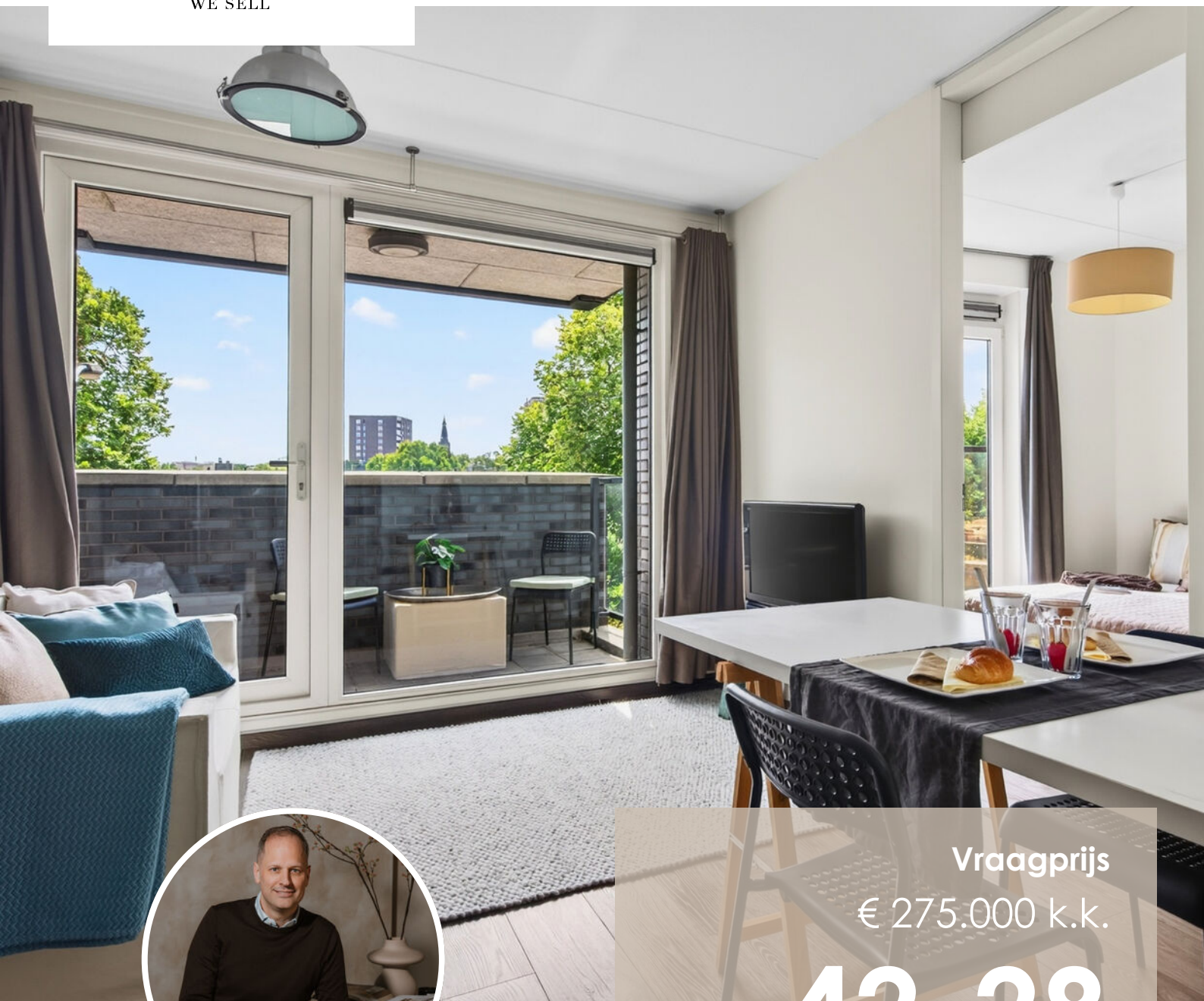




Vraagprijs
€ 275.000 k.k.

42-28

DR CUYPERSLAAN

EINDHOVEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
galerijflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2011

WOONOPPERVLAKTE:
33 m²

INHOUD:
109 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



Welkom!

Welkom bij dit volledig instapklare 2-kamerappartement op de tweede etage van het moderne complex Arhus. Hier woon je comfortabel met het centrum van Eindhoven op korte fietsafstand en dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca dichtbij. Extra bijzonder zijn de voorzieningen van het complex zelf: een gemeenschappelijke fitnessruimte, sauna, wasserette en een sfeervolle, deels overdekte binnentuin. Parkeren doe je bovendien op je eigen plek in de afgesloten parkeergarage.

Via de verzorgde centrale entree en lift bereik je eenvoudig de tweede verdieping. Vanuit de hal, met ruimte voor een garderobe en een separaat toilet, loop je door naar de lichte woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een vrij uitzicht over de groene en stedelijke omgeving.

Wonen, eten en koken komen hier prettig samen. De open keuken is voorzien van onder meer een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koel-vriescombinatie. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om buiten te zitten, met privacy en een ruim uitzicht.

Naast de woonkamer ligt de slaapkamer. Het grote raam zorgt hier voor prettig ochtendlicht en een groene blik naar buiten. De badkamer is verzorgd uitgevoerd met douche en wastafel, terwijl het toilet separaat in de hal ligt.

Het appartement beschikt over energielabel A en een Intergas Kombi HRE 28/24 A cv-ketel uit circa 2021. Ook is er mechanische ventilatie, waarbij de CO2-ruimtesensor recent is vernieuwd.

Ook buiten de woning biedt Arhus veel extra comfort. Bewoners kunnen gebruikmaken van de fitnessruimte, sauna en wasserette. Daarnaast wordt binnen het complex een gemeenschappelijke vergader- en flexwerkplek ingericht.

Extra bergruimte vind je in de separate eigen berging. Ook hoort bij het appartement een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De VvE wordt professioneel beheerd en beschikt over een meerjarenonderhoudsplan.

Highlights:

- Volledig instapklaar 2-kamerappartement
- Gelegen op de tweede etage, lift aanwezig
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Zonnig balkon op het zuiden met privacy en vrij uitzicht
- Ruime slaapkamer met ochtendlicht
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Separate eigen berging
- Energielabel A
- Gemeenschappelijke sauna, fitnessruimte en wasserette
- Sfeervolle, deels overdekte binnentuin
- Professioneel beheerde VvE met MJOP
- Centrum van Eindhoven op korte fietsafstand

Een licht en compleet appartement met opvallend veel extra's binnen het complex. Plan snel je bezichtiging en ervaar zelf hoe prettig je hier woont!

Welcome!

Welcome to this fully move-in-ready one-bedroom apartment on the second floor of the modern Arhus complex. Here, you can enjoy comfortable living with Eindhoven city centre just a short bike ride away and everyday amenities, shops and restaurants close by. What makes this apartment even more appealing are the shared facilities within the complex, including a gym, sauna, laundry room and an attractive, partly covered courtyard garden. You also have your own parking space in the secure underground car park.

The well-maintained communal entrance and lift take you easily to the second floor. From the entrance hall, which offers space for coats and access to a separate toilet, you continue into the bright living room. Large windows bring in plenty of natural light and provide an open view over the green and urban surroundings.

The living, dining and kitchen areas flow naturally into one another. The open kitchen is equipped with a gas hob, extractor hood, dishwasher, combination oven/microwave and fridge-freezer. From the living room, you step straight onto the balcony. Thanks to its south-facing position, this is a lovely place to sit outside, with privacy and an open outlook.

Next to the living room is the bedroom. The large window brings in pleasant morning light and offers a green view outside. The bathroom is neatly finished with a shower and washbasin, while the toilet is located separately off the hallway.

The apartment has energy label A and an Intergas Kombi HRE 28/24 A central heating boiler dating from around 2021. There is also mechanical ventilation, with the CO2 room sensor having been recently replaced.

Arhus also offers plenty of additional comfort beyond the apartment itself. Residents can make use of the gym, sauna and laundry room. In

addition, a communal meeting and flexible workspace is being created within the complex.

Extra storage space is available in the separate private storage unit. The apartment also comes with its own parking space in the secure underground car park. The homeowners' association is professionally managed and has a long-term maintenance plan in place.

Highlights:

- Fully move-in-ready one-bedroom apartment
- Located on the second floor with lift access
- Bright living room with large windows
- Sunny south-facing balcony with privacy and open views
- Spacious bedroom with morning light
- Private parking space in the secure underground car park
- Separate private storage unit
- Energy label A
- Communal sauna, gym and laundry room
- Attractive, partly covered courtyard garden
- Professionally managed homeowners' association with long-term maintenance plan
- Eindhoven city centre within a short cycling distance

A bright and complete apartment with an impressive range of extras within the complex. Book your viewing soon and experience for yourself how enjoyable living here can be!



'Alles dichtbij,
comfortabel
wonen begint
hier'





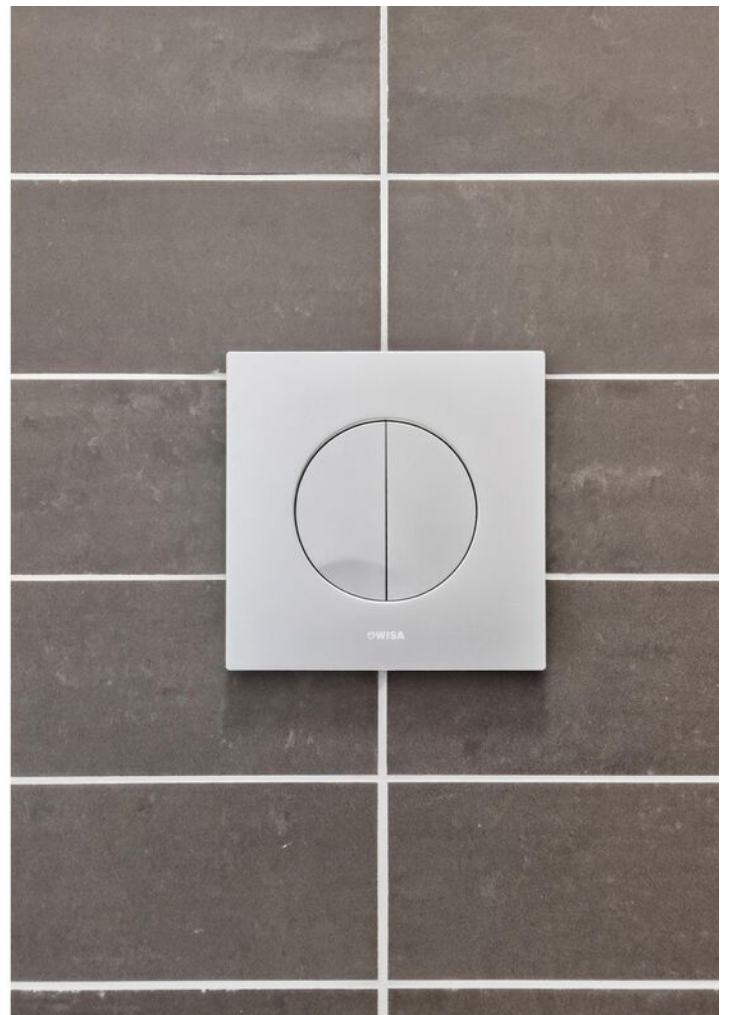






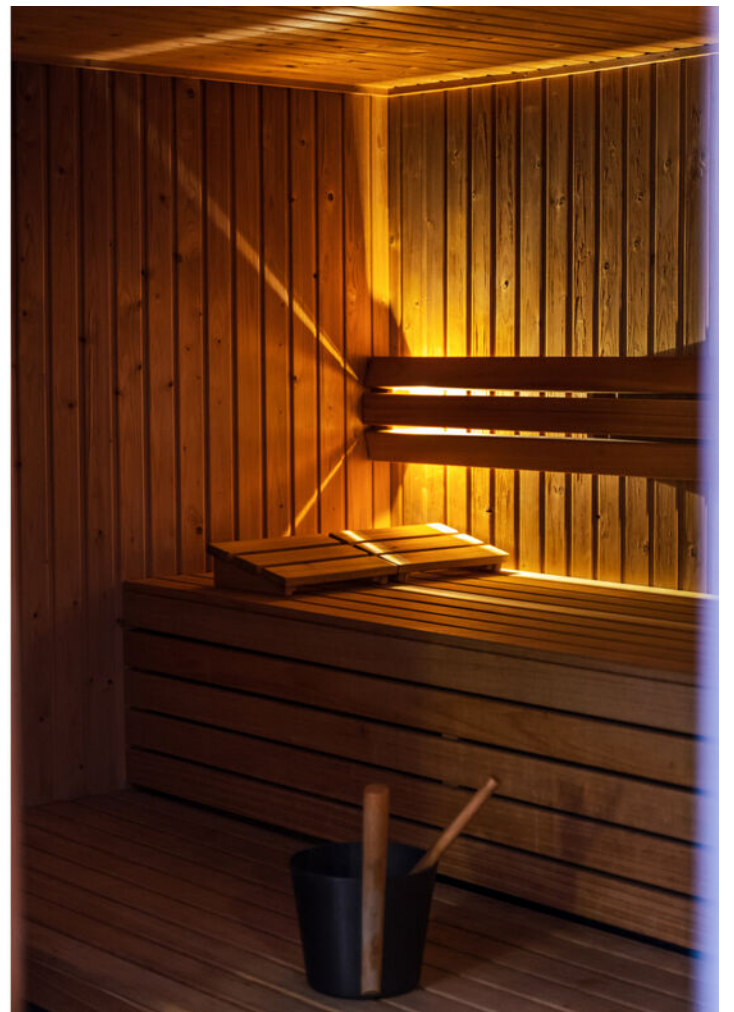










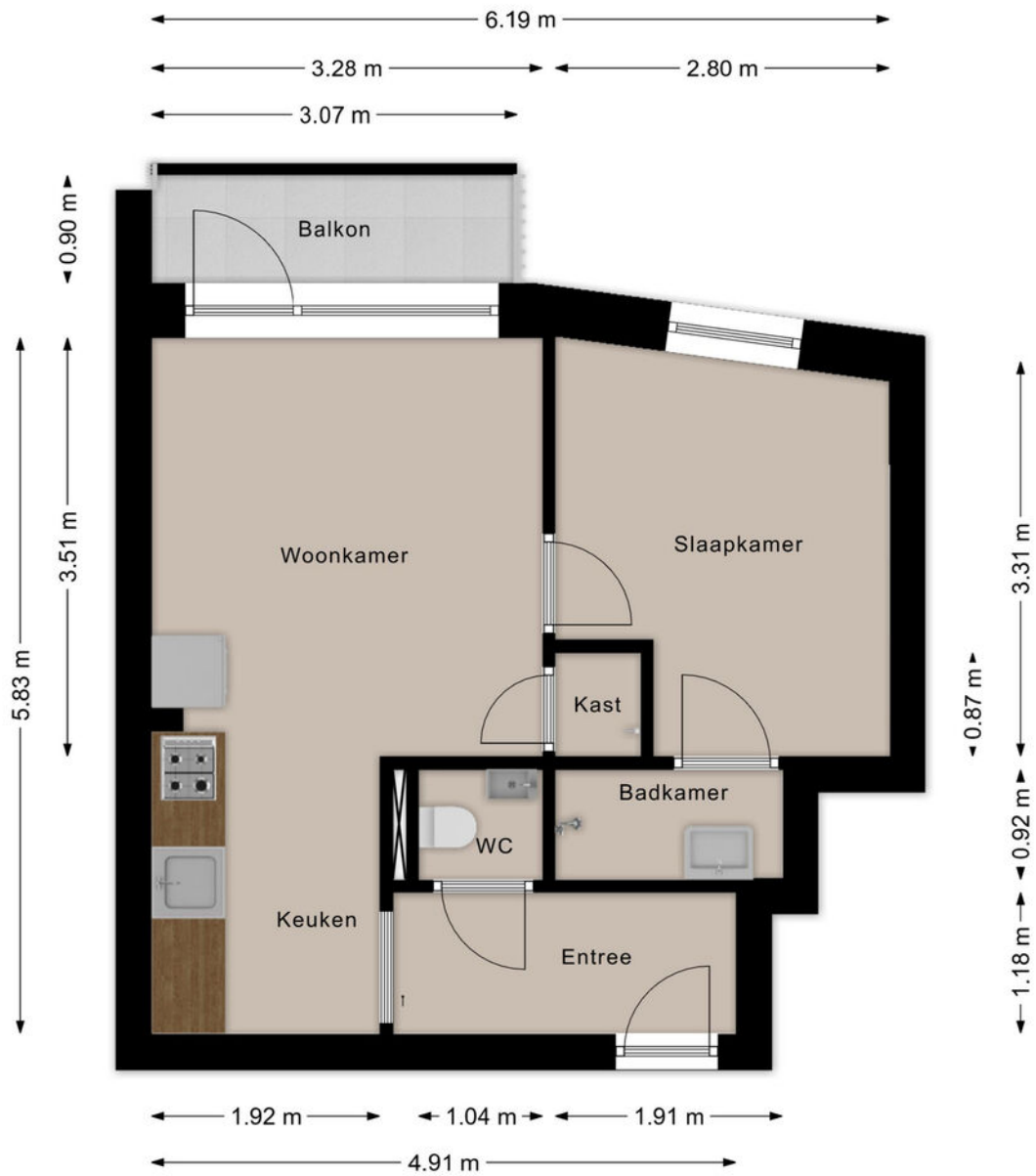






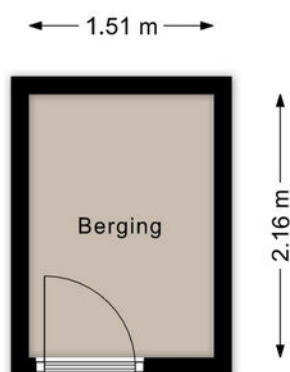


PLATTEGROND



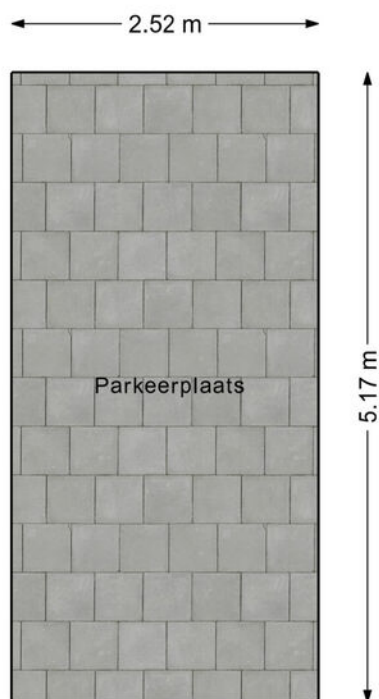
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

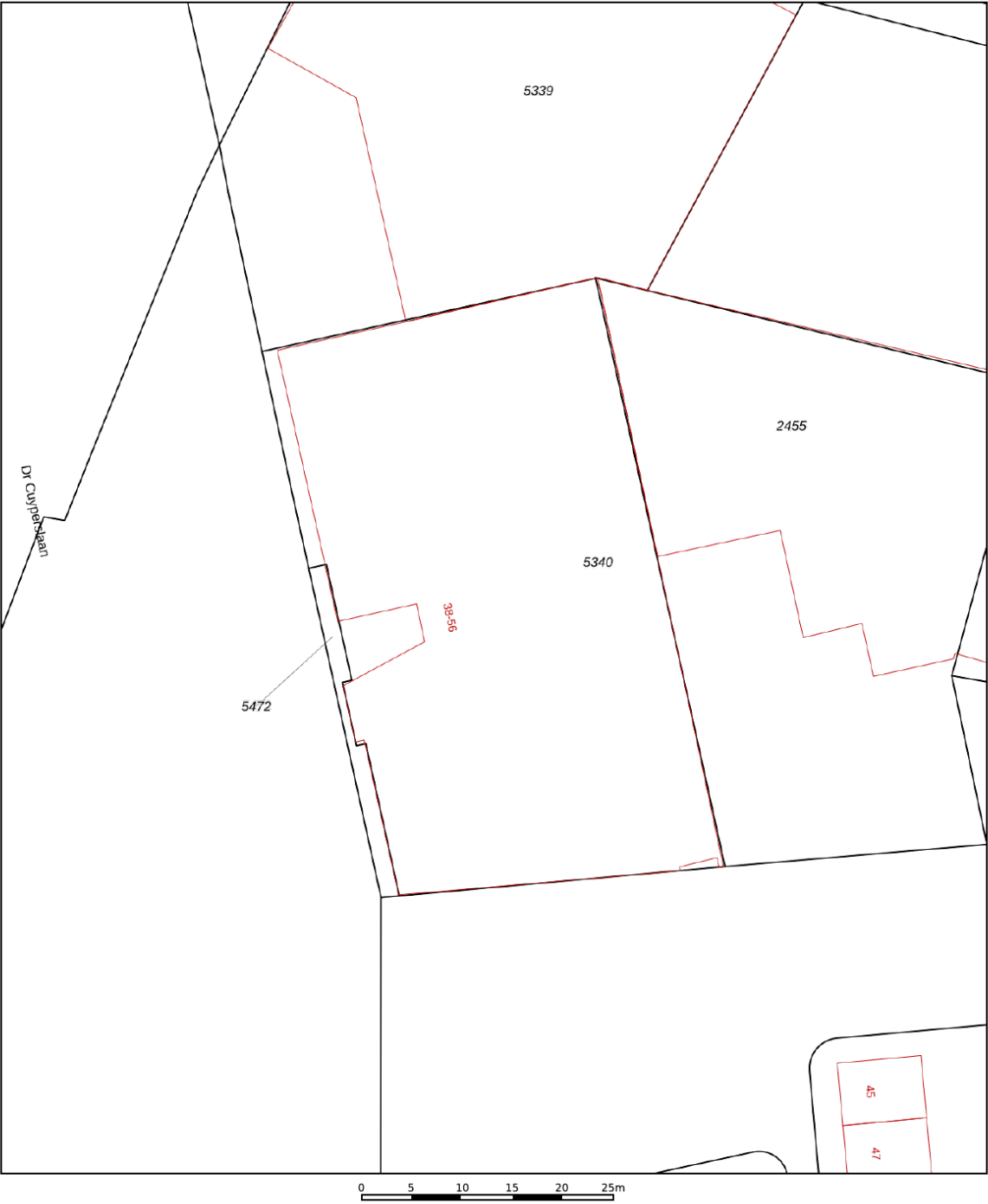


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

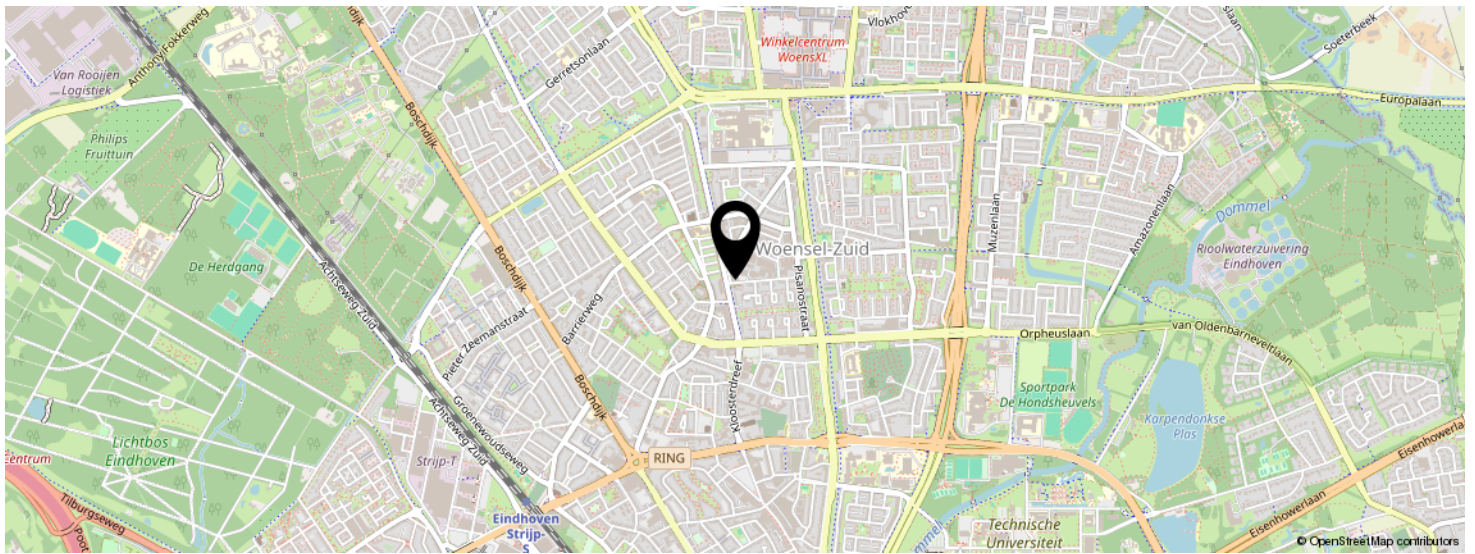
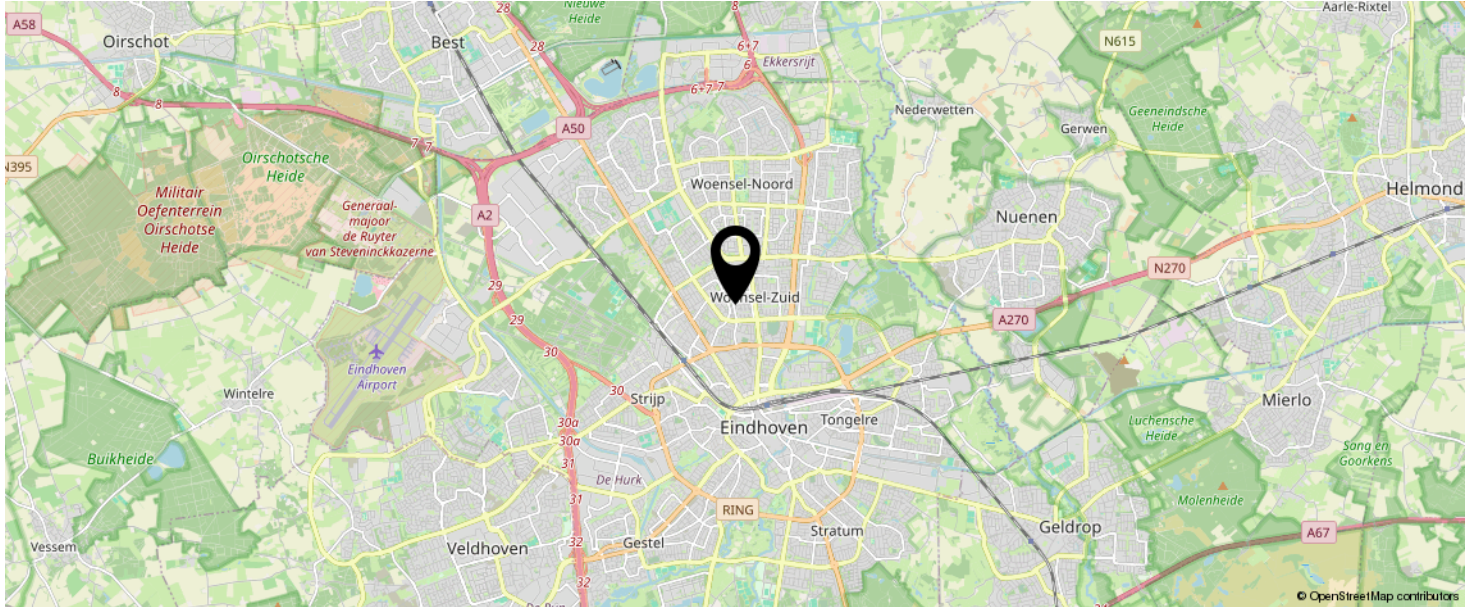
Sectie L

Perceel 5340

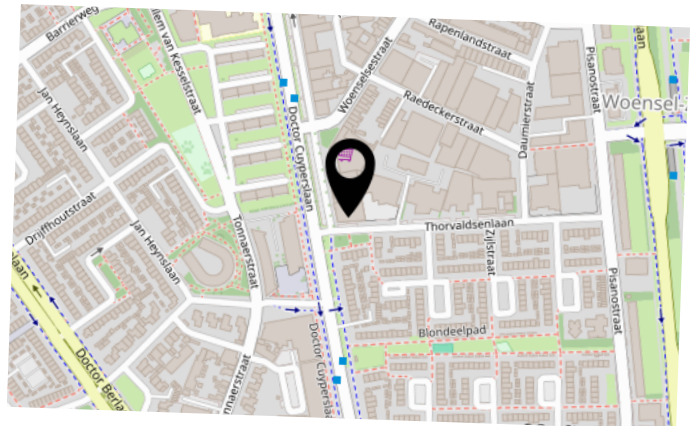
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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
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

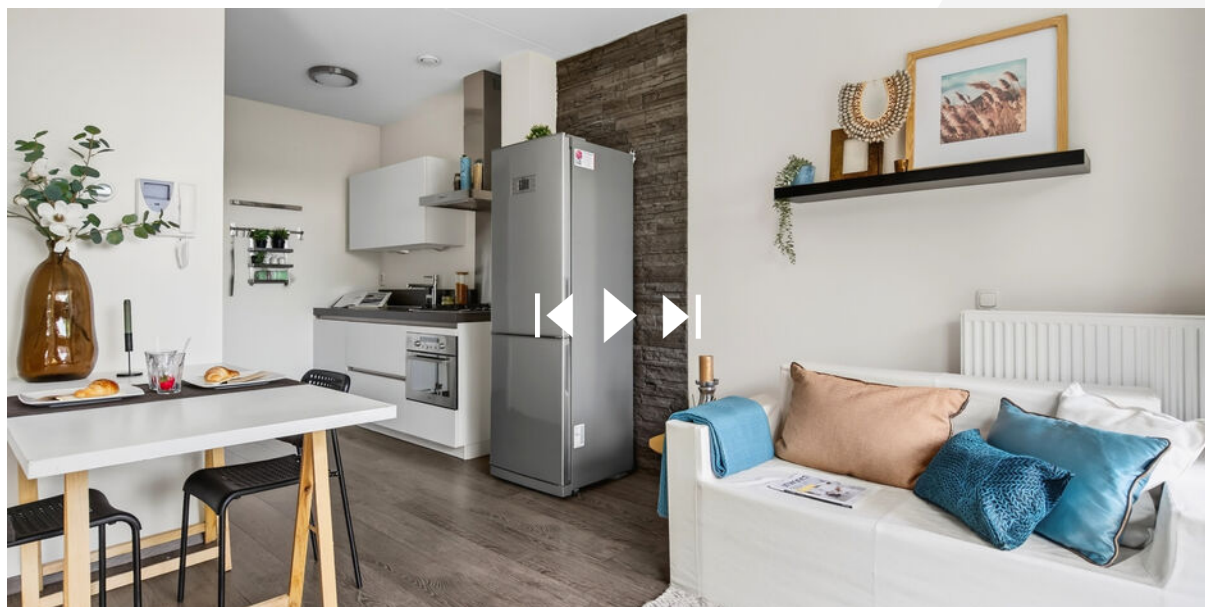
LIJST VAN ZAKEN

	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!

ljl
listed
WOLFF

Dr Cuyperslaan 42 28, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL