



535

# VENUSLAAN EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

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



Volledig gemoderniseerde tussenwoning in Eindhoven met 4 slaapkamers, veel privacy en instapklaar wooncomfort!

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze instapklare en hoogwaardig afgewerkte tussenwoning precies wat je zoekt.

De woning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en biedt alles wat je mag verwachten van comfortabel en modern wonen.

Met vier slaapkamers, een recent geplaatste luxe badkamer, vloerverwarming door de gehele woning en maar liefst 9 zonnepanelen is aan alles gedacht. Ook de voor- en achtertuin zijn strak en verzorgd aangelegd, waardoor binnen en buiten naadloos op elkaar aansluiten. Comfort, stijl en duurzaamheid komen hier perfect samen.

De woning is bovendien gelegen op een fijne en rustige locatie met aan zowel de voor- als achterzijde een doodlopend hofje, wat zorgt voor veel privacy en een aangename woonomgeving. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht, zonder directe overburen.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn het centrum van Eindhoven en de uitvalswegen eenvoudig en snel bereikbaar.

#### Indeling

Via de netjes aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit hier stap je binnen in de hal van de woning. Hier bevindt zich de garderobe, een modern toilet, een praktische bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette PVC vloer, voorzien van vloerverwarming en strak gestucte wanden en plafonds. De hoge witte plinten geven het geheel een luxe uitstraling.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar het terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aan de achterzijde van de woning ligt de moderne keuken, uitgevoerd in een stijlvolle beige kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi oven/magnetron en koelkast. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

#### Slaapkamers

U komt boven op de eerste verdieping via de recent gerenoveerde trap. De overloop biedt toegang tot twee

ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een separate wasruimte. De gehele verdieping is recent voorzien van een nette PVC vloer en strak stucwerk.

De ruime master bedroom aan de achterzijde beschikt over veel lichtinval en is voorzien van een elektrisch rolluik dat eenvoudig via een app te bedienen is, ideaal voor een goede nachtrust.

De eveneens ruime tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van grote raampartijen en geniet van veel natuurlijk licht. Deze kamer is uitermate geschikt als kinderkamer.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel met verlichte spiegel, ligbad en vloerverwarming. De moderne tegelafwerking en ingebouwde spotverlichting zorgen voor een stijlvolle en luxe uitstraling.

Ook is er op deze verdieping een separate wasruimte aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger en voldoende extra opbergruimte.

Via een vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, die dankzij een groot Velux-dakraam prettig licht is. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en extra bergruimte onder de knieschotten.

De ruime derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel en is ideaal te gebruiken als kinderkamer of logeerkamer. De strakke afwerking van de knieschotten en de ingebouwde spotverlichting geven de ruimte een moderne uitstraling.

De vierde slaapkamer is multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als werk- of studeerkamer of extra slaapkamer. In deze ruimte bevinden zich daarnaast de opstelplaats van de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

#### Buitenruimte

De voortuin is verzorgd aangelegd met vaste beplanting en moderne bestrating.

De achtertuin is modern en sfeervol ingericht met een terras, kunstgras en groenvoorziening. De moderne schutting is voorzien van geïntegreerde verlichting en

stopcontacten, wat zorgt voor extra comfort, sfeer en privacy. Daarnaast beschikt de woning over een ruime stenen berging met elektra en zonnepanelen. De praktische achterom is bovendien bereikbaar met de auto.

#### Garagebox

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een separate garagebox, gelegen aan een rustig hofje. Deze garage is optioneel bij te kopen voor €30.000,-. De garage is niet voorzien van elektra of water.

#### Ligging

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Eindhoven en diverse uitvalswegen naar A2, A58 en A50 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

#### Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerde en instapklare woning
- Energielabel A+
- Nagenoeg alle kozijnen vervangen door kunststof met HR+++ (triple) glas
- Nieuwe luxe badkamer, toilet en wasruimte (2025)
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Rustige ligging aan doodlopende hofjes aan zowel de voor- als achterzijde
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin op het zuiden
- 9 zonnepanelen (3.680 WP)
- Extra kunststof kozijnen met HR+++ glas (2021)
- Recent schilderwerk
- Nieuwe dakkapel (2021)
- Veel privacy door de rustige ligging
- Ruime berging en achterom, ook bereikbaar met de auto
- Garagebox optioneel beschikbaar

Een instapklare, luxe afgewerkte woning met veel ruimte en comfort op een fijne, centrale locatie in Eindhoven. Hier combineer je modern wonen met rust en privacy!

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	102 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	154 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	359 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1967
<i>Energie<span>­</span>label</i>	A+









































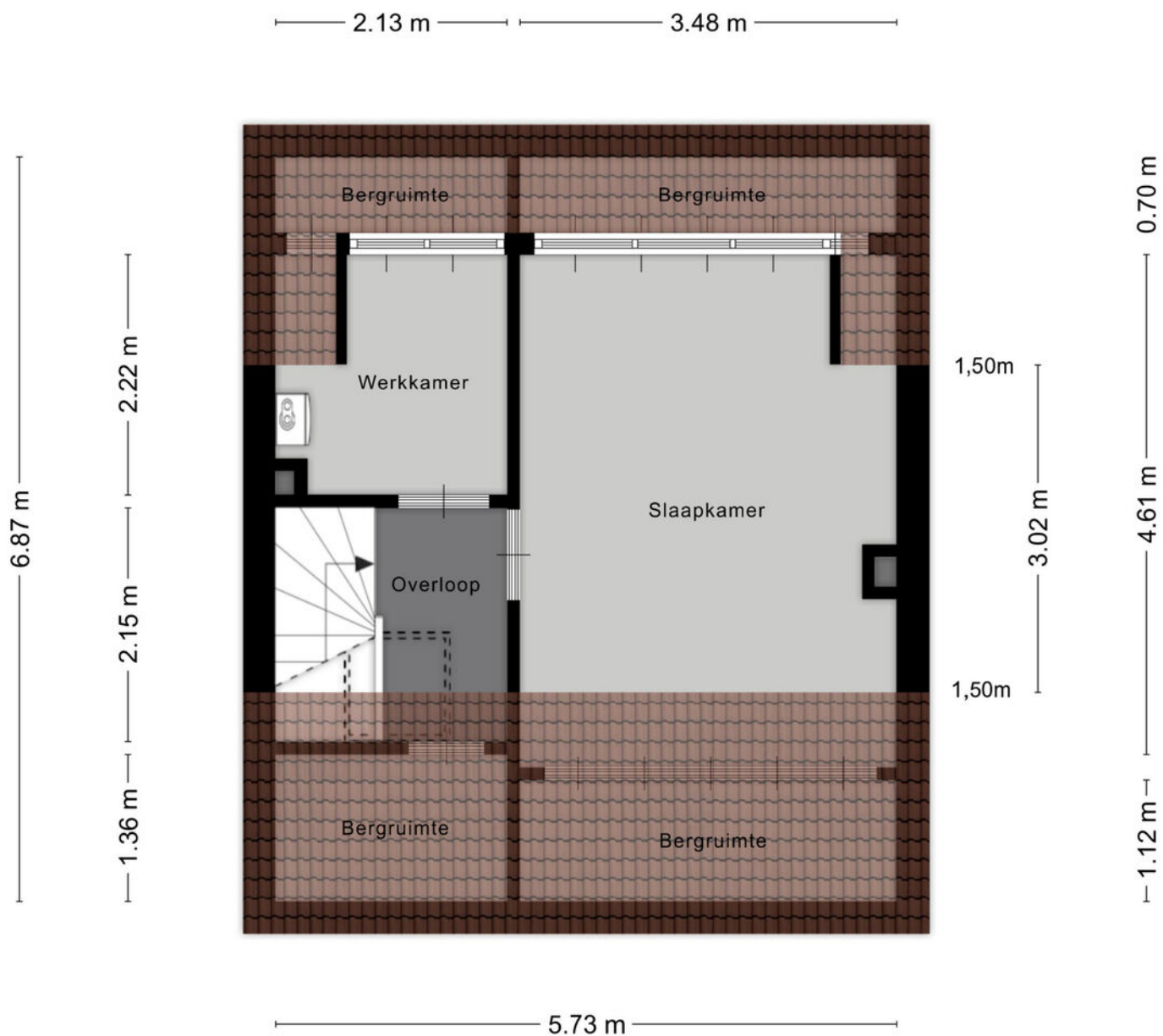
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

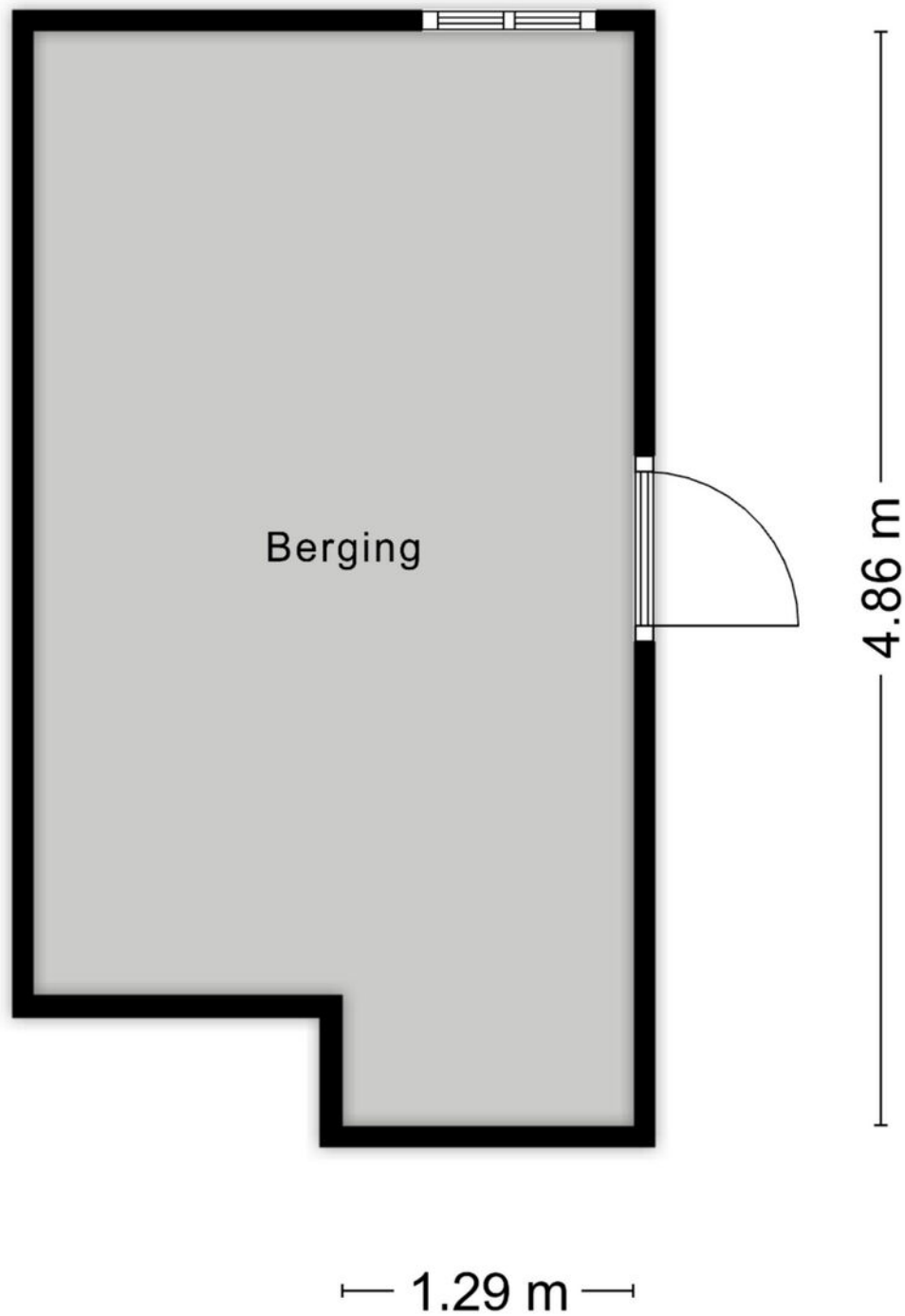
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

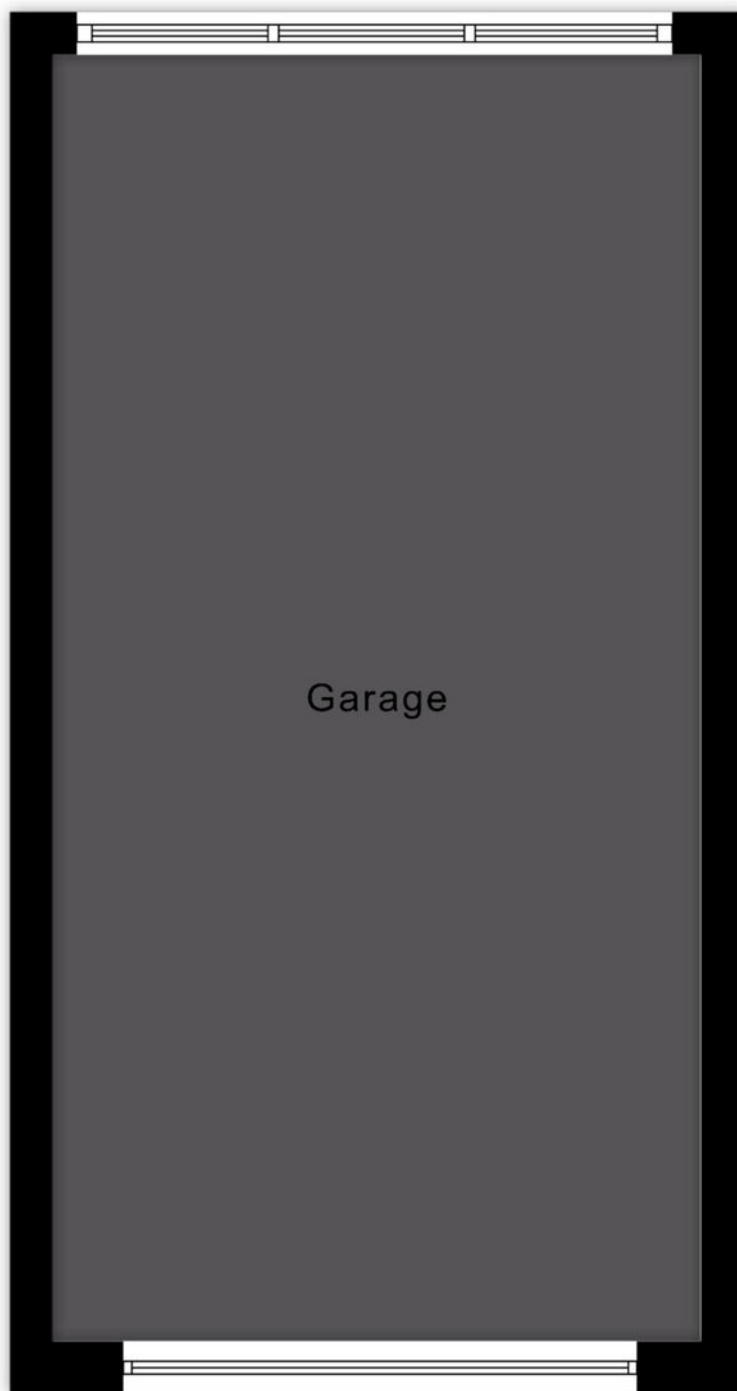
2.66 m



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

**PLATTEGROND**

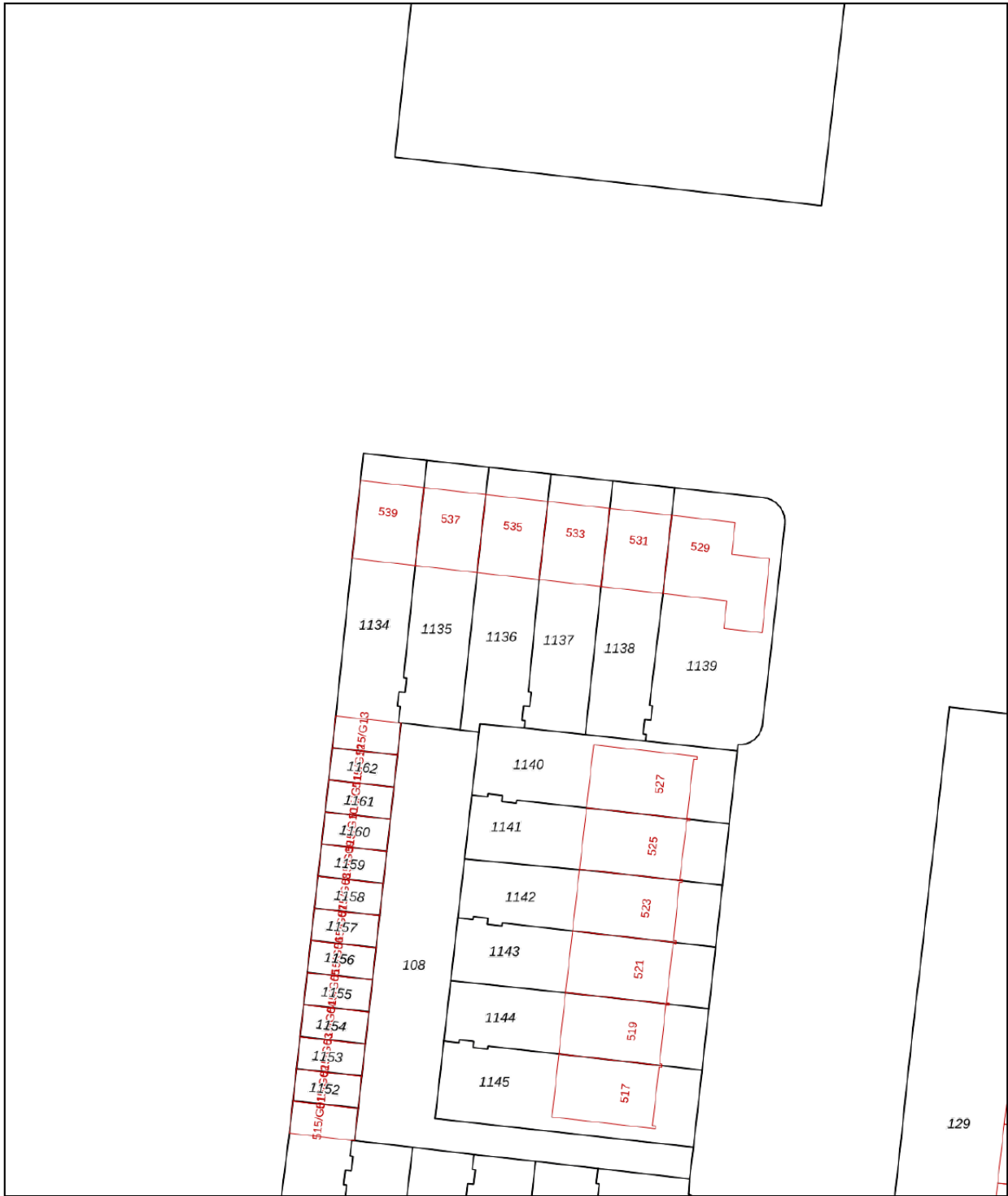
3.02 m




6.00 m

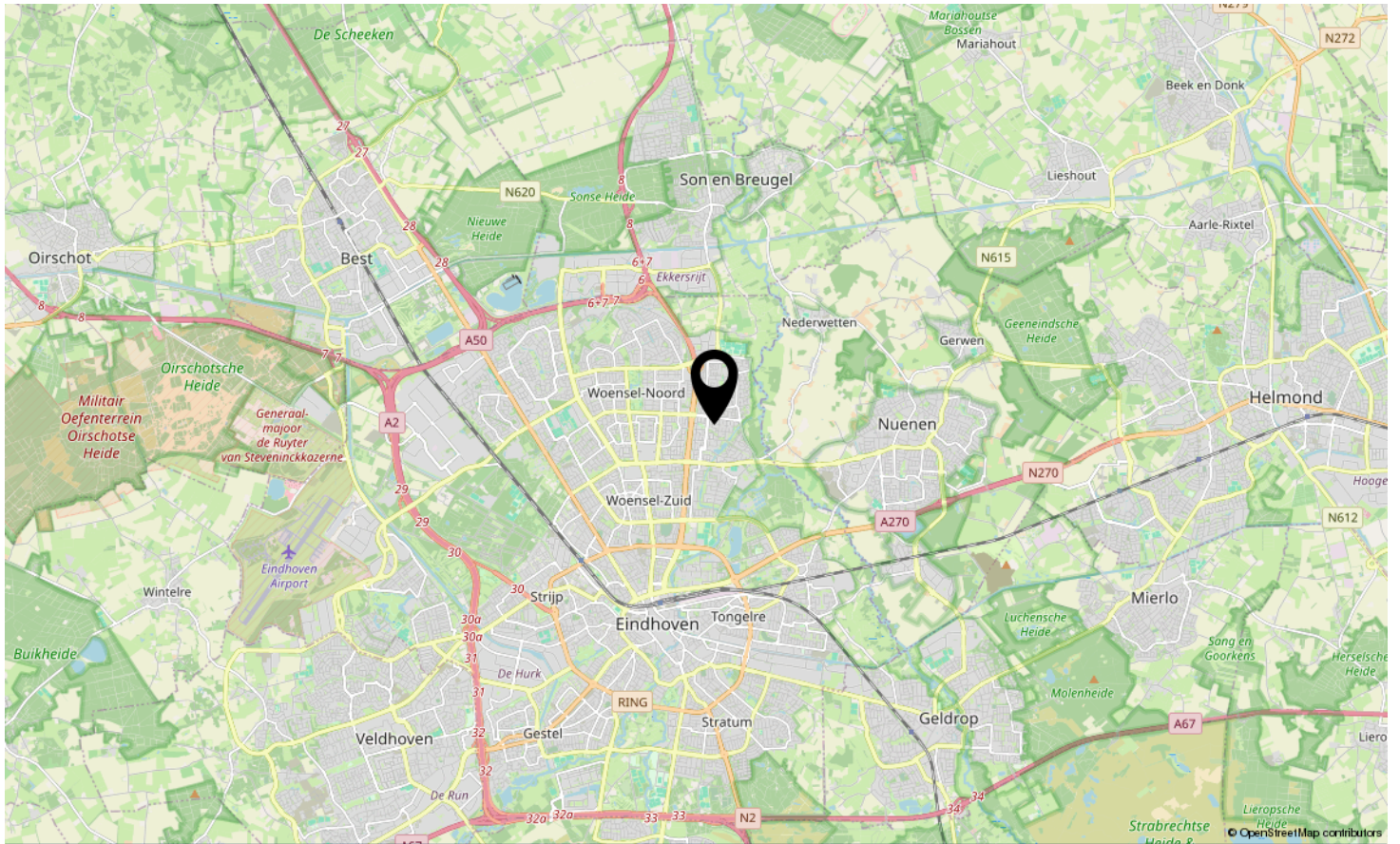
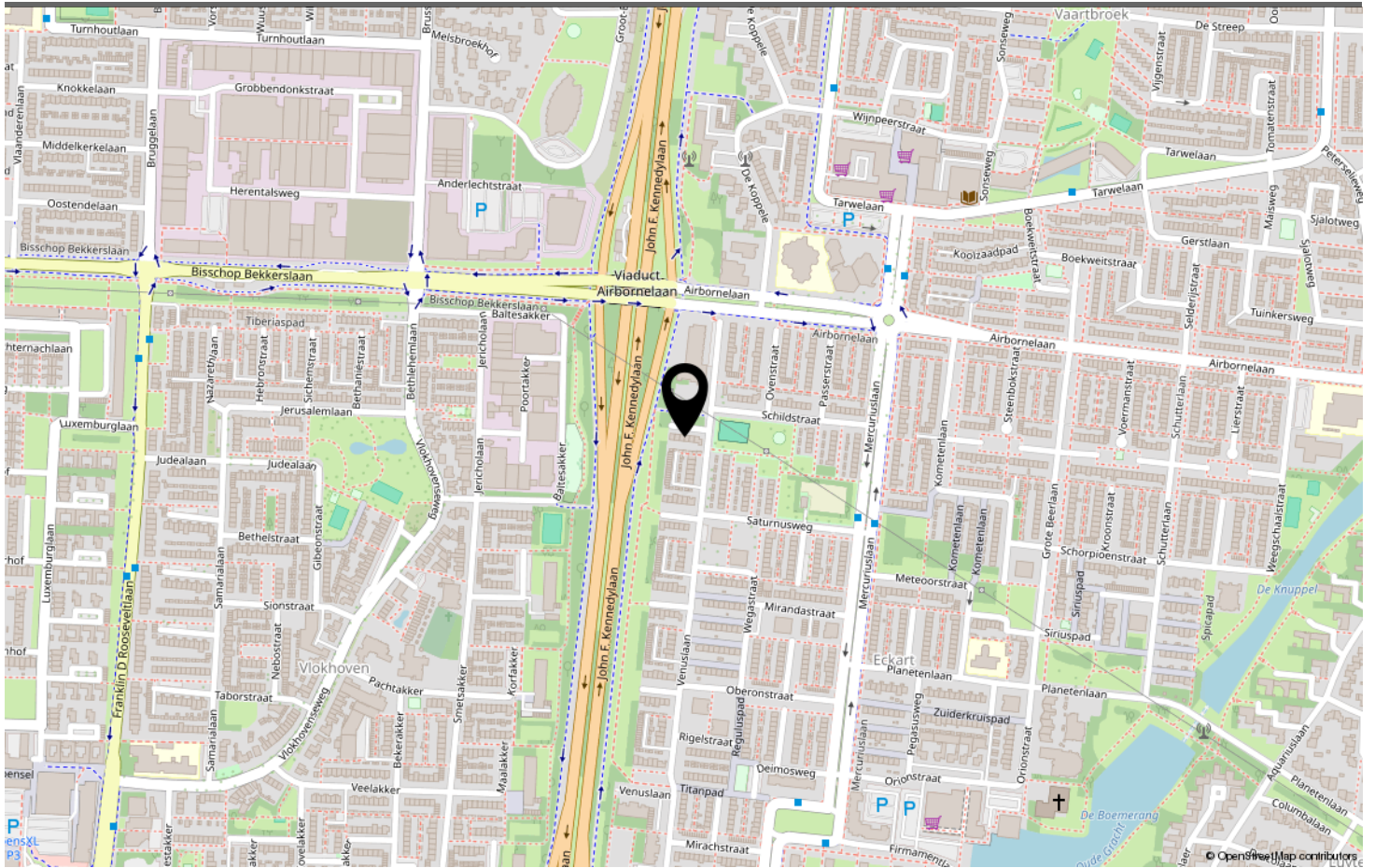
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1136</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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast gang	X		
- Kledingkasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Eettafel			X
- Eetstoelen			X
- Salontafel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Buitentafelset met stoelen			X
- Loungebank met kussens en tafeltje			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





# VENUSLAAN 535 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