



53

# RODE KRUISLAAN EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl) - [hypodomus-eindhoven.nl](http://hypodomus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Gemoderniseerde gezinswoning met parkzicht en vier slaapkamers

Op een rustige locatie in Eindhoven, met vrij uitzicht over het Henri Dunantpark, staat deze royale en grotendeels gerenoveerde tussenwoning. De woning ligt in een groene, prettige omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op korte afstand en ook het centrum van Eindhoven en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Zo woont u rustig, maar toch centraal.

De woning is de afgelopen jaren nagenoeg volledig vernieuwd en beschikt over een ruime woonkamer, een moderne leefkeuken en vier volwaardige slaapkamers. Een ideale woning voor gezinnen die veel ruimte en comfort zoeken.

Indeling

U komt binnen in de lichte hal van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot de verdiepte trapkast met een praktische provisieruimte en tot de moderne toiletruimte, voorzien van een fonteintje.

Vanuit de hal loopt u door naar de leefkeuken, Deze is gelegen aan de tuinzijde van de woning. De keuken is afgewerkt met een antracietkleurige vloer en een strak werkblad en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een matzwarte spoelbak. Dankzij de ligging aan de achterzijde geniet u hier tijdens het koken van een prettig uitzicht op de tuin.

Vanuit de keuken loopt u in een open verbinding door naar de woonkamer. Deze is ruim opgezet en heerlijk licht door de grote raampartijen aan zowel de voor als achterzijde. De nette houtlook vloer en het strakke stucwerk zorgen voor een verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde valt de extra diepe vensterbank direct op, een fijne plek voor decoratie of om comfortabel te zitten met uitzicht over het park.

## Slaapkamers

Op de eerste verdieping komt u op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en strak stucwerk.

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en valt op door de grote raampartijen, waardoor de kamer bijzonder licht is. Vanuit hier heeft u een prachtig vrij uitzicht over het groen van het Henri Dunantpark.

Aan de achterzijde van de woning ligt de tweede slaapkamer. Deze royale kamer geniet eveneens van veel lichtinval door de grote ramen en is ideaal als ruime kinderkamer.

De derde slaapkamer, ook aan de achterzijde gelegen, is iets compacter maar ook erg licht. Deze kamer beschikt over een balkon en is ideaal in te richten als logeer- of werkkamer.

De badkamer is modern en praktisch ingericht en is uitgerust met vloerverwarming, een wastafel met meubel en spiegel, een toilet, designradiator en een ruime inloopdouche. Dankzij de hoge ramen boven in de muur is de ruimte licht en aangenaam.

Op de tweede verdieping komt u boven op de ruime voorzolder van de woning. Hier vindt u de witgoedaansluitingen, de cv-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en extra bergruimte onder de knieschotten.

Vanuit de voorzolder loopt u door naar de vierde slaapkamer. Deze zeer ruime kamer is licht dankzij de dakkapel aan de achterzijde en afgewerkt met een nette laminaatvloer. Met de aanwezige bergruimte is dit een ideale extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

## Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met kiezels en vaste beplanting. De achtertuin is groen en speels ingericht met een gazon, vaste beplanting en meerdere terrassen, zowel direct aan de woning als achter in de tuin. Achterin staat een stenen berging en is een achterom aanwezig. Aan de gevel hangt een zonneluifel en de achterzijde is voorzien van terrasverwarming, waardoor u ook op koelere avonden comfortabel buiten kunt zitten.

### Bijzonderheden:

- Royale gezinswoning met vier slaapkamers
- Uitzicht over het Henri Dunantpark
- Grotendeels gemoderniseerd en instapklaar
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- Verzorgde voortuin en groene achtertuin met terrassen, berging en achterom
- Zonneluifel en terrasverwarming aanwezig

Benieuwd geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar de ruimte en ligging van deze woning!

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 123 m<sup>2</sup>

*Perceeloppervlakte* 182 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 435 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 4

*Bouwjaar* 1969

*Energie label* B









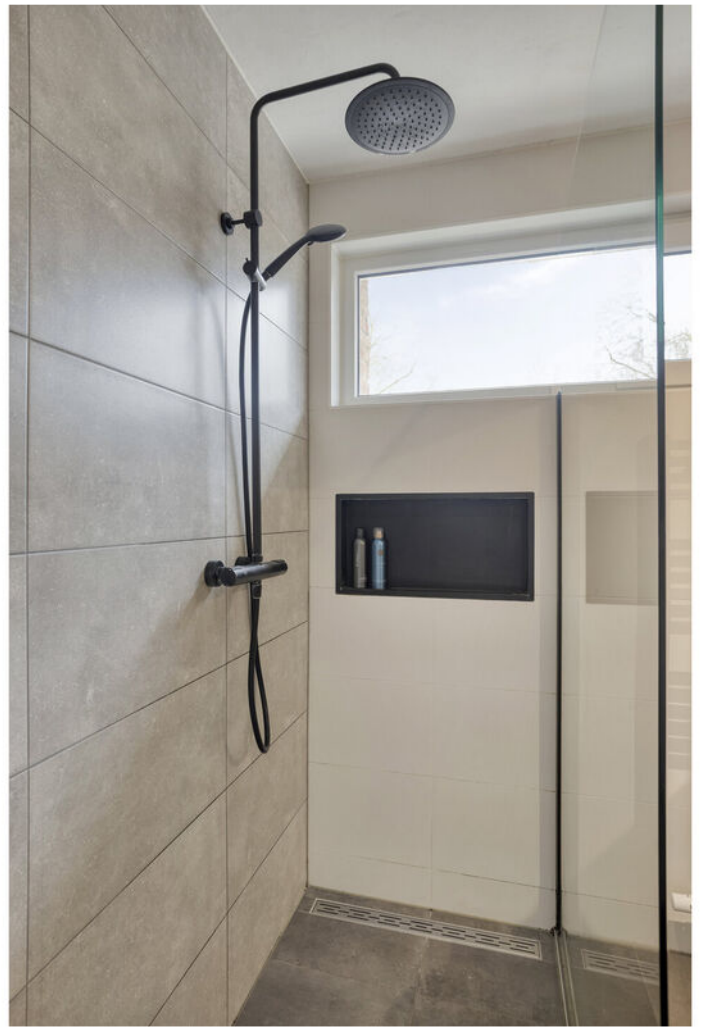




























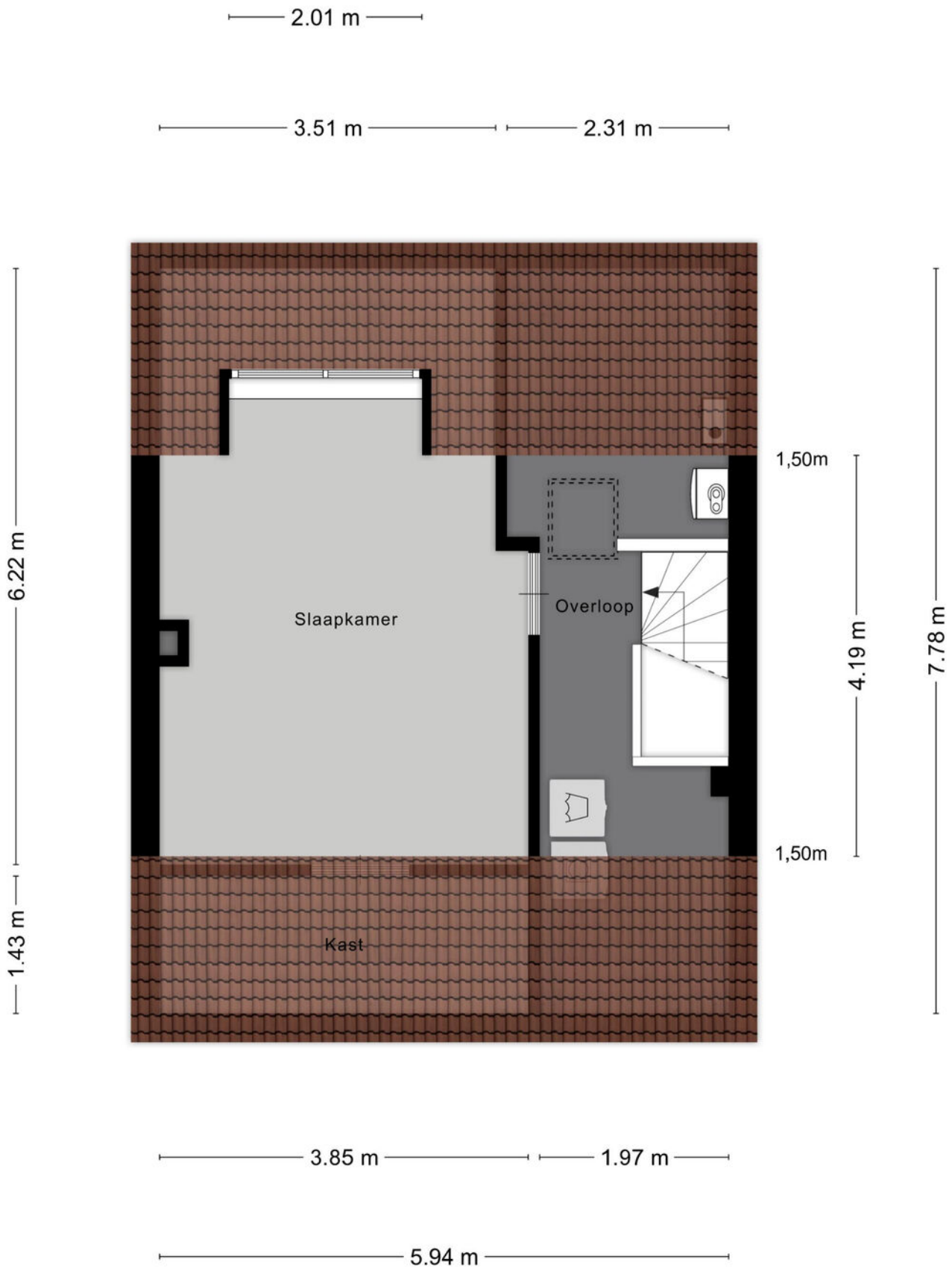
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

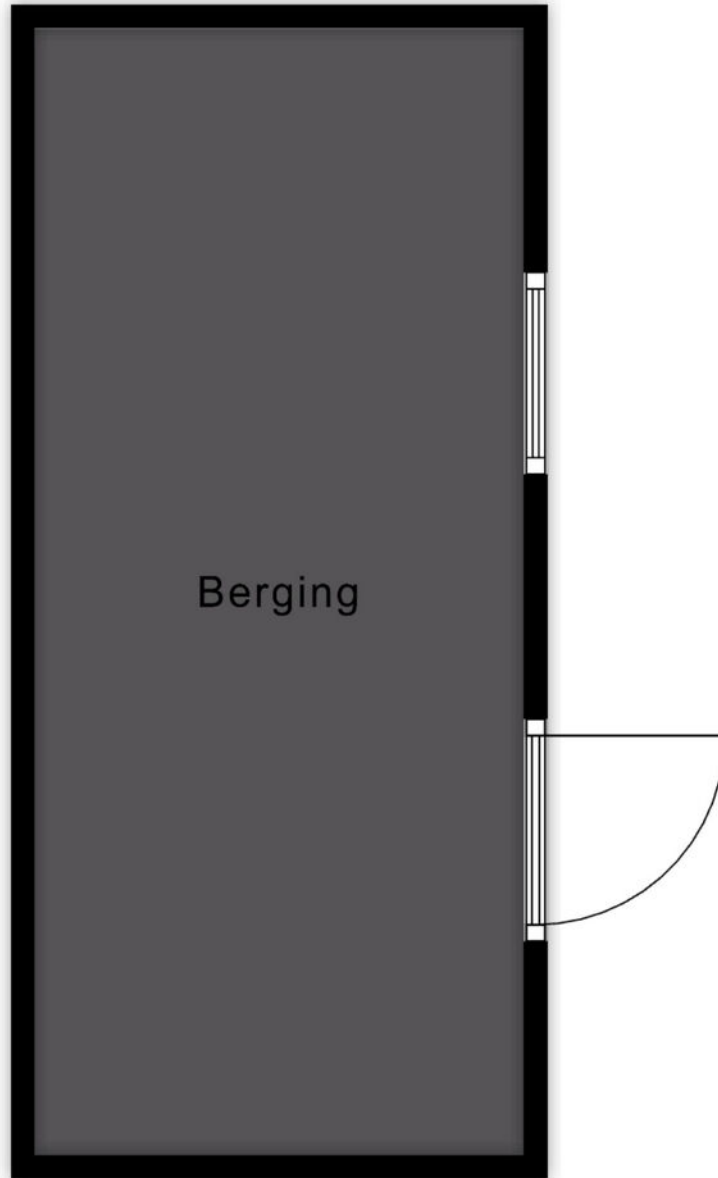


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

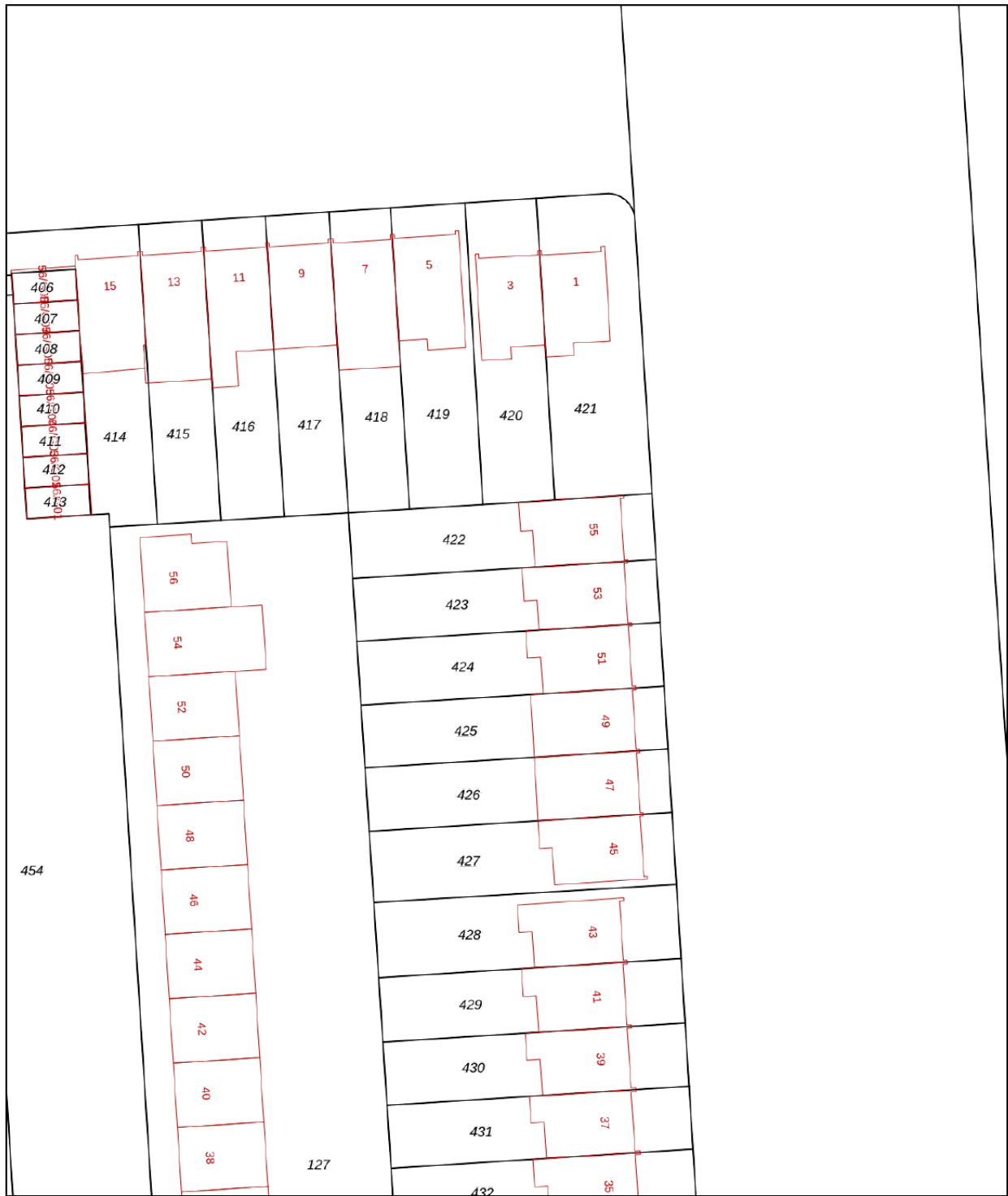
2.09 m


4.81 m



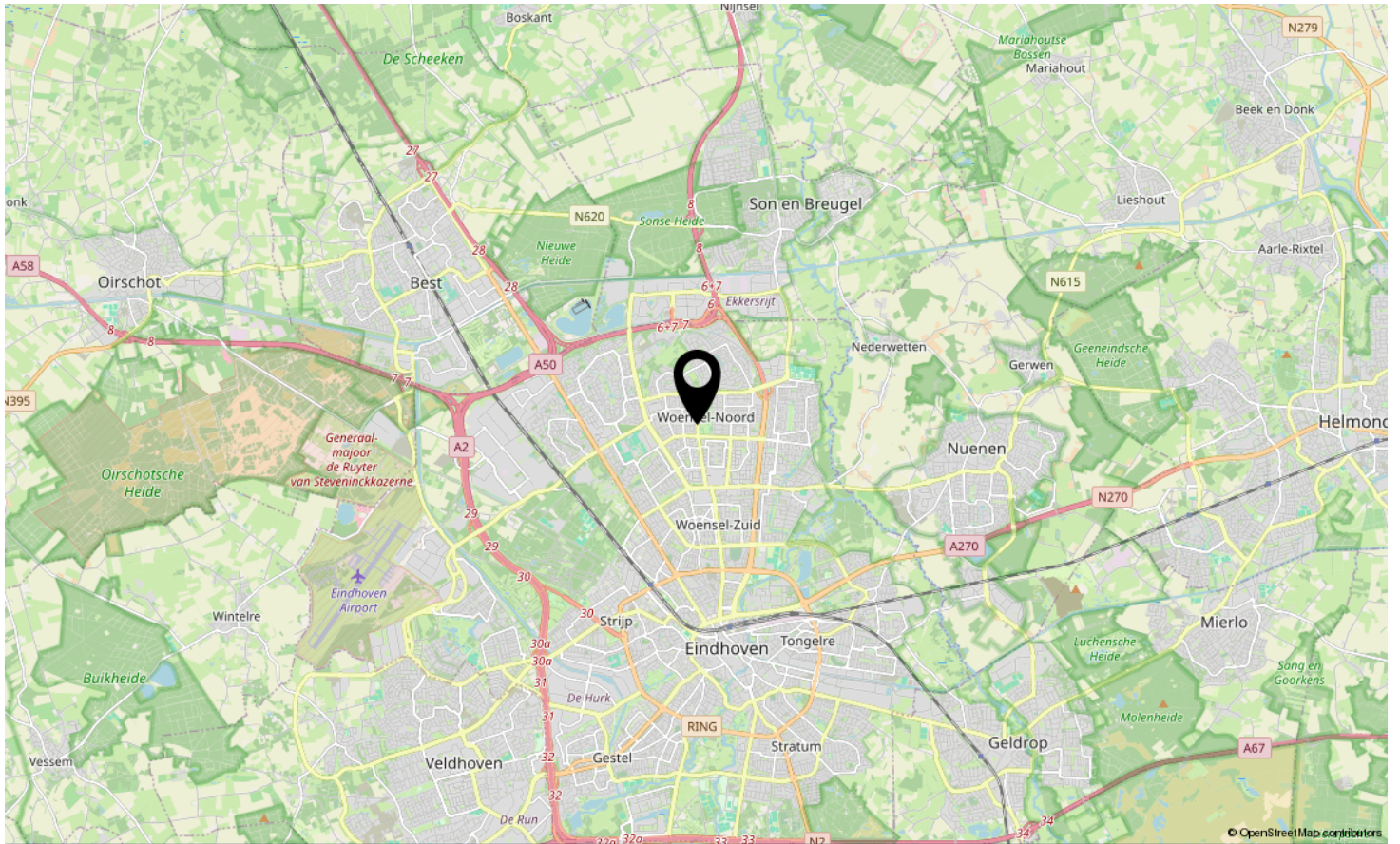
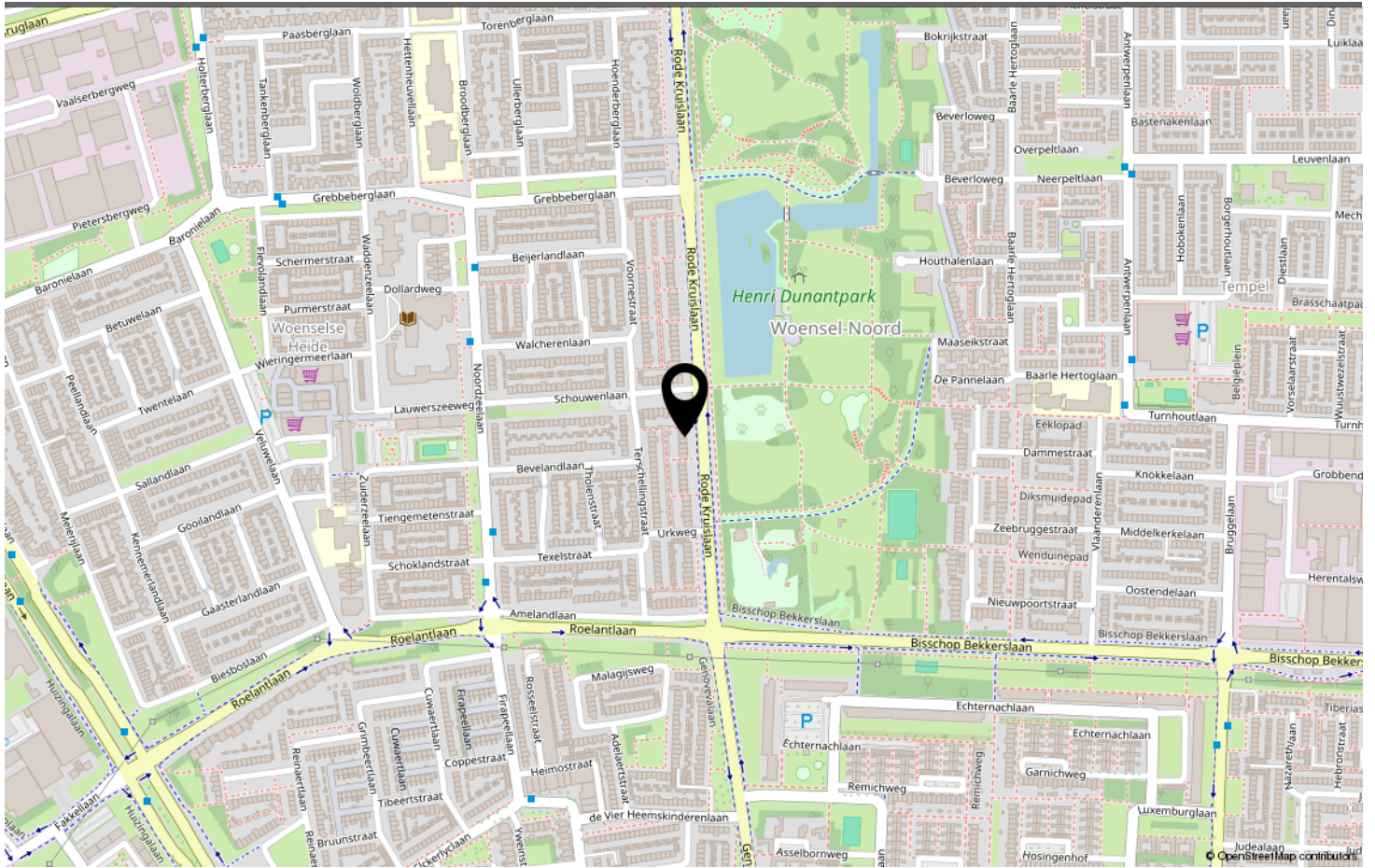
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Woensel</p> <p>Sectie                        R</p> <p>Perceel                      423</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>	
--	---	---

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Lage kast op de voorzolder	X		
- Hoge kast in de woonkamer en op de kleine slaapkamer op de 1e verdieping kan overgenomen worden.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmte lamp bij overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>			
- Radiator folie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# LIJST VAN ZAKEN



## Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl)

# WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



## JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

### Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

### Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

# OVER ONS





# RODE KRUISLAAN 53 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar