

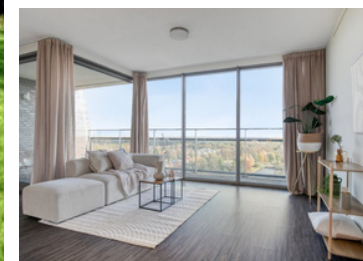
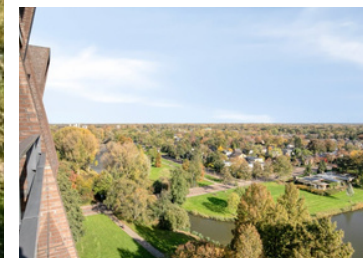


CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

TE KOOP



- Ruim appartement nabij centrum
- Prachtig uitzicht vanuit woontoren
- Parkeerplaats in parkeergarage

Woonoppervlak: 109 m²
Energie label: A
Servicekosten p/m: € 317,-

Cassandraplein 44, Eindhoven

Welkom in De Ranken, een moderne en stijlvolle woontoren aan het Cassandraplein, prachtig gelegen direct aan de Oude Gracht aan de noordzijde van Eindhoven. Vanuit het appartement op de 13e verdieping geniet je van een weids uitzicht over het water, groen en omliggende bebouwing – een unieke combinatie van rust, groen en stedelijk wonen. Hier waan je je midden in de natuur terwijl je beneden profiteert van de directe ligging bij de winkels en de centrale ligging ten opzichte zowel het stadscentrum als de A2, A58 en A50. De woontoren is gebouwd in 2009 en voorzien van een duurzame, moderne afwerking en een optimale indeling. Zo deel je met slechts één ander appartement de verdieping, geniet je van lichtinval aan drie zijden en heb je de beschikking over twee mooie en deels overdekte balkons, een moderne keuken, compleet ingerichte badkamer en twee slaapkamers. Het appartement heeft een eigen parkeerplaats en berging in de parkeerkelder. Het appartement is compleet voorzien van vloerverwarming en aluminium kozijnen met HR ++ glas.

De verkoper aan het woord.
"Ons appartement heeft een ideale ligging; omringd door groen, in de stad en toch heerlijk rustig. Ook met de ruime indeling, het oneindige uitzicht én onze parkeerplaats in de garage voel je je hier direct thuis!"



OVER DE OMGEVING

Aan de noordzijde van Eindhoven, in de gewilde wijk Oude Gracht, bevindt zich het Cassandraplein. Deze ruim opgezette en groene woonomgeving staat bekend om haar rustige karakter, verzorgde uitstraling en uitstekende bereikbaarheid. Vanuit de moderne woontoren De Ranken geniet u van een prachtig uitzicht over de stad en de aangrenzende waterpartijen. Het dagelijks gemak is hier vanzelfsprekend. In het direct aangrenzende Winkelcentrum Cassandraplein vindt u een volledig aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook Winkelcentrum Woensel en het levendige centrum van Eindhoven zijn binnen enkele minuten bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer. De ontsluiting is uitstekend: binnen 5 minuten bereikt u de A2/N2 waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Tilburg en Maastricht snel en comfortabel te bereiken zijn. Tevens bevindt Station Eindhoven Centraal zich op korte afstand, ideaal voor forenzen of internationale reizigers.

Voor wie graag de rust opzoekt, biedt de omgeving volop mogelijkheden. De Karpendonkse Plas, met haar fraaie wandelpaden, waterpartijen en sfeervolle horecagelegenheden, ligt op loopafstand. Hier kunt u in alle rust genieten van de natuur, een ontspannen wandeling of een goed glas wijn aan het water. Wonen in De Ranken betekent kiezen voor stijlvol, comfortabel en zorgeloos wonen in een modern appartement, met alle voorzieningen binnen handbereik en de stad aan uw voeten.





CENTRALE ENTREE

De centrale centrale naar de appartementen grenst aan het parkeerterrein bij de winkels. In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau met videofoon, de lift en trapopgang richting alle verdiepingen en de parkeerkelder.



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl

ENTREE APPARTEMENT 13e verdieping

De hal op de verdieping deel je met slechts één appartement en biedt volop lichtinval. De binnenkomst in het appartement is prettig in de hal die de leefruimtes scheidt van de slaapvleugel. De jassen aan de garderobe zijn mooi verscholen achter een muurtje. Hier bevindt zich ook de betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De hal, living en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer in warme houttint.



LIVING

In de living biedt de kamerbrede pui een panoramisch en weids zicht op het groen in de omgeving. Er is volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. Een schuifpui biedt toegang tot het balkon.





The logo consists of the letters 'CM' in a white, serif font, centered within a solid purple circle.

Voel je thuis!

Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**

EETHOEK, KEUKEN & BERGING

Mooi detail in de eethoek is het Frans balkon in de zijgevel dat ook aan die zijde zorgt voor lichtinval en een mooi uitzicht. De keuken heeft een moderne inrichting met een gaskookplaat, rvs afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en combi magnetron. Vanuit de keuken is de praktische inpandige bergruimte bereikbaar. Hierin bevindt zich de cv combiketel (2009), verdeler van de vloerverwarming, unit mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasapparatuur.



BALKON

Het balkon beslaat de volle breedte van het appartement. Het diepste gedeelte is heerlijk ruim en deels overdekt. Hier geniet je van het uitzicht tijdens jouw koffietje in de ochtendzon of met gasten op een mooie zomeravond.



CM



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 38 38 of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl

SLAAPKAMERS

Het appartement heeft twee ruim bemeten slaapkamers. Beiden kamers beschikken over een kamerbrede schuifpui en toegang tot het tweede balkon. Ook hier is het uitzicht oneindig en indrukwekkend.





BADKAMER

De badkamer is aangenaam ruim. Ook is deze zeer compleet ingericht met twee wastafels, een ligbad, inloopdouche en, achter een discreet muurtje, een tweede toilet met hangcloset.





BADKAMER



PARKEERGARAGE & BERGING

De parkeergarage van het complex is inpandig bereikbaar, zowel via de lift als de trapopgang. Hier vind je de eigen parkeerplaats en de individuele berging. Via een afgesloten, automatisch bedienbare poort bereik je toe- en uitgang van de garage met je auto.

Algemeen: Het appartementencomplex heeft een financieel gezonde VvE waarbij het dagelijks - en meerjarenonderhoud zorgvuldig wordt uitgevoerd en gepland. De maandelijkse servicekosten bedragen €317,-.

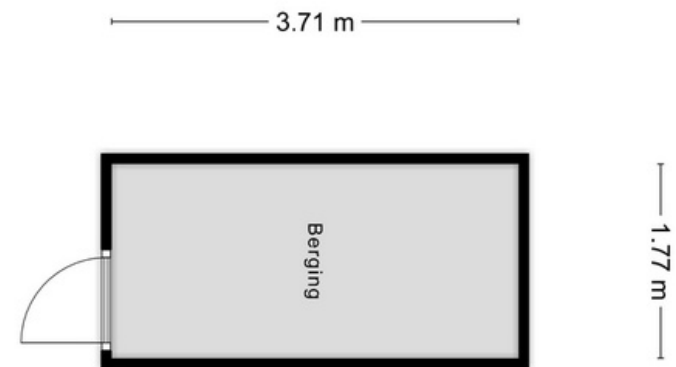
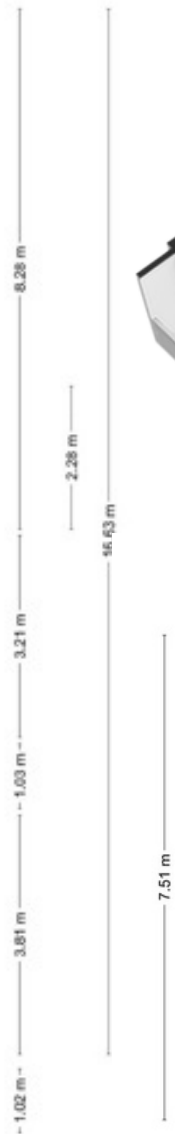




Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**



PLATTEGRONDEN



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

Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstereen



Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

9,6

Review

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. **Graag vernemen we jouw bevindingen**, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een **Move.nl** account te activeren. In Move.nl vind je alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op cranendonckmakelaars.nl.

Tot ziens!

Natasha Kolstereen

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**