

Te koop



Icaruslaan 22

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1968

ENERGIELABEL
F

INHOUD
681 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

PERCEELOPPERVLAKE
387 m²

LIGGING TUIN
zuid

PARKEERGELEGENHEID
- eigen oprit voor 2 auto's
- inpandige garage



Omschrijving

Ruime en lichte gezinswoning op toplocatie in Eindhoven!

Welkom op de Icaruslaan 22: een riante twee-onder-een-kapwoning in de zeer geliefde woonwijk Oude Gracht in Eindhoven. Deze royale en lichte gezinswoning biedt alles wat je zoekt: ruimte, privacy, een fijne tuin op het zonnige zuiden en 3 grote slaapkamers met inloop kastenkamer (4 slaapkamers eenvoudig mogelijk). Rustig gelegen aan een brede, groene laan in een rustige omgeving, maar toch dichtbij alle voorzieningen. Ideaal!

Indeling:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een royale ontvangsthall met een karakteristieke trapopgang en een toilet met fonteintje. De ruime en lichte living is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prachtig uitzicht op zowel de brede laan aan de voorzijde als de groene achtertuin. De living beschikt over een schouw, een convectorput en een brede schuifpui die directe toegang biedt tot de zonnige tuin. De living biedt een sfeervol doorkijkje naar de grote, aangrenzende keuken die uitgerust is met veel kastruimte en enige inbouwapparatuur zoals een oven, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en close-in boiler. Een handige, betegelde bijkeuken is bovendien voorzien van een aansluiting voor de wasapparatuur en een deur naar de tuin. De zeer royale, inpandig bereikbare garage is een groot pluspunt en hier bevindt zich veel bergruimte, parkeerruimte voor 1 auto en diverse fietsen, een radiator, waterkraan en een raam. Dubbel openslaande deuren alsmede een extra deur bieden toegang tot de oprit.

Op de 1e verdieping bevindt zich een vide met speels zicht op de hal beneden. Er zijn hier 2 ruime slaapkamers die een fijne lichtinval genieten, elk met hun eigen karakter. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft een aansluiting voor een wastafel, een vaste kast met hang-/legruimte en een deur naar het brede balkon. Ook is er een open doorgang naar een praktische inloop kastenkamer (oorspronkelijk de 3e slaapkamer) die eventueel eenvoudig weer als slaapkamer in gebruik te nemen is. De andere slaapkamer aan de achterzijde heeft een wastafel en eveneens een vaste kast met hang-/legruimte. De ruime badkamer beschikt over een wastafel, een ligbad met douchegelegenheid, een 2e toilet, een radiator, een deur naar het plat dak en een klein raam. Een ruime, lichte overloop op de 2e verdieping herbergt dubbel openslaande deuren naar een klein zijbalkon, een dakkapel, cv ruimte, bergruimte en geeft toegang tot zowel een royale lichte 4e slaapkamer alsmede een praktische bergruimte.

De grote voortuin is aangelegd met een gazon, beplanting en een diepe bestrate oprit die parkeerruimte biedt aan 2 auto's. De diepe en privacy biedende achtertuin is mooi gelegen op het zonnige zuiden en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Geniet van de zon op het terras direct aan huis of zoek de schaduw op onder de bomen. De tuin biedt een vrij uitzicht op het groen en is voorzien van een gazon, fraai begroeide borders, een waterkraan en afvoerputje. Kortom, een ideale rustig gelegen tuin voor alle seizoenen.

Deze heerlijke woning ligt in de populaire wijk Oude Gracht: een groene en ruim opgezette woonomgeving met een kindvriendelijke sfeer. Hier woon je in alle rust, maar toch op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Binnen enkele minuten ben je bij: Winkelcentrum WoensXL, het Cassandraplein, scholen, sportfaciliteiten, gezondheidscentra, De Karpendonkse Plas, mooie recreatiegebieden, het Maxima Medisch Centrum, Catharina Ziekenhuis, Eindhoven Airport en uitvalswegen richting de A2, A50 en A58.

Algemeen:

- Fantastische, ruime en zeer lichte twee-onder-een-kapwoning;
- Riante living met schuifpui naar de tuin;
- Ruime keuken en bijkeuken;
- 3 royale slaapkamers en een inloopkastenkamer (4e slaapkamer eenvoudig mogelijk);
- Badkamer met ligbad;
- Grote inpandige garage voor 1 auto + oprit voor 2 auto's;
- Diepe, privacy biedende tuin op het zonnige zuiden;
- Woonoppervlakte circa 165 m2 en inhoud circa 681 m3;
- Energielabel F;
- Bouwjaar 1968;
- Perceeloppervlakte 387 m2;
- Rustig gelegen aan een brede, groene straat in de geliefde wijk Oude Gracht dicht bij alle voorzieningen;
- Kom deze fijne woning zelf ervaren! Laat je verrassen door de sfeer en ruimte van dit huis en plan een bezichtiging met ons. We laten je deze heerlijke woning graag zien!



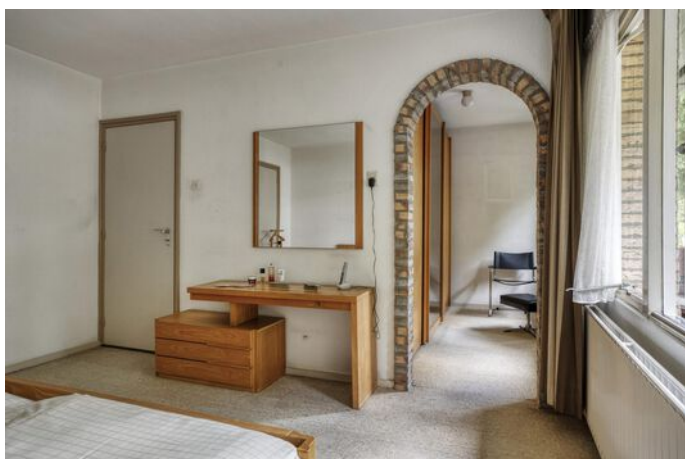
















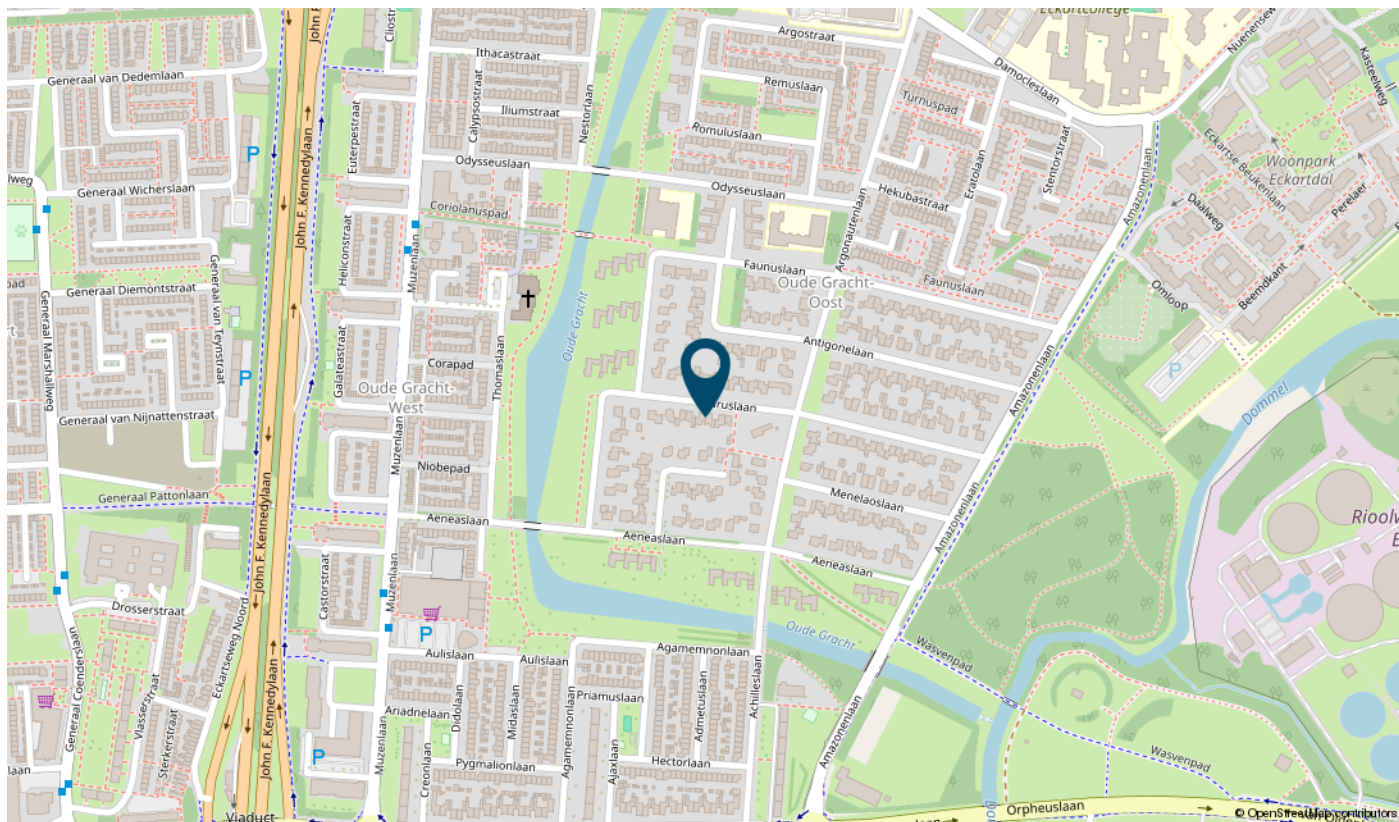
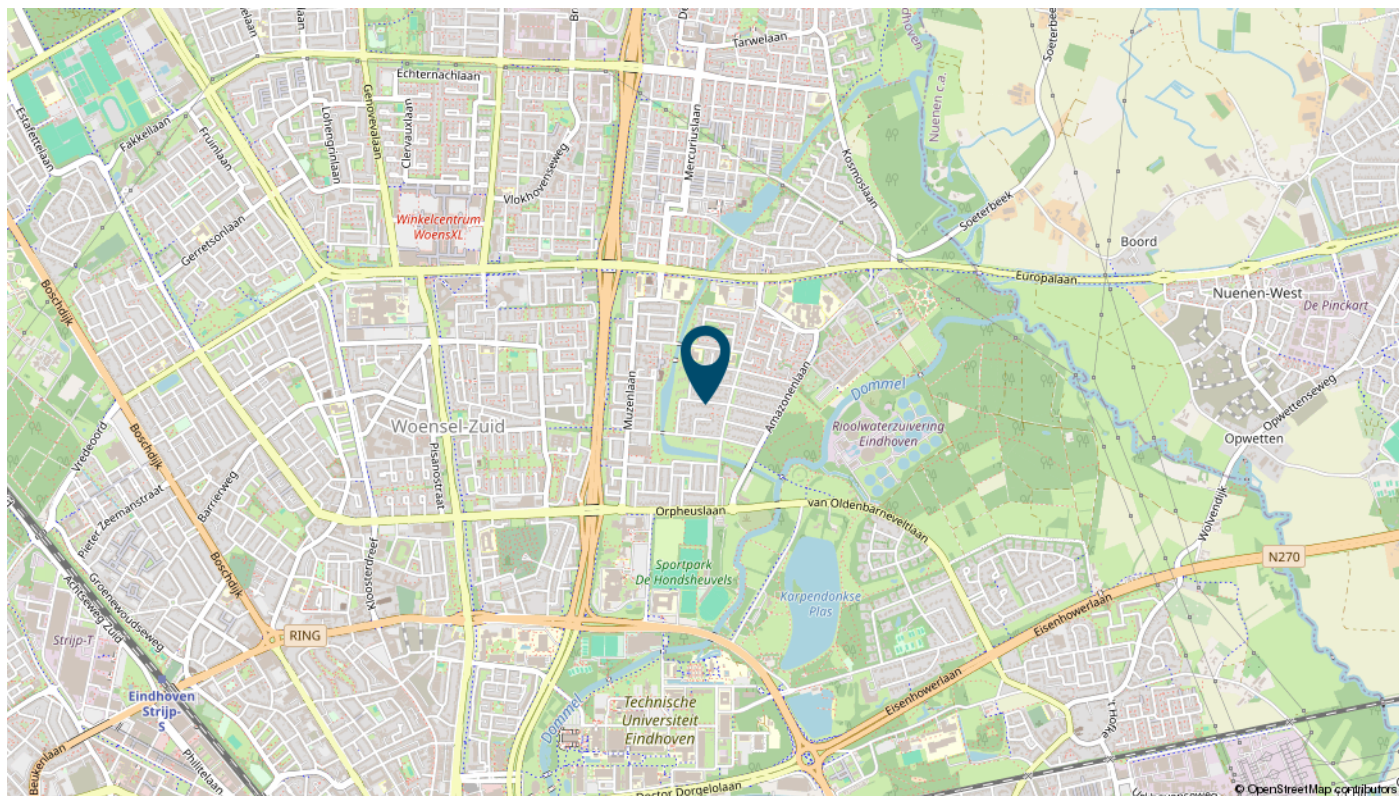








Locatie



Plattegrond



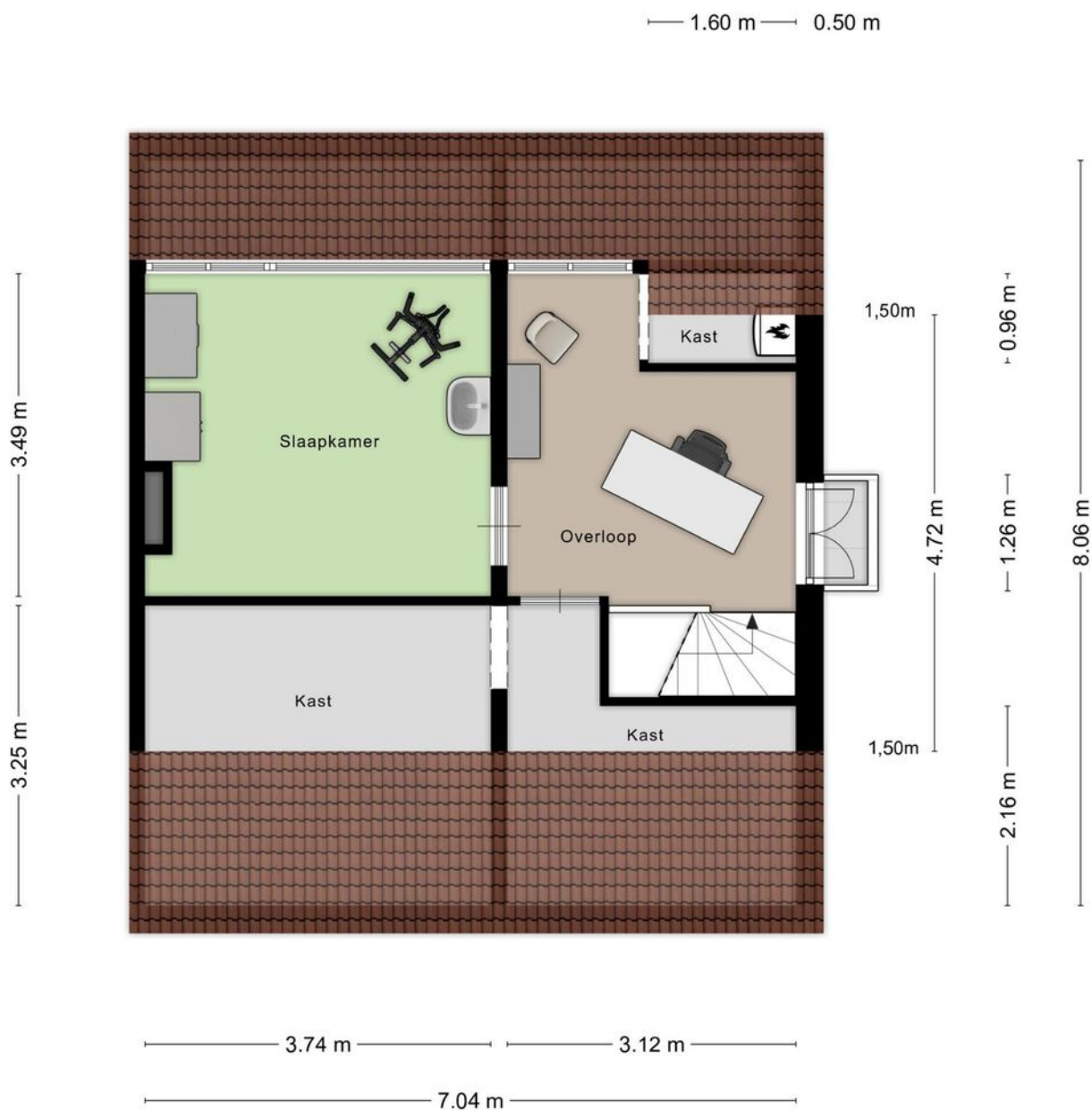
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Icaruslaan 22, Eindhoven



**Scan deze code en bekijk de
woning direct online.**



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

