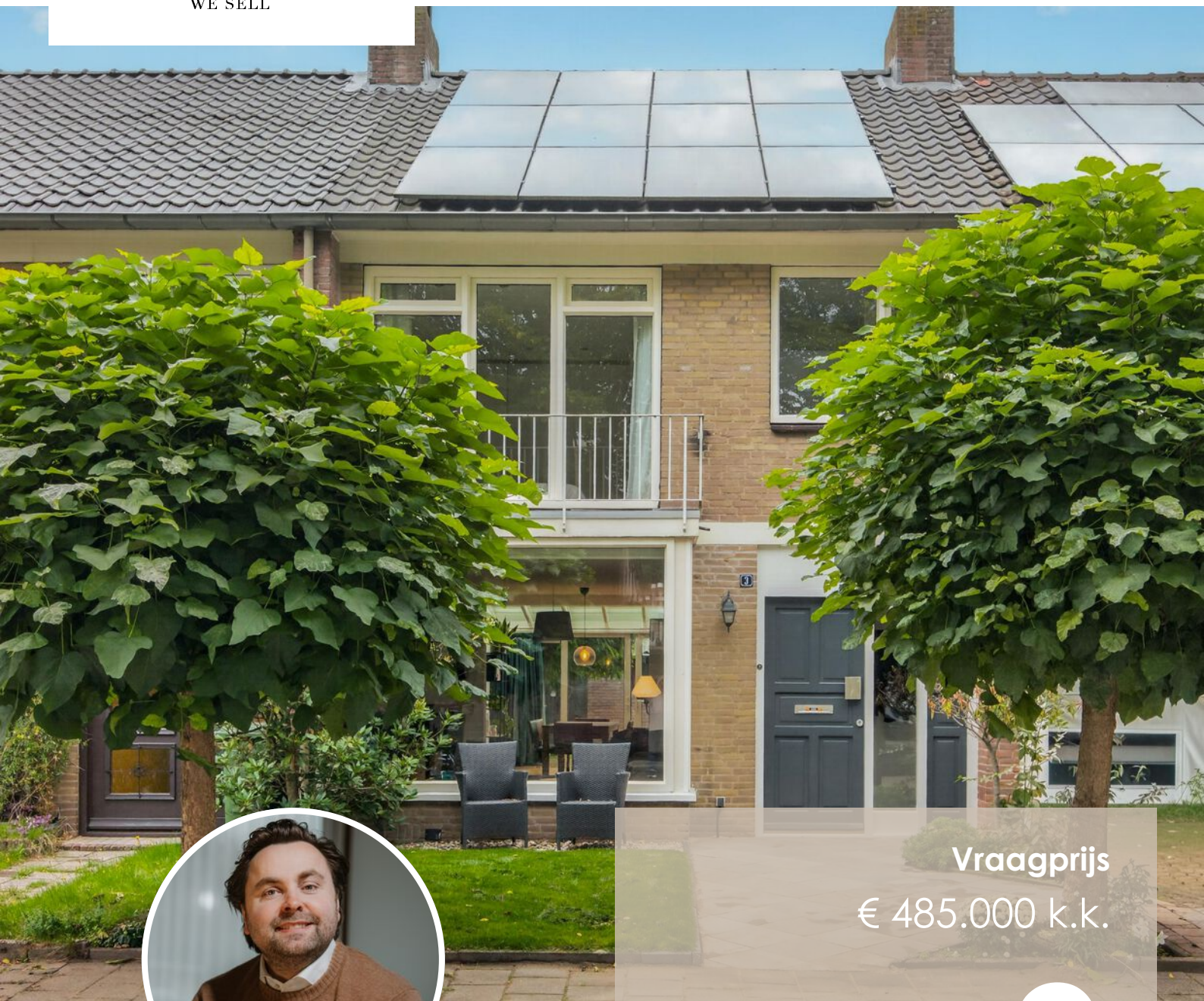


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

3

ITHACASTRAAT

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
127 m²

INHOUD:
443 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
155 m²



Welkom!

Aan de Ithacastraat 3 woon je in Woensel-Zuid, in een rustige woonstraat met dagelijkse voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving bevinden zich meerdere scholen en een bushalte ligt op korte afstand. Ook WoensXL, met supermarkten, winkels en horeca, is goed bereikbaar. Met de fiets ben je bovendien snel richting het centrum en Eindhoven Centraal, terwijl ook de belangrijke uitvalswegen eenvoudig te bereiken zijn.

Via de verzorgde voortuin stap je binnen in de lichte entree met garderoberuimte, toilet en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Aan de voorzijde zorgt de brede raampartij voor veel daglicht en uitzicht op het groen in de straat. De houten vloer en open haard geven de ruimte een warme uitstraling.

De woonkamer loopt door naar de eetkamer en de uitgebouwde serre aan de achterzijde. Dankzij het glazen dak en de grote raampartijen is dit een bijzonder lichte plek, met direct zicht op de tuin. Hier staat de eettafel mooi centraal en is er volop ruimte om uitgebreid te tafelen of gasten te ontvangen. Aansluitend ligt de open keuken, voorzien van veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur.

Via de serre stap je zo de achtertuin in. De tuin combineert een terras met gazon en volwassen groen, waardoor er verschillende plekken zijn om buiten te zitten. Achterin staat een ruime vrijstaande berging, praktisch voor fietsen, gereedschap en opslag. Ook is er een achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een ruime vaste kastenwand en openslaande deuren richting het balkon. De overige kamers zijn geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad met douche, dubbele wastafel en toilet.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier ligt een verrassend ruime vierde slaapkamer onder de kap, met veel daglicht en bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop bevinden zich de wasmachineopstelling en de cv-ketel. Daarmee is deze verdieping ook uitstekend geschikt als rustige werk-, hobby- of tienerkamer.

De woning beschikt over energielabel A en twaalf zonnepanelen. Het dak is in 2014 gerenoveerd en geïsoleerd en de dakkapel is in 2026 gerenoveerd. De woning wordt verwarmd via een Nefit HR-cv-ketel uit 2017.

Highlights:

- Ruime tussenwoning met vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met open haard
- Uitgebouwde serre met veel glas
- Open keuken met veel kastruimte
- Achtertuin met terras, gazon en achterom
- Vrijstaande berging
- Badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet
- Ruime tweede verdieping
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Dak gerenoveerd en geïsoleerd
- Dakkapel gerenoveerd in 2026

Een huis met verrassend veel ruimte, licht en praktische mogelijkheden. Kom zelf ervaren hoe fijn je hier kunt wonen en plan je bezichtiging!

Welcome!

At Ithacastraat 3, you live in Woensel-Zuid, on a quiet residential street with everyday amenities close by. Several schools are located in the surrounding area and public transport is within easy reach. WoensXL, with supermarkets, shops and restaurants, is also nearby. By bike, you can quickly reach Eindhoven city centre and Central Station, while the main roads out of the city are easily accessible as well.

Through the well-kept front garden, you enter the bright hallway with space for coats, a separate toilet and the staircase. From here, you continue into the living room. At the front, the wide window brings in plenty of natural light and offers a pleasant view of the greenery in the street. The wooden floor and open fireplace add warmth and character to the room.

The living room flows naturally into the dining area and the extended conservatory at the rear. Thanks to the glass roof and large windows, this is an exceptionally bright space with direct views of the garden. The dining table fits perfectly here, making it a lovely place for long dinners or entertaining guests. The open kitchen adjoins this area and offers plenty of cupboard and worktop space, as well as various built-in appliances.

From the conservatory, you step straight into the rear garden. The garden combines a terrace, lawn and mature greenery, creating several pleasant places to sit outside. At the back is a spacious detached storage shed, ideal for bicycles, tools and extra storage. There is also a rear access.

The first floor offers three bedrooms. The main bedroom at the front features a large built-in wardrobe and French doors opening towards the balcony. The other rooms can be used as children's rooms, guest rooms or a home office. The bathroom is fitted with a bathtub with shower, a double washbasin and a toilet.

A fixed staircase leads to the second floor, where you will find a surprisingly spacious fourth bedroom beneath the sloping roof. The room benefits from good natural light and additional storage behind the knee walls. The landing provides space for the washing machine and the central heating boiler. This floor would also work very well as a quiet home office, hobby room or teenager's bedroom.

The property has energy label A and twelve solar panels. The roof was renovated and insulated in 2014, while the dormer window was renovated in 2026. Heating is provided by a Nefit HR central heating boiler from 2017.

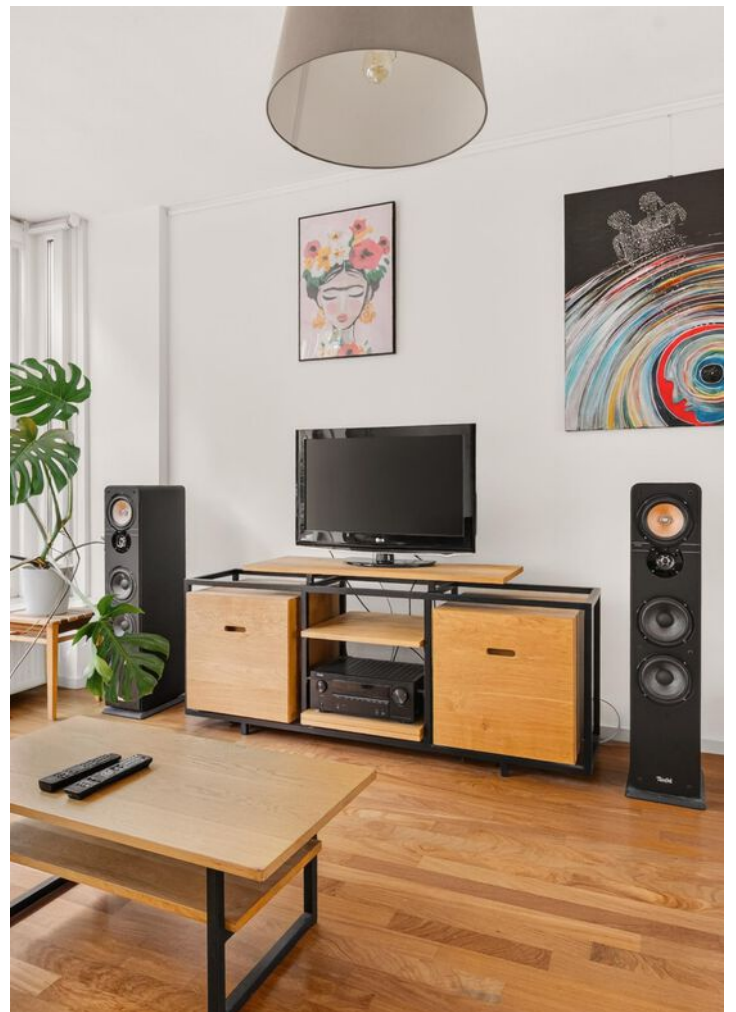
Highlights:

- Spacious terraced house with four bedrooms
- Bright living room with open fireplace
- Extended conservatory with lots of glass
- Open kitchen with ample storage space
- Rear garden with terrace, lawn and rear access
- Detached storage shed
- Bathroom with bathtub, shower, double washbasin and toilet
- Spacious second floor
- Energy label A
- 12 solar panels
- Roof renovated and insulated
- Dormer window renovated in 2026

A home with plenty of space, natural light and practical possibilities. Come and experience it for yourself and book your viewing!

A bright sunroom with a large skylight and glass doors leading to a garden. The room features light wood flooring, a dark red leather chair, and a wooden dining table. The skylight is composed of several rectangular glass panels set in a white frame. The glass doors provide a view of a brick building and a green lawn outside. A large indoor plant is visible on the left side of the frame.

'Verrassend
ruim en
heerlijk licht
wonen'





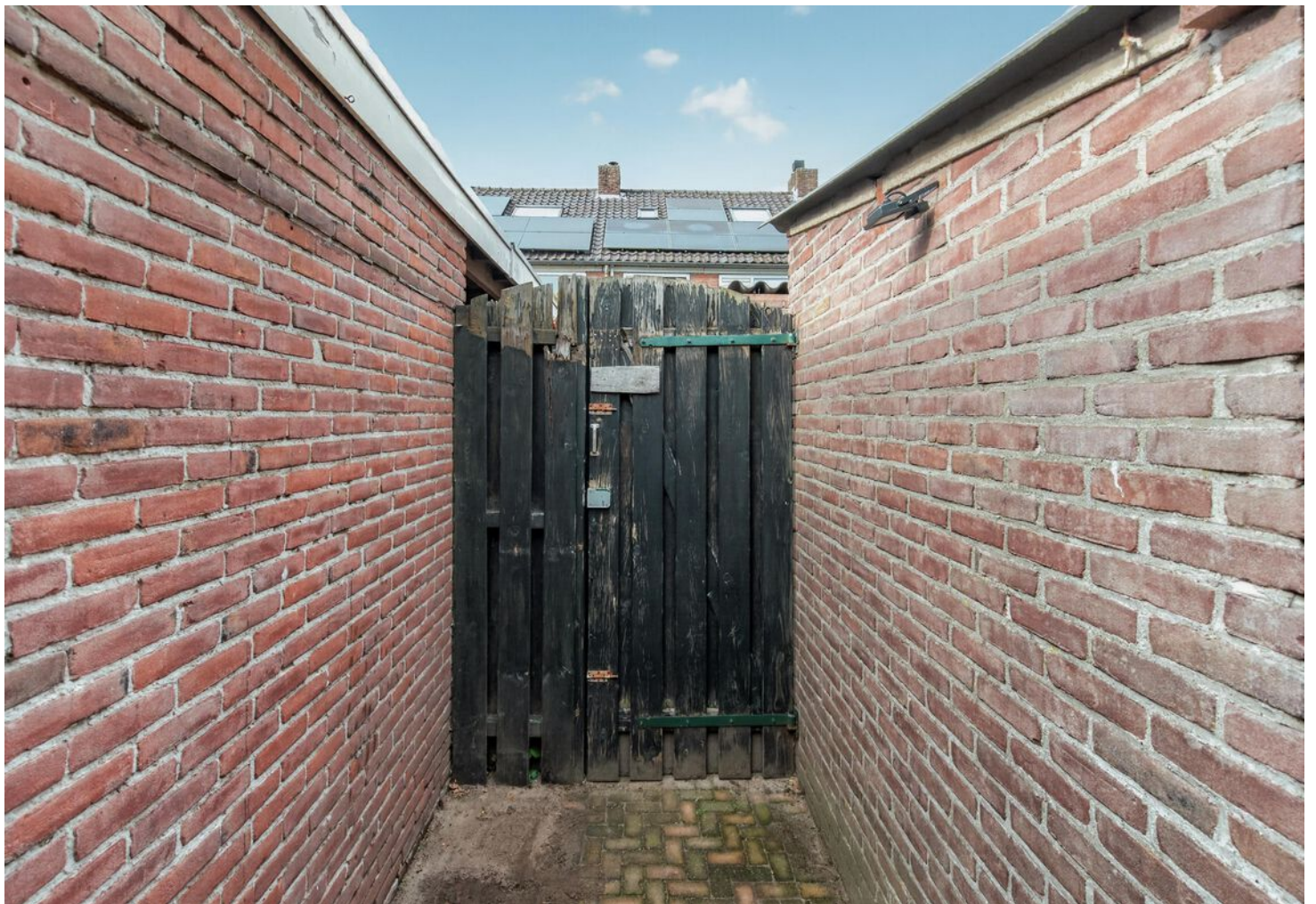


















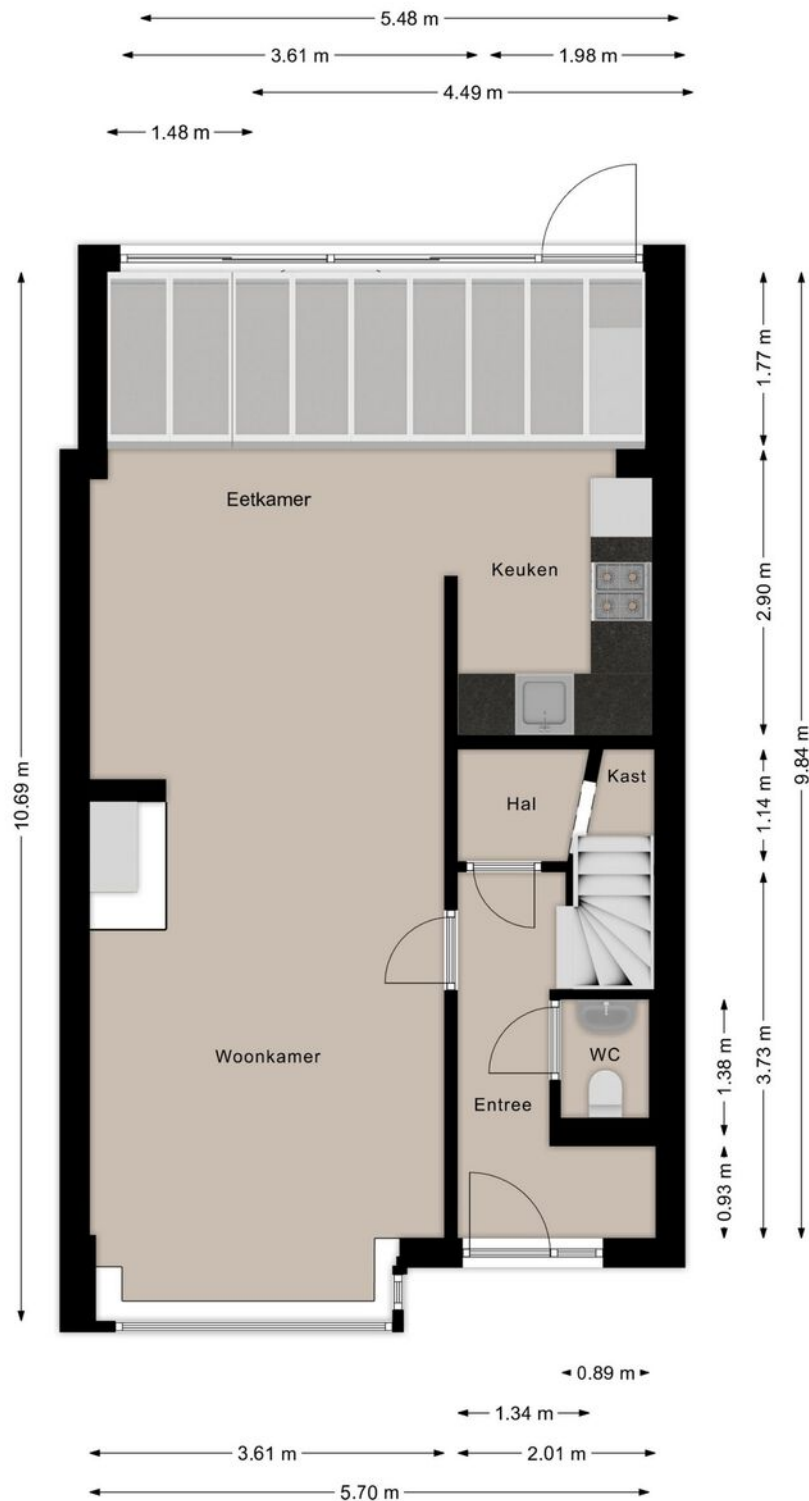






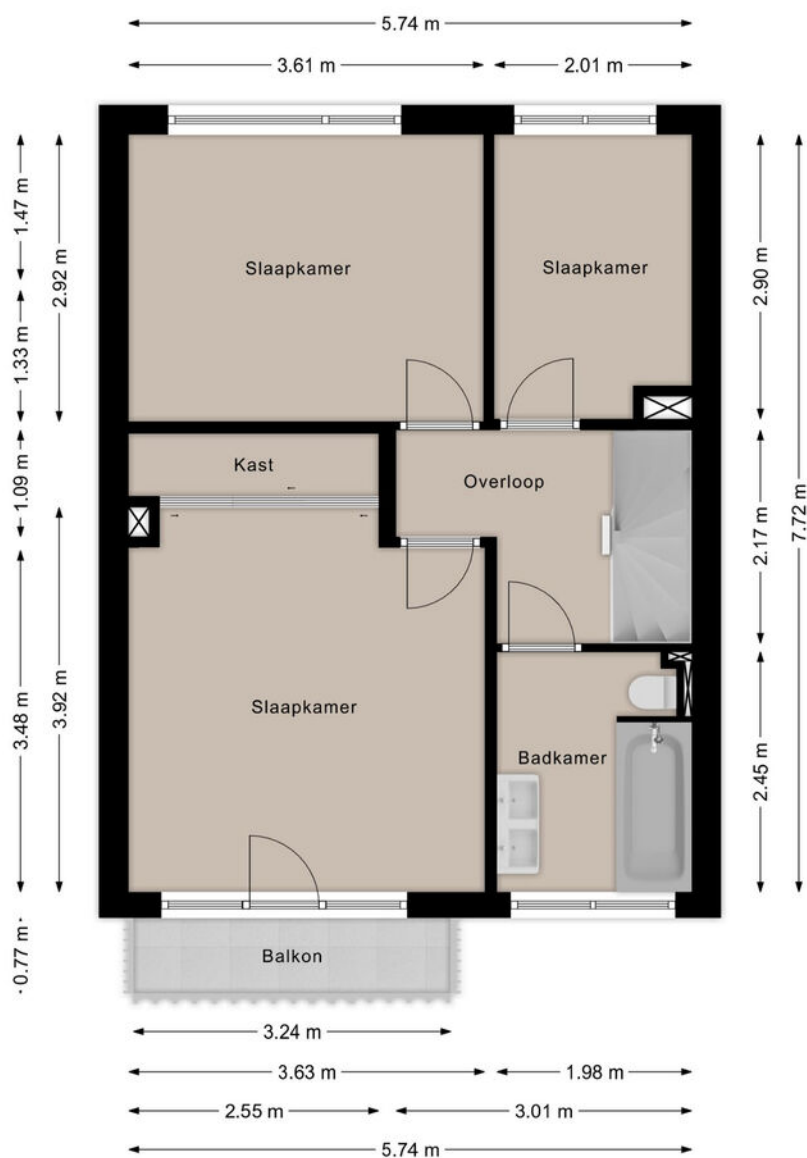


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



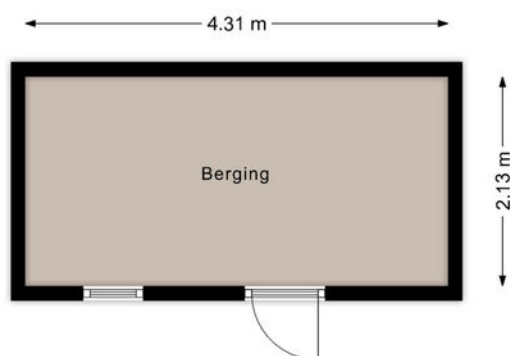
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

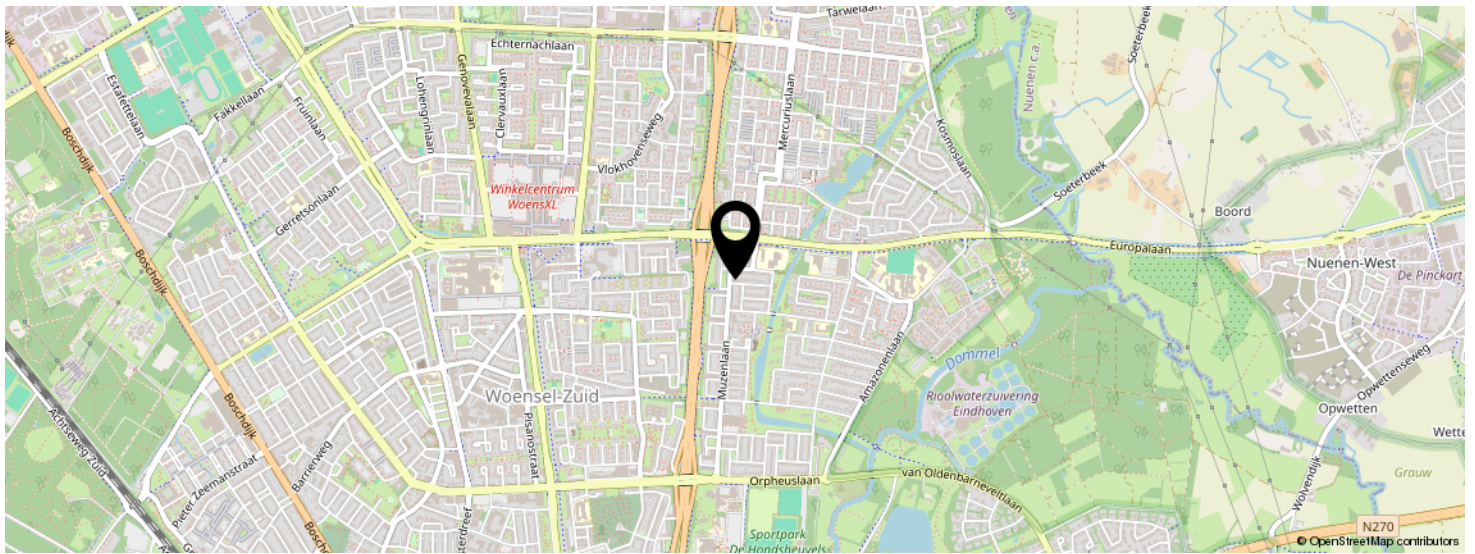
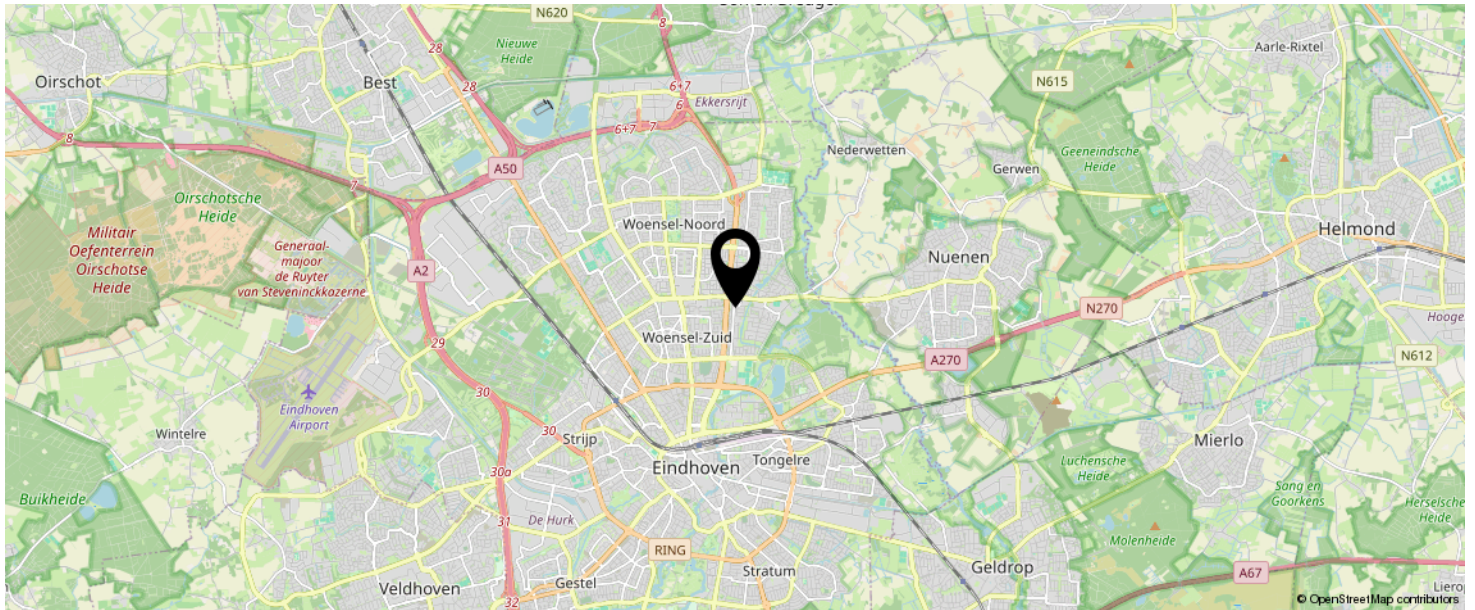


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
BY SELL

Ithacastraat 3, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Boutenslaan 195
5654 AN, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL