



51

RODE KRUISLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Ruime gezinswoning vrij uitzicht op het Henri Dunantpark!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een groene en centrale locatie in Eindhoven? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Deze fijne tussenwoning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, gesloten keuken, vier slaapkamers en een betegelde badkamer en toiletruimte. De zonnige achtertuin met een berging en achterom is op het westen. De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en op diverse punten vernieuwd, maar is tegelijkertijd gedateerd en biedt alle mogelijkheden om deze volledig naar eigen smaak te moderniseren. Uiteraard is hiermee rekening gehouden in de vraagprijs. Daarnaast is het mogelijk om een garage bij te kopen.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Woenselse Heide (Woensel), direct aan het Henri Dunantpark en schuin tegenover Speelpark de Splinter. Een heerlijke woonomgeving voor gezinnen, met volop groen en recreatiemogelijkheden letterlijk voor de deur. Daarnaast bevinden zich winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, een gezondheidscentrum, ziekenhuis en openbaar vervoer op korte afstand. Ook Winkelcentrum Woensel XL, recreatiegebied Aquabest, de Woonboulevard Ekkersrijt en natuurgebied de Aanschotse Beemden liggen dichtbij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook ASML, de High Tech Campus en het

centrum van Eindhoven uitstekend bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de verzorgd aangelegde voortuin bereik je de overdekte entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met de meterkast. Tevens is hier de toiletruimte gelegen.

De prettige doorzonwoonkamer is ruim van opzet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde is een ruime erker met een verdiepte vensterbank aanwezig, met een mooi uitzicht op het Henri Dunantpark. In 2024 is de woonkamer voorzien van een nieuwe laminaatvloer, wat zorgt voor een frisse basis. Aan de achterzijde biedt een deur toegang tot de achtertuin.

De dichte keuken is uitgevoerd met een eenvoudige keukenopstelling met een ronde spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en volop kastruimte. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om hier je droomkeuken te realiseren; ook het creëren van een open keuken met een kookeiland behoort tot de mogelijkheden. Vanuit de keuken is middels een deur de achtertuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping zijn, met uitzondering van de badkamer, alle kozijnen in 2021 vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Daarnaast zijn alle ramen voorzien van horren.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 14 m², is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 2 (circa 14 m²) is aan de voorzijde gelegen en is tevens voorzien van een wastafel. Vanuit hier heb je een mooi uitzicht op het Henri Dunantpark.

Slaapkamer 3 (circa 6,5 m²) is aan de achterzijde gelegen en een deur biedt toegang tot het balkon.

De betegelde badkamer is uitgevoerd met een douchecabine met een thermostaatkraan, een closet en een wastafel. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting. In 2012 is de badkamer gedeeltelijk vernieuwd, waarbij de douchecabine, het closet en een deel van het tegelwerk zijn vervangen.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. De voorzolder biedt ruimte voor extra opslag of kan als wasruimte gebruikt worden. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de recent geplaatste Remeha Tzerra c.v.-ketel.

De vierde slaapkamer is verrassend ruim en beschikt over een dakkapel aan de achterzijde en praktische bergruimte onder de kapschuinten. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt als royale slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook is hier een wastafel aanwezig.

TUIN:

De voortuin is verzorgd aangelegd met volwassen beplanting en biedt een prachtig vrij uitzicht over het Henri Dunantpark.

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een terras, zonneluifels, gazon, vaste plantenborders en een buitenkraan. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra. Hier is ook de eigen achterom met een vernieuwde poort gelegen.

GARAGE:

Daarnaast is er de mogelijkheid om een nabijgelegen garage afzonderlijk bij te kopen voor € 30.000,- k.k. Deze garage beschikt over een bitumen dak dat in 2021 is vernieuwd.

ALGEMEEN:

- De woning is voorzien van dakisolatie en deels kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel C.
- Mooi vrij uitzicht op het Henri Dunantpark.
- Vrijstaande stenen berging met elektra.
- Garage optioneel bij te kopen voor € 30.000,- k.k.
- Goed onderhouden, doch gedateerde woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

VERNIEUWINGEN:

- 2026: Remeha Tzerra Ace-Matic 28C c.v.-ketel geplaatst.
- 2024: Nieuwe laminaatvloer woonkamer en vernieuwde achterpoort.
- 2022: Dakraam voorzolder geplaatst, schoorsteen geïmpregneerd en lood vervangen.
- 2021: Kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de eerste verdieping (m.u.v. badkamer) en nieuw bitumen dak op de garage.
- 2012: Badkamer gedeeltelijk vernieuwd met nieuwe douchecabine, toilet en tegelwerk.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 125 m²

Perceeloppervlakte 183 m²

Inhoud 443 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1969

Energie label C































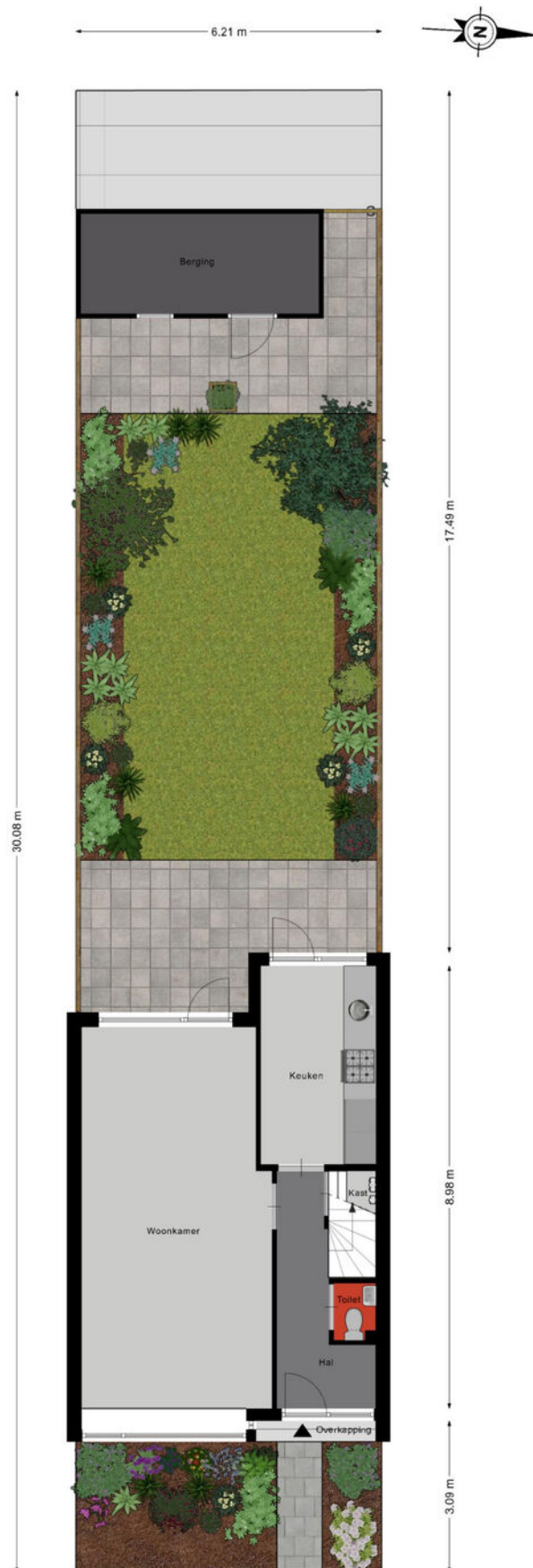






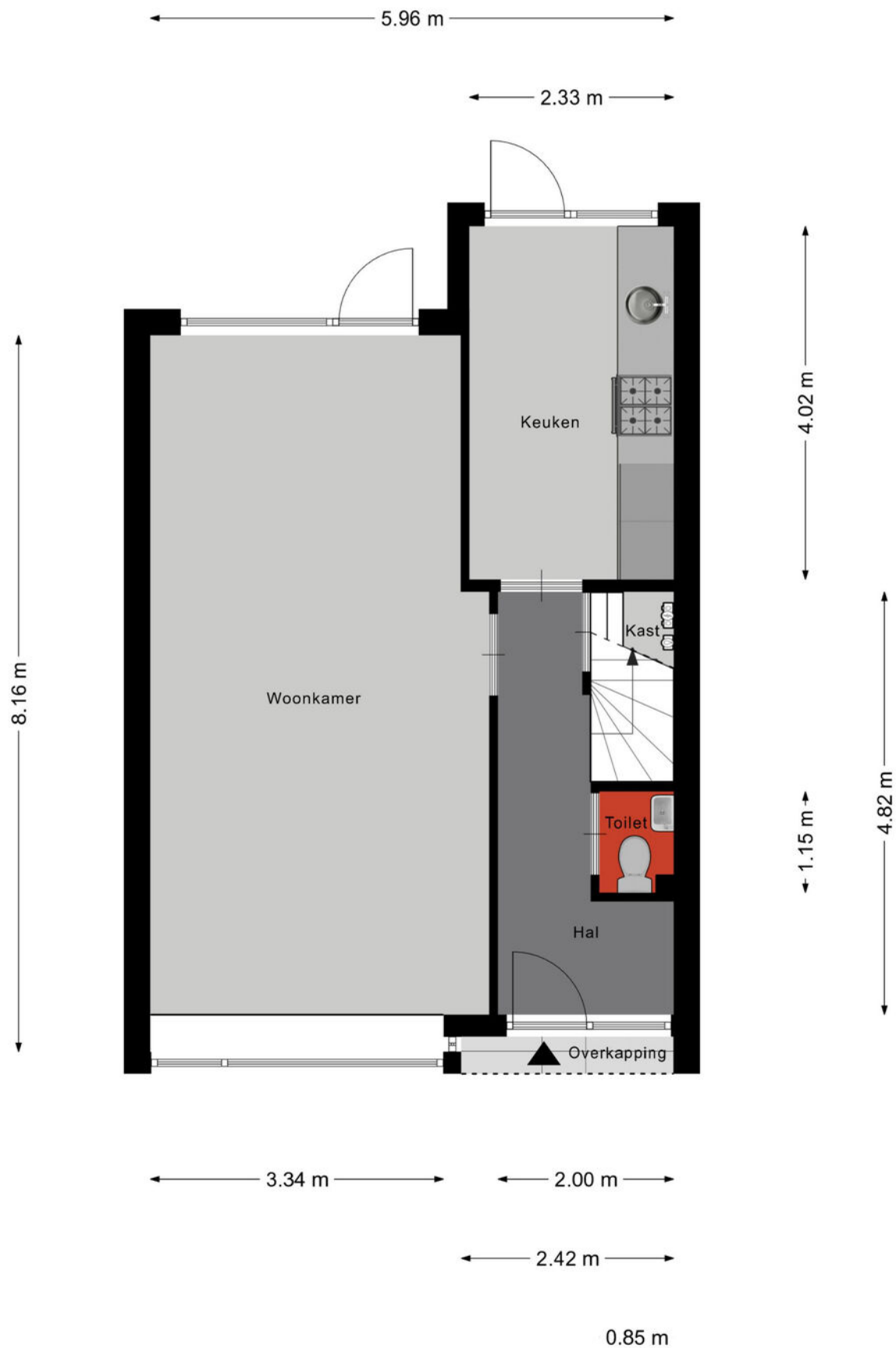






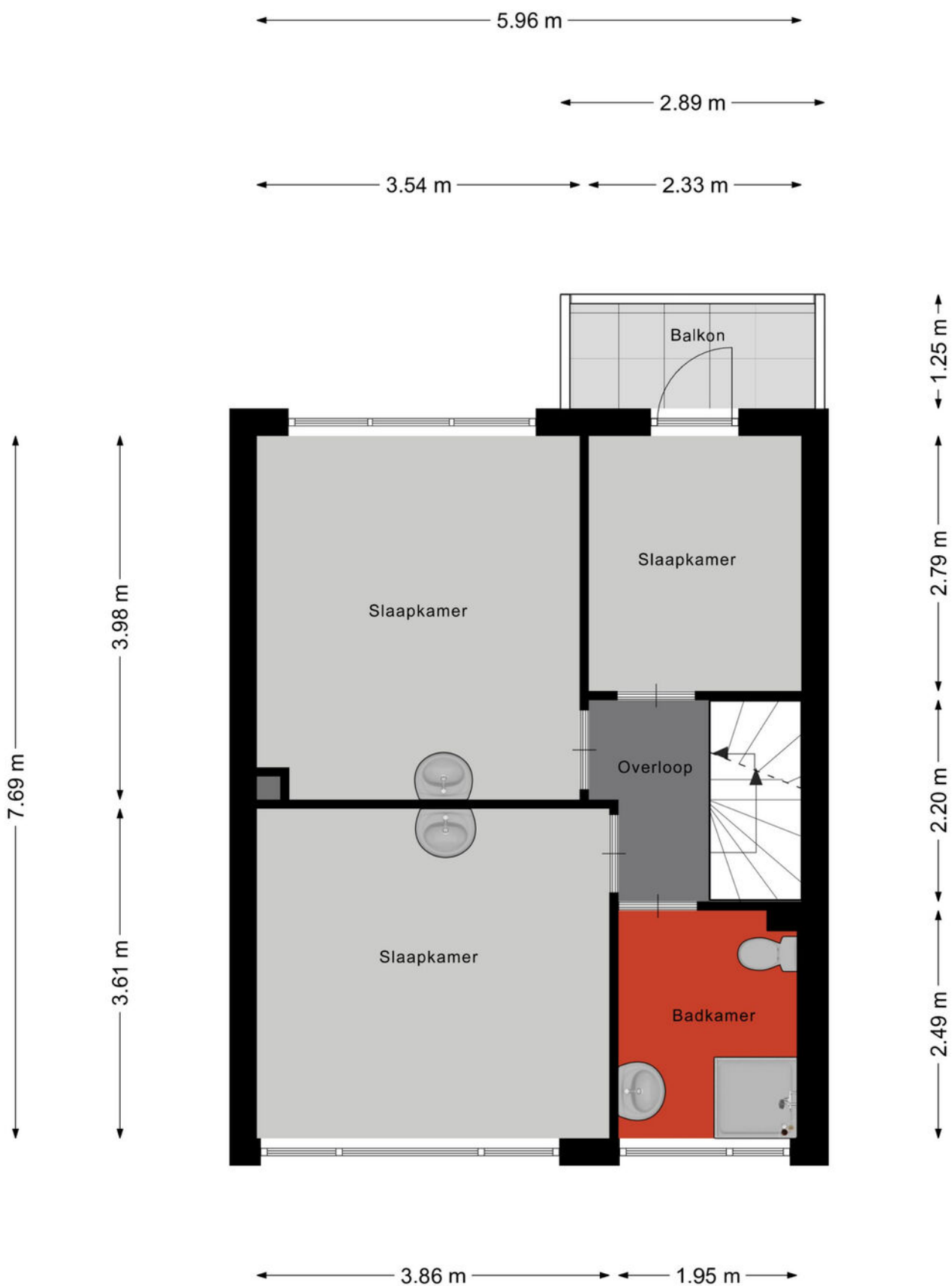
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



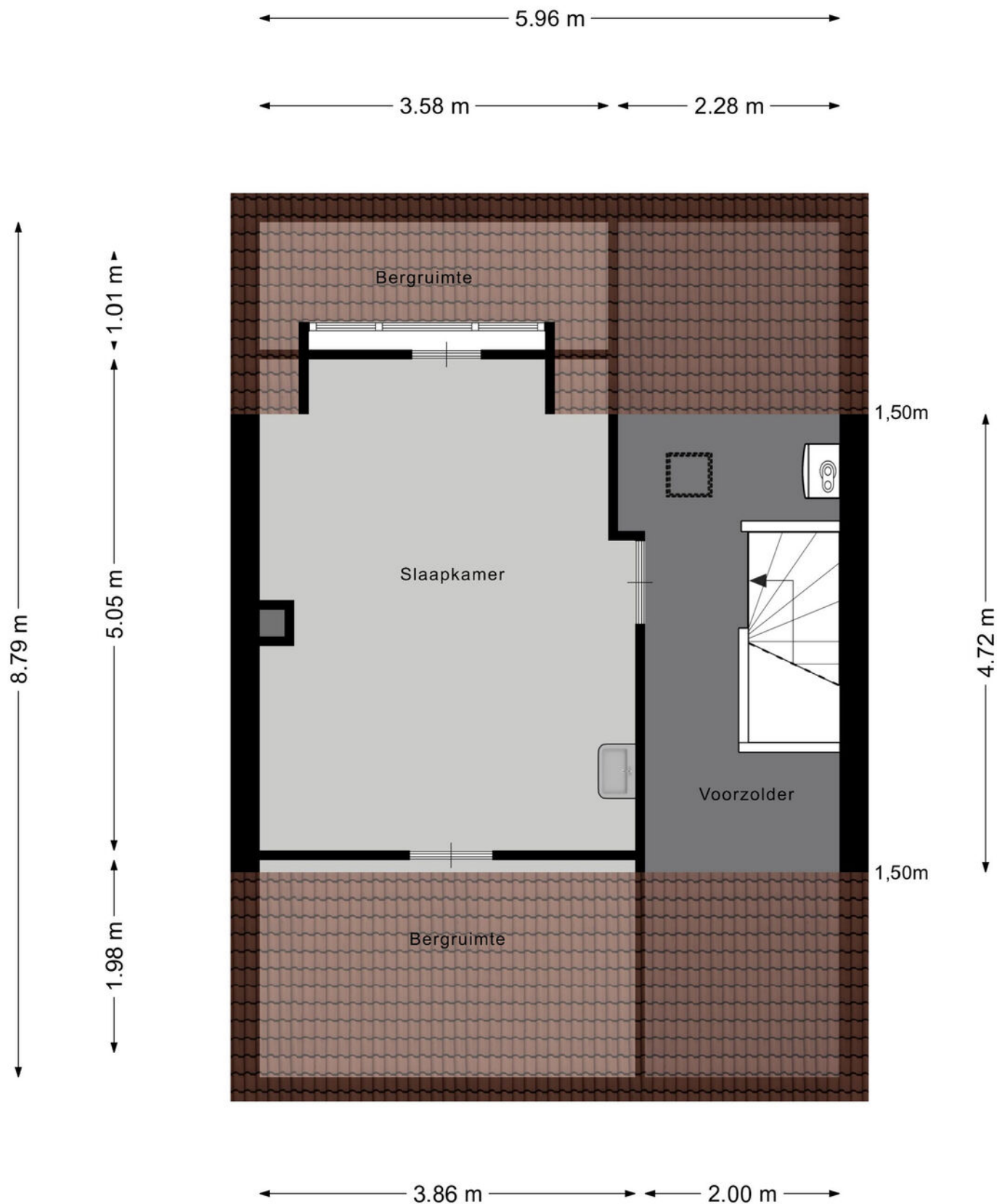
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



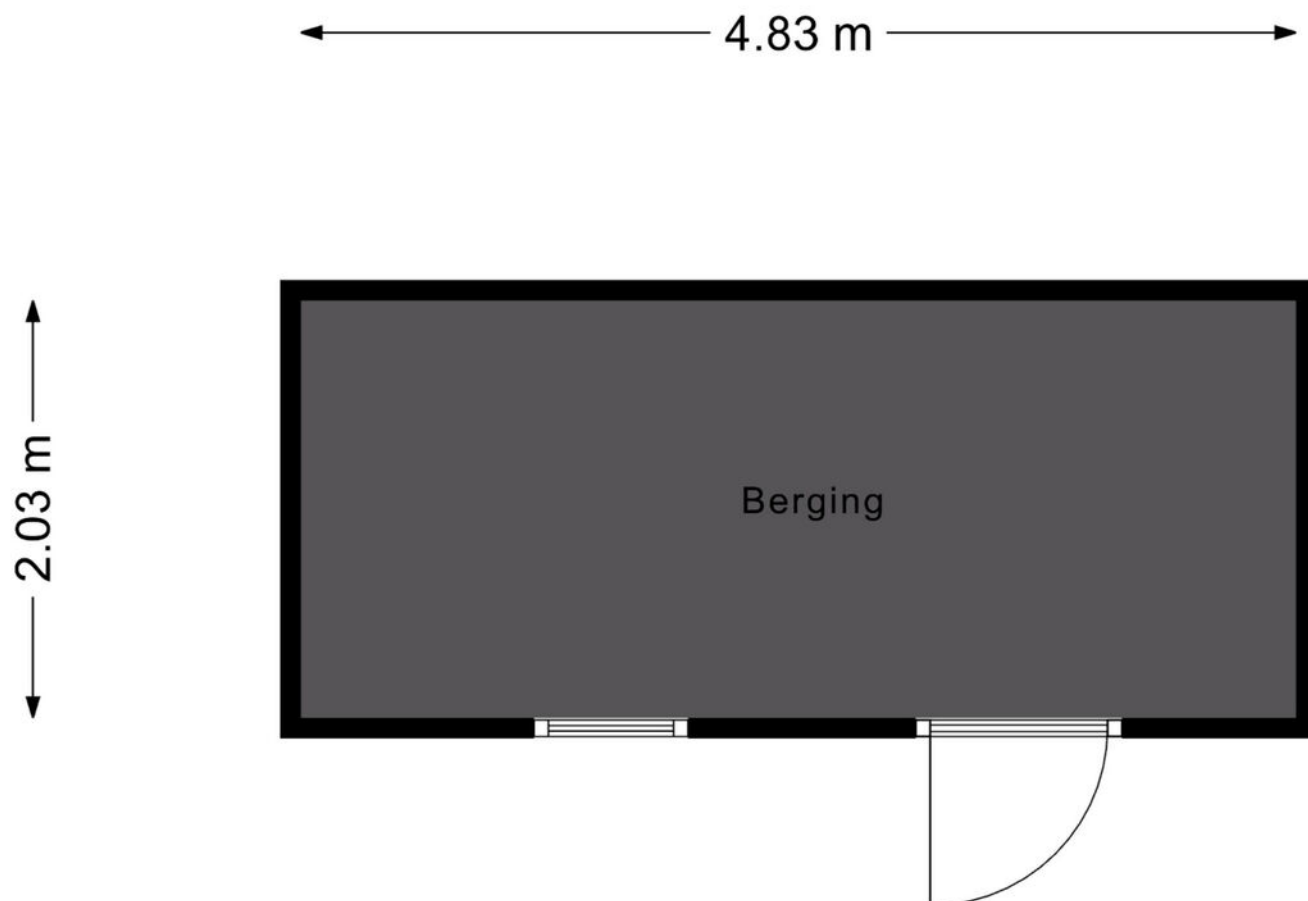
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

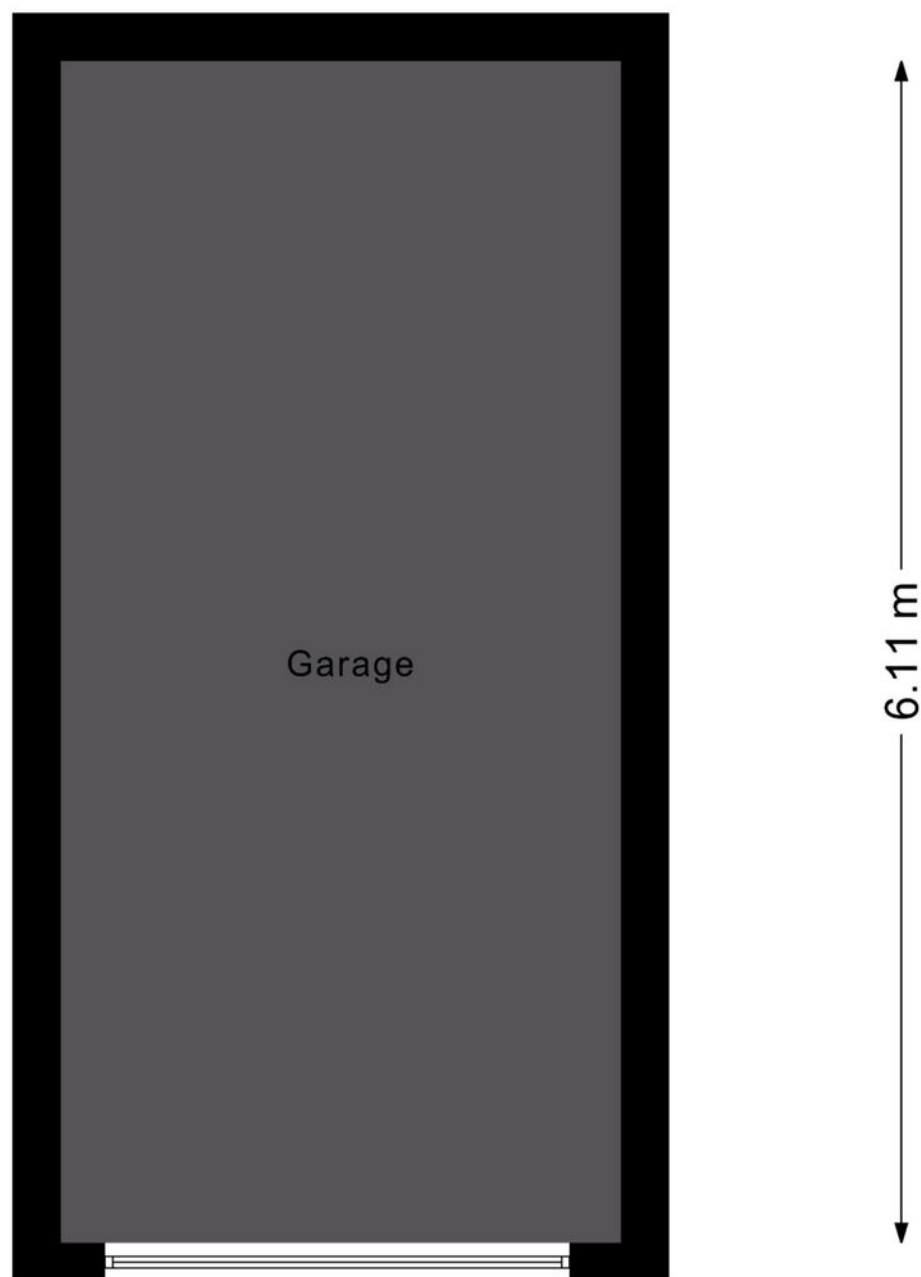
PLATTEGROND



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

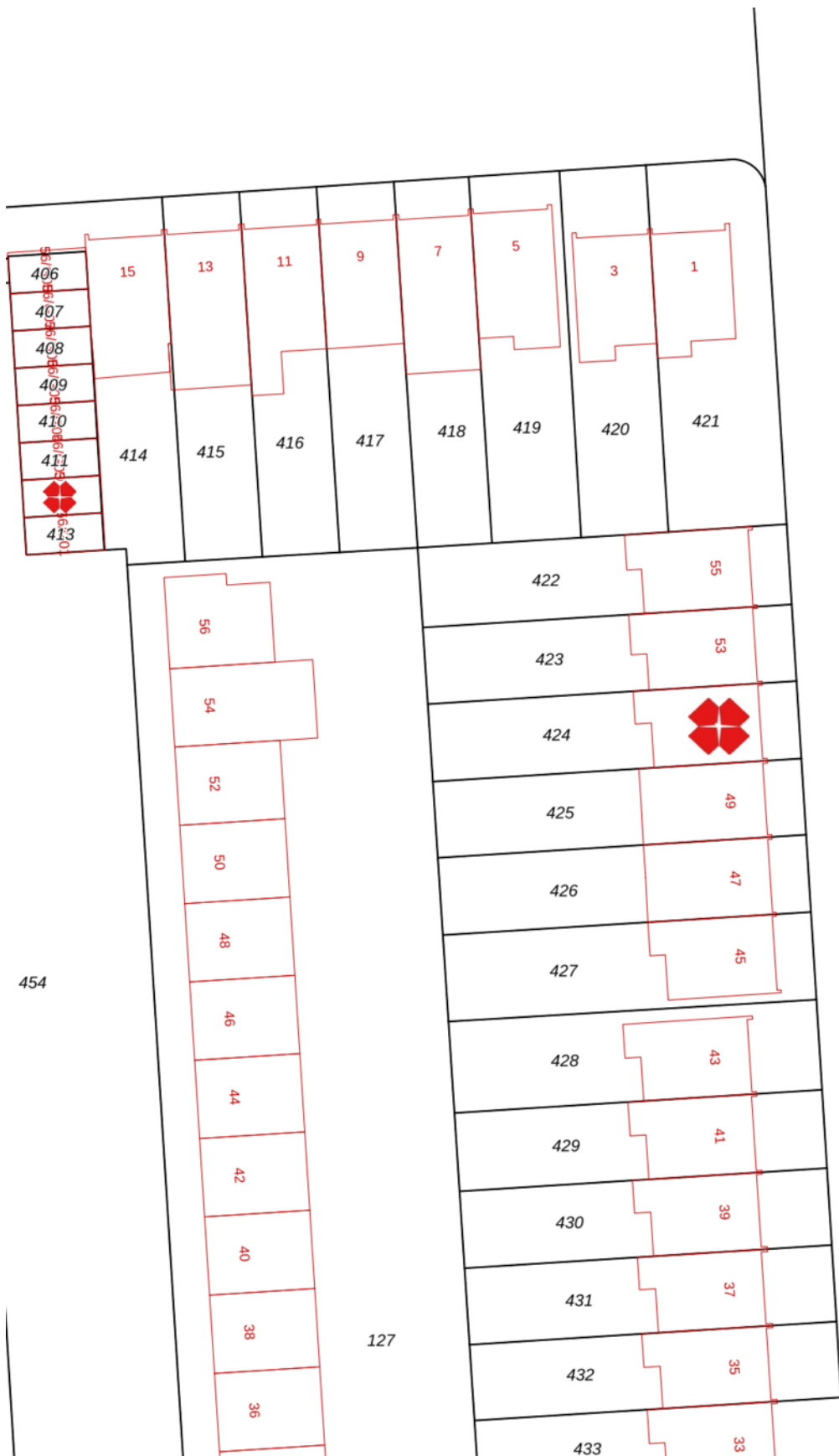
PLATTEGROND

← 2.90 m →

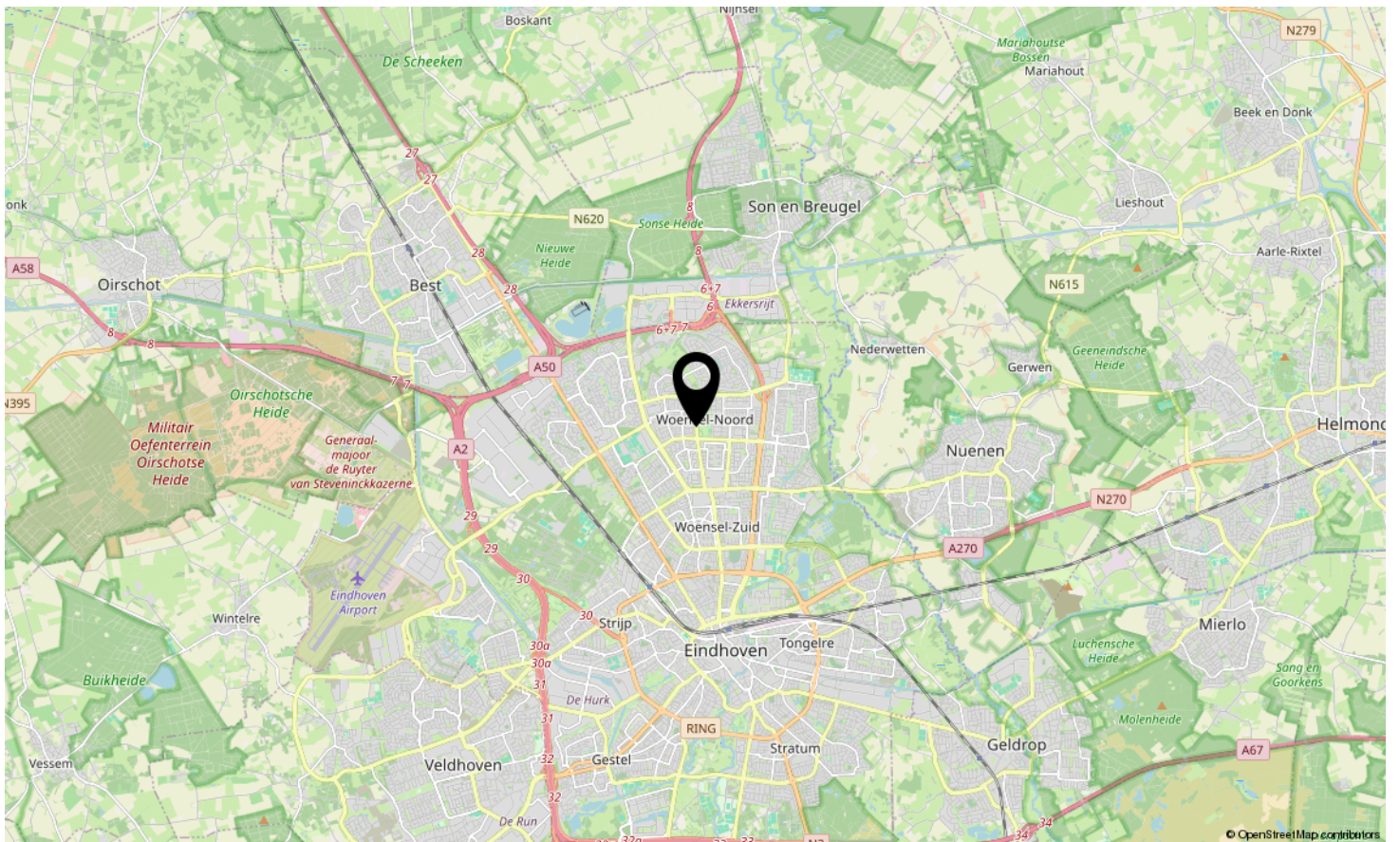
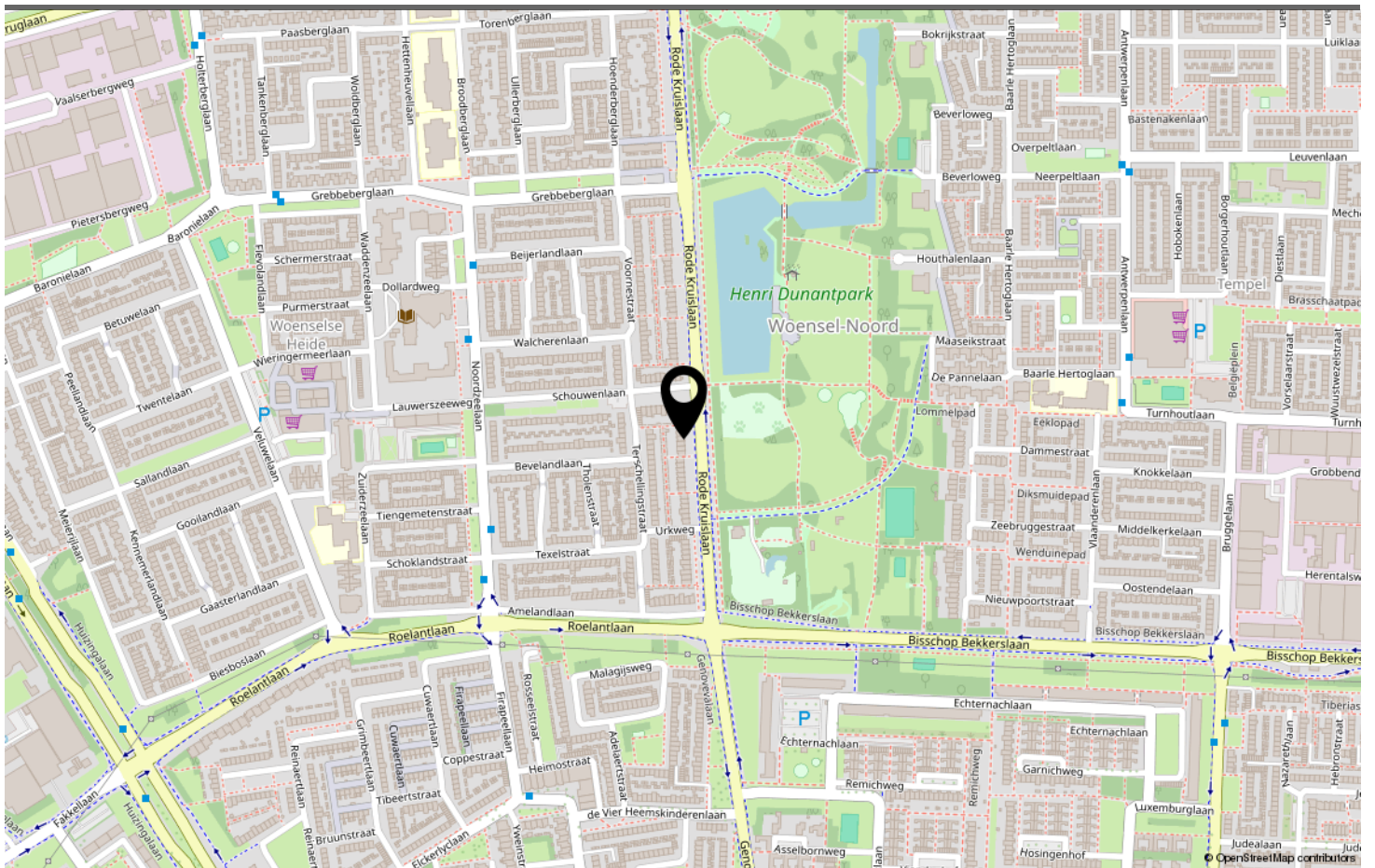


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- Wasmachine		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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

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 Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen 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 Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus 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

[illegible]

AANTEKENINGEN



RODE KRUISLAAN 51 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar