

Venuslaan 295
Eindhoven



BESCHRIJVING



Royaal HOEKAPPARTEMENT op de achtste verdieping met DRIE slaapkamers en vrij uitzicht.

Het appartement beschikt over een ruime living, WOON-KEUKEN, DRIE slaapkamers, een badkamer en separaat toilet. Daarnaast beschikt u over een BALKON, een separate BERGING in de onderbouw en parkeergelegenheid voor de deur.

U woont in het groene Vaartbroek in Woensel-Noord, met winkels, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het centrum van Eindhoven is goed bereikbaar en ook de uitvalswegen liggen gunstig ten opzichte van het appartement.



BIEDEN VANAF:	375.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 101m ²
BALKON:	ca. 8m ²
BERGING:	ca. 8m ²
PARKEREN:	Openbaar voorzijde
BOUWJAAR WONING:	1974 (BAGVIEWER)
VVE:	ca. 205,18 p/mnd
BLOKVERWARMING:	ca. 100,- p/mnd voorschot
ENERGIELABEL:	E (geldig tot 11-08-2036)
AANVAARDING:	Eind oktober 2026

BIJZONDERHEDEN

- HOEKappartement op de ACHTSTE verdieping
- In de nabijheid van diverse voorzieningen en de uitvalswegen
- Royale en lichte living
- Ruime WOONKEUKEN
- DRIE slaapkamers
- Voormalige loggia als verlenging derde slaapkamer én bergruimte
- Balkon op het WESTEN
- Inpandige BERGING
- BERGING in onderbouw
- LIFT en INTERCOM (2025 vernieuwd)
- Openbaar parkeren voorzijde (incl. elektrisch laden)
- Hardhouten en aluminium kozijnen, HR++ en dubbel glas
- Elektrisch bedienbare ZONNELUIFELS woonkamer en keuken
- VVE kosten ca. 205,18 p/mnd
- BLOKVERWARMING voorschot ca. 100,- p/mnd
- Energielabel E (geldig tot 11-08-2036)

INDELING



Via de entree met garderobe zijn verschillende vertrekken bereikbaar. We starten in de living aan de achterzijde van het complex.

De grote raampartijen zorgen voor volop daglicht en geven u vanaf de achtste verdieping een mooi, weids uitzicht. De hoekramen versterken het OPEN karakter en maken de living extra prettig licht. Bij zonnig weer zorgen de elektrisch bedienbare ZONNELUIFELS voor een aangenaam binnenklimaat.

Aan ruimte voor de inrichting geen gebrek. Een royale zithoek past hier moeiteloos en daarnaast blijft er volop plaats voor meerdere kasten. Een fijne, royale leefruimte met veel licht en een mooie verbinding met het uitzicht buiten.



LIVING





De royale WOONKEUKEN sluit direct aan op de living. Grote raampartijen zorgen voor volop daglicht en tijdens het tafelen kijkt u heerlijk naar buiten. Ook hier zorgen elektrisch bedienbare ZONNELUIFELS voor een aangenaam binnenklimaat bij zonnig weer. Via de deur stapt u bovendien rechtstreeks het BALKON op.

De keuken is praktisch over twee zijden verdeeld. Aan de ene zijde vindt u o.a. de spoelbak, kookplaat, oven en vaatwasser. Aan de overzijde is extra kast- en werkruimte aanwezig, samen met de koelvriescombinatie en magnetron.

Midden in de ruimte is volop plaats voor een grote eettafel, waar u gemakkelijk met zes tot acht personen aanschuift. Zo is er alle ruimte om te koken, uitgebreid te tafelen en gezellig samen te zijn.







Het appartement beschikt over in totaal DRIE slaapkamers.

De MASTER bedroom aan de voorzijde is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed. De grote raampartij zorgt voor veel licht en een vrij uitzicht, terwijl de vaste kastruimte praktisch is voor het opbergen van kleding.

De TWEEDE slaapkamer is eveneens een volwaardige kamer met ruimte voor een tweepersoonsbed. Dankzij het raam in de zijgevel profiteert ook deze kamer van prettig daglicht, een mooi voordeel van de HOEKligging van het appartement.

De DERDE slaapkamer is momenteel ingericht met veel kast-ruimte en leent zich ook goed als slaap- of werkkamer. Vanuit deze kamer bereikt u de voormalige LOGGIA. Deze is dichtgezet, waarbij de oorspronkelijke pui met deur nog aanwezig is en wordt nu gebruikt als handige extra bergruimte. Vanuit deze ruimte is ook de nooduitgang bereikbaar. Daarnaast is hier een handmatig bedienbaar ROLLUIK aanwezig. Het raam kan volledig worden geopend en kan daardoor indien gewenst als verhuisraam worden gebruikt.



EERSTE SLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een ligbad met douchefunctie en een wastafel met meubel en spiegelkast.

Ook de wasapparatuur heeft hier een vaste plek. De centrale mechanische afzuiging zorgt voor de ventilatie.

Het TOILET ligt separaat naast de badkamer en beschikt over een hangend toilet en fontein.





Vanuit de woonkeuken stapt u direct het BALKON op. Dankzij de ligging op het WESTEN is dit een fijne plek om buiten te zitten. Op de achtste verdieping geniet u bovendien van een vrij en weids uitzicht.

Het balkon biedt voldoende ruimte voor verschillende zitplekken. Zo vormt het een prettige verlenging van de woonkeuken en kunt u hier heerlijk van het buitenleven genieten. De zijkant van het balkon is voorzien van een ROLLUIK om heerlijk beschut te kunnen zitten.

Naast een INPANDIGE BERGRUIMTE beschikt het appartement over een separate BERGING in de onderbouw. Ideaal voor fietsen en spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Het complex beschikt over een LIFT en INTERCOM, beide vernieuwd in 2025. Voor het gebouw kunt u openbaar parkeren én er zijn vier laadpalen aanwezig.

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Bel, app of mail ons via 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.

BALKON/BERGING/PARKEERPLAATS

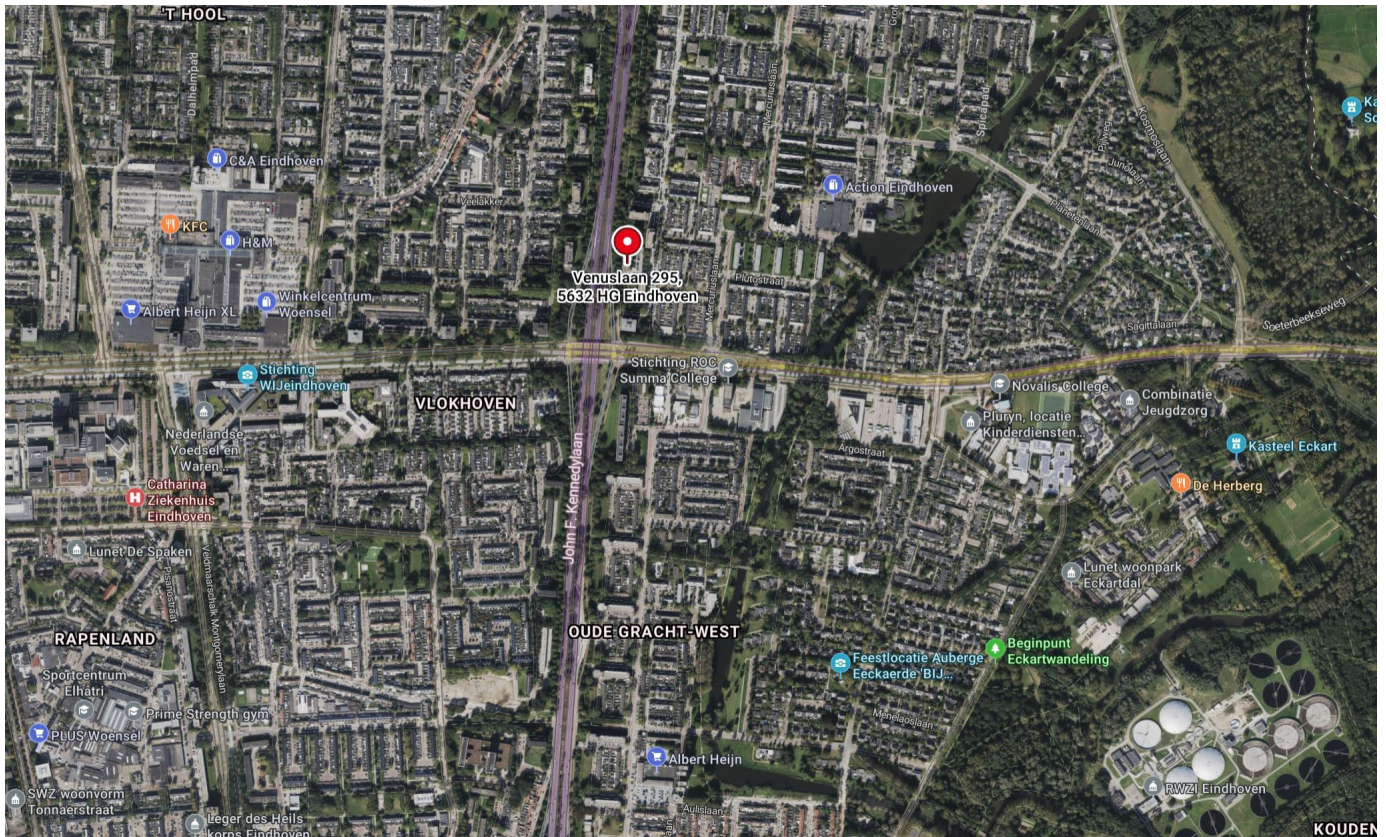


BALKON/ENTREE



ENTREE COMPLEX/BERGING

OMGEVING



Bron: Bing maps

Venuslaan 295 is gelegen in de groene en ruim opgezette woonomgeving van Vaartbroek, in het stadsdeel Woensel-Noord. Hier woont u rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Winkelcentrum Vaartbroek bevindt zich op loopafstand en biedt onder meer een supermarkt en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het uitgebreide winkelcentrum WoensXL zijn snel bereikbaar.

Het bruisende centrum van Eindhoven ligt op circa een kwartier fietsen. Hier vindt u een veelzijdig aanbod aan winkels, restaurants, cafés, culturele voorzieningen en uitgaansgelegenheden. Ook Eindhoven Centraal is eenvoudig per fiets, auto of bus te bereiken. Een bushalte met een rechtstreekse verbinding richting het centrum en het station bevindt zich op korte loopafstand.

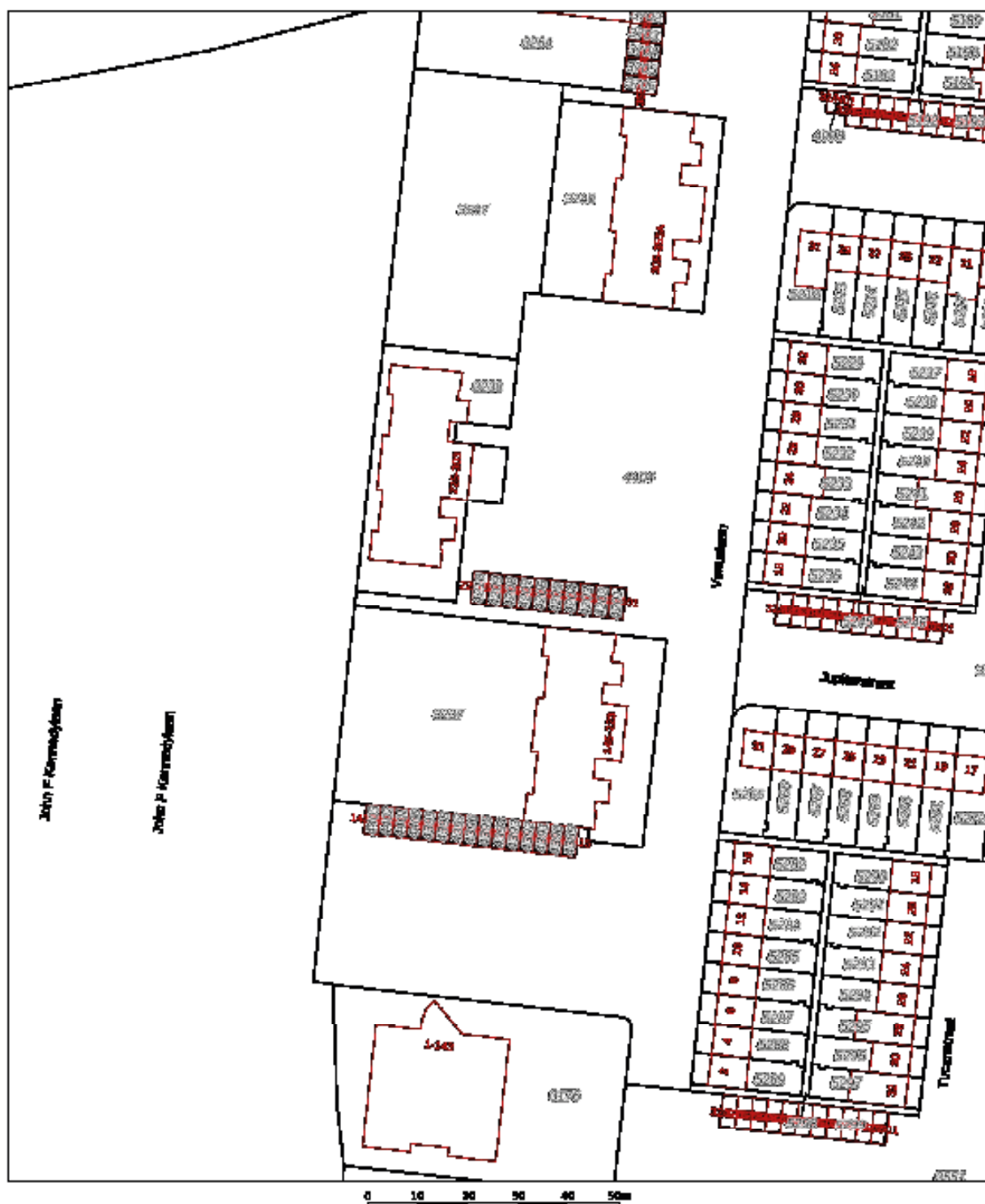
De bereikbaarheid met de auto is eveneens uitstekend. Via de John F. Kennedylaan bereikt u snel het centrum en de nabijgelegen snelwegen A2, A50, A58 en A67. Hierdoor zijn onder andere 's-Hertogenbosch, Tilburg, Nijmegen en de omliggende bedrijventerreinen goed bereikbaar.

Bovenop de gunstige ligging ten opzichte van het centrum en de uitvalswegen is er in de omgeving volop ruimte voor groen en ontspanning. De wijk kent diverse groenstroken, waterpartijen en wandel- en fietsroutes. Ook het Henri Dunantpark ligt in de nabijheid. Zo combineert deze locatie het gemak van stedelijke voorzieningen met een rustige en groene woonomgeving: een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik.



Venuslaan 295 te Eindhoven
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



12345	Deze kaart is noordgeticht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Woensel	
—	Vastgestelde kadastrale grens	L	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	3237
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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 databankrecht.

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen VastgoedPRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

WAARBORGSOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.