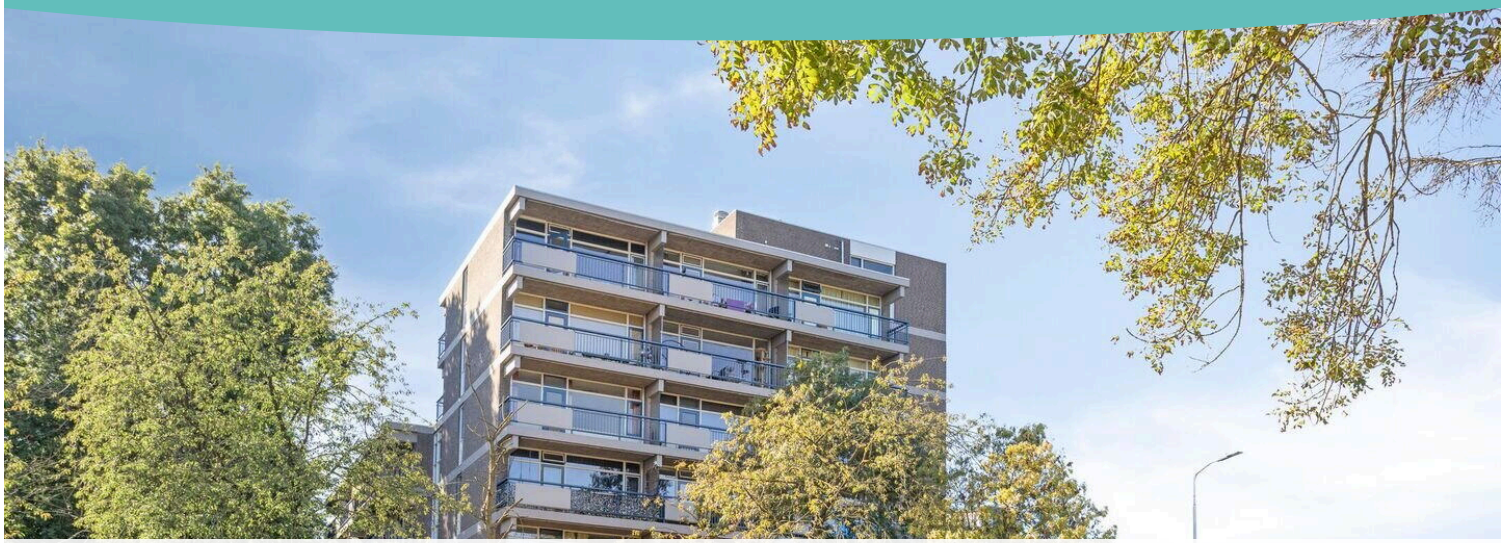
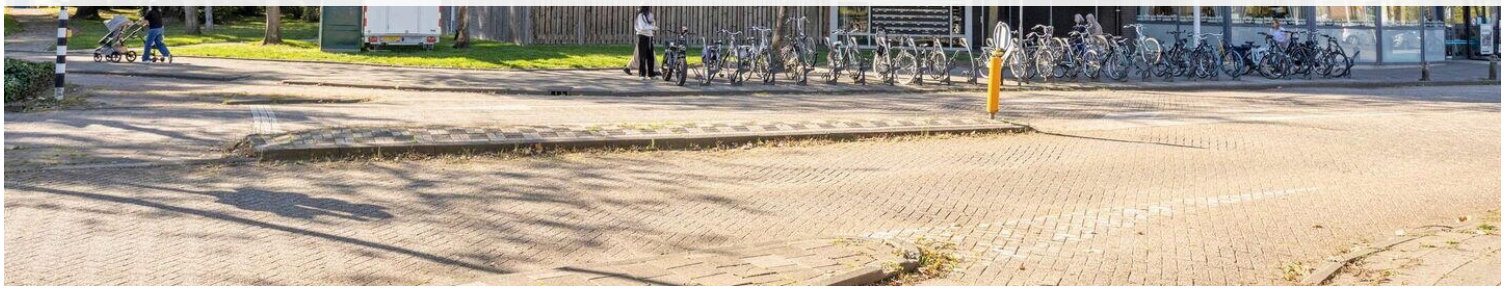
Eindhoven

Kastelenplein 149 | **Vraagprijs € 375.000 k.k.**

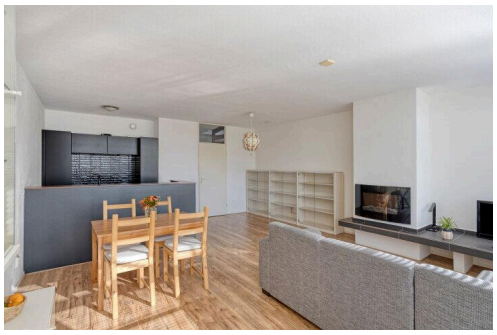


BESCHIKBAAR

WWW.KASTELENPLEIN-149.NL









Type object:	Portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte:	92 m²
Inhoud:	303 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.kastelenplein-149.nl

Omschrijving

Kastelenplein 149, 5653 LV Eindhoven

TE KOOP: Ruime maisonnette gesitueerd op de derde en vierde verdieping met twee slaapkamers en de mogelijkheid voor een derde, twee balkons en berging. Alle winkelvoorzieningen liggen om de hoek aan het Kastelenplein in Eindhoven
Bent u op zoek naar een ruime en praktisch ingedeelde woning op een centrale locatie in Eindhoven? Dan is deze woning aan het Kastelenplein 149 zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken van circa 35 m², twee slaapkamers, een badkamer, meerdere bergruimtes én een balkon op zowel de begane grond als de eerste verdieping.

De woning is gelegen in Gestel, in het zuidwesten van Eindhoven, met het winkelcentrum Kastelenplein letterlijk in de directe omgeving. Hierdoor bevinden dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en diverse andere voorzieningen zich op korte afstand.

Woonkamer en open keuken
De begane grond beschikt over een ruime woonkamer van circa 35 m² met een open keuken. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. Dankzij de open indeling staat de keuken in directe verbinding met de woonkamer, waardoor een prettige en ruimtelijke leefruimte ontstaat.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over:
- een inductiekookplaat;
- een afzuiginstallatie;
- vaatwasser;
- magnetron;
- oven (met grillfunctie);
- voldoende extra kastruimte;
- een baropstelling.

Vanuit de woning is tevens toegang tot het balkon van circa 8 m², waardoor de leefruimte op de begane grond wordt uitgebreid met een fijne buitenruimte.

Berging en wasruimte
Op de begane grond bevindt zich daarnaast een praktische berging/wasruimte. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor het plaatsen van de wasmachine en droger en kan daarnaast worden gebruikt voor het opbergen van huishoudelijke spullen.
Op deze verdieping bevindt zich tevens de separate toiletruimte.

Eerste verdieping
Via de overloop zijn de verschillende vertrekken op de eerste verdieping bereikbaar.
De woning beschikt hier over twee slaapkamers:
- slaapkamer 1: circa 14,16 m²;
- slaapkamer 2: circa 9,81 m².

De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede slaapkamer is geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.
Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een extra berg- of logeerkamer, ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn. Deze kamer heeft een aansluiting voor koud en warmwater en afvoer.

Badkamer
De badkamer is circa 4 m² groot en praktisch ingedeeld. De ruimte is voorzien van een: douche; wastafel; meubelkast en toilet.

Tweede balkon
Ook op de eerste verdieping beschikt de woning over een balkon van circa 8 m². Daarmee beschikt de woning over een buitenruimte op beide woonlagen.

Ligging: Gestel
De woning ligt aan het Kastelenplein in de wijk Gestel, een stadsdeel aan de zuidwestzijde van Eindhoven. Het Kastelenplein vormt een belangrijk voorzieningencentrum voor de omliggende buurten. In de directe omgeving bevinden zich onder andere supermarkten, winkels en diverse dagelijkse voorzieningen.

Ook voor recreatie en sport zijn er verschillende mogelijkheden in de omgeving. De ligging tussen Eindhoven en Veldhoven maakt de woning bovendien interessant voor mensen die in één van beide steden werken of studeren. Het Kastelenplein maakt momenteel onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Groots Gestel. De gemeente Eindhoven werkt aan plannen om het Kastelenplein verder te ontwikkelen tot een levendig stadsdeelcentrum met ruimte voor wonen, voorzieningen, groen en ontmoeting. De plannen bevinden zich nog in ontwikkeling en worden de komende jaren verder uitgewerkt.

Bereikbaarheid
De ligging is gunstig ten opzichte van zowel het centrum van Eindhoven als de omliggende uitvalswegen. Het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar per fiets en openbaar vervoer. Eindhoven beschikt daarnaast over een uitgebreid netwerk van busverbindingen en twee treinstations: Eindhoven Centraal en Eindhoven Strijp-S.

Ook voor automobilisten is de locatie praktisch gelegen. Via de omliggende hoofdwegen zijn onder andere de A2/N2 en A67 goed bereikbaar. Voor mensen die werkzaam zijn op de High Tech Campus Eindhoven is de locatie eveneens interessant. De High Tech Campus ligt in het zuiden van Eindhoven en heeft een directe aansluiting op de N2 en verbindingen met de A2 en A67. Daarnaast zijn er directe busverbindingen vanaf Eindhoven Centraal naar de High Tech Campus.
In de toekomst wordt de bereikbaarheid van het gebied verder meegenomen in de ontwikkeling van HOV4. Voor het Kastelenplein zijn plannen voorzien voor onder andere een hoogwaardige busverbinding en aanpassingen aan de infrastructuur rondom de Karel de Grotelaan en Meerveldhovenseweg.

Kenmerken
- Energielabel C;
- Gelegen aan het Kastelenplein in Eindhoven;
- Gelegen in stadsdeel Gestel;
- Woonkamer met open keuken van circa 35 m²;

- Twee slaapkamers van circa 14,16 m² en 9,81 m²;
- Badkamer van circa 4 m²;
- Badkamer voorzien van douche, wastafel, meubelkast en toilet;
- Separate toiletruimte op de begane grond;
- Praktische berging/wasruimte;
- Extra bergruimte op de eerste verdieping;
- Keuken met inductiekookplaat, afzuiginstallatie en twee ovens;
- Voldoende kastruimte in de keuken;
- Baropstelling in de keuken;
- Balkon op de begane grond van circa 8 m²;
- Balkon op de eerste verdieping van circa 8 m²;
- Winkelcentrum Kastelenplein met diverse voorzieningen in de directe omgeving;
- Goede verbinding met het centrum van Eindhoven, Veldhoven en belangrijke uitvalswegen;
- De maandelijkse voorschot stookkosten bedragen op dit moment Euro 156,00;
- Gunstige ligging ten opzichte van de High Tech Campus.

Bent u benieuwd naar deze woning aan het Kastelenplein 149? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Inhoud:	303 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	6 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Blokverwarming

Bergruimte

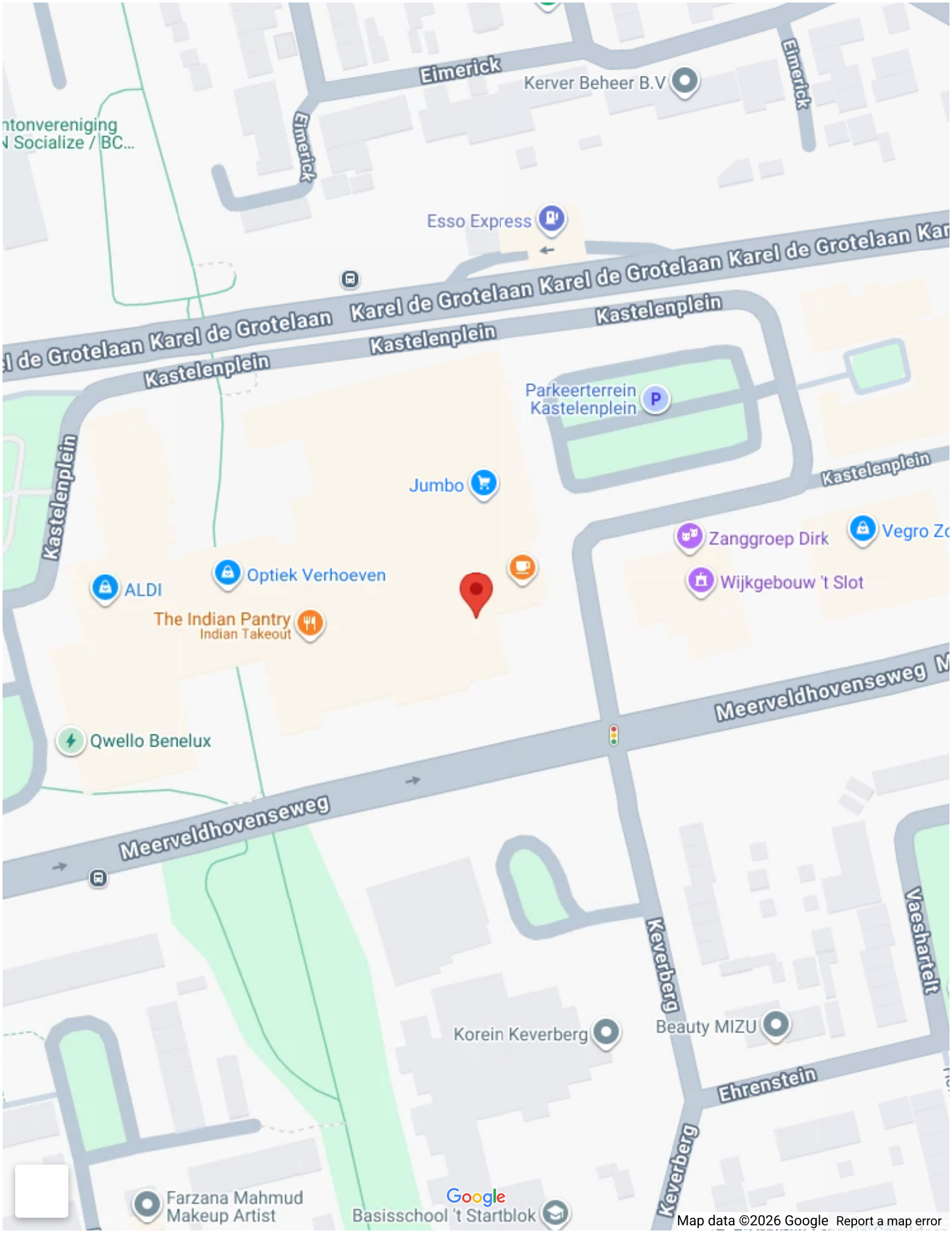
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging

VvE Checklist

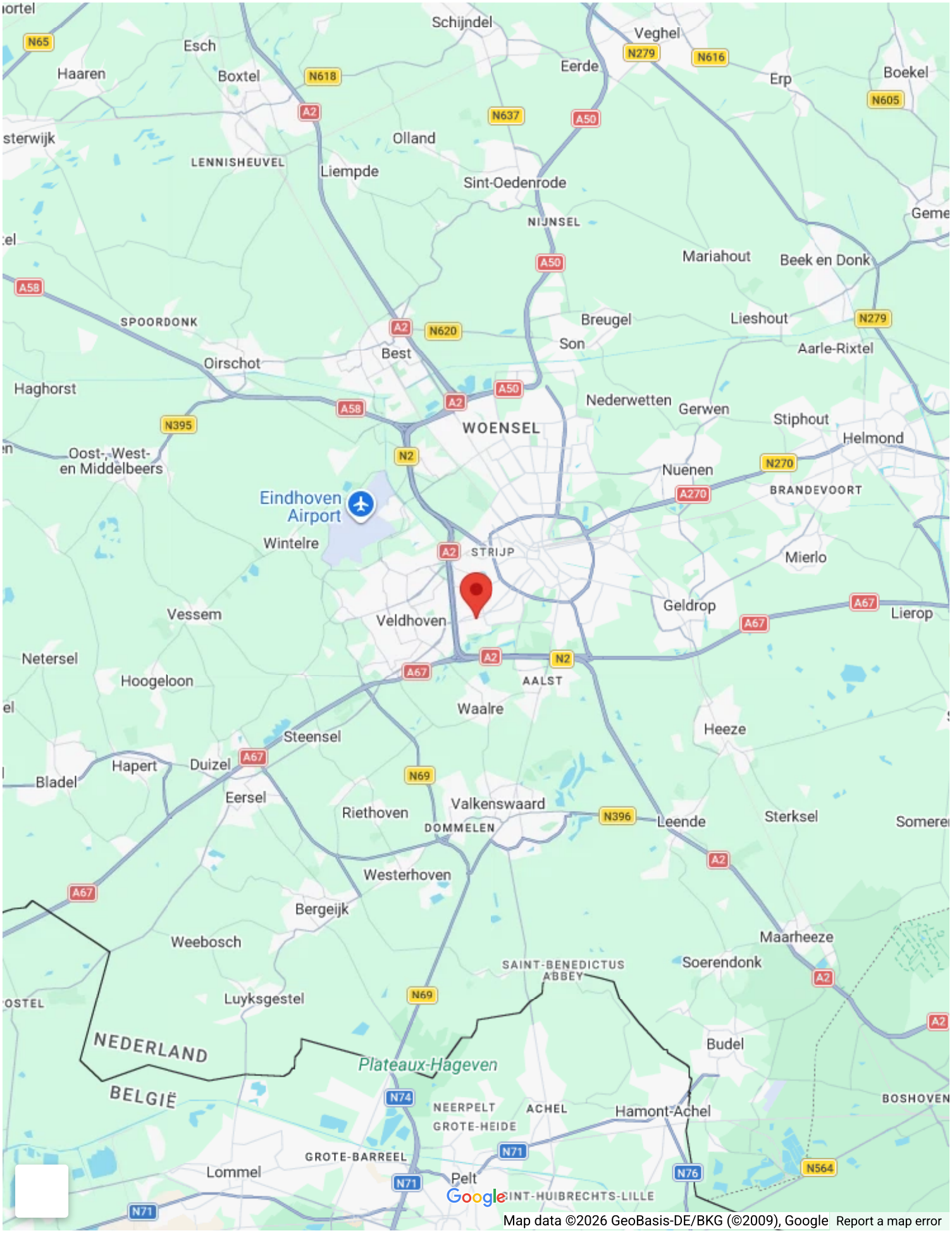
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja

Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Eimerick
Kerver Beheer B.V
Eimerick
Eimerick
Esso Express
Karel de Grotelaan Karel de Grotelaan Karel de Grotelaan
Kastelenplein
Kastelenplein
Kastelenplein
Parkeerterrein Kastelenplein
Kastelenplein
Jumbo
Kastelenplein
Zanggroep Dirk
Wijkgebouw 't Slot
ALDI
Optiek Verhoeven
The Indian Pantry
Indian Takeout
Meerveldhovenseweg
Qwello Benelux
Meerveldhovenseweg
Keverberg
Vaeshartelt
Korein Keverberg
Beauty MIZU
Ehrenstein
Keverberg
Farzana Mahmud Makeup Artist
Basisschool 't Startblok
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Schijndel
Veghel
Esch
Haaren
Boxtel
Eerde
Erp
Boekel
Olland
LENNISHEUVEL
Liempde
Sint-Oedenrode
NIJNSEL
Mariahout
Beek en Donk
SPOORDONK
Breugel
Lieshout
Son
Aarle-Rixtel
Oirschot
Best
Haghorst
Nederwetten
Gerwen
Stiphout
Helmond
WOENSEL
Oost-, West- en Middelbeers
Nuenen
BRANDEVOORT
Eindhoven Airport
Wintelre
STRIJP
Mierlo
Geldrop
Lierop
Vessem
Veldhoven
Netersel
Hoogeloon
AALST
Waalre
Heeze
Steensel
Hapert
Duizel
Bladel
Eersel
Riethoven
Valkenswaard
DOMMELEN
Leende
Sterksel
Westerhoven
Bergeijk
Weebosch
Maarheeze
Soerendonk
SAINT-BENEDICTUS ABBEY
Luyksgestel
NEDERLAND
Budel
Plateaux-Hageven
BELGIË
NEERPELT
ACHEL
Hamont-Achel
BOSHOVEN
GROTE-HEIDE
GROTE-BARREEL
Lommel
Pelt
SINT-HUIBRECHTS-LILLE
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

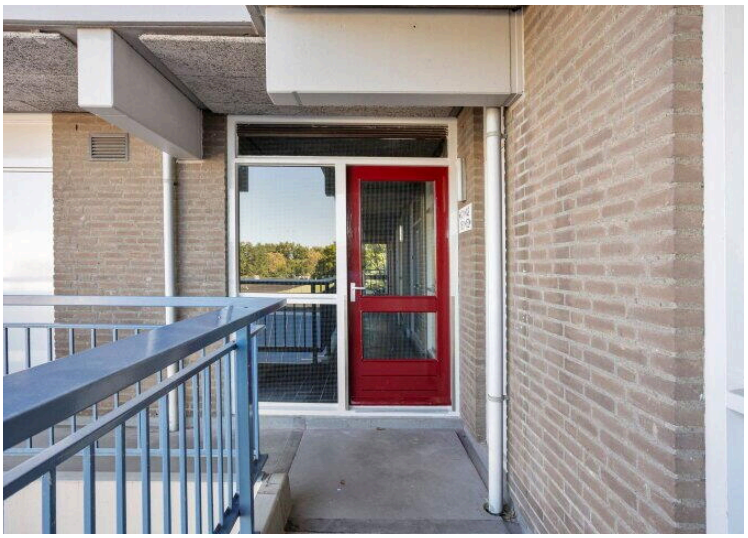


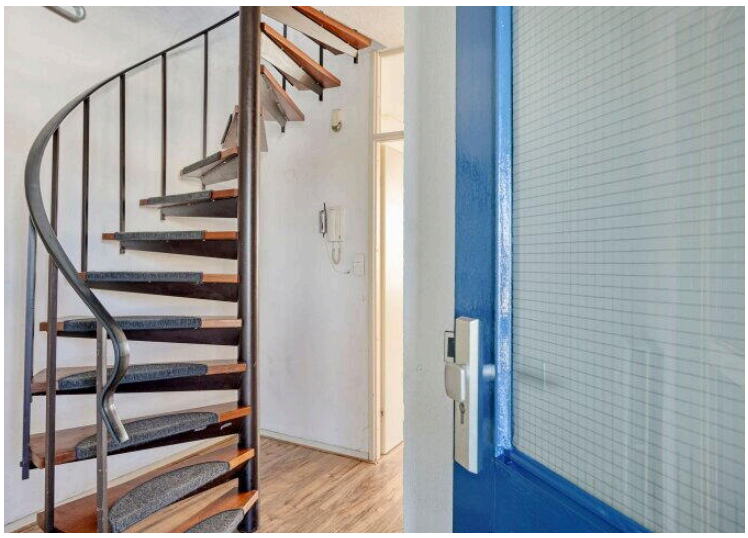


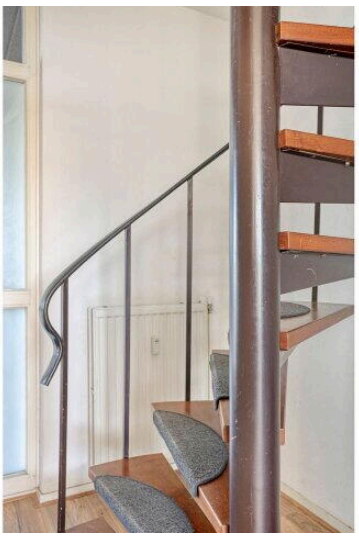






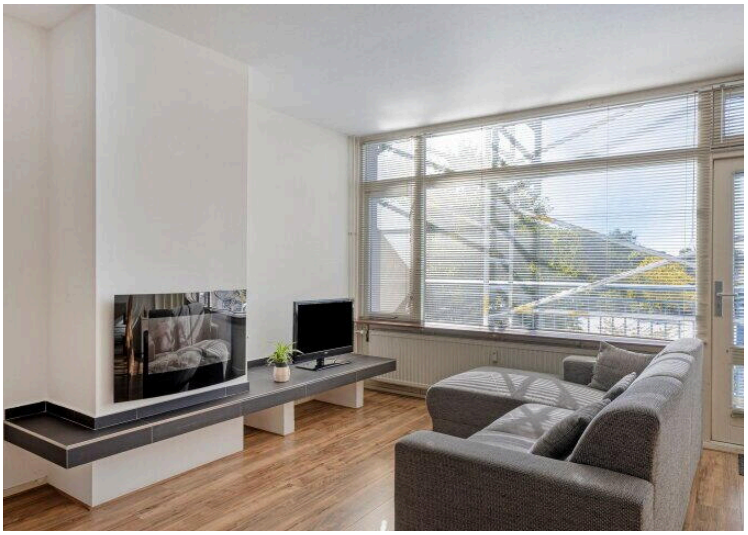








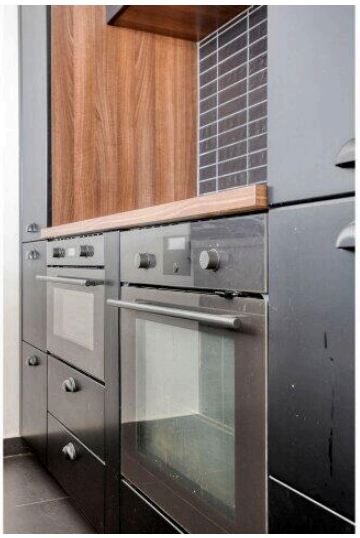




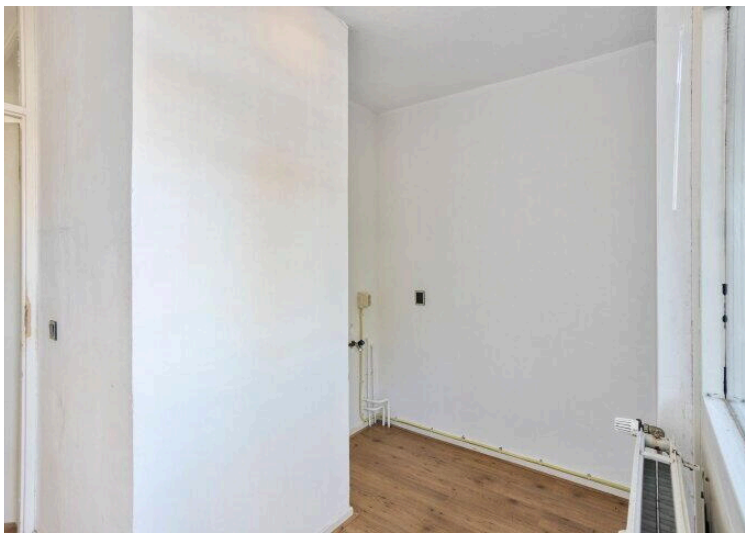












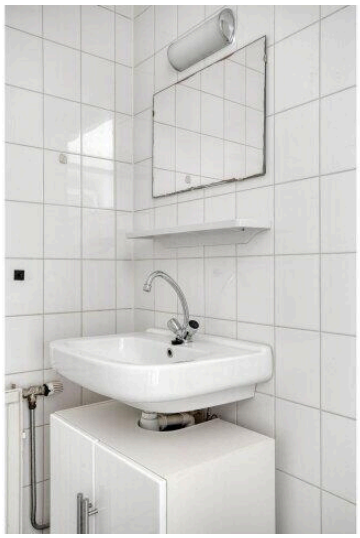








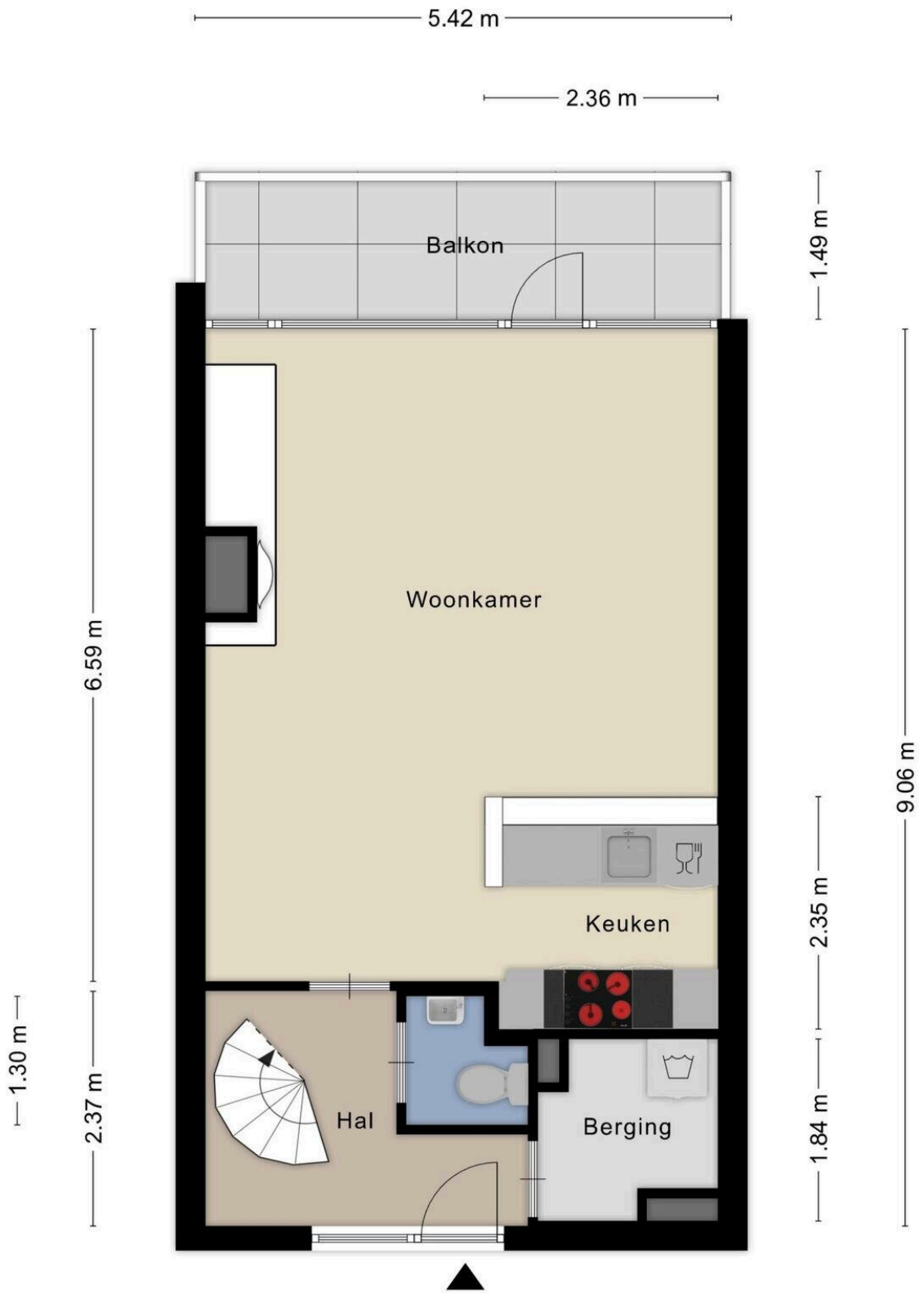









KASTELENPLEIN



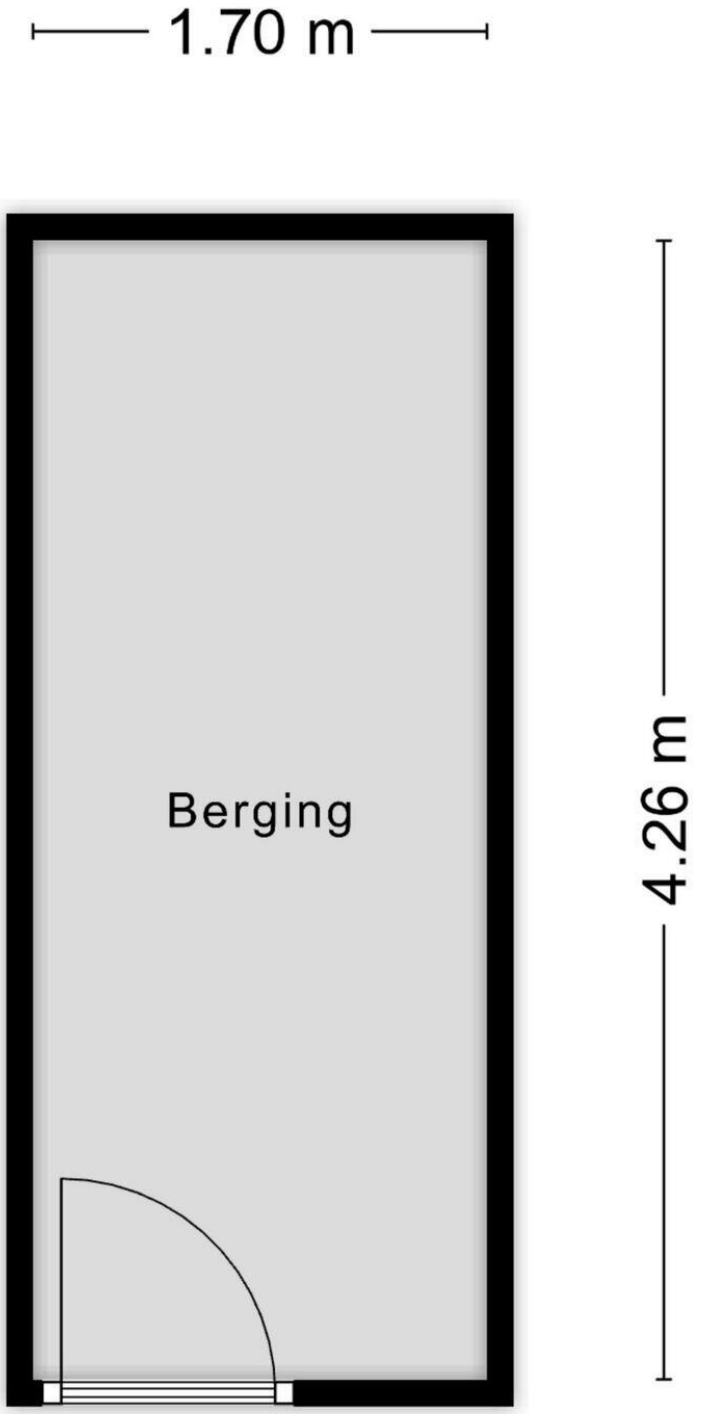
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Kastelenplein 149

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met ‘ja’, ‘nee’ of ‘niet bekend’. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u grond van derden in gebruik?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van onteigening?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *N.v.t.*

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?

Leegstaand, was: verhuurd voor bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

2. Gevels

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er sprake van volledige isolatie?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

Niet bekend, dakvervanging is gepland

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

Zie vorig punt

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

- ○ *Ja*
- ◉ *Nee*

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

- ○ *Ja*
- ◉ *Nee*

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

- ◉ *Ja*
- ○ *Nee*

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dakdekking/loodslabben (aanname obv oud MJOP)

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

- ○ *Ja*
- ○ *Nee*
- ◉ *Niet bekend*

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

- ○ *Ja*
- ○ *Nee*
- ◉ *Niet bekend*

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

- ○ *Ja*
- ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Hout

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, door wie?

Caspar de Haan BV

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, waar?

In scheur (vermoedelijk), zie volgend punt

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, waar?

Kleine kamer op bovenste verdieping

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de kruipruimte droog?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Meestal*

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Soms*

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee*

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Blokverwarming, ook voor warm water

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

nvt, blokverwarming/warm water

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Quinta

Installatiedatum van de installatie(s):

2026

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, door wie?

STB Eindhoven

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Onbekend, neem aan 2026 bij vervanging ketels

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Onbekend, vervanging is gepland voor 2027

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Zie vorig punt

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2022

8. Sanitair, riolering en keuken

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Onbekend, ouder dan 2018

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

( ) *Ja* (●) *Nee* ( ) *Niet bekend*

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Circa 2015-2018

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Circa 2015-2018

Functioneert alle inbouwapparatuur?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1976

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

- ( ) *Ja*
- ( ) *Nee*
- (●) *Niet bekend*

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*
- ( ) *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

- ( ) *Ja*
- ( ) *Nee*
- (●) *Niet bekend*

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*
- ( ) *Niet bekend*

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *N.v.t.*

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van glasvezel internet?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke label?

C

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

303,85

Belastingjaar:

2026

Wat is de WOZ-waarde?

359000

Peiljaar:

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

71,33

Belastingjaar:

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

nvt (verhuur)

Belastingjaar:

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

27

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

16

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

0

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;

blokverwarming+warm water: 156,00

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

0

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

315,04 (2025), 186,76 (2024)

Wat is uw jaarverbruik voor water?

nvt, koud water is onbemeterd

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

blok: 1392,04 (2025), 1217.59 (2024)

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2 (huurders)

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

56077254

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

66

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)

26/1000

Aantal stemmen voor dit appartement

26

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

Is er een professionele bestuurder?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

( ) *Ja* (●) *Nee*

15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

Is er een reservefonds?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

215055,77 per 2 okt 2026

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

2023, 30 jaar

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

nvt

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

178,28

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

216,70

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

156,00

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

◉ *Ja* ○ *Nee*

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Opmerkingen:

Reservering voor onderhoud is de afgelopen jaren hoger geweest om een verduurzamingstraject te kunnen betalen, dat pas is gestart.

Lijst van Zaken

Betreft: Kastelenplein 149

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	◉	○	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○
Losse kasten	◉	○	○	○
Legplanken	◉	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	○	○	○	◉
Gordijnen	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	○	○	○	◉
Vitrages	◉	○	○	○
Rolgordijnen	◉	○	○	○
Lamellen	◉	○	○	○
Jaloezieën	◉	○	○	○
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	◉
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	◉
Parketvloer	○	○	○	◉
Houten vloer(delen)	○	○	○	◉
Laminaat	◉	○	○	○
Plavuizen	◉	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	◉
Houtkachel	○	○	○	◉
(Gas)kachels	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	○	○	○	●
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Elektrische heteluchtkachel	●	○	○	○
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	●	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	○	○	○	●
Afzuigkap	●	○	○	○
Magnetron	●	○	○	○
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	●	○	○	○
Vriezer	○	○	○	●
Koel-vriescombinatie	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vaatwasser	◉	○	○	○
Quooker	○	○	○	◉
Koffiezetapparaat	○	○	○	◉
Waterkoker	◉	○	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Borden en bestek	◉	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	◉	○	○	○
Fontein	◉	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	◉
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Wastafel	●	○	○	○
Wastafelmeubel	●	○	○	○
Planchet	●	○	○	○
Toiletkast	○	○	○	●
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	●	○	○	○
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	●
Brievenbus	○	○	○	●
Kluis	○	○	○	●
(Voordeur)bel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●	○	○	○
Rookmelders	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	○	○	○	◉
Airconditioning	○	○	○	◉
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	◉	○	○	○
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	○	○	○	●
Beplanting	○	○	○	●
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	○	○	●
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	●
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
(Broei)kas	○	○	○	●
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	●
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	●
Geen eigendoms zaken				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉

Kastelenplein 149

www.kastelenplein-149.nl



Lightcity Housing

Leenderweg 36 A
5615AA, Eindhoven

www.lightcityhousing.nl
(+31) 40 243 00 30

Scan Mij!