



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Kruisstraat 70 G
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Kruisstraat 70 G
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 279.500,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	-
Straat:	Kruisstraat 70 G

Bouw

Soort woning:	Bovenwoning
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1961

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	43 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Woning inhoud:	138 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Elektrische verwarming

Highlights

Instapklaar 2-kamerappartement aan de Kruisstraat, op 5 minuten lopen van station en centrum Eindhoven. Volledig gemoderniseerd in 2022 met stijlvolle keuken, luxe badkamer en pvc-vloer. Energiezuinig met energielabel A, isolatie en warmtepompboiler. Licht en sfeervol dankzij grote ramen, praktische indeling met slaapkamer achter en toegang tot het gezamenlijke dakterras. Actieve VvE en overdracht via vaste projectnotaris.





Kruisstraat 70-G, Eindhoven



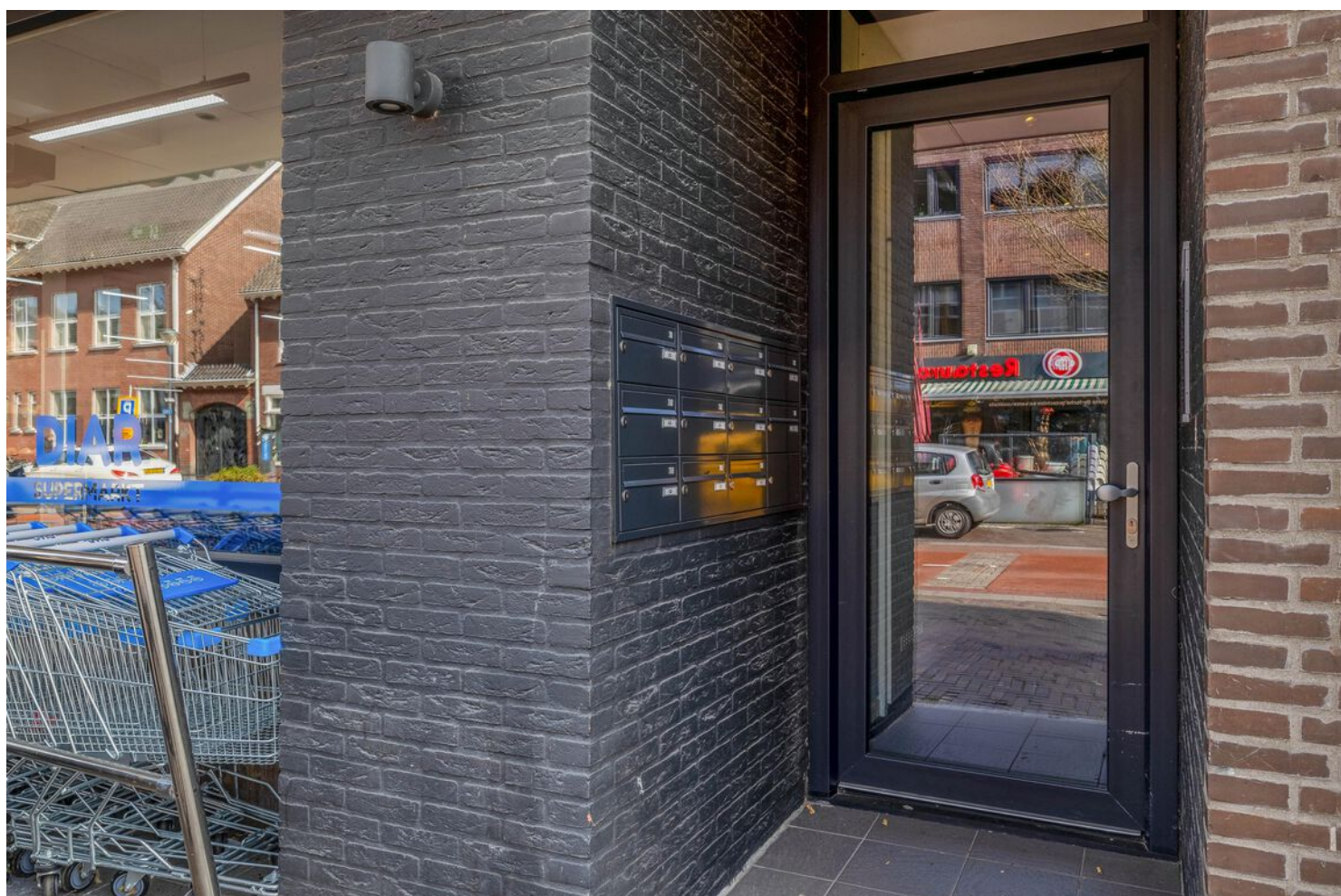
Instapklaar 2-kamerappartement met energielabel A op toplocatie in Eindhoven!

Op een bruisende locatie aan de Kruisstraat ligt dit moderne en uitstekend afgewerkte 2-kamerappartement, op slechts vijf minuten loopafstand van het centraal station en het hart van Eindhoven. Alles wat nodig is, ligt hier letterlijk om de hoek. De Kruisstraat staat bekend om haar multiculturele sfeer en biedt een ruime keuze aan winkels, supermarkten en gezellige eetgelegenheden, ideaal voor liefhebbers van een levendige buurt.

INDELING

Begane grond:

Via de hoofdentree is de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar. Ook is het appartement toegankelijk vanaf de binnenplaats via een aparte trap. Fietsen kunnen veilig worden gestald in de gezamenlijke fietsenberging.





2e Verdieping:

De compacte hal geeft toegang tot de lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de ruimte is voorzien van een kwalitatieve pvc-vloer. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.





Keuken:

De moderne keuken is uitgevoerd met luxe materialen en beschikt over een inductiekookplaat, roestvrijstalen afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en een aparte wandopstelling met combimagnetron, koel-/vriescombinatie en praktische kastruimte.





Slaapkamer:

De slaapkamer aan de achterzijde is netjes afgewerkt, voorzien van pvc-vloer en heeft veel natuurlijke lichtinval.

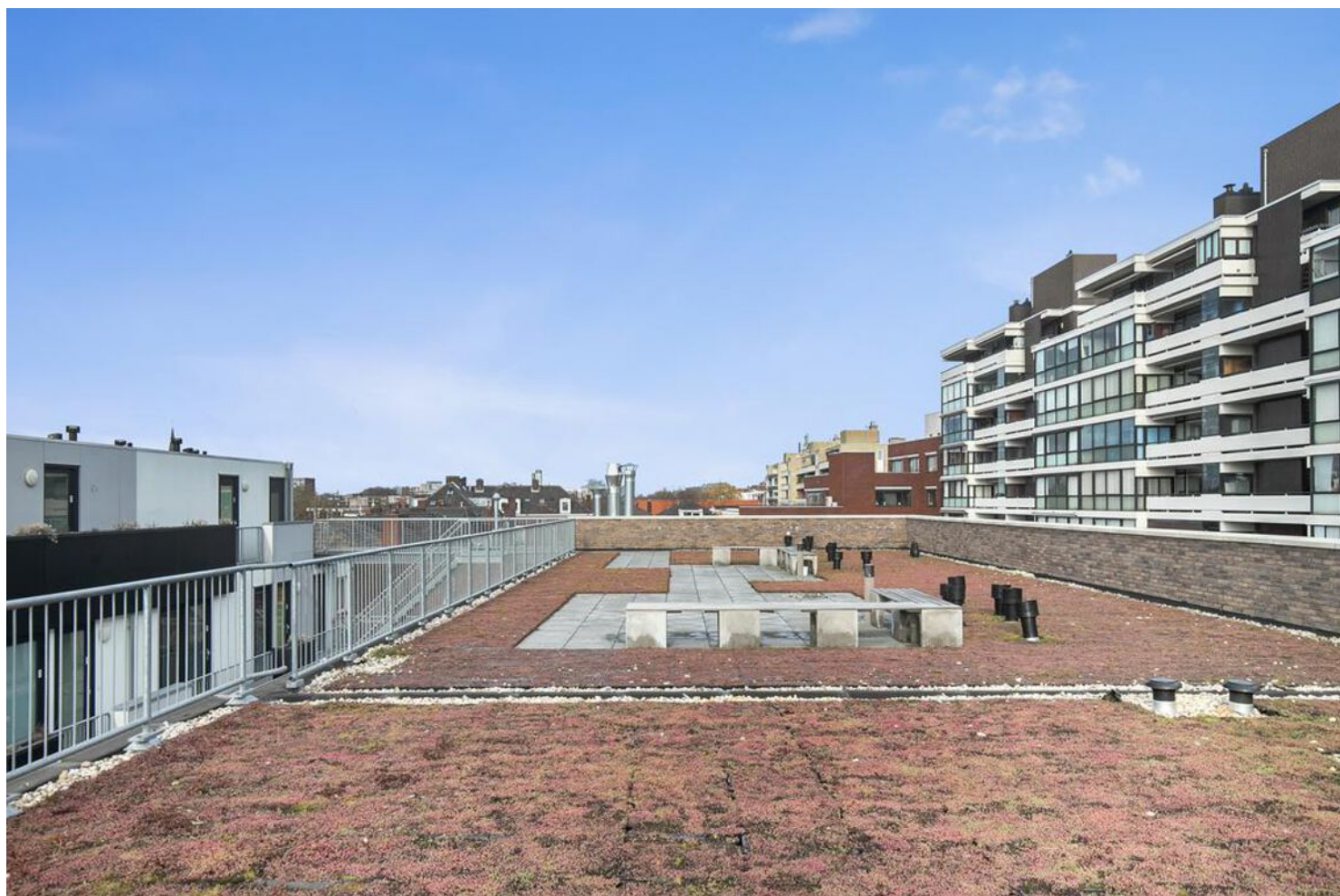


**Gezamenlijk dakterras:**

Het appartement biedt daarnaast toegang tot een gezamenlijk dakterras, ideaal om te genieten van zon en uitzicht over de omgeving. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen of een moment van rust te pakken in het hart van de stad. Het dakterras is goed onderhouden en toegankelijk voor alle bewoners van het complex.

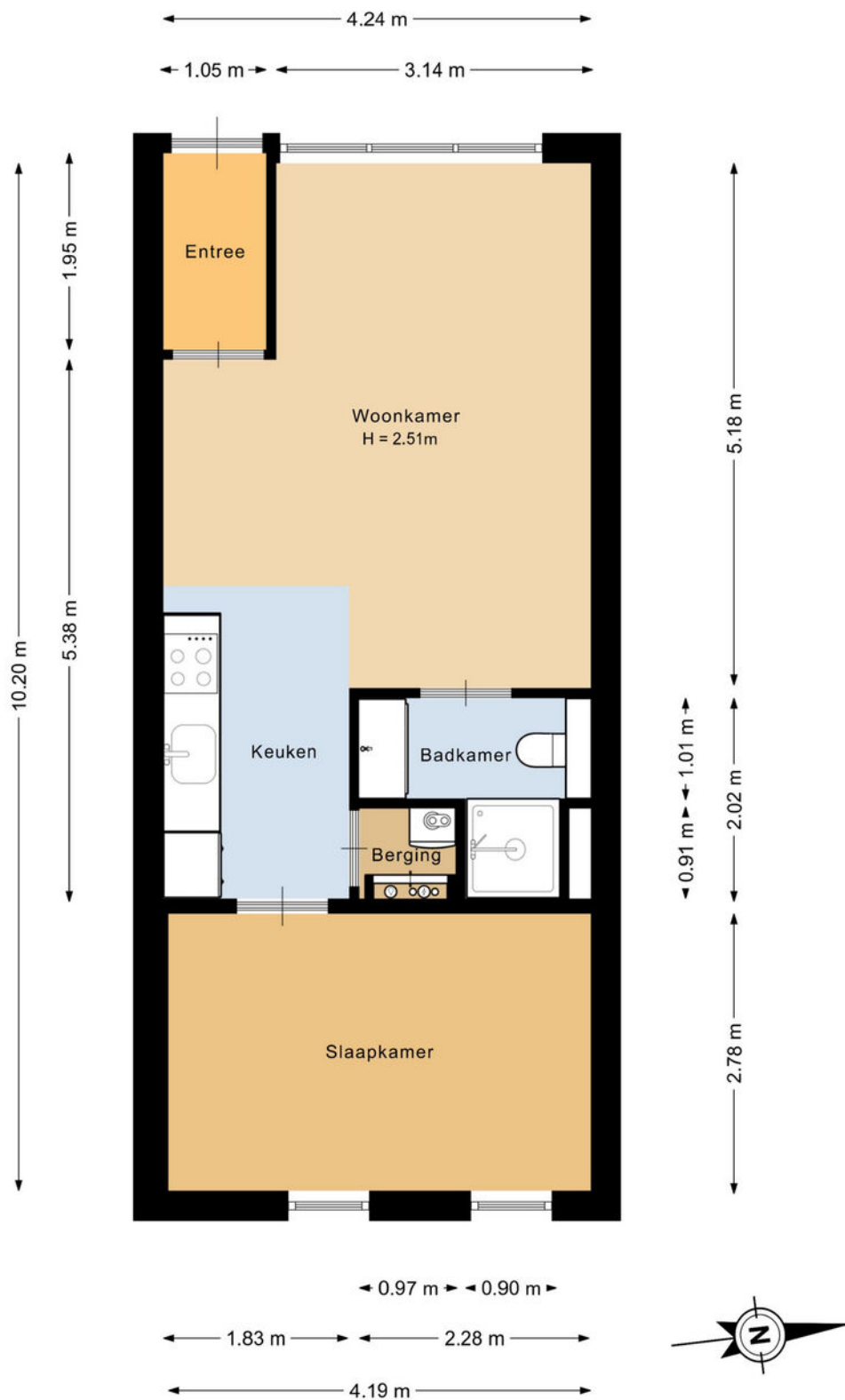
Bijzonderheden:

- Toplocatie: Kruisstraat, 5 min. van station en centrum;
- Volledig gemoderniseerd: keuken en badkamer vernieuwd in 2022;
- Energiezuinig: isolatie, warmtepompboiler, energielabel A;
- Licht & sfeervol: grote ramen, pvc-vloer, strak afgewerkt;
- Praktische indeling: Slaapkamer achter, moderne keuken en badkamer;
- VvE-bijdrage: maandelijks € 154,78;
- Bij dit object werken wij met een vaste projectnotaris.



Plattegronden

Appartement:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**