



Italiëlaan 2 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Nog geheel naar eigen wens te maken
extra brede hoekwoning met een
garage en oprit. Het lichte huis
beschikt over een grote woonkamer,
aparte keuken, 4 slaapkamers,
dakterras en groene tuin op het
westen met achterom.

Gelegen in de wijk Heesterakker nabij
winkels, scholen, openbaar groen en
directe uitvalswegen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Italiëlaan 2 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 475.000 k.k.

Bouwjaar
1972

Inhoud
494 m³

Woonoppervlakte
138 m²

Perceeloppervlakte
337 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Hoekwoning

Aantal slaapkamers
4

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
West, 135 m²

Parkeergelegenheid
Oprit en garage

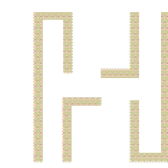




Italiëlaan 2 Eindhoven

- Grote hoekwoning die nog naar eigen wens te maken is
- Extra brede woning van maar liefst 6,2 meter
- Grote raampartijen zorgen voor een optimale lichtinval in de hele woning
- Oprit en garage aan de achterzijde van de tuin, dus voldoende mogelijkheden voor het parkeren van een (elektrische) auto op eigen terrein
- Koper dient rekening te houden met verbouwings-/moderniseringskosten





Duurzaamheid Italiëlaan 2

Energielabel

E

Isolatie

niet van toepassing

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Nefit, 2024 (huurketel)

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen: dak-, muur- en
vloerisolatie, HR++ glas,
warmtepomp, zonnepanelen etc.



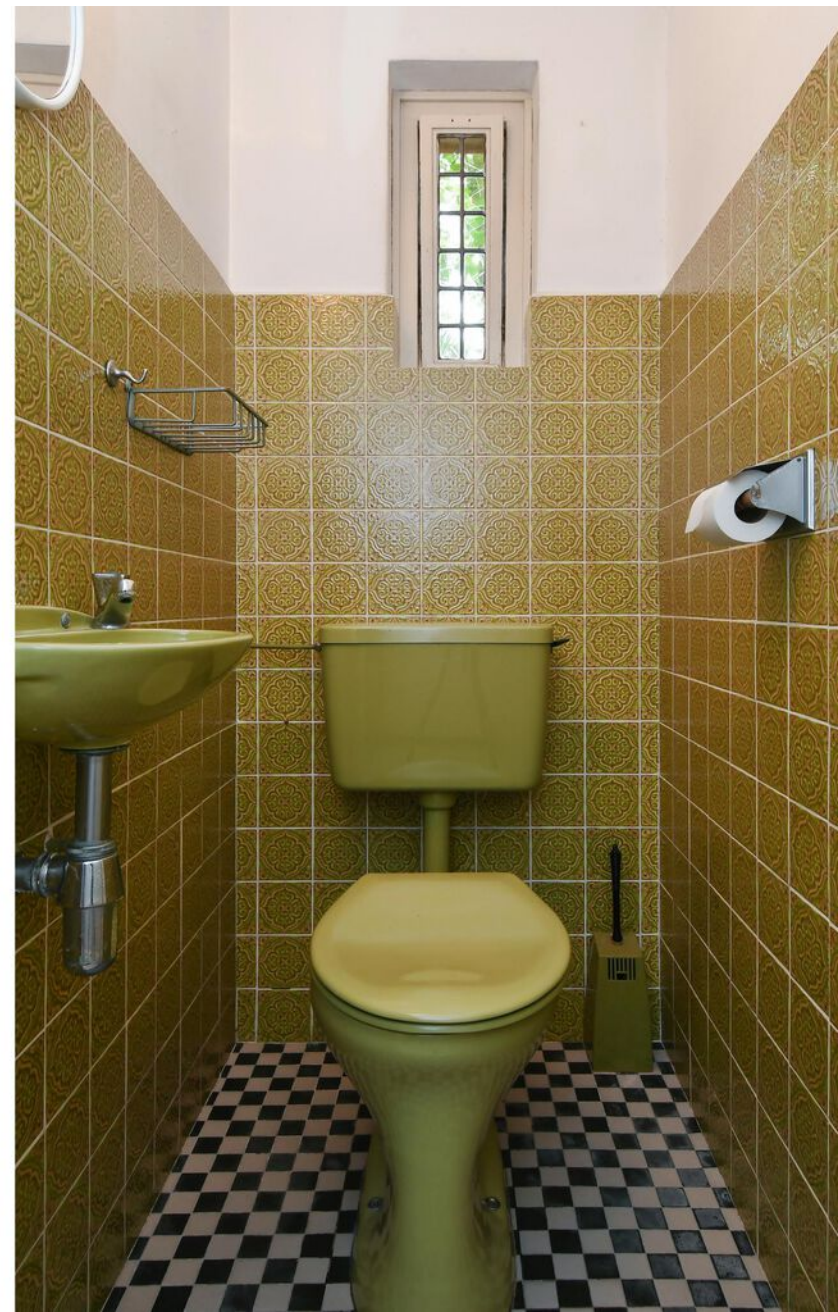
Begane grond

Entree/hal met de meterkast, het toilet, trapkast, trapopgang en toegang tot de keuken en woonkamer. Deels betegeld toilet met een staand closet en fonteintje.

L-vormige woonkamer van circa 38 m² met een deur naar de tuin. De kamer is afgewerkt met een houten vloer.

Aparte keuken met een keukenmeubel in hoekopstelling, inbouwkast en deur naar de tuin. De keuken is uitgerust met een dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, oven en koelkast.















1ste verdieping

Overloop met aansluitend
3 slaapkamers en de badkamer.

2 slaapkamers zijn gelegen aan de
voorzijde van de woning en 1 aan de
achterzijde. De grotere slaapkamer aan
de voorzijde heeft toegang tot een
balkon. De slaapkamer aan de
achterzijde heeft een vaste wastafel.

Deels betegelde badkamer met een
ligbad, staand closet, wastafel en deur
naar een dakterras.

Dakterras met uitzicht op de achtertuin.









Visual







2de verdieping

Middels een vaste trap te bereiken voorzolder met een dakraam, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie.

Aansluitend een 4de slaapkamer met een dakraam en vaste wastafel.



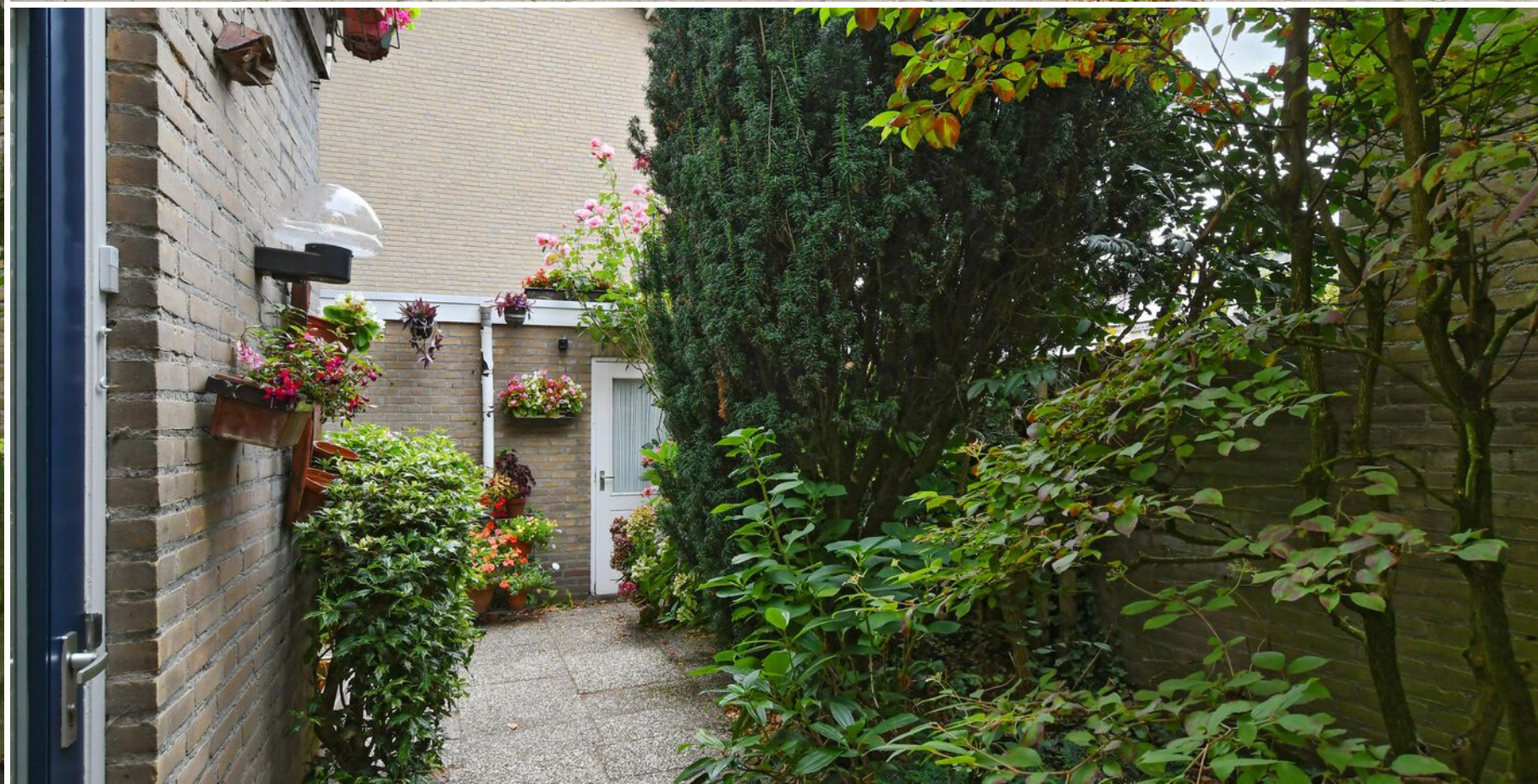




Buiten

Achtertuin gelegen op het westen met bestrating, borders, beplanting, garage (v.v. elektra) en eigen achterom.



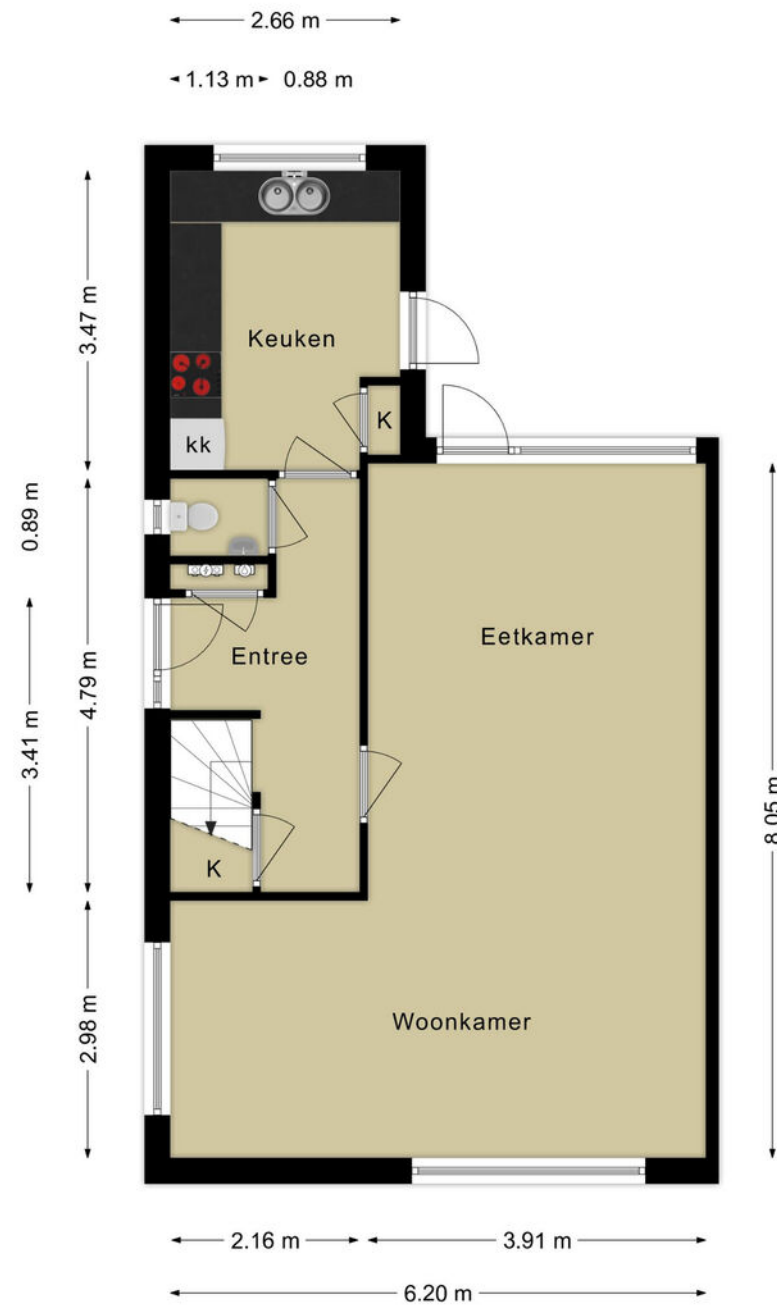




Plattegrond Begane grond

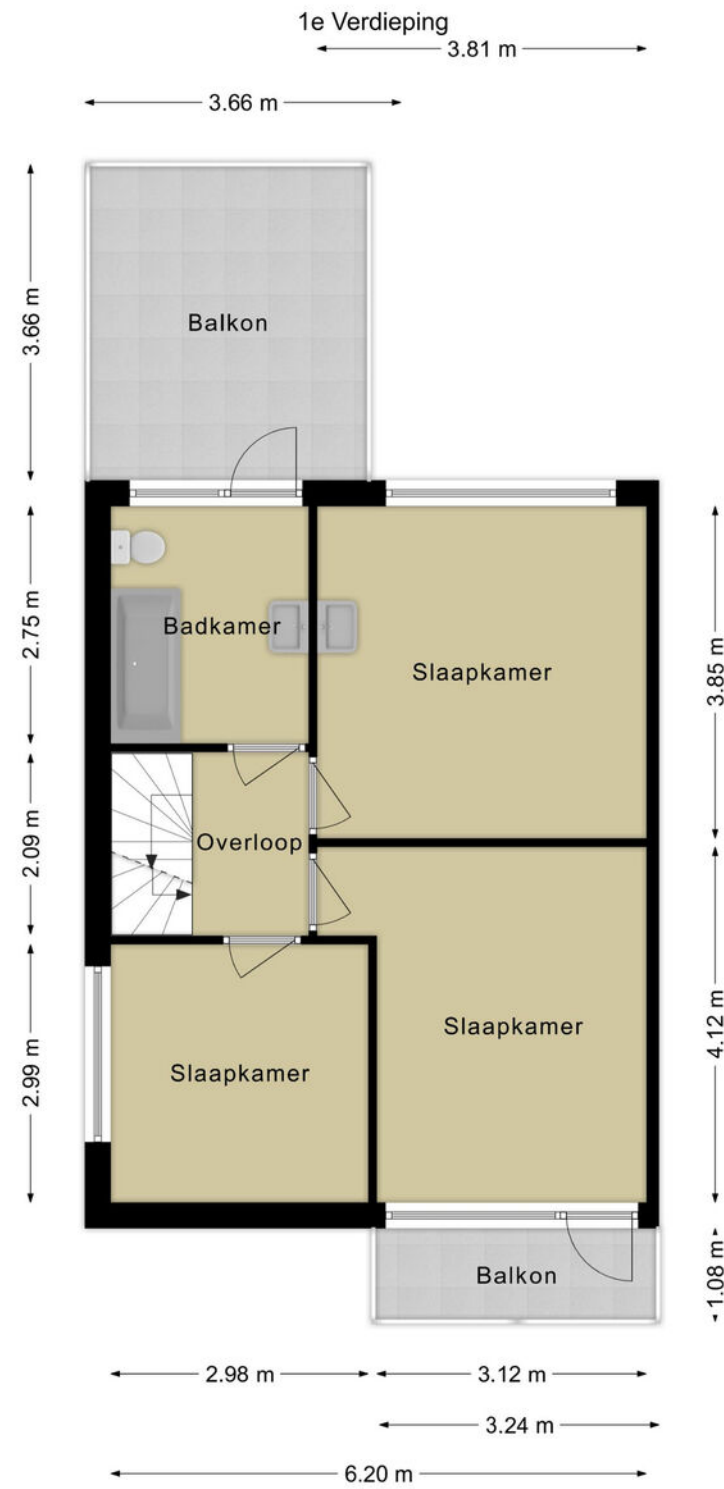


Begane Grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond 1ste verdieping

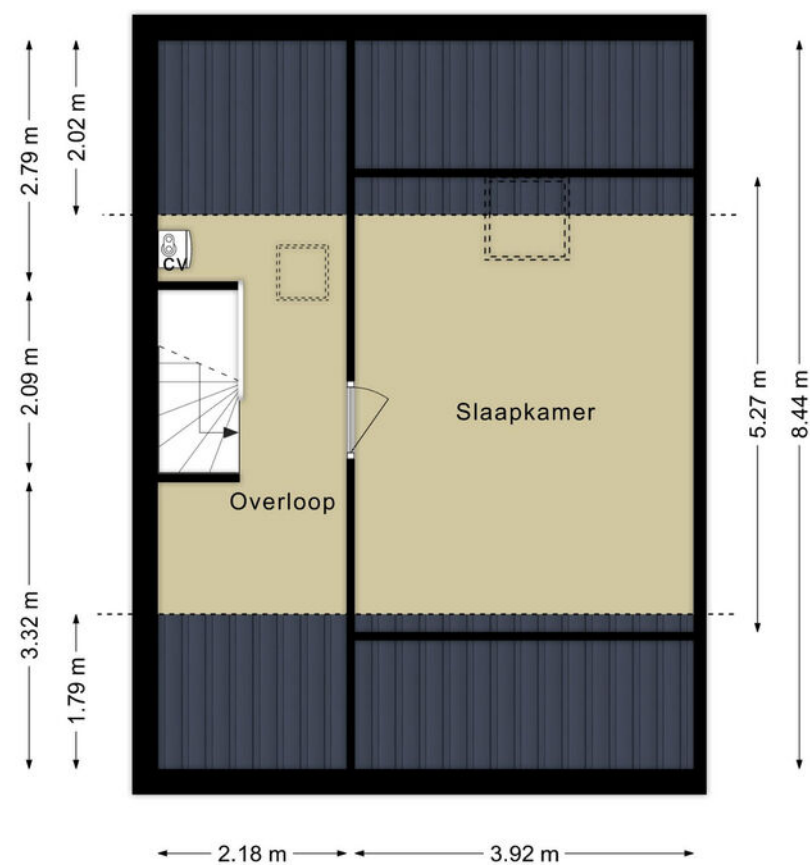


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Plattegrond 2de verdieping

2e Verdieping

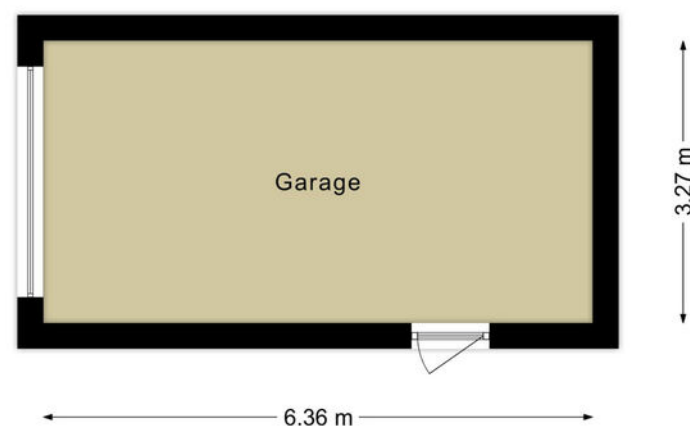


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Plattegrond Garage

Garage



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



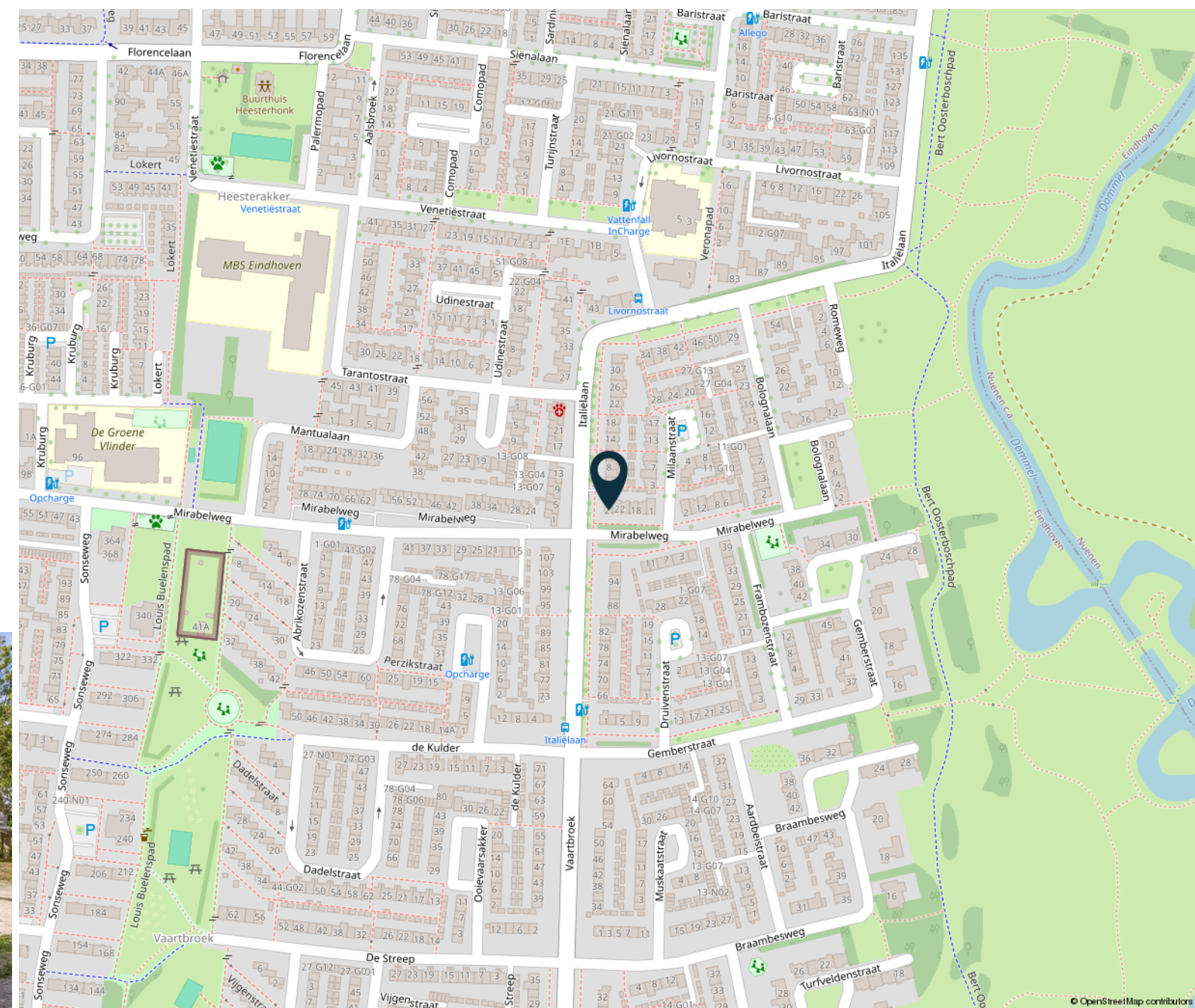


Ligging

Italiëlaan 2 is gelegen in de wijk Heesterakker, stadsdeel Woensel. Op loopafstand van 2 basisscholen, MBS School, bushalte, winkelcentrum Vaartbroek, een huisarts, dierenarts en een sportpark. Op een paar minuutjes lopen, begint het mooie Amandelpark, ideaal om te gaan wandelen of te joggen. Het prachtige natuurgebied de Dommelvallei is slechts gelegen op 5 minuten lopen.



Binnen een straal van 15 minuten fietsen vind je verder Winkelcentrum Woensel, het Catharina Ziekenhuis, bedrijvenpark Ekkersrijt & Esp en het Henri Dunantpark. Het centrum van Eindhoven is ongeveer 20 minuten fietsen, de bus brengt je in dezelfde tijd ook naar het NS station. Door de ligging nabij directe uitvalswegen ben je snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS