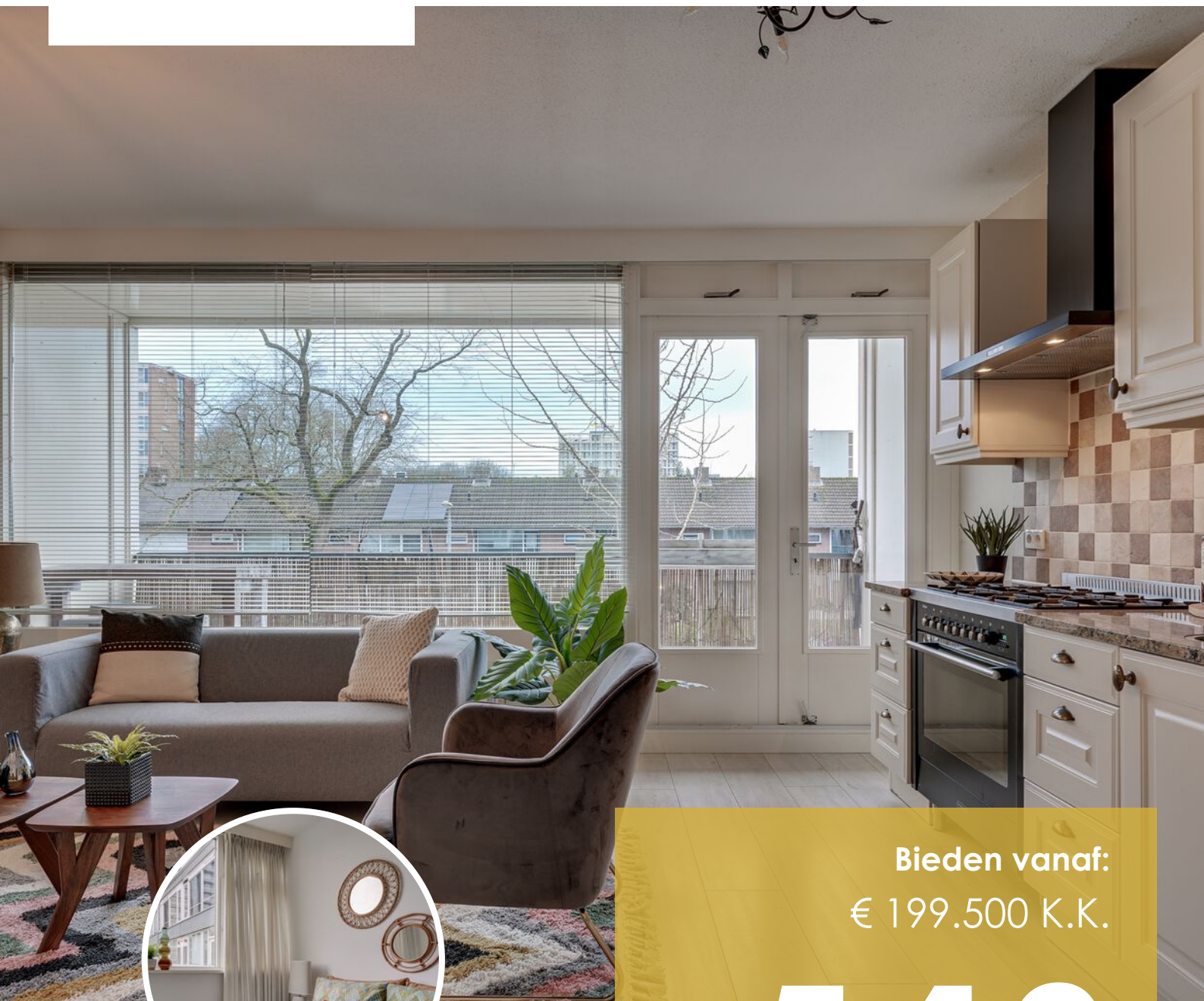




DG Vesta



Bieden vanaf:
€ 199.500 K.K.

5 1 2

CASSANDRAPLEIN

**5631BA
EINDHOVEN**

+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
www.dgvesta.nl/

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 199.500,- k.k.
Servicekosten	€ 179,50
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	39,5 m ²
Inhoud	124 m ³
Oppervlakte externe berguimte	5,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label B

CV ketel

CV ketel Remeha HR ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2010

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning
Centrale verwarming

Heeft airco Ja

Heeft een balkon Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigendom belast met erfpacht

KENMERKEN

SOORT WONING:
GALERIJFLAT

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
39.50m²

INHOUD:
124m³

PERCELOPPERVLAKE:



OMSCHRIJVING

2-kamer appartement gelegen op de 1ste verdieping en gedeelde berging. Let op: Erfpacht van toepassing!

In 2010 is het complex volledig gerenoveerd en daardoor voldoet het aan de eisen qua comfort en duurzaamheid. Vanaf februari 2025 wordt het gehele appartementencomplex voorzien van kunststofkozijnen voorzien van HR ++ glas.

Het appartementencomplex is gelegen boven het winkelcentrum Cassandraplein waar u alle denkbare voorzieningen bij de hand hebt zoals Albert Heijn, Aldi, friettent en nog veel meer. Tevens ligt het appartement op een zeer centrale locatie nabij het centrum van Eindhoven, het Centraal Station, Tue, Fontys, dichtbij alle uitvalswegen en bushaltes.

Erfpacht van toepassing!

- De grond onder het appartement is niet uw eigendom, deze pacht u en betaalt u een maandelijks bedrag voor.
- Deze kosten zijn voor de eigenaar fiscaal aftrekbaar, dus de werkelijke netto kosten vallen lager uit (afhankelijk van uw belastingtarief en uw fiscale situatie)
- Erfpacht heeft invloed op uw leencapaciteit, wij raden u dan ook aan om de voorwaarden hiervan te bespreken met uw hypotheekverstrekker.

Indeling:

Begane grond: Gezamenlijke entree met intercom, brievenbussen en trapopgang naar de 1ste verdieping.

Eerste verdieping: Gezamenlijke entree met appartement nr. 11. Eigen meterkast en cv-opstelling (Remeha Avanta 2010).

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de slaapkamer, badkamer en aparte ruimte voor de wasmachine. Vanuit de hal hebt u ook toegang tot de deels betegelde toiletruimte met zwevend

toilet.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en een strakke wand- en plafondafwerking. Tevens geniet de woonkamer van veel lichtinval middels de grote raampartijen en vrij uitzicht. Vanuit de woonkamer hebt u toegang tot het zonnig balkon.

De open keuken is voorzien van een RVS afzuigkap, 6 pit gasfornuis met XXL-oven (pelgrim), magnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser en veel opbergruimte.

De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer met strakke wand- en plafondafwerking. Een ruime kamer met hoge raampartij zorgt voor veel lichtinval in deze ruimte. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche met thermostaatkraan, vaste wastafel en designradiator.

In de aparte berging zit een aansluiting voor de wasmachine en droger, mechanische ventilatie-unit en hebt u diverse opbergmogelijkheden.

Balkon: Gezellig balkon op het westen gelegen met uitzicht op de Muzenlaan.

Bijzonderheden:

- Bieden vanaf € 199.500,00 k.k.
- Bouwjaar: ca. 1963, In 2010 is het geheel gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Vanaf februari 2025 wordt het gehele appartementencomplex voorzien van kunststofkozijnen voorzien van HR ++ glas.
- Woonoppervlakte ca. 39,5 m², - Balkon van 6,1m²
- Erfpacht € 262,93 p/m
- VvE bijdrage € 179,50 p/m
- 5 fiets minuten afstand naar het centrum, station, Tue en Fontys.
- Nabij alle uitvalswegen - Supermarkt op loopafstand



DESCRIPTION

2-room apartment located on the 1st floor and shared storage. Note: Leasehold applicable!

The complex was completely renovated in 2010 and therefore meets the requirements in terms of comfort and sustainability. As of February 2025, the entire apartment complex will be fitted with plastic window frames equipped with HR ++ glass.

The apartment complex is located above the shopping center Cassandraplein where you have every imaginable amenity at hand such as Albert Heijn, Aldi, fries shop and much more. Also, the apartment is in a very central location near the center of Eindhoven, Central Station, Tue, Fontys, close to all highways and bus stops.

Leasehold applicable!

- The land under the apartment is not your property, you lease it and pay a monthly fee for it.
- These costs are tax-deductible for the owner, so the actual net costs will be lower (depending on your tax rate and your fiscal situation).
- Lease holding affects your borrowing capacity, so we recommend that you discuss the conditions with your mortgage advisor.

Layout:

Ground Floor: Communal entrance with intercom, mailboxes, and staircase to the 1st floor.

First Floor:

Shared entrance with apartment no. 11. Own meter cupboard and central heating system (Remeha Avanta 2010).

The hall provides access to the living room, bedroom, bathroom, and separate room for the washing machine. From the hall, you also have access to the partially tiled restroom with floating toilet.

The living room is finished with laminate flooring and sleek wall and ceiling finishes. Also, the living

room enjoys lots of light through the large windows and unobstructed views. From the living room, you have access to the sunny balcony.

The open kitchen is equipped with a stainless steel hood, 6 burner gas stove with XXL oven (pelgrim), microwave, fridge freezer, dishwasher, and plenty of storage space.

The bedroom has laminate flooring with sleek wall and ceiling finishes. A spacious room with high window provides plenty of light to this space. The fully tiled bathroom is equipped with a shower with thermostat faucet, fixed sink and design radiator.

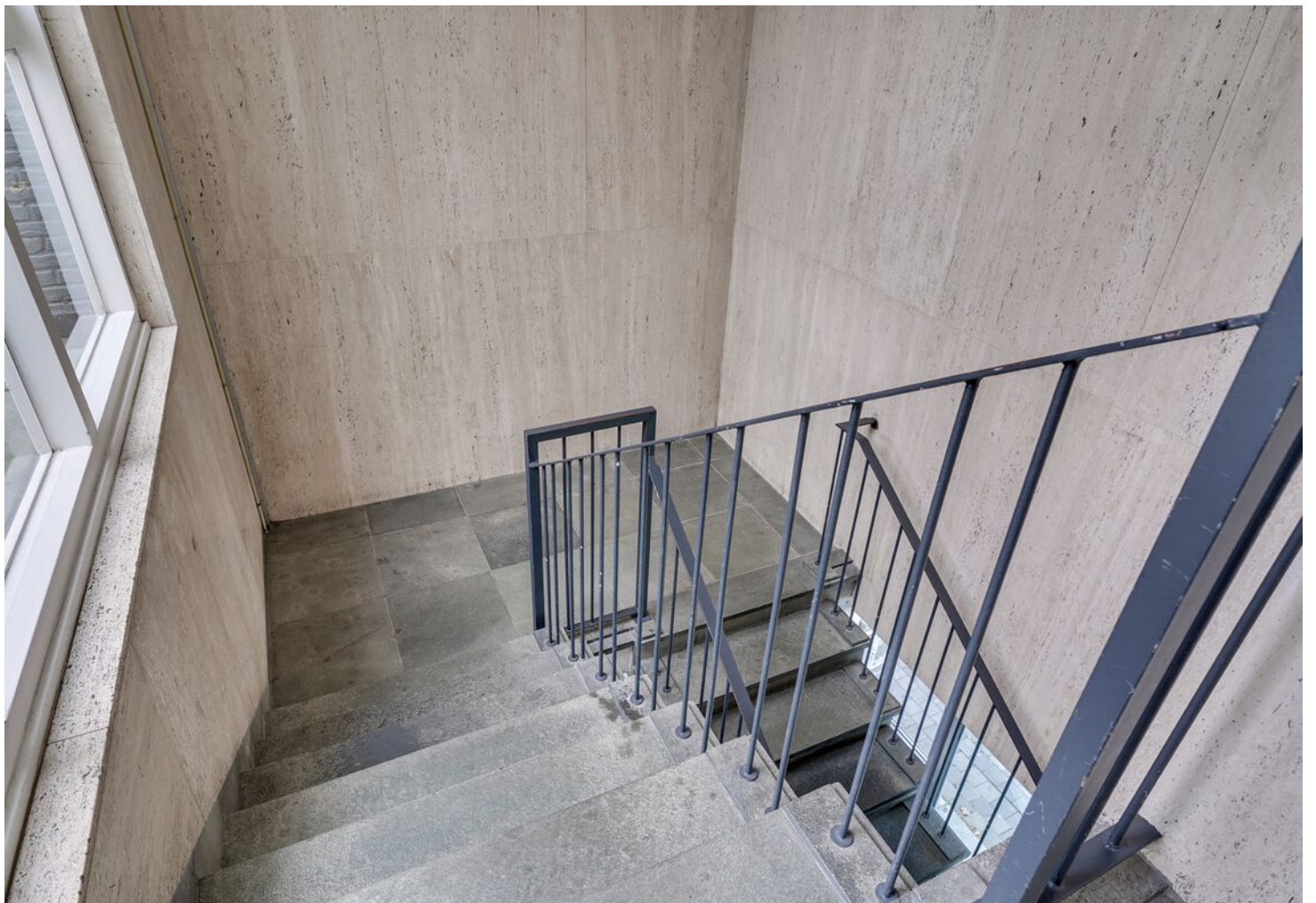
The separate storage room has a connection for the washing machine/dryer and you have several storage options.

Balconny:

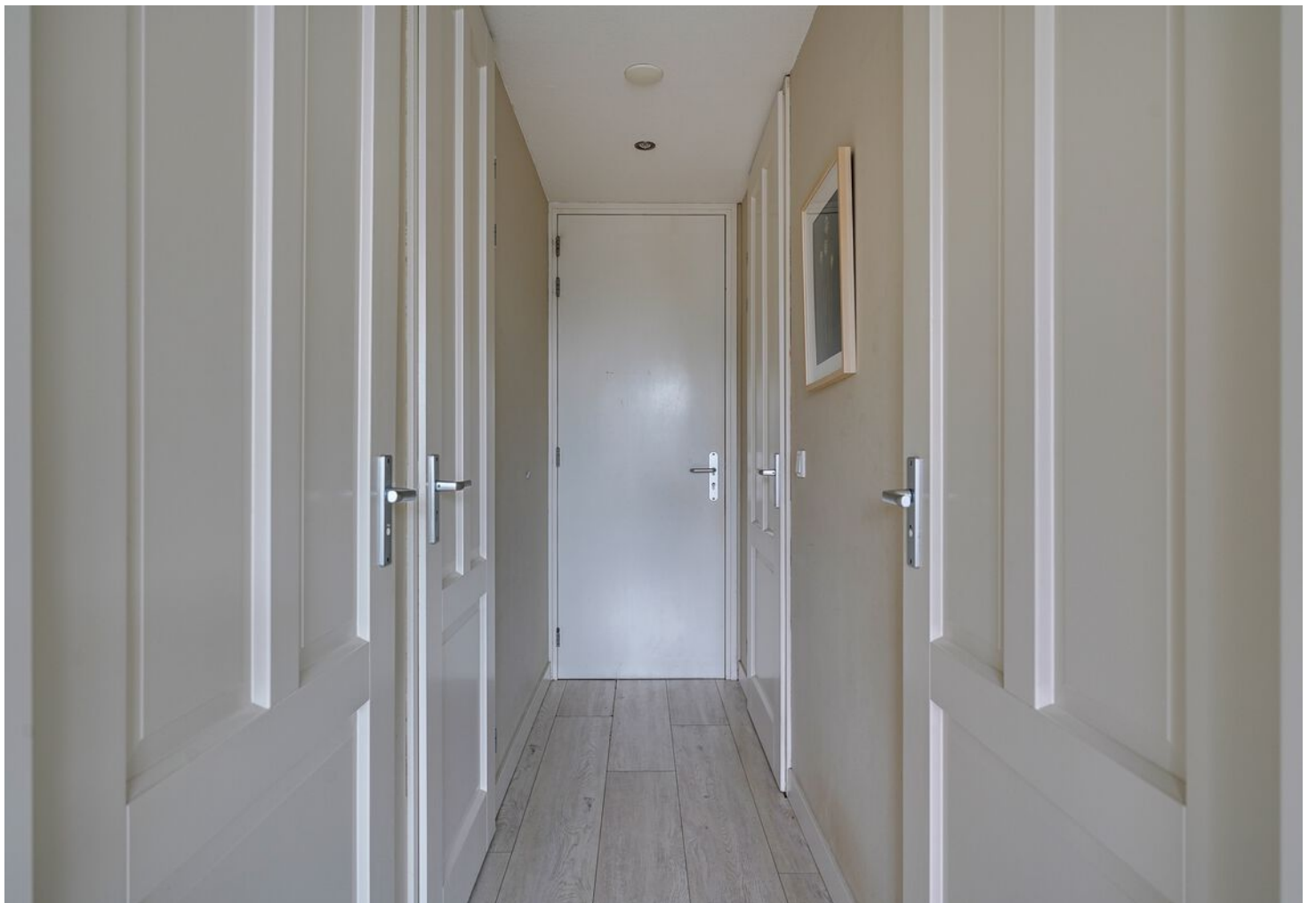
Cozy balcony facing west overlooking the Muzenlaan.

Particularities:

- Offer from €199,500.00 k.k.
- Year built: approx. 1963, In 2010 it was completely renovated and modernized.
- As of February 2025, the entire apartment complex will be fitted with plastic window frames equipped with HR ++ glass.
- Living area approx 39,5 m², - Balcony of 6,1 m²
- Leasehold € 262,93 p/m
- VvE contribution € 179,50 p/m
- 5 bike minutes away to downtown, train station, Tue and Fontys.
- Near all main roads - Supermarket within walking distance

















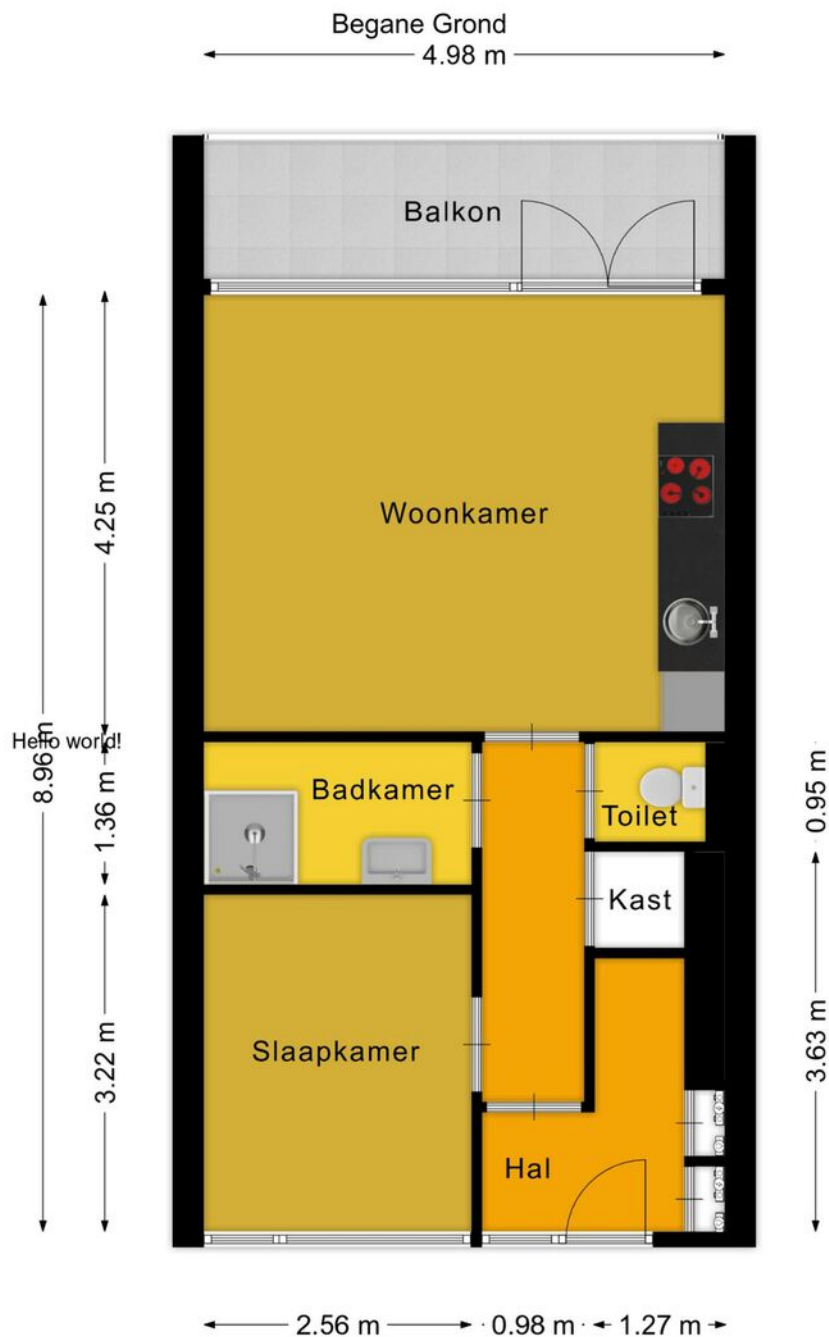








PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



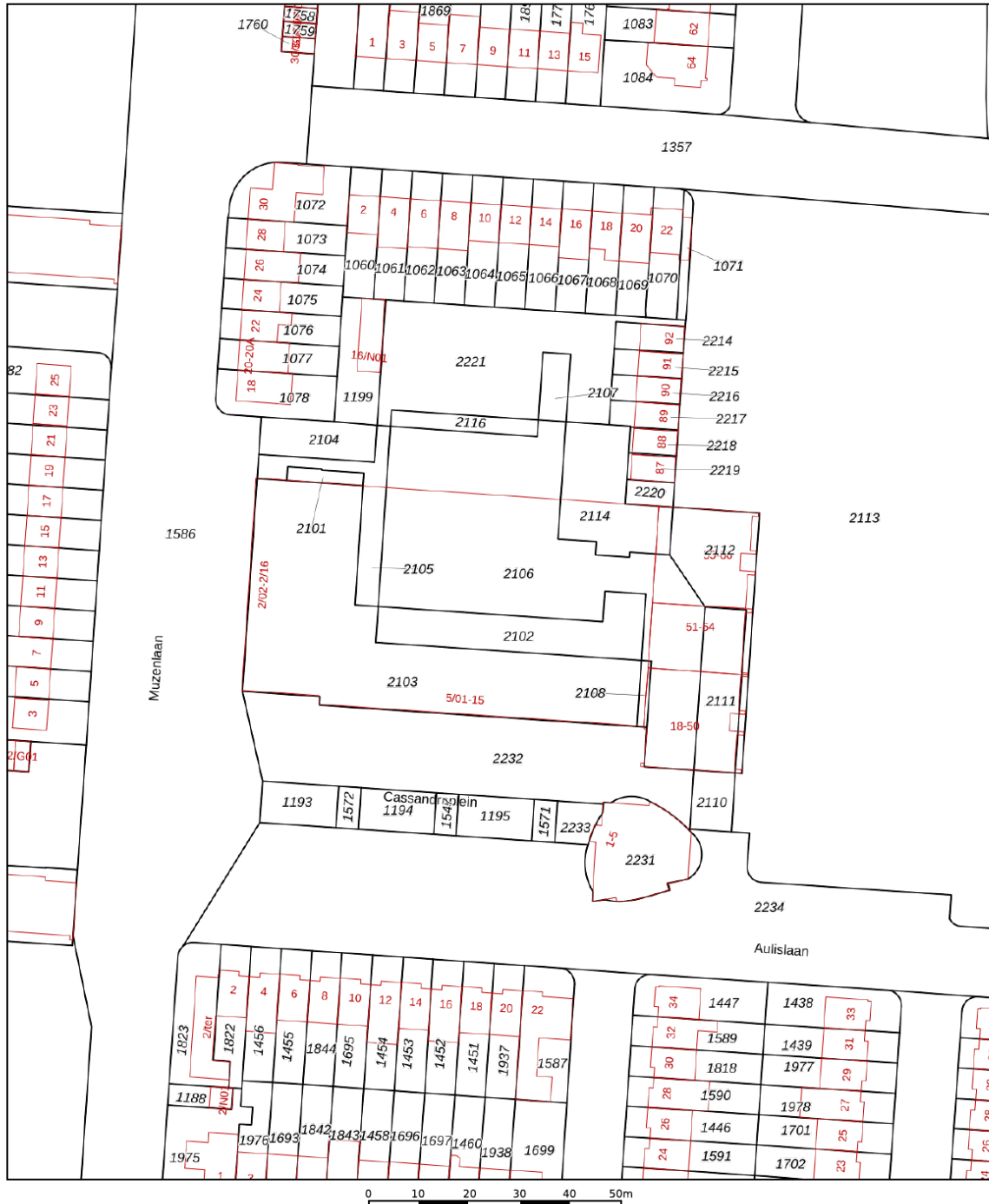
DG Vesta


Home is where the Heart is

KADASTRALE KAART

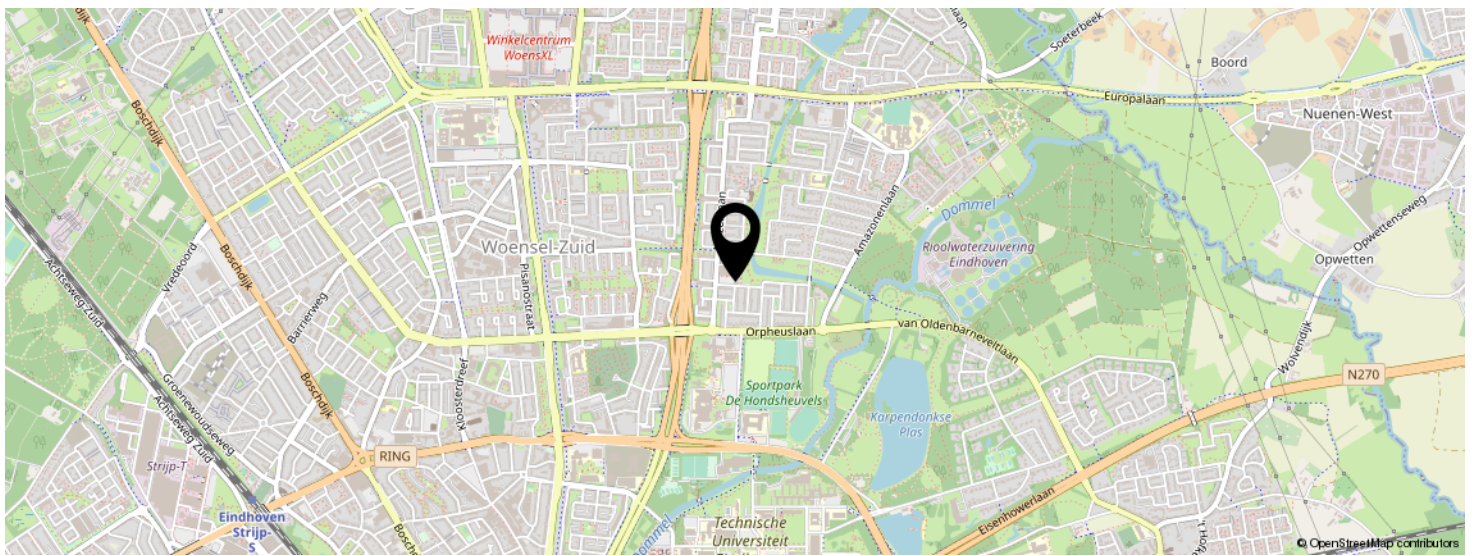
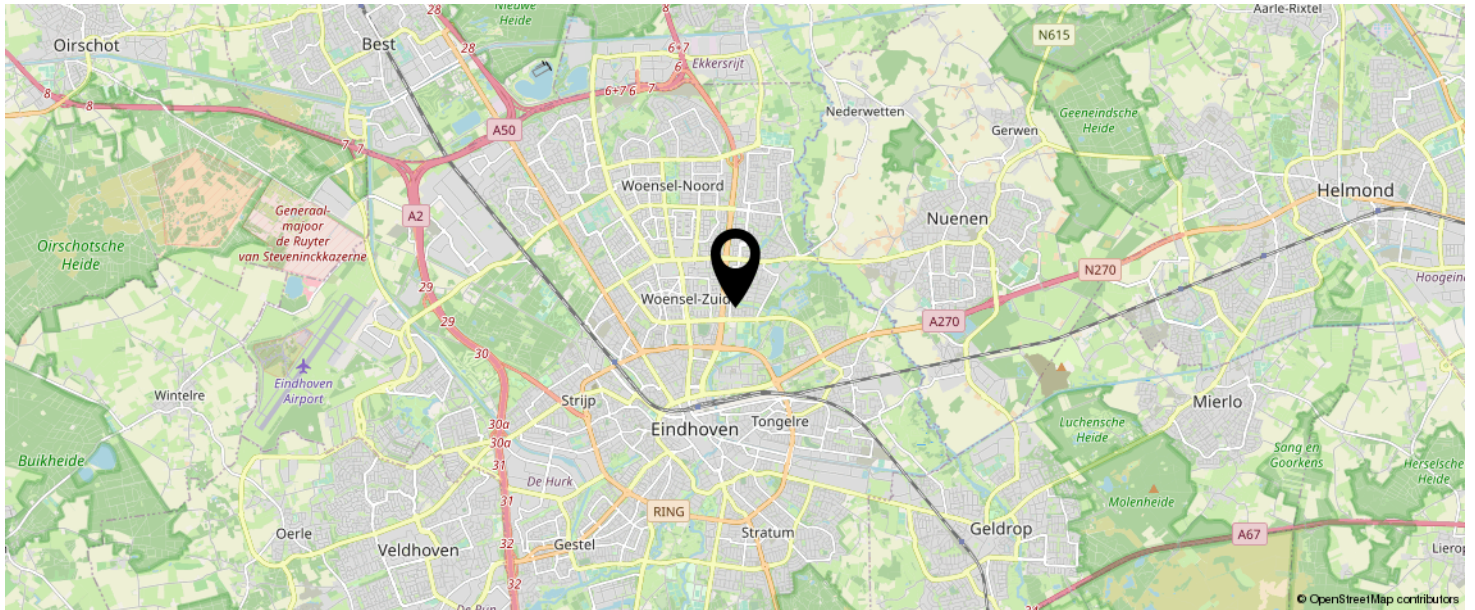
Kadastrale kaart

Uw referentie: Cassandraplein 5-12



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2112</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

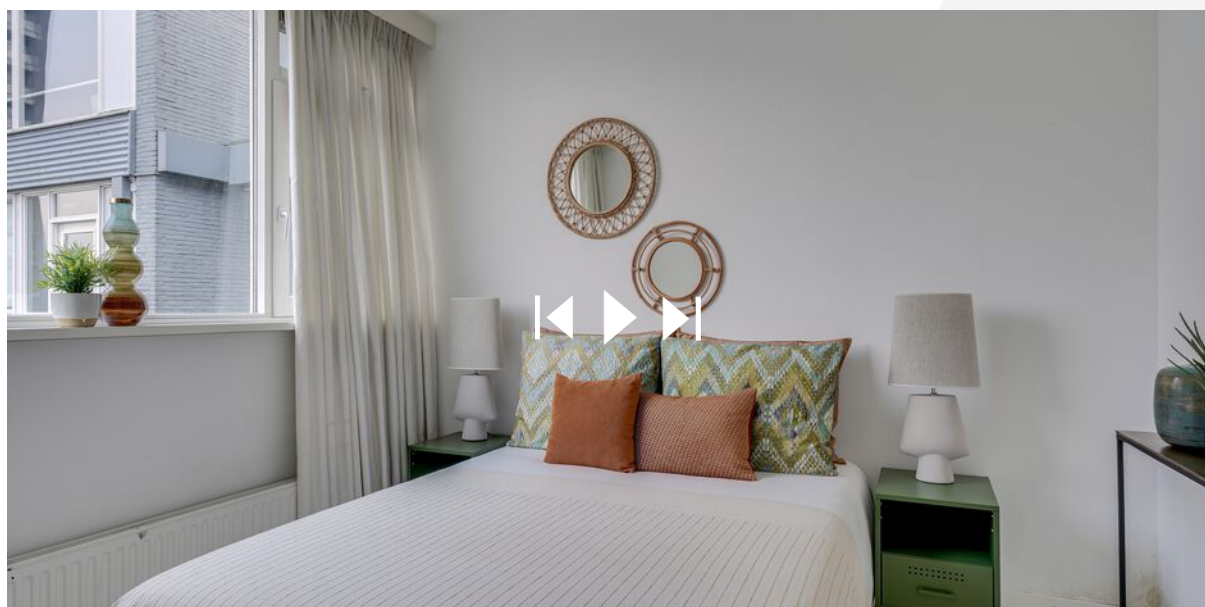


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

cassandraplein512.nl

 DG Vesta

Cassandraplein 5 12, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



DG Vesta

Nachtegaallaan 8
5611 CV, Eindhoven
+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
www.dgvesta.nl/



DG Vesta