

**VRAAGPRIJS**  
**€ 645.000 K.K.**



**ICARUSLAAN 48, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars**  
TEL. 040 240 7122  
[eindhoven@woonhub.nl](mailto:eindhoven@woonhub.nl)  
[woonhub.nl](http://woonhub.nl)



Icaruslaan 48, Eindhoven

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**





Icaruslaan 48, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 379 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 178,7 m<sup>2</sup>

Inhoud 691 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17,5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

# KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Atag combi ketel E 325 EC
Bouwjaar	2014

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonwering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

Wanneer u op zoek bent naar een ruime woning in een plezierige, groene, ruim opgezette wijk bekijk dan zeker eens deze twee-onder-een-kapwoning aan de Icaruslaan, gelegen in de wijk Oude Gracht. Overall in deze woning geniet u van veel lichtinval door de grote raampartijen. De woning heeft 4 grote slaapkamers en een zeer grote zolderkamer. De woning biedt veel mogelijkheden om deze aan uw moderne wensen aan te passen. De zonnige, natuurlijk omsloten achtertuin biedt u alle privacy.

### Begane grond

Via de overdekte entree kom je in de hal voorzien van een Travetin vloer, toilet met fonteintje en een wenteltrap. Twee deuren leiden naar de woonkamer en de keuken.

De ruime woonkamer heeft een L-vormige indeling met een mooie ronde vorm. (?) Door de grote raampartijen kan men volop genieten van een fijne lichtinval. Door de muurisolatie blijft de woonkamer heerlijk koel in de zomer en lang warm in de winter. Verder treft u in de woonkamer een open haard aan.

De keuken biedt een prachtig uitzicht op de zonnige achtertuin. Aanwezig zijn een vaatwasser en een keramische kookplaat.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een verwarmde bijkeuken. Aansluitingen voor wasmachine, droger en koelkast zijn hier te vinden. Evenals inbouwkasten.

Via de bijkeuken bereikt u de eveneens verwarmde garage. Elektrische garagedeur met LED verlichting heeft een afstandsbediening. De motor is in juni 2021 vervangen.

### Eerste verdieping

De overloop geeft u toegang tot 4 slaapkamers en een badkamer. De zeer ruime hoofdslaapkamer geeft toegang tot het balkon en de badkamer. Tevens voorzien van inbouwkasten. Ook hier veel lichtinval.

De badkamer heeft een dubbele wastafel en mooie grote toiletkast evenals een toilet. De inloopdouche is in 2019 geplaatst.

### Zolder verdieping

De ruime voorzolder bereikt u via de wenteltrap. Achter knieschotten is voldoende bergruimte. De grote zolderkamer heeft een dakkapel aan de zonnige achterzijde van het huis. De dakkapel is voorzien van horren en een screen met afstandsbediening. Ook hier zijn knieschotten aanwezig.

### Tuin

Vanuit de woonkamer, bijkeuken en garage heeft u toegang tot de onder architectuur aangelegde achtertuin met een meerdere terrassen. Een prachtig, zeer ruim en groot en comfortabel elektrisch bedienbare zonnescherm is aanwezig.



Icaruslaan 48, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Ligging

U woont hier aan een van de mooiste straten van de Oude Gracht Oost. Dankzij een groenstrook extra breed.

De uitstekende locatie nabij natuur- en wandelgebied "Eckart" is ideaal. Dichtbij, op loop- en fietsafstand zijn een basis- en een middelbare school (Eckartcollege), Summacollege, TU Eindhoven en het Maxima Medisch Centrum en het Cassandraplein gelegen. Eveneens is ook het winkelcentrum Woensel en het Catharina ziekenhuis makkelijk en snel bereikbaar. De diverse sportfaciliteiten in de omgeving maken de woonomgeving extra aantrekkelijk.

## Kenmerken woning

- ruime twee-onder-een kapwoning
- L-vormige woonkamer met veel lichtinval
- Keuken aan achterzijde (ideaal o.a. bij Bbq en buiten eten)
- 4 slaapkamers (extra slaapkamer op zolder)
- Tuin op het zuiden
- 2 elektrische zonneschermen en 1 elektrische screen
- Carport
- Garagedeur elektrisch ook met cijfercode te bedienen
- Energielabel C



Icaruslaan 48, Eindhoven





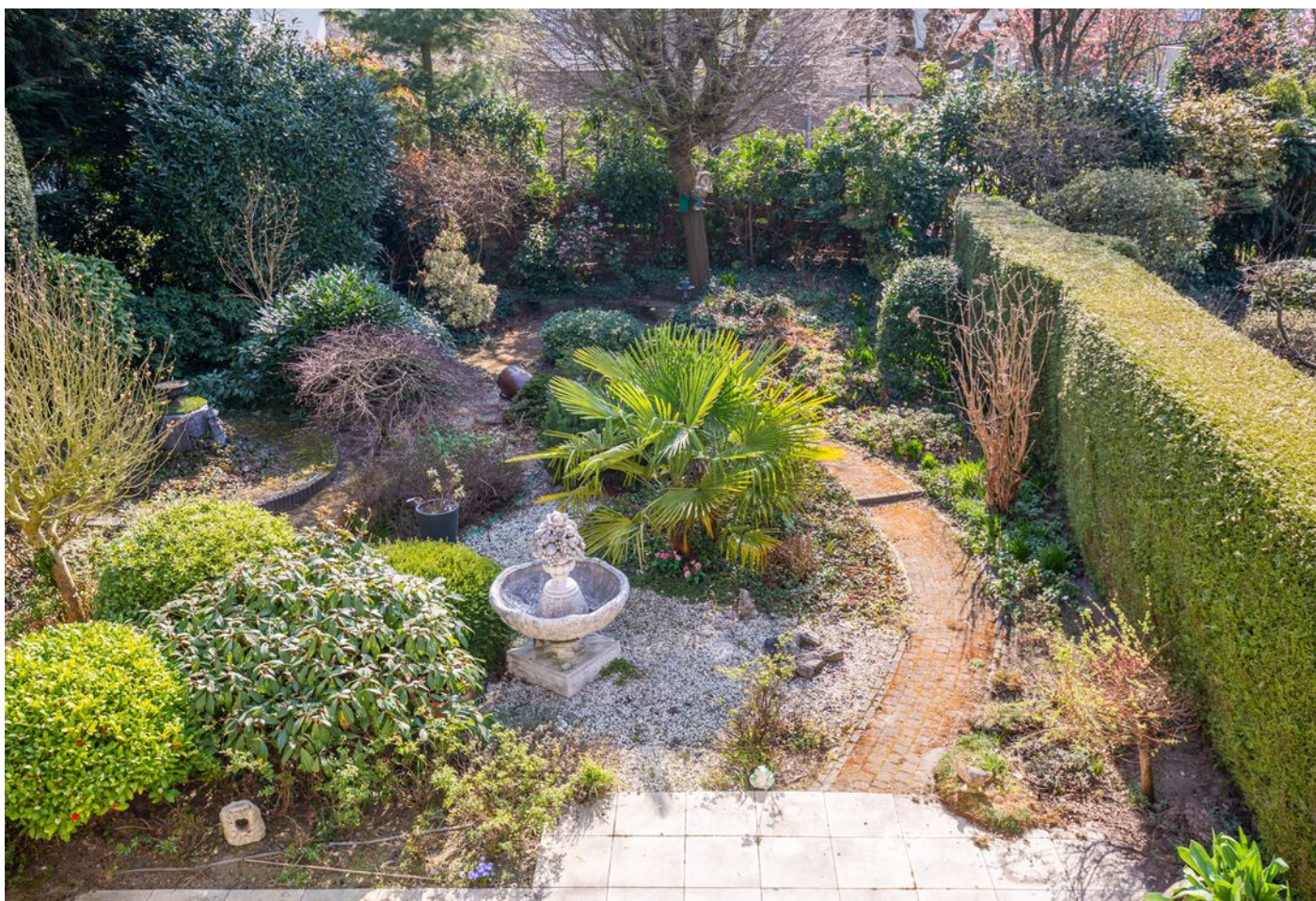
Icaruslaan 48, Eindhoven





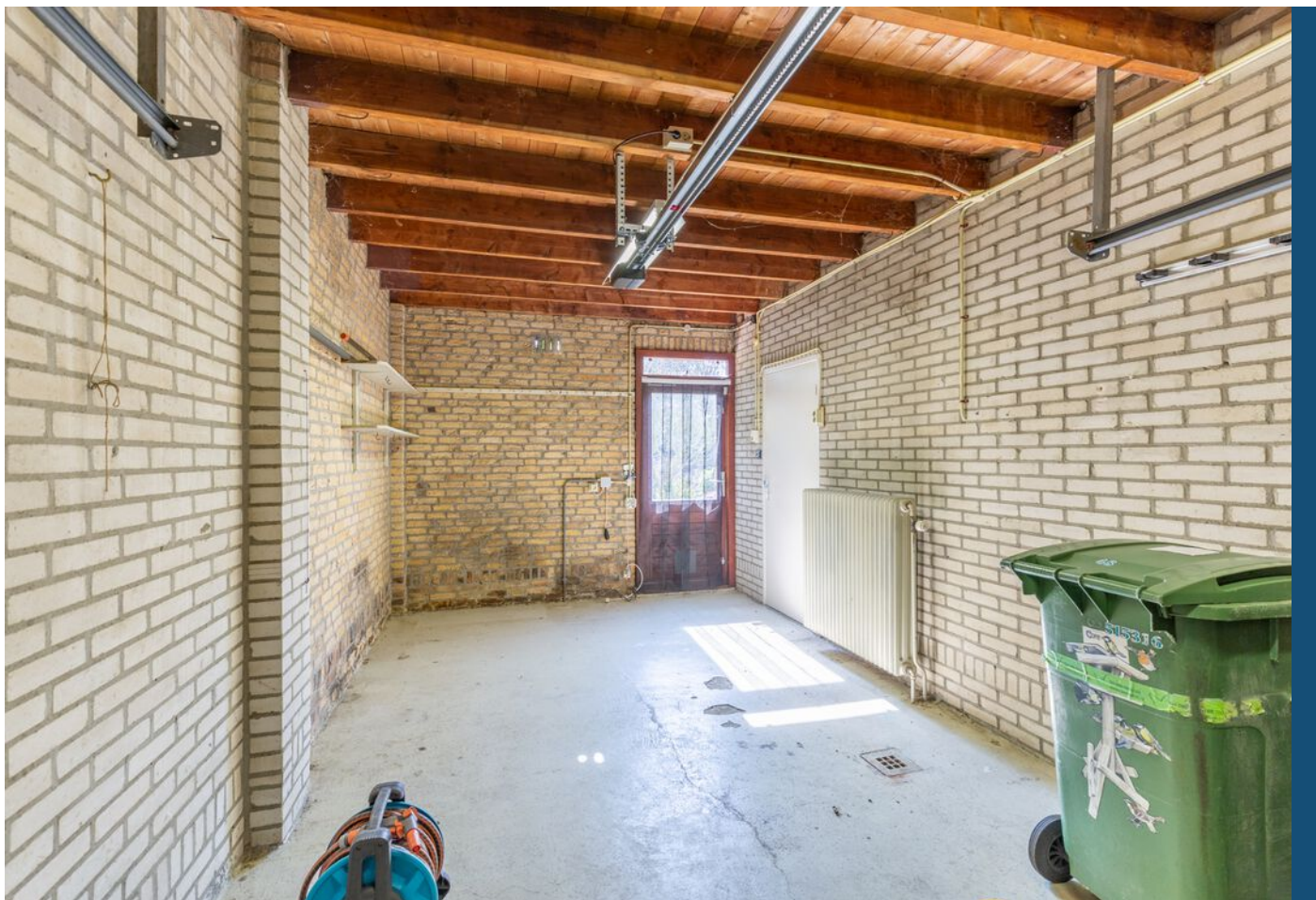
Icaruslaan 48, Eindhoven





Icaruslaan 48, Eindhoven







Icaruslaan 48, Eindhoven

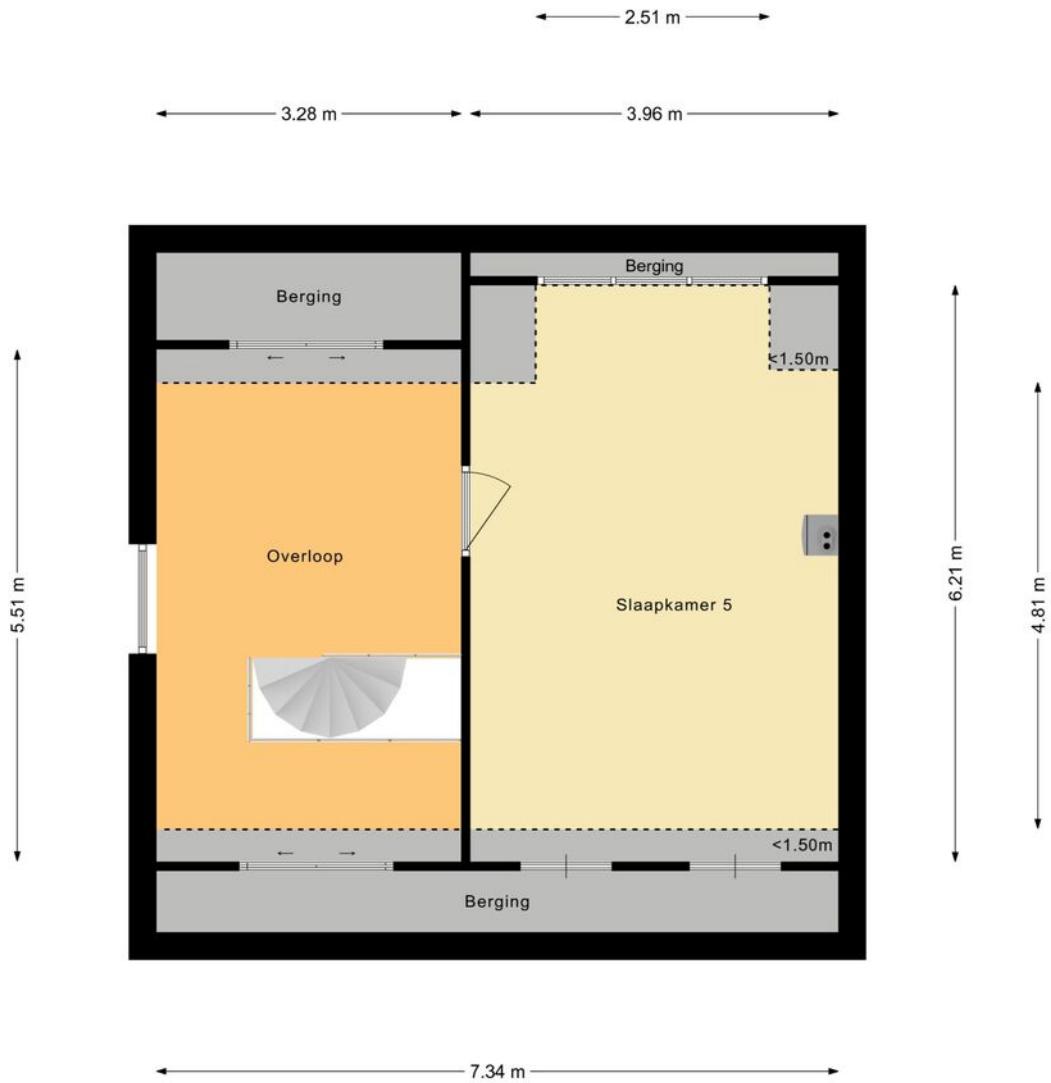
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
eindhoven@woonhub.nl  
woonhub.nl

