

te koop



Kromakkerweg 52

Eindhoven

Vraagprijs € 419.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Bouvigne 7, 5653 LE Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
72 m²

BALKON
9 m²

INHOUD
231 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2011

ENERGIELABEL
A





Omschrijving Appartement

Wonen op een levendige locatie, met het comfort van een modern appartement én de luxe van extra voorzieningen in het gebouw? Dit fraai afgewerkte driekamerappartement aan de Kromakkerweg in Eindhoven combineert het allemaal. Gelegen op de vierde verdieping geniet je hier van licht, ruimte, uitzicht en een prettige woonbeleving op korte afstand van zowel Strijp-S als het centrum van Eindhoven.

Het appartement beschikt over circa 72 m² aan woonoppervlakte, verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is met zorg afgewerkt. De sfeervolle woonkamer met open keuken, twee volwaardige slaapkamers, moderne badkamer, separate toiletruimte, technische ruimte en het ruime balkon op het noordwesten zorgen samen voor een bijzonder comfortabel geheel. Vanuit de woonkamer én vanaf het balkon kijk je fraai weg over de omgeving. Extra aantrekkelijk zijn de gemeenschappelijke voorzieningen in het complex. Bewoners kunnen gebruikmaken van onder andere een fitnessruimte, wellnessruimte met infraroodsauna, wasserette en fietsenstalling. Tel daar de eigen parkeerplaats naast het gebouw bij op en je hebt hier een appartement dat gemak, comfort en stedelijk wonen perfect weet te combineren.

Ligging

De Kromakkerweg ligt in Schouwbroek, in het populaire stadsdeel Strijp. Een centrale woonlocatie met alles dichtbij: het creatieve en bruisende Strijp-S, het centrum van Eindhoven, gezellige horeca, winkels, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen. Strijp-S ligt op korte fietsafstand en biedt een levendige mix van restaurants, koffiezaken, winkels, cultuur en creatieve hotspots. Ook het centrum van Eindhoven is snel bereikbaar, waardoor je volop profiteert van alles wat de stad te bieden heeft.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Eindhoven Strijp-S ligt dichtbij en bushaltes bevinden zich praktisch naast het complex. Vanaf hier reis je eenvoudig richting onder andere de binnenstad, Veldhoven en Eindhoven Airport. Met de auto zit je bovendien direct bij de ringweg rondom het centrum, met snelle aansluitingen op diverse uitvalswegen. Ondanks deze centrale ligging woon je in het appartement comfortabel en prettig. Dankzij de ligging op de vierde verdieping en de goede isolatie ervaar je binnen een aangename rust.

Modern complex met aantrekkelijke extra's

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd en modern wooncomplex uit 2011. Via de gezamenlijke entree bereik je het trappenhuis en de liftinstallatie, waarmee je eenvoudig naar de vierde verdieping gaat.

Wat dit complex extra bijzonder maakt, zijn de uitgebreide voorzieningen voor bewoners. Zo is er een goed uitgeruste fitnessruimte, een nette fietsenstalling, een wellnessruimte met infraroodsauna en een praktische wasserette met drie wasmachines en drie drogers. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met extra gemak binnen handbereik.

Omschrijving Appartement

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats op de parking naast het gebouw. Een waardevolle toevoeging op deze centrale locatie.

Indeling appartement

De voordeur van het appartement bevindt zich aan een nette buitengalerij aan de voorzijde van het gebouw. Binnen kom je in de ruime entree. Hier bevindt zich direct links de meterkast, voorzien van zes groepen, twee aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting. De stijlvolle keramische vloer valt meteen op en loopt door in het gehele appartement. In combinatie met de vloerverwarming zorgt dit voor een comfortabele en verzorgde basis in iedere ruimte.

Vanuit de entree stap je de woonkamer binnen. Deze leefruimte is ruim, licht en sfeervol ingedeeld. Door de ligging op de vierde verdieping geniet je hier van een mooi uitzicht richting Strijp-S en de omgeving. De ruimte voelt open en prettig aan en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek. Aansluitend bevindt zich het ruime balkon van ca. 9 m² op het noordwesten. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en is uitgevoerd in een moderne wandopstelling. Er is voldoende kastruimte aanwezig, onder andere via diverse lades. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigsysteem, koelkast en combi-oven. De koelkast en combi-oven zijn in 2023 vernieuwd.

Aan de zijkant van de woonkamer leidt een tussendeur naar de centrale hal. Vanuit hier zijn beide slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een eigen toegangsdeur tot het balkon. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is volledig betegeld en stijlvol uitgevoerd. Hier beschik je over een ruime douchecabine met thermostaatkraan, regendouche en handdouche. Daarnaast zijn er een wastafel, wandmeubel en luxe spiegel met verlichting aanwezig. Het toilet bevindt zich in een separate, volledig betegelde toiletruimte met vrijhangend closet, inbouwreservoir en fonteintje. Tot slot is er een praktische technische ruimte met WTW-installatie en een Nefit-combiketel uit 2021.

De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt in totaal € 161,84, opgebouwd uit € 152,74 voor het appartement en € 9,10 voor de stallingsplaatsen (parkeerplaats en fietsenstalling).

Dit appartement biedt precies die combinatie die stedelijk wonen zo aantrekkelijk maakt: luxe afwerking, een centrale ligging, fijne buitenruimte, eigen parkeergelegenheid en extra faciliteiten in het complex. Plan een bezichtiging en ontdek zelf hoe comfortabel wonen nabij Strijp-S en het centrum van Eindhoven kan zijn.

























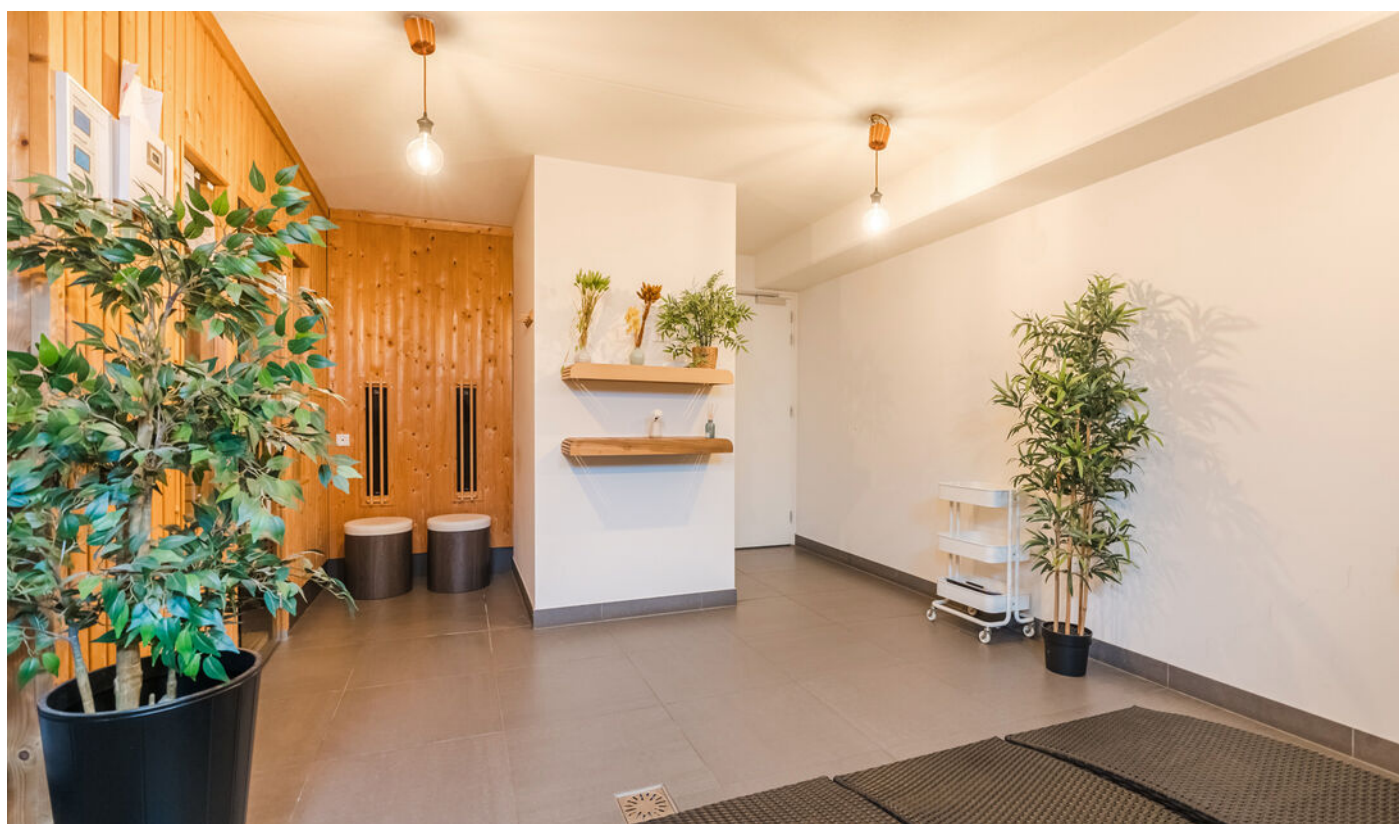


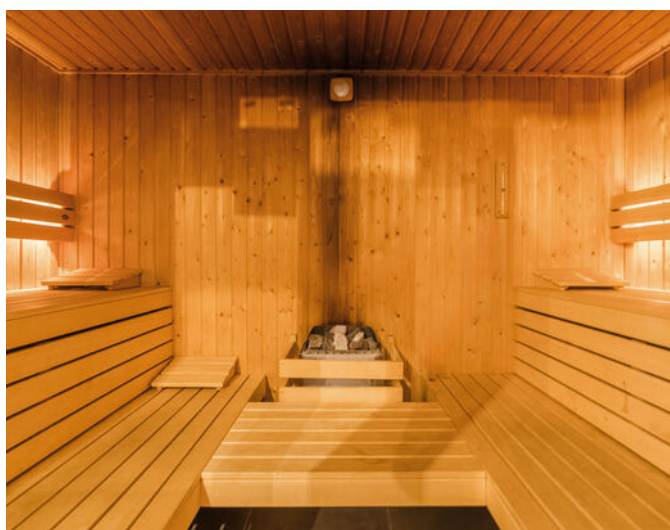
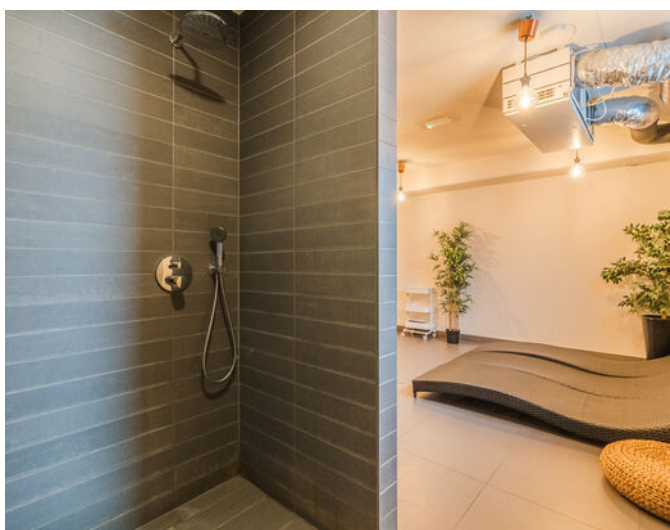












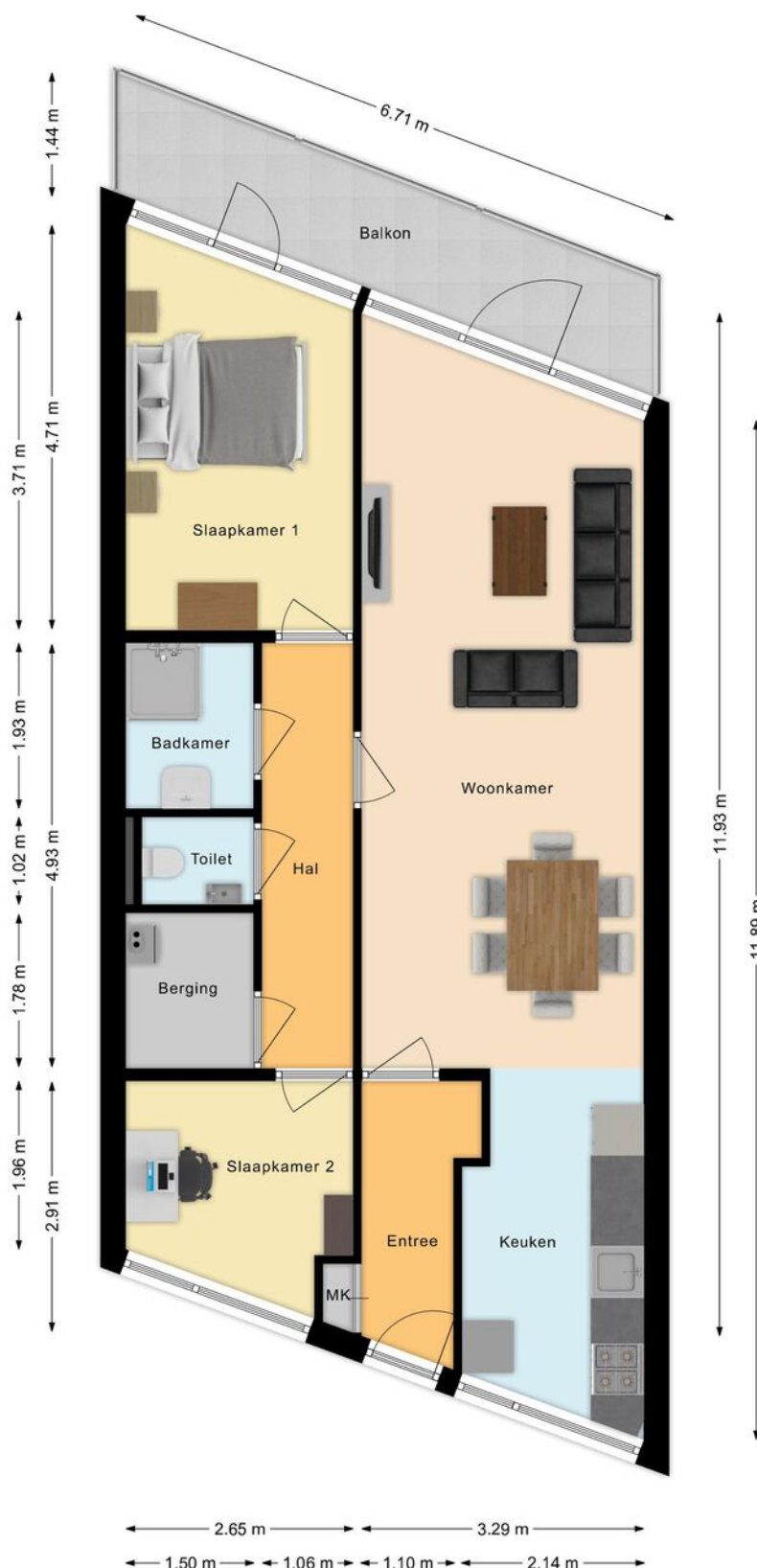








Plattegrond Appartement



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Strijp

Section

Perceel	5343
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

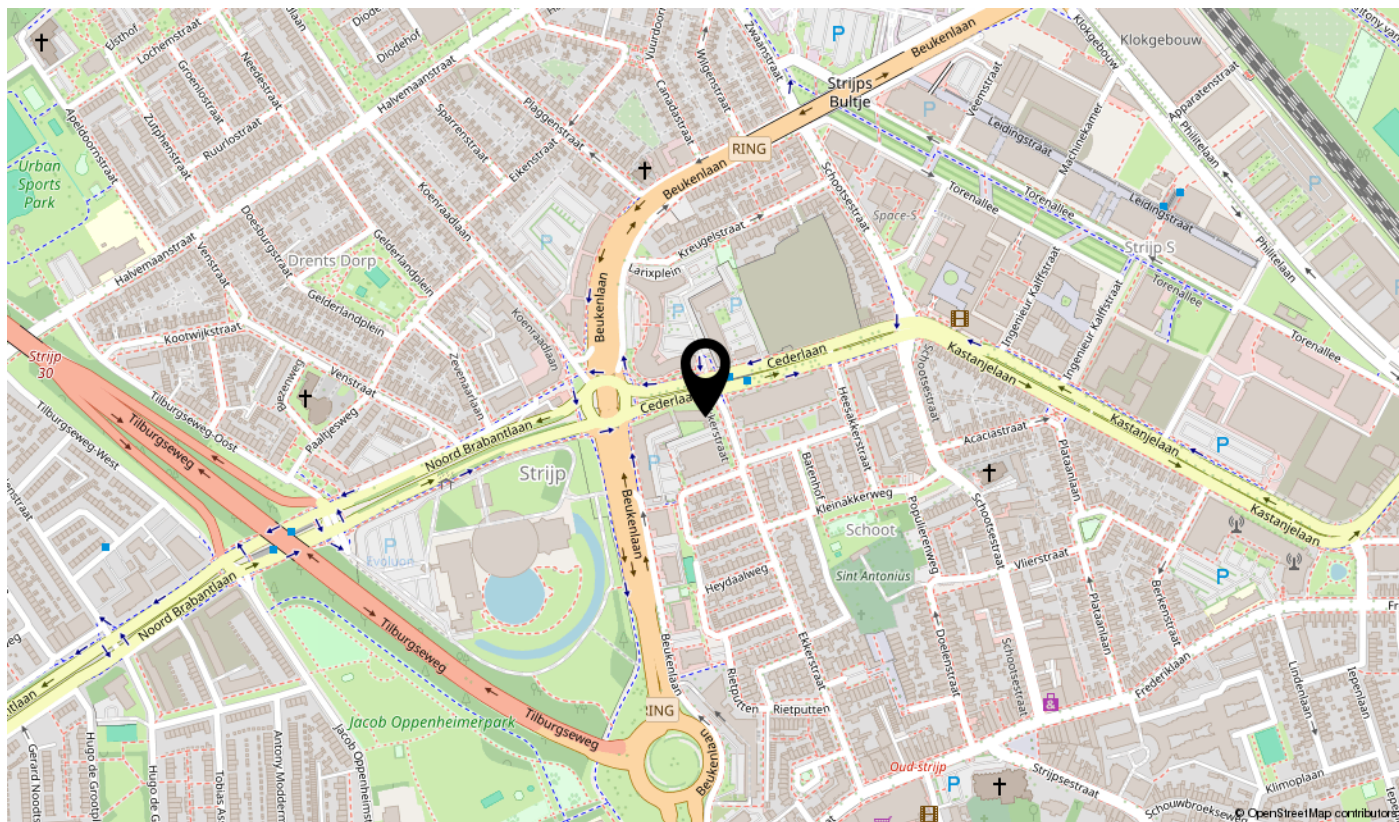
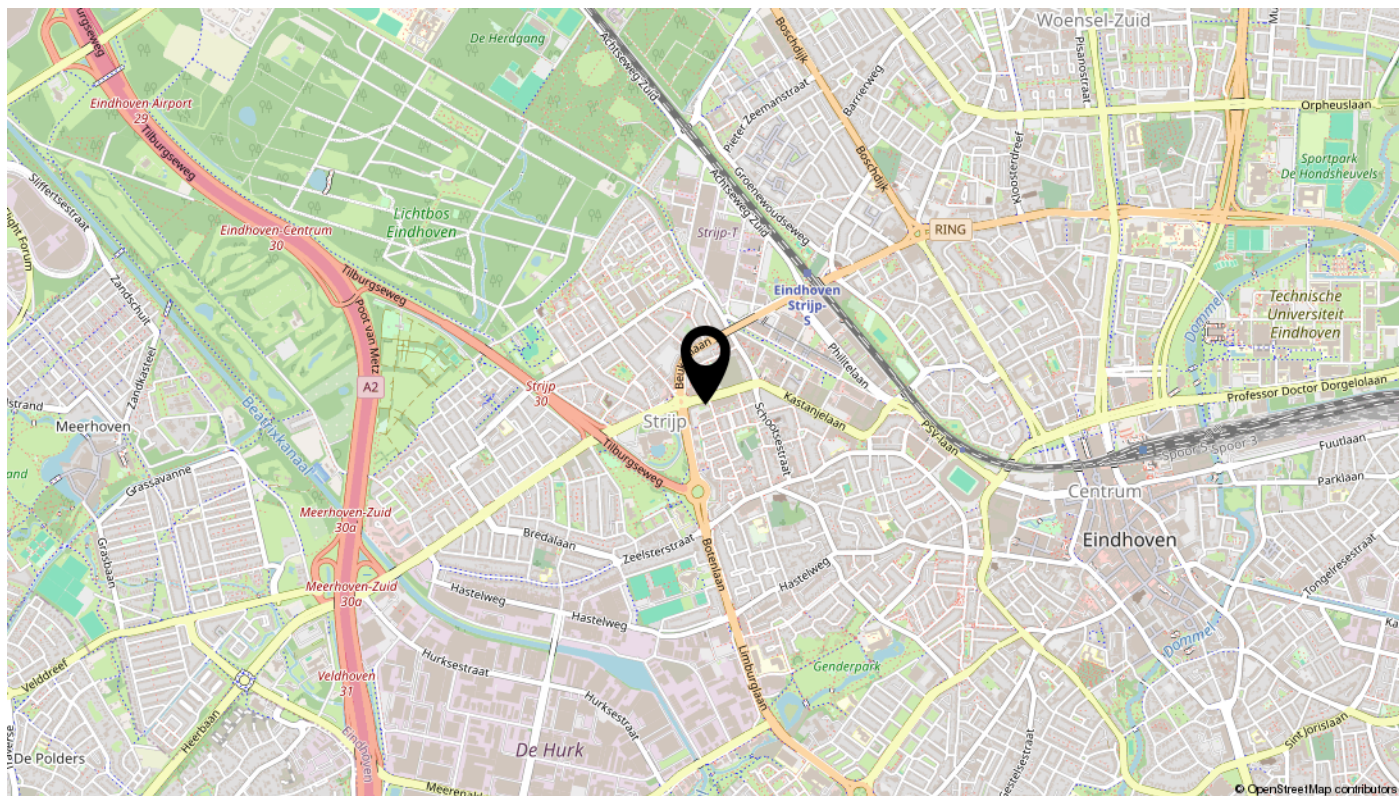
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Eettafel lamp			X	
- Binnenkomst hal, toilet, badkamer spiegellamp en voorraadkast lamp	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten			X	
- Hangplanken voorraadkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- PVC vloerbedekking				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Houten lattenwand	X			
- Overig meubilair			X	
-			X	
-			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Hangplanken in keuken	X			
- Overig meubilair in keuken			X	
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Balkon set			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse?

plan dan snel een bezichtiging!

