

# Kreeftstraat 42 Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1925
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	105 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	16 m <sup>2</sup>
Perceel	139 m <sup>2</sup>
Inhoud	426 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuid - West

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1925 met karakteristieke uitstraling;
- Energielabel C;
- Zes zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Cv-combiketel uit 2022;
- Airco op zolder (2024) voor verwarming en verkoeling;
- Houten kozijnen met HR-beglazing;
- Uitbouw en dakkapel (beide van vóór 2015);
- Groene stadstuin met ruime berging;
- Vier slaapkamers.



## Algemeen

In een sfeervolle en gewilde woonomgeving in Eindhoven staat deze charmante en goed onderhouden eengezinswoning uit 1925. De woning combineert authentieke elementen met hedendaags comfort en beschikt over onder andere zes zonnepanelen (geplaatst in 2022), HR-beglazing, een vernieuwde cv-combiketel uit 2022 en een airco op zolder (2024) voor zowel verkoeling als verwarming. De woning heeft energielabel C.

De woning is gelegen in een levendige en prettige buurt met een mix van karakteristieke bebouwing. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Het centrum van Eindhoven is op korte afstand bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende steden eenvoudig te bereiken zijn.

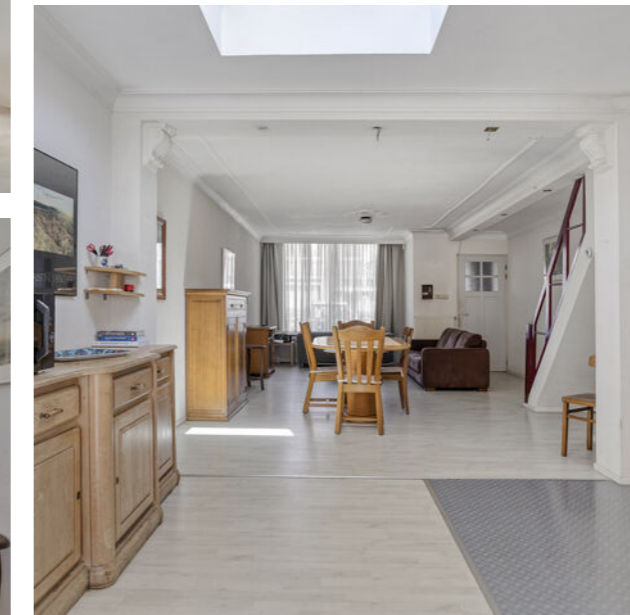
## ENTREE/HAL



## WOONKAMER



Via de entree betreedt u de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De leefruimtes op de begane grond bieden een prettige combinatie van functionaliteit en comfort, met directe toegang tot de achtertuin.



## KEUKEN



Op de begane grond bevindt zich de keuken, voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast, welke in de afgelopen jaren zijn vernieuwd. De keuken beschikt daarnaast over diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte.



## BADKAMER

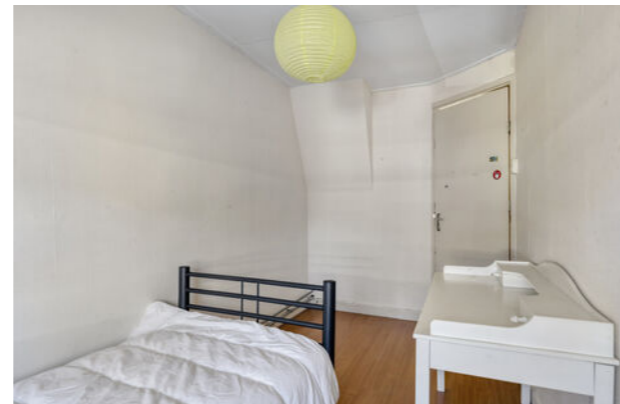


Verder vindt u op de begane grond een toiletruimte, een aparte wasruimte en een badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafel en een inloopdouche.



## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig.



## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is ingericht als ruime slaapkamer en beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Tevens bevindt zich hier de airco-installatie uit 2024, waarmee het gehele jaar door een aangenaam binnenklimaat gerealiseerd kan worden.



## TUIN



De groene, stadse achtertuin biedt een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

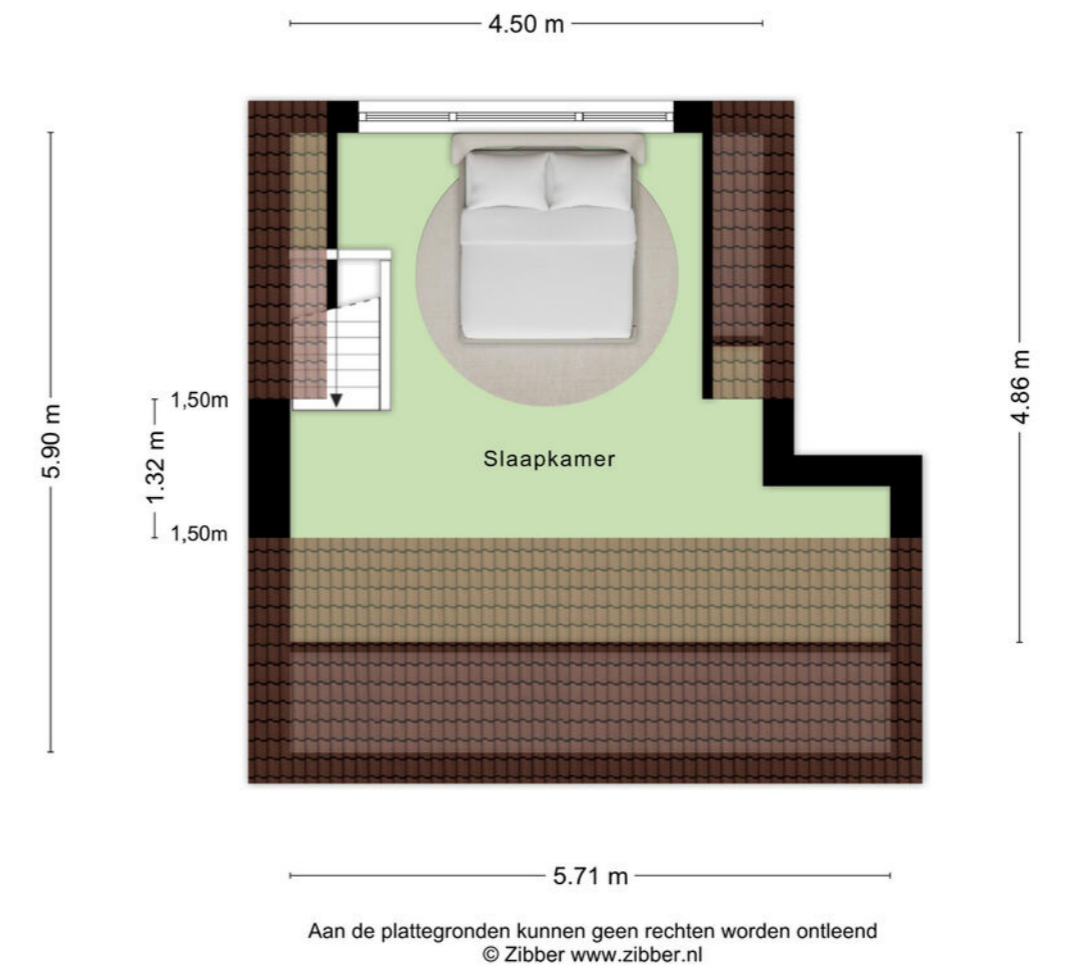
## Plattegrond



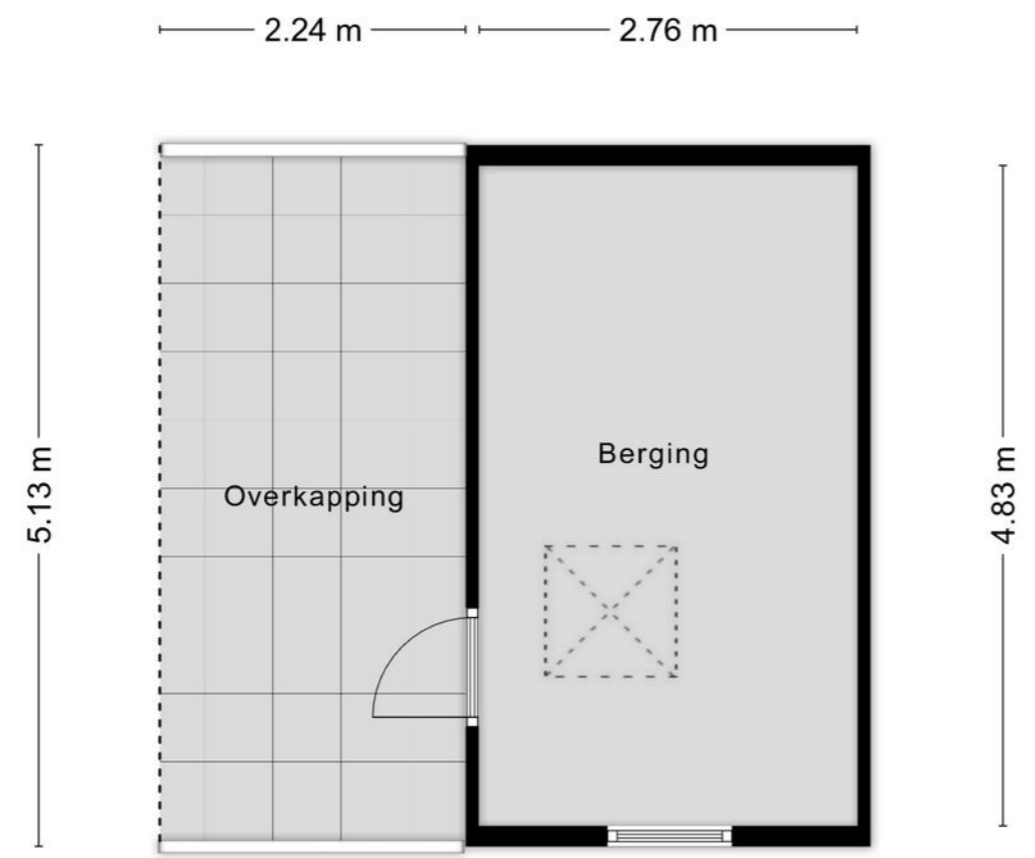
Plattegrond



Plattegrond

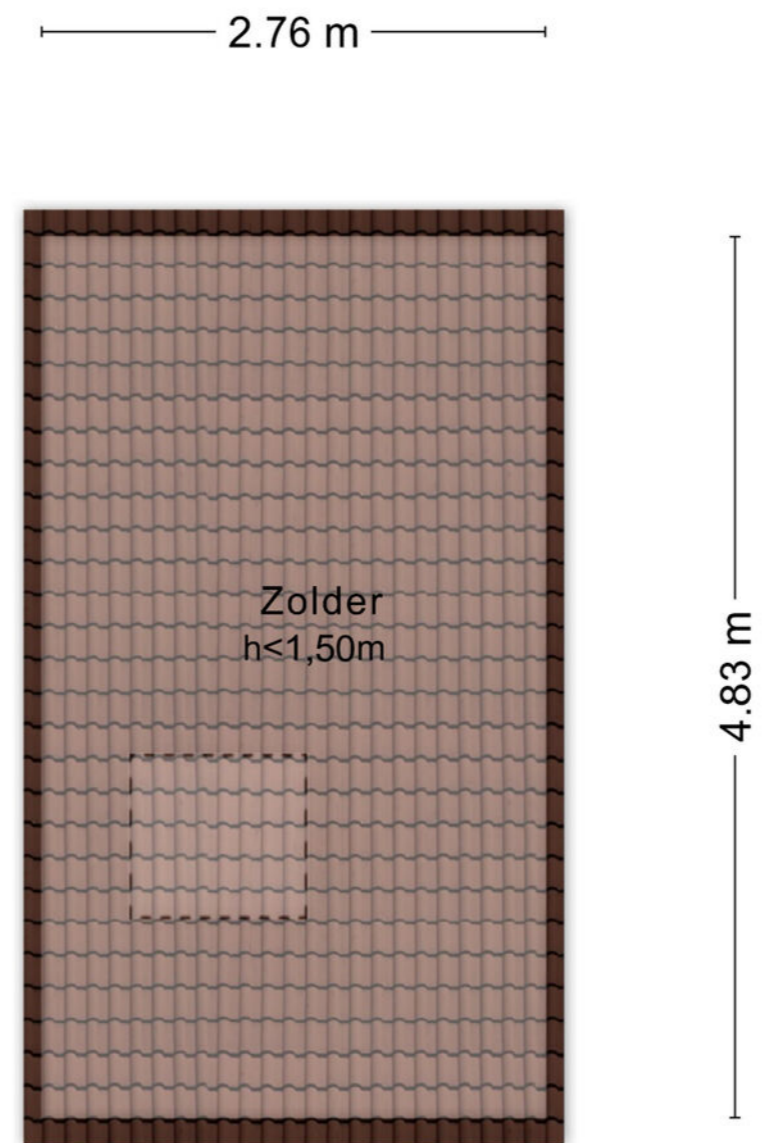


Plattegrond



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)

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>				
-			X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X			
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking/parketvloer			X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel			X	
Radiatorafwerking	X			
<b>Overig, te weten:</b>				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsysteem			X	
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

### Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- koelkast	X			
-kookplaat en afzuiging	X			
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
- Sauna met toebehoren			X	
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X	
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- boiler/close-in boiler/geiser			X	
Airconditioning met toebehoren	X			
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>				

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
Vlaggemast			X	
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
<b>Overig tuin</b>				
-Tuinbanken en tafel		X		
<b>Overig</b>				
kasten 1e verdieping	X			
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
CV/geiser/boiler	X			
Stadsverwarming			X	
Zonnepanelen			X	

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.



Maarten Schloen  
06-57097862  
maarten@vbtmakelaars.nl

Kreeftstraat 42

Eindhoven

**BELANGRIJK:**

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- 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 Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven  
T 040-2696949  
E [eindhoven@vbtmakelaars.nl](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

