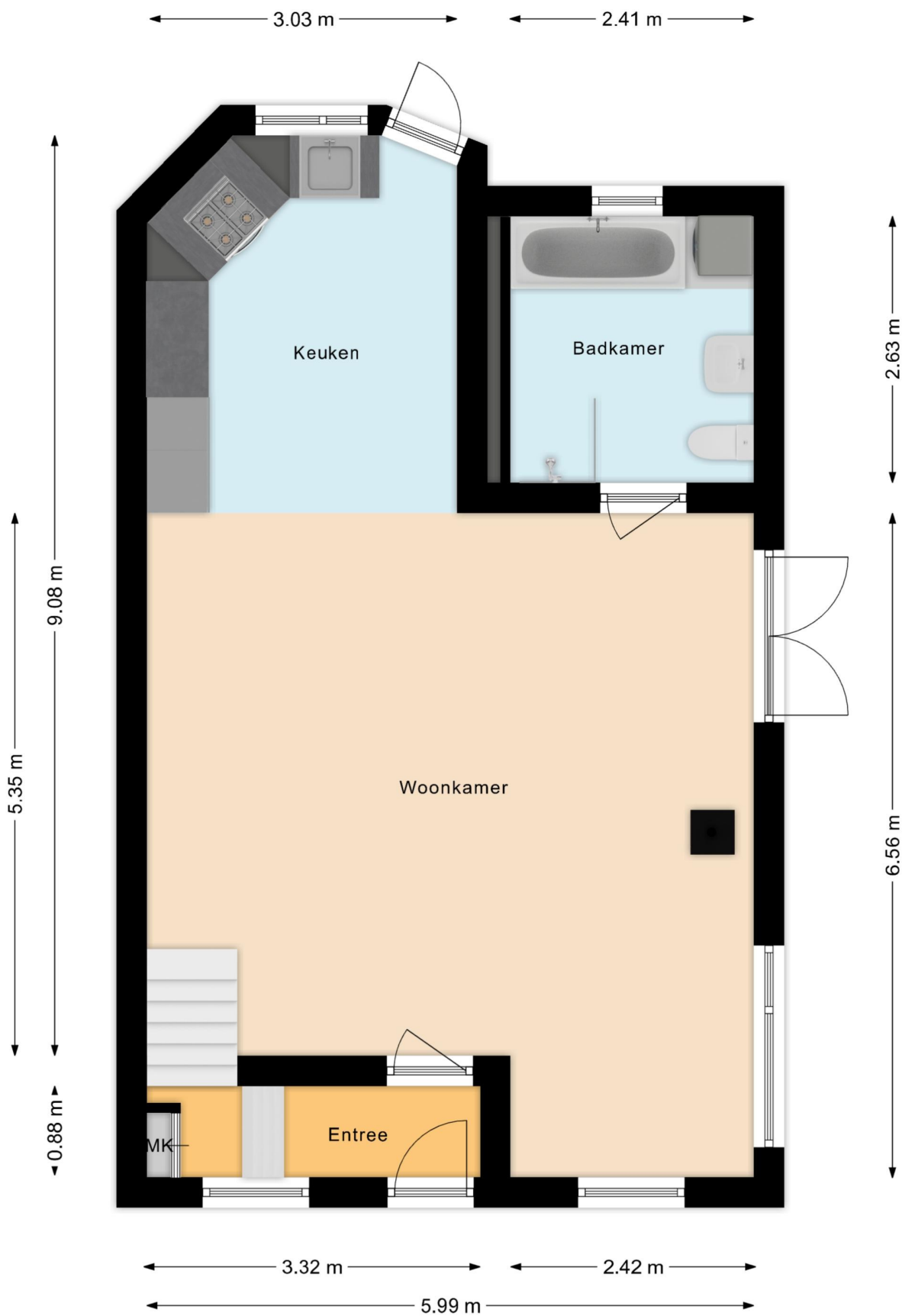
INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de cv-installatie (Remeha Avanta), een ruime inloopkast en de slaapkamer.

De zeer royale slaapkamer strekt zich uit over de volle breedte van de woning en heeft een hoog plafond. Via de houten kozijnen met enkele beglazing heb je een mooi zicht op de tuin. Vanuit de slaapkamer is tevens toegang tot bergruimte achter knieschotten die middels schuifdeuren toegankelijk is.



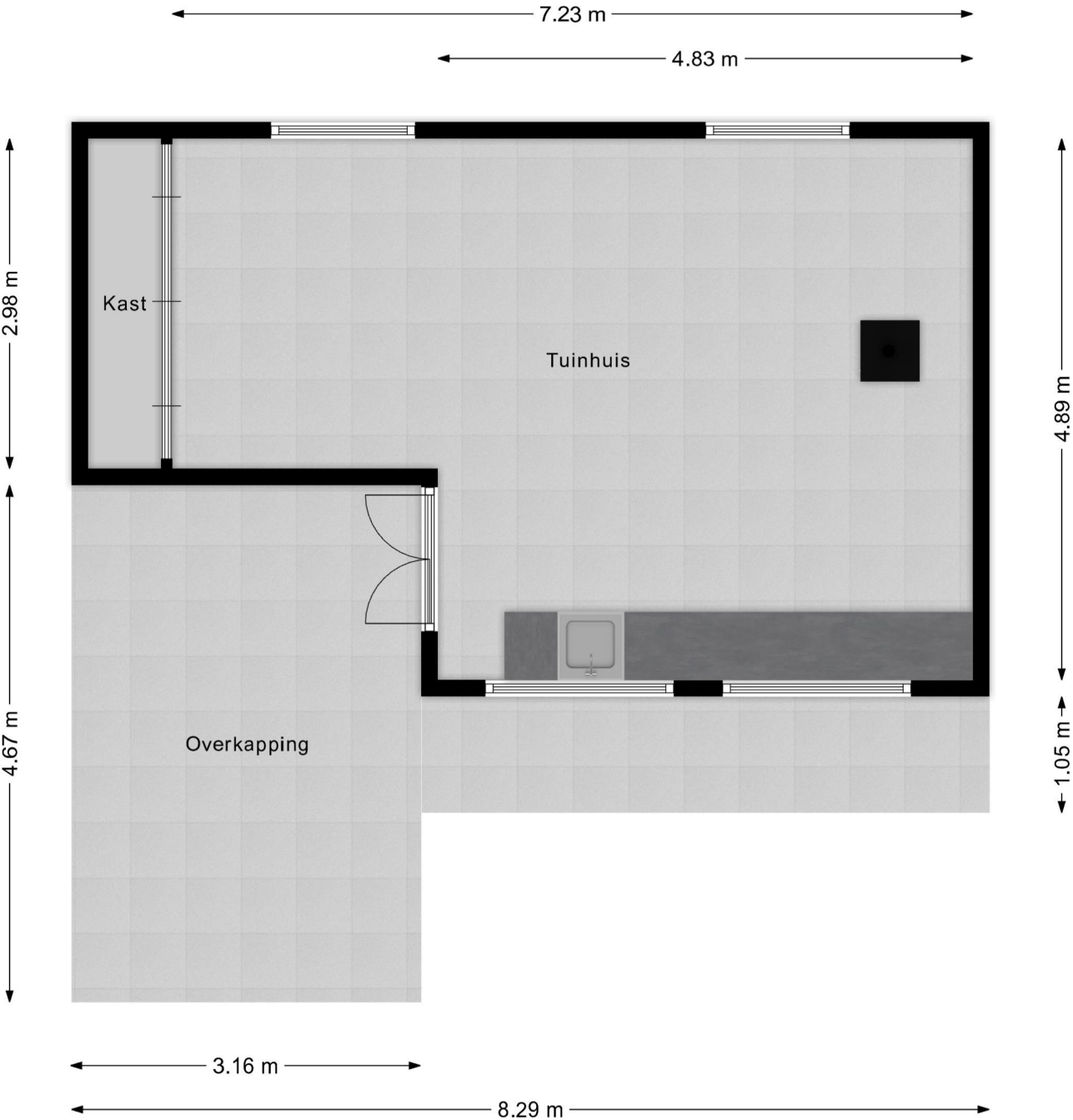
PLATTEGROND: BEGANE GROND



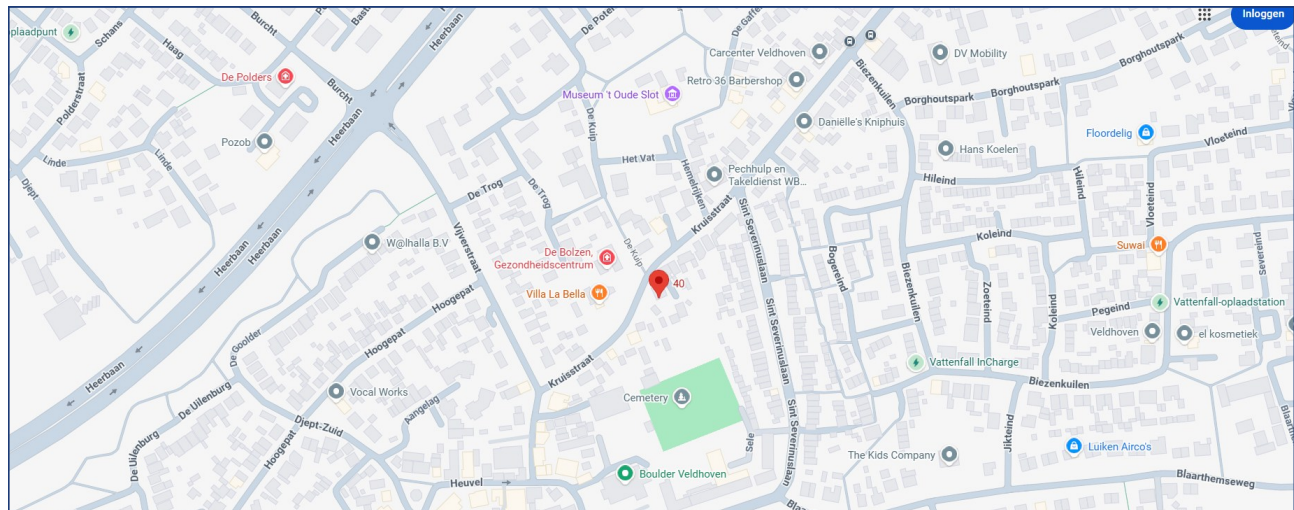
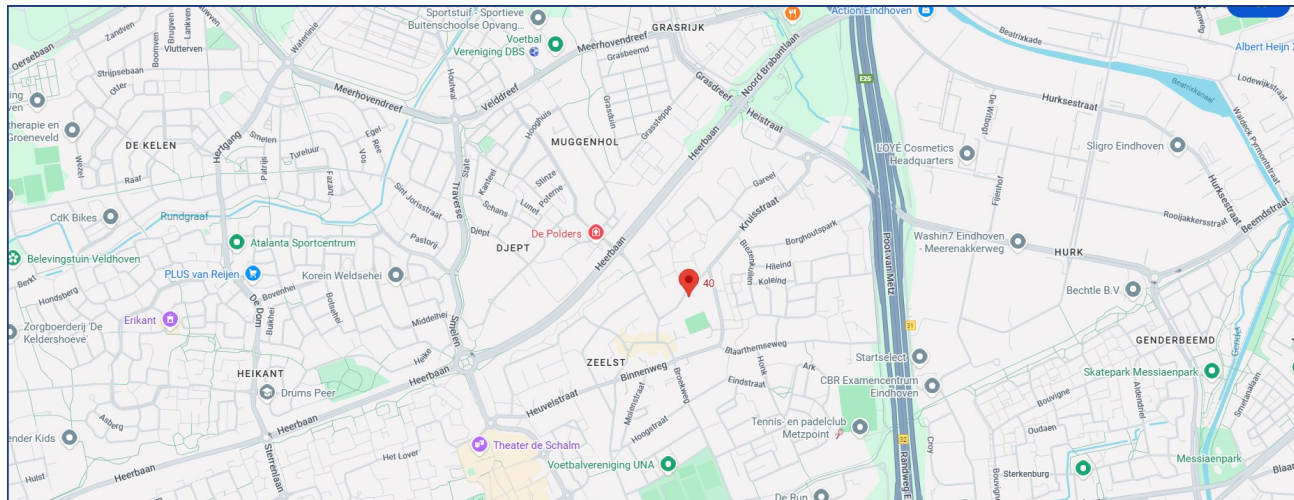
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND: TUINHUIS



LIGGING:



KADASTER:

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruisstraat 42



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beënvouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veldhoven

D

3723

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 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.

kadaster

VAN DE SCHANS MAKELAARDIJ



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans

Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is.

De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen.



Met een ervaring van meer dan 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsens zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

EERST KOPEN OF VERKOPEN?

Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen.

Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

CONTACT

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in.

Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij: **040 - 23 51 807**.

ALGEMEEN

Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom.

DISCLAIMER

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden.

Ten aanzien van de juistheid kan door Van de Schans Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl
W: www.vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur