

Te koop



Venetiëstraat 31

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1975

ENERGIELABEL

B

INHOUD

498 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

144 m²

LIGGING TUIN

westen

PARKEERGELEGENHEID

openbaar parkeren



Omschrijving

Speelse split-level woning met vier slaapkamers, royaal souterrain en een verrassend ruime indeling op een rustige locatie nabij groenvoorzieningen.

Aan een rustige woonstraat in woonwijk Heesterakker, ligt deze bijzonder ingedeelde split-level woning met vier slaapkamers, een royaal souterrain, balkon, achtertuin met berging en volop mogelijkheden voor werken aan huis, hobbyruimte of een extra slaapkamer. De woning onderscheidt zich door de speelse niveauverschillen, de ruime vertrekken en de multifunctionele benedenverdieping, waardoor er aanzienlijk meer leefruimte aanwezig is dan u op het eerste gezicht zou vermoeden.

Met een woonkeuken op entree-niveau, een lichte woonkamer op verhoogd niveau, vier slaapkamers en een compleet souterrain biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die behoefte hebben aan extra ruimte.

Souterrain

Het royale souterrain vormt een absolute meerwaarde van deze woning. Deze verdieping bestaat uit twee ruime compartimenten en beschikt over een praktische berging met aansluiting voor de wasapparatuur en een directe toegang naar de achtertuin.

Dankzij de aanwezigheid van daglicht, verwarming en de eigen entree aan de tuinzijde is deze verdieping uitermate geschikt als praktijkruimte aan huis, kantoor, hobbyruimte, fitnessruimte, speelkamer of extra slaapkamer. Ook voor grotere gezinnen biedt deze verdieping volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren.

Begane grond

Via de entree bereikt u de ontvangsthall met garderoberuimte, toiletruimte en trapverbindingen naar de verschillende woonniveaus.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte aanwezig voor een royale eettafel. Daarnaast beschikt het keukenraam over een ingebouwde luxaflex.

De split-level indeling zorgt direct voor een verrassend ruimtelijk effect en geeft de woning een eigen karakter.

Woonverdieping

Enkele treden hoger bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht over de tuin.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zitopstelling en is afgewerkt met een fraaie parketvloer. Vanuit deze verdieping heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde. Via de buitentrapp bereikt u direct de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn verdeeld over de verdieping en zijn voorzien van laminaatvloer en ramen met hor.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafelmeubel, tweede toilet en handdoeken radiator.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te verblijven. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaand houten tuinhuis dat uitstekend geschikt is voor opslag, hobbydoeleinden of het stallen van tuinmateriaal.

De combinatie van het balkon, de trap naar beneden en de directe toegang vanuit het souterrain zorgt ervoor dat de tuin vanuit meerdere woonniveaus bereikbaar is.

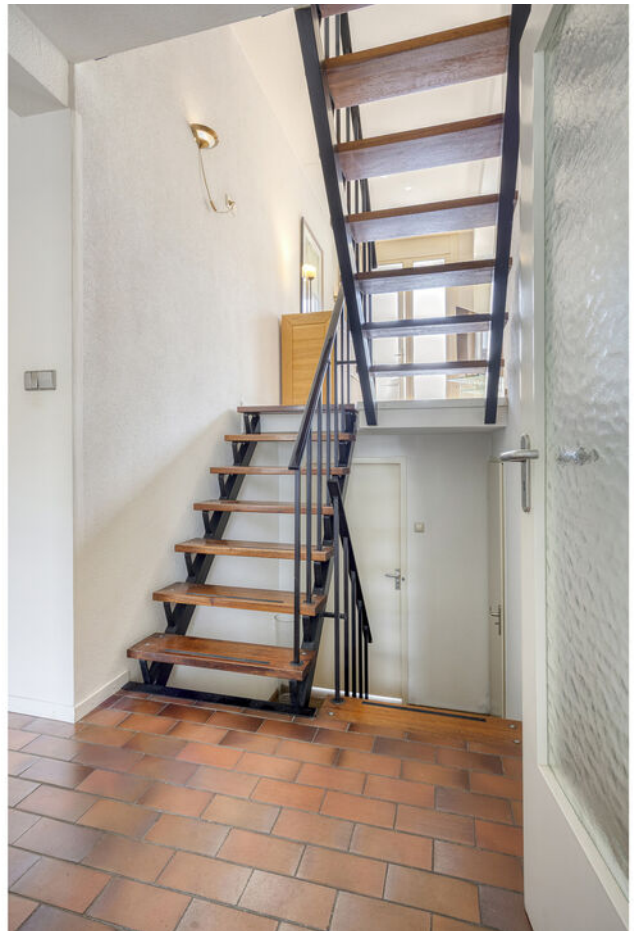
Ligging

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving met veel groen in de directe omgeving. Op korte afstand bevindt zich een groot grasveld en diverse speelvoorzieningen, waardoor de locatie bijzonder aantrekkelijk is voor gezinnen met kinderen.

Daarnaast zijn scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar. Ook het stadscentrum van Eindhoven en de belangrijke uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor u profiteert van een goede bereikbaarheid gecombineerd met een rustige woonomgeving.

ALGEMEEN

- Speelse split-level indeling
- Verrassend ruime gezinswoning
- Royaal souterrain met daglichttoetreding
- Ideaal voor praktijk aan huis, kantoor of hobbyruimte
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op souterrainniveau
- Ruime woonkeuken met plaats voor eettafel
- Lichte woonkamer met parketvloer
- Balkon aan de achterzijde
- Vier slaapkamers op de verdieping
- Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Veel bergruimte aanwezig
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas
- Vernieuwde meter(groepen)kast
- Vernieuwde voordeur (2023)
- De woning is gelegen in een rustige woonomgeving op korte afstand van natuur Dommelbeemd en speelvoorzieningen op loopafstand
- Nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen

























Plattegrond



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

Plattegrond



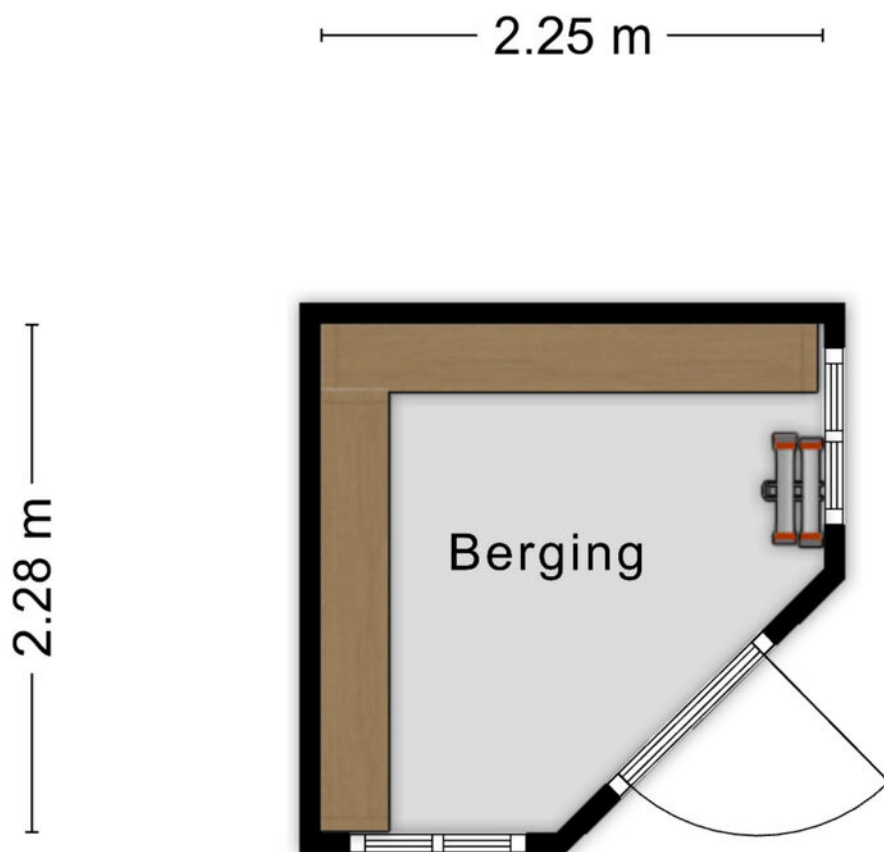
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

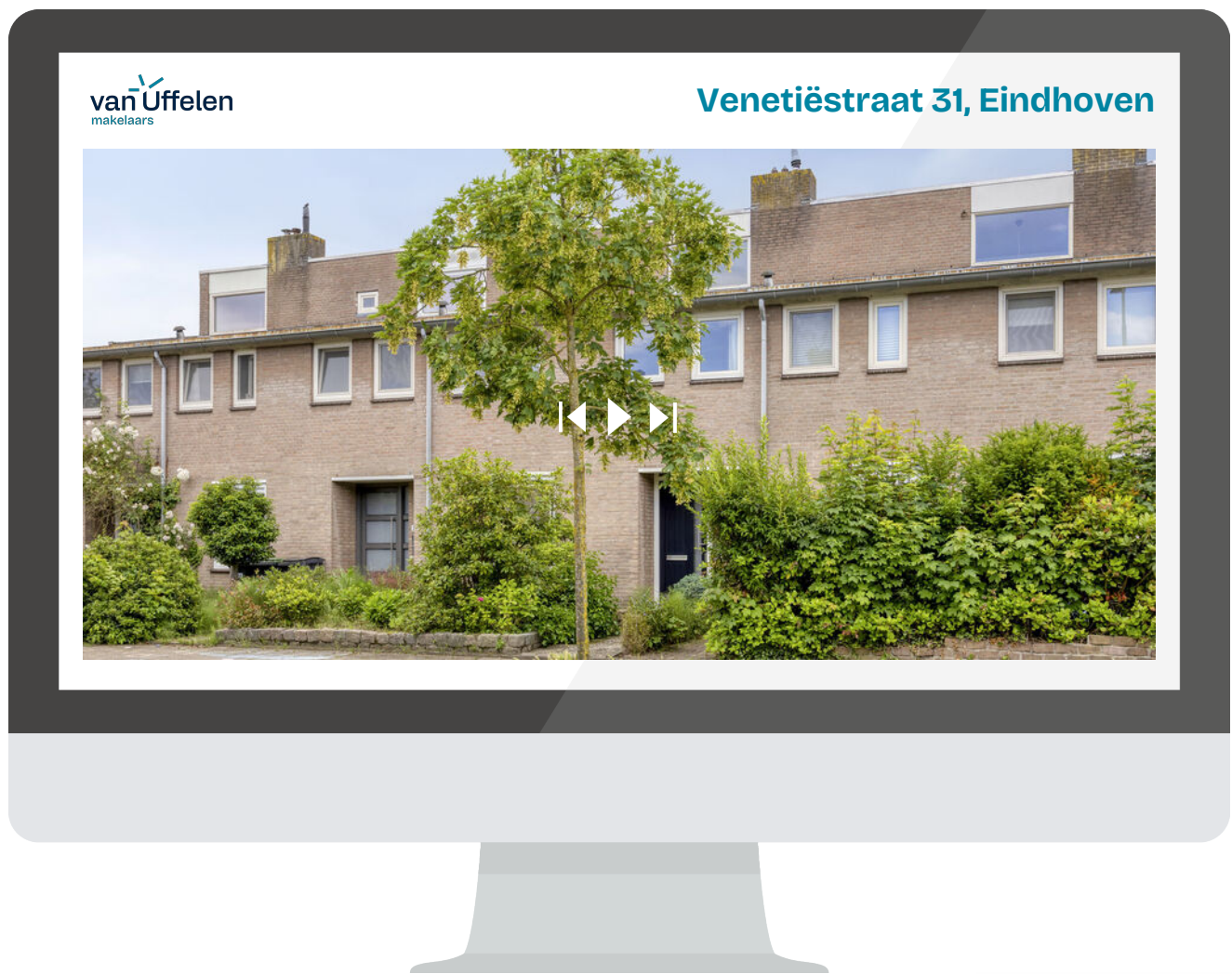
Secretaresse



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

