



VENUSLAAN 347

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Dit instapklare en stijlvol afgewerkte appartement op de 6e verdieping combineert ruimte, licht en comfort met een moderne uitstraling. Met drie slaapkamers, twee balkons en een hoogwaardige afwerking is dit een woning waar je zó in kunt trekken.

BOUWJAAR	1974
WOONOPPERVLAKTE	CA. 115 M ²
INHOUD	CA. 408 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
ENERGIELABEL	B
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 1 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 12 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 7 M ²

LIGGING



De woning is gelegen op een centrale en rustige locatie in de wijk Eckart. Binnen enkele minuten bereik je het stadscentrum, winkelcentrum WoensXL en voorzieningen zoals het Catharina Ziekenhuis, Maxima Medisch Centrum, TU/e en Fontys. Ook sportfaciliteiten, parken en uitvalswegen zijn dichtbij, wat deze locatie zowel praktisch als prettig maakt.

INDELING

Begane grond

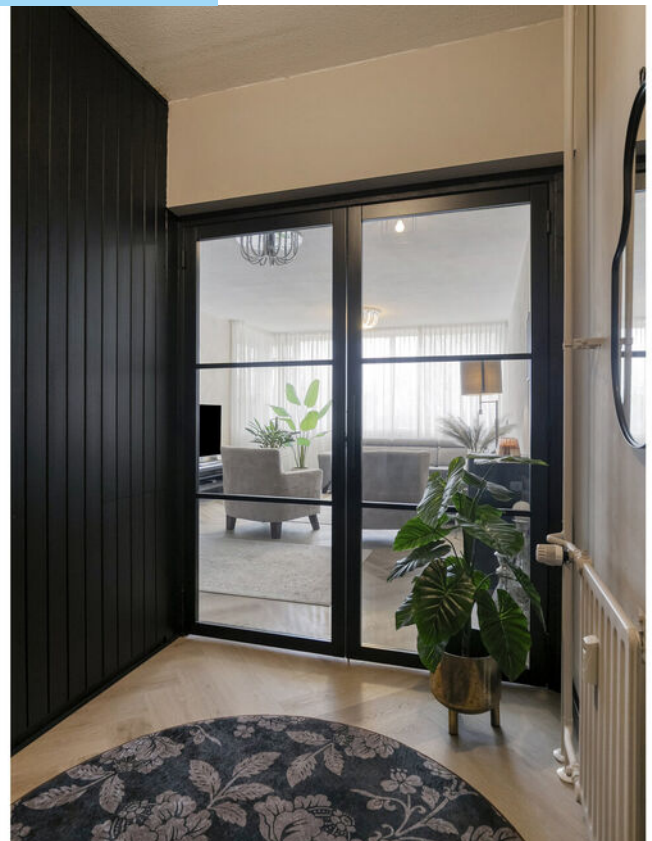


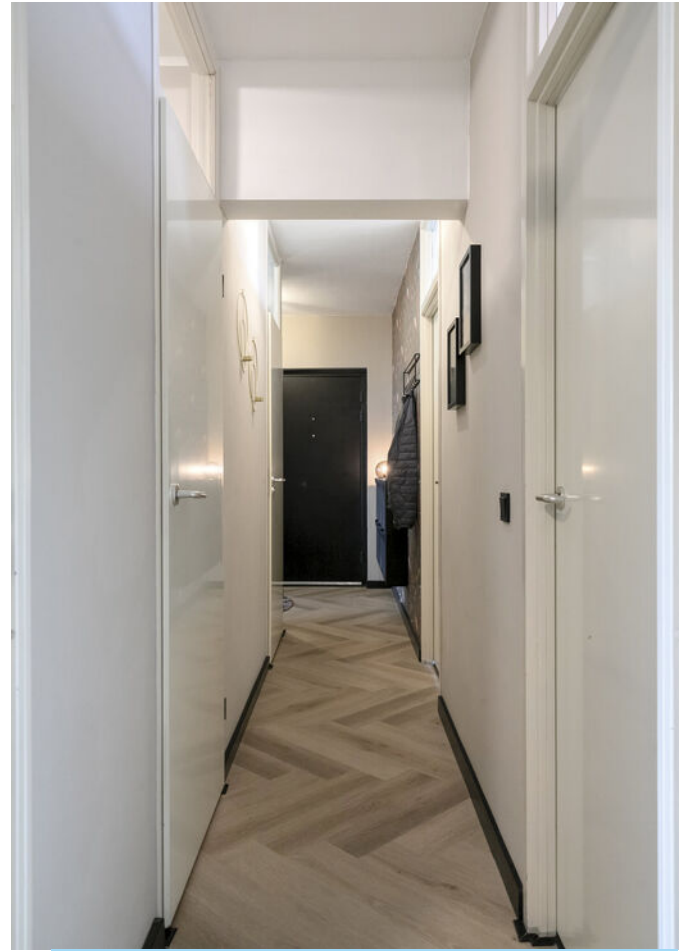
Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en intercominstallatie. Via het trappenhuis of de lift bereik je het appartement. In het souterrain bevindt zich de eigen berging.



Entree

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. De ruime hal biedt plaats aan een garderobe en beschikt over praktische inbouwkasten en bergruimte. De woning is volledig gemoderniseerd, met vernieuwde elektra en een gasloze installatie.





Toilet

Het toilet is in dezelfde moderne stijl uitgevoerd en voorzien van een hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.



Woonkamer

De woonkamer is licht en ruim opgezet en vormt het hart van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open gevoel. De visgraat PVC vloer en strakke afwerking geven de ruimte een warme en moderne uitstraling.







Eetgedeelte

Het eetgedeelte staat in open verbinding met de woonkamer en keuken en biedt ruimte voor een royale eettafel. Dankzij de airconditioning geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Keuken

De moderne keuken is strak vormgegeven en van alle gemakken voorzien. Met veel kastruimte, hoogwaardige inbouwapparatuur en een praktische indeling is dit een fijne plek om te koken. De keuken sluit direct aan op het balkon aan de achterzijde.









Balkon – achterzijde

Een fijn balkon met ruimte voor een zitje, waar je rustig kunt genieten van het uitzicht op het groen.





Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde met een groot raam en veel lichtinval.





Slaapkamer 2

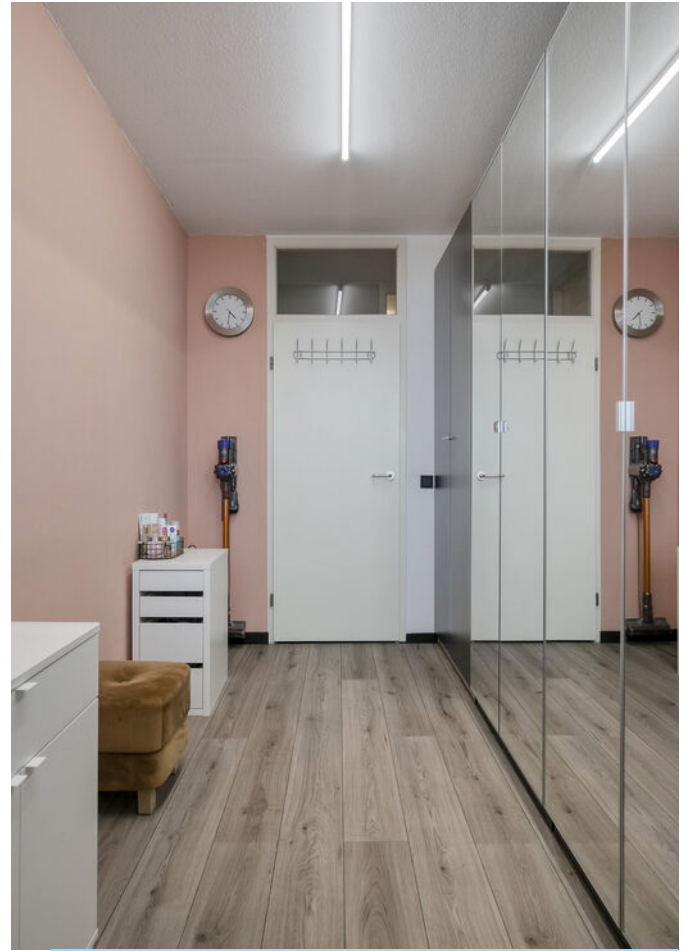
Slaapkamer met groot raam en toegang tot het tweede balkon.

Balkon – voorzijde

Het tweede balkon is een heerlijke extra buitenruimte met voldoende plek om te zitten en te ontspannen.







Slaapkamer 3

Deze kamer is momenteel ingericht als kledkamer en voorzien van vaste kasten.



Badkamer

De badkamer is modern en luxe afgewerkt met een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. De aparte wasruimte zorgt voor extra comfort en een nette uitstraling.

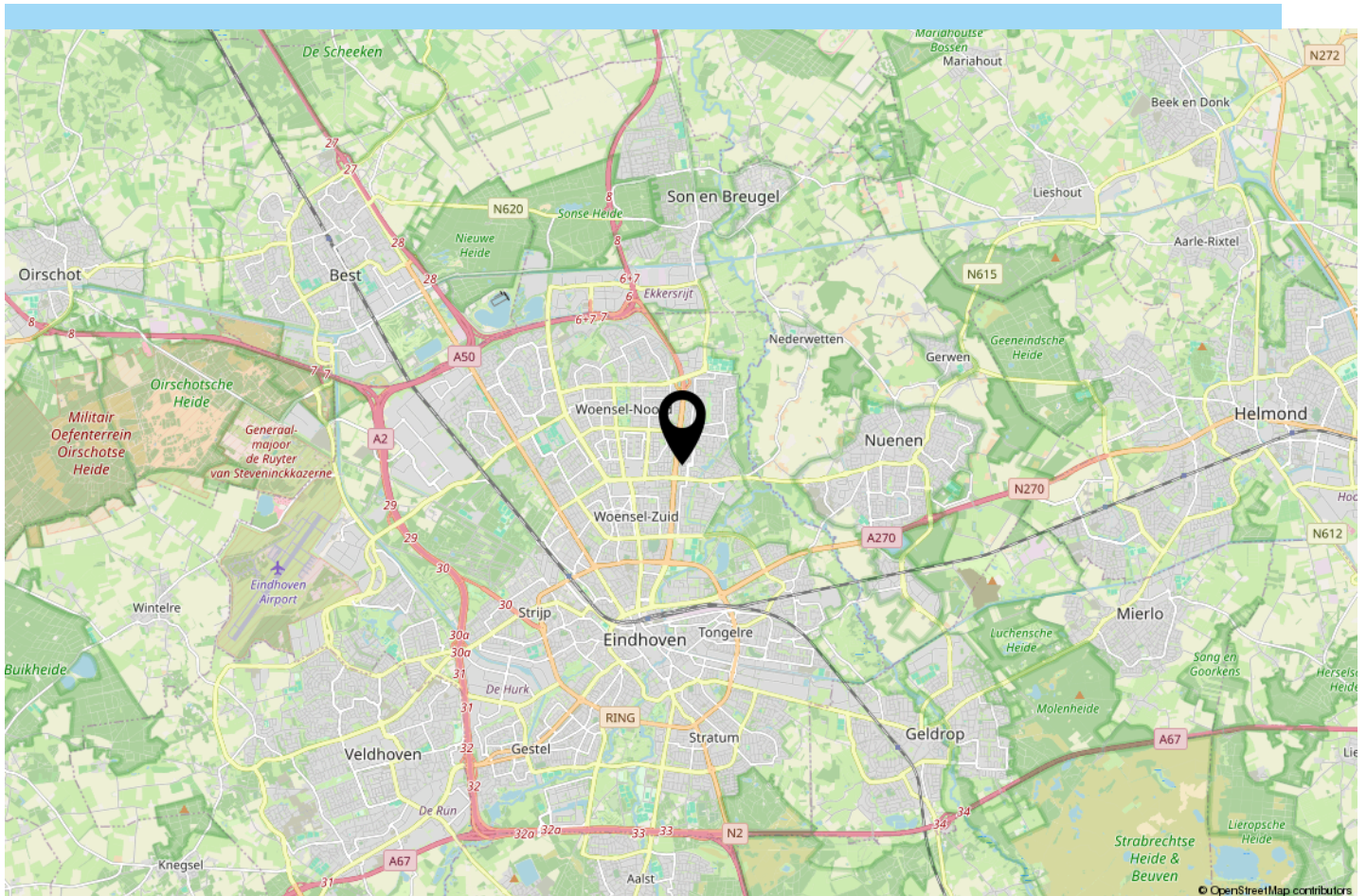
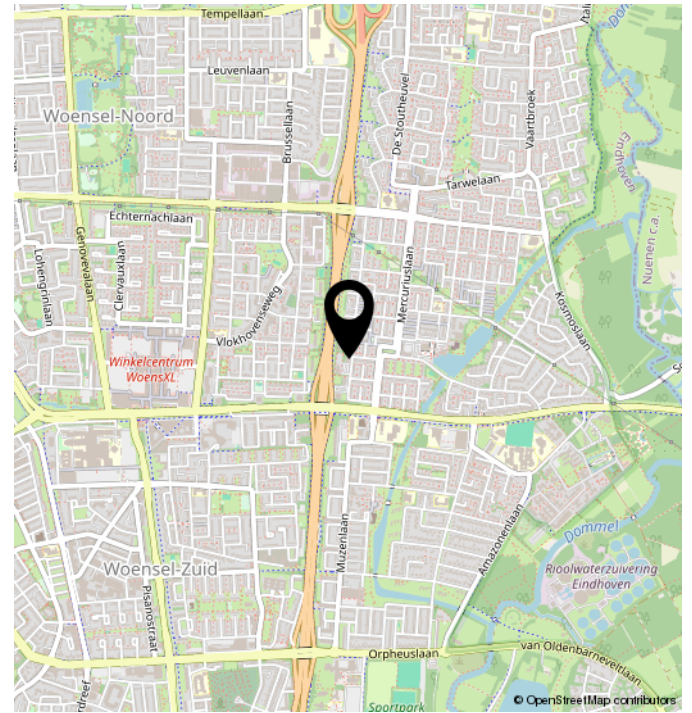
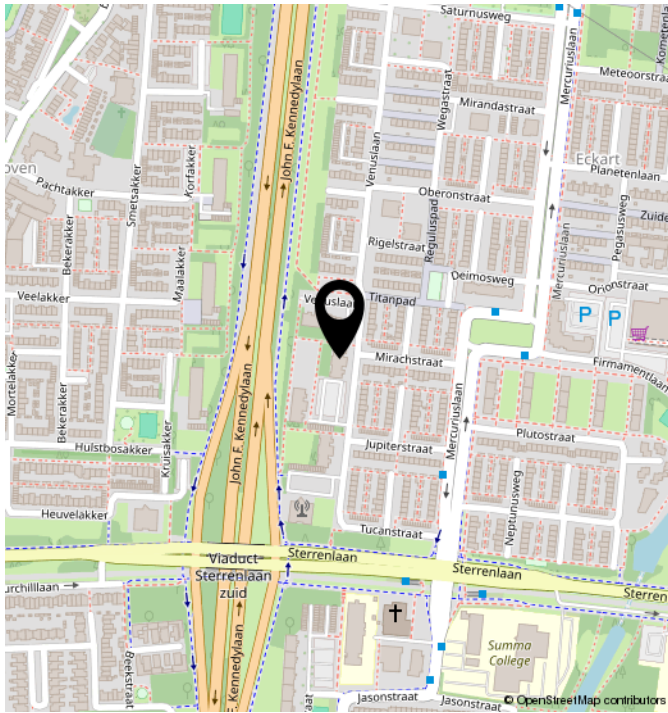


Bijzonderheden



- Instapklaar en luxe afgewerkt appartement
- Gelegen op de 6e verdieping
- Twee ruime balkons
- Drie slaapkamers
- Volledig vernieuwd circa 3 jaar geleden (keuken en badkamer)
- Gasloze woning met vernieuwde elektra (3-fase)
- Voorzien van airconditioning
- Visgraat PVC vloer
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Eigen berging
- Rustige en centrale ligging
- VvE bijdrage € 327,74 per maand
- Voorschot stookkosten € 140,- per maand
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



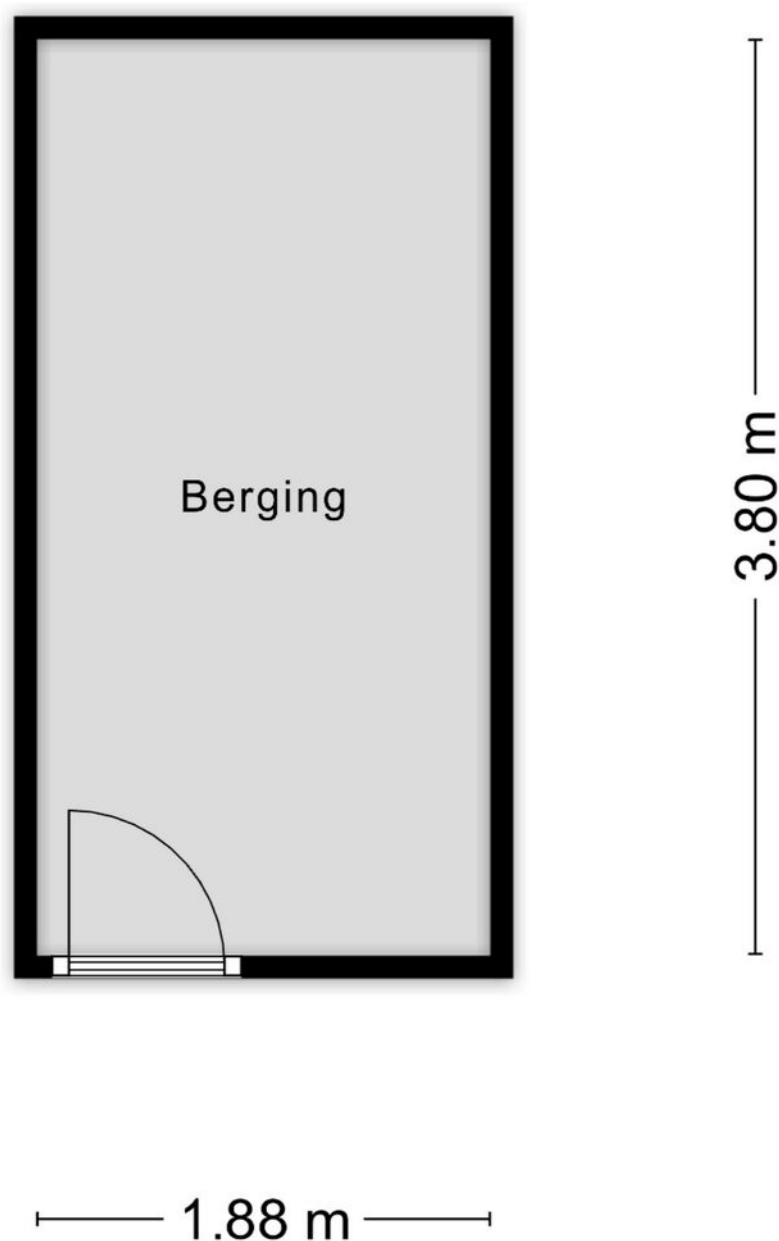
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5632 HJ
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN L 3266
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	BLOKVERWARMING
WARM WATER	CENTRALE VOORZIENING
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	DUBBEL GLAS, HR++ GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, AIRCONDITIONING, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND

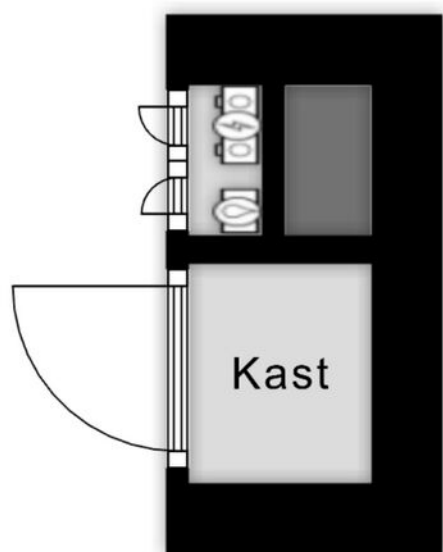


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



+ 0.90 m + 0.62 m

— 1.64 m —

0.75 m

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Venuslaan



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
—	Huisnummer	Sectie		L
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3264	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

