



Venuslaan 389 A

EINDHOVEN

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



040-2223777 | info@vanengelendewilde.nl | <https://>



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	318 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Energie label:	D

Omschrijving

Ruimte, licht en een uitzicht dat iedere dag anders is: op de zevende woonlaag van appartementencomplex Ishtar I vind je dit royale appartement met een verrassend open karakter. De lichte living, moderne keuken uit 2021, twee balkons en bijzonder ruime slaapkamer maken het tot een fijne plek waar je comfortabel kunt wonen. Daarbij geniet je vanuit verschillende vertrekken van een weids uitzicht over het groen en de stad. Nieuwsgierig hoe dat in het echt voelt? Kom binnen en ervaar zelf de ruimte van Venuslaan 389A.

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, intercom en lift bereik je het appartement. Achter de voordeur ligt de hal met garderobe, intercom, wasruimte en een separaat toilet met fonteintje. De living is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen bijzonder licht. Een airco kan hier zowel koelen als verwarmen en de doorlopende laminaatvloer verbindt de verschillende leefruimtes op een rustige manier met elkaar. Via de brede doorgang kom je in de moderne open keuken uit 2021, waar een royaal kookeiland met bar direct de aandacht trekt. Je beschikt hier onder meer over een inductiekookplaat met afzuiging, spoelbak, stoomoven, oven, koelkast, aparte vriezer en volop kastruimte. Er is alle plek voor een grote eettafel en via de schuifpui stap je zo het ruime balkon op het westen op. Een heerlijke plek om aan het einde van de dag buiten te zitten en van het vrije uitzicht te genieten.

De slaapkamer is opvallend royaal en bestond oorspronkelijk uit twee kamers, waardoor er mogelijkheden zijn om opnieuw een extra kamer te creëren. Vanuit de slaapkamer bereik je het tweede balkon en de badkamer, die ook vanuit de hal toegankelijk is en beschikt over een ligbad, aparte douche en dubbele wastafel. Beneden in het complex heb je bovendien een eigen externe berging van circa 6,5 m².

Ook de ligging maakt het wonen hier praktisch. In de directe omgeving vind je onder meer winkels, basisscholen, openbaar vervoer en verschillende sportvoorzieningen. Het centrum van Eindhoven is goed per fiets bereikbaar, terwijl je met de auto snel aansluiting hebt op onder andere de A2 en A50. Ook Ekkersrijt ligt op korte rijafstand. Daarnaast ligt deze kant van Eindhoven gunstig ten opzichte van onder meer TU/e, Fontys en de hightechregio richting Eindhoven en Veldhoven. Zo woon je rustig en groen, terwijl veel dagelijkse voorzieningen en belangrijke bestemmingen gemakkelijk bereikbaar blijven.

Bijzonderheden:

- Gelegen op de 7e woonlaag en bereikbaar met de lift;
- Eigen externe berging;
- Royale en lichte living met grote raampartijen;
- Moderne open keuken uit 2021 met kookeiland en bar;
- Voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, oven, koelkast en aparte vriezer;
- Airconditioning in de woonkamer voor zowel koelen als verwarmen;
- Eén zeer royale slaapkamer, oorspronkelijk uitgevoerd als twee slaapkamers;
- Mogelijkheid om opnieuw een extra kamer te creëren;
- Twee balkons, waaronder een ruim balkon op het westen;
- Badkamer met ligbad, aparte douche en dubbele wastafel;
- Maandelijkse servicekosten € 257,- (excl. voorschot stookkosten);
- Door toepassing verwarming met airco lage energielasten;
- Voldoende parkeergelegenheid voor het complex;
- Aanvaarding in overleg, desgewenst op korte termijn.

Een ruim appartement, een zonnig balkon en een vrij uitzicht, met Eindhoven binnen handbereik. Plan een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel wooncomfort er achter de voordeur van Venuslaan 389A schuilgaat

* 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;

* De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

* Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

* Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



















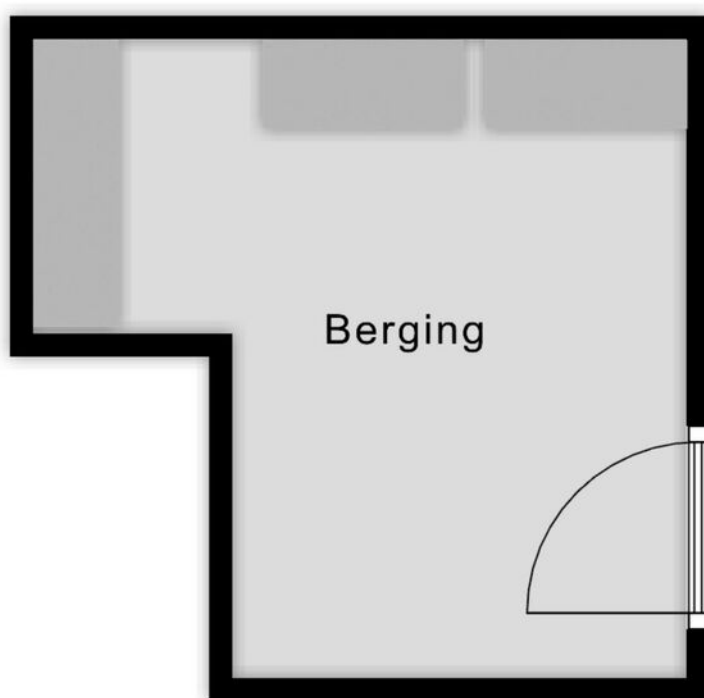


Plattegrond



Plattegrond

2.81 m



2.75 m

1.96 m

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

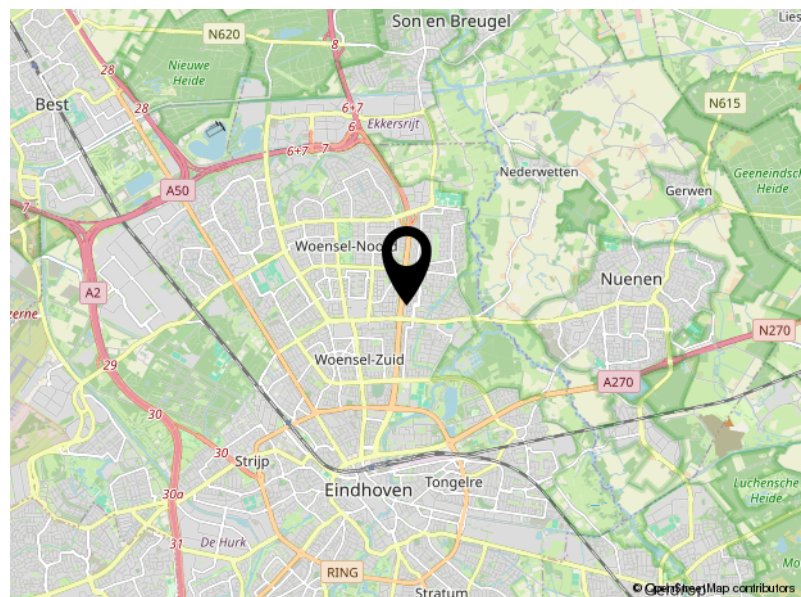
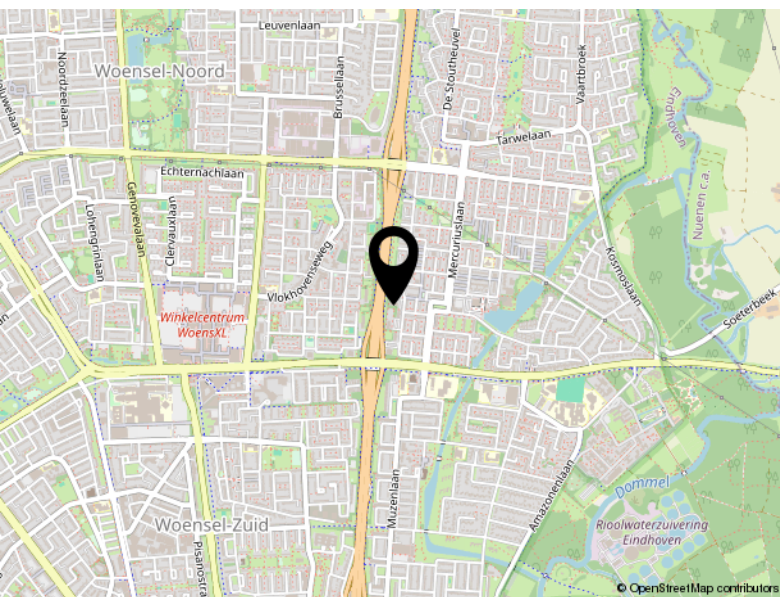
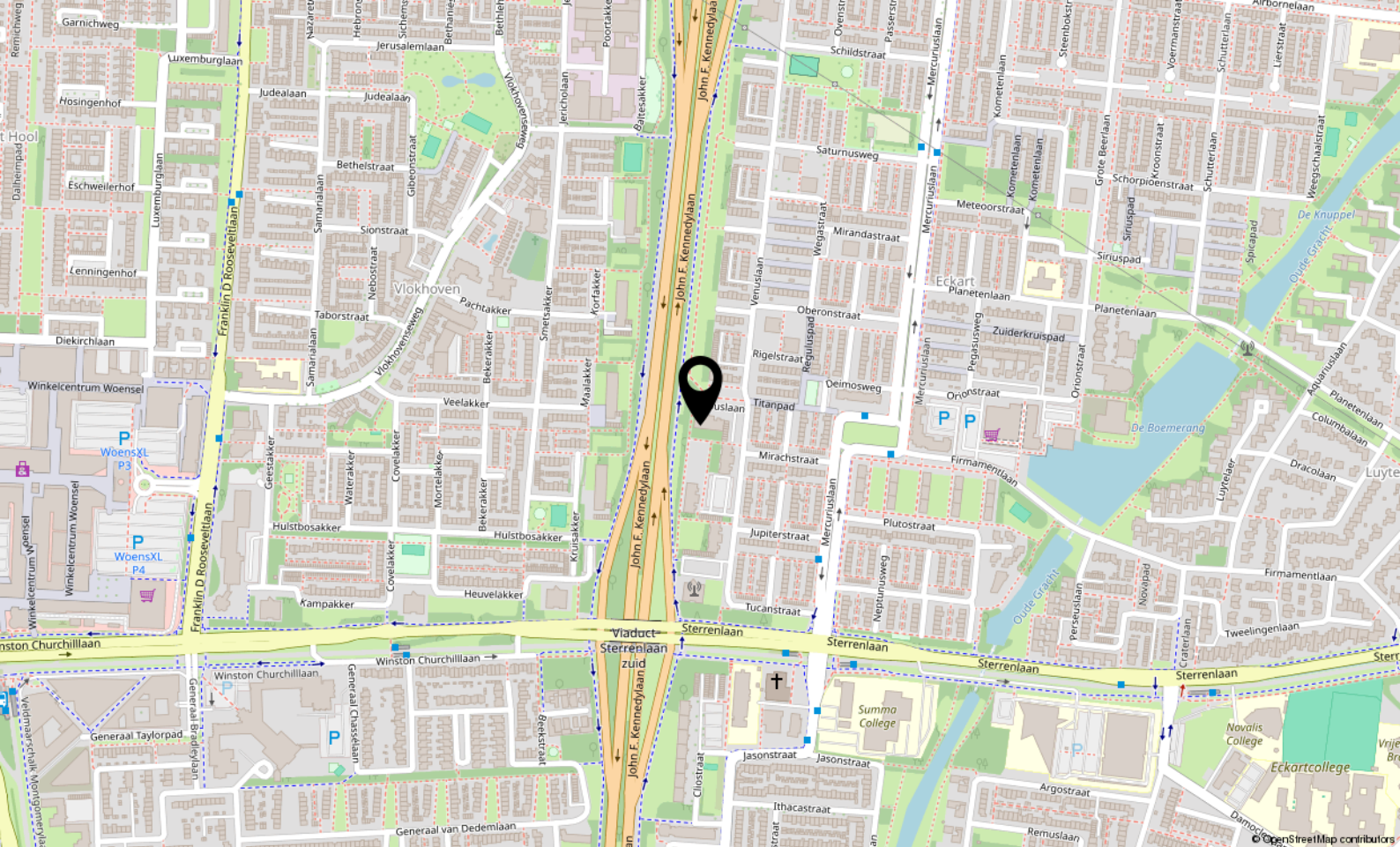
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie L Perceel 3264	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 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.	



Locatie

VENUSLAAN 389 A

Eindhoven



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

040-2223777
info@vanengelendewilde.nl
<https://www.vanengelendewilde.nl/>