



Te koop

ITHACASTRAAT 8
5631 JE EINDHOVEN

WILL
_ KLERKX

Makelaardij



ALGEMEEN

Nette en lichte tussenwoning, gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. De woning beschikt over drie slaapkamers (met mogelijkheid tot een vierde), twee badkamers, vijf zonnepanelen, een zonnige achtertuin op het zuiden, een praktische berging en een achterom.

De woning is gesitueerd nabij een fraai plantsoen in de groene en gewilde wijk "Oude Gracht", in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen, ideale ligging ten opzichte van stadscentrum, fraaie groengebieden, TU/e, Fontys en noordelijke uitvalswegen.

KOOPPRIJS

€ 435.000,- k.k.

AANVAARDING

in overleg

BOUWJAAR

1965

PERCEEL

154 m²

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 115 m²

INHOUD

Ca. 406 m³

KADASTRALE GEGEVENS

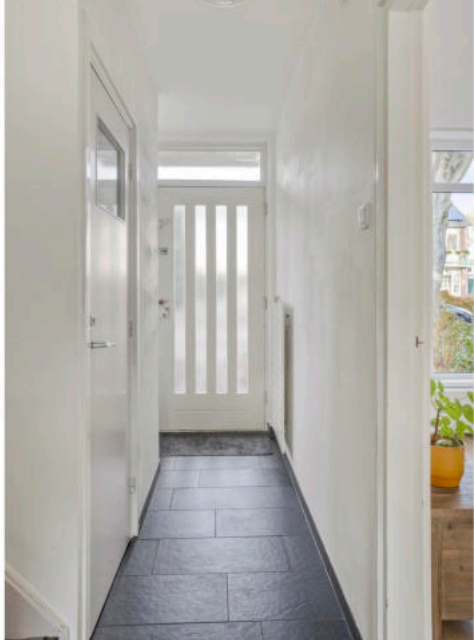
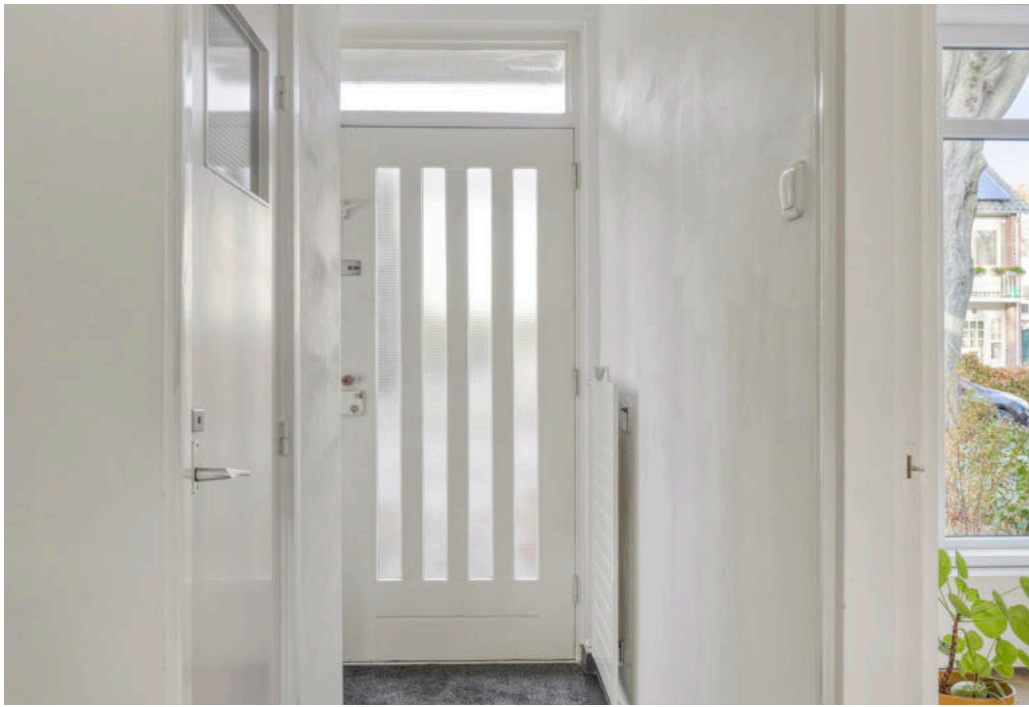
Gemeente Woensel, sectie L, nummer 1182, grootte 1.54 are

TEKENINGEN

Naast een uitgebreide omschrijving treft u in de bijlagen de plattegronden conform de NEN 2580 normering aan.







ENTREE & HAL

Via overdekte ENTREE toegang tot de HAL
voorzien van tegelvloer, vlakke
wandafwerking, garderobe en betegeld
TOILET 1.52 x 1.00 voorzien van wandcloset,
fonteintje en mechanische ventilatie.



WOONKAMER

Via de hal bereikt u de praktische en lichte WOONKAMER, voorzien van een nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds. Vanuit hier biedt een openslaande deur toegang tot de zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de open KEUKEN.





WOONKEUKEN

Gezellige OPEN KEUKEN met kunststof inrichting en kunststof aanrechtblad voorzien van RVS spoelbak met close-in boiler, complete inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, hetelucht oven en een groot aantal kasten en laden; voorts kelderkast met energiemeters.





EERSTE ETAGE

Ruime L-vormige OVERLOOP;
SLAAPKAMER | 3.62 x 2.95 aan
achterzijde voorzien van
laminaatvloer en stucwerk wanden.



MASTER BEDROOM

Royale SLAAPKAMER aan de voorzijde van de woning 5.74 x 3.53 (deels 2.42), uitgerust met een laminaatvloer, een ruime walk-in closet, strak afgewerkte wanden en toegang tot het BALKON.



BADKAMER

Betegelde BADKAMER | 2.95 x 2.02 voorzien van comfortabel ligbad met thermostaatsmengkraan, wastafel met spiegel, sanibroyeur toilet en decorradiator.

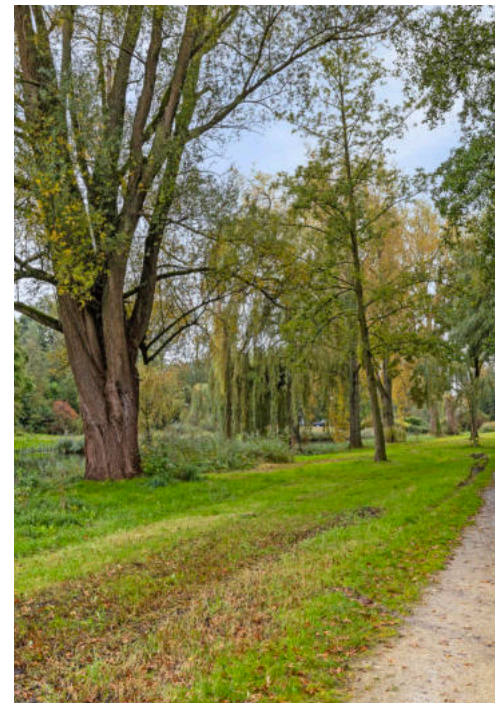
Modern afgewerkte tweede BADKAMER 2.30 x 1.04, voorzien van een ruime inloofdouche met thermostaatkraan en separate handdouche.



TWEEDE ETAGE

Via vaste trap bereikbaar; ruime OVERLOOP 4.15 x 2.00 voorzien van CV combiketel (Atag, 2020), witgoedaansluiting, omvormer, dakvenster en bergruimte onder het schuine dakvlak; Royale SLAAPKAMER III van circa 20 m², voorzien van DAKKAPEL aan de achterzijde en laminaatvloer; voorts aan de voorzijde bergruimte onder het schuine dakvlak.





TUIN

Aangelegde VOORTUIN voorzien van
sierbestrating en vaste beplanting;
Aangelegde ACHTERTUIN op het zonnige
zuiden voorzien van sierbestrating, gazon,
vaste beplanting, achterom en ruime
BERGING 4.33 x 2.13 voorzien van elektra.



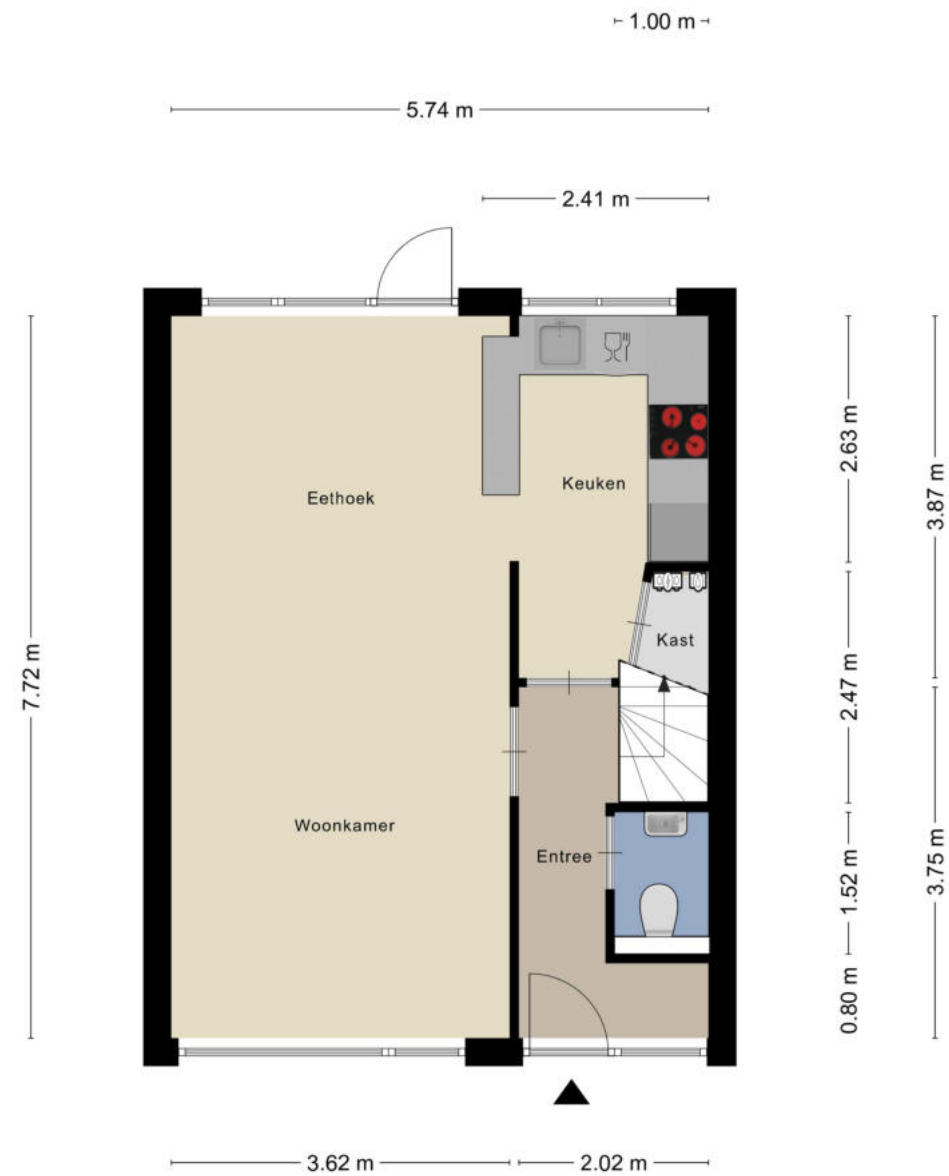
BIJZONDERHEDEN

- leuke tussenwoning met drie (mogelijkheid tot 4) slaapkamers en tweetal badkamers;
- de woning kent veel lichtinval;
- zonnige achtertuin op het zuiden;
- begane grond bevat kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- meterkast vernieuwd in 2018;
- volledig pannendak vernieuwd in 2014, inclusief isolatie en daklatten;
- bitumineuze dakbedekking dakkapel vernieuwd in 2014;
- uitstekende locatie in de “Oude Gracht” met alle voorzieningen onder handbereik;
- woning is voorzien van 5 zonnepanelen (geplaatst in 2017);
- woning is voorzien van energielabel C (geldig t/m 31-12-2030);
- snelle toegang tot noordelijke uitvalswegen;
- met circa 10 minuten fietsen bereik je het stadscentrum en NS-station! Verder bevinden zich in een straal van 3 km o.a.: sportpark de Hondsheuvels, TU/e, Fontys Hogescholen, wandelbos Eckart, winkelcentrum WoensXL, de Karpendonkse Plas, Catharina Ziekenhuis en Maxima Medisch Centrum
- meetgegevens o.b.v. de branchebrede meetinstructie conform NEN 2580:
 - gebruiksoppervlakte wonen: 114.70 m²
 - overige inpandige ruimten: 0 m²
 - gebouwgebonden buitenruimte: 2.10 m²
 - externe bergruimte: 9.20 m²
 - totale oppervlakte: 126 m²
- in het kader van de Branchebrede Meetinstructie Gebruiksoppervlakten Woning is deze woning op basis van een professionele inmeting ter plekke ingemeten door Zibber B.V. Deze gegevens zijn door Zibber B.V. in een NEN 2580 maatrapport vastgelegd, dit rapport is op aanvraag via ons kantoor verkrijgbaar. Na controle van dit meetrapport met bijbehorende plattegronden zijn deze gegevens in de brochure, op Funda en onze eigen website verwerkt. Het staat kandidaat kopers vrij deze gegevens zelf of door een eigen deskundige te (laten) controleren. Verkoper merkt in het kader van het voorgaande op dat eventuele afwijkingen van voornoemd rapport met de werkelijke situatie - ongeacht of (kandidaat) koper gebruik heeft gemaakt van het zelf of door eigen deskundigen (laten) controleren van voornoemde gegevens – nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de in de koopovereenkomst genoemde prijs.
- koper dient rekening te houden met het stellen van een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- deze brochure is door ons met de meeste zorg samengesteld aan de hand van aan ons kantoor ter beschikking gestelde gegevens en tekeningen, doch ten aanzien van de inhoud en de juistheid ervan kunnen door ons geen garanties worden verstrekt;
- deze brochure vormt niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



PLATTEGROND BEGANE GROND



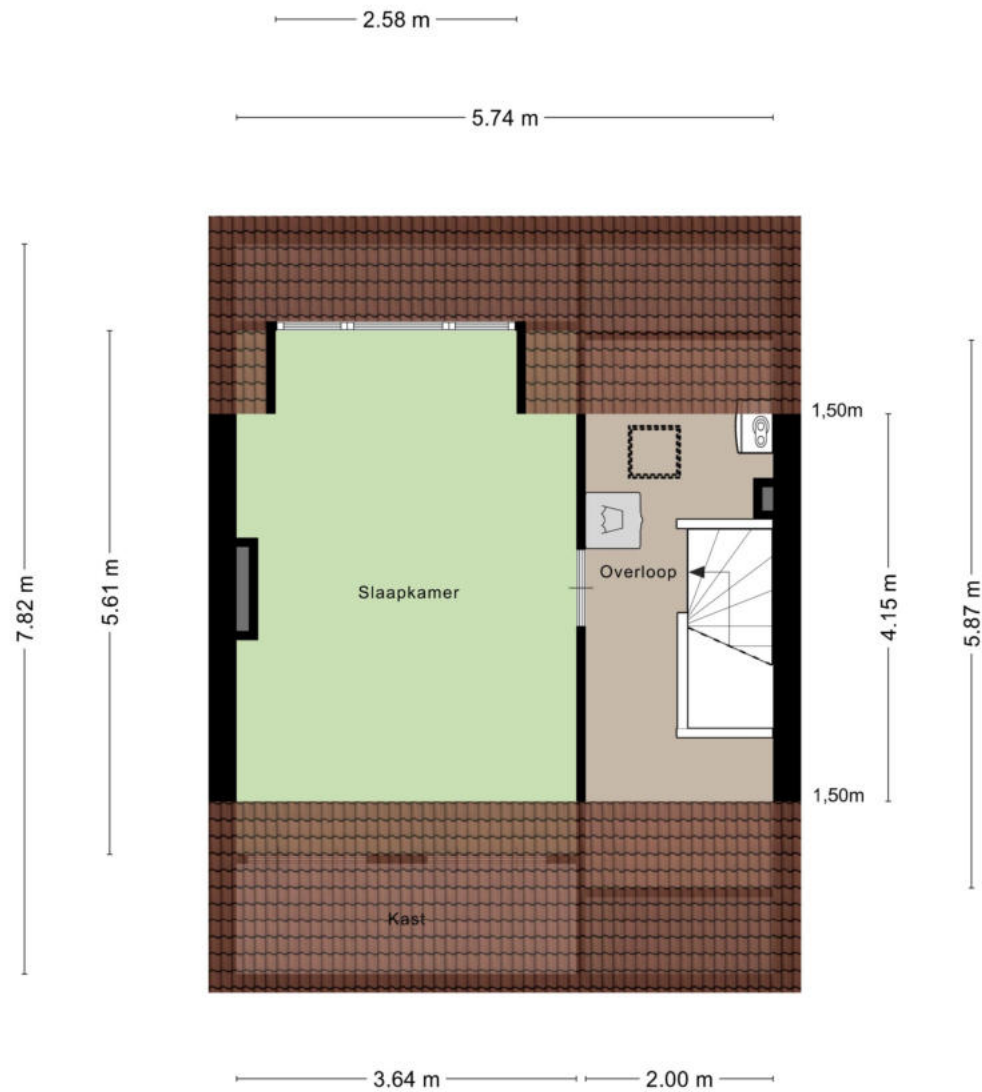
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND EERSTE ETAGE



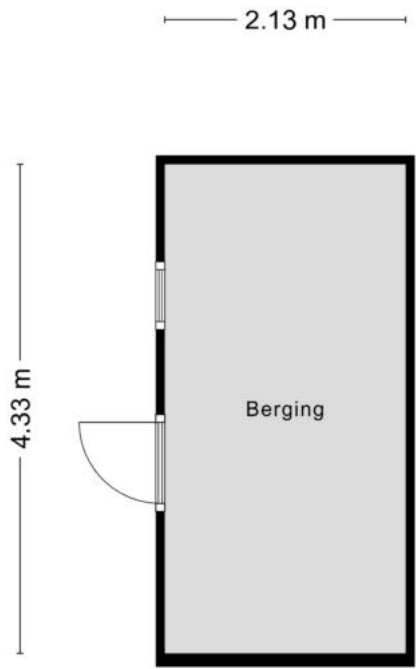
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND TWEEDE ETAGE



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

PLATTEGROND BERGING



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Woensel, sectie L, nummer 1182, grootte 1.54 are





+31 (0)40 245 2442

info@willklerkx.nl

www.willklerkx.nl

Odysseuslaan 4a
5631 JM Eindhoven

NL51 INGB 0663 1854 83

BTW NL811347

KvK Eindhoven 17055483

W.H.J.J. Klerkx

beëdigd makelaar & taxateur

WILL
_ KLERKX

Makelaardij