



VOLLENBROEK

EEN NIEUW HOOFDSTUK



Cassandraplein 49, Eindhoven



Cassandraplein 49, Eindhoven

Wakker worden boven Eindhoven.
Koffie op grote hoogte.
Ruimte op twee woonlagen.
Uitzicht dat blijft boeien.

Wauw.. Dat is wat u denkt wanneer u de woonkamer van dit penthouse binnen stapt. De combinatie van de grote raampartijen, het uitzicht en de hoeveelheid ruimte zorgt ervoor dat u niets anders meer nodig heeft. Het penthouse is gelegen op de 15e en de 16e verdieping voor optimale privacy. Door het woonoppervlakte van 214m² heeft u hier alle ruimte voor wonen, hobby's en genieten.

Binnen beschikt u over een grote woonkamer, een tweede woonkamer met vide, drie slaapkamers, twee badkamers en meerdere bergingen. Buiten geniet u van een royaal dakterras op het zuidoosten en balkons aan de achterzijde. Met twee eigen parkeerplaatsen in de kelder is ook het praktische deel goed geregeld.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte:	214 m ²
Inhoud:	800 m ³
Bouwjaar:	2008
Energie label:	B

-  Gelegen op de 15e en 16e verdieping
-  Woonoppervlakte verdeeld over twee woonlagen
-  Drie slaapkamers en twee badkamers
-  Royaal dakterras op het zuidoosten
-  Balkon aan de achter- en voorzijde
-  Twee eigen parkeerplaatsen in de kelder
-  Voorzien van vloerverwarming en een akoestische tegelvloer
-  Beveiligde entree met videofoonsysteem
-  Twee liften aanwezig
-  Centrale ligging bij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
-  Servicekosten appartement € 543,79 per maand
-  Servicekosten parkeerplaatsen € 67,90 per maand



INDELING APPARTEMENT

Het penthouse is centraal gelegen en geniet van alle voorzieningen op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen loopt u zo naar het Cassandraplein. Ook bushaltes, scholen, sportvoorzieningen en Winkelcentrum Woensel liggen dichtbij. Met de fiets of het openbaar vervoer bent u snel bij Eindhoven Centraal. Via de A2, A50 en A58 rijdt u makkelijk richting de rest van Brabant en verder.

BEGANE GROND ENTREE

U komt binnen via de beveiligde entree van het appartementencomplex. Hier vindt u het beltableau en het videofoonsysteem. Vanuit de afgesloten hal gaat u met de lift naar de woonverdiepingen. Ook de kelder is met de lift bereikbaar. In de kelder beschikt u over twee eigen parkeerplaatsen, ideaal voor het parkeren van uw eigen auto's of het parkeren van de auto's van gasten.

HAL

Bij binnenkomst in het penthouse staat u in een ruime hal. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet met fontein, de meterkast, een inbandige berging, de slaapkamer met badkamer ensuite en de woonkamer. De hal voelt ruim en overzichtelijk aan.

WOONKAMER

Aan de rechterzijde van het appartement vindt u de ruime woonkamer met een overvloed van natuurlijk licht.

Door de hoge ramen kijkt u prachtig weg over Eindhoven. De ruimte voelt open en prettig aan, met genoeg plek voor een grote zithoek en eethoek.

Vanuit de woonkamer stapt u zo het dakterras op. Hier geniet u heerlijk van uw eerste kopje koffie van de dag met een uniek uitzicht, een borrel aan het einde van de dag of gewoon een rustig moment buiten. Vanuit de woonkamer loopt u zo naar de half open keuken.

KEUKEN

De keuken sluit goed aan op de woonkamer. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. U beschikt onder andere over een koelkast, een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi oven.

Het granieten aanrechtblad geeft de keuken een nette en stevige uitstraling. Naast de keuken ligt een ruime berging met de opstelling van de cv ketel. Handig voor voorraad, schoonmaakspullen of extra opslag.



















INDELING APPARTEMENT

SLAAPKAMER

Aan de linkerkzijde van de hal ligt een royale slaapkamer. Deze kamer is ruim genoeg voor een groot bed en kastenwand. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot uw eigen privé balkon. Hier geniet u tevens van het prachtige uitzicht.

BADKAMER ENSUITE

De badkamer grenst aan de slaapkamer en is compleet uitgevoerd. U vindt hier een ligbad, een wastafelmeubel, een aparte douche en de aansluiting voor het witgoed. Alles is ruim opgezet en praktisch in gebruik.

EERSTE VERDIEPING OVERLOOP

Via de vaste trap bereikt u de tweede woonlaag van het penthouse. De overloop loopt rond de trap en geeft de verdieping een open karakter. Een ideale ruimte voor een extra zithoek of fijne werkruimte. Door de vide blijft er contact met de benedenverdieping en geniet u ook op deze verdieping van het unieke uitzicht. Door de deuren is de hal met toegang tot de 2 slaapkamers, de tweede badkamer en de extra berging af te sluiten.

SLAAPKAMERS

Op deze woonlaag liggen twee comfortabele slaapkamers. Beide kamers hebben een schuifpui naar het gedeelde balkon. Dat maakt de kamers prettig en ruimtelijk. Ze zijn goed te gebruiken als slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of kinderkamer.

BADKAMER

De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Dat is praktisch voor een gezin, logees of wanneer u wonen en thuis werken wilt combineren.

BUITENRUIMTE

Dit penthouse beschikt over meerdere fijne buitenruimtes op hoogte. Aan de voorzijde ligt het royale dakterras op het zuidoosten. Hier is genoeg plek voor een zitje of loungehoek. Door de ligging pakt u hier de ochtendzon mee en kijkt u mooi uit over Eindhoven.

Aan de achterzijde hebben de slaapkamers op de eerste en tweede verdieping toegang tot een balkon. Daardoor voelt ook het slaapgedeelte ruim en verbonden met buiten.



















OMGEVING

OMGEVING, VOORZIENINGEN EN UITVALSWEGEN

Cassandraplein 49 ligt op een centrale en praktische plek in Eindhoven. U woont hier met veel voorzieningen dichtbij, terwijl u ook snel onderweg bent richting het centrum, omliggende wijken en de snelwegen.

Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver. Aan en rond het Cassandraplein vindt u diverse winkels en voorzieningen. Ook Winkelcentrum Woensel ligt op korte afstand. Hier heeft u een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. In de directe omgeving liggen meerdere bushaltes met verbindingen richting het centrum van Eindhoven, Eindhoven Centraal en andere delen van de stad. Met de fiets bent u eveneens snel in het centrum en bij het station.

Met de auto zit u hier gunstig. Via de omliggende wegen rijdt u vlot richting de A2, A50 en A58. Daardoor zijn steden als Den Bosch, Tilburg, Helmond en Maastricht goed bereikbaar. Ook Eindhoven Airport ligt op korte rijafstand.

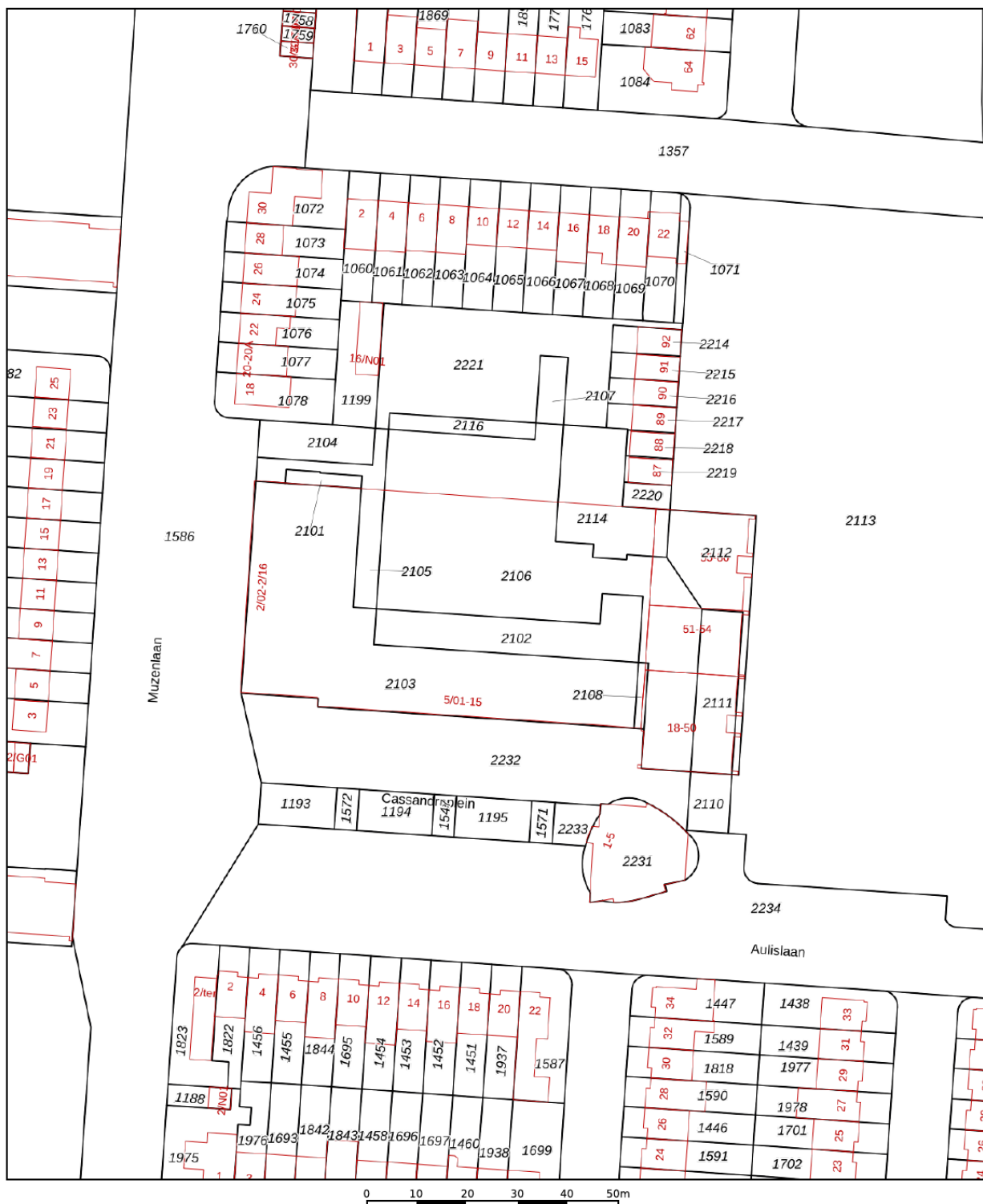
Kortom: aan het Cassandraplein woont u centraal, praktisch en comfortabel. Alles wat u dagelijks nodig heeft, ligt dichtbij. En wilt u verder weg, dan bent u snel onderweg.





Kadastrale kaart

Uw referentie: Cassandra



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie K

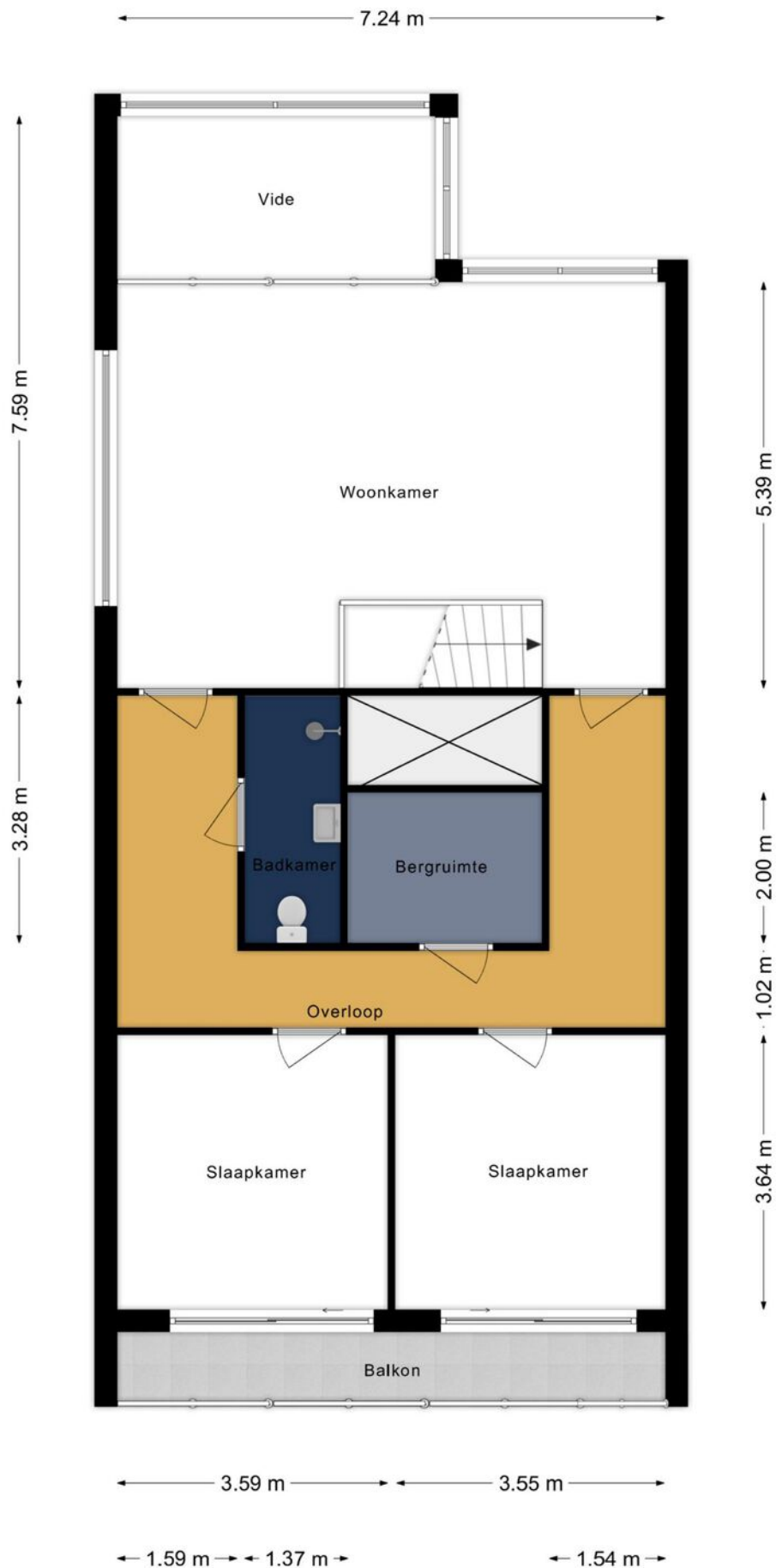
Perceel 2112

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.

kadaster







← 2.10 m →



↑ 3.76 m ↓

Bergruimte



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				



Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. "Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud".

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door: a) Een tegenbod te doen.

b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.



Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten.

Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.



Vollenbroek Makelaars

Vollenbroek Makelaars is een gespecialiseerde onderneming in de verkoop van Villa's, Landhuizen & Landgoederen.

De onderneming beschikt over een overdrachtelijke kennis, wetenschap, benadering en omgang van exclusief onroerend goed sinds 1882.

De succesvolle verkoopportefeuille bestaat uit 1e klas onroerend goed gesitueerd op villastand. Residentiële appartementen maken eveneens deel uit van ons intermediair.

Een beperkt aantal van onze

opdrachtgevers heeft toestemming gegeven tot publicatie op internet. Onder de rubriek aanbod, vindt u dan ook een beperkte selectie uit onze succesvolle verkoopportefeuille.

Een aantal van onze opdrachtgevers wenst uitsluitend een z.g. stille-opdracht vervolg te geven, deze villa's en residentiële appartementen zijn derhalve niet gepubliceerd op internet. Voor deze stille-opdrachten zijn voor serieuze gegadigden na telefonische afspraak brochures ter inzage.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	9:00 - 17:30
Dinsdag	9:00 - 17:30
Woensdag	9:00 - 17:30
Donderdag	9:00 - 17:30
Vrijdag	9:00 - 17:30
Zaterdag	Op afspraak
Zondag	Gesloten



VOLLENBROEK

EEN NIEUW HOOFDSTUK

Berg 19, 5671 CA Nuenen
T (040) 244 40 73 | info@vollenbroek.nl | www.vollenbroek.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.vollenbroek.nl

