



DG Vesta



Startprijs

€ 225.000 K.K.

5 07

CASSANDRAPLEIN

**5631 BA
EINDHOVEN**

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

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 180,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	46,3 m ²
Inhoud	154 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11,8 m ²

Indeling

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

Locatie

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

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	A+
CV ketel	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	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

KENMERKEN

Opstal verzekering		Ja
Kadastrale gegevens		
Eigendom		Eigendom belast met erfpacht
Eigendom		Eigendom belast met erfpacht



KENMERKEN

SOORT WONING:
PORTIEKFLAT

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
46.30m²

INHOUD:
154m³

PERCEELOPPERVLAKE:



OMSCHRIJVING

Centraal wonen met alle gemakken binnen handbereik? Welkom bij Cassandraplein 5-07 in Eindhoven

– een modern, licht en volledig instapklaar appartement, perfect voor de werkende stadsbewoner die gemak, comfort en duurzaamheid belangrijk vindt.

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

Ligging:

Het appartement ligt boven winkelcentrum Cassandraplein, met o.a. Albert Heijn, Kruidvat en diverse winkels direct binnen handbereik.

Daarnaast bevindt u zich op een centrale locatie op 10 autominuten afstand van het bruisende centrum van Eindhoven, het Centraal Station, de TU/e, Fontys en diverse bushaltes. Ook de A2, A50 en A67 zijn snel bereikbaar.

Kortom: een comfortabel, duurzaam en gunstig gelegen appartement dat helemaal klaar is voor de toekomst.

Plan snel een bezichtiging; misschien is dit binnenkort uw nieuwe thuis!

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 nettokosten 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.

Indeling:

Begane grond: Gezamenlijke entree met intercom, brievenbussen en trapopgang naar de galerij op de 1ste verdieping en 2e verdieping. De woning bevindt zich op de tweede verdieping.

Eerste verdieping:

U deelt de gezamenlijke entree met appartement 5.08. Vanuit hier heeft u toegang tot uw eigen meterkast en de trapopgang naar de tweede verdieping. Vanaf de galerij bereikt u tevens het trappenhuis dat leidt naar de gedeelde berging en de parkeerkelder, waar u beschikt over een eigen parkeerplaats.

Toegang tot de cv-opstelling van appartement 5-07 en 5-08 (Intergas 2025).

2e verdieping:

Entree: De hal geeft toegang tot de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer. Daarnaast bereikt u vanuit de hal de deels betegelde toiletruimte, voorzien van een modern, zwevend toilet.

De woonkamer is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking. Dankzij de grote raampartijen met elektrische screens geniet u hier van veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht.

De open keuken is compleet uitgerust met een afzuigkap, inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser en voldoende kastruimte.

Omschrijving

De slaapkamer beschikt eveneens over een laminaatvloer en een verzorgde afwerking van wanden en plafond. De hoge raampartij zorgt voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De badkamer is praktisch en ruim ingedeeld, met een aparte douche, ligbad voorzien van thermostaatkraan, een vaste wastafel en designradiator. Ook de aansluiting voor wasmachine en droger bevindt zich hier, wat bijdraagt aan het comfort en gebruiksgemak.

Parkeergarage:

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

Bijzonderheden:

- Startprijs € 225.000 k.k.
- Bouwjaar: ca. 1963. In 2010 is het geheel gerenoveerd,
- 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+
- Woonoppervlakte ca. 46.3 m²,
- Overdekte parkeerplaats in de parkeergarage
- VvE-kosten € 180,00 p/m
- Erfpacht € 340,81 p/m
- 5 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
Sweet
HOME



DESCRIPTION

Centrally located with all amenities within easy reach? Welcome to Cassandraplein 5-07 in Eindhoven

– a modern, bright, and fully move-in-ready apartment, perfect for the working urban dweller who values convenience, comfort, and sustainability.

Recently updated:

- New plastic 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

Location:

The apartment is located above the Cassandraplein shopping center, with Albert Heijn, Kruidvat and other shops right at your fingertips.

Additionally, you are centrally located, just a 10-minute drive from the vibrant center of Eindhoven, the Central Station, TU/e, Fontys, and various bus stops.. The A2, A50, and A67 are also easily accessible.

In short: a comfortable, sustainable, and well-located apartment that is completely ready for the future.

Schedule a viewing quickly; this could be your new home soon.!

PLEASE NOTE: Ground lease applies!

- The land under 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).)

- Ground lease affects your borrowing capacity, so we recommend discussing the terms with your mortgage lender.

Ground Floor:

Shared entrance with intercom system, mailboxes, and staircase leading to the gallery on the first and second floors.

The apartment is located on the second floor.

First Floor:

You share the common entrance with apartment 5.08. From here, you have access to your utility meter cabinet and the staircase leading to the second floor. From the gallery, you can also reach the stairwell that leads to the shared storage area and the underground parking garage, where you have your private parking space.

Second Floor:

ccess to the heating system setup for apartments 5-07 and 5-08 (Intergas 2025).

Entrance: The hallway provides access to the living room, bedroom, and bathroom.

Additionally, from the hallway, you can access the partially tiled toilet room, equipped with a modern wall-mounted toilet.

The living room is neatly finished with a laminate floor and sleek wall and ceiling finishes. Thanks to the large windows with electric screens, you'll enjoy plenty of natural light and an unobstructed view here.

The open kitchen is fully equipped with a range hood, induction cooktop, combination microwave oven, refrigerator with freezer compartment, dishwasher, and ample cabinet space.

DESCRIPTION

The bedroom also features a laminate floor and a well-maintained finish on the walls and ceiling. The large windows provide pleasant natural light and a sense of spaciousness.

The bathroom is practical and spacious, with a separate shower, bathtub with thermostatic tap, sink, and designer radiator. The connections for the washing machine and dryer are also located here, adding to the comfort and ease of use.

Parking garage:

In the enclosed parking garage, you have your own parking space and a locked storage room. You share the storage room with your upstairs neighbors.

General:

- Starting price €225,000, buyer's costs included.
- Year of construction: approximately 1963. It was completely renovated in 2010,
- In 2025, the roof was insulated, new plastic frames with HR+++ glass were installed at both the front and back, and the central heating boiler and heat pump were replaced.
- Energy label A+
- Living area approx. 46.3 m²,
- Covered parking space in the parking garage
- VvE costs €180.00 per month
- Ground lease €340.81 per month
- 5-minute bike ride to the city center, train station, TU/e, and Fontys
- Close to all major roads
- Supermarket within walking distance

Leasehold:

- Private leasehold applies here.
- When purchasing a house on leasehold land, the homebuyer becomes the owner of the property, excluding the land, which is leased thru a monthly fee (this is largely tax-deductible).

















PLATTEGROND



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

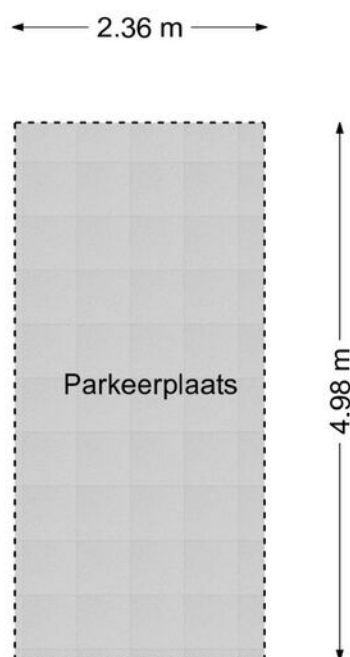


DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND

Parkeerplaats

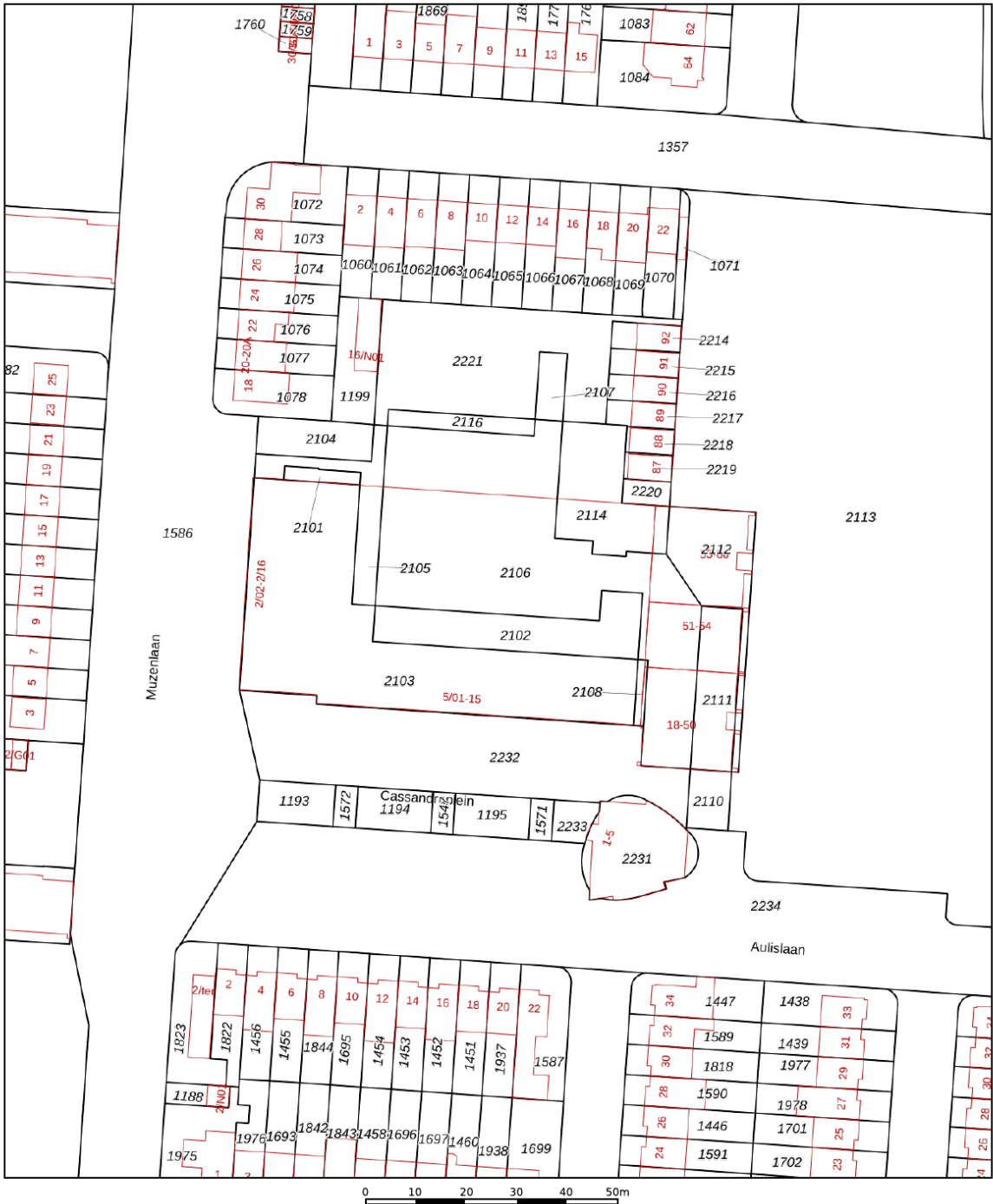


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 5 07



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie K

Perceel 2112

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

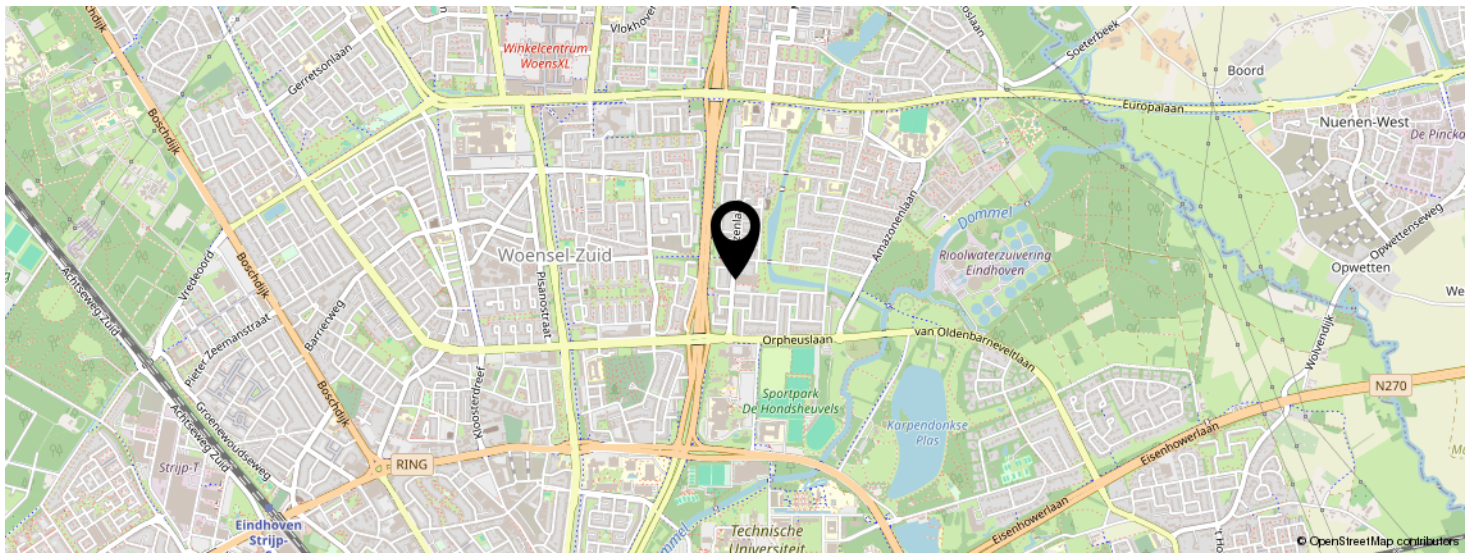
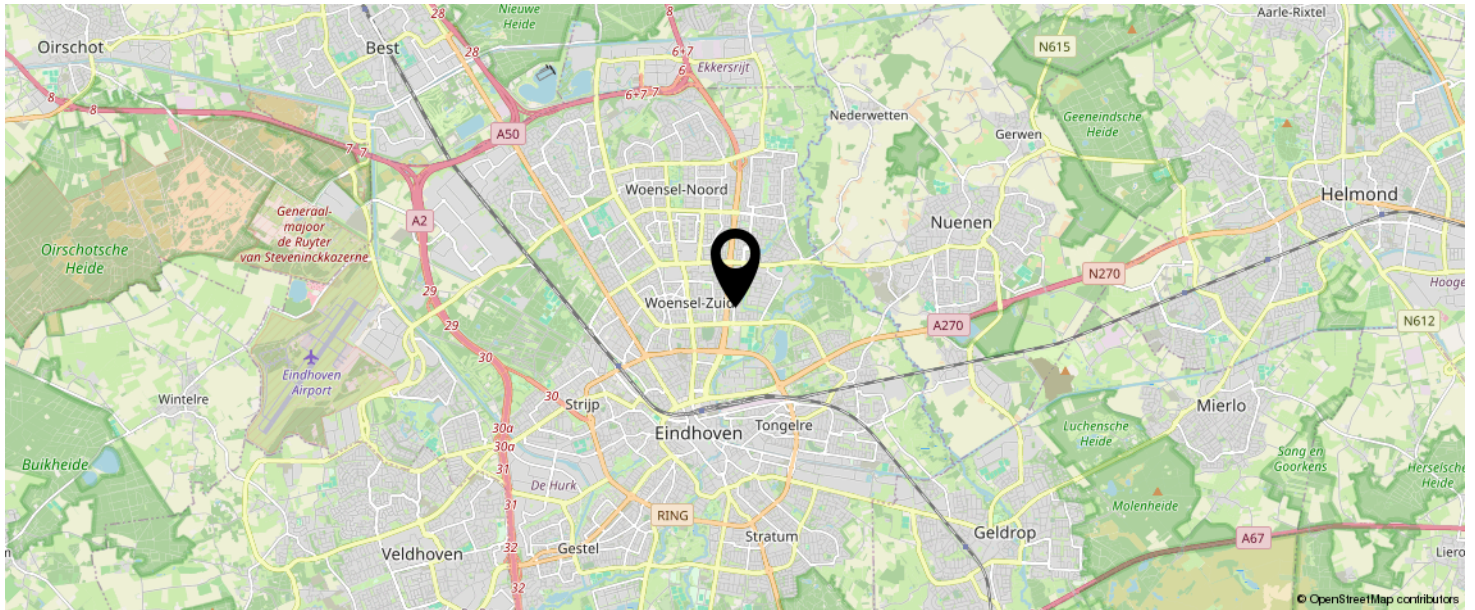
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

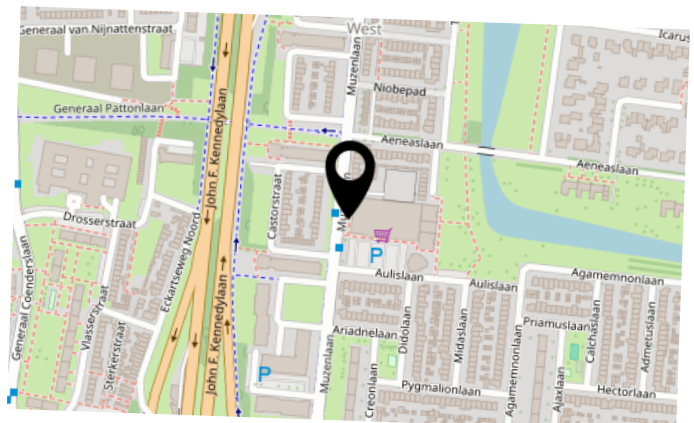
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

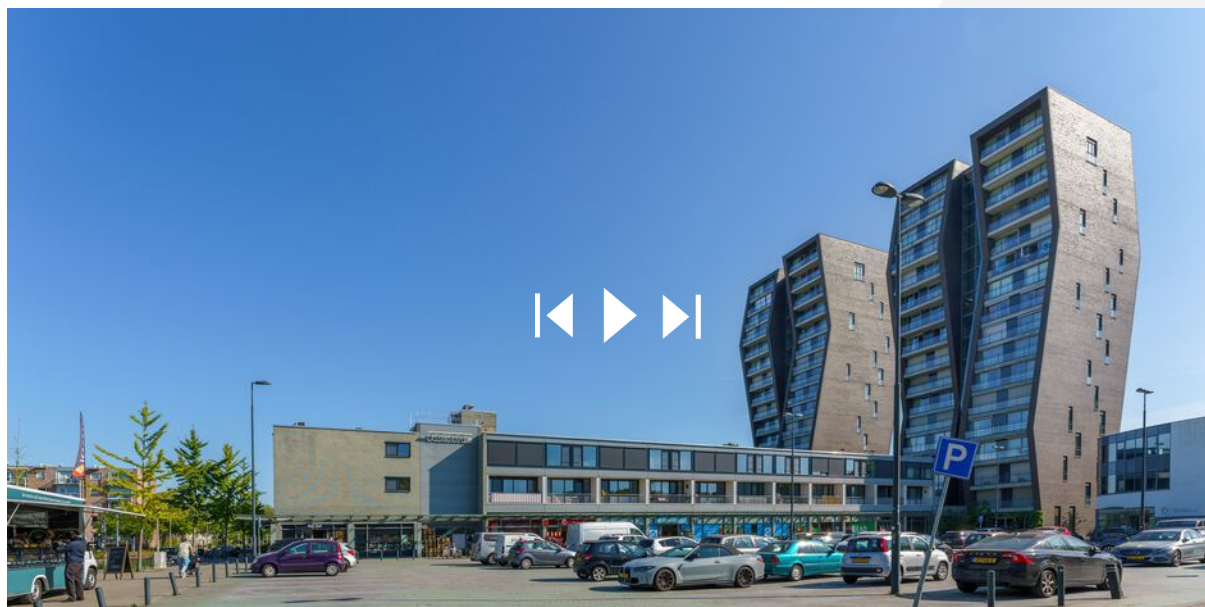


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

cassandraplein5 07.nl

 DG Vesta

Cassandraplein 5 07, 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