

Venuslaan 447 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1967
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	104 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m²
Externe bergruimte	12 m²
Perceel	155 m²
Inhoud	370 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	West

Funderingsrisico

geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning;
- Vier slaapkamers;
- Kunststof kozijnen;
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en hal;
- Airconditioning in de woonkamer en op de tweede verdieping;
- Gerenoveerde toiletruimte;
- Serre met glazen schuifwand;
- Achtertuin op het westen;
- Vrijstaande berging;
- 10 zonnepanelen (oktober 2022);

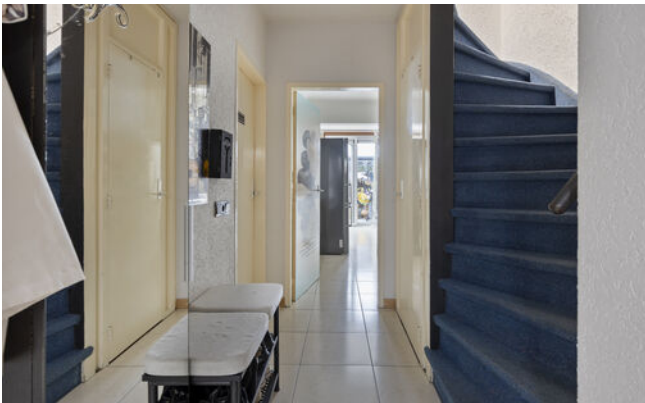


Algemeen

Aan de Venuslaan 447 in Eindhoven staat deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning met vier slaapkamers, een royale serre en een zonnige achtertuin op het westen. De woning beschikt daarnaast over kunststof kozijnen, vloerverwarming op de begane grond, twee airconditioningunits en 10 zonnepanelen die in oktober 2022 zijn geplaatst. Dankzij de praktische indeling, de extra tweede verdieping en de fijne verbinding tussen de woning en de tuin is dit een comfortabele gezinswoning met volop mogelijkheden.

De woning ligt in de wijk Eckart, onderdeel van Woensel-Noord. Hier woon je in een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook winkelcentrum WoensXL en het centrum van Eindhoven zijn goed bereikbaar. Voor ontspanning en buiten zijn er in de omgeving diverse groen- en speelvoorzieningen.

ENTREE/HAL



WOONKAMER



De ruime woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer is de praktische trapkast bereikbaar. Een airconditioning zorgt hier tijdens warme dagen voor extra comfort.



KEUKEN



Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch opgesteld en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een aangename leefruimte waar koken en wonen mooi samenkomen.





HOOFDSLAAPKAMER



De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en strekt zich uit over een groot gedeelte van de verdieping. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kastenopstelling.



SLAAPKAMER II EN III



Daarnaast beschikt de verdieping over twee extra slaapkamers. Deze kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.



BADKAMER



De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.



TWEEDE VERDIEPING



Op deze verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met daglichttoetreding. Dankzij de afmetingen is deze kamer uitstekend bruikbaar als hoofdslaapkamer, tienerkamer of thuiswerkrimte. Voor extra comfort is deze verdieping uitgerust met een eigen airconditioning.



SERRE

Aansluitend aan de woonkamer ligt de serre. Deze royale ruimte vormt een mooie verlenging van de leefruimte en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra zithoek of een fijne plek om te genieten van het uitzicht op de tuin. De glazen schuifwand kan volledig worden geopend, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden.



ACHTERTUIN



De verzorgde achtertuin is volledig betegeld en gelegen op het westen. Hierdoor kunt u gedurende de middag en avond optimaal genieten van de zon.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Op het dak van deze berging zijn de 10 zonnepanelen geplaatst die in oktober 2022 zijn geïnstalleerd. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom.





Plattegrond

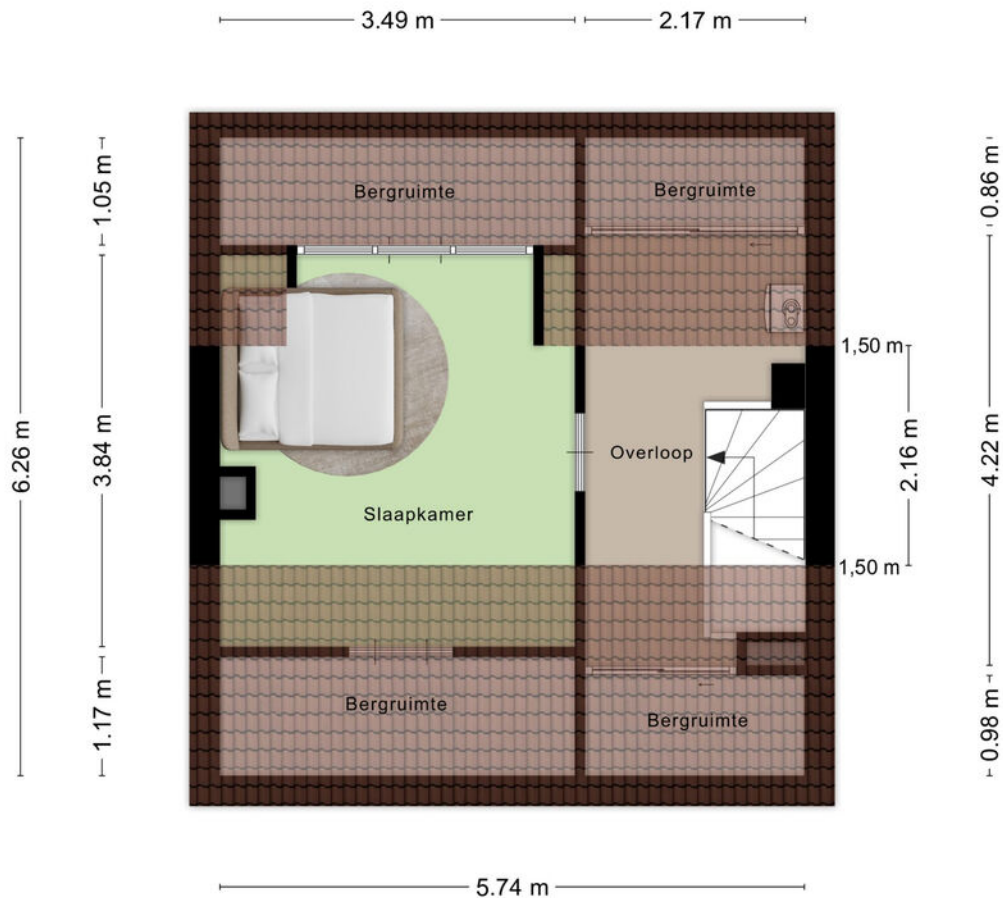


Plattegrond



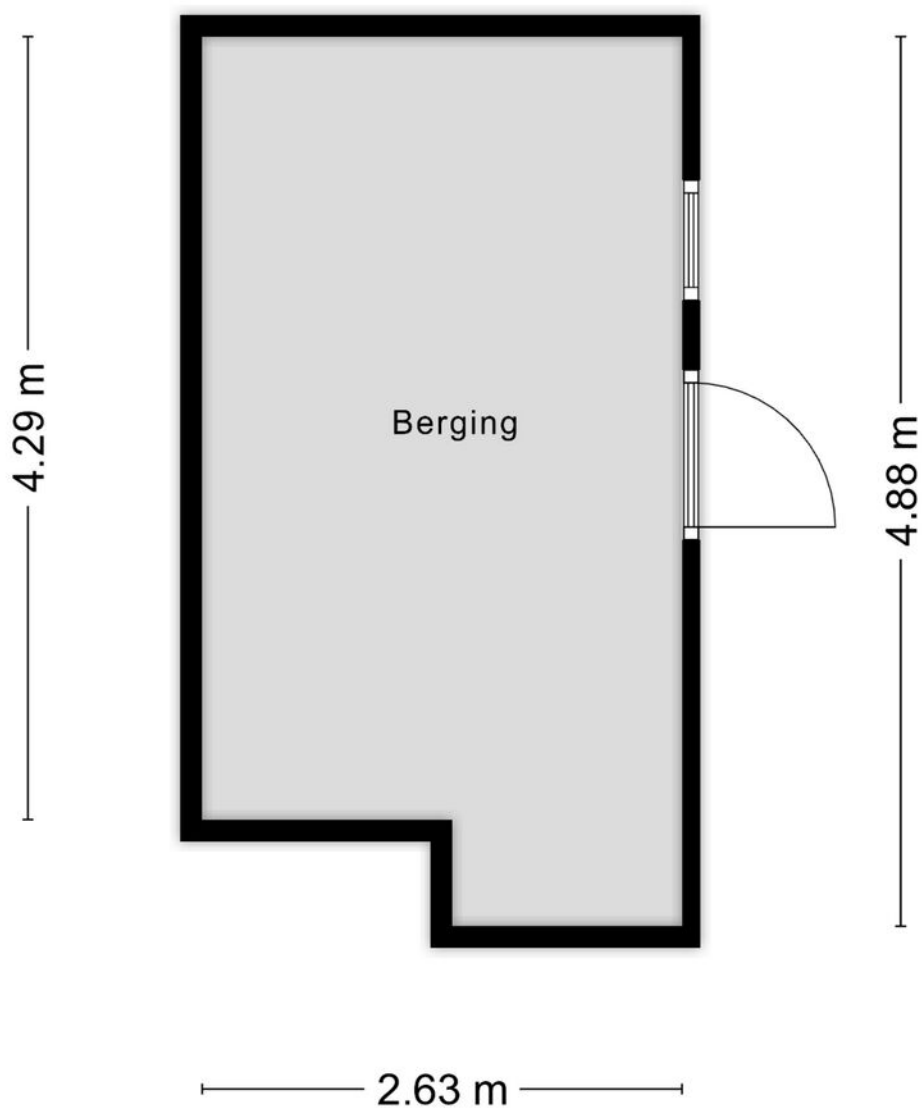
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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.



Maarten Schloen
06-57097862
maarten@vbtmakelaars.nl

Venuslaan 447

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.

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, Sonniusstraat 1-G 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

