

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



LIJMBEEKSTRAAT 158, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl



Lijmbeekstraat 158, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 190 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 109,2 m²

Inhoud 375 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 26,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	HR Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB MAKELAARS PRESENTEERT:

Comfortabele eengezinswoning in de familievriendelijke wijk Limbeek in Eindhoven. Dit huis uit 1980 heeft een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum, het treinstation Eindhoven Strijp S en de uitvalswegen rond de stad. Toch woon je hier in een rustige straat met weinig verkeer. De woning beschikt over onder meer een sfeervolle woonkamer, een comfortabele keuken, drie instapklare slaapkamers en een luxe badkamer met een ligbad en een douchecabine. Verder heb je een zeer diepe achtertuin op het zuidwesten tot je beschikking. In deze tuin zijn twee fraaie overkapte terrassen gerealiseerd.

Ligging

De Lijmbeekstraat maakt deel uit van de Eindhovense wijk Limbeek in het stadsdeel Woensel-Zuid. Je woont hier in een rustige en familievriendelijke buurt met volop groen en speelgelegenheden. Diverse basisscholen en middelbare scholen zitten op fietsafstand. Verder loop je in een paar minuten naar het Anthony van Leeuwenhoeklaan park. Dat laatste geldt ook voor de dichtstbijzijnde supermarkten en winkels. Daarnaast ben je met de fiets in een mum van tijd in het stadscentrum en bij het treinstation Eindhoven Strijp S. Je woont bovendien dicht bij de ringweg rond het centrale deel van Eindhoven. In luttele minuten rijd je dus over de uitvalswegen rond de stad.

Begane grond

Wanneer je deze woning benadert loop je eerst door de voortuin. Deze is grotendeels betegeld, al zijn er ook een paar subtiel aangebrachte perkjes te vinden. Boven de fraaie voordeur zit een handige deurluifel.

Vervolgens kom je in een entreerimte terecht. Hier vind je onder andere de meterkast en een stijlvol betegelde toiletruimte. Je hebt hier de beschikking over een zwevend toilet en een fonteintje.

De tegelvloer die je in de entree al had zien liggen, ligt er ook in de woonkamer. Het gaat hier om een sfeervolle woonkamer, een die min of meer diagonaal van de voorkant naar de achterkant van het huis loopt. De muren zijn in verschillende rustgevende kleuren afgewerkt. Verder heb je in de woonkamer de beschikking over een aanzienlijke inbouwkast.

Aan de achterkant van de woning zit in een afgezonderde ruimte de eveneens betegelde keuken. Hier beschik je over inbouwapparatuur als een vaatwasser, een oven, een gasfornuis en een koelkast. De keukenkastfronten zijn uitgevoerd in een crèmeachtige kleur. Het geheel wordt op fraaie wijze verlicht door inbouwspots.

Eerste verdieping

Via een vaste trap vanuit de entreerimte bereik je de overloop op de eerste verdieping. De overloop leidt je vervolgens naar de drie slaapkamers van dit huis. Deze kamers zijn alle drie uitgerust met een keurige laminaatvloer. De grotere van de twee kamers aan de achterkant beschikt bovendien over een royale inbouwkast.

Op de eerste verdieping vind je ook de badkamer van deze woning. Deze badkamer biedt de luxe van zowel een ligbad (met doucheaansluiting) als een douchecabine. Daarnaast heb je er een fraai en handig badmeubel. Dit badmeubel beschikt over sfeervolle inbouwspots. In de badkamer is verder nog een staand toilet aanwezig.

Tweede verdieping

De tweede verdieping, oftewel de zolder, bereik je met een vaste trap vanuit de overloop van de eerste verdieping. De zolderverdieping bestaat in feite uit één grote ruimte. Deze is bij uitstek geschikt om als bergingsruimte te gebruiken, al is het ook mogelijk er een vierde slaapkamer van te maken. Op zolder vind je tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Achtertuintuin

Zowel de keuken als de woonkamer biedt toegang tot de achtertuin. Tegen de woning aan is een groot overkapt terras gerealiseerd. Vanaf waar het terras ophoudt loopt de achtertuin nog eens ongeveer vijftien meter door. De tuin bestaat vooral uit tegels en grind, al krijgt beplanting ook genoeg ruimte. Het geheel is in goede staat van onderhoud. Halverwege deze fraai aangelegde tuin vind je nog een terras van vlonderplanken met een sfeervolle overkapping. Verder zitten er in de achtertuin nog een stenen en een houten bergingsruimte. Tenslotte beschikt de tuin over een handige achterom.

Algemeen/kenmerken

- Comfortabele eengezinswoning in rustige en familievriendelijke woonwijk.
- Supermarkten en winkels op loopafstand en vlak bij stadscentrum van Eindhoven.
- Dicht bij uitvalswegen rond de stad en treinstation Eindhoven Strijp S.
- Ruime en sfeervolle woonkamer.
- Comfortabele keuken met diverse inbouwapparaten.
- Luxe badkamer met ligbad en douchecabine.
- Drie instapklare slaapkamers. De zolder biedt mogelijkheden tot het creëren van een vierde slaapkamer.
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met twee overkapt terrassen.
- Volledige eigendom.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Lijmbeekstraat 158, Eindhoven





Lijmbeekstraat 158, Eindhoven





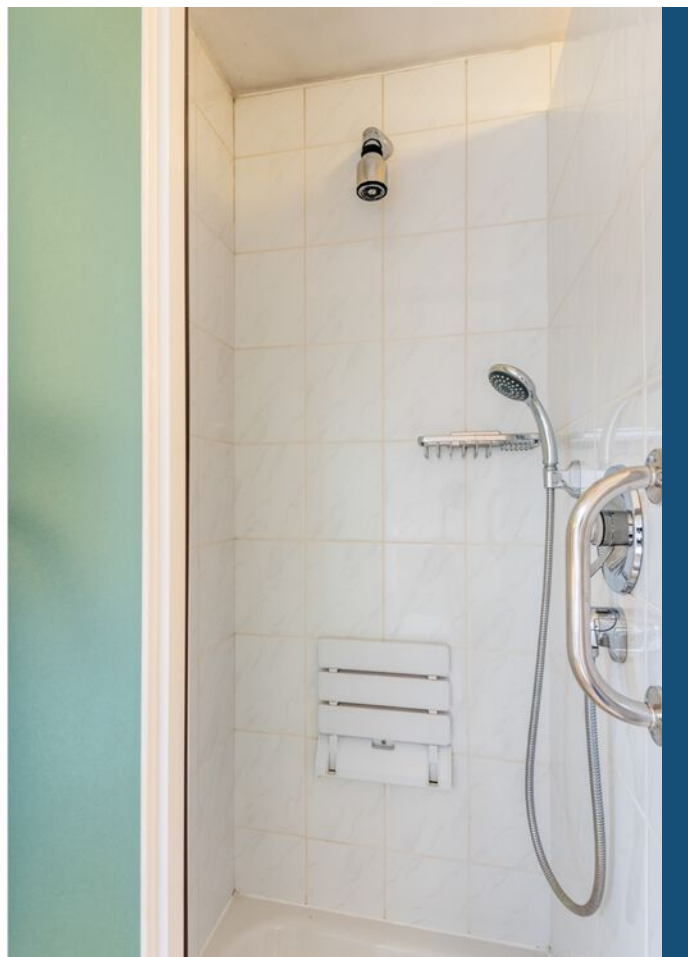
Lijmbeekstraat 158, Eindhoven





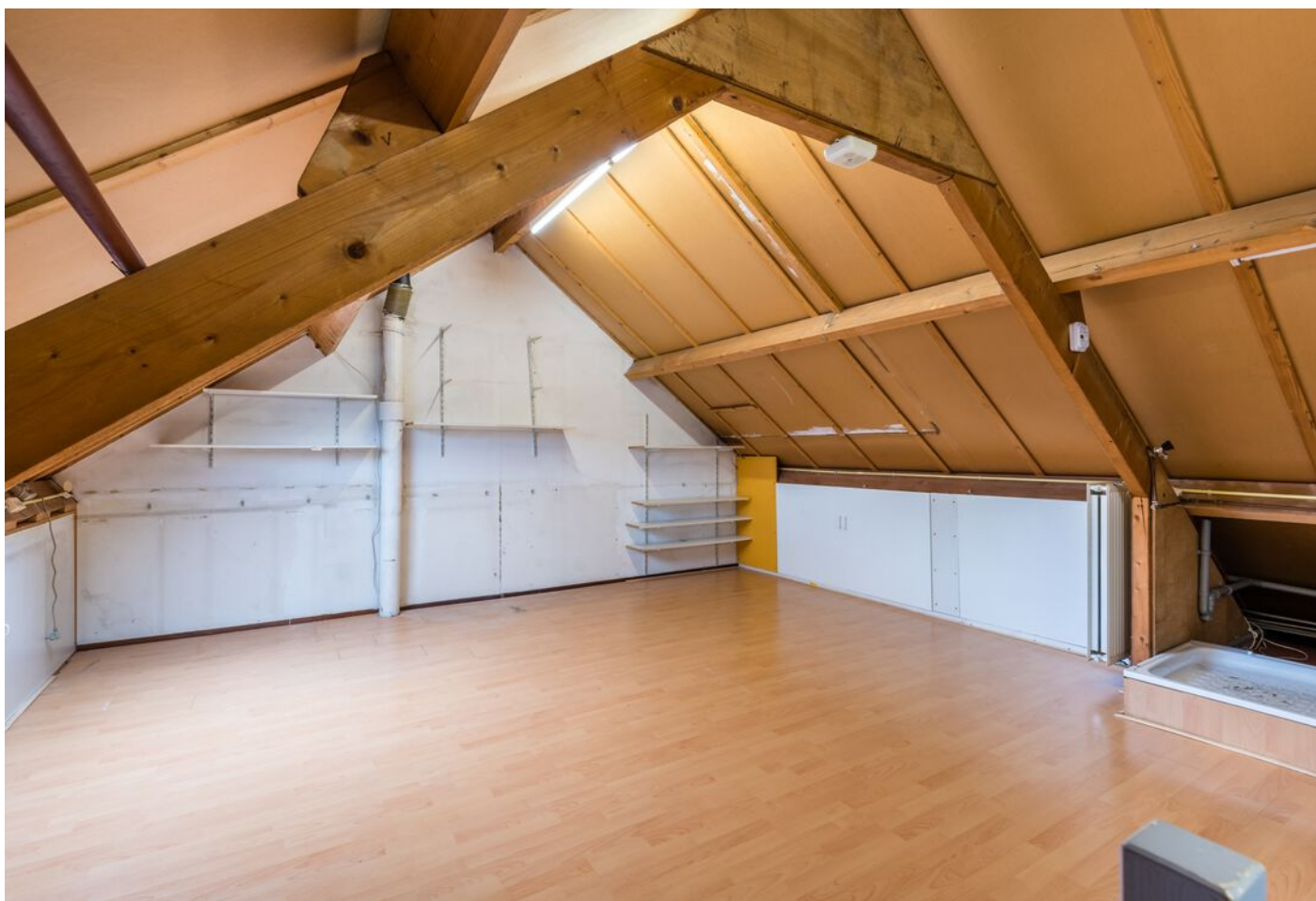
Lijmbeekstraat 158, Eindhoven





Lijmbeekstraat 158, Eindhoven





Lijmbeekstraat 158, Eindhoven



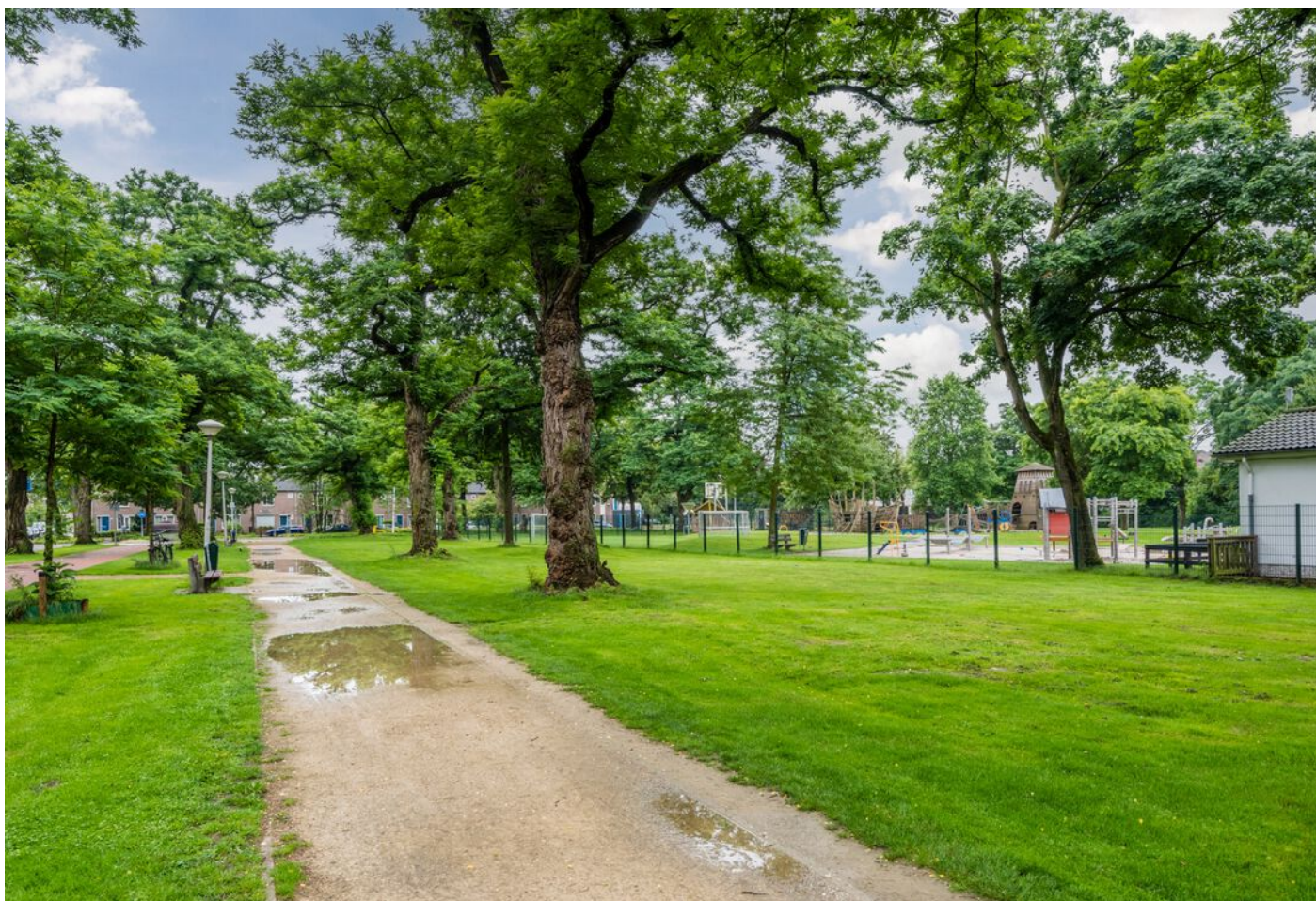


Lijmbeekstraat 158, Eindhoven

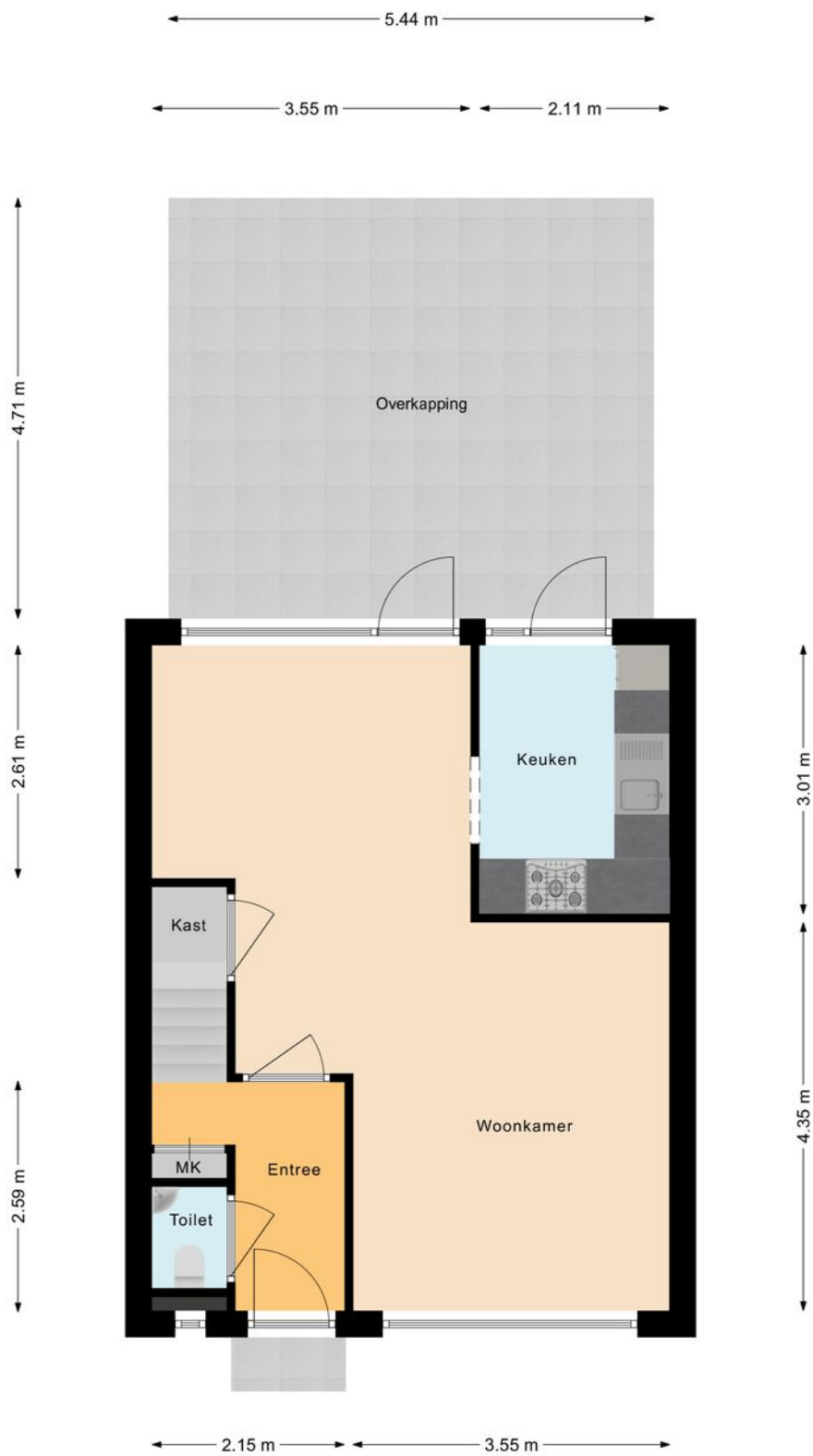




Lijmbeekstraat 158, Eindhoven



PLATTEGROND



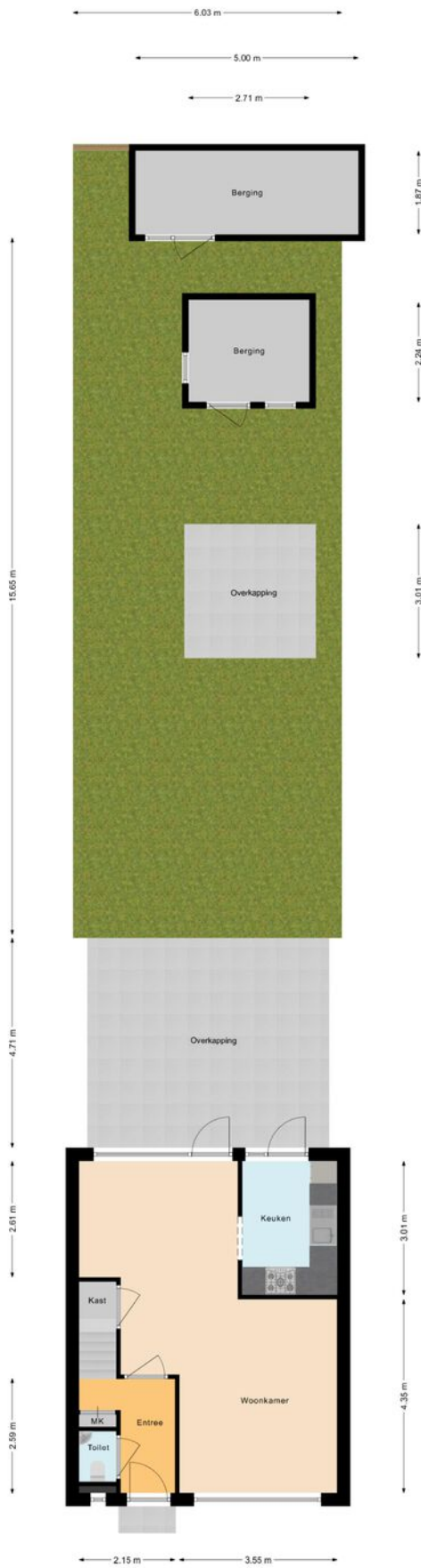
PLATTEGROND



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
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS