



# BUSWEG EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

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



# OMSCHRIJVING

Instapklare, ruime en heerlijk lichte gezinswoning met energielabel B, 8 zonnepanelen, vernieuwde keuken en zonnige tuin op het westen in de populaire wijk Heesterakker!

Deze uitstekend onderhouden gezinswoning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid. De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer met sfeervolle open haard en brede schuifpui naar de tuin, een in 2025 vernieuwde keuken, vier ruime slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast geniet je hier van een modern aangelegde voor- en achtertuin op het zonnige westen, inclusief aluminium overkapping, stenen berging en praktische achterom.

De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waaronder HR++ beglazing (2022), een nieuwe cv-ketel (2021), 8 zonnepanelen en een recent vernieuwde PVC vloer en keuken (2025). Dankzij energielabel B en de duurzame voorzieningen is de woning volledig klaar voor de toekomst.

De woning ligt in een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het groene Dommeldal. Ook de uitvalswegen richting N2, A2, A50 en A58 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree bereik je de ruime hal van de woning. De hal is afgewerkt met een PVC vloer, strak gestucte wanden en plafonds en biedt toegang tot de garderoberuimte, meterkast, toiletruimte, trapopgang en woonkamer. De meterkast beschikt over 8 groepen, 3 aardlekschakelaars en slimme meters. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een staand closet, fonteintje en een verlaagd plafond met inbouwspot.

De royale L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De sfeervolle open haard met granieten blad vormt een echte eyecatcher en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Aan de achterzijde bevindt zich de brede aluminium schuifpui met toegang tot de zonnige achtertuin. Voor de schuifpui is een convectorput geplaatst. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De moderne keukeninrichting is in 2025 compleet vernieuwd en beschikt over diverse onder- en bovenkasten en is uitgerust met een kunststof werkblad, 1½ rvs spoelbak, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat.

Dankzij het grote raam boven het aanrecht geniet je van prettig uitzicht op de achtertuin. Vanuit de keuken is eveneens direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime overloop met toegang tot royale slaapkamers en de complete badkamer.

Alle slaapkamers zijn licht en netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

De tweede slaapkamer ligt ook aan de achterzijde en beschikt over een vaste schuifkastenwand.

De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De complete badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een vaste wastafel, een douchecabine met thermostaatkraan en betegeld zitje, een extra diep en extra breed tweepersoons ligbad en een toilet.

Daarnaast beschikt de badkamer over een verlaagd plafond met inbouwspots, een radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een kleine overloop met toegang tot een royale vierde slaapkamer, een separate was-/werkkamer en een praktische technische ruimte.

De vierde slaapkamer is bijzonder ruim en licht en beschikt over een hoog plafond met spots en een radiator.

De separate was-/werkkamer is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur en is daarnaast ideaal te gebruiken als hobby- of werkruimte.

In de afsluitbare technische ruimte bevinden zich de cv-combiketel, elektra, verlichting en een zeer ruime berging achter de knieschotten.

Buiten:

De voortuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en plantenvakken.

De gezellige achtertuin is gelegen op het zonnige westen en biedt volop privacy en zonuren. De tuin beschikt over een bestraat terras, aluminium overkapping, plantenvakken met grind, houten erfafscheidingen en een praktische overdekte achterom via een houten poort. Daarnaast bevindt zich achterin de tuin een stenen berging voorzien van een epoxyvloer, elektra, verlichting en een raam.

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- 8 zonnepanelen aanwezig
- HR++ beglazing geplaatst in 2022 (eerste en tweede verdieping)
- Cv-combiketel vernieuwd in 2021
- Vernieuwde PVC vloer (2025)
- Keuken vernieuwd in 2025
- Zeer royale en lichte gezinswoning met 4 ruime slaapkamers
- Riante L-vormige woonkamer met sfeervolle open haard
- Aluminium schuifpui naar de zonnige achtertuin
- Complete badkamer met douche, toilet en tweepersoons ligbad
- Moderne en onderhoudsvriendelijke tuin op het westen
- Achtertuin met aluminium overkapping, stenen berging en achterom
- Dakisolatie en isolerende beglazing aanwezig
- Recent schilderwerk op de begane grond uitgevoerd
- Op maat gemaakte radiatorcapen op begane grond en eerste verdieping

Een royale en uitstekend onderhouden gezinswoning met veel leefruimte, een zonnige tuin en een fijne ligging in de populaire wijk Heesterakker!

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 137 m<sup>2</sup>

*Perceeloppervlakte* 144 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 484 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 4

*Bouwjaar* 1974

*Energie label* B









































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

# PLATTEGROND

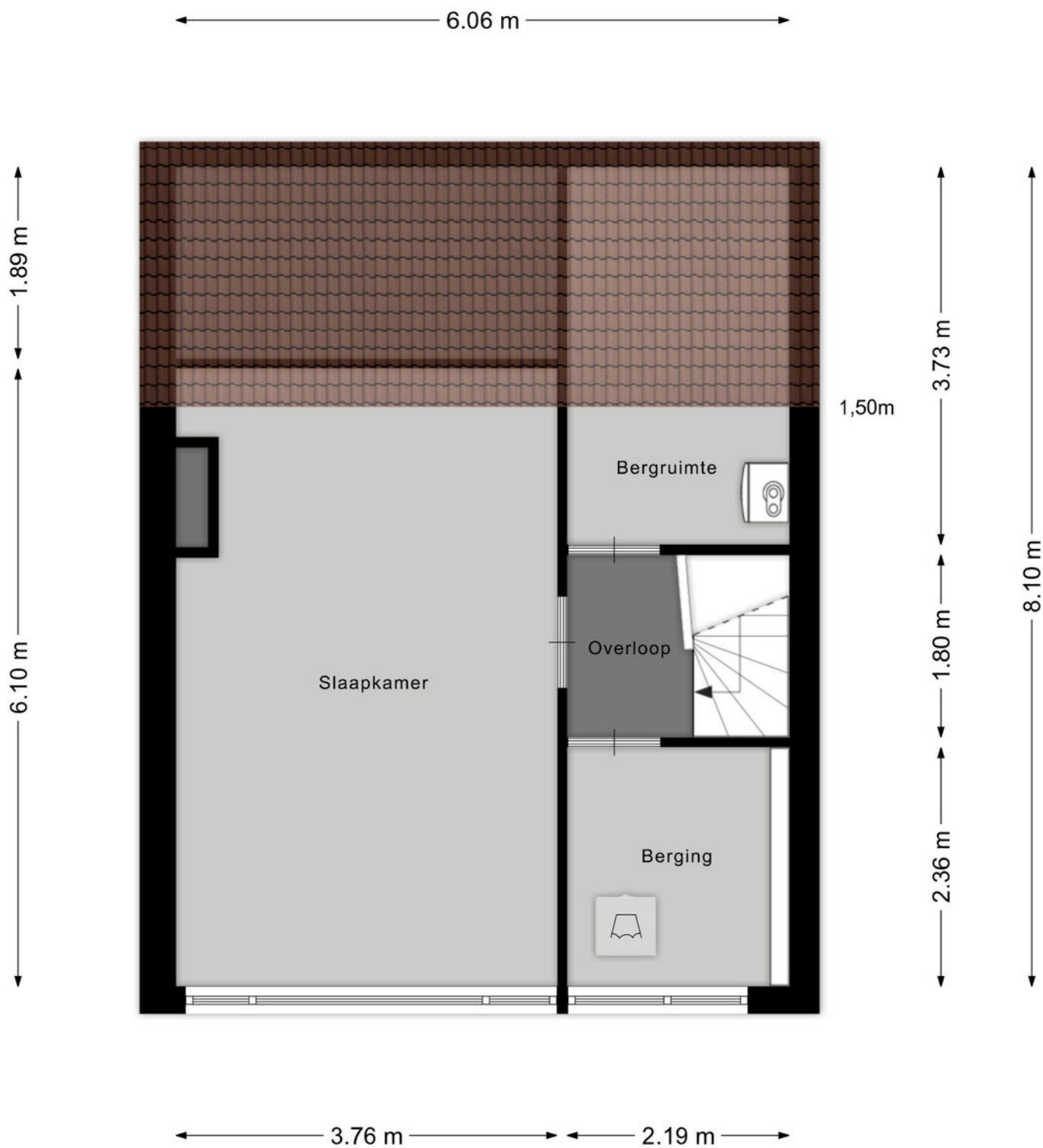
← 6.12 m →

← 3.82 m → ← 2.19 m →



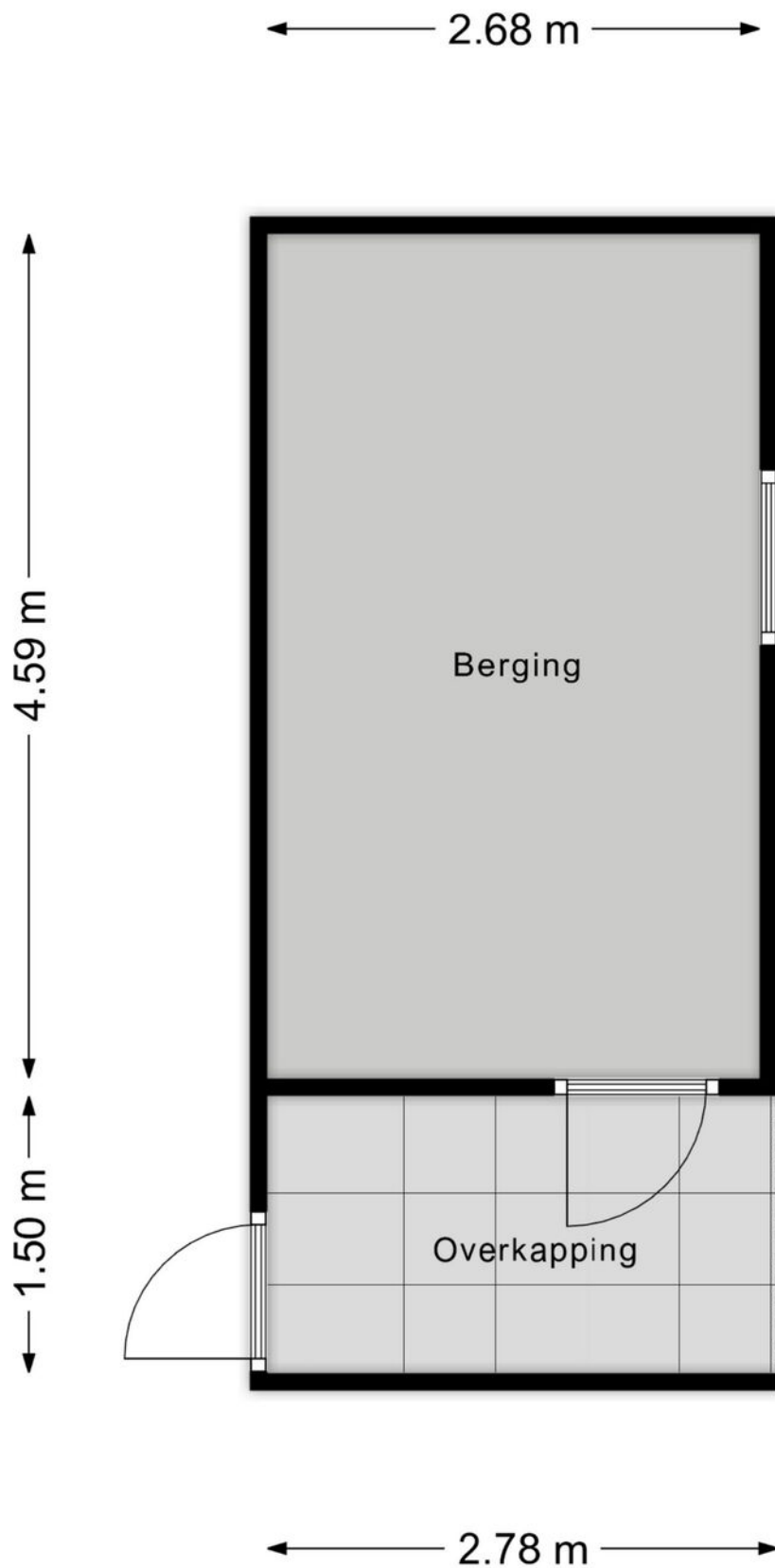
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

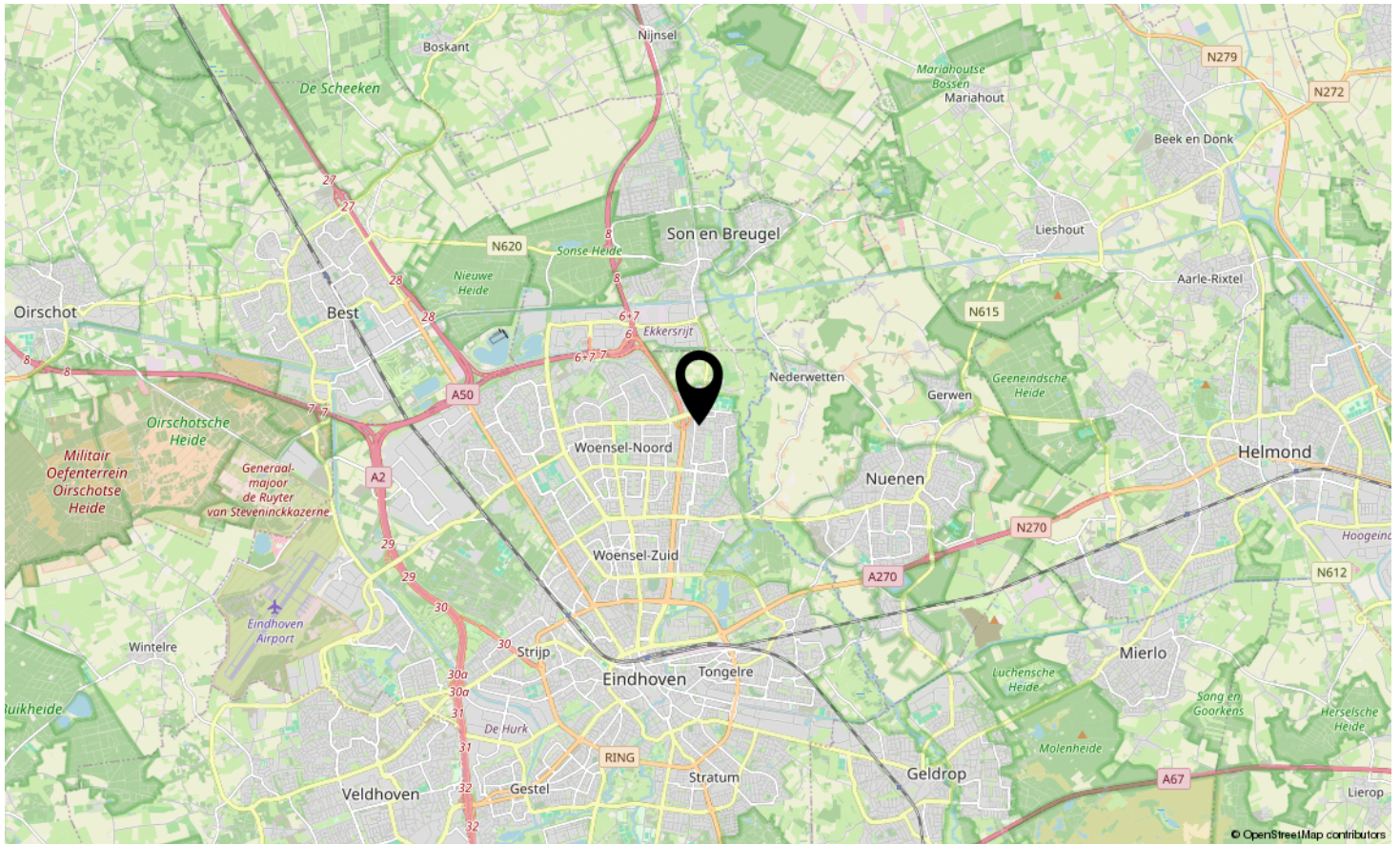
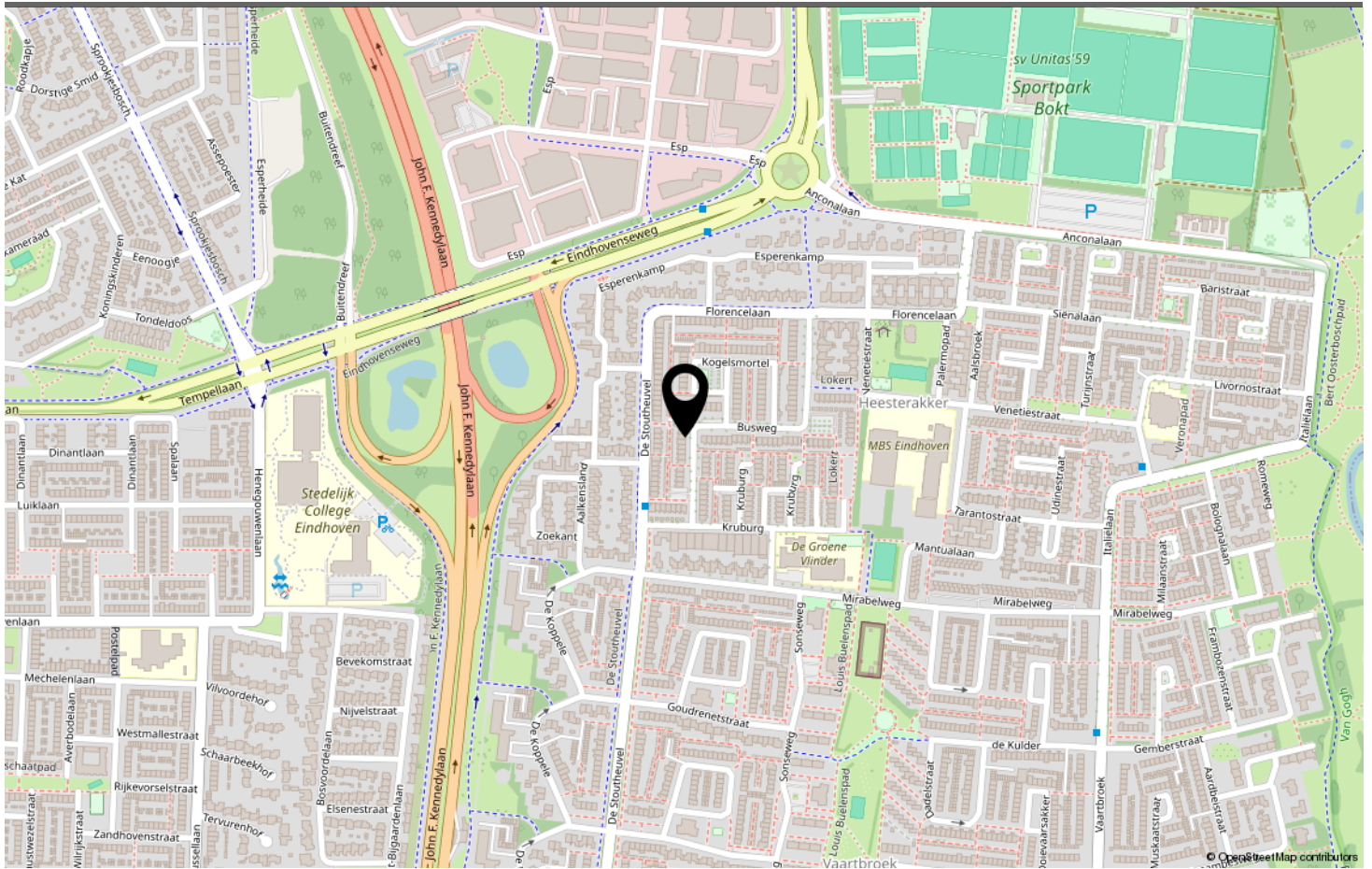


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



# 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
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
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		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Garden sofa chairs	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 19 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