

**VRAAGPRIJS**  
**€ 249.500 K.K.**



**VENUSLAAN 261, EINDHOVEN**

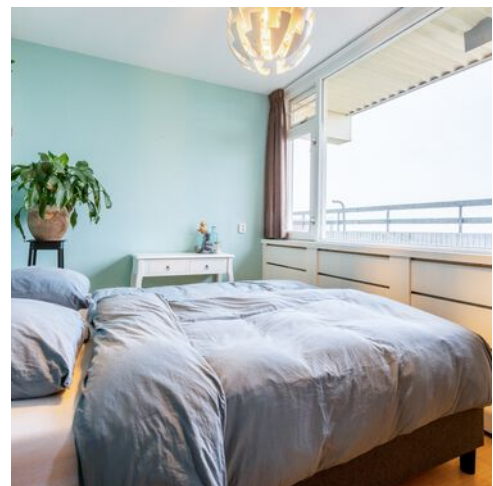
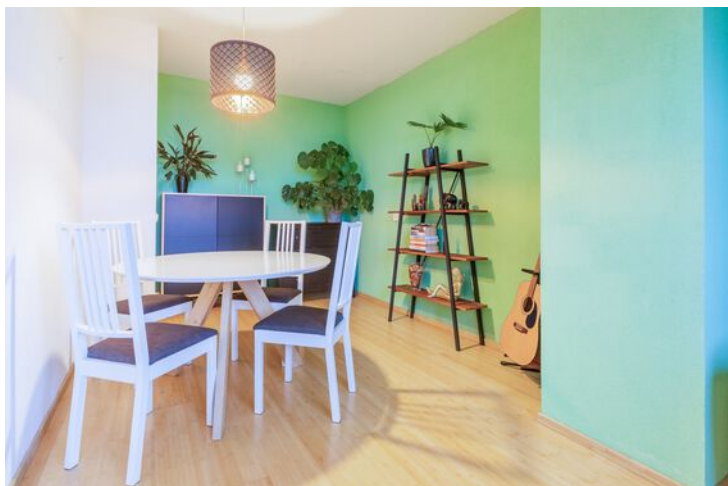


**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Venuslaan 261, Eindhoven



**Woonoppervlakte** : 62m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** :

**Inhoud** : 202m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1974



Venuslaan 261, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Mooi wonen met veel voorzieningen in de nabijheid? Dit is uw kans! Dit fijne appartement, gelegen aan de Venuslaan, heeft 62 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak en is goed onderhouden. U beschikt over een lichte woonkamer, ruime slaapkamer, mooie keuken, uitstekend sanitair en een balkon op het westen waar het heerlijk toeven is. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de gunstige ligging van het appartement, met talloze voorzieningen op korte fietsafstand. Parken, winkels, horeca, overbindingen en uitvalswegen: u vindt het allemaal dichtbij. Al met al: een bijzondere locatie om te wonen!

Indeling van het appartement:

Begane grond:  
Centrale hal met lift.

Tiende verdieping:

Via de lift bereikt u de negende verdieping van het appartementencomplex, waarna u vervolgens via de trap de tiende verdieping kunt bereiken waar het appartement zich bevindt. Achter de voordeur vindt u de entreehal met meterkast en toegang tot de slaapkamer, badkamer en woonkamer. De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement. U beschikt hier over een houtkleurige vloer en de muren en het plafond zijn keurig afgewerkt. De slaapkamer heeft een brede raampartij en daardoor heeft u veel lichtinval.

De badkamer is naast de slaapkamer gelegen en bestaat uit een combinatie van lichte en donkere kleuren. De badkamer, vernieuwd in augustus 2020, is netjes betegeld. U treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, opbergkast, wasmachineaansluiting en inloopdouche aan.

De entreehal biedt niet alleen toegang tot de slaapkamer en badkamer, vanaf hier is ook de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is ruim in opzet en kenmerkt zich door de prachtige vloer en de combinatie van kleurrijke en rustige muren. De

ruimte heeft twee grote raampartijen, waardoor de lichtinval uitstekend is. Eén van de raampartijen heeft een openslaande deur naar het balkon. Het balkon is betegeld en gelegen op het westen. U heeft hier voldoende ruimte om meubilair te plaatsen, zodat u heerlijk kunt loungen bij mooi weer, en kunt genieten van het prachtige uitzicht!

Via de woonkamer is de keuken bereikbaar. De half open keuken is te herkennen aan de donkergekleurde keukenkastjes en het stijlvolle werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap en wastafel en kraan.

Parkeren:

Openbaar parkeren, er is parkeergelegenheid rond het appartementencomplex.

Kenmerken van het appartement:

- Charmant appartement met fijn balkon
- Keurig afgewerkte slaapkamer, nette keuken en prima sanitair
- Supermarkt, basisschool en bushalte op loopafstand
- Winkels, horeca, treinstation en parken op fietsafstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Inpandige berging in complex
- Energielabel: F



Venuslaan 261, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Over de ligging en de buurt:

Het appartement is gelegen aan de Venuslaan in Eindhoven. Venuslaan 261 ligt in de rustige wijk Eckart. Op fietsafstand van het appartement vindt u wandelpark Eckart, Lieven de Keypark en het Henri Dunantpark. Deze parken bieden u de mogelijkheid om dichtbij de woning te wandelen, fietsen of te recreëren. Naast parken zijn er ook diverse sportvoorzieningen op korte afstand van het appartement gelegen.

Vanaf het appartement is winkelcentrum WoensXL zo'n 10 minuten fietsen. Dit winkelcentrum voorziet u van maar liefst 140 winkels. U treft hier onder andere winkels voor uw dagelijkse boodschappen, warenhuizen, modewinkels en cadeauwinkels aan. In het semi-overdekte winkelcentrum bent u ook aan het juiste adres voor een bezoekje aan een gezellig restaurant, café of terras.

De bruisende binnenstad is vanaf het appartement zo'n 15-20 minuten fietsen of met de auto bereikbaar. Het hart van Eindhoven kent een groot en divers winkelaanbod, voor ieder wat wils. Naast de vele winkels geniet u hier ook van leuke bezienswaardigheden en talloze sfeervolle horecagelegenheden. Net als het centrum is ook het dichtstbijzijnde treinstation met de fiets bereikbaar.

De supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn te vinden op loopafstand. De uitvalswegen zijn vanaf het appartement snel bereikbaar, u woont dichtbij de A2 en A50.



Venuslaan 261, Eindhoven



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 249.500,- k.k.
Servicekosten	€ 146,41
Verwarming	€ 203,59
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	10e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	62 m <sup>2</sup>
Inhoud	202 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan drukke weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

# KENMERKEN

## Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

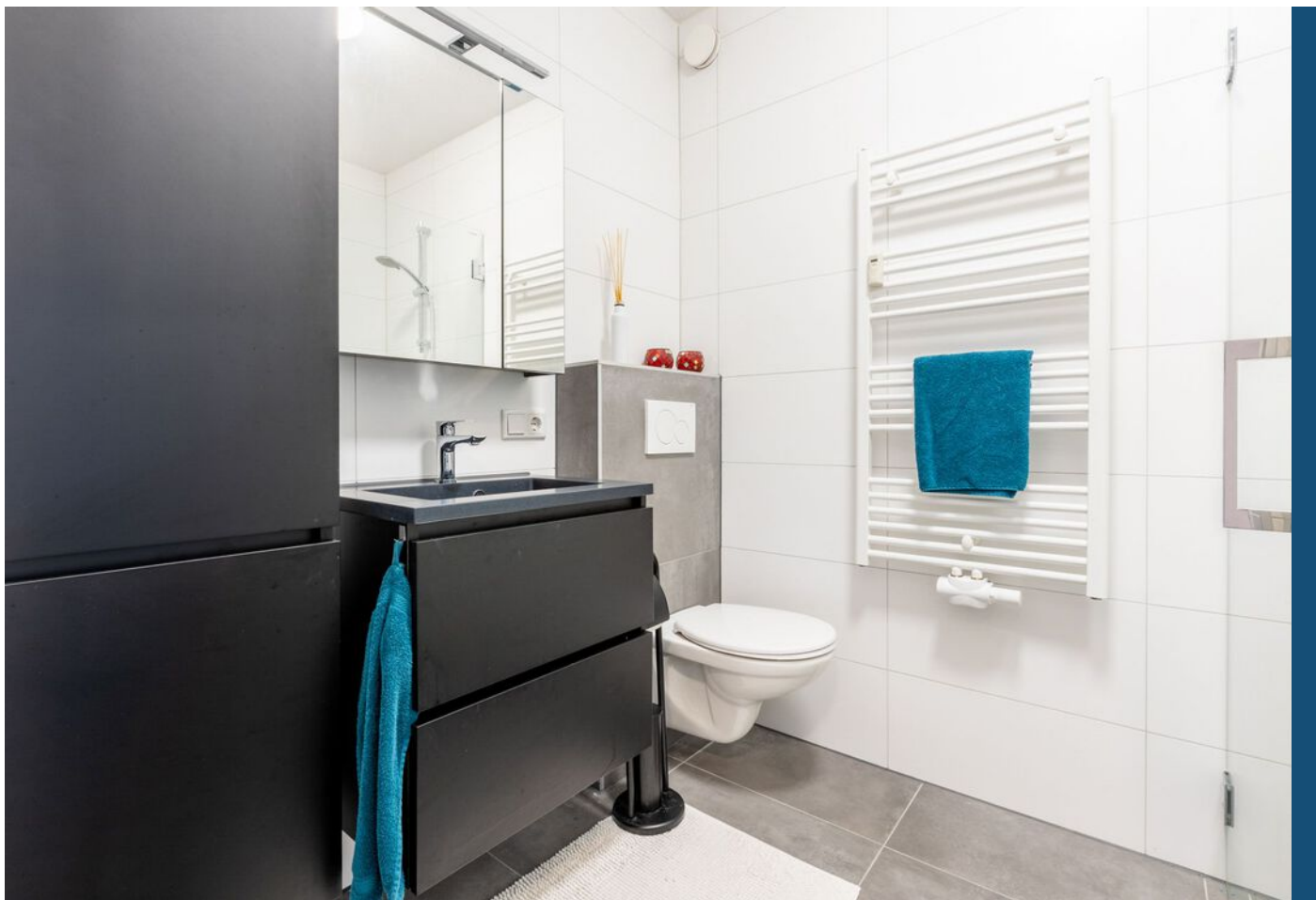
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

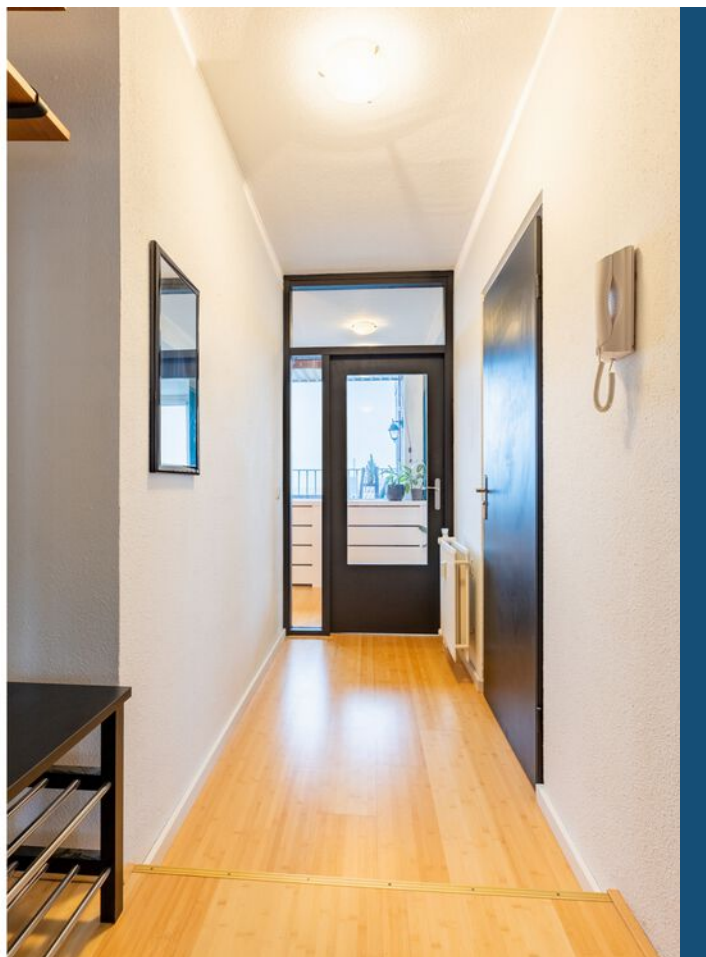
## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





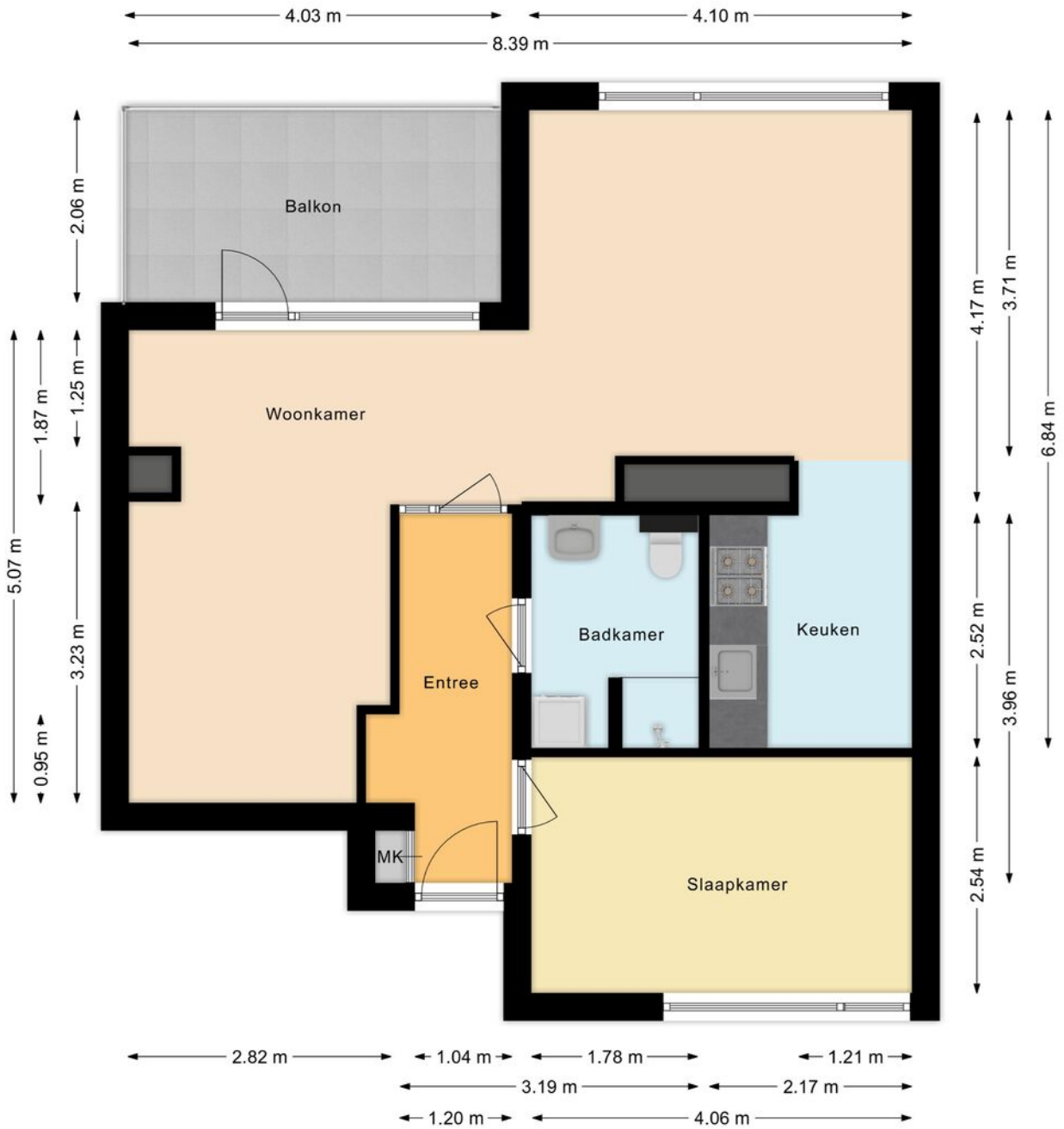
Venuslaan 261, Eindhoven



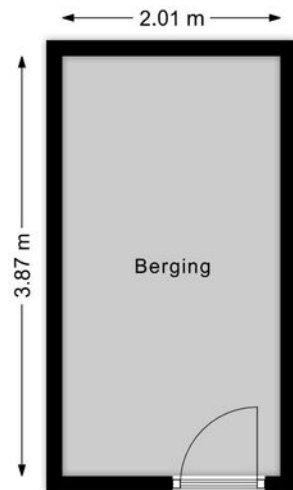


Venuslaan 261, Eindhoven

# 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

