

Huizen *van Hendriks*

Italielaan 25, 5632 TA Eindhoven

Unieke woning!

Veel mogelijkheden!

Goede locatie!



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	11
Woonoppervlakte	211 m ²
Perceeloppervlakte	219 m ²
Inhoud	777 m ³
Bouwjaar	1976
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr-glas
Energielabel	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Op zoek naar een bijzondere en uitzonderlijk ruime woning waar je comfortabel kunt wonen én professioneel kunt werken aan huis? Dan is Italiëlaan 25 in Eindhoven precies wat je zoekt. Deze split-level woning in de geliefde wijk Heesterakker biedt maar liefst 211 m² woonoppervlak en combineert ruimte, functionaliteit en flexibiliteit op een unieke manier. Met praktijkruimte op de begane grond én in het souterrain en een royaal woongedeelte op de verdiepingen, is dit een woning die klaar is voor de toekomst. Ideaal voor een groter gezin, een ondernemer aan huis of voor wie simpelweg royaal wil wonen in een rustige, groene omgeving.



Riante leefruimte



riante leefruimte

split-level woning

De woonkamer van deze split-level woning is bijzonder ruim en licht dankzij de grote ramen en de glazen uitbouw. Hier is plek voor een royale zithoek en eethoek, waardoor het een echte leefruimte voor het hele gezin is. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de praktijkruimte op de begane grond, ideaal voor werken of een creatieve hobby aan huis. De speelse hoogteverschillen geven een uniek karakter en zorgen voor een prettige dynamiek in huis.





open keuken

open keuken

moderne afwerking

De open keuken in hoekopstelling vormt het hart van de woning. Dankzij de slimme indeling en moderne afwerking is koken hier een plezier. Er is voldoende werk- en opbergruimte, en de keuken staat direct in verbinding met de woonkamer en eetgedeelte, wat het sociale contact tijdens het koken bevordert. De keuken is ideaal voor gezinnen die graag samen koken of gasten ontvangen.





vier slaapkamers

complete badkamer

Op de bovenliggende verdiepingen bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, elk licht en praktisch ingedeeld. De masterbedroom aan de voorzijde is extra ruim en biedt volop mogelijkheden voor indeling en comfort. De badkamer is compleet met ligbad, separate douche, wastafel en toilet, perfect voor dagelijks gebruik. Hier vind je rust en privacy, los van de multifunctionele ruimtes beneden.



Vier slaapkamers





privacyrijke tuin en balkon

De achtertuin is groen, zonnig en biedt veel privacy. Vanuit het balkon is er een directe verbinding naar het gazon via de vaste trap, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Het is een ideale plek om te ontspannen, te spelen of te tuinieren. De combinatie van overkapping, gazon en borders zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en sfeervolle buitenruimte die het woongenot compleet maakt.

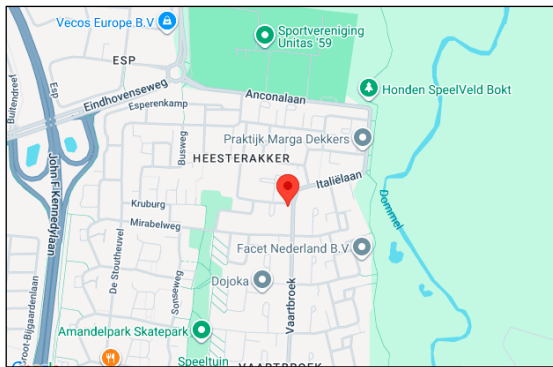








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Eindhoven

Deze jonge Brabantse stad heeft een moderne uitstraling met een warm, bourgondisch centrum. Binnen een eeuw is dit boerenstadje uitgegroeid tot een aantrekkelijke dynamische stad met ruim 220.000 inwoners. De gemeente Eindhoven omvat naast de gelijknamige stad Eindhoven ook het dorp Acht en Meerhoven. Qua inwonersaantal is dit de vijfde stad van Nederland.

Het bourgondische is terug te vinden in de verschillende soorten cafés, terrasjes en restaurants met vele soorten wereldkeukens. De stad heeft een acties sociaal en cultureel centrum waarbij alle soorten kunst evenementen worden georganiseerd zoals Dutch Design Week en GLOW. Daarnaast is de werkomgeving erg gezond in deze high tech omgeving. Bedrijven als Philips, DAF en ASML zorgen voor een hoge instroom aan expats. Inclusief veel groen in de nabije omgeving van het centrum maakt Eindhoven tot een heerlijke stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.

Het woonklimaat in Eindhoven is zéér aantrekkelijk.

heerlijk wonen in Eindhoven



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Aalsterweg 5
040 - 293 05 00
eindhoven@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN