



51

# BUSWEG EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl) - [hypodomus-eindhoven.nl](http://hypodomus-eindhoven.nl)



Ruime en instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers in Heesterakker!

Deze verrassend ruime tussenwoning is de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd en biedt volop wooncomfort. Met een royale woon-/eetkamer, een recent vernieuwde badkamer en maar liefst vier slaapkamers is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

De woning is gelegen op een rustige locatie in de wijk Heesterakker. In de directe omgeving vind je scholen, speeltuinen, winkels en diverse voorzieningen. Ook natuurgebied de Dommelvallei ligt op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen en het centrum van Eindhoven eenvoudig bereikbaar.

Hier geniet je van een fijne combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging.

#### Indeling

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. U komt de woning binnen via de lichte hal. Deze biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de garderobe. De toiletruimte is modern en volledig betegeld en voorzien van een fonteintje. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds.

De woonkamer geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is zeer royaal en biedt volop plaats voor zowel een zit- als eetgedeelte. De open haard zorgt daarbij voor extra sfeer, vooral tijdens de koude wintermaanden.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een extra hoek die ideaal is als speelruimte of werkplek. Ook is er een praktische trapkast aanwezig.

Aan de achterzijde, in de uitbouw over de volledige breedte, bevindt zich de keuken. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combi oven/ magnetron, koelkast en vriezer. Tevens is er veel bergruimte aanwezig. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

## Slaapkamers

U komt boven op de eerste verdieping, waar zich de overloop bevindt. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer, die in mei 2025 volledig is vernieuwd.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is zeer ruim en voorzien van rolluiken. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een tweede slaapkamer, die ideaal is te gebruiken als werkkamer of logeerkamer en eveneens is voorzien van een rolluik.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en perfect te gebruiken als kinderkamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een douche met stort- en handdouche, een wastafelmeubel met spiegel en verlichting en een tweede toilet.

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-ketel en bergruimte onder de knieschotten.

Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer aanwezig. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde is dit een lichte en royale ruimte. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een wastafel. Aan de achterzijde is extra bergruimte aanwezig.

## Tuin

De achtertuin is diep en gelegen op het westen, waardoor je optimaal van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met twee terrassen, vaste beplanting en een vijver. Aan de achterzijde van de woning is tevens een zonneluifel aanwezig.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging en er is een praktische achterom aanwezig. De voortuin is eveneens netjes aangelegd met groene beplanting.

### Bijzonderheden:

- Ruime en instapklare tussenwoning met 4 slaapkamers
- Grotendeels gemoderniseerd in de afgelopen jaren
- Moderne badkamer volledig vernieuwd in 2025
- Royale woonkamer met open haard en veel lichtinval
- Diepe achtertuin op het westen met twee terrassen, vijver en zonneluifel
- Vier volwaardige slaapkamers voorzien van rolluiken
- Gelegen in de rustige en gewilde wijk Heesterakker
- Nabij scholen, winkels, speeltuinen, Dommelvallei en uitvalswegen richting Eindhoven centrum

Een verrassend ruime en instapklare woning met moderne afwerking, veel leefruimte en een fijne ligging in de wijk Heesterakker. Hier woon je comfortabel met alle voorzieningen binnen handbereik!

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

<i><b>Woonoppervlakte</b></i>	<b>125 m<sup>2</sup></b>
<i><b>Perceeloppervlakte</b></i>	<b>189 m<sup>2</sup></b>
<i><b>Inhoud</b></i>	<b>442 m<sup>3</sup></b>
<i><b>Aantal slaapkamers</b></i>	<b>4</b>
<i><b>Bouwjaar</b></i>	<b>1977</b>
<i><b>Energie<span>­</span>label</b></i>	<b>C</b>























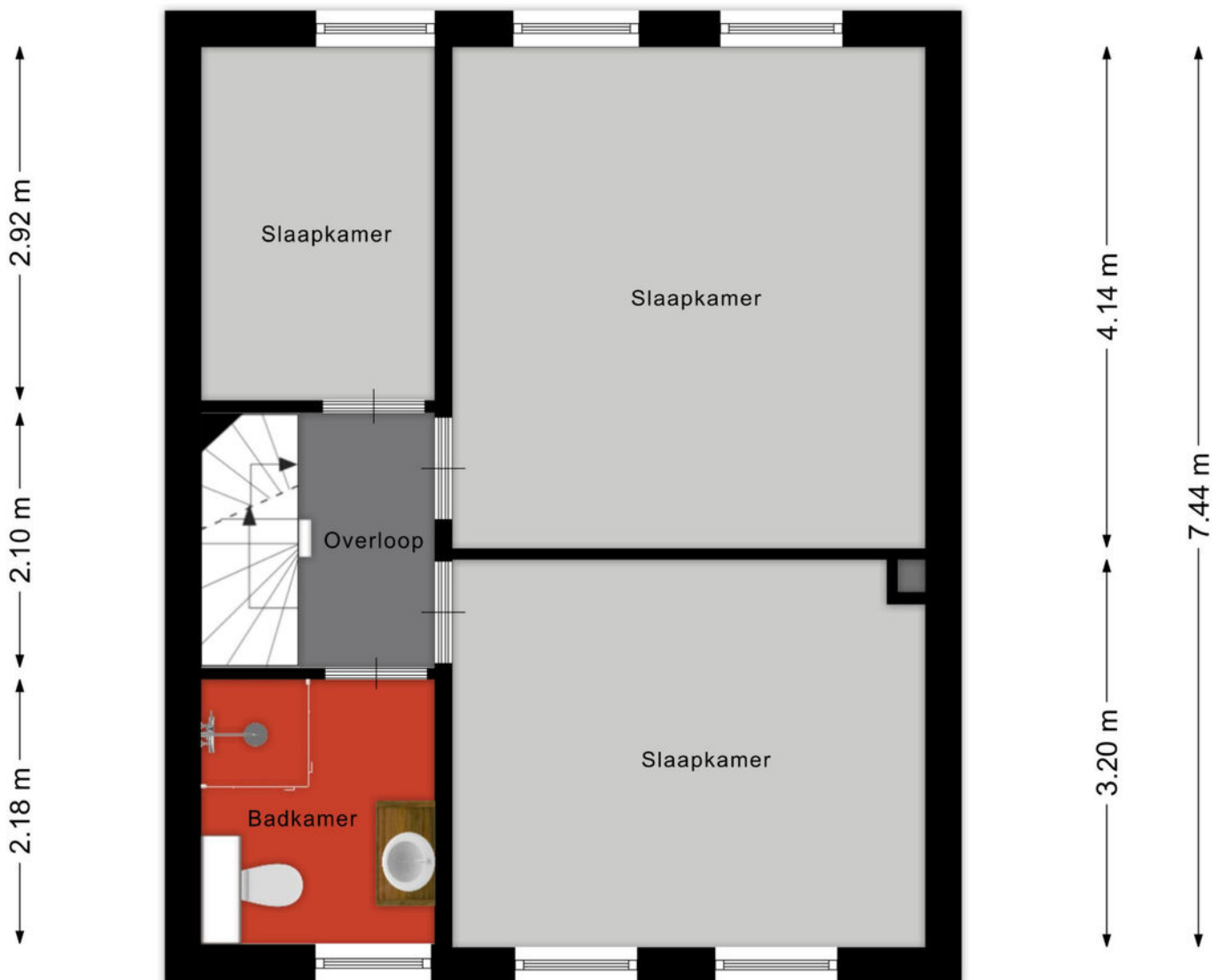






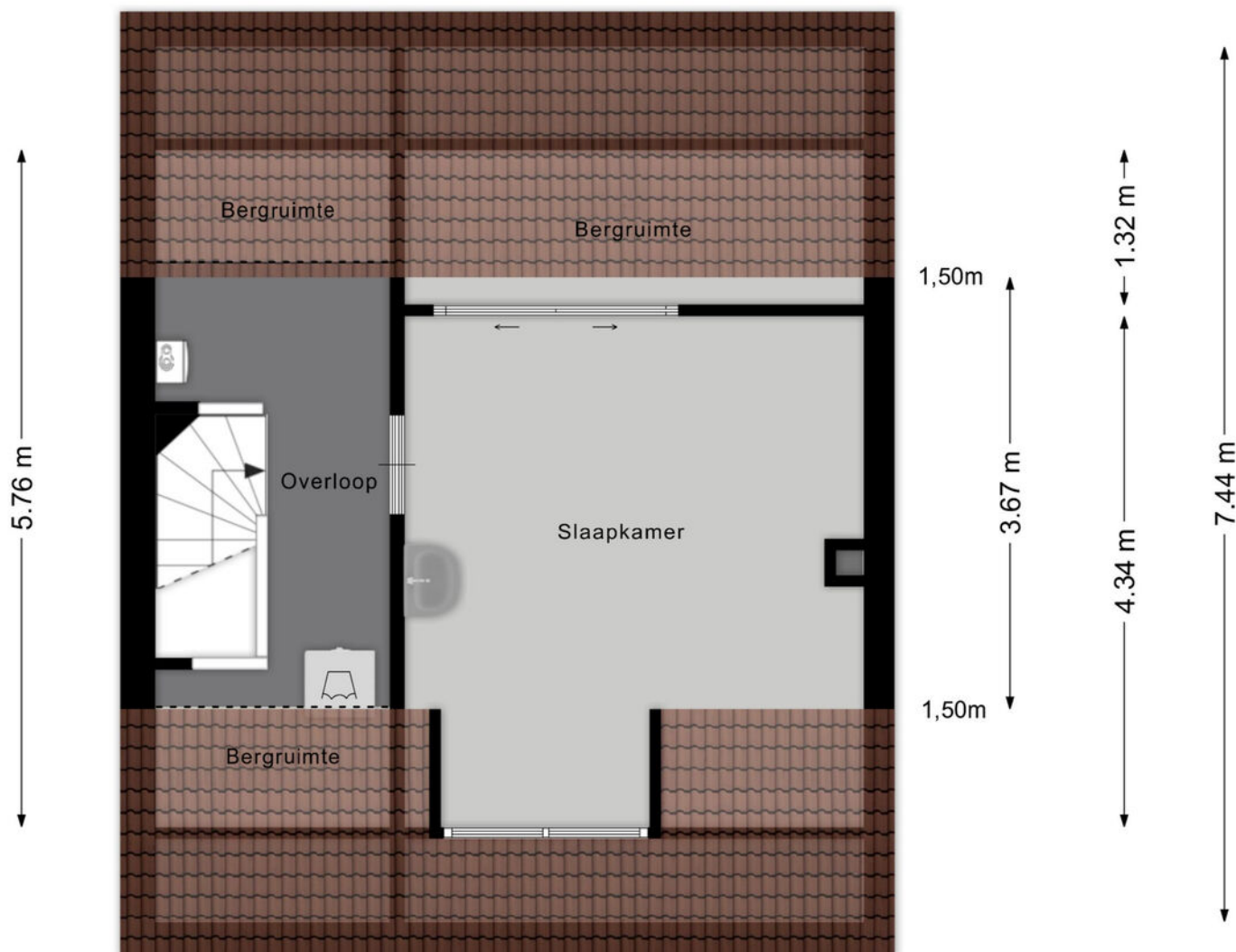
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



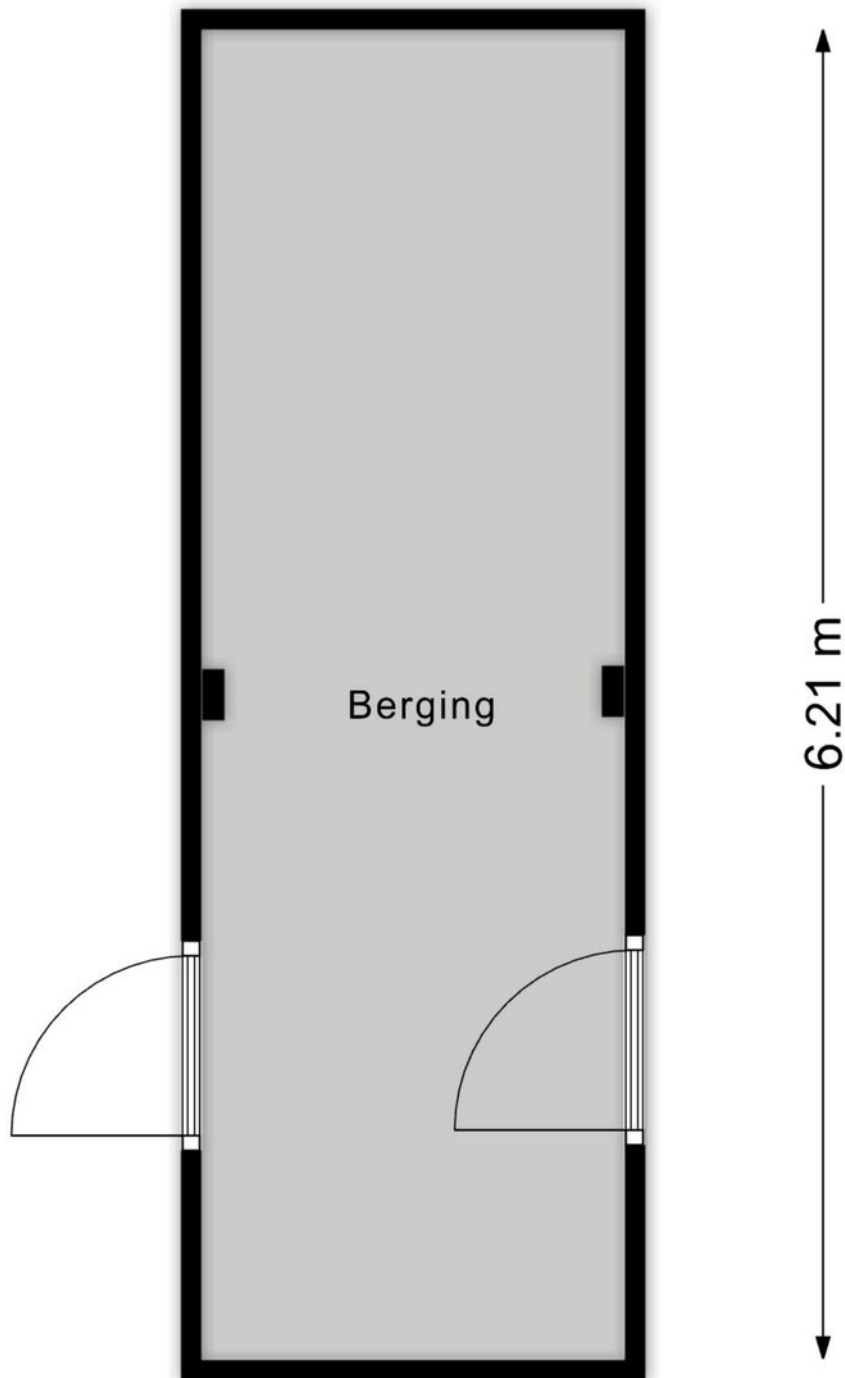
← 1.99 m → ← 3.90 m →

← 6.02 m →

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND


← 1.97 m →



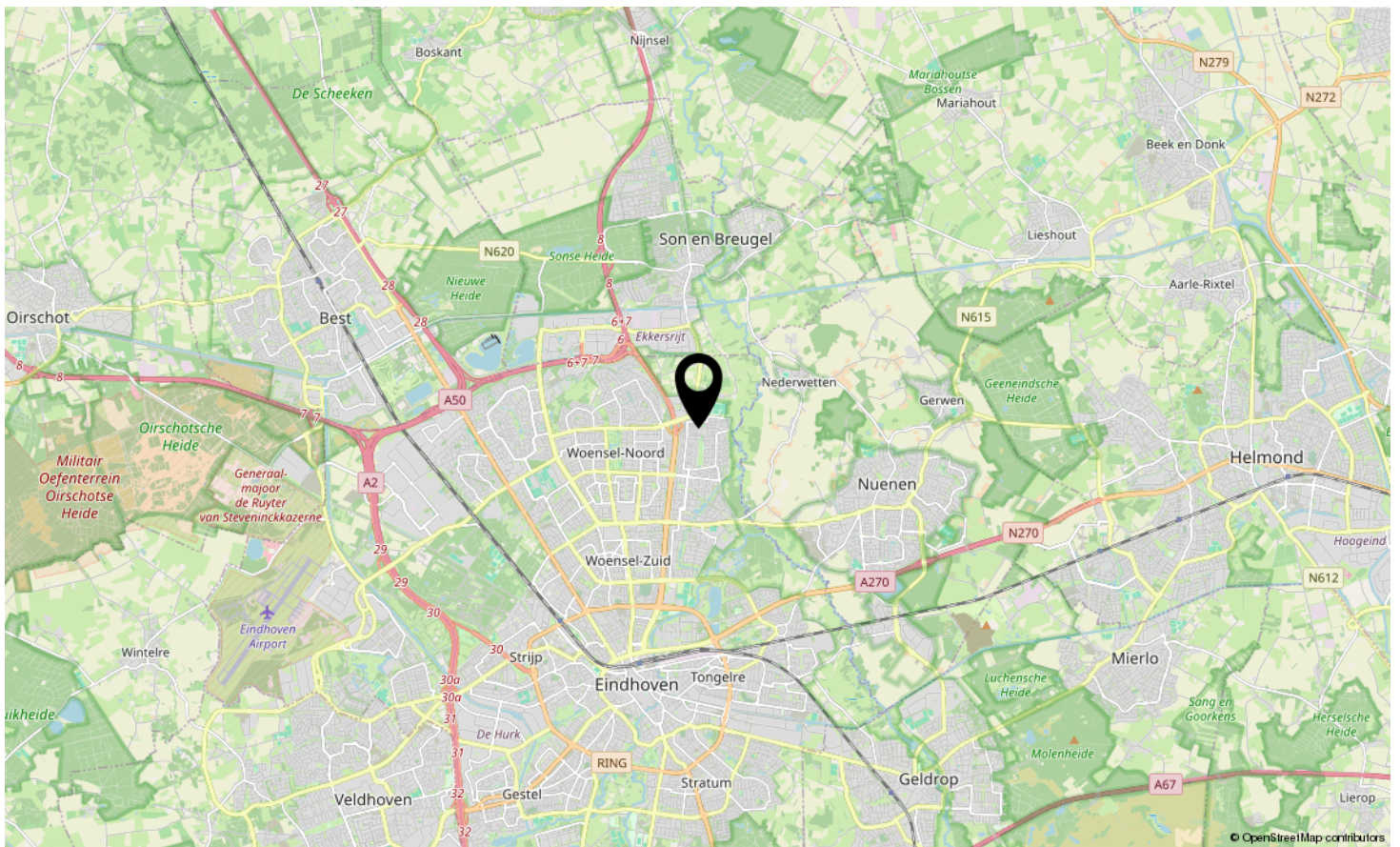
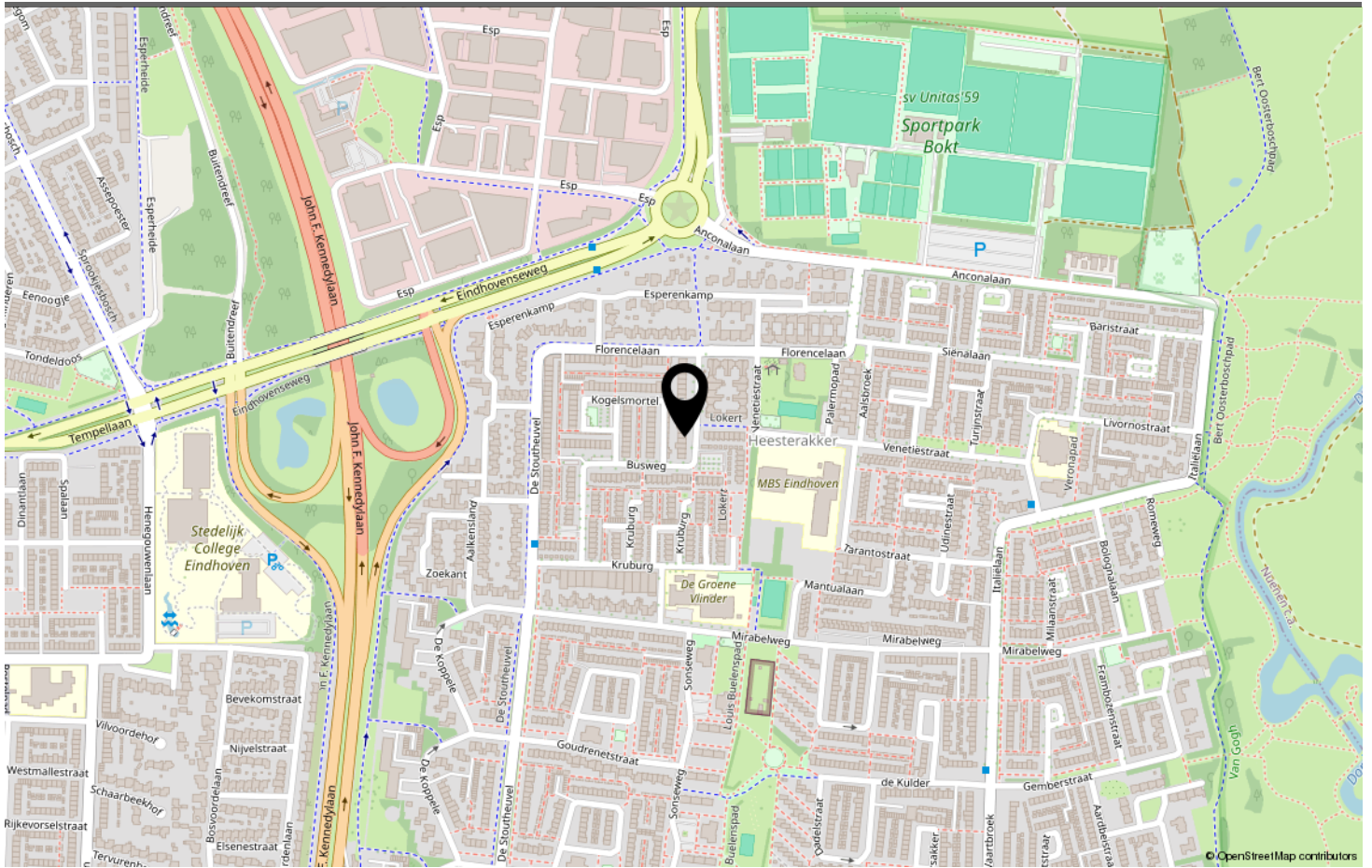
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3420</p> <p>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.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# LIJST VAN ZAKEN



## Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl)

# WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



## JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

### Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

### Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

# OVER ONS





# BUSWEG 51 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar