



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Italiëlaan 10
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Italiëlaan 10
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 450.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Heesterakker
Straat:	Italiëlaan 10

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Eindwoning
Bouwjaar:	1972

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Woning inhoud:	486 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	cv ketel, open haard

Highlights

Zoek jij een ruime eindwoning met volop potentie op een fijne locatie in Eindhoven? Dan is deze woning aan de Italiëlaan 10 perfect voor jou. Deze lichte woning is ideaal voor gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar comfort, ruimte, en vier slaapkamers. Met een ruime voortuin en volop parkeerplaatsen aan de straat, ervaar je hier direct een prettige thuiskomst.





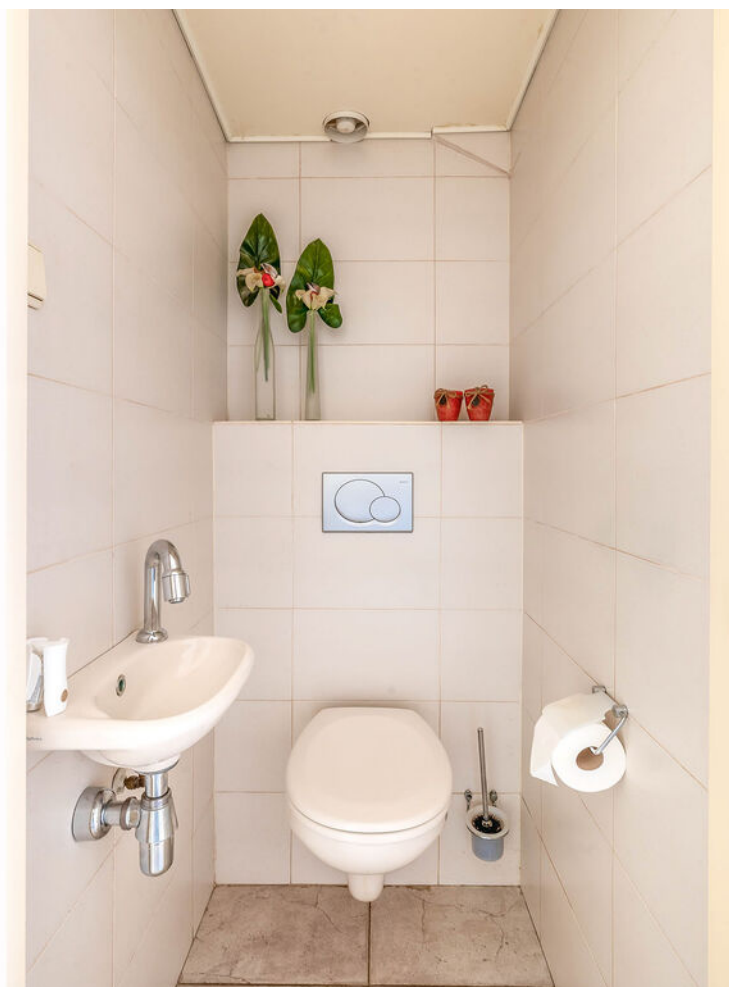


BEGANE GROND

Via het overdekte entree stap je binnen in een ruime, lichte hal. De hal is voorzien van een tegelvloer en houten schrootjes aan het plafond, en biedt toegang tot de mooie houten trap naar de eerste verdieping. Hier vind je ook een provisiekast onder de trap, ideaal voor je garderobe.

De toiletruimte, bereikbaar vanuit de hal, is netjes afgewerkt met moderne tegels, een hangend toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de grote en lichte keuken terecht. De keuken is uitgerust met een praktische wandopstelling en beschikt over moderne inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een combioven, een inductiekookplaat en een vaatwasser, aangevuld met diverse onder- en bovenkastjes.





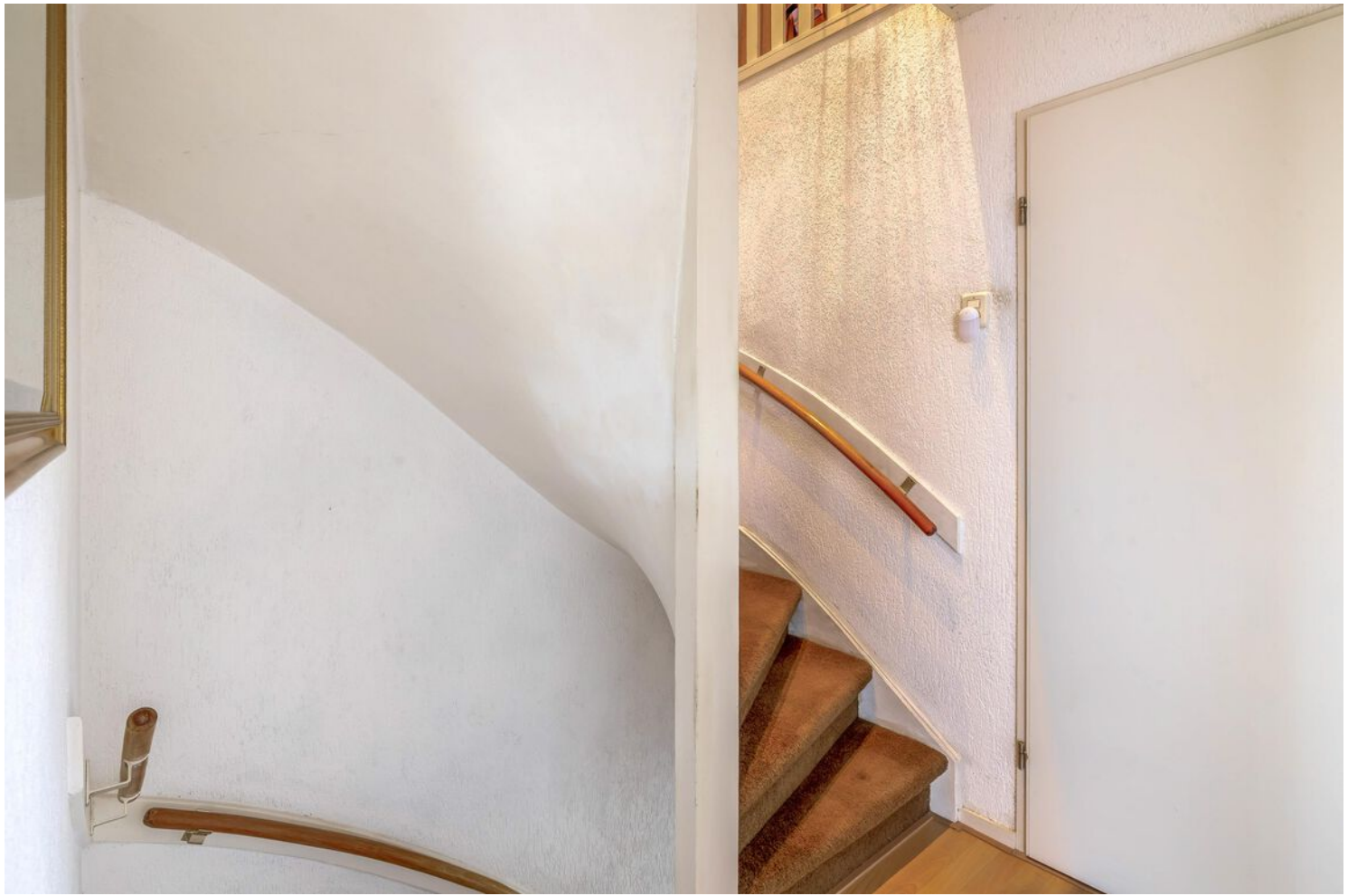
De keuken staat in open verbinding met de woonkamer via een grote doorgang. De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte met een lichtkleurige tegelvloer en een gezellige houtkachel.



Aan de voorzijde geniet je van veel lichtinval door een groot, erkerachtig raam, terwijl je aan de achterzijde via een groot raam met deur direct de tuin in loopt.









EERSTE VERDIEPING

Via de vaste houten trap bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde bevinden zich twee kamers: een wat kleinere kamer met een ingebouwde kast en schuifkastenwand, en vanuit hier stap je zo op een balkon. De tweede kamer aan de achterzijde is een hele ruime slaapkamer. Aan de voorzijde ligt de derde ruime slaapkamer, welke toegang geeft tot een ruim tweede balkon. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een lichtkleurige laminaatvloer met houtprint en structuurverf op de wanden.



De badkamer is aan de voorzijde gelegen en volledig betegeld tot aan het plafond in een neutrale kleurstelling. Je beschikt hier over een douchecabine, een ligbad, een toilet en een wastafelmeubel met twee wastafels.

TWEEDE VERDIEPING

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en begint met een ruime voorzolder. Hier vind je de aansluitingen voor je wasmachine en droger, en hangt de CV-ketel. Er is hier een dakraam en slimme bergruimte gecreëerd onder de schuinte door middel van schuifdeuren.

Vanuit de voorzolder bereik je de ruime vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot dakraam, laminaatvloer, behangen wanden, schrootjes in de schuinte en is uitgerust met een vaste wastafel met warm en koud water. Ideaal als hoofdslaapkamer, gastenkamer of thuishkantoor!





TUIN

De achtertuin is gericht op het oosten en is zowel vanuit de woonkamer als de keuken bereikbaar. Je geniet hier van een fijne, mooie overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten. Achter in de tuin staat een grote berging die voorzien is van elektriciteit. Een praktisch detail: de achtertuin biedt ook toegang tot het zijgangetje.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 135 m²
- Vrijstaande stenen berging van circa 10 m²
- Houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing
- Prettige overkapping in de tuin aanwezig





Plattegronden

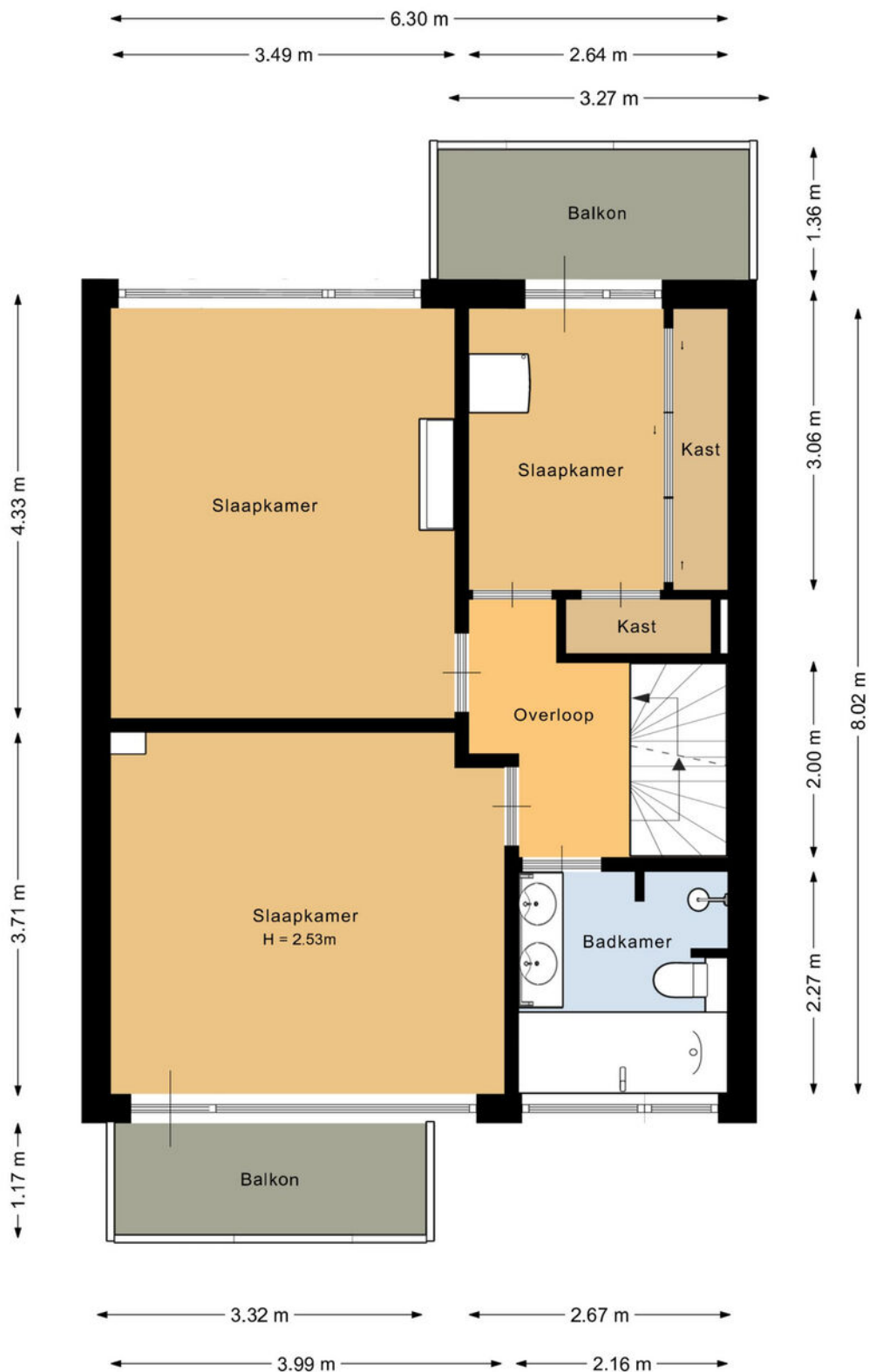
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

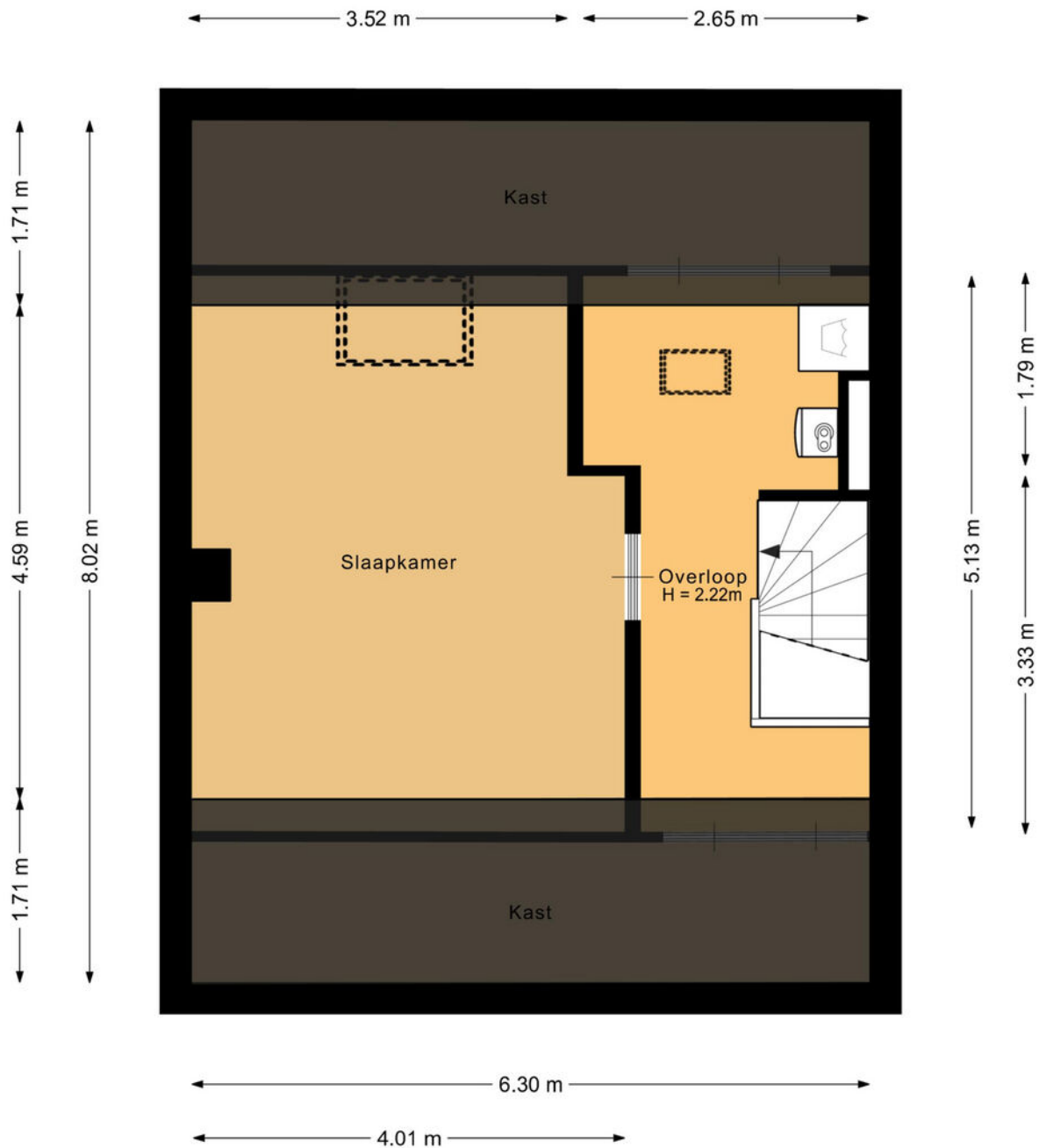
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

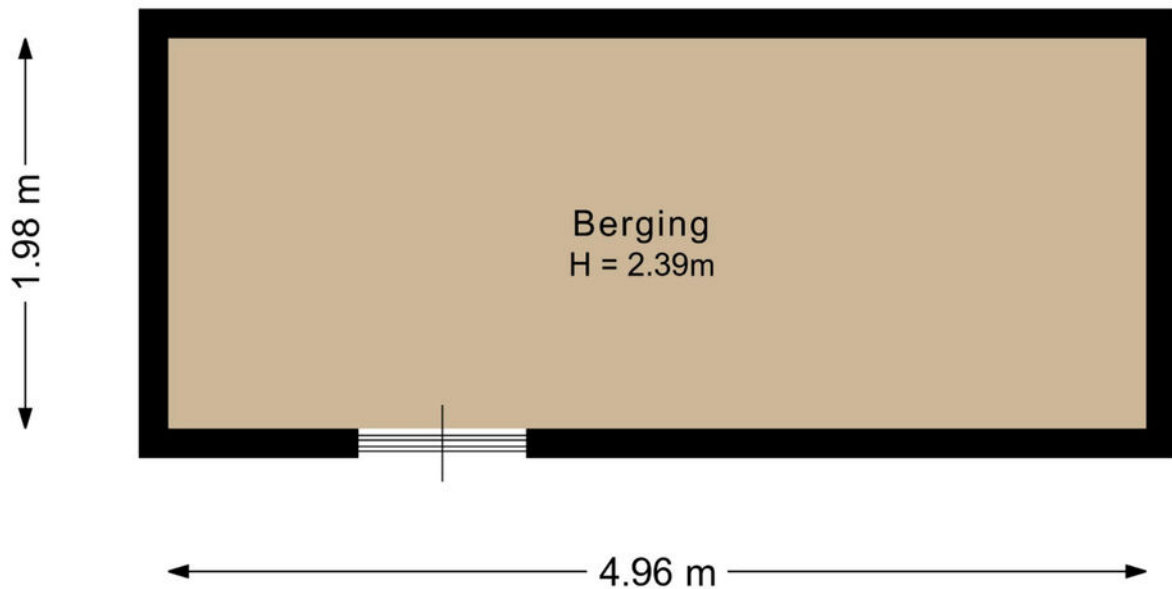
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Overzicht perceel



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Italielaan



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie C

Perceel 2170

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

**Anne-Marie van
Santvoort**

Makelaar van Santvoort



Makelaar aan het woord:

Ik ben inmiddels al meer dan 21 jaar makelaar/taxateur en heb de verschillende woningmarkten meegemaakt. Ik heb een ruime ervaring in het Nuenense en Eindhovense en de omgeving daaromheen. Het is mijn passie om je perfect te begeleiden bij één van de grootste aankopen en/of verkopen van je leven.

Pieter Keunen,

Makelaar van Santvoort Makelaars

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Nuenen

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by 

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**