

# Te koop



**Venuslaan 359 A**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1974**

ENERGIELABEL  
**C**

INHOUD  
**363 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

WOONOPPERVLAKTE  
**115 m<sup>2</sup>**

BALKON  
**- Balkon op zuid**  
**- Balkon op noord**

PARKEERGELEGENHEID  
**- Openbaar parkeren**  
**- Optioneel extra ruime garage met elektra**



# Omschrijving

## Royaal en comfortabel wonen met 3 slaapkamers, 2 balkons én optionele extra ruime garage!

Bent u op zoek naar een verrassend ruim, keurig onderhouden appartement met veel leefruimte, een prettige lichtinval én een centrale ligging vlakbij alle voorzieningen? Dan is dit royale 4-kamerappartement op de tweede verdieping absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt onder andere over een royale living verdeeld in een zit- en eetgedeelte, een moderne halfopen keuken, drie ruime slaapkamers, modern sanitair en maar liefst twee balkons. Extra aantrekkelijk is de mogelijkheid om een extra ruime garagebox, direct naast het appartementencomplex, additioneel aan te kopen; ideaal voor de auto of extra opslag. Het appartement geniet een fijn uitzicht op de groenstrook aan de voorzijde en ligt op een gunstige locatie vlakbij de winkels, scholen, ziekenhuizen, sportvoorzieningen, natuurgebieden en diverse uitvalswegen.

### Indeling:

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde en representatieve centrale entree met bellentableau, intercominstallatie en brievenbussen. Vanuit de afgesloten ontvangsthal zijn de lift, het trappenhuis en de afzonderlijke bergingen toegankelijk. Bij het appartement hoort een eigen afsluitbare berging op de begane grond, voorzien van verlichting en ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.

Op de 2e verdieping bereikt u via een nette verdiepingshal slechts twee appartementen. Hier bevinden zich tevens de eigen meterkast en een eigen praktische afsluitbare bergkast. De hal van het appartement is voorzien van een videofooninstallatie en garderoberuimte en vormt de centrale verbinding naar zowel de leefruimte als het slaapgedeelte. De royale living is heerlijk licht en verdeeld in een comfortabel zitgedeelte en een sfeervol eetgedeelte. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en creëren een ruimtelijk gevoel. Daarnaast beschikt de living over een nis met legplanken, praktische vaste kastruimte en volop ruimte voor een royale eettafel. Vanuit het eetgedeelte bereikt u het brede balkon op het zonnige zuiden; een heerlijke plek om te ontspannen met een kop koffie of gezellig buiten te zitten met een tuinset, terwijl u geniet van het groene uitzicht.

De moderne halfopen keuken is praktisch ingericht en uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en rvs spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over een inductiekookplaat, rvs afzuigkap en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast en diepvriezer. De ruime, modern afgewerkte badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbel wastafelmeubel, een comfortabele inloopdouche met glazen deur en handig zitje, een handdoeken radiator, hangende kastruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur. Het moderne toilet is separaat gelegen en uitgevoerd met een fonteintje. Het appartement beschikt over maar liefst 3 lichte slaapkamers, waardoor het ideaal geschikt is voor bewoners die graag extra ruimte wensen voor hobby's of logés. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken, wat bijdraagt aan comfort en privacy. Eén van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot een tweede balkon, voorzien van een praktische werkkast.

# Kenmerken

Direct naast het appartementencomplex bevindt zich een extra ruime garagebox, welke additioneel te koop wordt aangeboden. De garage is uitgerust met verlichting, een elektrische sectionaaldeur en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen of opslag.

De Venuslaan ligt in een prettige en centrale woonomgeving in Eindhoven, waar comfort en bereikbaarheid uitstekend samenkomen. Op korte afstand bevinden zich diverse winkelveorzieningen, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en ziekenhuizen, waaronder het Catharina Ziekenhuis. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: verschillende groenvoorzieningen en wandelmogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast bent u dankzij de gunstige ligging binnen enkele minuten onderweg richting de A2, A50, A58 en N2. Het bruisende centrum van Eindhoven is eveneens snel bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer.

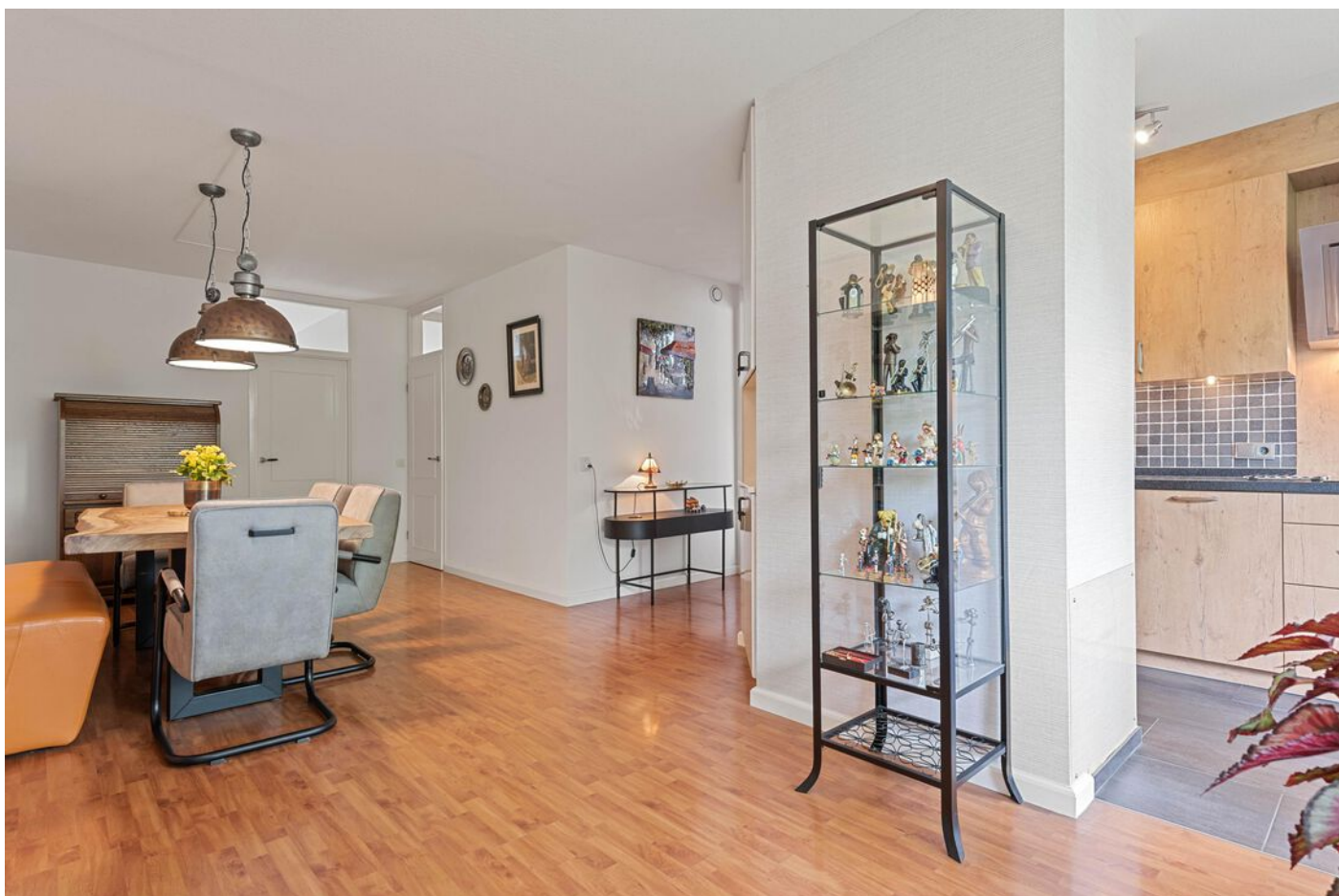
Kortom, een royaal en keurig onderhouden 4-kamerappartement met veel licht, drie slaapkamers, twee balkons, modern sanitair én een optioneel bij te kopen extra ruime garagebox op een uitstekende locatie in Eindhoven. Comfortabel wonen met volop ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik: een appartement waar u zich direct thuis zult voelen!

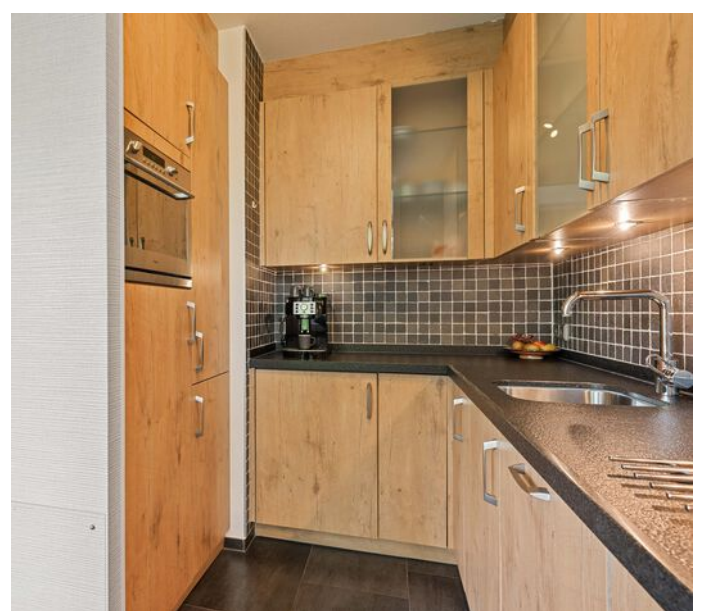
## **BIJZONDERHEDEN:**

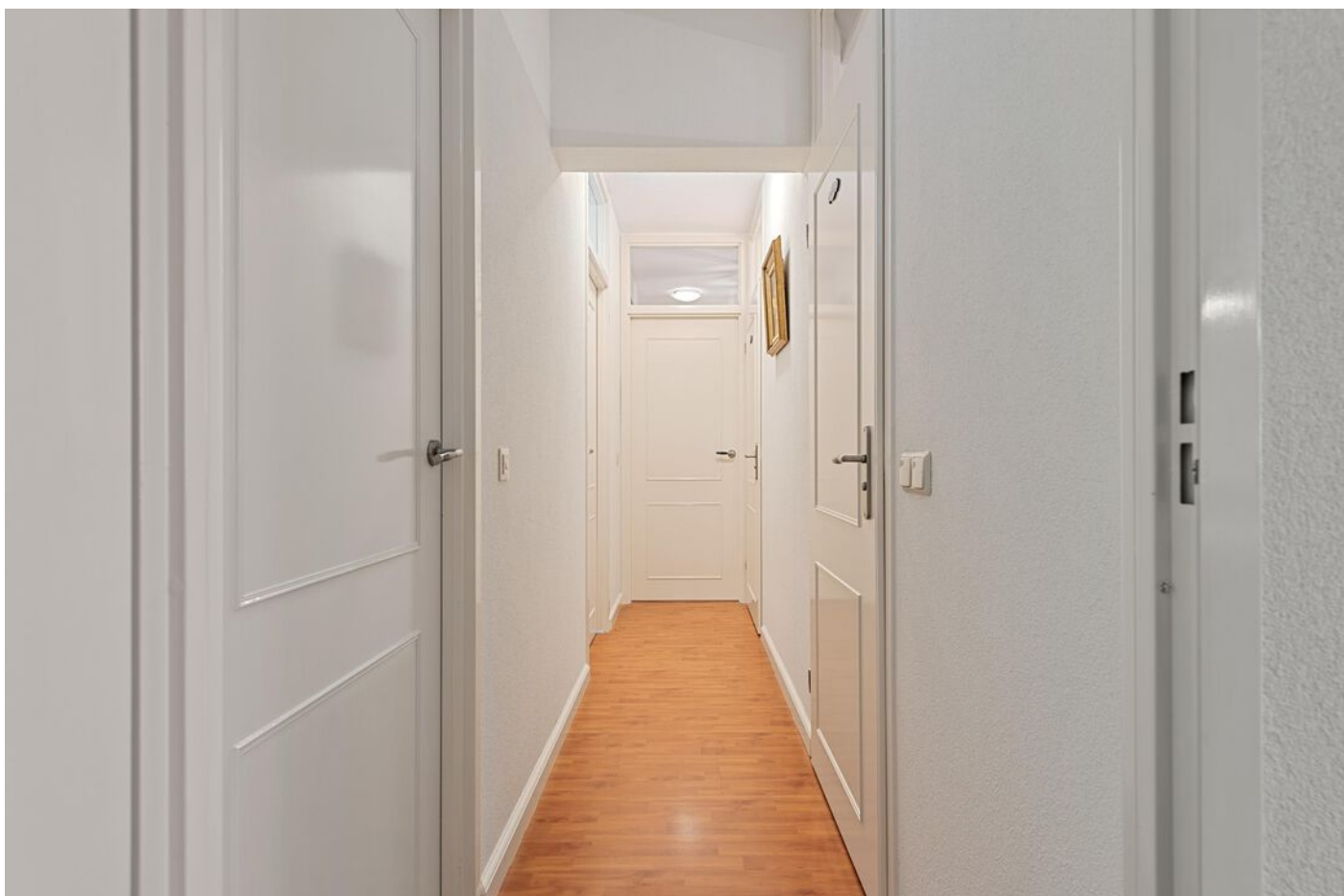
- Het betreft een ruim en licht 4-kamerappartement;
- Gelegen op de 2e etage, met lift en trappenhuis toegankelijk;
- Prettig uitzicht op het groen;
- 2 balkons, waarvan 1 op het zonnige zuiden;
- 3 royale slaapkamers;
- Moderne keuken en sanitair;
- 2 elektrische zonneluiwels aanwezig aan de zuidzijde van het appartement;
- Rustig gelegen in appartementengebouw Ishtar I;
- Er is sprake van een gezonde en actieve VvE;
- Additioneel aan te kopen, extra ruime garagebox naast het gebouw;
- Gratis parkeren op een parkeerterrein bij het appartementengebouw;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 327,74 (excl. voorschot stookkosten);
- Gunstige ligging nabij alle wenselijke voorzieningen zoals winkels, scholen, het centrum van Eindhoven en de aansluiting op diverse uitvalswegen.



















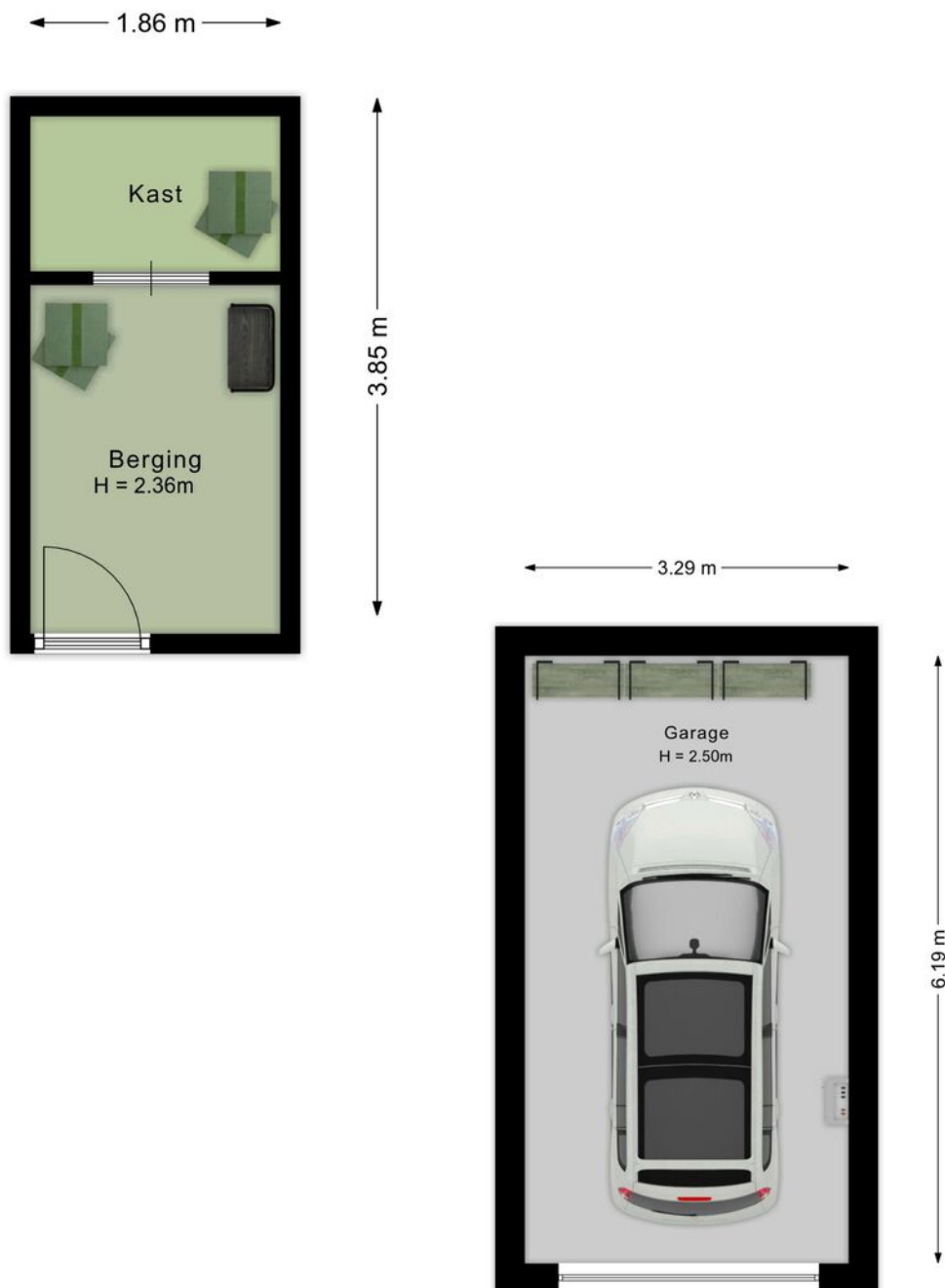
# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.marielleleenders.nl

# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.marielleleenders.nl

# Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



**Frank van Uffelen**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Gerben van der Lee**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Dennis van Buggenum**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Roel Manders**

Beëdigd NVM makelaar /  
taxateur o.z.



**Liliane Franken - de Bruin**

Beëdigd NVM Makelaar o.z



**Jur Hermans**

KRMT Makelaar



**Robert van Leeuwen**

Hypotheekadviseur



**Dianne van Casteren**

Financieel medewerkster



**Hellen van de Weijdeven**

Secretaresse



**Noortje Tholen**

Secretaresse



**Mascha de Bouter**

Secretaresse



**Marlie van Gils**

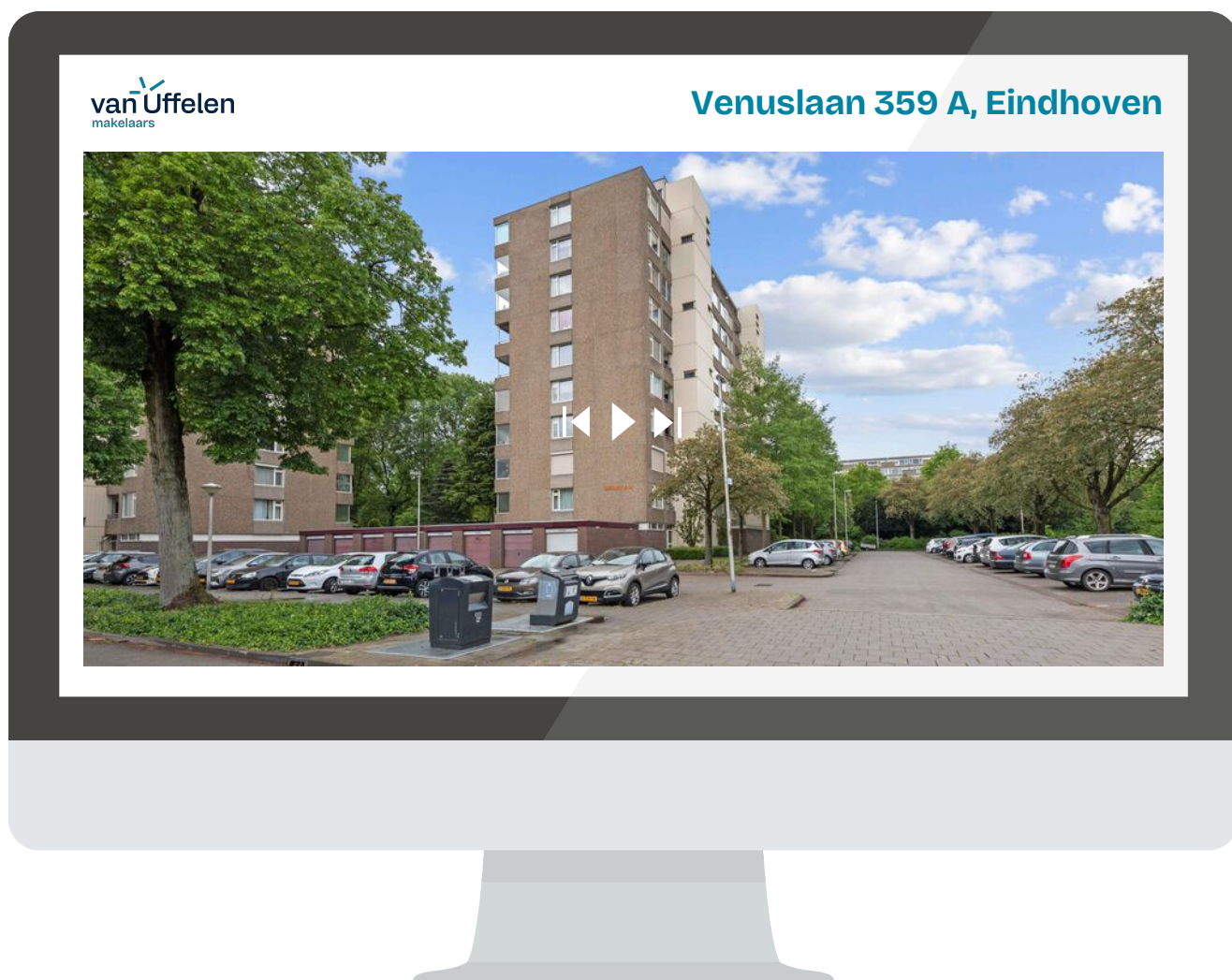
Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

