

VRAAGPRIJS
€ 324.500 K.K.



VENUSLAAN 161, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Venuslaan 161, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 324.500,- k.k.
Servicekosten	€ 168,-
Verwarming	€ 173,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	97,7 m ²
Inhoud	318 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

KENMERKEN

Energieverbruik

Energie label C

Uitrusting

Warm water Centrale voorziening

Verwarmingssysteem Airconditioning

Heeft airco Ja

Heeft een alarm Ja

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een lift 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

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Venuslaan 161, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een fraai appartement op een rustige locatie, maar wel dicht bij alle essentiële voorzieningen? Vraag dan zeker eens een bezichtiging aan in dit appartement aan de Venuslaan in Eindhoven. U woont hier in de ruim opgezette buurt Eckart in de wijk Dommelbeemd, in het stadsdeel Woensel-Noord. Met de nabijheid van de John F. Kennedylaan woont u hier als frequente autoreiziger op een gunstige locatie. Er zijn evenwel ook verschillende bushaltes in de nabijheid, net als scholen, supermarkten en winkels.

Dit ruime appartement biedt onder meer drie volwaardige slaapkamers. Verder heeft u als bewoner van dit appartement een grote woonkamer, een gezellige woonkeuken, een stijlvolle badkamer en twee ruime balkons tot uw beschikking, net als een eigen berging beneden in het gebouw. Dit appartement verkeert in goede staat van onderhoud. Er is overal sprake van dubbele beglazing, het appartement is compleet geïsoleerd en er zijn diverse airco-units aanwezig.

Over het appartementencomplex

Het wooncomplex waarin dit appartement is gevestigd heeft meerdere gezamenlijke ingangen. Eenmaal binnen komt u eerst terecht in een gemeenschappelijke entree. Daarvandaan kunt u via het trappenhuis of met de lift naar boven. Als bewoner van dit appartement heeft u beneden in het gebouw een eigen berging tot uw beschikking. Deze is goed voor dik acht vierkante meter aan opbergruimte. Rond het gebouw zijn er ruimschoots genoeg parkeerplekken waar u uw auto kunt parkeren.

Indeling appartement

Na binnenkomst in het appartement belandt u eerst in een ruime entree. Daar zit tegenover de voordeur de toegangsdeur tot de woonkamer. Hier gaat het om een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval. De grote raampartijen van de woonkamer zijn op

het oosten gericht. U kunt in de woonkamer met gemak een gezellig zitgedeelte creëren en daarnaast een eettafel met stoelen plaatsen.

De woonkamer staat in open verbinding met een gezellige woonkeuken. Hiervan is het keuken in 2020 nog vernieuwd. Bij deze renovatie is ook meteen een nieuwe vaatwasser en gasfornuis geplaatst.

De entree van dit appartement loopt over tot in een centrale hal. Van hieruit zijn de andere vertrekken van de woning bereikbaar. U kunt de slaapkamer overigens vanuit de keuken bereiken.

In de eerder genoemde hal zit naast de slaapkamer de toegangsdeur tot een stijlvol betegelde badkamer. Hier treft u een groot ligbad met doucheaansluiting. Daarnaast biedt de badkamer een fraai wastafelmeubel en een zwevend toilet. In de badkamer zijn eveneens recentelijk vernieuwingen aangebracht. Zo stamt het toilet uit 2020 en de douche uit 2023. Vervolgens zit naast de badkamer nog een separate toiletruimte.

Als bewoner van dit appartement beschikt u tenslotte nog over drie ruime slaapkamers. Deze zitten allebei aan de achterkant van het gebouw, en zijn dus op het westen gericht. Vanuit de kleinere van de drie slaapkamers kunt u een van de balkons bereiken die dit appartement rijk is. Het andere ruime balkon is te betreden vanuit de keuken en is op het oosten gericht.



Venuslaan 161, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken

- Fraai vierkamerappartement in rustige buurt Eckart in Eindhoven (stadsdeel Woensel-Noord), vlak bij winkels, scholen, bushaltes en de uitvalswegen.
- Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud.
- Er is overall sprake van dubbele beglazing en het appartement is compleet geïsoleerd.
- Verschillende airco-units verspreid door de woning.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Gezellige woonkeuken met in 2020 geplaatste vaatwasser en gasfornuis.
- Drie grote slaapkamers.
- Stijlvolle badkamer met ligbad, een nieuwe douche (2023) en een nieuw toilet (2020).
- Twee ruime balkons: één op het westen en één op het oosten.
- Eigen berging beneden in het gebouw.

Ligging

De Venuslaan maakt deel uit van de buurt Eckart in de wijk Dommelbeemd in Eindhoven (stadsdeel Woensel-Noord). U woont hier in een ruim opgezette buurt met veel groen. De dichtstbijzijnde supermarkt en winkels bereikt u vanuit hier in slechts enkele minuten fietsen. Het grotere Winkelcentrum Woensel bereikt u in een kleine tien minuten per fiets. Verschillende basisscholen zijn eveneens in de onmiddellijke nabijheid. Dat geldt ook voor bushaltes, om die te bereiken hoeft u slechts een paar minuutjes voor te wandelen. U profiteert dan van goede busverbindingen met bijvoorbeeld Uden en Nuenen, maar natuurlijk ook met het centrale treinstation van Eindhoven. Ook autoreizigers wonen aan de Venuslaan op een gunstige locatie. U woont hier immers pal naast de John F. Kennedylaan, oftewel de doorgaande weg die in het noorden uitmondt in de A50 en zuidwaarts in de ringweg rond het centrale deel van Eindhoven.

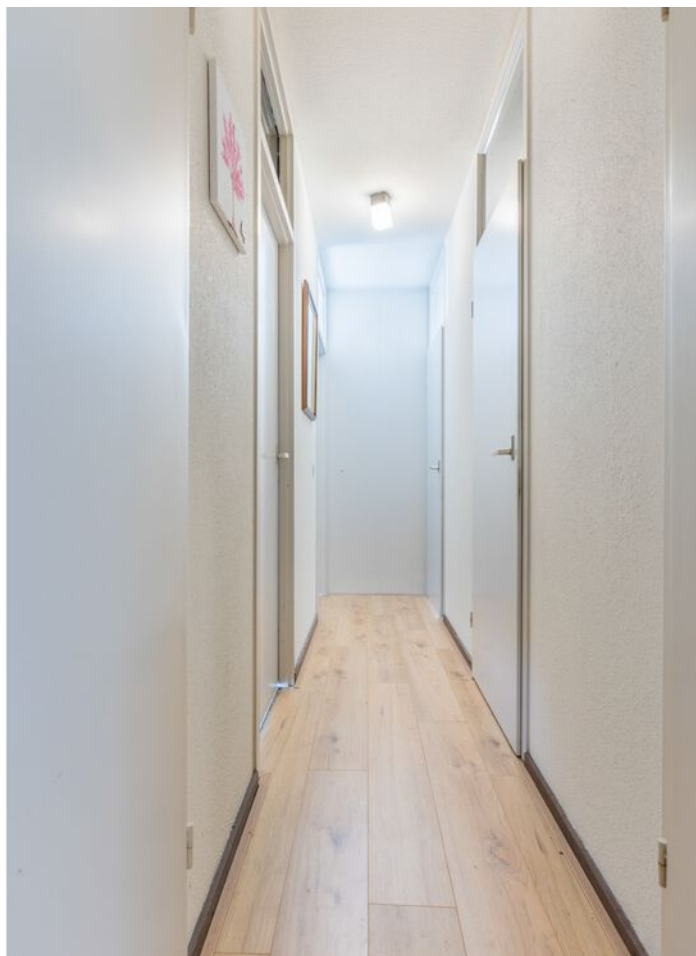


Venuslaan 161, Eindhoven





Venuslaan 161, Eindhoven





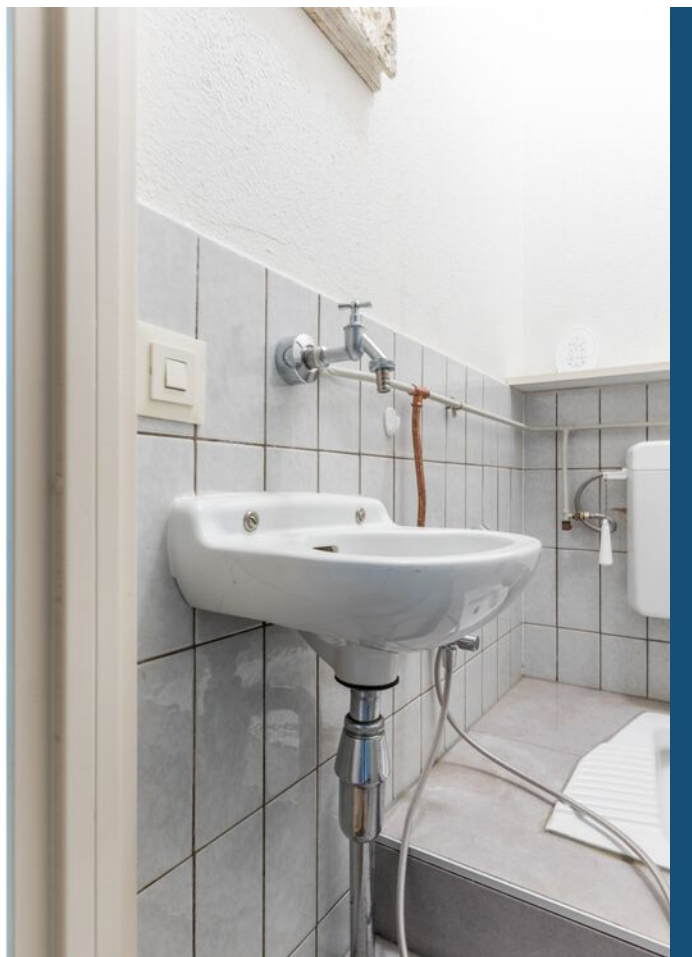
Venuslaan 161, Eindhoven





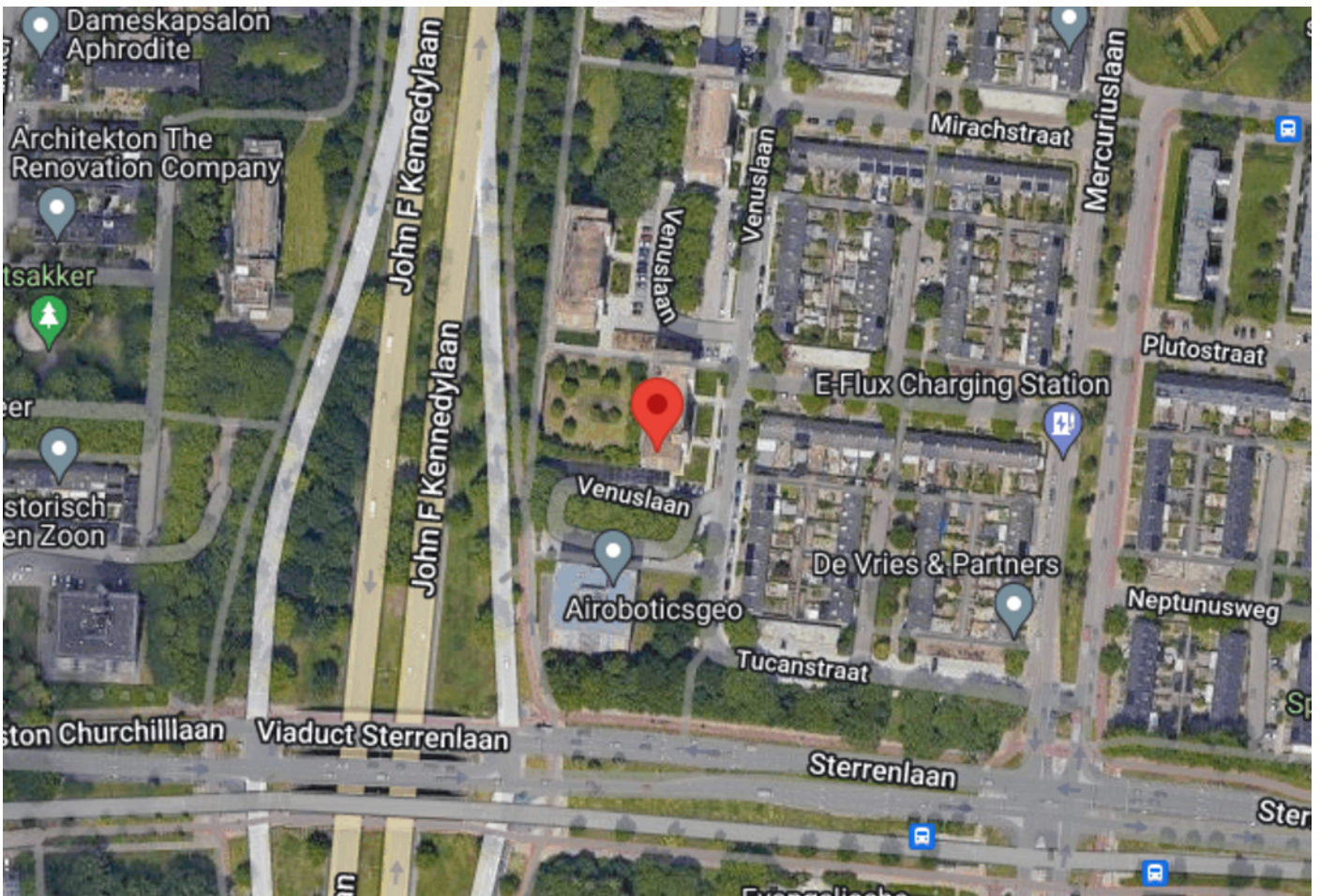
Venuslaan 161, Eindhoven





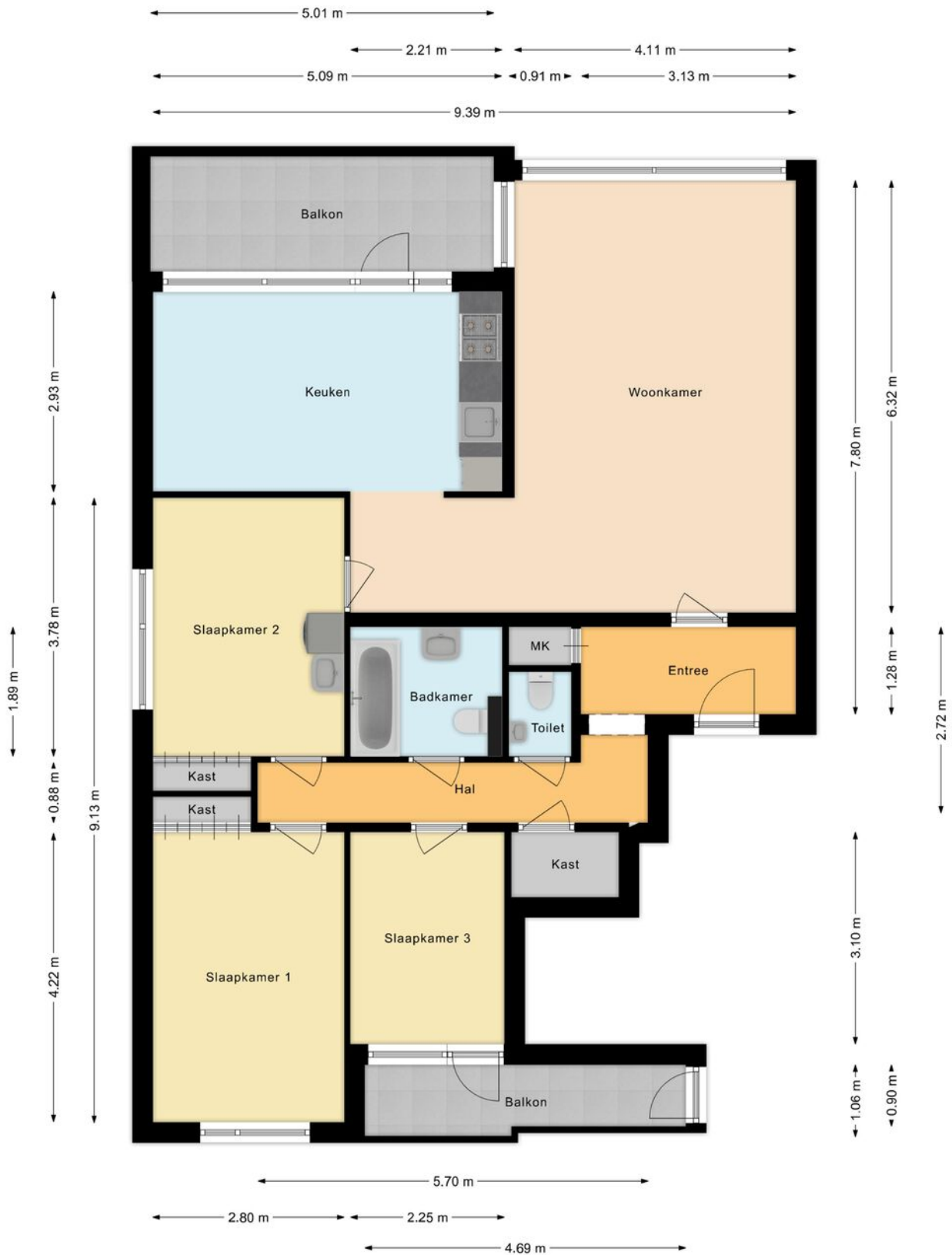
Venuslaan 161, Eindhoven



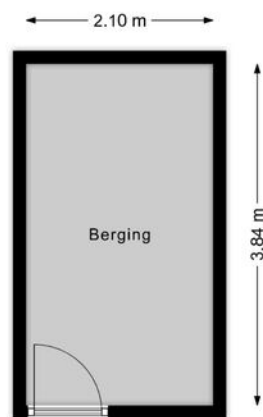


Venuslaan 161, Eindhoven

PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS