



# 531

**CASSANDRAPLEIN  
5631 BA EINDHOVEN**

*Bieden vanaf € 195.000 k.k. (Erfpacht)*

+31 85 06 085 33 - [info@dgvesta.nl](mailto:info@dgvesta.nl) - [dgvesta.nl/](http://dgvesta.nl/)



**DG Vesta**

## Overdracht

Vraagprijs	€ 195.000,- k.k.
Servicekosten	€ 111,95
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Bitumen PVC
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	39,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	124 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,1 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan park In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanata
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010

# KENMERKEN

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Vereniging van Eigenaren</b>	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding

# KENMERKEN







# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	39.50m <sup>2</sup>
<i>Parkeergarage</i>	1
<i>Inhoud</i>	124m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	1
<i>Bouwjaar</i>	2010
<i>Energielabel</i>	C





Modern en instapklaar 2-kamer appartement gelegen op de 1ste verdieping, eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en gedeelde berging.

In 2010 is het complex volledig gerenoveerd en daardoor voldoet het aan alle hedendaagse gestelde eisen qua comfort en duurzaamheid. Binnenkort worden ook nog de houten raamkozijnen vervangen door kunststofkozijnen.

Het appartementcomplex 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.

#### Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met intercom, brievenbussen en trapopgang naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:

ezenlijke entree met appartement nr. 30. 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 closet.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en een strakke wand- en plafondbewerking. 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 moderne en luxe open keuken is voorzien van een 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak, lades en vaatwasser.

De ruime slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer met strakke wand- en plafondbewerking. 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.

De aparte wasruimte zit een aansluiting voor de wasmachine en hebt u diverse opbergmogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Bieden vanaf € 195.000 k.k.
- Bouwjaar: ca. 1963, In 2010 is het geheel gerenoveerd en gemoderniseerd.
- Binnenkort worden alle raamkozijnen vervangen door kunststof kozijnen
- Woonoppervlakte ca. 39,5 m<sup>2</sup>,
- Balkon van 6,1 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- 5 fiets minuten afstand naar het centrum, station, Tue en Fontys.
- Nabij alle uitvalswegen
- Supermarkt op loopafstand

Erfpacht:

- Particulier erfpacht is hier van toepassing
- Bij een huis op erfpachtgrond wordt de huizenkoper eigenaar van het pand, exclusief de grond, deze wordt gehuurd d.m.v. een maandelijkse vergoeding (deze is grotendeels aftrekbaar bij de Belastingdienst)
- De erfpachtkosten voor dit appartement bedragen ca. € 318,93 p/mnd en VvE kosten zijn € 78 p/mnd en garage plaats VvE € 33,95 p/m.



# Description

Modern and ready to move in 2-room apartment located on the 1st floor, private parking space in the underground parking garage and shared storage.

The complex was completely renovated in 2010 and therefore meets all contemporary requirements in terms of comfort and sustainability. Soon also the wooden window frames will be replaced by plastic frames.

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.

Layout:

Ground floor:

Communal entrance with intercom, mailboxes, and staircase access to the 1st floor.

First Floor:

Shared entrance with apartment no. 30. 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 toilet room with floating closet.

The living room is finished with laminate flooring and clean wall and ceiling finishes. The living room also enjoys lots of light through the large windows and unobstructed views. From the living room you have access to the sunny balcony.

The modern and luxurious open kitchen is equipped with a 4 burner gas hob, stainless steel extractor hood, oven, fridge freezer, drawers and dishwasher.

The spacious 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 laundry room is a connection for the washing machine and you have several storage options.



#### Balconny:

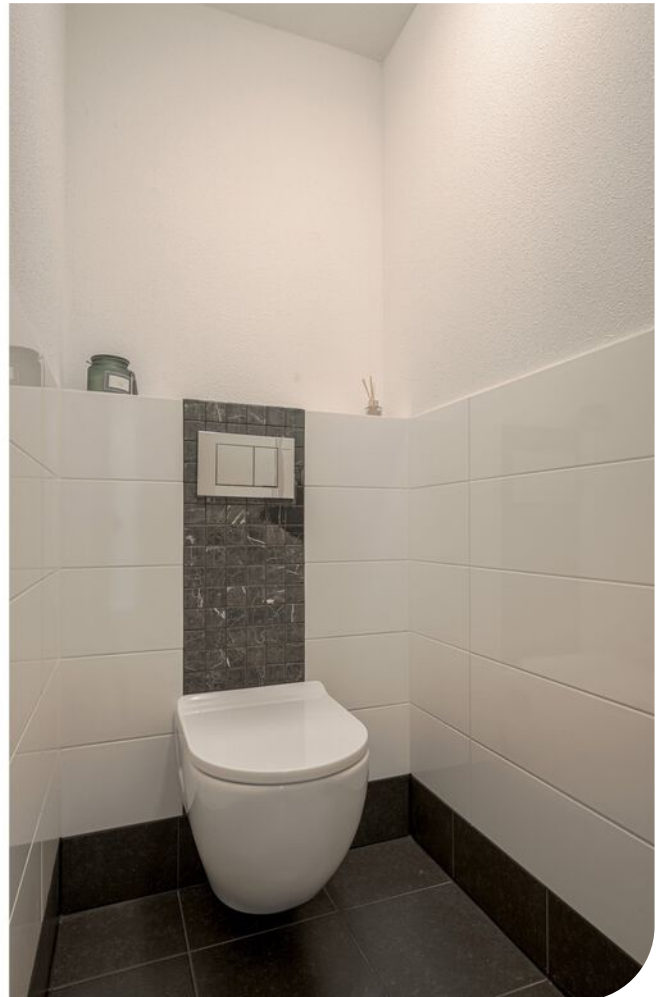
The sunny balcony, measuring a whopping 6.1 m<sup>2</sup>, is the perfect place to enjoy all the sun rays that await you with a fine view of Cassandra Square.

#### Particularities:

- Offer from € 195,000 k.k.
- Year built: ca. 1963, In 2010 it was completely renovated and modernized.
- Soon all window frames are replaced by plastic frames.
- Living area approx. 39.5 m<sup>2</sup>,
- Balcony of 6.1 m<sup>2</sup>
- Private parking space in the parking garage
- 5 bike minutes away to downtown, train station, Tue and Fontys.
- Close to all main roads
- Supermarket within walking distance

#### Leasehold:

- Private leasehold is applicable here
- With a house on leasehold land, the homebuyer is the owner of the property, excluding the land, which is rented by means of a monthly fee (this is largely tax deductible)
- The leasehold costs for this apartment are approximately € 318,93 p/month and VvE costs are € 78 p/month and garage space VvE € 33,95 p/m



















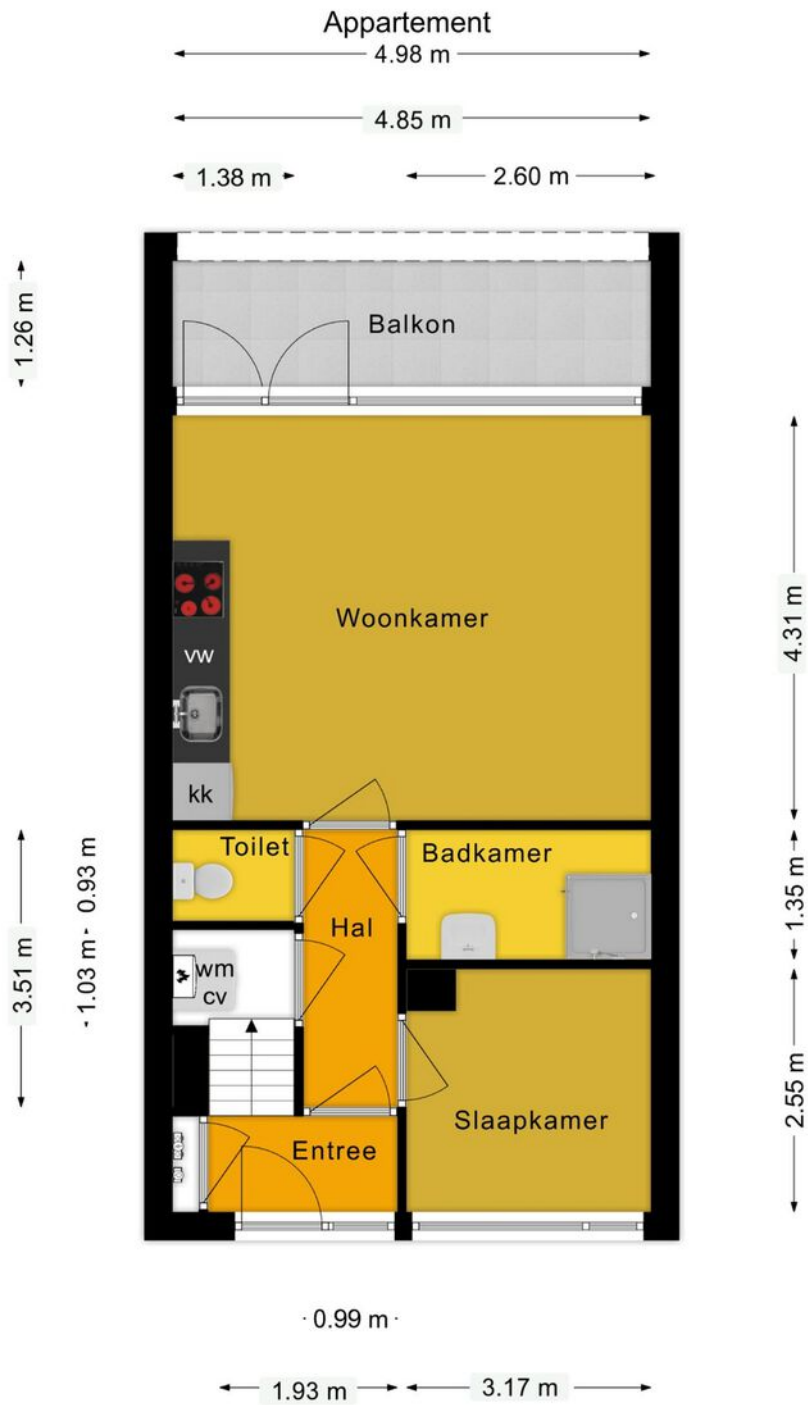












Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



**DG Vesta**

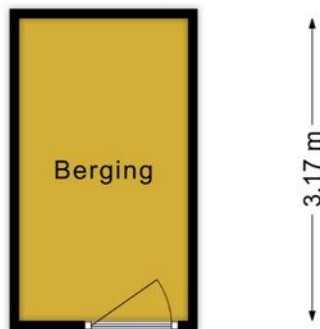
*Home is where the Heart is*

**PLATTEGROND**

---

Berging

← 1.77 m →



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

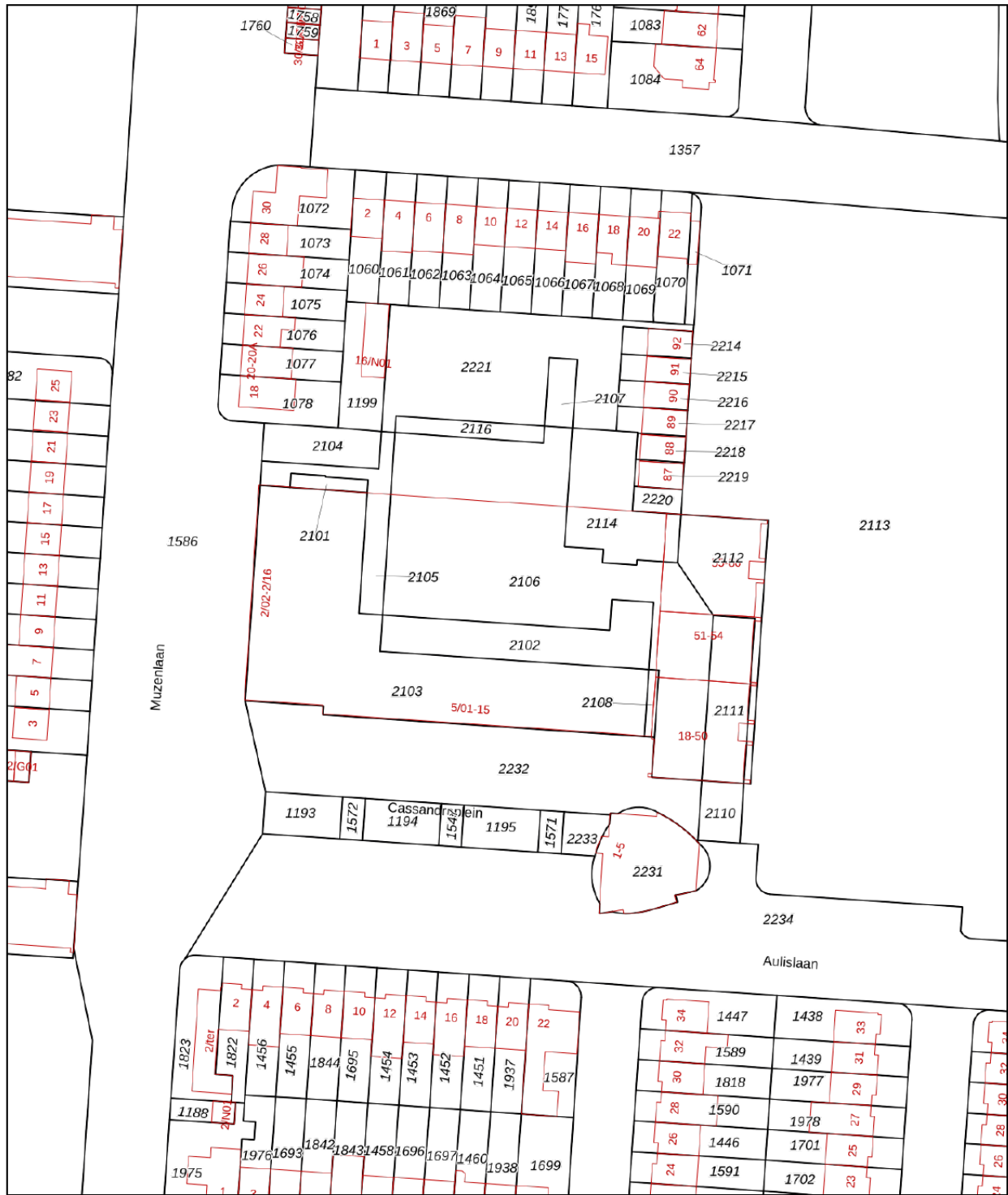



**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

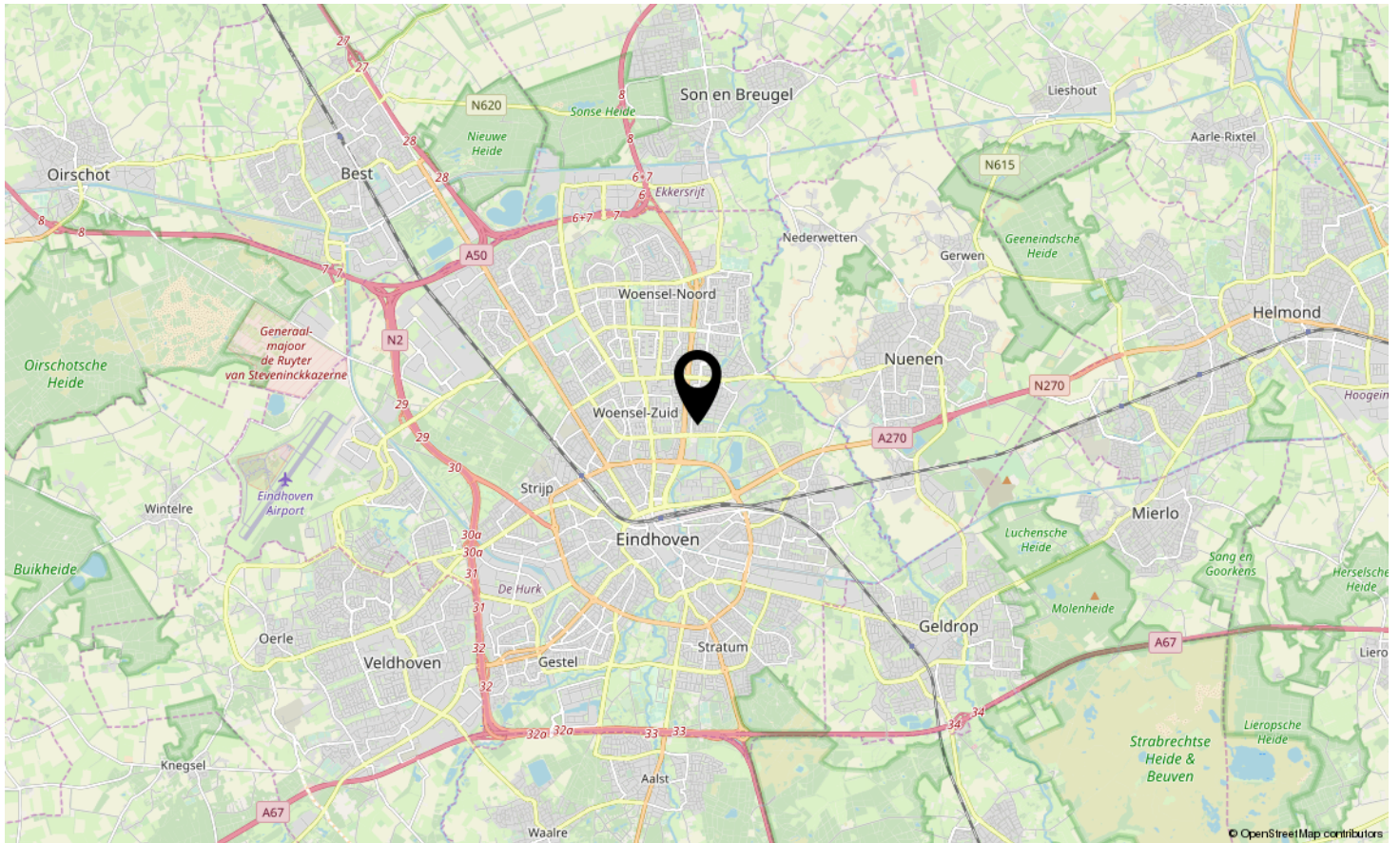
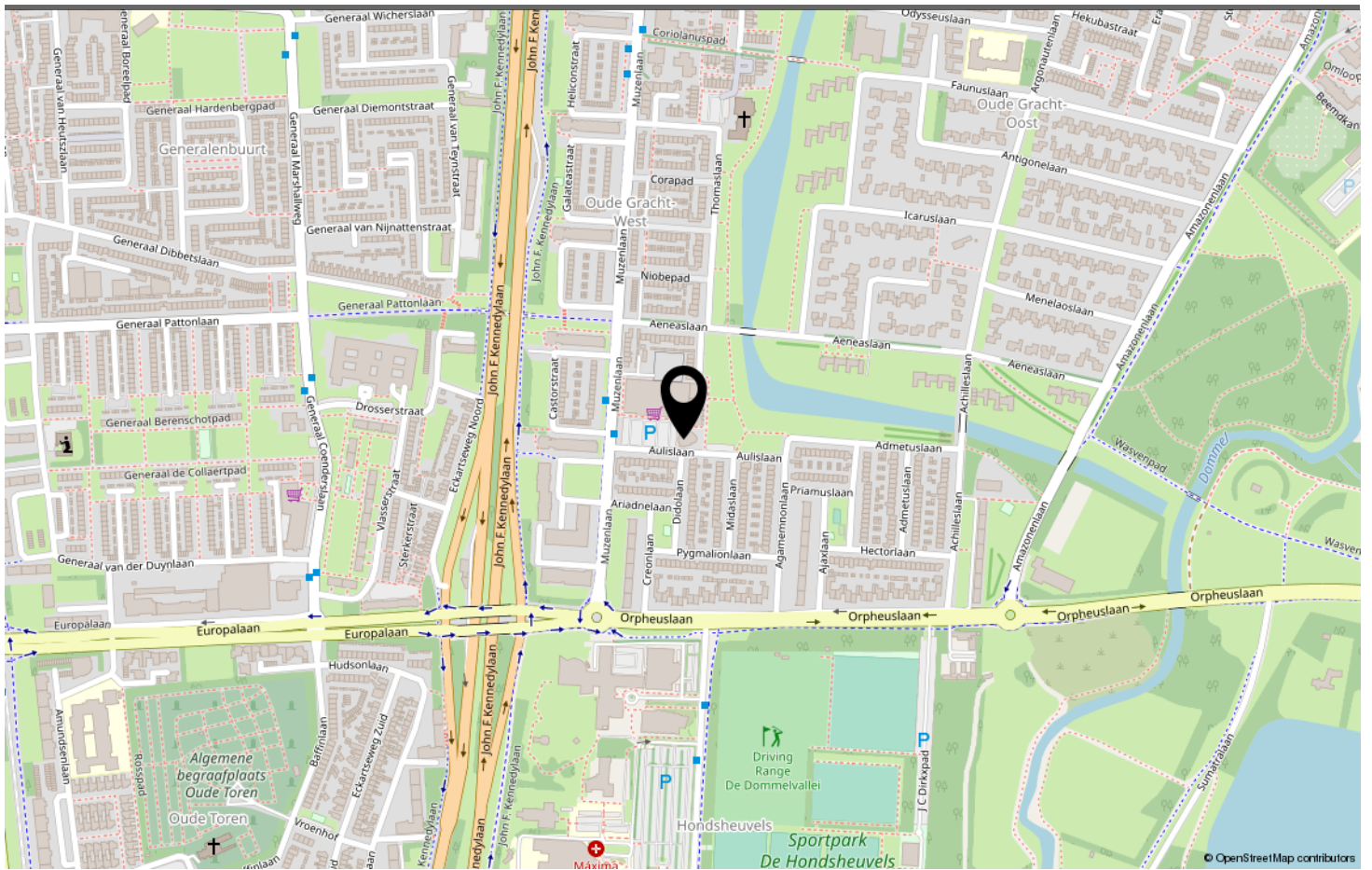
**PLATTEGROND**





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voer een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente    Woensel</p> <p>Sectie                        K</p> <p>Perceel                      2112</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
- Vitrages	X			
- Jaloezieën / lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				X
- parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
- Airconditioning				X
- Quooker				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X

# LIJST VAN ZAKEN



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Allesbrander				X
- Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Oven				X
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine				X
- Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)	X			
- Boeken/legplanken		X		
- Werkbank in schuur / garage				X
- Vast bureau				X
- Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires		X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat				X
- Sauna				X
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				X
- Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X
- Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Kledingkast in de slaapkamer	X			
Gehele inventaris is ter overname			X	

# LIJST VAN ZAKEN

DG Vesta

Cassandraplein 5 31, Eindhoven



[www.cassandraplein531.nl](http://www.cassandraplein531.nl)

**Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!**



**BEKIJK DEZE WONING ONLINE!**



# CASSANDRAPLEIN EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

DG Vesta b.v. - Doornakkersweg 24, 5642 MP Eindhoven  
+31 85 06 085 33 - [info@dgvesta.nl](mailto:info@dgvesta.nl) - [dgvesta.nl/](http://dgvesta.nl/)



DG Vesta