

Venuslaan 219 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	1974
Soort dak	Plat dak

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 96 m² & 2 slaapkamers;
- VvE bijdrage € 348,06 (inclusief voorschot stookkosten € 155,42);
- Loopafstand winkelcentrum Woensel;
- Centrum van Eindhoven op 15 min afstand;
- Nabij supermarkten, winkels, scholen en openbaar vervoer;
- Genieten van zowel de avond- als ochtendzon.

Oppervlakten en inhoud

Wonen	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	319 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energielabel	G
Isolatie	dak-, muur- en vloerisolatie
Verwarming / Warm water	blokverwarming

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------



Algemeen

Dit lichte en ruime appartement van ca. 96 m² ligt in een rustige en groene buurt, op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Met een slimme indeling, twee slaapkamers, twee balkons, een ruime woonkamer met airco en maar liefst twee separate bergingen, biedt dit appartement comfort, ruimte en praktische mogelijkheden op een centrale locatie.

De wijk staat bekend als rustig, kindvriendelijk en goed voorzien van winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Vanuit hier heeft u snelle verbindingen met de A2, A50 en A67, waardoor steden als Den Bosch, Tilburg en Venlo binnen handbereik liggen. De directe omgeving is ruim opgezet met veel groen, wandel- en speelvoorzieningen voor jong en oud. Het winkelcentrum Woensel ligt op loopafstand.



ENTREE/ HAL



Via de ruime entree betreedt u het appartement. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, beide slaapkamers, badkamer en het separaat gelegen toilet. Meerdere inbouwkasten in de hal zorgen voor extra bergruimte en een opgeruimd geheel.



WOONKAMER



De woonkamer is opvallend breed en diep, wat direct een ruimtelijk gevoel creëert. Dankzij de grote raampartij aan de westzijde valt er veel daglicht binnen. De aanwezige airconditioning zorgt voor een prettig binnenklimaat, ook tijdens warme zomers.



KEUKEN EN BALKON

De keuken ligt aan de voorzijde van het appartement en beschikt over een eigen balkon op het westen, waar u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits kookplaat, afzuigkap en koelkast. Het raam en de deur naar het balkon zorgen voor extra licht en ventilatie.



SLAAPKAMERS



De grootste slaapkamer ligt aan de oostzijde van het appartement en biedt toegang tot het tweede balkon. Het is een royale ruimte met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en ruime kastopstelling. De tweede slaapkamer beschikt over meerdere vaste kasten, perfect als kinder-, logeer- of werkkamer.



BADKAMER

De badkamer is compact maar volledig ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is separaat gelegen en voorzien van een staand closet.



BERGING



Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen		X

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

-		X
---	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails		X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren		X

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking/parketvloer		X
- laminaat/tegels/houten vloer		X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X

Overig, te weten:

- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
------------------------------	---	--

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

-		X
-		X

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilethouder/toiletborstel		X
------------------------------	--	---

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X	
- planket		X
- toilethouder/toiletborstel		X
- Sauna met toebehoren		X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X
Rookmelders		X
Screens/rolluiken	X	
CV met toebehoren		X
(Klok)thermostaat		X

Warmwatervoorziening, te weten:

- boiler/close-in boiler/geiser		X
Airconditioning met toebehoren	X	

Isolatievoorzieningen, te weten:

--	--	--

Lijst van zaken

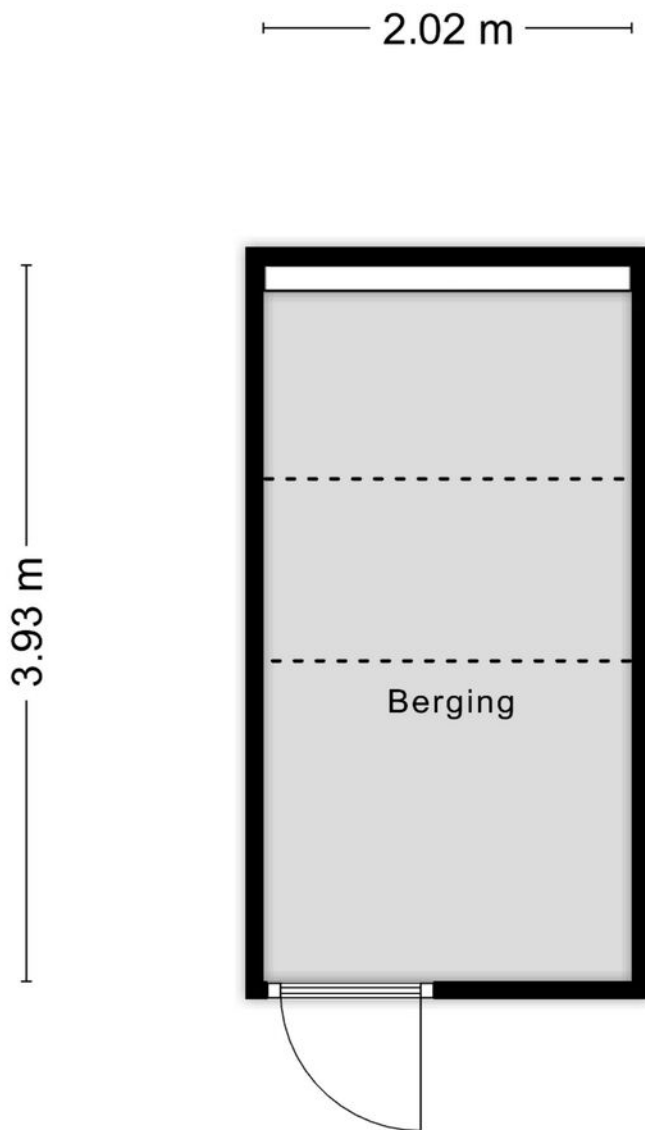
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
Overig tuin				
-				X
Overig				
-				X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

Plattegrond



Plattegrond



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



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Venuslaan 219

Eindhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven
 Vestdijk 180
 5611 CZ Eindhoven
 T 040-2696949
 E eindhoven@vbtmakelaars.nl
 W www.vbtmakelaars.nl

