



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Ithacastraat 22  
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Ithacastraat 22**  
**Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 389.000,- k.k.**



### Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Oude Gracht
Straat:	Ithacastraat 22

### Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1965

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	382 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren

### Indeling

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

### Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv ketel

### Highlights

Deze woning van circa 113 m<sup>2</sup> is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een lichte woonkamer, een nette keuken, een gemoderniseerde badkamer en vier volwaardige slaapkamers. De woning heeft een praktische en efficiënte indeling, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Aan de achterzijde bevindt zich een verzorgde, groene achtertuin, die zorgt voor een prettige buitenruimte. Dankzij de ruime opzet is de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen.





# Ithacastraat 22, Eindhoven



## **Ruime en lichte woning met zonnige tuin en berging!**

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk 'Oude Gracht' in Eindhoven. De wijk beschikt over veel groenvoorzieningen en een prettige woonomgeving. Winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van ASML, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen (A2, A50 en A67), waardoor zowel het stadscentrum als omliggende regio's snel bereikbaar zijn.



#### INDELING:

##### **Begane grond:**

Via de verzorgde voortuin is er toegang tot de hal, waar zich de garderobe, meterkast, het deels betegelde toilet en de trap naar de eerste verdieping bevinden.





### **Woonkamer:**

De woonkamer kenmerkt zich door een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een laminaatvloer. De ruimte beschikt over een sfeervolle open haard en staat via een schuifpui in direct contact met de achtertuin. Vanuit de woonkamer is tevens de keuken bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en open verbinding tussen de leefruimtes.







**Keuken:**

Aan de achterzijde van de woning is de keuken (1999) gesitueerd. De keuken is uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser, en beschikt over voldoende kastruimte voor opslag.

### **1e verdieping:**

Vanaf de ruime overloop met laminaatvloer zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

### **Slaapkamer(s):**

De verdieping beschikt over drie slaapkamers met een oppervlakte van circa 13 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 5 m<sup>2</sup>. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en schuurwerk op de wanden, wat zorgt voor een neutrale en verzorgde uitstraling. De kunststof kozijnen met isolatieglas dragen bij aan goede warmte-isolatie en veel natuurlijk daglicht. Elke slaapkamer is voorzien van een radiator. Dankzij de praktische indeling biedt deze verdieping voldoende slaap- en werkruimte, ideaal voor gezinnen of extra kantoor-/ hobbyruimte aan huis.







### **Badkamer:**

De badkamer, volledig gerenoveerd in 2016, is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. De ruimte beschikt over een ligbad met douche, een hangend toilet en een wasbak met meubel. Dankzij de grote raampartij met dubbel glas is er veel daglicht en tegelijkertijd voldoende privacy. De badkamer combineert functionaliteit met een moderne uitstraling.



**2e verdieping:**

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder is toegang tot de stookruimte met CV-ketel (Remeha, 2014) en diverse opbergmogelijkheden, waardoor deze verdieping extra functionaliteit en opslagruimte biedt.

**Slaapkamer(s):**

Verder bevindt zich op deze verdieping een vierde slaapkamer met dakkapel, voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas. De kamer biedt bergruimte en is uitgerust met de aansluitingen voor een wasmachine, waardoor deze ruimte zowel als slaapkamer als praktische wasruimte gebruikt kan worden.





**Tuin:**

De achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een terrasgedeelte met zonwering en een groen gazon, wat zorgt voor een fijne buitenruimte. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra en een achterom, wat zowel extra opslagruimte als praktische toegang biedt.



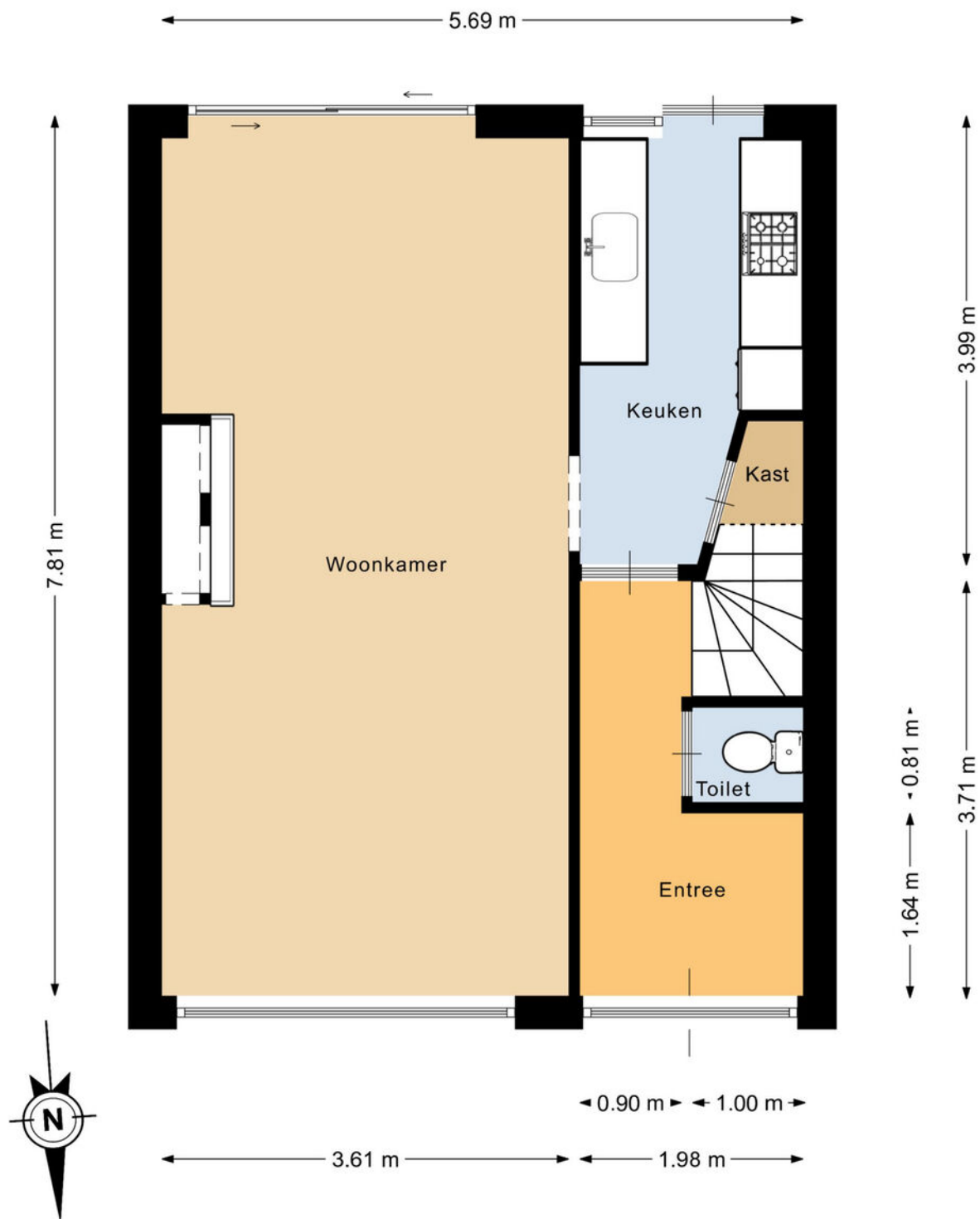


**Bijzonderheden:**

- Tussenwoning van circa 113 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie woonlagen, met vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met laminaatvloer, open haard en schuifpui naar de zonnige achtertuin
- Keuken (1999) met gasfornuis, oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser
- Badkamer (2016) met ligbad, douche, hangend toilet en meubel
- Achtertuin op het zuiden met terras, gazon, berging en achterom
- Energielabel C, duurzaam en goed geïsoleerd

# Plattegronden

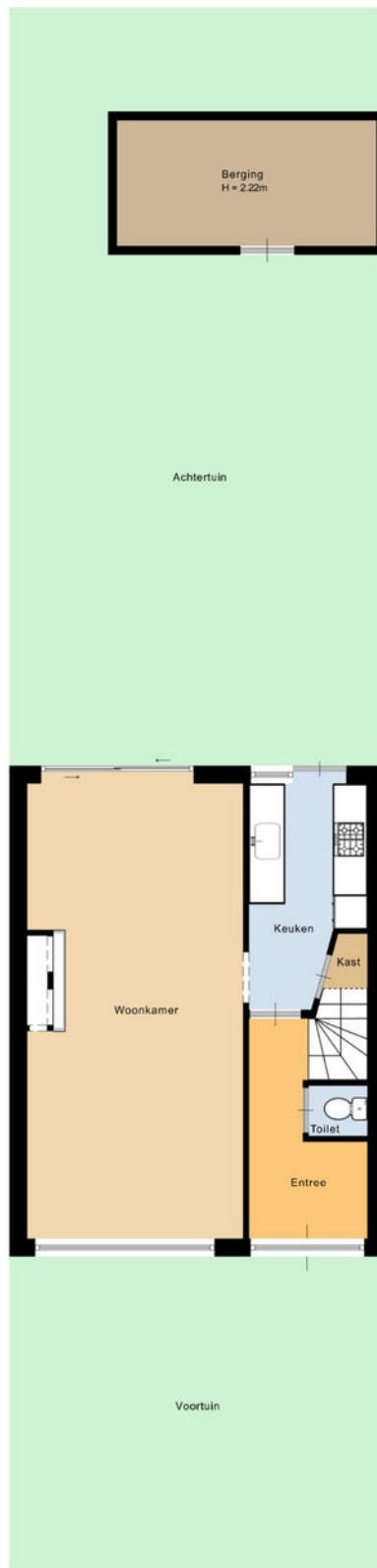
Begane grond



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

# Plattegronden

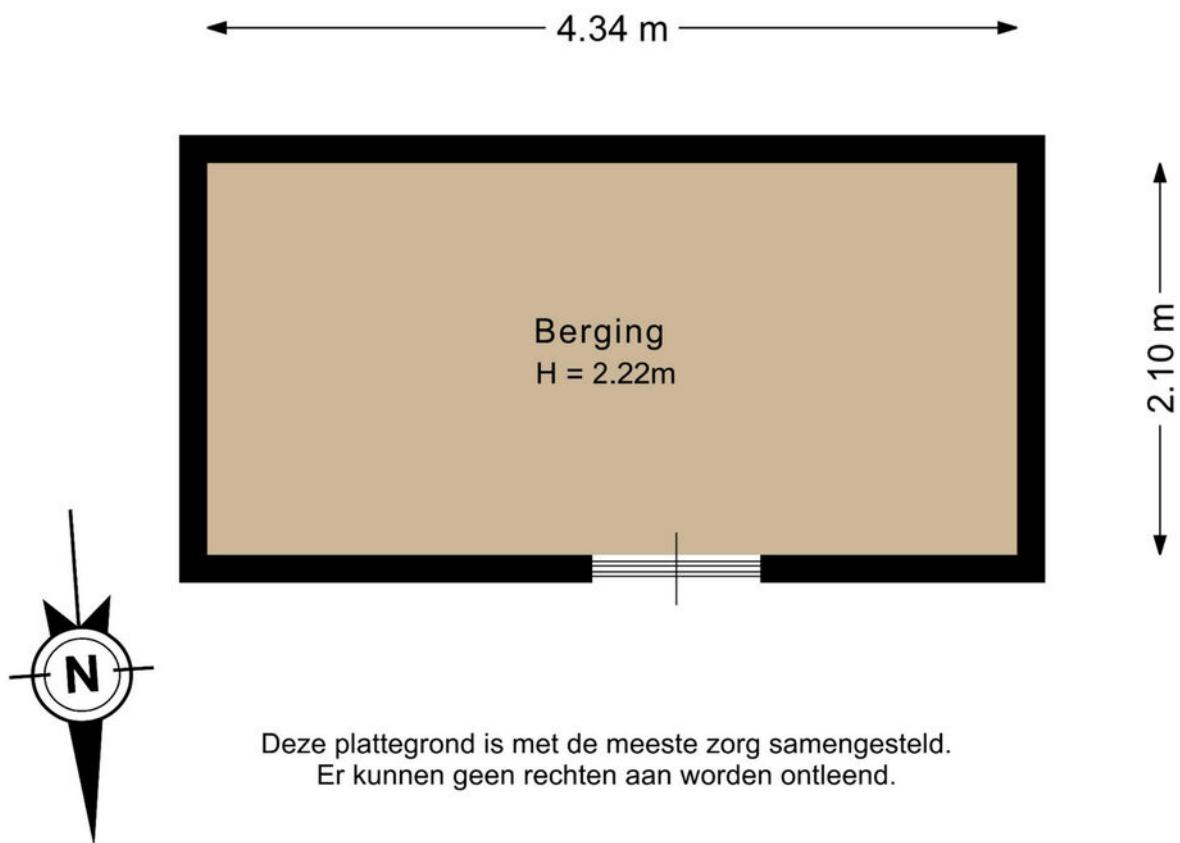
Perceel



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

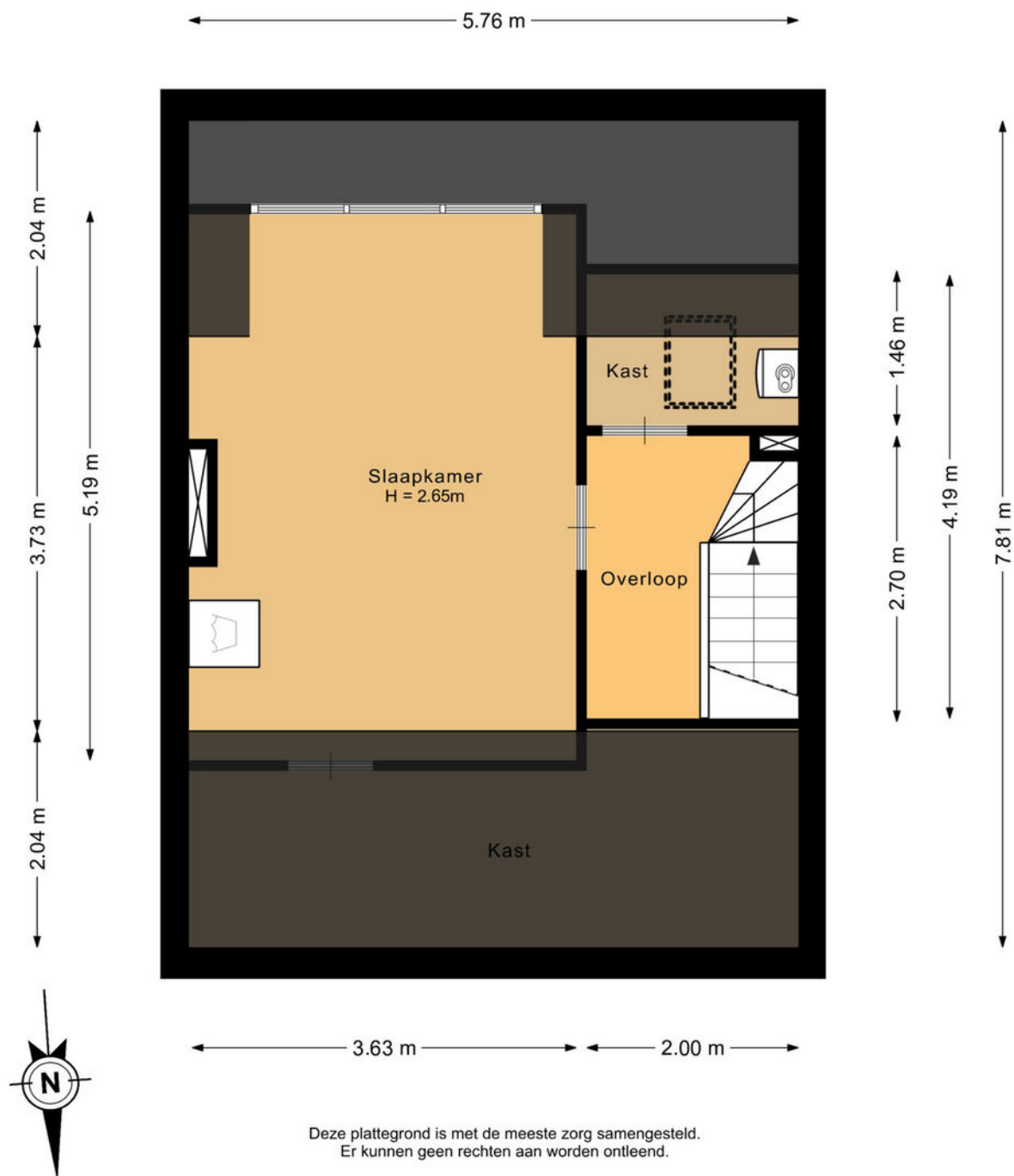
1e verdieping



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

# Plattegronden

2e verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ithacastraat 22



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1189</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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!**



**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



**Yvonne Tijssen**  
Vastgoedadviseur



**Marlene Pouwels**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Laura de Greef**  
Office manager

# 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. ONDERZOEKSP LICHT

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. KOOPVEREENKOMST

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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke 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](http://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](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eersel**

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

**Vestiging Helmond**

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

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

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

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)