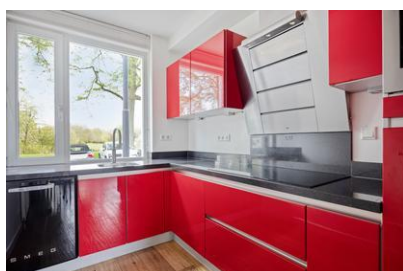




## Cassandraplein 92, 5631 BB Eindhoven

Vraagprijs € 450.000,-- kosten koper



## Omschrijving

\*For English see below\*

Welkom in deze volledig geïsoleerde hoekwoning, prachtig gelegen in de geliefde wijk Oude Gracht. Hier geniet u dagelijks van een vrij en rustgevend uitzicht over het sfeervolle Eckarts park met zijn karakteristieke oude gracht.

De woning ligt op een royale hoek, wat zorgt voor extra lichtinval en een gevoel van vrijheid. Parkeren is geen zorg: in de directe omgeving is er volop openbare parkeergelegenheid beschikbaar.

Wat deze locatie écht bijzonder maakt, is het comfort van alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u het Cassandraplein voor uw dagelijkse boodschappen, evenals scholen, kinderopvang en diverse medische faciliteiten in het naastgelegen complex. Alles wat u nodig heeft, ligt letterlijk om de hoek.

Daarnaast profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid. Met snelle verbindingen naar uitvalswegen en het stadscentrum op korte afstand, combineert deze woning moeiteloos rust met stedelijke dynamiek.

Kortom: een ideale woning voor wie comfortabel, energiezuinig en centraal wil wonen, met het groen als achtertuin.

## INDELING

### BEGANE GROND

#### ENTREE/HAL

Nette entree met een parketvloer. In de hal is voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal is de deels betegelde toiletruimte bereikbaar, voorzien van een fonteintje.

#### WOONKAMER

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte en voorzien van een parketvloer die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. De recent geplaatste Greeniuz infraroodpanelen (2024) dragen bij aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trap-/bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via de deur heeft u direct toegang tot de tuin.

#### KEUKEN

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt voldoende opbergruimte dankzij diverse kastjes en lades. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een Quooker (2021), een inductiekookplaat van AEG (2021), afzuigkap, koelkast met vriesvak, een Smeg vaatwasser (2023) en een combi-oven.

### 1e VERDIEPING

#### OVERLOOP

Overloop met laminaatvloer en trap naar de zolder.

#### SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 voorzien van een laminaatvloer en een vaste schuifkastenwand met volop bergruimte.

Slaapkamer 2 met laminaatvloer, vaste schuifkast en een airco-unit voor extra comfort.

#### BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld en netjes afgewerkt. De ruimte is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Een complete en comfortabele badkamer met alles wat u nodig heeft.

## ZOLDER

De zolderverdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een kleine dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Deze verdieping is uitstekend te gebruiken als derde slaapkamer, maar ook als werk- of hobbyruimte.

Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen aanwezig. Achter de knieschotten is praktische bergruimte beschikbaar en tevens bevindt zich hier de opstelling van de C.V.-ketel.

## TUIN

De achtertuin is gelegen op het westen en is onderhoudsvriendelijk en sfeervol ingericht. Hier kunt u volop genieten van de middag- en avondzon. Aan de woningzijde is een elektrisch zonneluifel aanwezig, ideaal voor extra comfort op warme dagen.

In de tuin bevindt zich een houten berging met elektra, zeer geschikt voor het opladen van bijvoorbeeld een elektrische fiets. Daarnaast is de tuin voorzien van een poort met achterom, wat zorgt voor extra gemak en bereikbaarheid.

*De informatie en/of tekeningen in deze brochure dienen slechts ter indicatie, er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden*

Welcome to this fully detached corner house, beautifully situated in the popular Oude Gracht neighbourhood. Here, you can enjoy unobstructed and peaceful views of the charming Eckarts Park with its characteristic old canal every day.

The house occupies a spacious corner plot, providing plenty of natural light and a sense of openness. Parking is not a concern: there is plenty of public parking available in the immediate vicinity.

What makes this location truly special is the convenience of having all amenities within easy reach. Within walking distance, you'll find Cassandraplein for your daily shopping, as well as schools, childcare and various medical facilities in the adjacent complex. Everything you need is literally just around the corner.

You'll also benefit from excellent transport links. With quick access to major roads and the city centre just a short distance away, this property effortlessly combines tranquillity with urban vibrancy.

In short: an ideal home for those who want to live comfortably, energy-efficiently and centrally, with greenery as their back garden.

## LAYOUT

### GROUND FLOOR

#### ENTRANCE/HALL

Neat entrance with a parquet floor. There is ample space in the hall for a wardrobe.

The partially tiled toilet room, equipped with a washbasin, is accessible from the hall.

#### LIVING ROOM

The living room is a pleasant, bright living space featuring a parquet floor that creates a warm and inviting atmosphere. The recently installed Greeniuz infrared panels (2024) contribute to comfortable and powerful living.

Additionally, the living room features a practical under-stairs storage cupboard and the staircase to the first floor. Through the door, you have direct access to the garden.

#### KITCHEN

The kitchen is designed in a practical corner layout and offers ample storage space thanks to various cupboards and drawers. The kitchen is equipped with modern built-in appliances, including a Quooker (2021), an AEG induction hob (2021), an extractor hood, a refrigerator with freezer compartment, a Smeg dishwasher (2023), and a combination oven.

## 1st FLOOR

### LANDING

Landing with laminate flooring and stairs to the attic.

### BEDROOMS

Spacious bedroom 1 features laminate flooring and a built-in sliding wardrobe with ample storage space.

Bedroom 2 features laminate flooring, a built-in sliding wardrobe, and an air conditioning unit for extra comfort.

### BATHROOM

The bathroom is fully tiled and neatly finished. The space is equipped with a bathtub, walk-in shower, vanity unit, toilet, and a designer radiator. A complete and comfortable bathroom with everything you need.

### ATTIC

The attic floor is finished with laminate flooring and features a small dormer window, providing extra light and space. This floor is excellent for use as a third bedroom, but also as a workspace or hobby room.

Additionally, the connections for laundry appliances and the solar panel inverter are located here. Practical storage space is available behind the knee walls, where the central heating boiler is also situated.

### GARDEN

The west-facing backyard is low-maintenance and attractively landscaped. Here you can fully enjoy the afternoon and evening sun. An electric awning is present on the house side, ideal for extra comfort on warm days.

In the garden, there is a wooden shed with electricity, very suitable for the battery charger of, for example, an electric bicycle. Additionally, the garden features a gate with a back entrance, providing extra convenience and accessibility.

*The information and/or drawings in this brochure are for illustrative purposes only; no rights can be derived from them.*

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	2008

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	Ca. 347 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	Ca. 98 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Voorzieningen</b>	Buitenzonwering, Airconditioning, Zonnepanelen
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	A+
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Infrarood verwarming
<b>Warmwater</b>	C.V.-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	Ca. 475
<b>Tuin breedte (cm)</b>	Ca. 525
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	West























**brabant bv**  
MAKELAARSKANTOOR



**Makelaarskantoor Brabant BV**  
Cassandraplein 1  
5631 BA, EINDHOVEN  
Tel: 040 - 2 433 766  
E-mail: [info@brabantbv.nl](mailto:info@brabantbv.nl)  
[www.brabantbv.nl](http://www.brabantbv.nl)

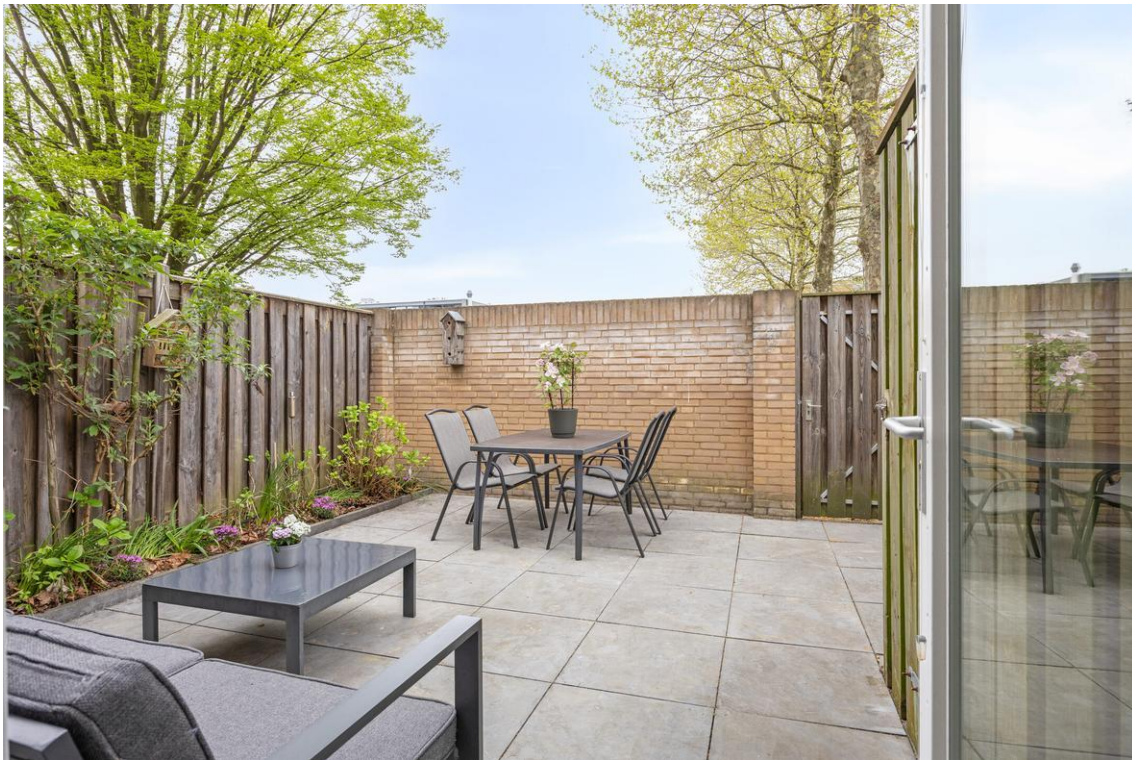






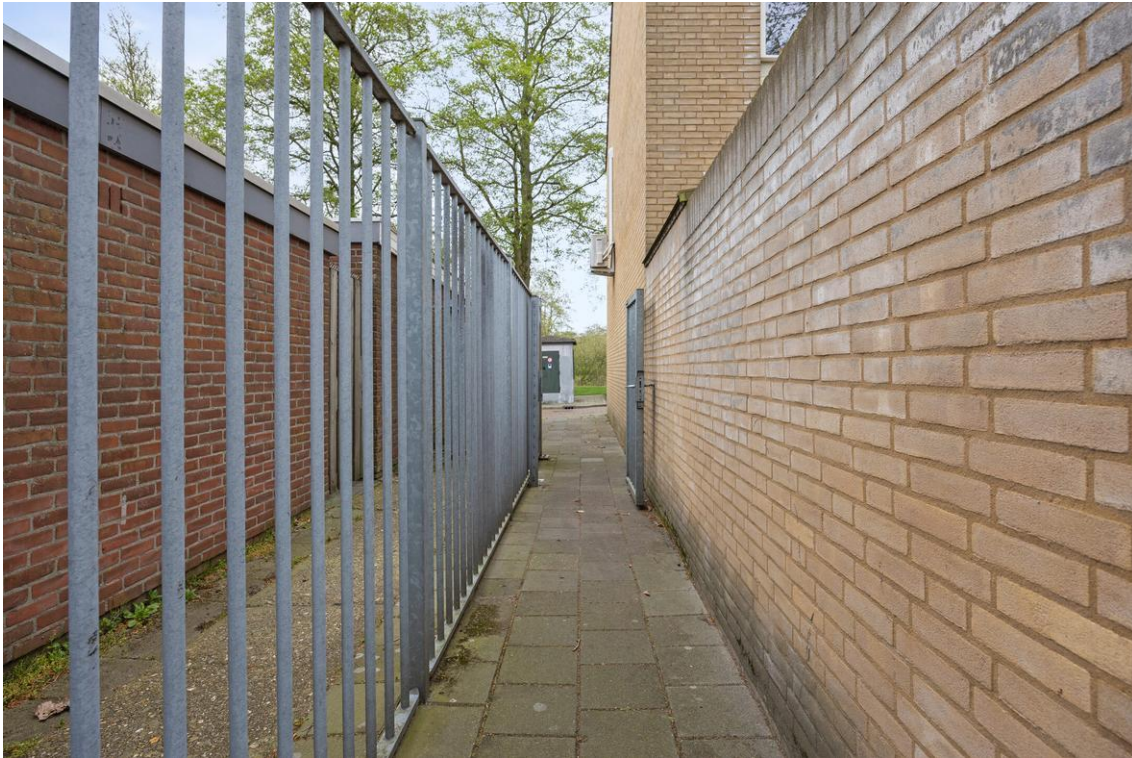


















# Plattegrond



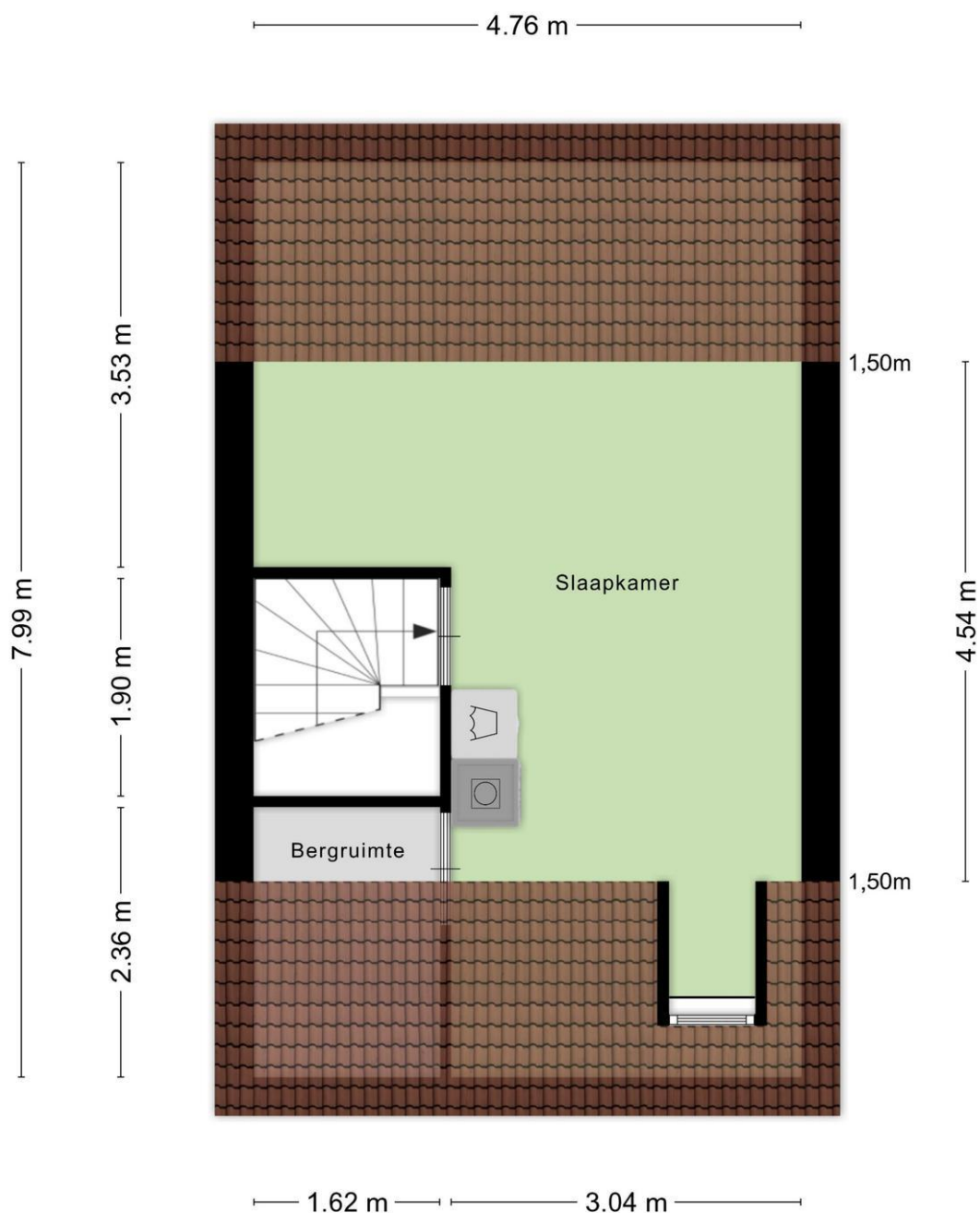
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

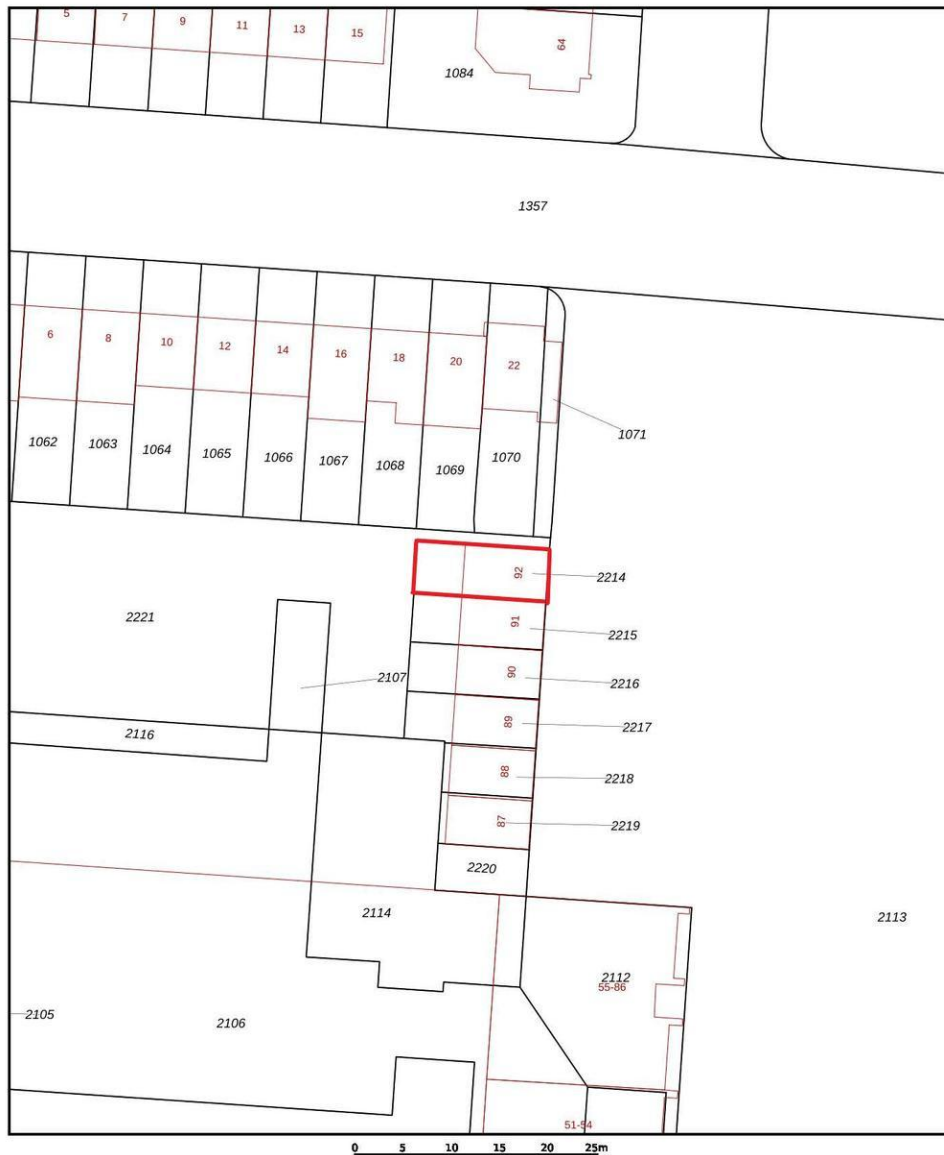


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cassandraplein 92



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Woensel</p> <p>Sectie: K</p> <p>Perceel: 2214</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>	
--	---	--

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Cassandraplein 92
Postcode / plaats	5631 BB Eindhoven
Provincie	Noord-Brabant

