



# DOKTER CUYPERSLAAN 44-22 EINDHOVEN

Vraagprijs € 325.000 K.K.

# KENMERKEN

## ADRES

Dokter Cuyperslaan 44-22  
5623 BB  
Eindhoven

## WOONOPPERVLAKTE

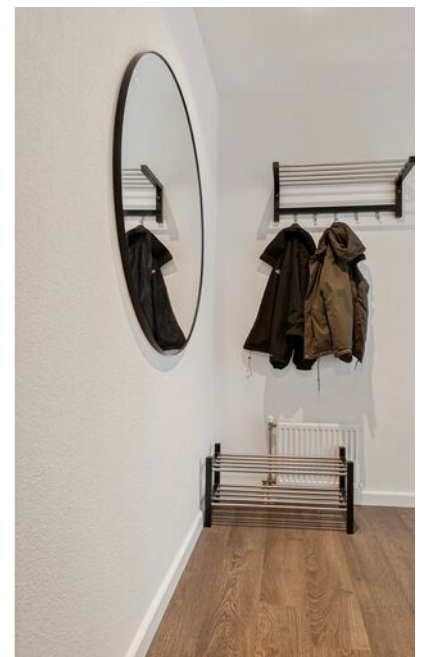
44.33m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

151.85m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

2011



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 120,66
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	44,33 m <sup>2</sup>
Inhoud	152 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,73 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,68 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer
---------	------------------------

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

# KENMERKEN

Eigendom

Lease

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een lift

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Onderhoudsverwachting

Ja

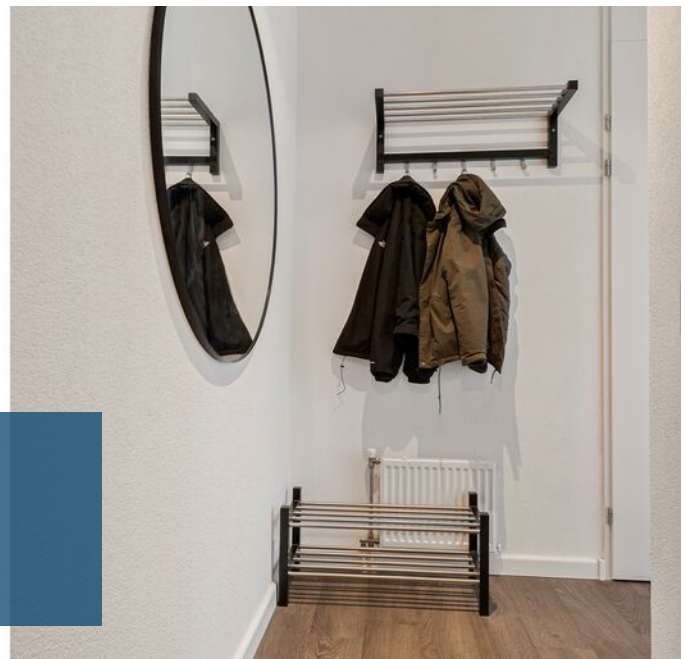
Opstal verzekering

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



**WELKOM BIJ  
DOKTER CUYPERSLAAN 44 22**



## OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert: Dr. Cuyperslaan 44-22 te Eindhoven

Bent u op zoek naar een modern en comfortabel appartement met nét dat beetje extra luxe? Dan is dit stijlvolle appartement aan de Dr. Cuyperslaan 44-22 in Eindhoven precies wat u zoekt. Deze woning combineert aangenaam wonen met hoogwaardige gezamenlijke voorzieningen zoals een fitnessruimte en een wellnessruimte met sauna. Ideaal voor wie comfort, ontspanning en een centrale ligging wil combineren.

Indeling van het appartement

Begane grond

Bij binnenkomst in het complex valt direct de verzorgde en moderne uitstraling op. De centrale entree is ruim opgezet en netjes afgewerkt. Hier bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel het trappenhuis als de lift, waardoor het appartement eenvoudig bereikbaar is.

Wat dit complex extra bijzonder maakt, zijn de luxe gemeenschappelijke voorzieningen. Zo beschikt het gebouw over een goed uitgeruste fitnessruimte waar u op elk gewenst moment kunt sporten. Daarnaast is er een wellnessruimte aanwezig, compleet met sauna en douchefaciliteiten. Deze ruimtes zijn modern ingericht en bieden een ideale plek om tot rust te komen na een drukke dag.

Het appartement

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de entreehal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevindt zich tevens de meterkast en een separate toiletruimte, voorzien van een modern zwevend toilet en een fonteintje.

De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige en natuurlijke lichtinval. De ruimte is efficiënt ingedeeld en biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot het balkon, wat een mooie verlenging vormt van de leefruimte.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse keukenkastjes en een werkblad, en is voorzien van de benodigde apparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap en

spoelbak. Hiermee is de keuken volledig geschikt voor dagelijks gebruik.

De slaapkamer is bereikbaar via de hal en is rustig gelegen, wat bijdraagt aan een goede nachtrust. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is compact maar netjes afgewerkt en volledig betegeld. Deze is voorzien van een douche en een wastafel, waardoor het een functionele en verzorgde ruimte is.

#### Buitenruimte

Het appartement beschikt over een balkon van circa 5,7 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde van het complex. Hier kunt u in alle rust genieten van de buitenlucht, bijvoorbeeld met een kop koffie in de ochtend of een drankje in de avond.

#### Parkeren

In de directe omgeving van het appartement is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Er geldt een parkeervergunningensysteem, waardoor parkeren overzichtelijk en gereguleerd is.

#### Kenmerken

Woonoppervlakte: ca. 45 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 120 m<sup>3</sup>

Aantal kamers: 2

Aantal slaapkamers: 1

Balkon van ca. 5,7 m<sup>2</sup>

Toegang tot gezamenlijke fitnessruimte

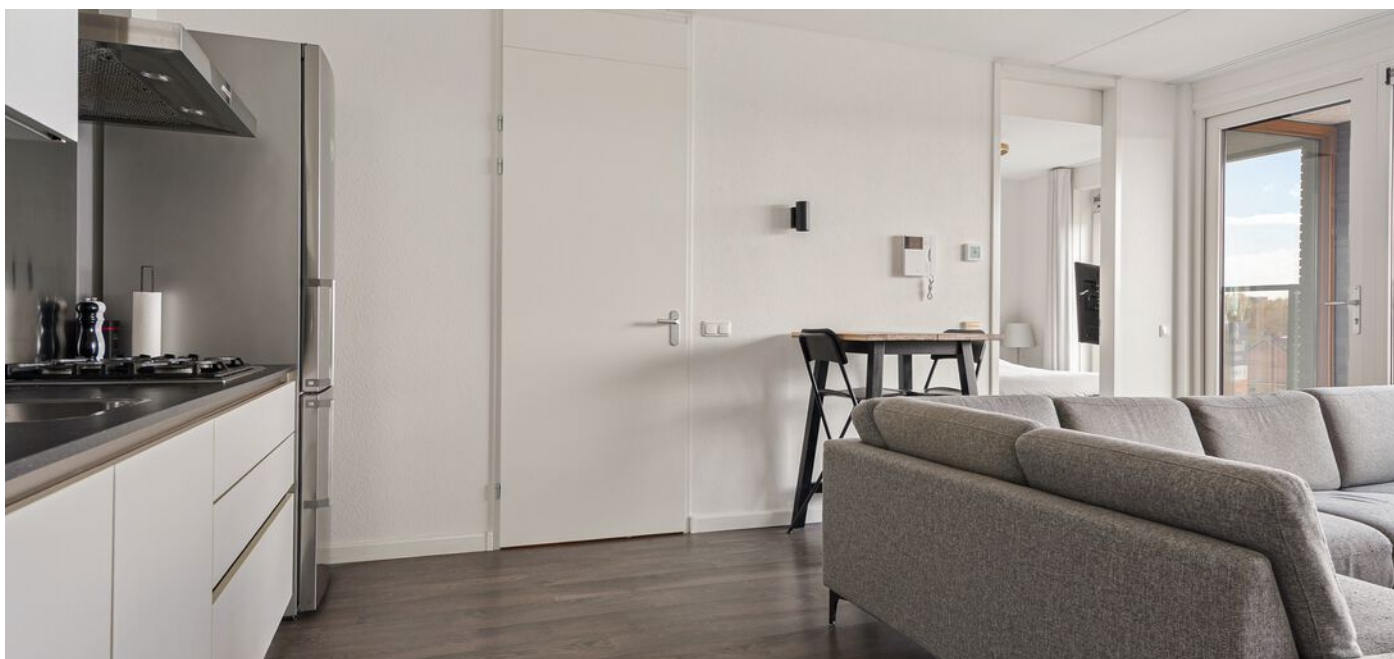
Toegang tot wellnessruimte met sauna

Moderne en verzorgde afwerking

Gelegen op een aantrekkelijke locatie in Eindhoven

Energielabel: A

Het bruisende centrum van Eindhoven is snel en eenvoudig bereikbaar. Hier kunt u genieten van een uitgebreid



















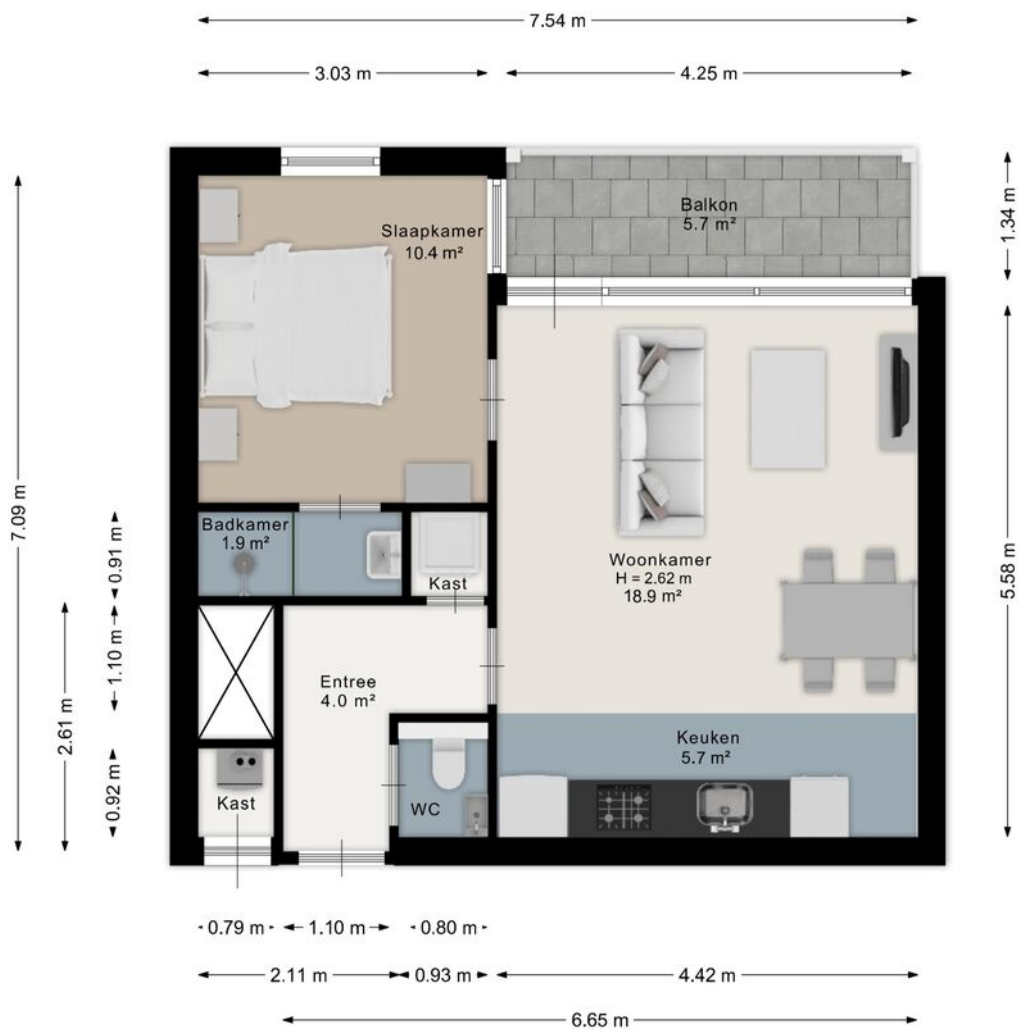








# PLATTEGROND

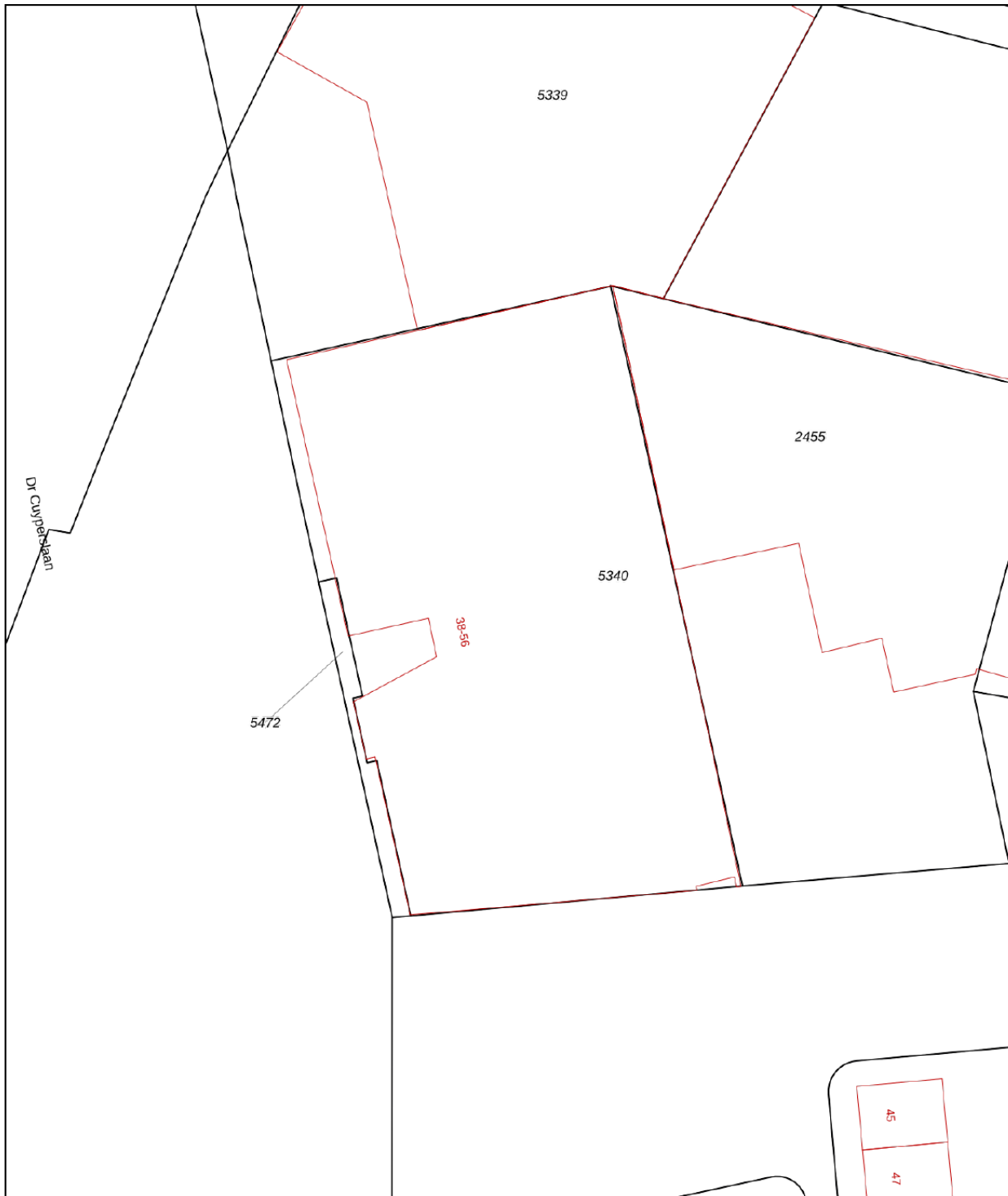



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maurice



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026  
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.

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM  
CONTACT MET ONS OP!**



**WOONHUB MAKELAARS**  
TARASCONWEG 2  
5627 GB EINDHOVEN

040 240 7122  
WOONHUB.NL  
EINDHOVEN@WOONHUB.NL

