



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Julianastraat 8 A
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Julianastraat 8 A
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 925.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Centrum
Straat:	Julianastraat 8 A

Bouw

Soort woning:	Beneden plus bovenwoning
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2003

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	178 m ²
Woning inhoud:	657 m ³
Parkeren:	Parkeren op eigen terrein, bezoekersvergunning via Gemeente.

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	6

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Bijzondere stadsvilla onder architectuur van Grosfeld, Bekkers van der Velde Architecten met een woonoppervlakte van 178 m², verdeeld over zes woonlagen. De woning beschikt over een carport, drie slaapkamers, een luxe badkamer, een ruime en lichte woonkamer, een gezellige gezamenlijke achtertuin en een berging. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR +++ glas en houten kozijnen, en daarmee energiezuinig en toekomstbestendig met energielabel A.





Julianastraat 8 A, Eindhoven



Ruime architectonische stadsvilla met energielabel A, dakterras, zes woonlagen en hartje Eindhoven!

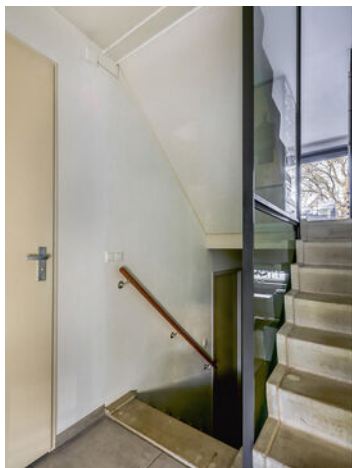
Het appartement is gelegen in het hart van Eindhoven, op een centrale en geliefde locatie met winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand. Het centrum, het Wilhelminaplein, ASML en de High Tech Campus zijn snel bereikbaar, evenals de belangrijkste snelwegen. Een ideale combinatie van comfortabel wonen en stedelijke dynamiek.



INDELING:

Begane grond (niveau 0):

Via de carport, voorzien van één parkeerplaats, een buitenkraan en een deur naar de berging, is de woning bereikbaar. Vanaf deze entree is er toegang tot het souterrain en de eerste woonlaag. Op deze woonlaag bevinden zich tevens het toilet met hangend closet en wastafel, deels betegeld, evenals de meterkast en de toegang tot de berging.



Souterrain (niveau -0,5):

Het souterrain van circa 25 m² is voorzien van een eikenhouten vloer en grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenkomt. De ruimte is flexibel in te richten en geschikt voor verschillende doeleinden, zoals een kantoor, hobbyruimte, of slaapkamer. Daarnaast is er een trapkast voor extra opbergruimte en een stookruimte met de cv-ketel uit 2018, die praktisch en overzichtelijk is ingericht.

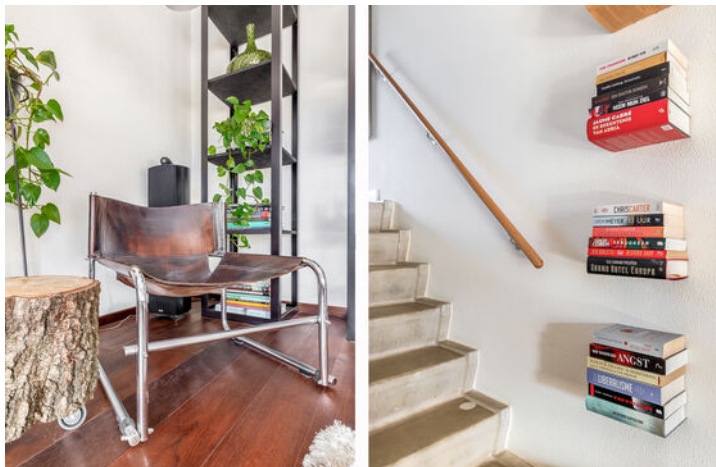




1e woonlaag (niveau 0,5):

Op de eerste woonlaag bevindt zich de ruime leef- en eetkeuken van circa 29 m², voorzien van een L-opstelling. De keuken dateert uit 2004 en is uitgerust met een Bosch Solitaire gasfornuis (2004), een General Electric koel-vriescombinatie (2004), een Miele-vaatwasser (2018), een Bosch-afzuigkap (2019) en een Quooker-heetwaterboiler met tapkraan (2025). De vloer is tegelwerk, praktisch voor dagelijks gebruik. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de woonkamer en via de schuifpui tot de buitenruimte, wat zorgt voor veel licht en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.





2e woonlaag (niveau 1,0):

Op de tweede woonlaag bevindt zich de royale woonkamer met een prachtig hoog plafond van 4 meter. De ruimte is voorzien van een eikenhouten vloer, radiatoren en grote raampartijen die zorgen voor veel licht en een open, luchtige sfeer.







3e woonlaag (niveau 1,5):

Op deze verdieping bevinden zich een slaapkamer en een badkamer. De hele verdieping is voorzien van een laminaatvloer, wat een uniforme en verzorgde uitstraling geeft.

Slaapkamer(s):

De eerste slaapkamer van circa 16 m² is een grote, goed afgewerkte ruimte, voorzien van grote raampartijen, radiatoren en veel lichtinval, waardoor er een aangename en lichte sfeer ontstaat.

Badkamer:

De circa 6 m² grote badkamer uit 2003 is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, hangend toilet, twee wasbakken en een ventilatiesysteem. Dit geeft de ruimte een moderne, functionele en verzorgde uitstraling.



4e woonlaag (niveau 2):

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een kast met de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er toegang tot een dakterras, wat zorgt voor een lichte en prettige buitenruimte.



Slaapkamer(s):

De tweede en derde slaapkamer, respectievelijk circa 17 m² en 14 m², zijn ruim en fraai afgewerkt, beschikken over grote raampartijen en bieden beide directe toegang tot het dakterras, wat resulteert in veel lichtinval en een comfortabele verbinding met de buitenruimte.



**Dakterras:**

Het dakterras van circa 14 m² biedt voldoende ruimte om te ontspannen, te zonnen of te genieten van een drankje buiten. Dankzij de ligging en toegang vanaf de slaapkamers en overloop is het een lichte, rustige buitenruimte die perfect aansluit bij het wooncomfort van de woning.



Tuin:

De buitenruimte is vanaf de keuken bereikbaar en begint met een zonneterras op het noordwesten, waar ook een buitenkraan aanwezig is. Het terras loopt over in de gezamenlijke tuin, een rustige en verzorgde buitenruimte die voldoende plek biedt om te zitten, te spelen of te ontspannen. De tuin is uitgerust met een beregeningsinstallatie en tuinverlichting, waardoor ook de avonduren sfeervol en functioneel zijn. Bovendien zorgt de robotmaaier voor een onderhoudsvriendelijke en altijd verzorgde grasmat. Tot slot completeren een vrijstaande berging en een achterom het geheel, waardoor zowel de functionaliteit als de beleving van de buitenruimte wordt geoptimaliseerd.



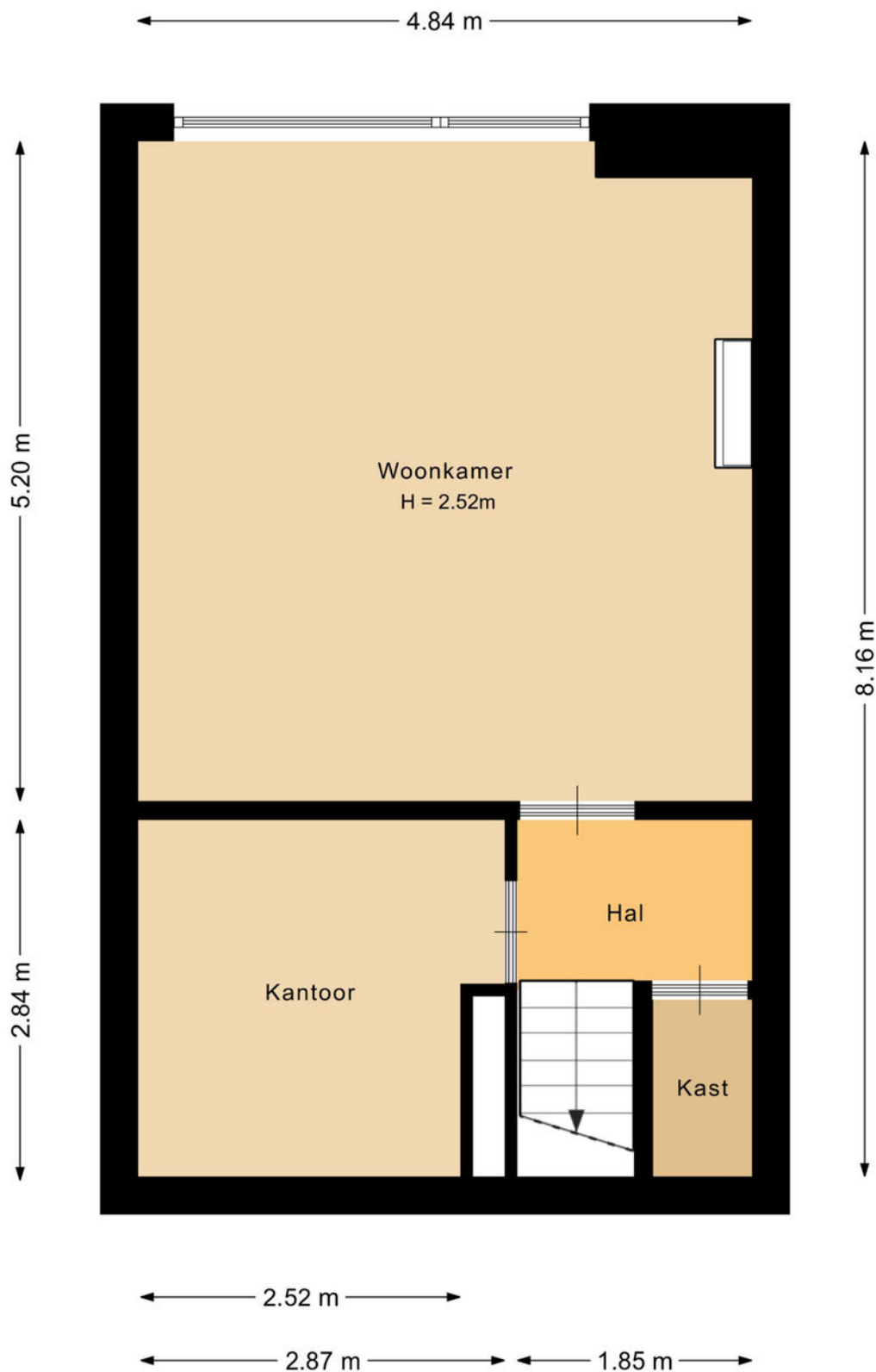


**Bijzonderheden:**

- Architectonische stadsvilla met energielabel A, HR+++ glas en houten kozijnen
- 178 m² woonoppervlakte verdeeld, over zes woonlagen, met drie slaapkamers en luxe badkamer
- Ruime leef- en eetkeuken met hoogwaardige apparatuur, inclusief Quooker (2025)
- Royale woonkamer met 4 meter hoog plafond, eikenhouten vloer en veel licht
- Buitenruimtes: dakterras van 14 m², zonneterras op het noordwesten en gezamenlijke tuin
- Een privé parkeerplaats op eigen terrein en bezoekersvergunning via gemeente Eindhoven
- VvE-bijdrage is € 200,- per maand
- Het buitenschilderwerk is in het jaar 2025 uitgevoerd
- Toplocatie in Eindhoven, dichtbij winkels, horeca, ASML, High Tech Campus en snelwegen

Plattegronden

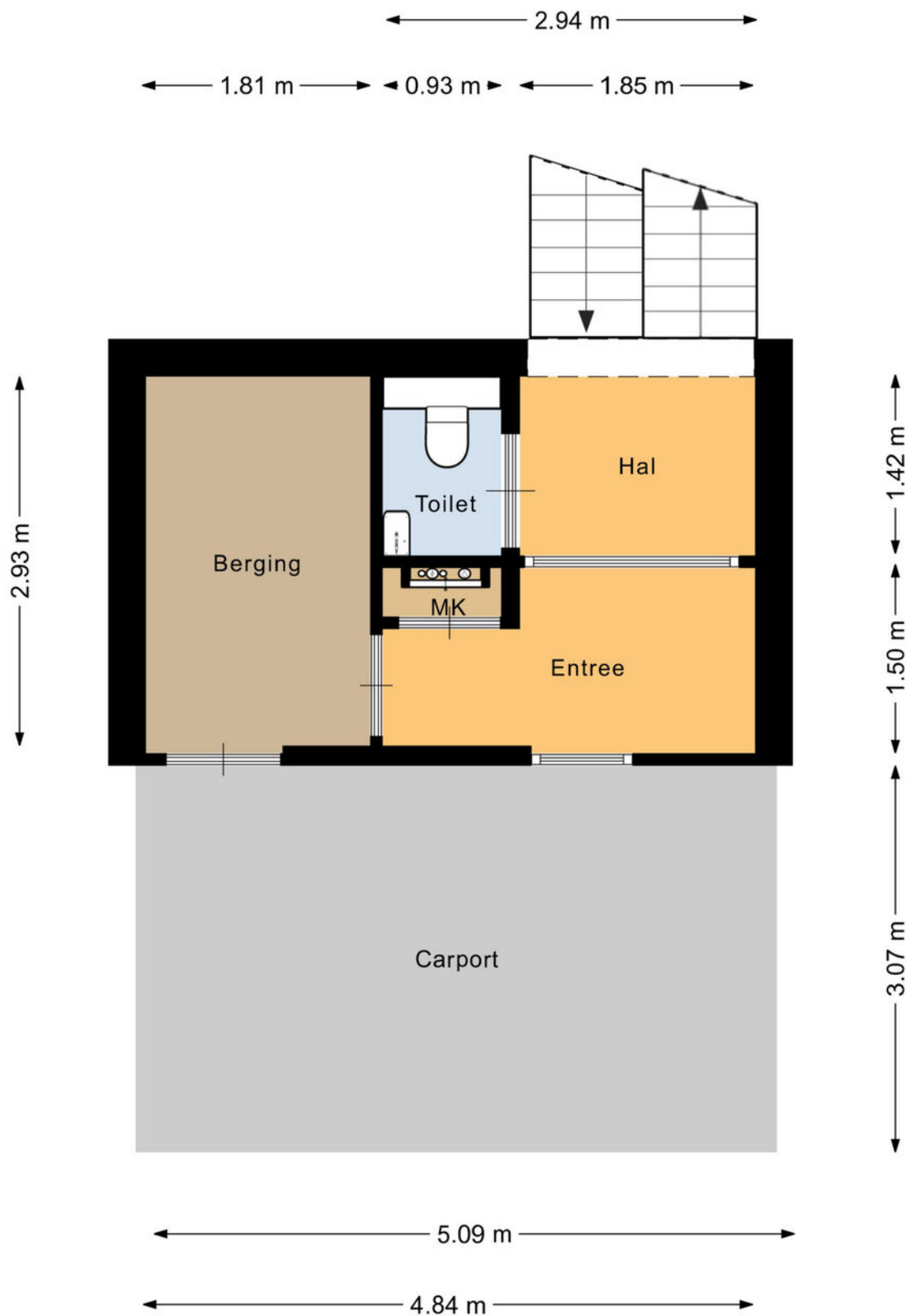
Souterrain:



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

Plattegronden

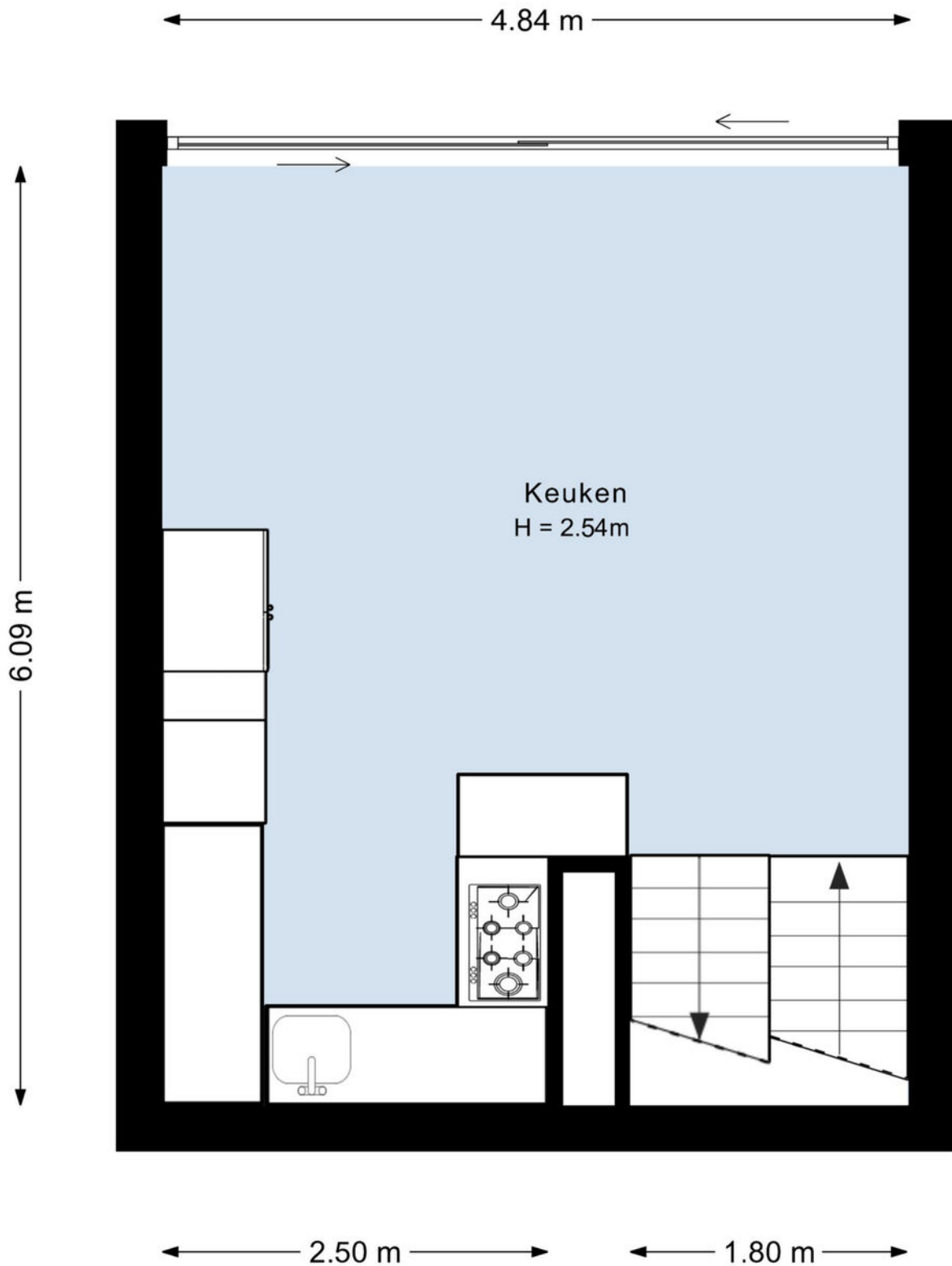
1e woonlaag:



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

Plattegronden

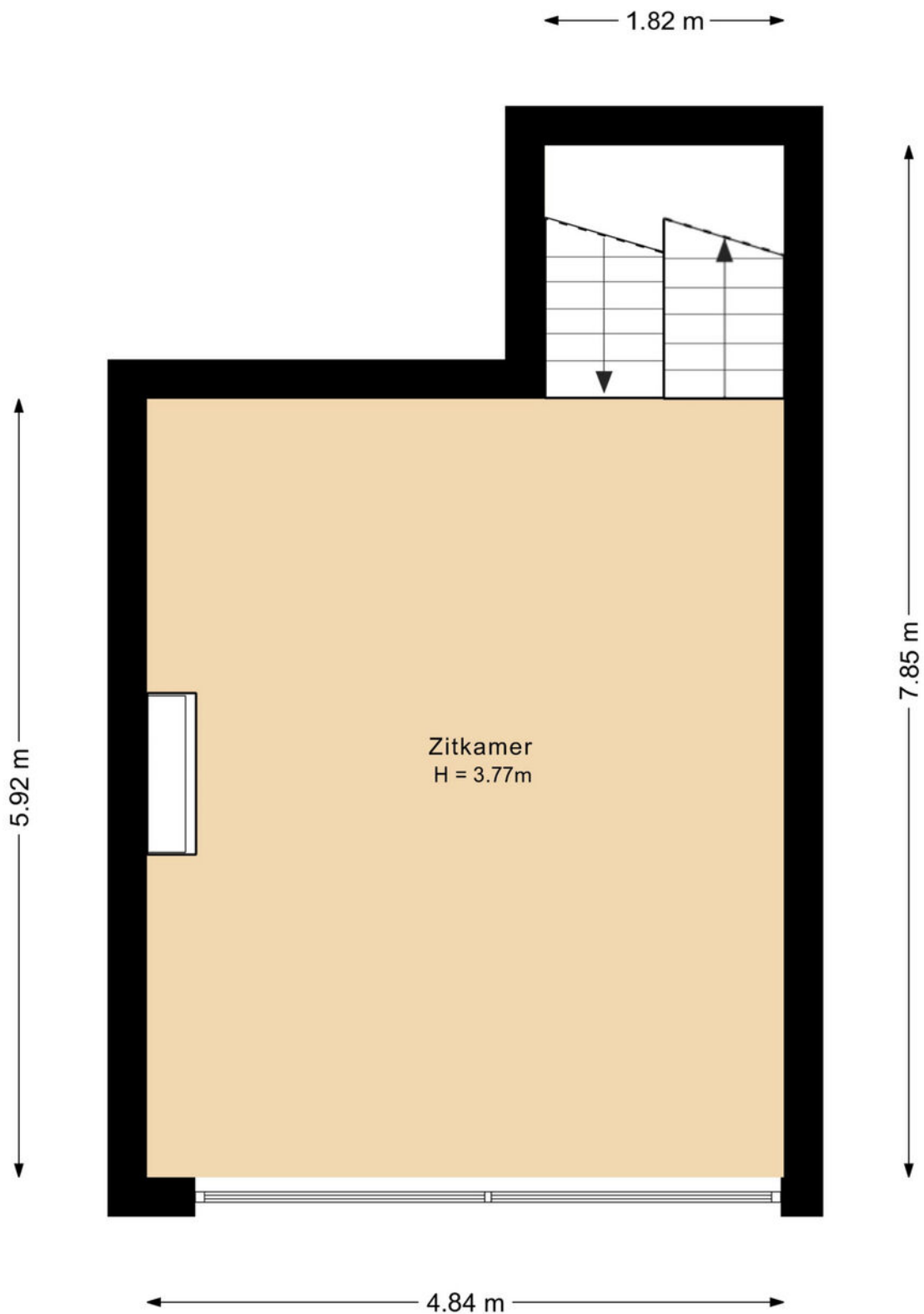
2e woonlaag:



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

Plattegronden

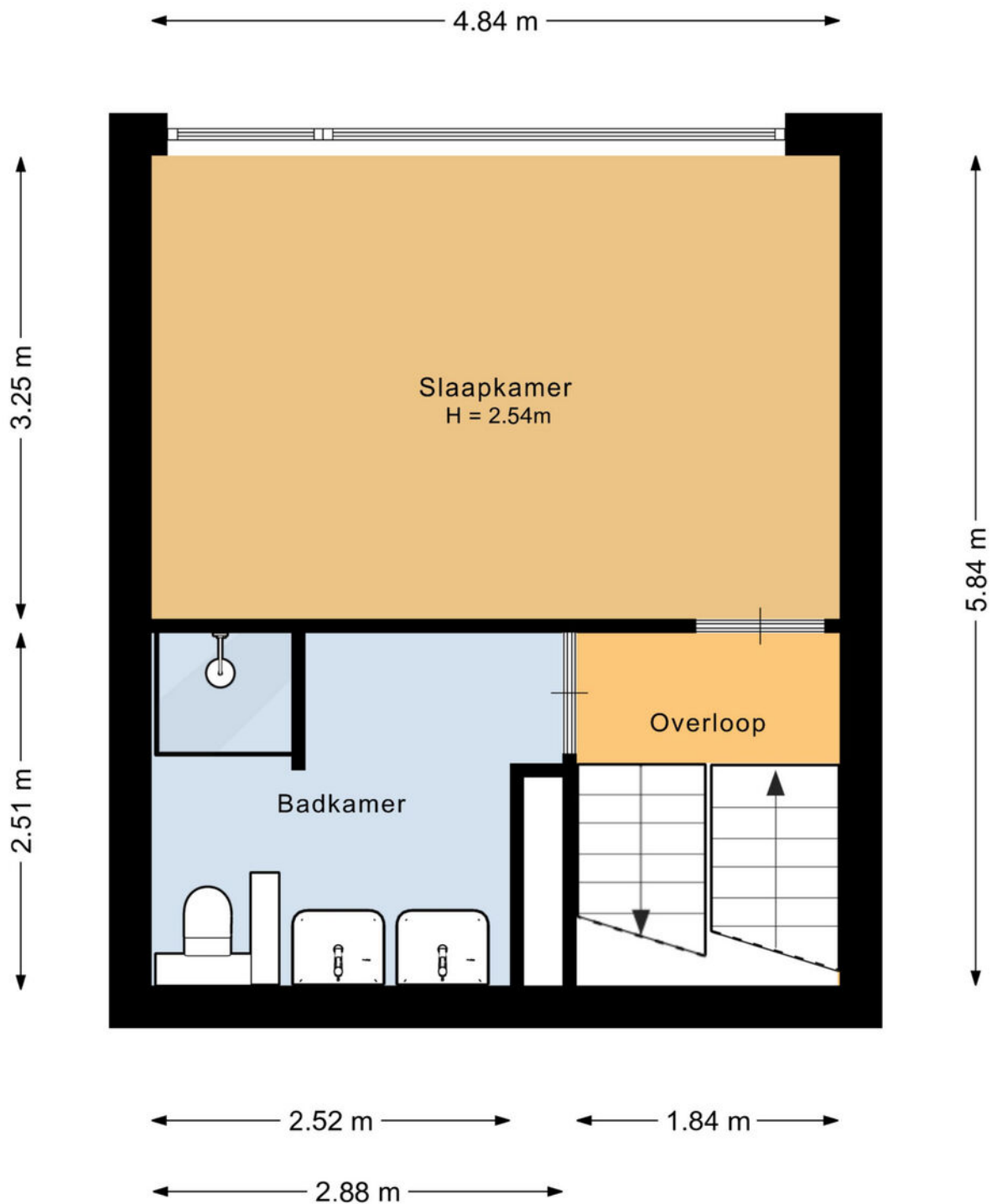
3e woonlaag:



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

Plattegronden

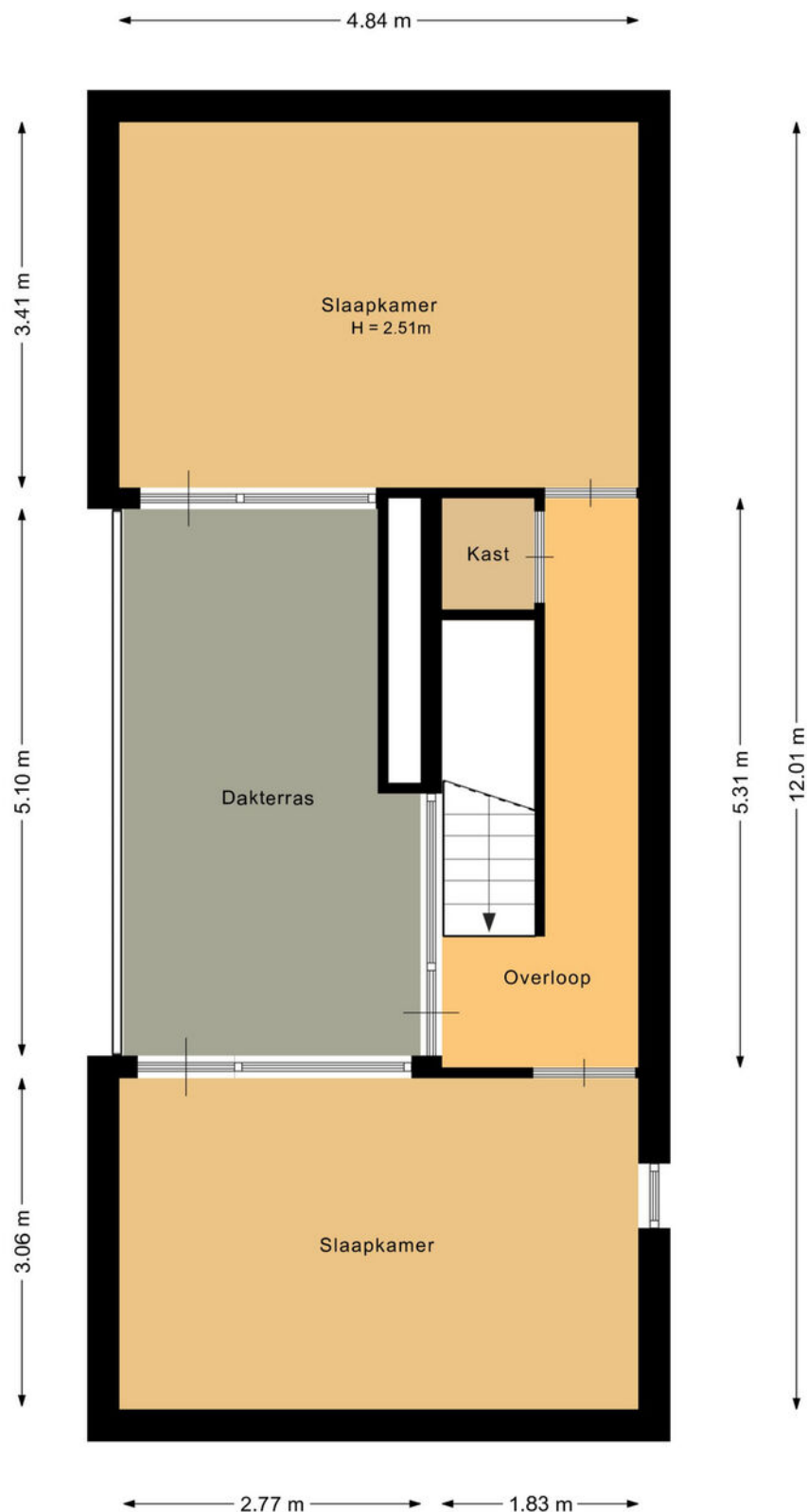
4e woonlaag:



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

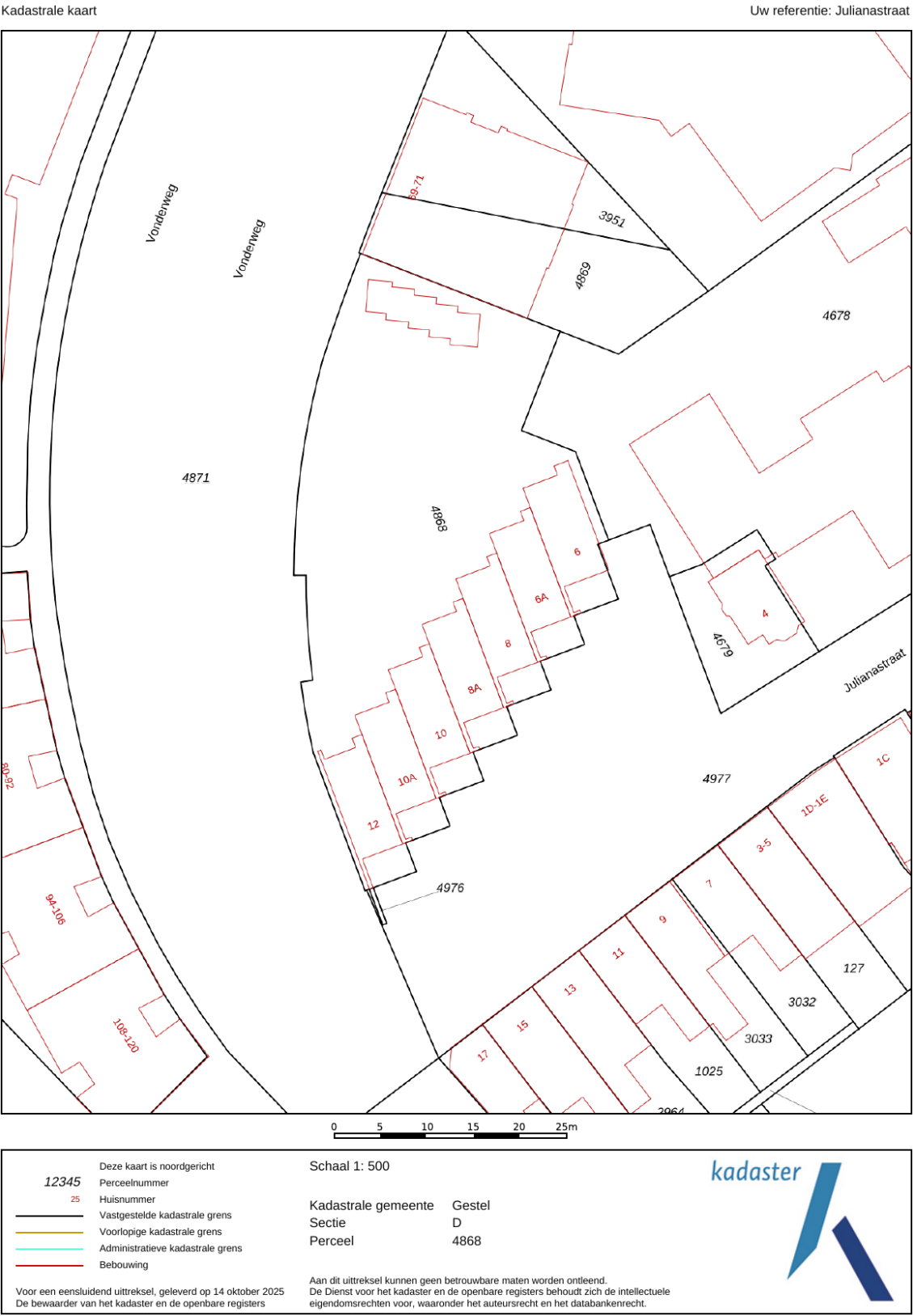
Plattegronden

5e woonlaag:



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

Kadastrale kaart





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!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



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 Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by 

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

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

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.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**