

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KRUISSTRAAT 118 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 879.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	145 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Perceeloppervlakte:	616 m ²
Inhoud:	537 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Karakter, sfeer en hedendaags wooncomfort komen op unieke wijze samen in deze prachtige vrijstaande vooroorlogse woning met diepe, vrij gelegen achtertuin op een perceel van maar liefst 616 m².

Aan de geliefde Kruisstraat in Veldhoven staat deze bijzonder sfeervolle en in de afgelopen jaren hoogwaardig gemoderniseerde vrijstaande woning uit circa 1930. Authentieke details, zoals de originele tegelvloer in de hal, glas-in-looddeuren en massief hardhouten paneeldeuren, gaan hier moeiteloos samen met luxe voorzieningen zoals een exclusieve badkamer en een schitterende woonkeuken uit 2023, vloerverwarming op de gehele begane grond en een fraai aangelegde, diepe achtertuin met optimale privacy.

Bouwjaar: ca. 1930

Perceeloppervlakte: 616m²

Woonoppervlakte: ca. 145m²

Gebouwwebonden buitenruimte: ca. 15m²

Externe bergruimte: ca. 5m²

Inhoud: ca. 537m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Via de ruime ontvangsthal met authentieke, originele tegelvloer en vernieuwde meterkast wordt direct de bijzondere sfeer van deze woning voelbaar. De luxe uitgevoerde toiletruimte is voorzien van een hangcloset, wastafelmeubel en inbouwspots.

De royale woonkamer-en-suite ademt karakter en elegantie. De fraaie glas-in-lood schuifdeuren, de hoge plafonds, de vele raampartijen en de twee ingebouwde kasten zorgen voor een warme en stijlvolle leefruimte. De moderne gietvloer met comfortabele vloerverwarming loopt naadloos door over de gehele begane grond.

Vanuit het portaal met praktische kelderkast bereikt u de in 2023 gerealiseerde luxe badkamer, die beschikt over een vrijstaand duo ligbad, dubbele wastafel in meubel, hangcloset, designradiator en een royale inloopdouche met glazen toegangsdeur. De combinatie van het grote daklicht, de fraaie lichtinval en de exclusieve afwerking zorgt voor een bijzonder luxe uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de schitterende woonkeuken, eveneens gerealiseerd in 2023.

Dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeuren staat deze ruimte in direct contact met de tuin.

De luxe keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, twee ovens, een extra grote koelkast, grote vriezer en volop kastruimte. De royale opzet maakt dit dé plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan.

Via het achterportaal met op maat gemaakte schoenenkasten is de praktische wasruimte bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een fraaie pantry, aansluitingen voor de wasapparatuur, mogelijkheid tot inbouwen tweede vaatwasser, mogelijkheid tot inbouwen extra magnetron/oven en de opstelling van de Nefit HR-combiketel (2012).

Indeling eerste verdieping:

De overloop met inbouwspots en praktische vaste kasten biedt toegang tot vier slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ingebouwde kastenwand voorzien van een wasbak met koud en warm water.

Daarnaast zijn er twee slaapkamers aan de voorzijde en een vierde slaapkamer aan de zijkant met dakkapel.

Extra praktisch is de separate toiletruimte op deze verdieping, voorzien van een hangcloset en wastafeltje.

Indeling tweede verdieping:

Via een luik is de praktische bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Buiten:

De diepe en vrij gelegen achtertuin vormt een oase van rust en privacy. Dankzij het royale perceel van 616 m² is er volop ruimte voor kinderen om te spelen, voor tuinliefhebbers om hun hart op te halen of om heerlijk te genieten van lange zomeravonden op het terras.

De tuin beschikt over een groot gazon, volwassen bomen en beplanting, meerdere terrasmogelijkheden, een buitenkraan en een praktische toegang naar de oprit.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale oprit met plaats voor drie auto's. Daarnaast beschikt de woning over een carport en een laadpunt voor een elektrische auto (ter overname).

GENERAL DESCRIPTION

Character, atmosphere, and modern living comfort come together in a unique way in this beautiful detached pre-war home, featuring a deep, private rear garden on a generous 616 m² plot.

Situated on the highly sought-after Kruisstraat in Veldhoven, this exceptionally charming detached home dating from approximately 1930 has been extensively modernized to a high standard in recent years. Authentic features such as the original tiled floor in the entrance hall, stained-glass doors, and solid hardwood panel doors blend seamlessly with luxurious amenities including an exclusive bathroom, a stunning kitchen-diner completed in 2023, underfloor heating throughout the ground floor, and a beautifully landscaped deep rear garden offering optimal privacy.

Year built: approx. 1930

Plot size: 616 m²

Living area: approx. 145 m²

Building-related outdoor space: approx. 15 m²

External storage space: approx. 5 m²

Volume: approx. 537 m³

Acceptance: by mutual agreement

Ground floor layout:

Entering through the spacious reception hall, featuring the authentic original tiled floor and a modernized electrical installation, you immediately experience the unique character of this home. The luxurious guest toilet is fitted with a wall-mounted toilet, vanity unit, and recessed spotlights. The generous en-suite living room exudes character and elegance. Beautiful stained-glass sliding doors, high ceilings, large windows, and two built-in cupboards create a warm and stylish living environment. The modern poured floor with comfortable underfloor heating extends seamlessly throughout the entire ground floor.

From the hallway, which includes a practical cellar cupboard, you reach the luxurious bathroom completed in 2023. This stunning space features a freestanding double bathtub, a double vanity unit, wall-mounted toilet, designer radiator, and a spacious walk-in shower with a glass entrance door. The large skylight, abundant natural light, and high-end finishes create a truly luxurious ambiance.

At the rear of the property is the magnificent kitchen-diner, also completed in 2023. Large windows and double French doors provide a direct connection to the garden.

The luxury kitchen is equipped with an induction cooktop with integrated extractor, dishwasher, two ovens, an extra-large refrigerator, large freezer, and ample storage space. Its spacious layout makes this the perfect place for cooking, dining, and spending time together.

Via the rear hallway, featuring custom-made shoe cabinets, you access the practical utility room. This room includes an attractive pantry, connections for laundry appliances, provisions for installing a second dishwasher, space for an additional microwave/oven, and the Nefit high-efficiency combination boiler (2012).

First floor layout:

The landing, fitted with recessed spotlights and practical built-in storage cupboards, provides access to four bedrooms, all finished with laminate flooring.

The master bedroom at the rear features a built-in wardrobe wall with a washbasin supplied with hot and cold water.

In addition, there are two bedrooms at the front of the house and a fourth bedroom on the side with a dormer window.

A particularly practical feature is the separate toilet on this floor, equipped with a wall-mounted toilet and washbasin.

Second floor layout:

A loft hatch provides access to the practical attic storage space, ideal for storing seasonal items and other belongings.

Outdoor Space:

The deep, private rear garden is a true oasis of peace and privacy. Thanks to the generous 616 m² plot, there is plenty of space for children to play, for gardening enthusiasts to enjoy, or simply to relax on long summer evenings on one of the terraces.

The garden features a large lawn, mature trees and planting, multiple terrace areas, an outdoor water tap, and convenient access to the driveway.

At the front of the property, there is a spacious driveway with parking for three cars. The house also benefits from a carport and an electric vehicle charging point (available by separate agreement).

BIJZONDERHEDEN

Sfeervolle vrijstaande vooroorlogse woning (ca. 1930);
Hoogwaardig gemoderniseerd met behoud van karakteristieke elementen;
Authentieke hal met originele tegelvloer;
Royale woonkamer-en-suite met glas-in-lood schuifdeuren;
Exclusieve badkamer gerealiseerd in 2023;
Luxe woonkeuken uit 2023;
Gehele begane grond voorzien van nieuwe vloerisolatie en vloerverwarming (2023);
Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing op begane grond en eerste verdieping (2022);
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
Grotendeels voorzien van dakisolatie en gevelisolatie;
12 zonnepanelen in eigendom (2023);
Massief hardhouten paneeldeuren op de gehele begane grond;
Vier slaapkamers;
Oprit voor drie auto's en carport;
Zeer diepe, vrij gelegen achtertuin met veel privacy.

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in Zeelst, met winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer op korte afstand. Ook ASML, Eindhoven Airport, de High Tech Campus Eindhoven en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Dankzij de combinatie van ruimte, karakter en een centrale ligging is dit een heerlijke plek om te wonen.

Een woning met karakter, uitstraling en hedendaags comfort op een royaal perceel. Een zeldzame combinatie die u gezien moet hebben.

SPECIAL FEATURES

Charming detached pre-war home (approx. 1930);
High-quality modernisation while preserving original character features;
Authentic hallway with original tiled flooring;
Spacious en-suite living room with stained-glass sliding doors;
Exclusive bathroom completed in 2023;
Luxury kitchen installed in 2023;
Entire ground floor fitted with new insulation and underfloor heating (2023);
Hardwood window frames with HR++ glazing on ground and first floor (2022);
Exterior painting completed in 2024;
Largely fitted with roof and wall insulation;
12 owned solar panels (2023);
Solid hardwood panel doors throughout the ground floor;
Four bedrooms;
Driveway for three cars and a carport;
Very deep, private rear garden with excellent privacy.

The property is located in an attractive area in Zeelst, with shops, schools, sports facilities, hospitality venues, and public transport all nearby. ASML, Eindhoven Airport, the High Tech Campus Eindhoven, and major roads are also easily accessible. The combination of space, character, and central location makes this a wonderful place to live.

A home full of character, style, and modern comfort on a generous plot, a rare combination that truly must be seen.



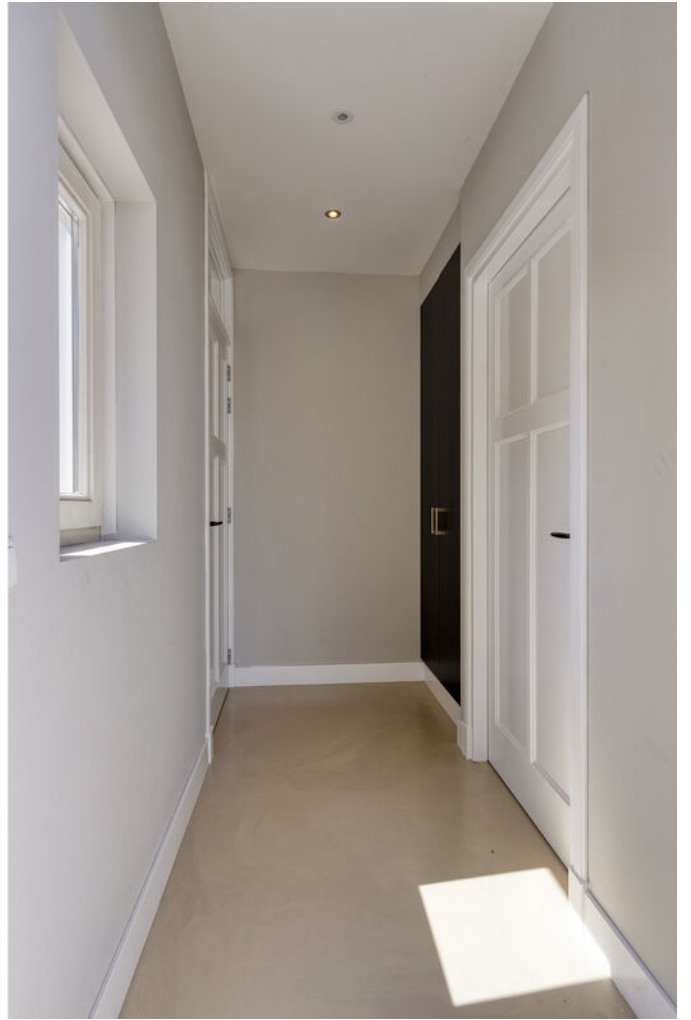


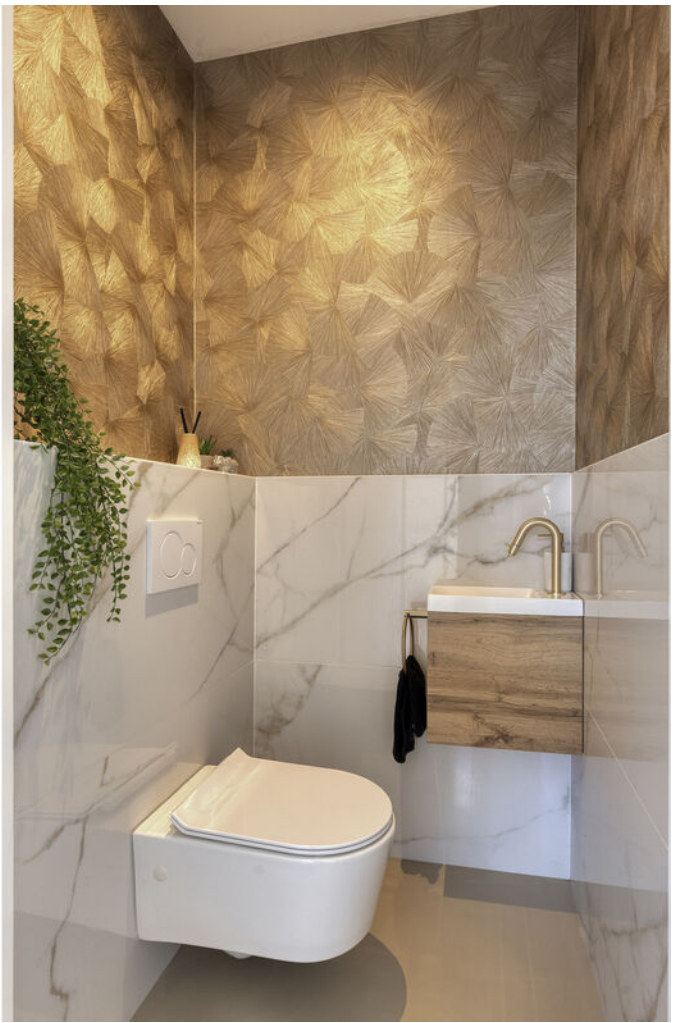
































BEGANE GROND

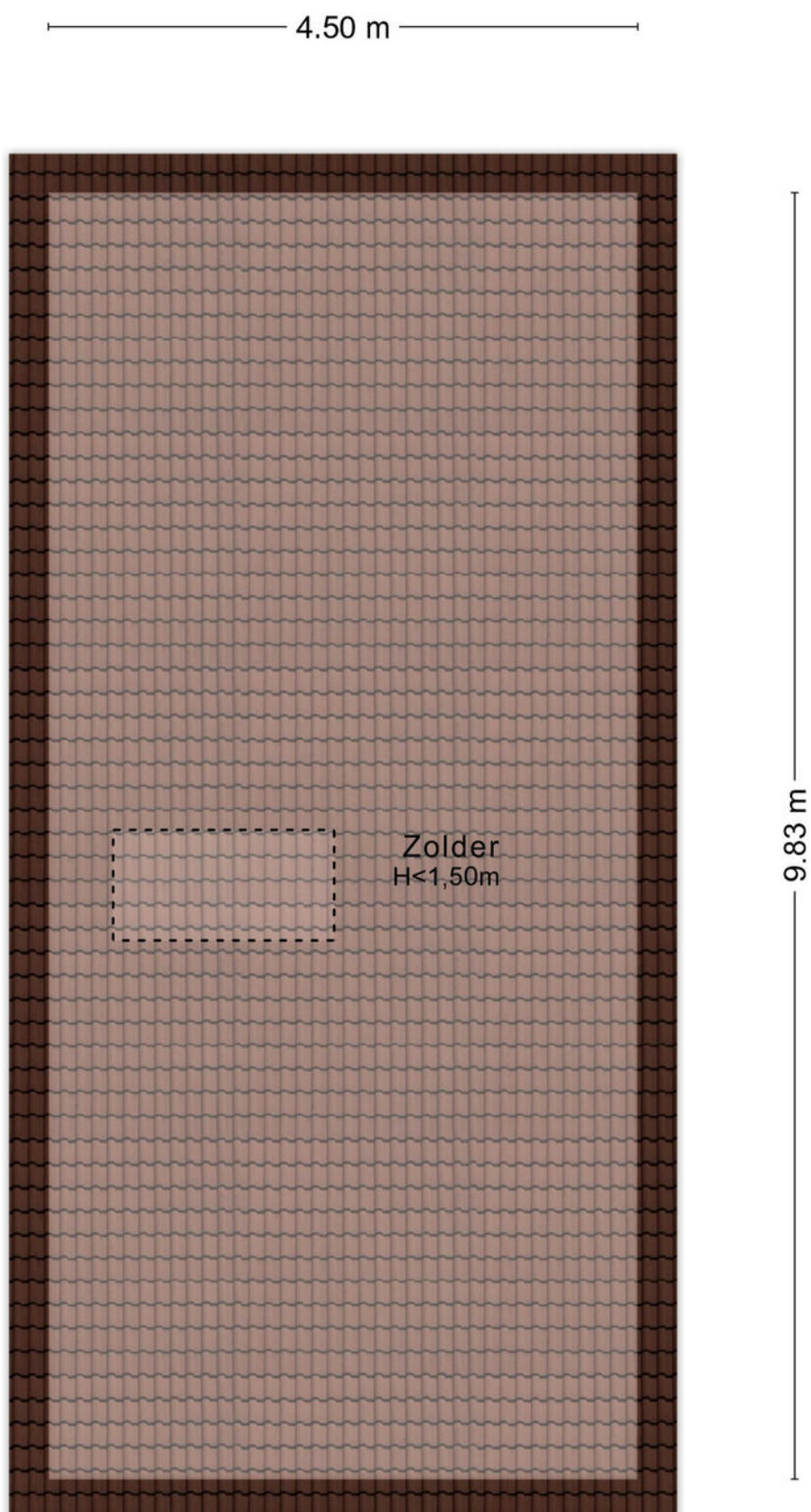


EERSTE VERDIEPING

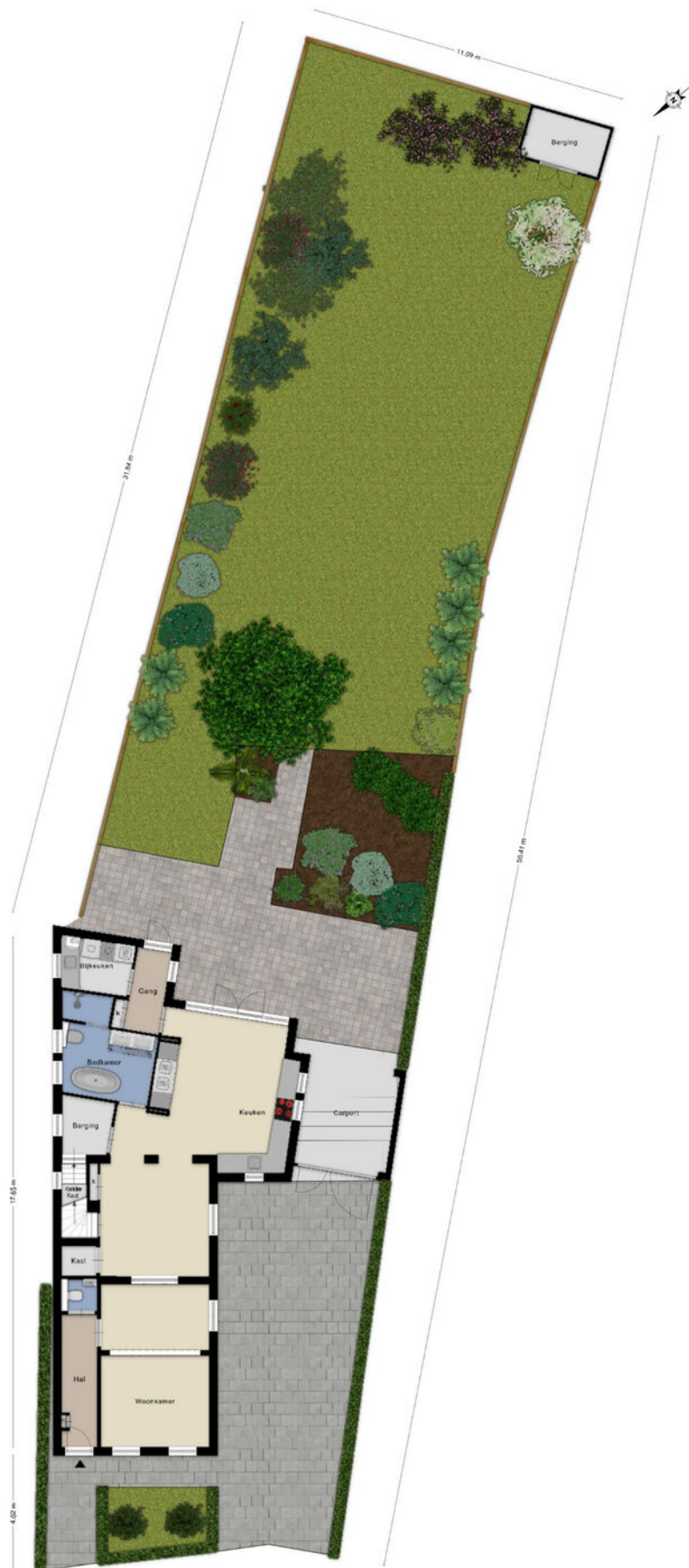


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

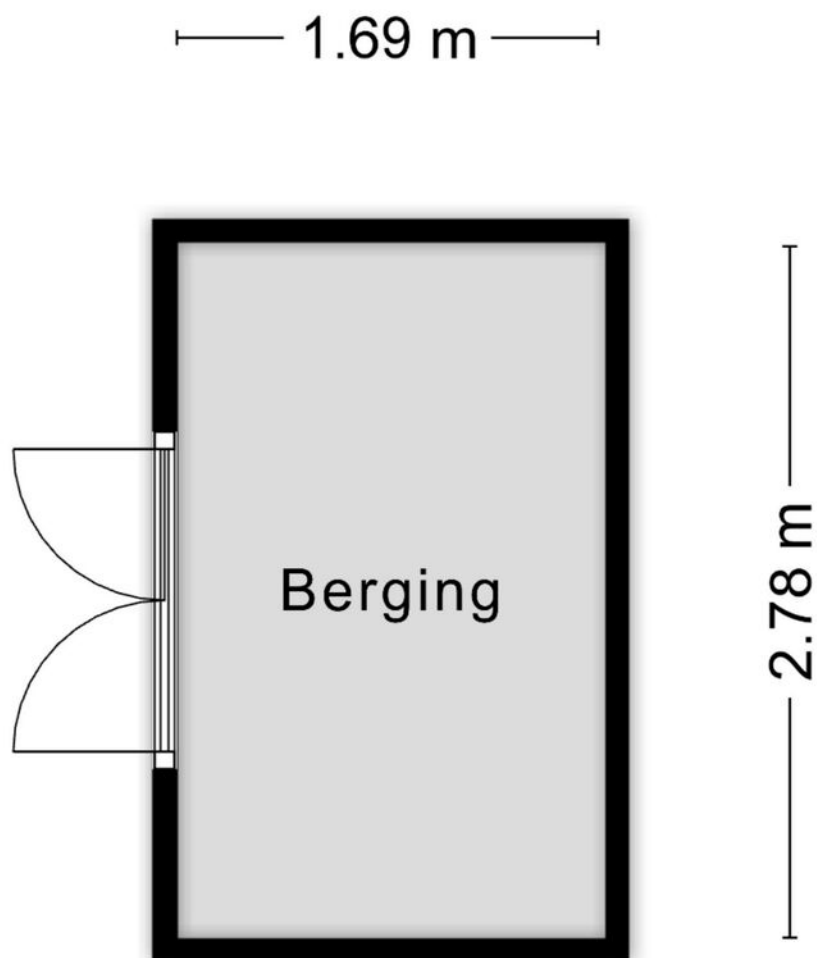
TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND



PLATTEGROND

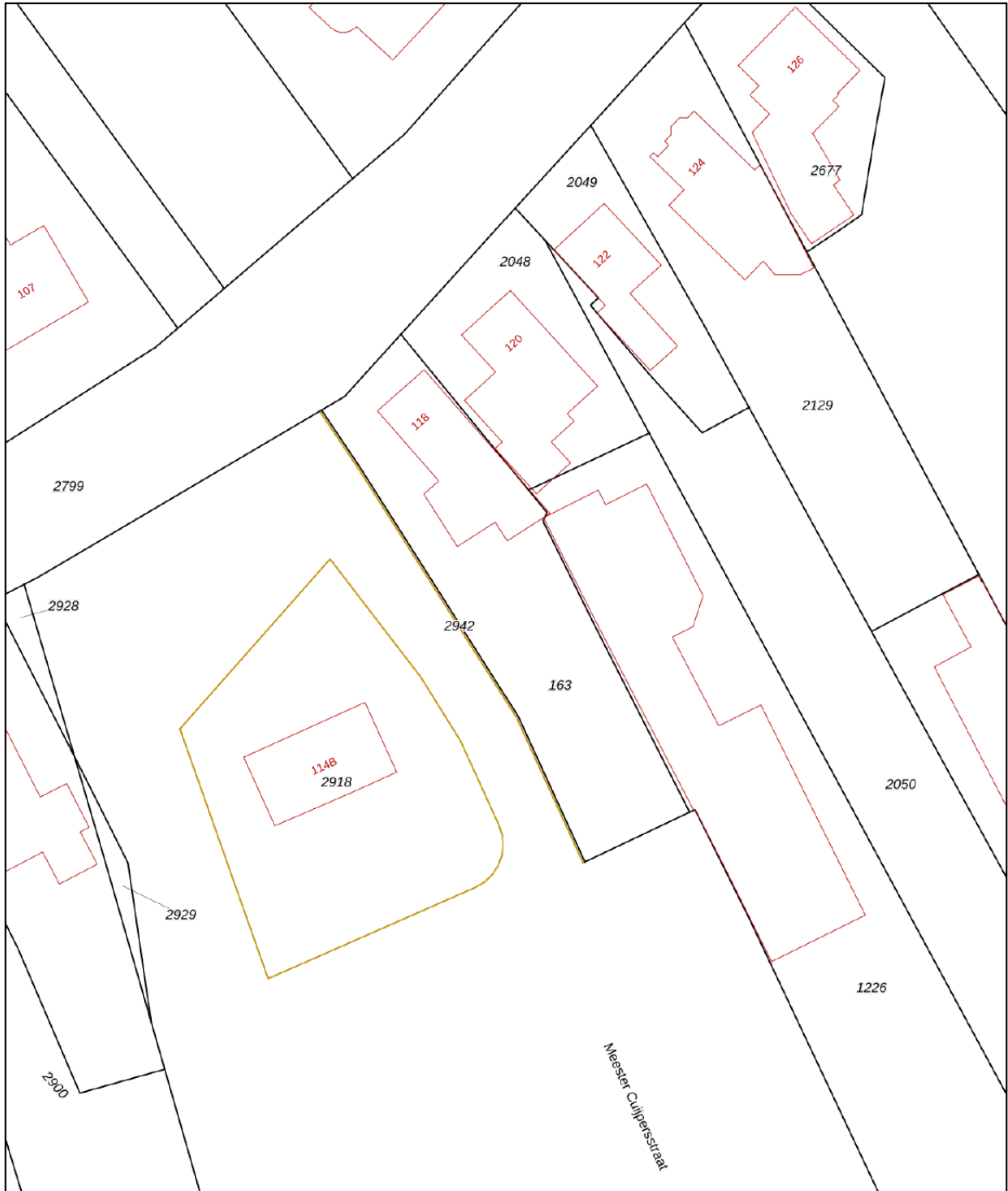


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

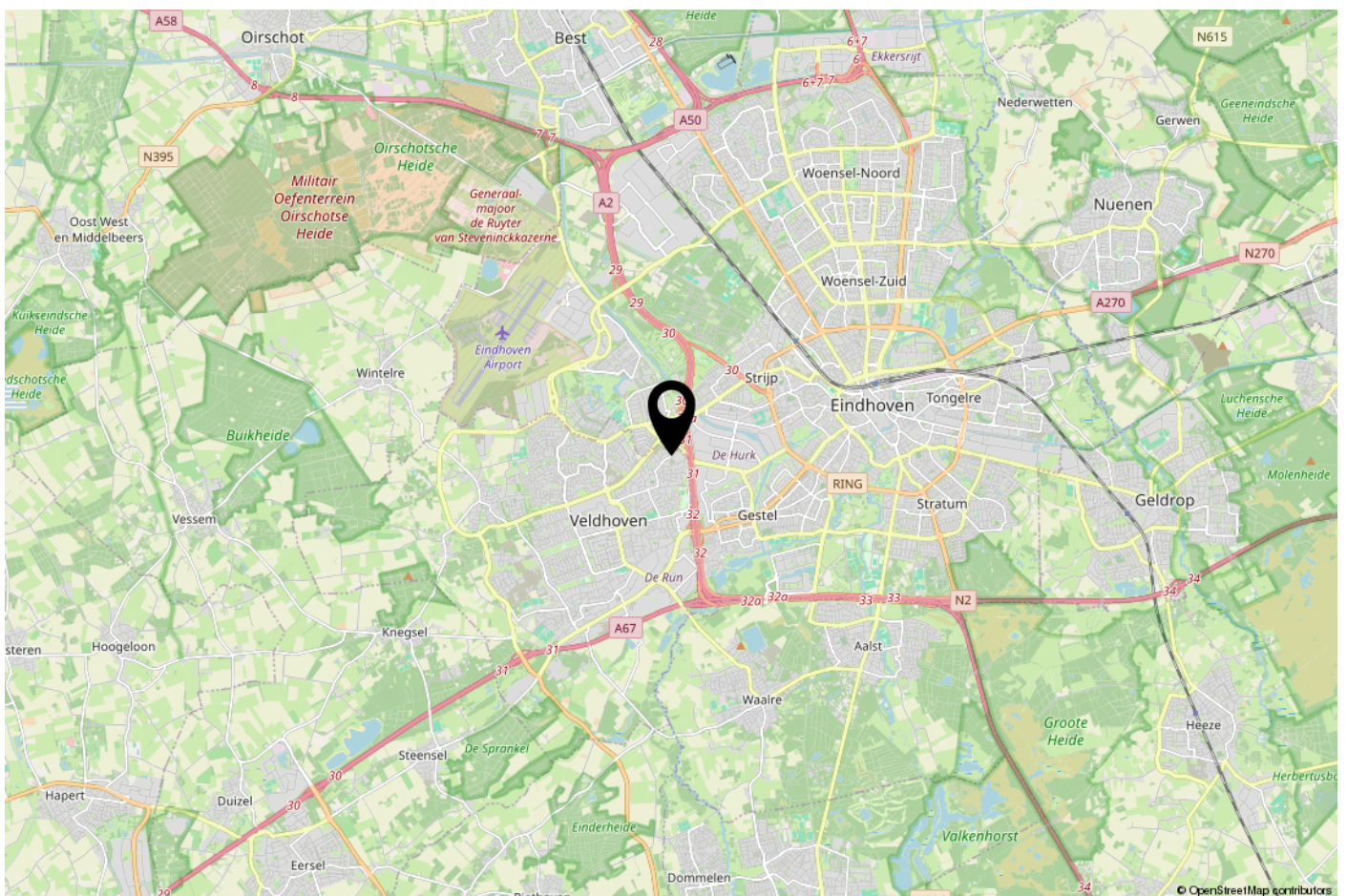
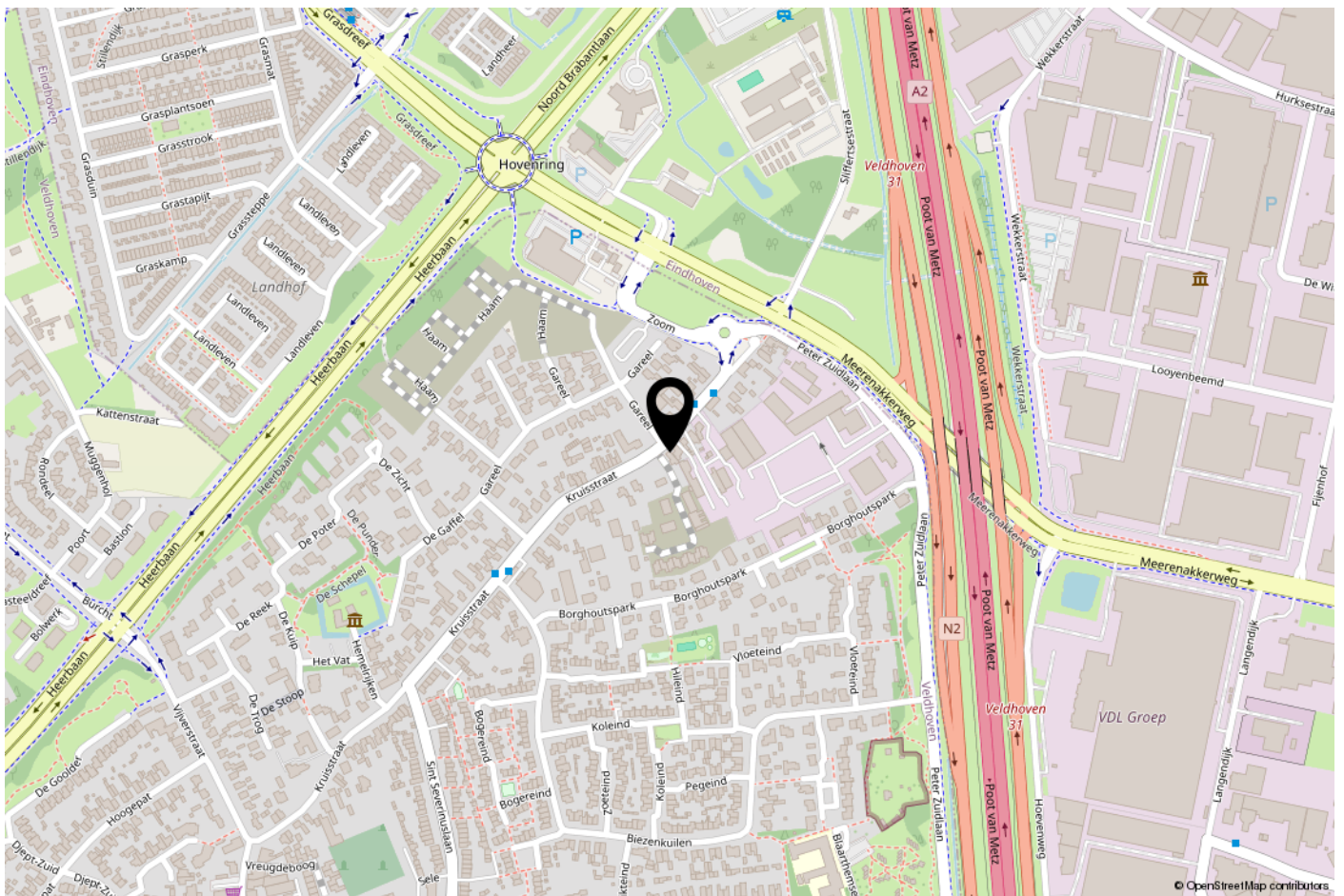


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven
— (black line) Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K
— (yellow line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 163
— (cyan line) Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— (red line) Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
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.

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkoper makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl