



DG Vesta



Startprijs

€ 205.000 K.K.

5-38

CASSANDRAPLEIN

**5631 BA
EINDHOVEN**

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

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 205.000,- k.k.
Servicekosten	€ 215,89
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	37 m ²
Inhoud	127 m ³
Oppervlakte externe berguimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label A+

CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2025

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Warmtepomp

Parkeergelegenheid Parkeerkelder

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft zonwering 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 Erfpacht zonder opstalvergoeding

Eigendom Erfpacht zonder opstalvergoeding



KENMERKEN

SOORT WONING:
PORTIEKFLAT

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
37m²

INHOUD:
127m³



OMSCHRIJVING

Centraal wonen met alle gemakken binnen handbereik? Welkom bij Cassandraplein 5-38 in Eindhoven

Dit 2-kamer hoek appartement gelegen op de 1ste verdieping met zonnig balkon is een schitterende plek. U kunt zo intrekken want alle denkbare voorzieningen zijn aanwezig en met energielabel A+.

Recent vernieuwd:

- Nieuwe kunststof kozijnen met HR+++ glas aan beide zijdes
- Dakisolatie
- Elektrische screens
- Nieuwe Intergas cv-combiketel (2025)
- Nieuwe mechanische ventilatie-unit
- Hybride warmtepomp voor extra energiezuinig wonen

Kenmerken:

- Open keuken en moderne badkamer
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Gedeelde berging

Het appartementencomplex is gelegen op een 10 minuten fietsafstand van het centrum van Eindhoven, op loopafstand van het openbaar vervoer en vele voorzieningen in de nabijheid waaronder Tue, Fontys, MMC, diversen uitvalswegen en gunstig gelegen aan winkelcentrum "Cassandraplein".

LET OP: Erfpacht van toepassing!

- De grond onder het appartement is niet uw eigendom; deze pacht u en u betaalt er 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.

Gezamenlijke entree met intercominstallatie, brievenbussen en trapopgang naar de 1ste verdieping.

Begane grond: Vanuit de galerij (eerste verdieping) hebt u toegang tot het appartement en tot de berging en parkeergarage in de kelder.

Gezamenlijke hal voor 2 appartementen, naar het appartement op de eerste verdieping en trapopgang naar het appartement op de 2e verdieping. In de hal bevindt zich een eigen CV-combiketel en de meterkast.

Entree: De hal biedt toegang tot de woonkamer, de slaapkamer, badkamer en aparte ruimte voor de wasmachine. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de deels betegelde toiletruimte met een zwevend toilet.

De woonkamer is voorzien van een houten vloer en een strakke wand- en plafondafwerking. Tevens geniet de woonkamer van veel lichtinval middels de grote raampartijen, vrij uitzicht en een heerlijke balkon op het zuiden van 7 m².

De moderne en luxe open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-magnetron, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

De slaapkamer is voorzien van een houten vloer en strakke wand- en plafondafwerking.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche met thermostaatkraan, vaste wastafel en designradiator.

De aparte was/bergruimte is de voorziening voor een wasmachine met ruimte voor opbergmogelijkheden.

OMSCHRIJVING

Parkeergarage:

In de afgesloten parkeerkelder hebt u een eigen parkeerplaats en een afgesloten berging. De berging deelt u met uw bovenburen.

- Startprijs € 205.000 k.k.
- Bouwjaar: ca. 1963. In 2010 is het geheel gerenoveerd,
- Woonoppervlakte ca. 44 m² inclusief balkon op het zuiden gelegen
- Inpandige parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- In 2025 is het dak geïsoleerd, nieuwe kunststof puien zowel voor als achter met HR +++ glas, cv-ketel en de warmtepomp en cv-ketel geplaatst.
- Energielabel A+
- VvE kosten € 180,00 p/m appartement + VvE kosten € 35,89 p/m parkeerplaats
- Erfpacht € 340,81 p/m
- Sfeervolle living met veel lichtinval
- Gedeelde afgesloten berging in de kelder
- 10 fiets minuten afstand naar het centrum, station, TU/e 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)



**"HOME IS
WHERE THE
HEART IS"**

DESCRIPTION

Looking for a central location with all amenities within easy reach? Welcome to Cassandraplein 5-38 in Eindhoven

This 2-bedroom corner apartment on the 1st floor, featuring a sunny balcony, is a wonderful place to live. It's move-in ready, as it comes fully equipped with every conceivable amenity and boasts an A+ energy rating.

Recently renovated:

- New PVC window frames with HR+++ glass on both sides
- Roof insulation
- Electric screens
- New Intergas combi boiler (2025)
- New mechanical ventilation unit
- Hybrid heat pump for extra energy-efficient living

Features:

- Open kitchen and modern bathroom
- Private parking space in the parking garage
- Shared storage room

The apartment complex is located a 10-minute bike ride from the center of Eindhoven, within walking distance of public transportation and many nearby amenities, including TU/e, Fontys, MMC, various major roads, and conveniently situated near the "Cassandraplein" shopping center.

PLEASE NOTE: Leasehold applies!

- The land beneath 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 are lower (depending on your tax rate and your tax situation)
- A ground lease affects your borrowing capacity; we therefore recommend that you discuss the terms of this with your mortgage lender.

Shared entrance with intercom system, mailboxes, and staircase leading to the first floor.

Ground floor: From the gallery (first floor), you have access to the apartment, as well as to the storage room and parking garage in the basement.

Shared hallway for two apartments, leading to the apartment on the first floor and the staircase to the apartment on the second floor. The hallway houses a private combi boiler and the utility closet.

Entrance: The hallway provides access to the living room, the bedroom, the bathroom, and a separate laundry room. From the entryway, you also have access to the partially tiled bathroom with a wall-mounted toilet.

The living room features hardwood floors and sleek wall and ceiling finishes. The living room also enjoys plenty of natural light through the large windows, unobstructed views, and a lovely 7 m² south-facing balcony.

The modern and luxurious open kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, stainless steel range hood, combination microwave, refrigerator with freezer compartment, and dishwasher.

The bedroom features hardwood floors and sleek wall and ceiling finishes.

The fully tiled bathroom is equipped with a shower with a thermostatic faucet, a vanity sink, and a designer radiator.

The separate laundry/storage room is equipped for a washing machine and offers ample storage space.

DESCRIPTION

Parking garage:

The secure underground parking garage includes a private parking space and a locked storage unit. You share the storage unit with your upstairs neighbors.

General:

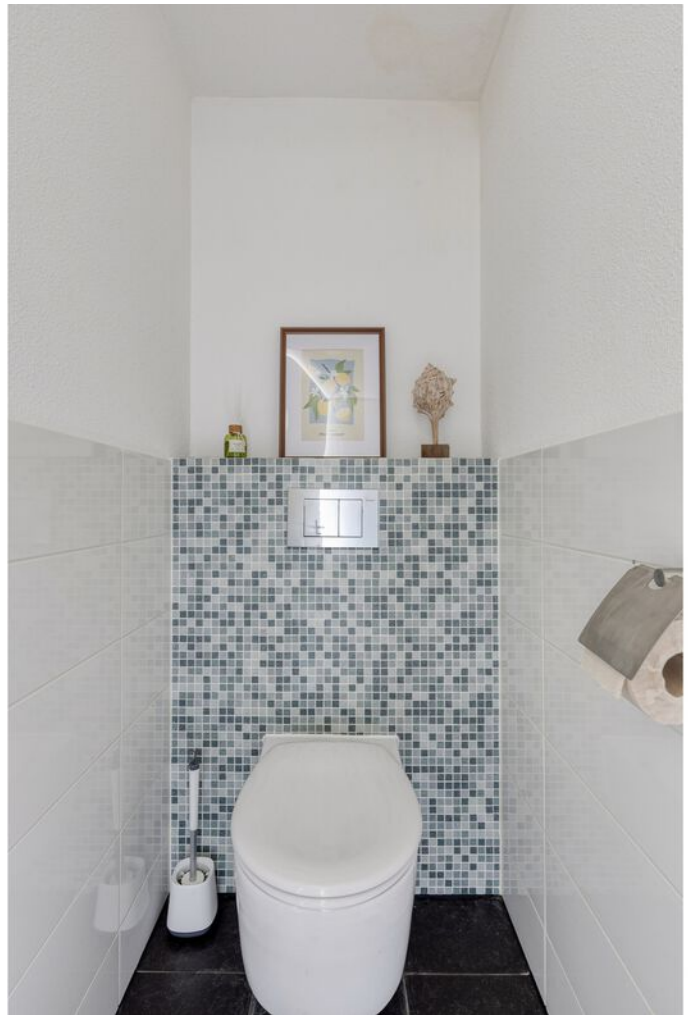
- Starting price: €205,000 (costs payable by buyer)
- Year built: approx. 1963. The property was completely renovated in 2010,
- Living area: approx. 44 m², including a south-facing balcony
- Indoor parking space in the secure parking garage
- In 2025, the roof was insulated, new vinyl windows were installed at both the front and rear with HR+++ glass, and a heat pump and boiler were installed.
- Energy label A+
- HOA fees €180.00 per month per apartment + HOA fees €35,89 per month per parking space
- Ground lease €340.81 per month
- Cozy living room with plenty of natural light
- Shared locked storage unit in the basement
- 10-minute bike ride to the city center, train station, TU/e, and Fontys
- Close to all major roads
- Supermarket within walking distance

Ground lease:

- A private ground lease applies here
- With a home on leased land, the buyer becomes the owner of the building, excluding the land, which is leased for a monthly fee (this is largely tax-deductible)

















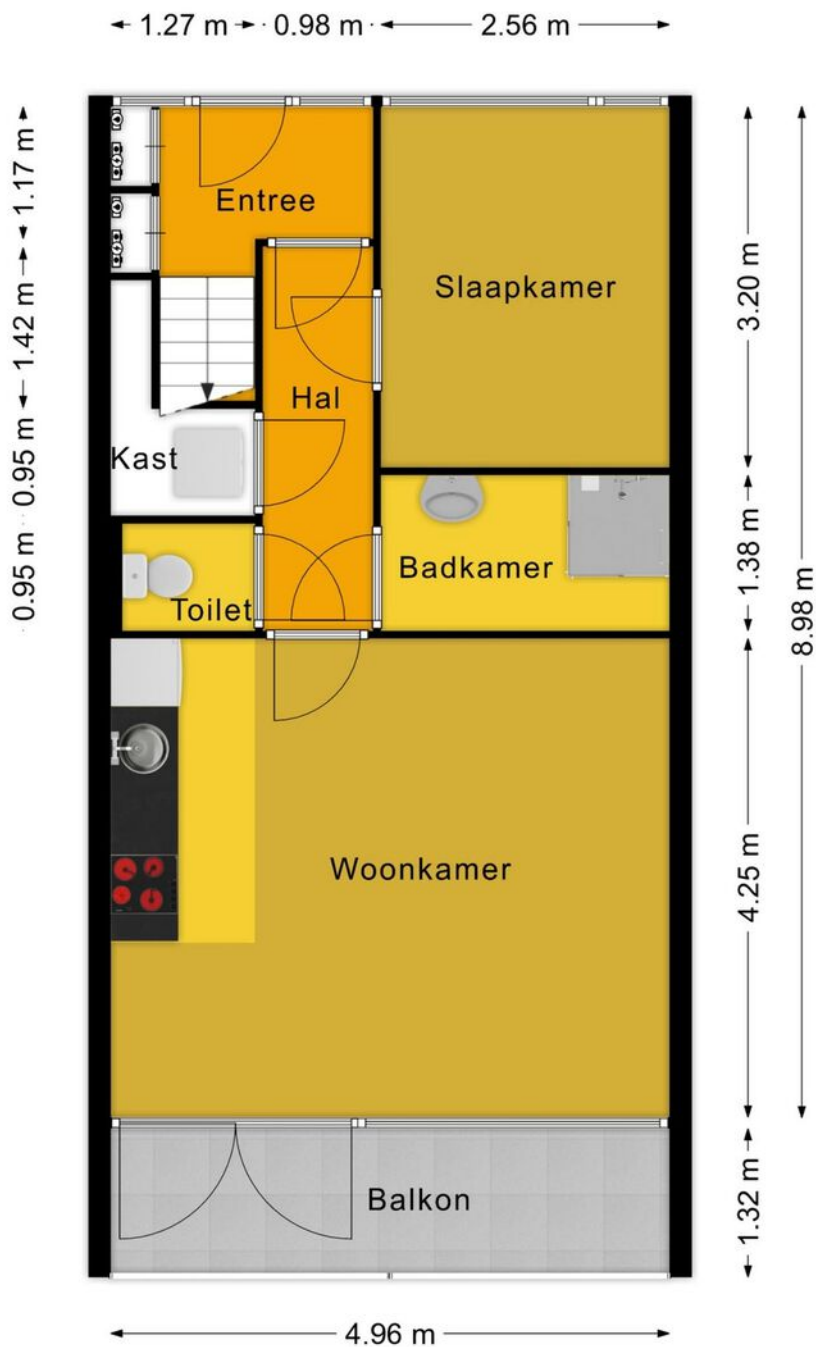








PLATTEGROND



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



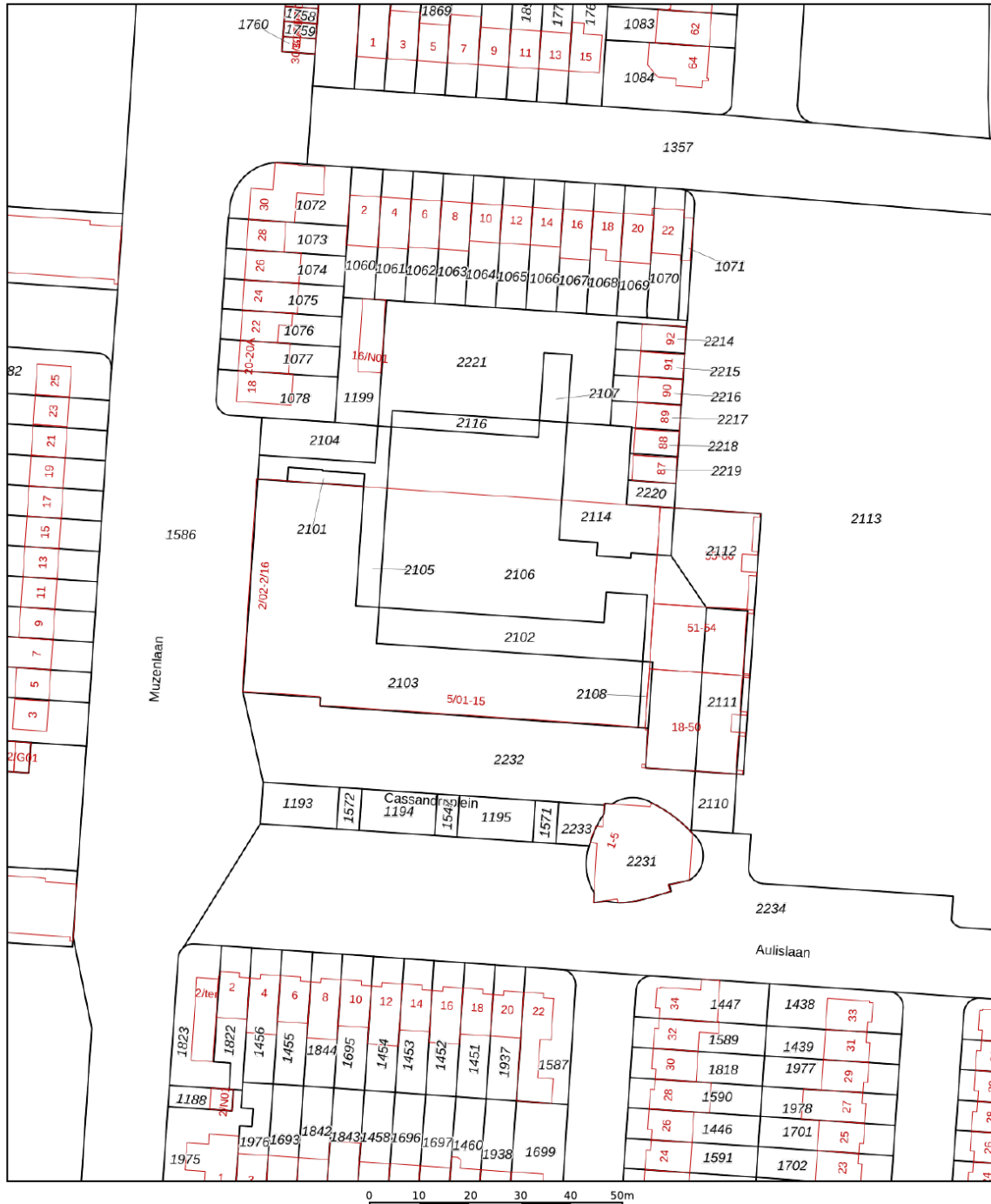
DG Vesta


Home is where the Heart is

KADASTRALE KAART

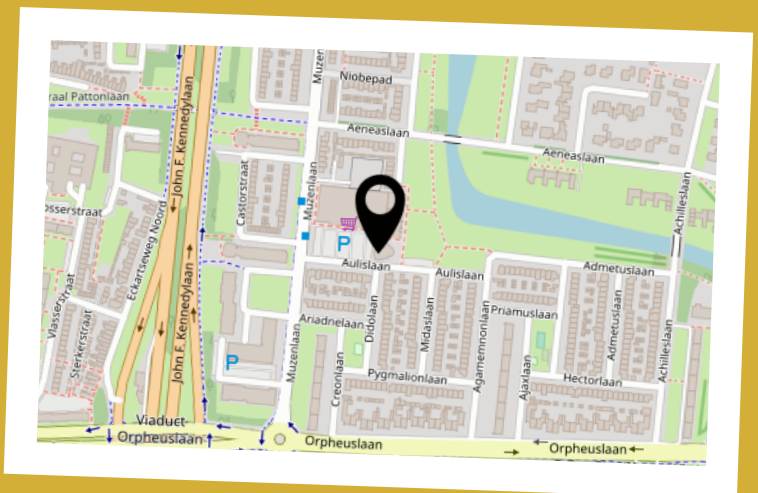
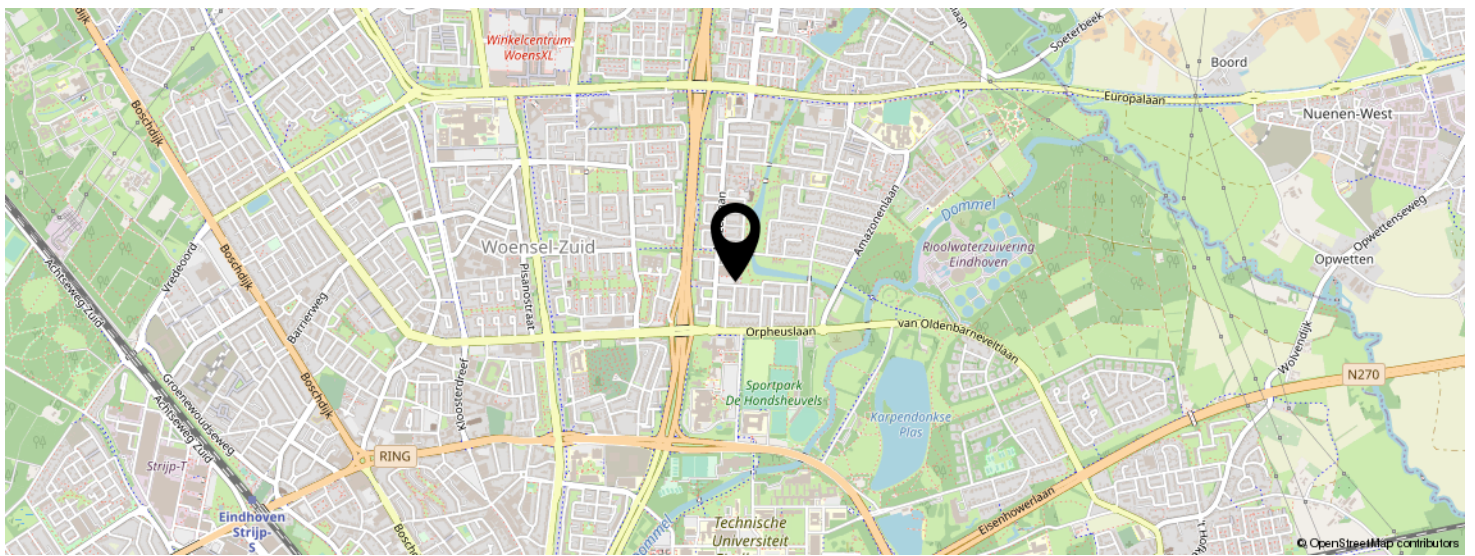
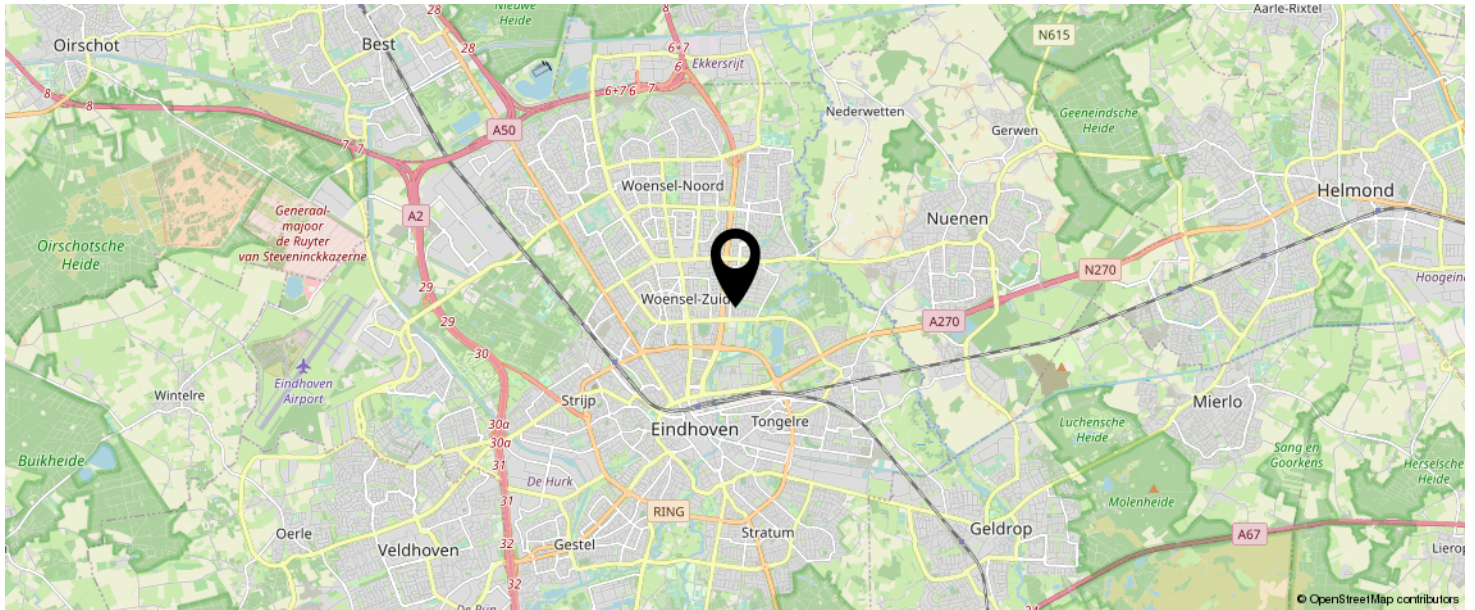
Kadastrale kaart

Uw referentie: Cass 538



<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 30 maart 2026 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



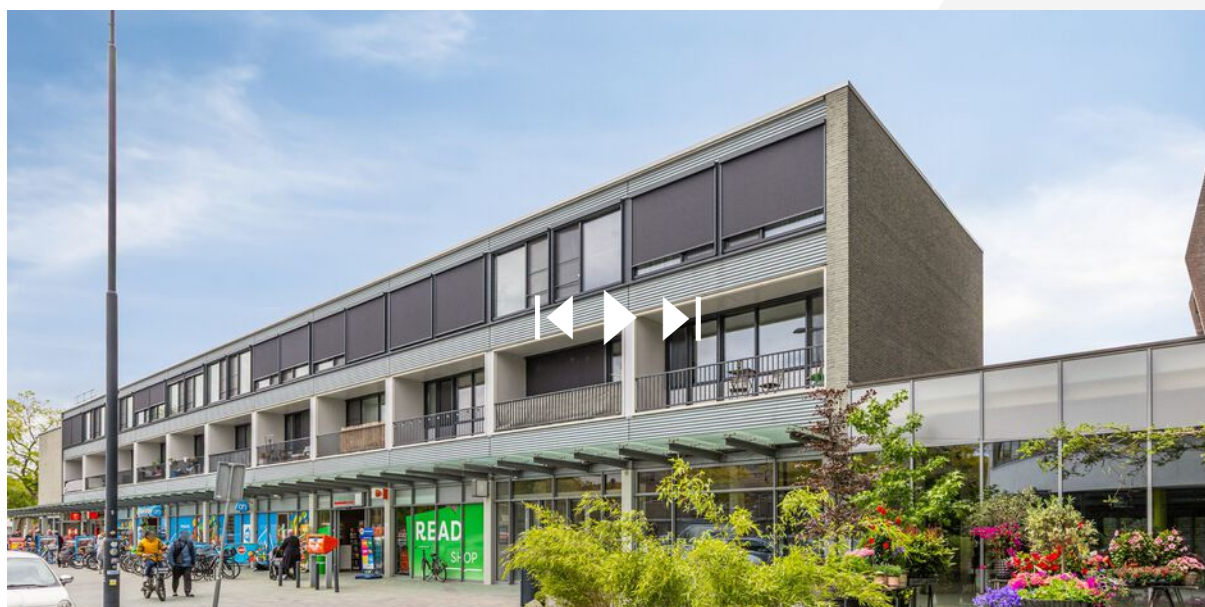
KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.cassandraplein538.nl

 DG Vesta

Cassandraplein 5 38, Eindhoven



Centraal wonen met alle gemakken binnen handbereik? Welkom bij Cassandraplein 5-38 in Eindhoven

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
dgvesta.nl/



DG Vesta