



Vraagprijs € 205.000 k.k.

EINDHOVEN

Cassandraplein 5 08



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

knusse

APPARTEMENT

Kenmerken

Energielabel:



Soort (woning):

Galerijflat

Bouwvorm/ type:

Appartement

Bouwjaar:

2010

Kamers:

2

Woonoppervlakte:

38 m²

Inhoud:

127 m³

Bijgebouwen:

21 m²

Ligging:

Aan rustige weg, in woonwijk

Isolatie:

Volledig geïsoleerd



Dit recent gerenoveerde 2-kamerappartement met balkon op het westen, is gelegen op de 1e verdieping en heeft een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Het appartementencomplex is gelegen aan het Cassandraplein met o.a. supermarkt, winkels en horeca binnen handbereik. Op ca. 10 minuten fietsafstand van het centrum van Eindhoven, op loopafstand van openbaar vervoer en vele voorzieningen in de nabijheid waaronder Tue, Fontys hogescholen, MMC en diversen uitvalswegen.

Via de gezamenlijke entree met intercominstallatie, brievenbussen en trapopgang is het trappenhuis toegankelijk. Vanaf de galerij is er vervolgens toegang tot het appartement en tot de berging (en parkeergarage) in de kelder.

De gezamenlijke portiek voor 2 appartementen voorziet in de meterkast en geeft toegang tot het appartement. Via een trap is het bovengelegen appartement bereikbaar, alsmede de kast met de cv-installatie.



Indeling appartement:

De gang geeft toegang tot de slaapkamer, badkamer, bergruimte annex wasruimte en de woonkamer met open keuken.

De woonkamer is voorzien van een pvc vloer en een strakke wand- en plafondafwerking. Tevens geniet de woonkamer veel lichtinval middels de grote raampartijen (aluminium met triple beglazing en elektrisch bedienbare zonnescreeën) en is er toegang tot het balkon met terrasvlonders, gelegen op het westen.

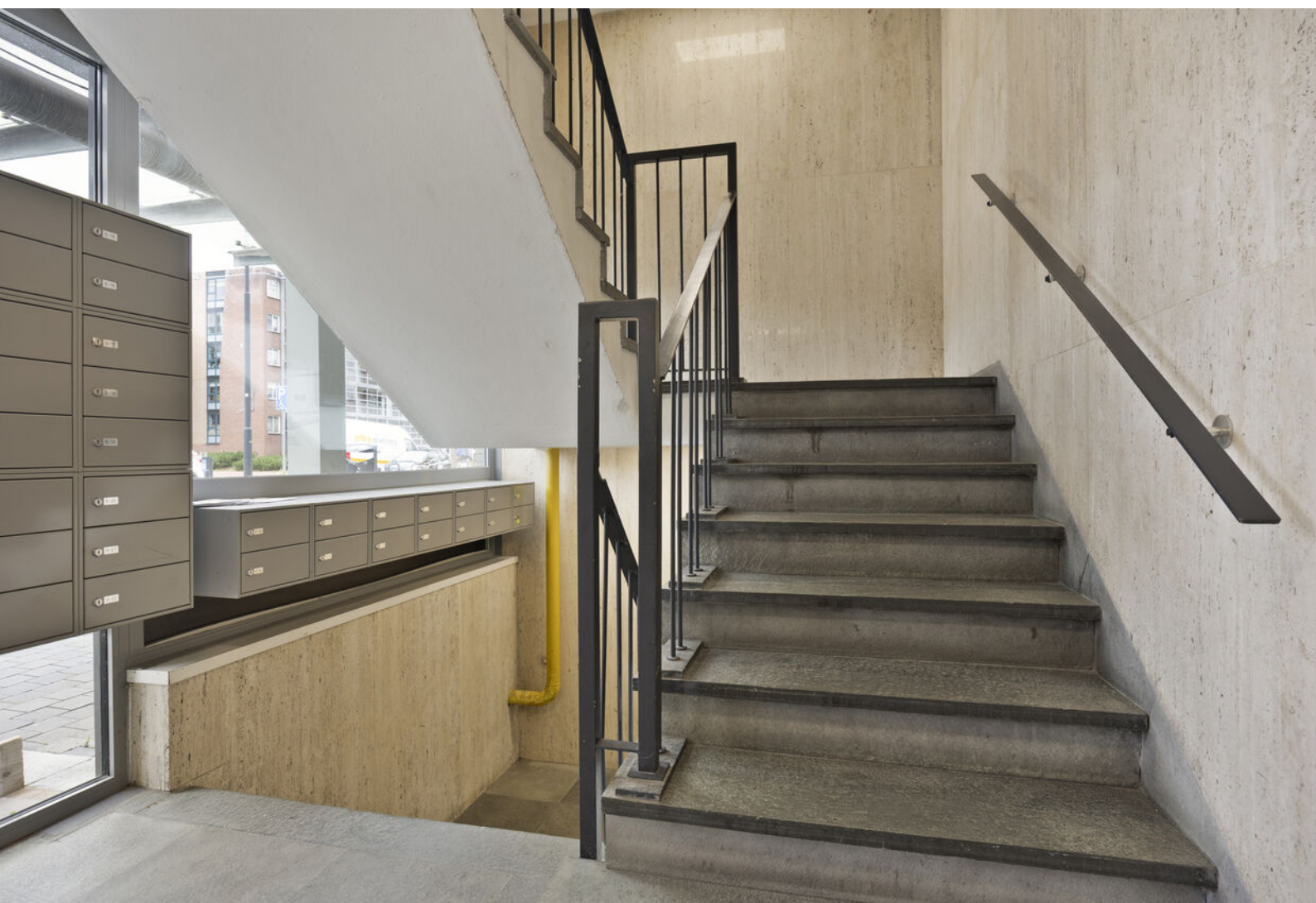
De raampartij is voorzien van horren.

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

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

De recent gemoderniseerde badkamer is uitgerust met een inloofdouche met regendouche, wastafelmeubel met spiegelkast, bergkast en designradiator. Het separate toilet is voorzien van een hangend toilet. De aparte bergruimte annex wasruimte heeft een aansluiting voor een wasmachine.

In de afgesloten parkeerkelder treft u de eigen parkeerplaats (nr. 119) en is de afgesloten berging gelegen. Deze ruime berging met verlichting en elektra is in gedeeld gebruik met de bovenburen.







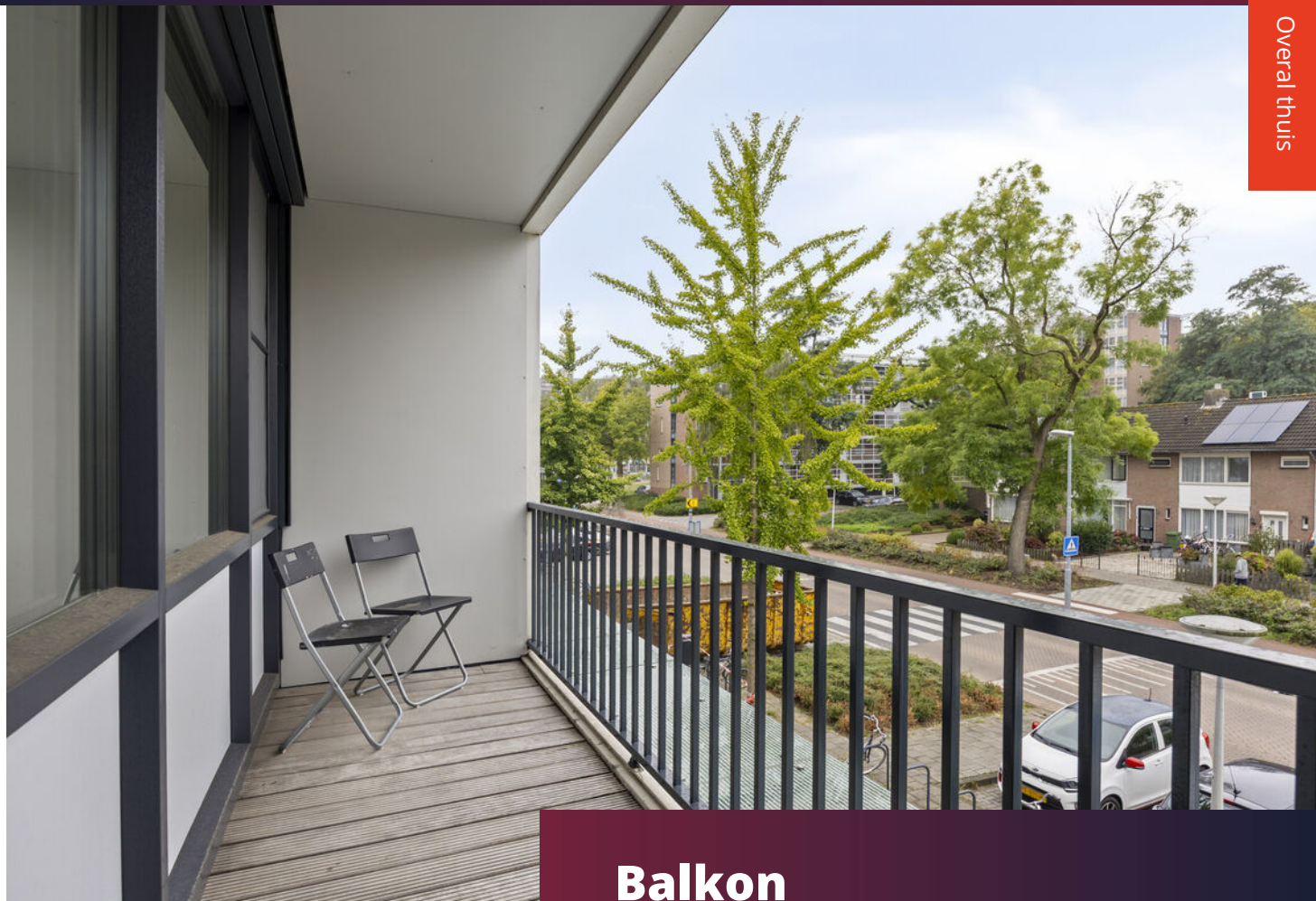
Woonkamer & keuken





Woonkamer & balkon





Balkon



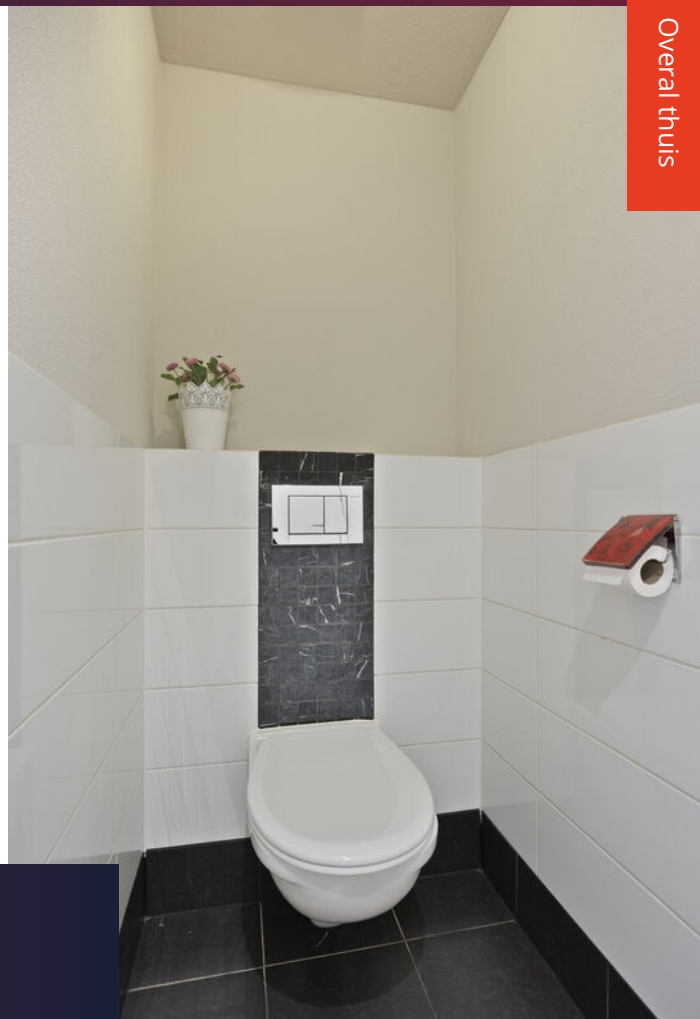






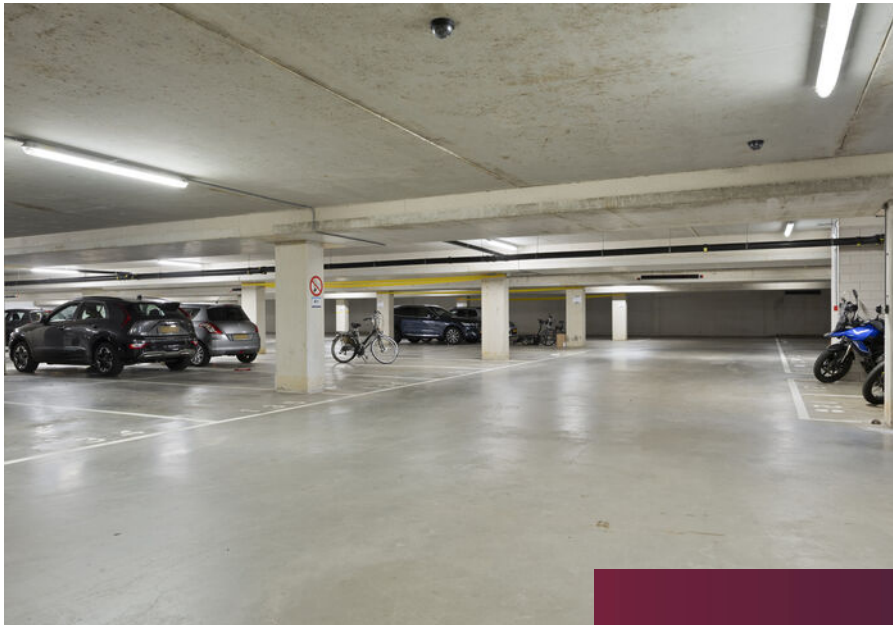
Moderne badkamer





Toilet en bergruimte





Parkeerkelder





Omgeving







Bijzonderheden

- Nieuwe aluminium kozijnen met HR+++ glas
- Nieuwe Intergas cv-combiketel met hybride warmtepomp
- Open keuken
- Recent gemoderniseerd badkamer
- Geheel voorzien van een pvc vloer
- Balkon op het westen
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- Gedeelde berging
- VvE kosten € 180,- per maand, appartement en berging
- VvE kosten € 35,89 per maand, parkeergarage
- Erfpacht € 340,81 per maand



Toelichting erfpacht

- Particulier erfpacht is hier van toepassing
- Bij een woning op erfpachtgrond wordt de huizenkoper eigenaar van het pand, exclusief de grond, deze wordt gehuurd d.m.v. een maandelijkse vergoeding.
- 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.

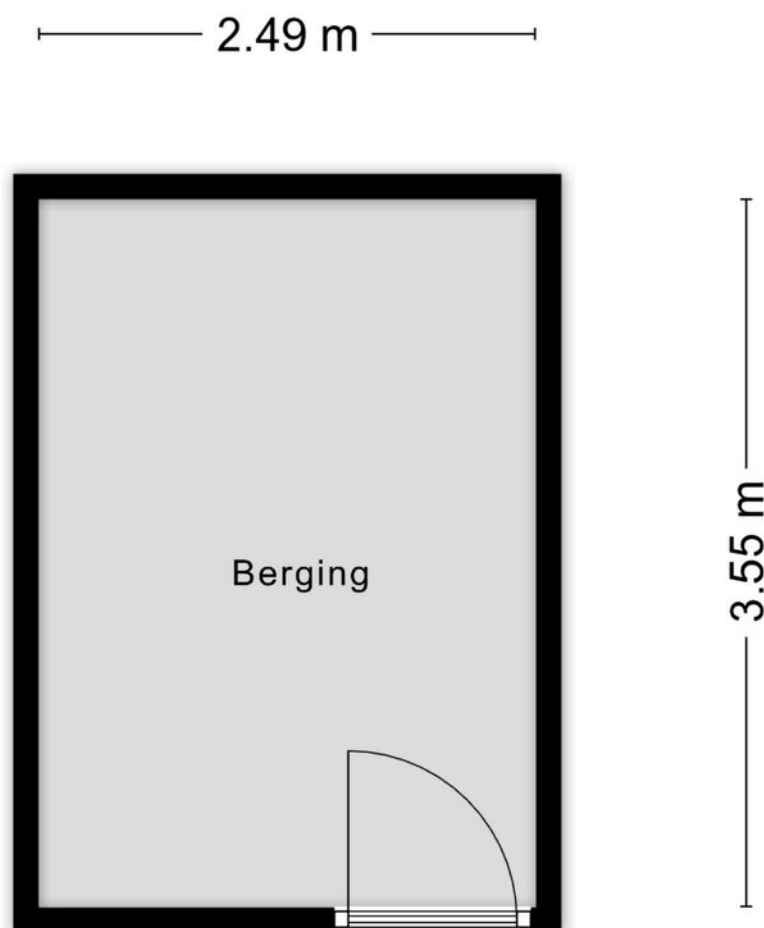
Plattegrond



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

Appartement

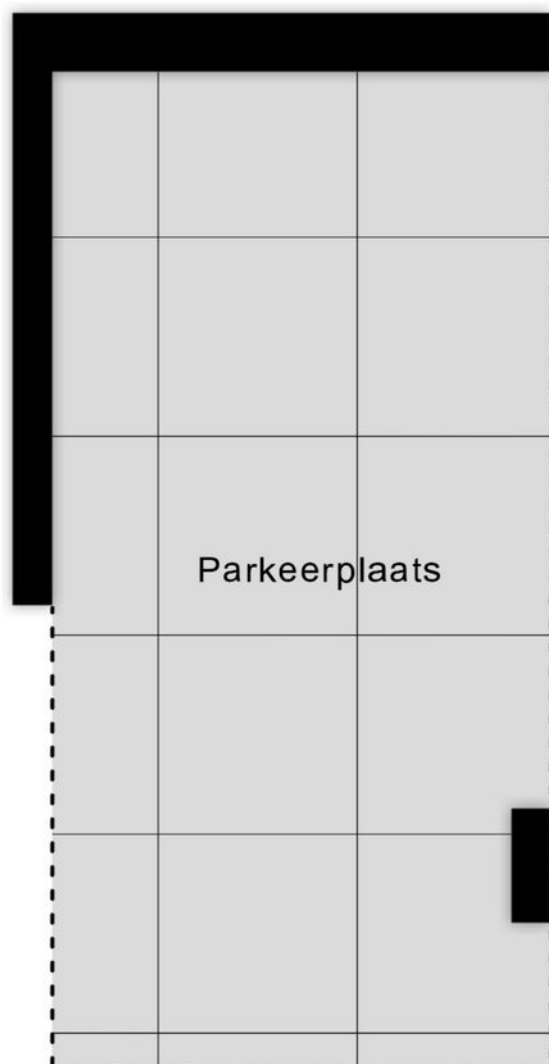
Plattegrond



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

Berging

Plattegrond



5.01 m

2.51 m

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

Parkeerplaats

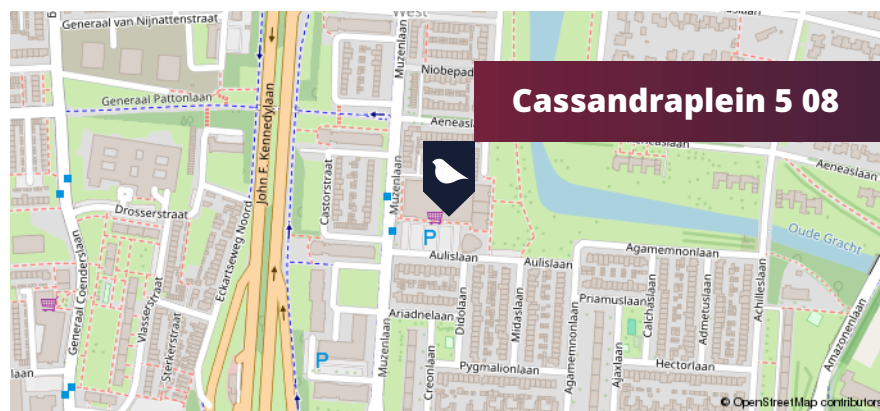
Kadaster & Locatie



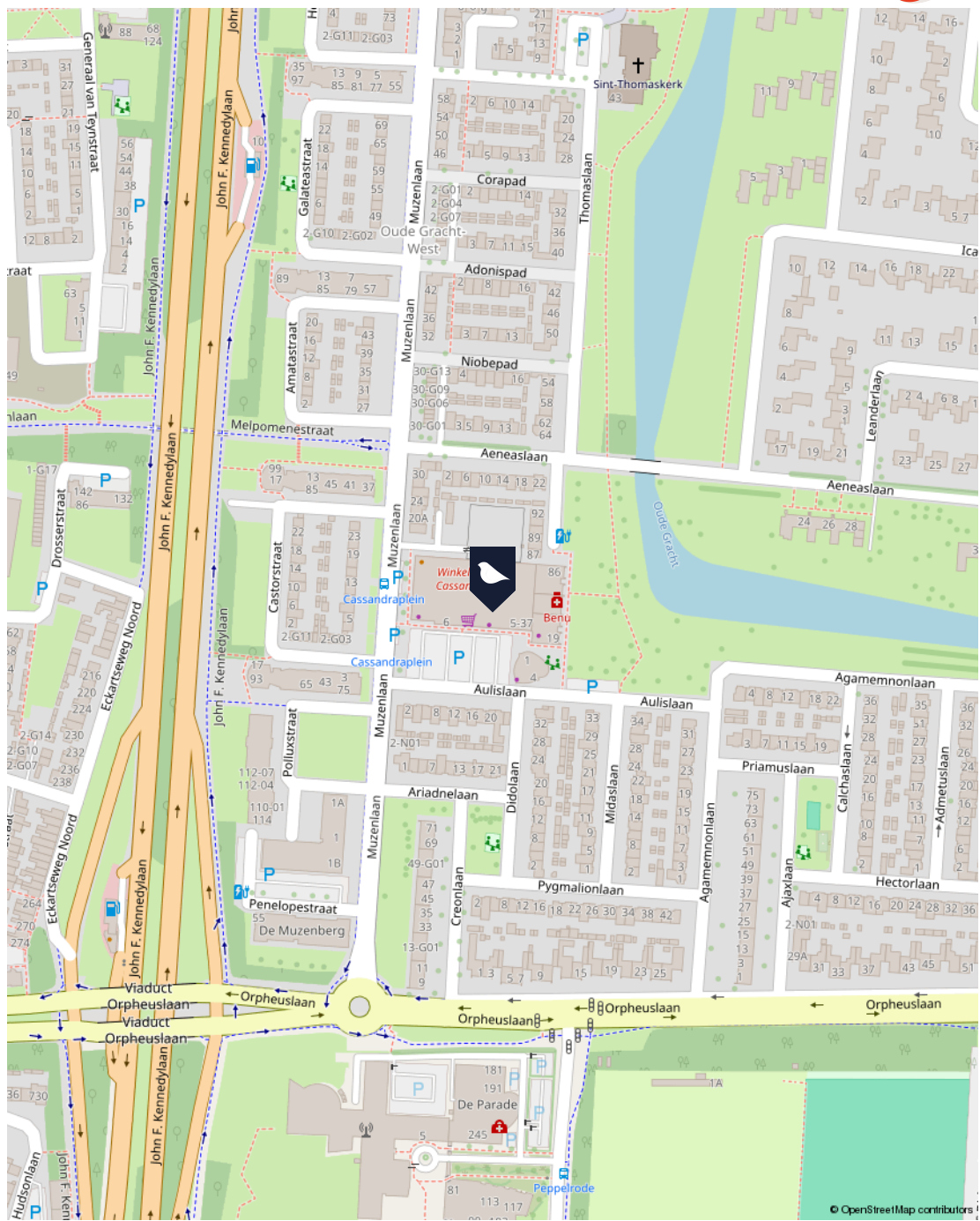
Kadastrale gemeente
Woensel

Sectie en perceel
**K, 1403,
appartementsindex
119 en 310**

**Staat
hier uw
nieuwe
woning?**



In de omgeving





Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren			
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Erik Klessens

NVM makelaar-taxateur

T 06 - 16 40 63 35

E e.klessens@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Commercieel medewerkster binnendienst

T 0499 - 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS

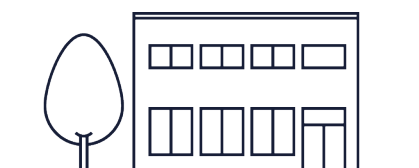


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van van den Berk en Kerkhof Best dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Cassandraplein 5-08
Postcode/plaats	5631BA, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	01-09-2026
Datum meetrapport	01-09-2026
Certificaatnummer	1680422

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	38,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6,40	M ²
Externe bergruimte	21,30	M ²
Bruto vloeroppervlak	50,40	M ²
Bruto inhoud woning	126,53	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011