

l|l
listed
WE SELL



040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



Vraagprijs
€ 285.000 k.k.

40 04

DR CUYPERSLAAN

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2011

WOONOPPERVLAKTE:
34 m²

INHOUD:
118 m³

PERCELOPPERVLAKE:
0 m²



Welkom!

Wonen aan de Dr. Cuyperslaan betekent wonen in het hart van Woensel-Zuid: een groene, levendige wijk die bekendstaat om haar perfecte ligging. Binnen een paar minuten sta je in Winkelcentrum Woensel, pak je de bus richting het centrum of fiets je naar Strijp-S voor een lunch. Dankzij de directe aansluiting op belangrijke uitvalswegen zit je zo op de snelweg richting Tilburg, 's-Hertogenbosch of Maastricht.

Nog voordat je jouw appartement bereikt, merk je het: dit gebouw ademt luxe, comfort en gemak. In de gezamenlijke ruimtes kun je sporten in de moderne fitnesszaal, ontspannen in de wellnessruimte met sauna, gebruikmaken van de ruime wasruimte of een moment nemen in de sfeervolle binnentuin met zitplekken en groen. Het is een woonomgeving die voelt als een kleinschalig resort, maar dan midden in Eindhoven.

Zodra je het appartement binnenstapt, valt de rustige, lichte sfeer direct op. De hal is strak afgewerkt, met aan de rechterzijde de technische ruimte en aan de linkerzijde het moderne toilet. De nette afwerking zet de toon voor de rest van het appartement.

Loop je door, dan opent de woning zich naar de woonkamer met open keuken. De grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en een warme, uitnodigende sfeer. Je ziet het al helemaal voor je: een gezellige zithoek, je favoriete meubels, kunst aan de muur en 's avonds met een kop thee op de bank terwijl de zon langzaam achter de bomen zakt.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in lichte tinten. Ideaal voor iedereen die van koken houdt: voldoende werkruimte, praktische indeling en een frisse uitstraling. Of je nu een uitgebreide maaltijd bereidt of een snelle hap tussendoor, hier doe je dat met plezier.

Vanuit de woonkamer stap je het balkon op. De houten tegelvloer en de halfhoge muur zorgen voor een beschut gevoel, terwijl je toch vrij uitkijkt over de rustige woonstraat en het groen. Een perfecte plek voor je ochtendkoffie, een plantencollectie of een klein bistrosetje. Het is hier verrassend stil voor zo'n centrale ligging.

De slaapkamer is bijzonder efficiënt ingericht en voorzien van vaste kasten, waardoor je optimaal gebruikmaakt van de ruimte. Dankzij de lichte afwerking en het grote raam voelt de kamer fris en rustig. Zie je jezelf hier al wakker worden met het zachte ochtendlicht dat naar binnen valt?

Vanuit de slaapkamer loop je zo de moderne badkamer in. De strakke tegels, glazen douchecabine en nette wastafel vormen een frisse en verzorgde ruimte waar je de dag ontspannen kunt starten of juist rustig kunt afsluiten.

Dit appartement is ideaal voor wie comfort zoekt, centraal wil wonen en houdt van moderne voorzieningen in een vriendelijke, jonge woonomgeving. Perfect voor starters, singles, stellen of iedereen die een zorgeloze woonplek zoekt met luxe faciliteiten binnen handbereik.

Waarom dit huis?

- Luxe appartementencomplex met sauna, sportschool, wasruimte en grote gemeenschappelijke binnentuin
- Eigen berging en privéparkeerplaats op het parkeerdek
- Balkon met privacy en prettig uitzicht
- Moderne keuken, badkamer en toilet
- Centrale ligging nabij centrum, Strijp-S, Winkelcentrum Woensel en openbaar vervoer
- Rustige woonstraat ondanks stedelijke omgeving
- Energiezuinig en goed onderhouden complex

Dit appartement is onderdeel van een van de meest complete wooncomplexen van Eindhoven: een kans die je niet wilt missen.

Welcome!

Living on Dr. Cuyperslaan means living in the heart of Woensel-Zuid: a green, lively neighborhood known for its friendly atmosphere, excellent amenities, and perfect location. Within a few minutes, you can reach Winkelcentrum Woensel or catch a bus to the city center. Thanks to the direct connection to major roads, you can quickly access the highway towards Tilburg, 's-Hertogenbosch, or Maastricht. In short: central, comfortable, and wonderfully urban.

Even before you reach your apartment, you notice it: this building breathes luxury, comfort, and convenience. In the shared spaces, you can work out in the modern fitness room, relax in the wellness area with sauna, make use of the spacious laundry room, or take a moment in the attractive courtyard garden with seating areas and greenery. It's a living environment that feels like a small-scale resort, right in the middle of Eindhoven.

As soon as you step into the apartment, the calm, bright atmosphere immediately stands out. The hallway is neatly finished, with the technical room on the right and the modern toilet on the left. The clean finish sets the tone for the rest of the apartment.

As you walk through, the home opens up into the living room with an open kitchen. The large windows provide beautiful natural light and create a warm, inviting atmosphere. You can already picture it: a cozy seating area, your favorite furniture, art on the walls, and in the evening relaxing on the couch with a cup of tea while the sun slowly sets behind the trees.

At the front is the modern kitchen, finished in light tones. Ideal for anyone who enjoys cooking: plenty of workspace, a practical layout, and a fresh appearance. Whether you're preparing an elaborate meal or a quick bite, this is a place you'll enjoy.

From the living room, you step onto the balcony. The wooden tile flooring and half-height wall create a sheltered feeling, while still offering an open view over the quiet residential street and greenery. A perfect spot for your morning coffee, a collection of plants, or a small bistro set. It's surprisingly quiet here for such a central location.

The bedroom is efficiently designed and equipped with built-in wardrobes, allowing you to make optimal use of the space. Thanks to the light finish and large window, the room feels fresh and calm. Can you already see yourself waking up here with the soft morning light streaming in?

From the bedroom, you can walk straight into the modern bathroom. The sleek tiles, glass shower cabin, and neat washbasin create a fresh and well-maintained space where you can start or end your day in relaxation.

This apartment is ideal for those seeking comfort, wanting to live centrally, and who appreciate modern amenities in a friendly, young residential environment. Perfect for starters, singles, couples, or anyone looking for a carefree home with luxury facilities within reach.

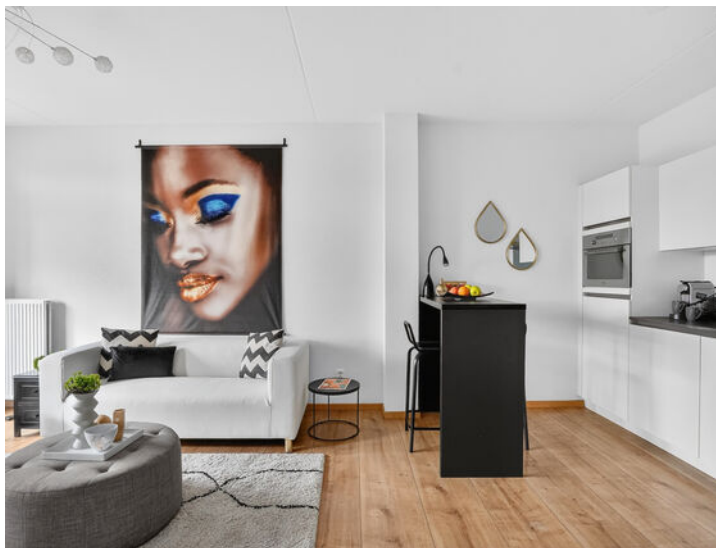
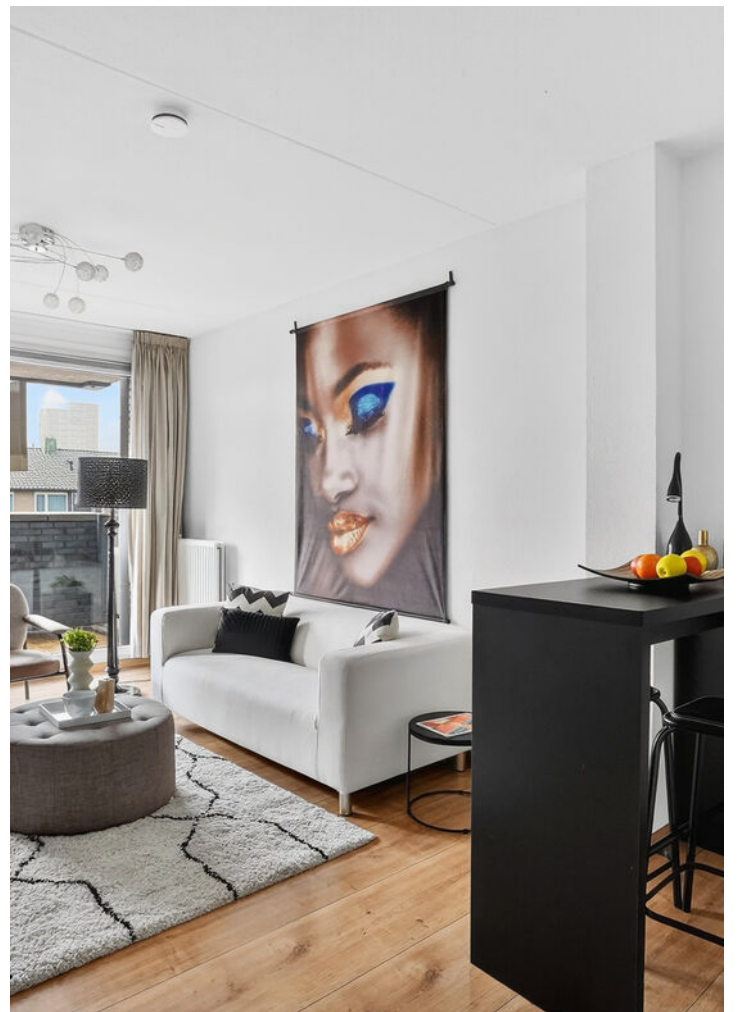
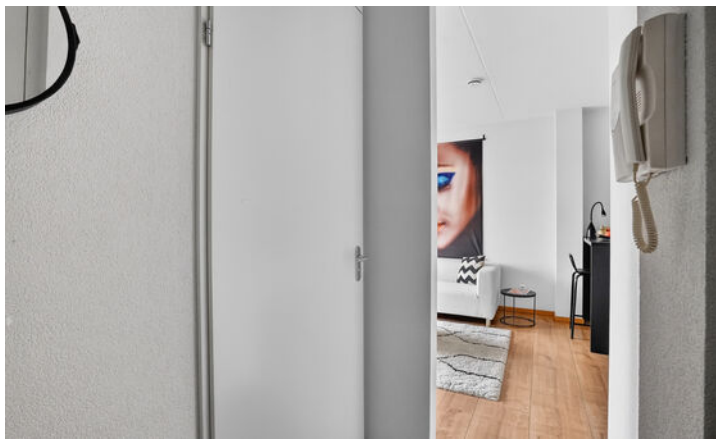
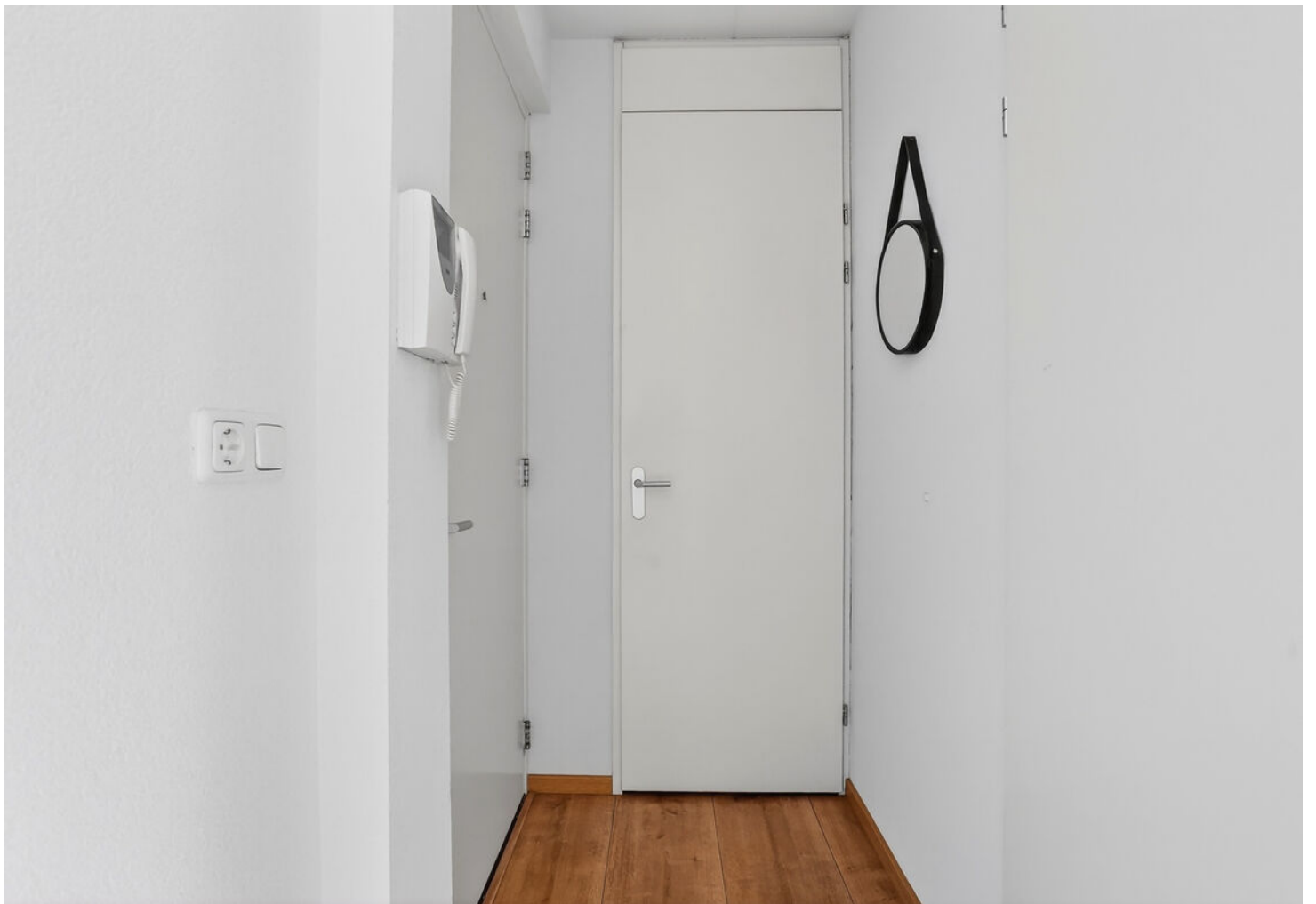
Why this home?

- Luxury apartment complex with sauna, gym, laundry room, and large communal courtyard garden
- Private storage and private parking space on the parking deck
- Balcony with privacy and pleasant views
- Modern kitchen, bathroom, and toilet
- Central location near the city center, Strijp-S, Winkelcentrum Woensel, and public transport
- Quiet residential street despite the urban setting
- Energy-efficient and well-maintained complex

This apartment is part of one of the most complete residential complexes in Eindhoven: an opportunity you don't want to miss.



'Hier begint
jouw nieuwe
hoofdstuk
thuis'

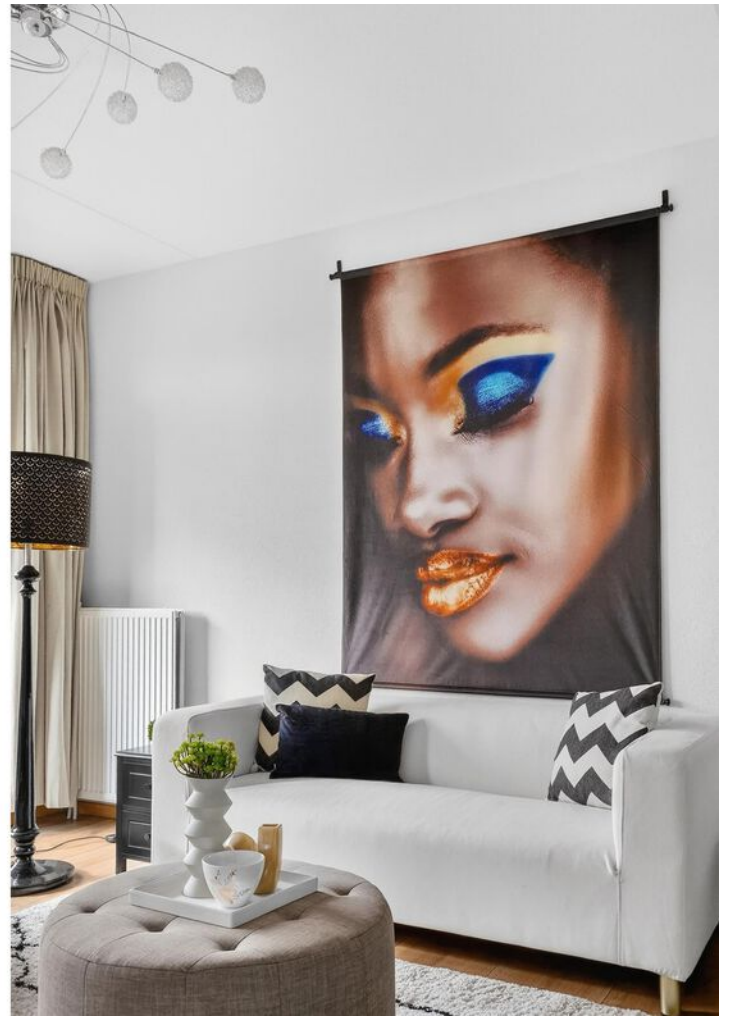




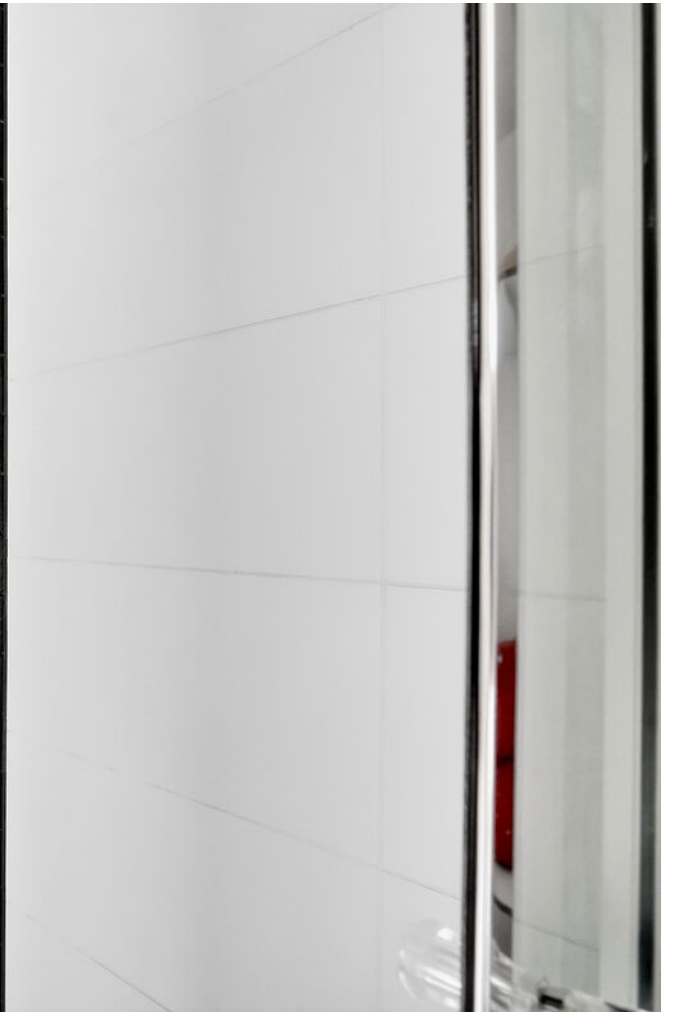
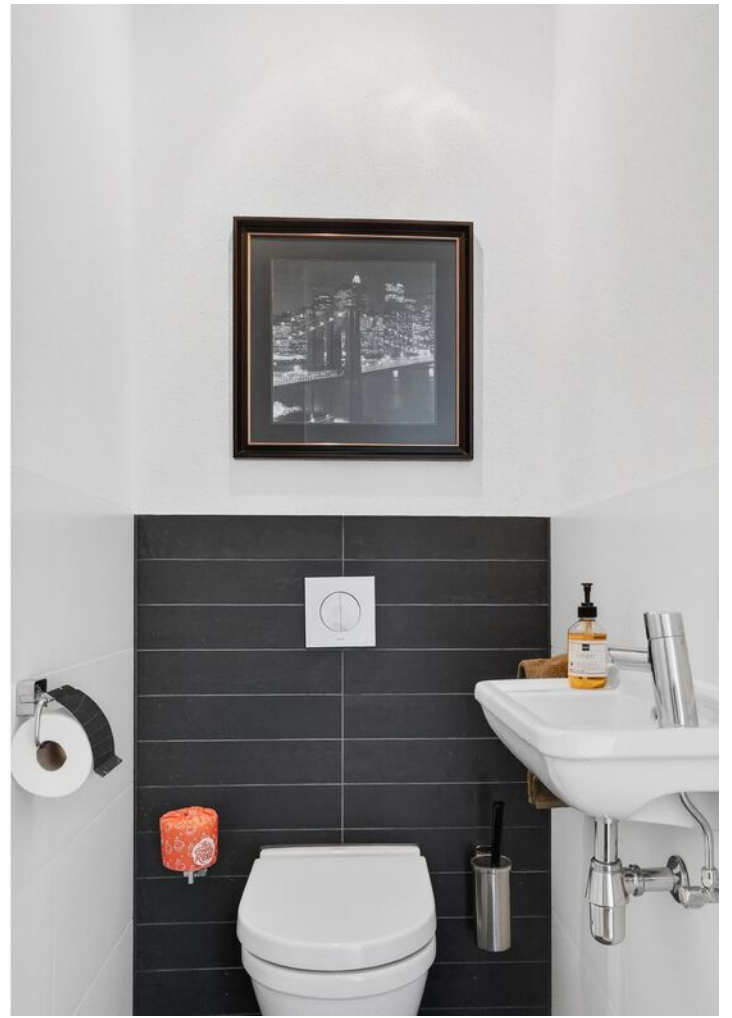








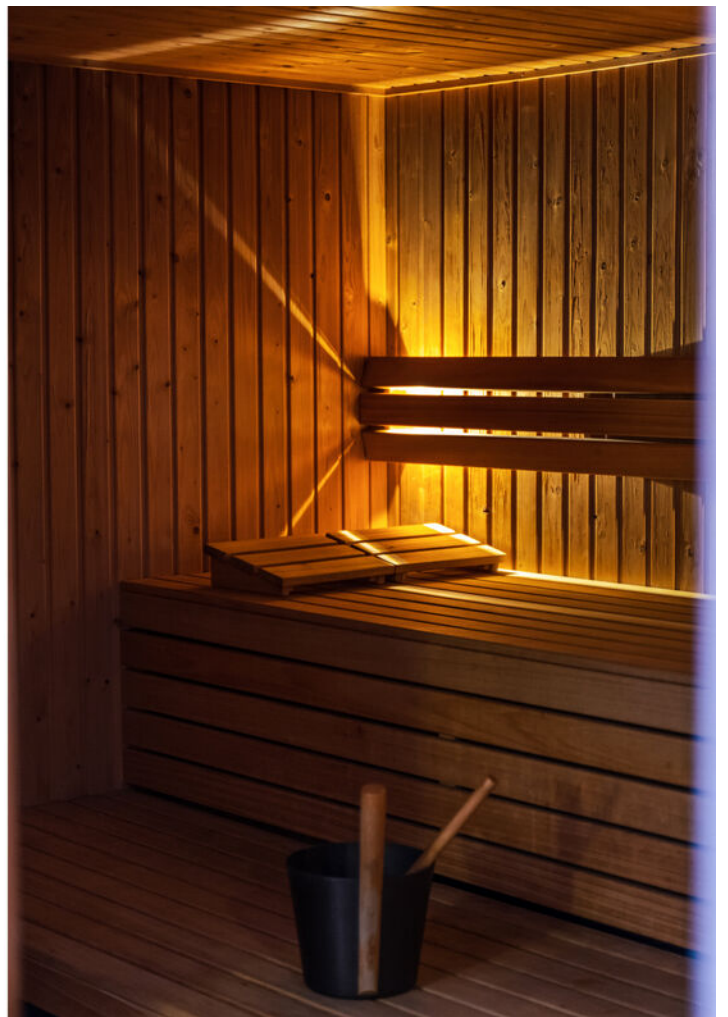
















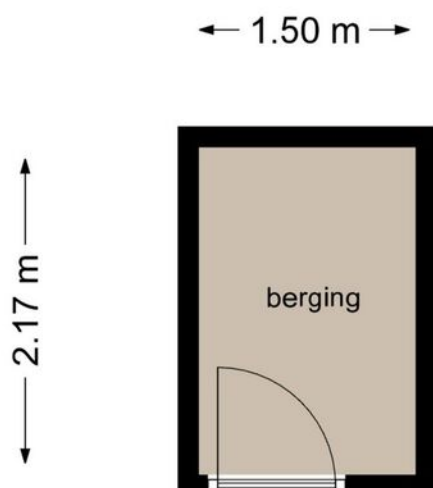
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

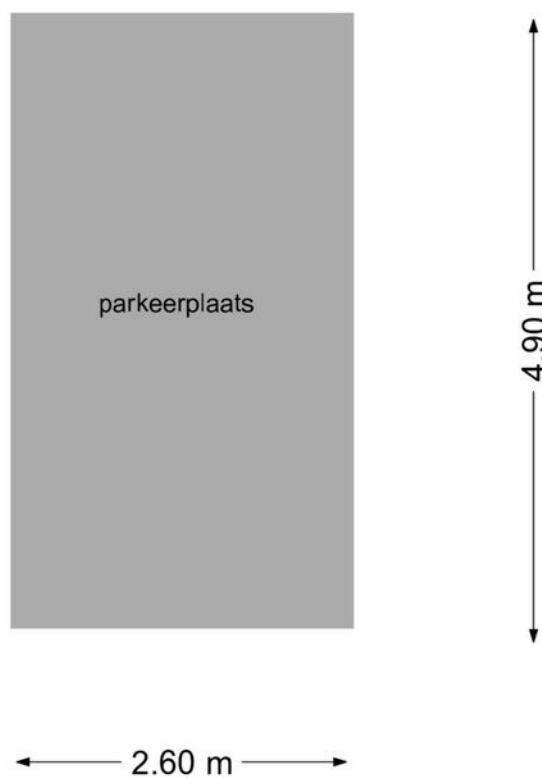
l|l
listed
WE SELL

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

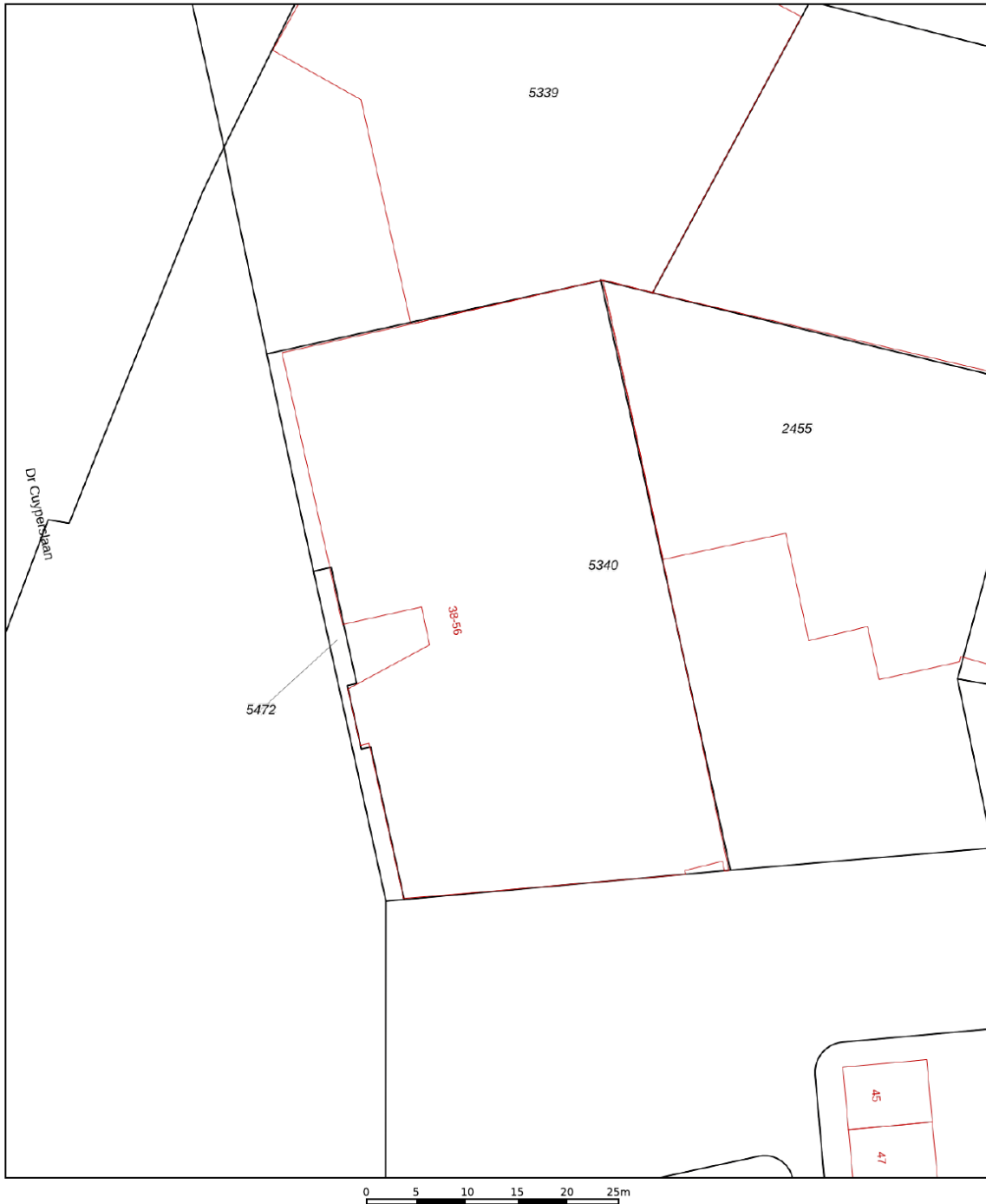
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Listed

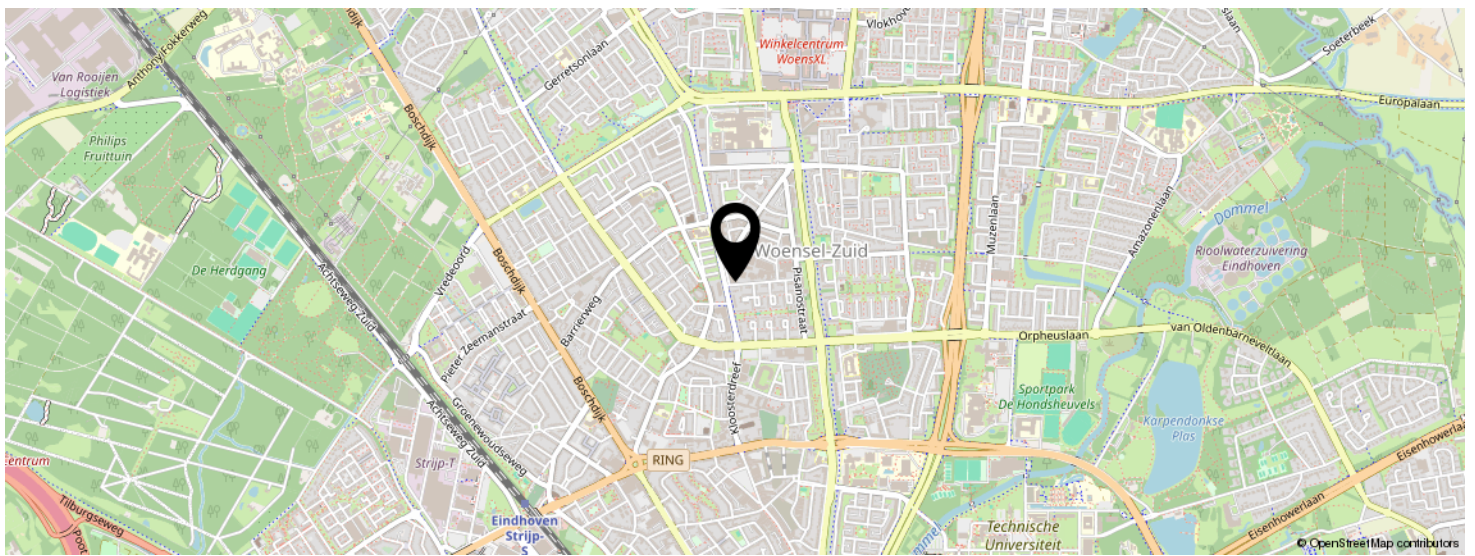
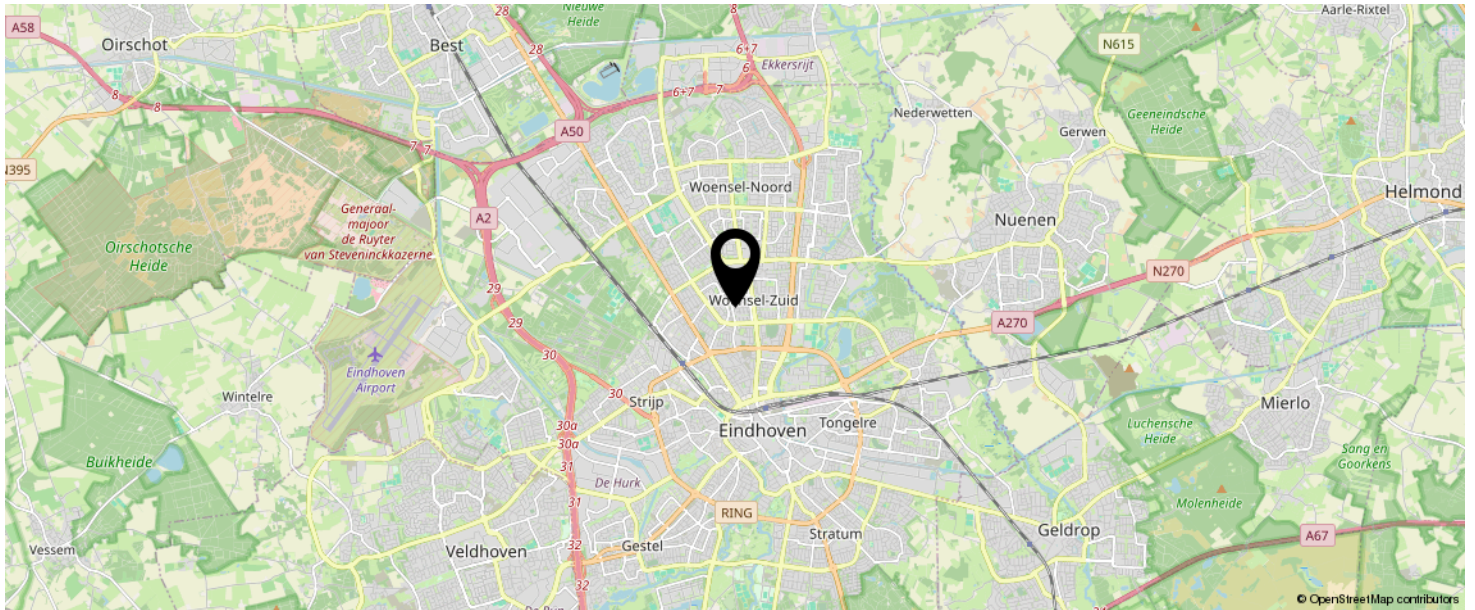


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Woensel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5340	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

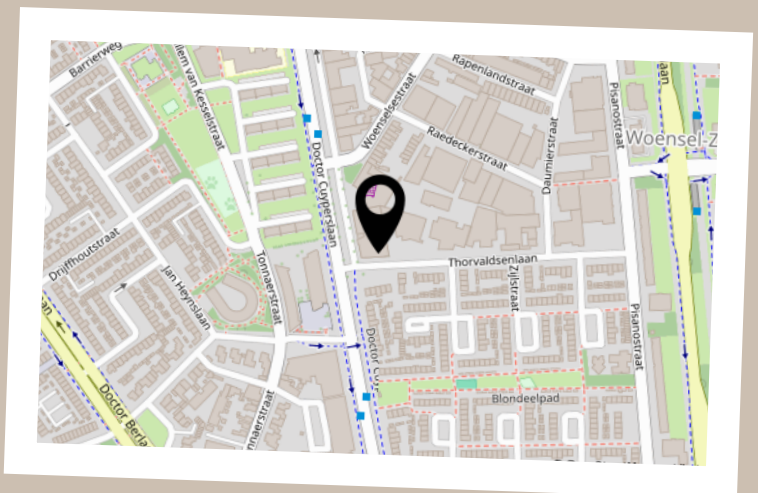
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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			
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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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
				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

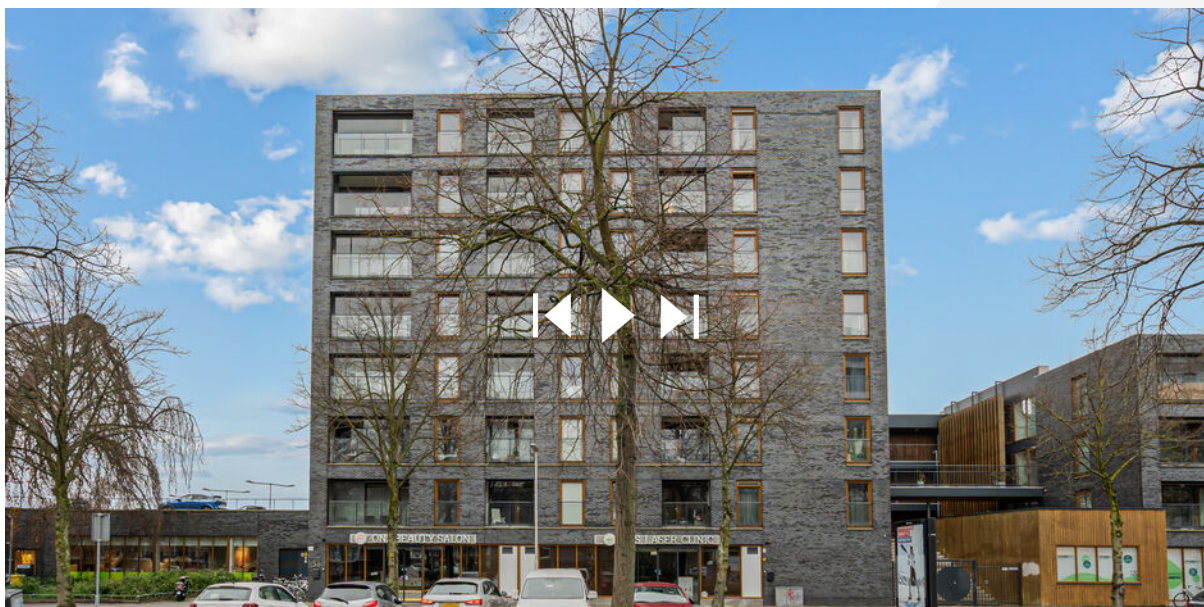
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

listed
WE SELL

Dr Cuyperslaan 40 04, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Listed

Kronehoefstraat 64 A

5622 AC, Eindhoven

040 - 309 63 33

info@listed.nl

www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL