

# Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Lijmbeekstraat 139

vraagprijs € 295.000 k.k.



040-2457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Inhoud:	434 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1938

- ✓ Karakteristieke jaren 30 woning met nog veel authentieke elementen.
- ✓ Sfeervolle uitgebouwde woonkamer met lichtstraat.
- ✓ Woning is gelegen op een gewilde woonlocatie nabij het centrum van Eindhoven.
- ✓ Moderne badkamer en sanitair
- ✓ Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers



# Omschrijving woning

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een karakteristieke vooroorlogse uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers en een keurig aangelegde zonnige achtertuin. Gelegen nabij diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, uitvalswegen, openbaar vervoer en op korte afstand van het centrum van Eindhoven.

## Ligging:

De woning is gelegen op een gezellige locatie in de wijk Limbeek (Woensel) met een groot groen park met een speeltuin op loopafstand. Tevens op loopafstand bevinden zich de winkels van de Kruisstraat, de Woenselse markt, het bruisende Strijp-S, NS stations Eindhoven Centraal en Eindhoven Strijp-S en het stadscentrum.

## INDELING

### Begane grond:

Middels overdekte entree toegang tot de fraaie ontvangsthall voorzien van authentieke terrazzo vloer met stucwerk plafond- en wandafwerking.

In de hal is een toiletruimte, meterkast (6 groepen, 2x aardlekschakelaar) en de trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig.

### Toiletruimte:

Fraaie toiletruimte voorzien van closet, radiator en raam. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en afgewerkt met stucwerk wanden en plafond.

### Woonkamer:

Vanuit de hal toegang tot de sfeervolle woonkamer welke is voorzien van een rustieke houten vloer welke over de gehele begane grond is doorgelegd. De woonkamer wordt verdeeld door de authentieke en-suite deuren typerend voor een jaren 30 woning. In de aanbouw aan de achterzijde van de woning bevindt zich een lichtstraat welke voor een prettige lichtinval zorgt. De gehele woonkamer is afgewerkt met stucwerk wand- en plafondafwerking. Middels openslaande dubbele tuindeuren toegang tot het terras en achtertuin.

#### Keuken:

Luxe keuken met moderne keukeninrichting in L-opstelling voorzien van een natuursteen werkblad, boiler, spoelbak met mengkraan, groot formaat gaskookplaat (6-pits) met oven, afzuigkap, vaatwasser en diverse onder en bovenkasten voor voldoende opbergruimte. In de keuken ligt wederom een authentieke terrazzo vloer en verder is de keuken gedeeltelijk betegeld en afgewerkt met stucwerk wanden en plafond voorzien van inbouwspots. Vanuit de keuken toegang tot de ruime provisiekast.

#### 1e verdieping:

Middels de fraaie trapopgang toegang naar de 1e verdieping welke beschikt over 2 ruime slaapkamers, moderne badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.

#### Slaapkamers:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime ouderslaapkamer uitgevoerd met een laminaatvloer en strakke stucwerk wand- en plafondafwerking. Fraaie houten kozijnen met enkel glas en een inbouwkast. Slaapkamer II is tevens voorzien van, stucwerk wand- en plafondafwerking en houten kozijnen voorzien van dubbele

beglazing. Verder bevinden zich hier ook de aansluitingen voor wassen en drogen.

#### Badkamer:

Modern uitgevoerde badkamer met inlopdouche, fraai wastafelmeubel met mengkraan, designradiator, wandcloset en mechanische ventilatie. Middels een loopdeur toegang naar het dakterras.

#### 2e verdieping:

Middels de vaste trap toegang tot de 2e verdieping welke beschikt over 2 slaapkamers en een inbouwkast. De grote slaapkamer is voorzien van laminaat met 2 dakramen voorzien van dubbel glas en verduisterende rolgordijnen, en vanuit deze kamer middels een vlizotrap naar de zolder. De kleinere kamer is voorzien van vloerbedekking en houten plafond en voorzien van dubbel glas.

#### Tuin:

Fraai aangelegde en veel privacy biedende achtertuin gelegen op het zuid-oosten. voorzien van diverse beplantingen, borders, sierbestrating, tuinverlichting, buitenkraan, afsluitbare achterom en een vrijstaande stenen berging.



#### Kenmerken:

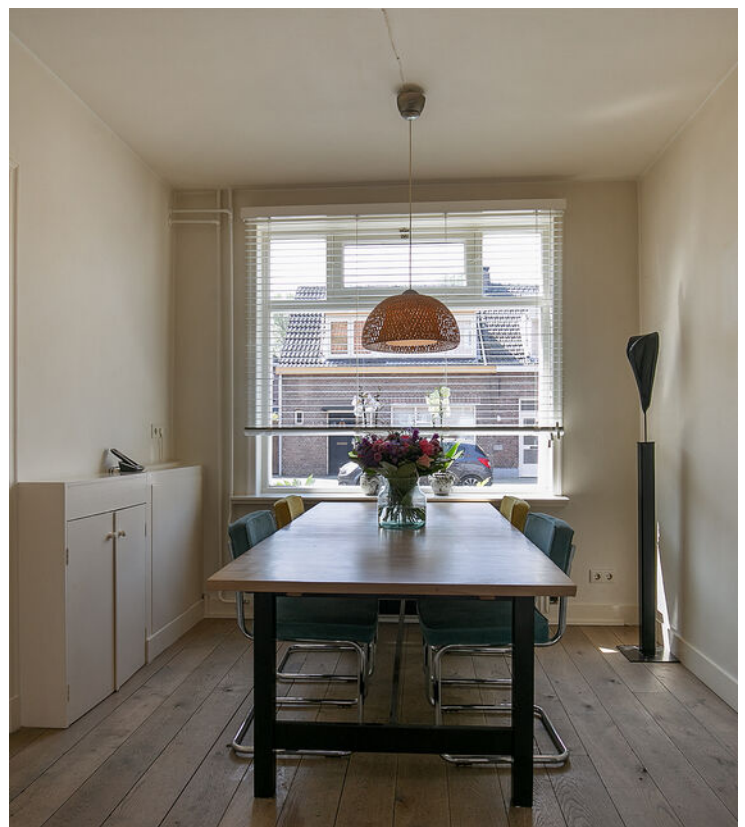
- Karakteristieke jaren 30 woning met nog veel authentieke elementen.
- Sfeervolle uitgebouwde woonkamer met lichtstraat.
- Luxe keukeninrichting;
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Woning gedeeltelijk voorzien van dakisolatie;
- Prachtige zonnige achtertuin met veel privacy;
- Gelegen nabij de binnenstad van Eindhoven

#### Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

#### Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.















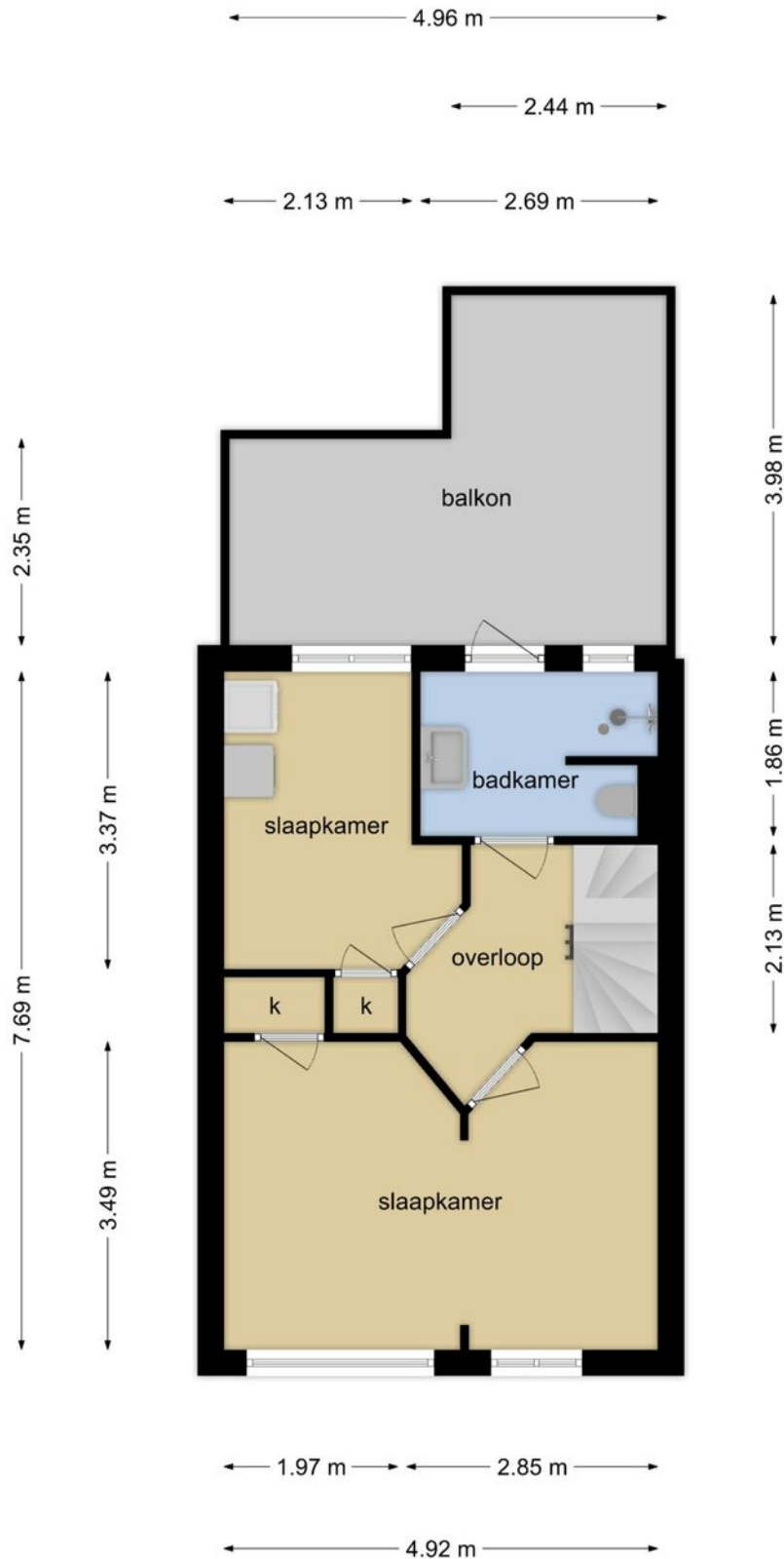


# Plattegrond beg. grond



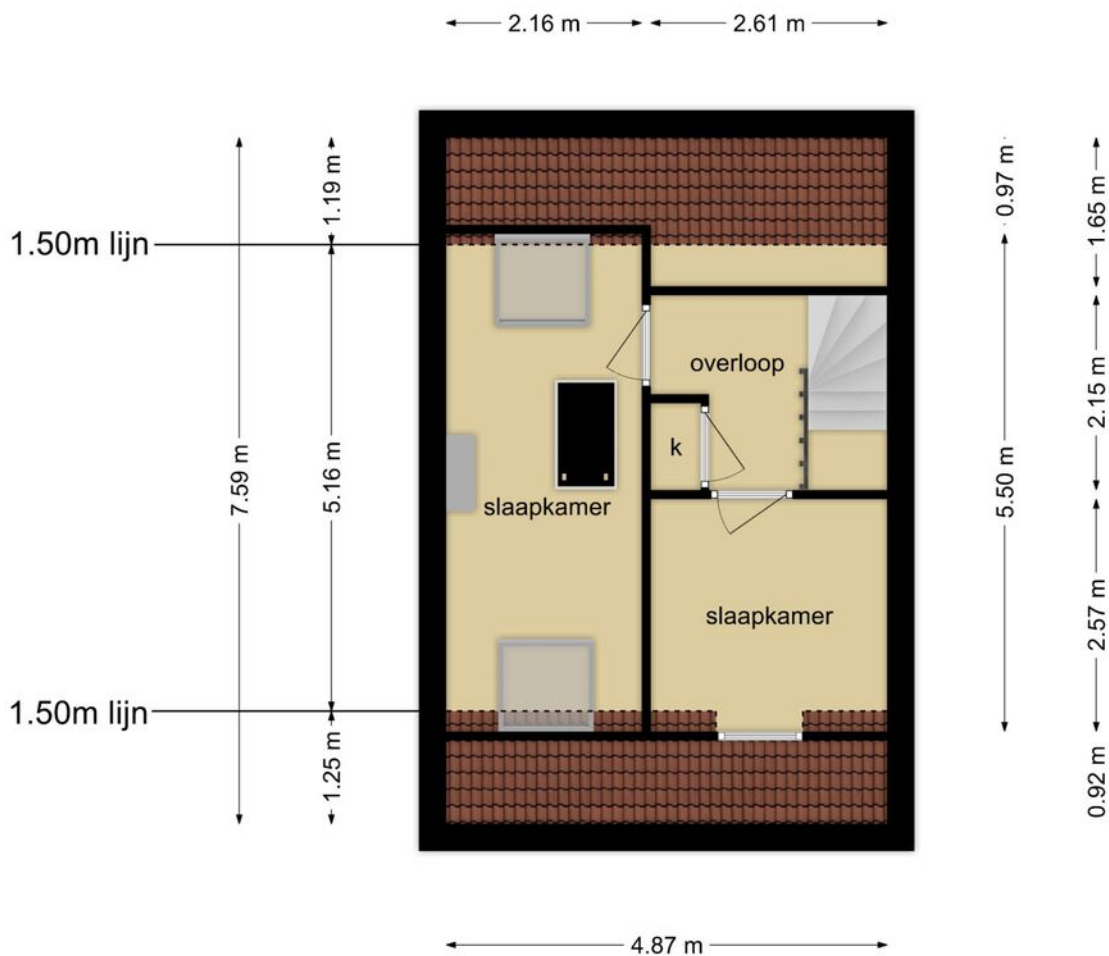
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond 1e verd.



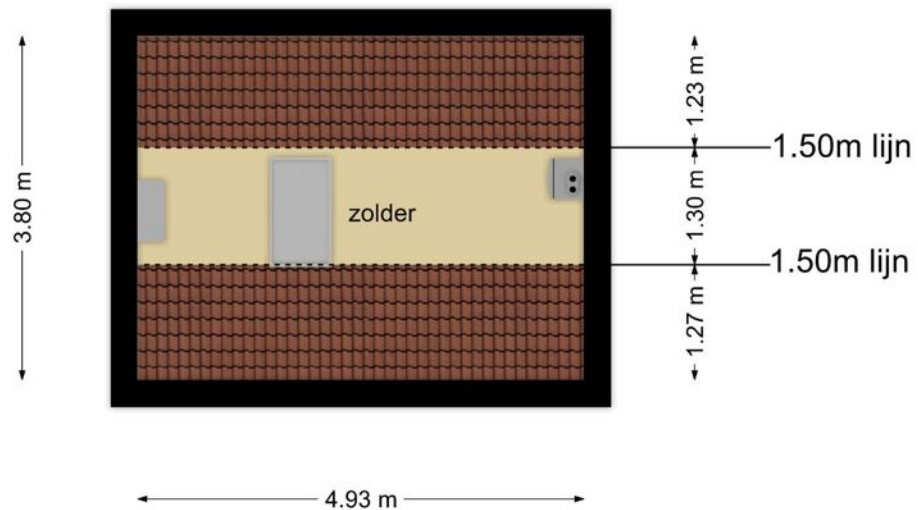
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond 2e verd.



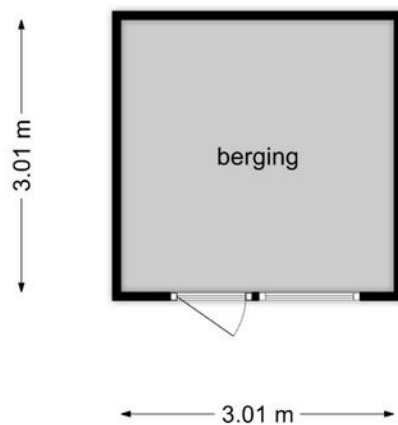
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond zolder



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

# Plattegrond berging



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



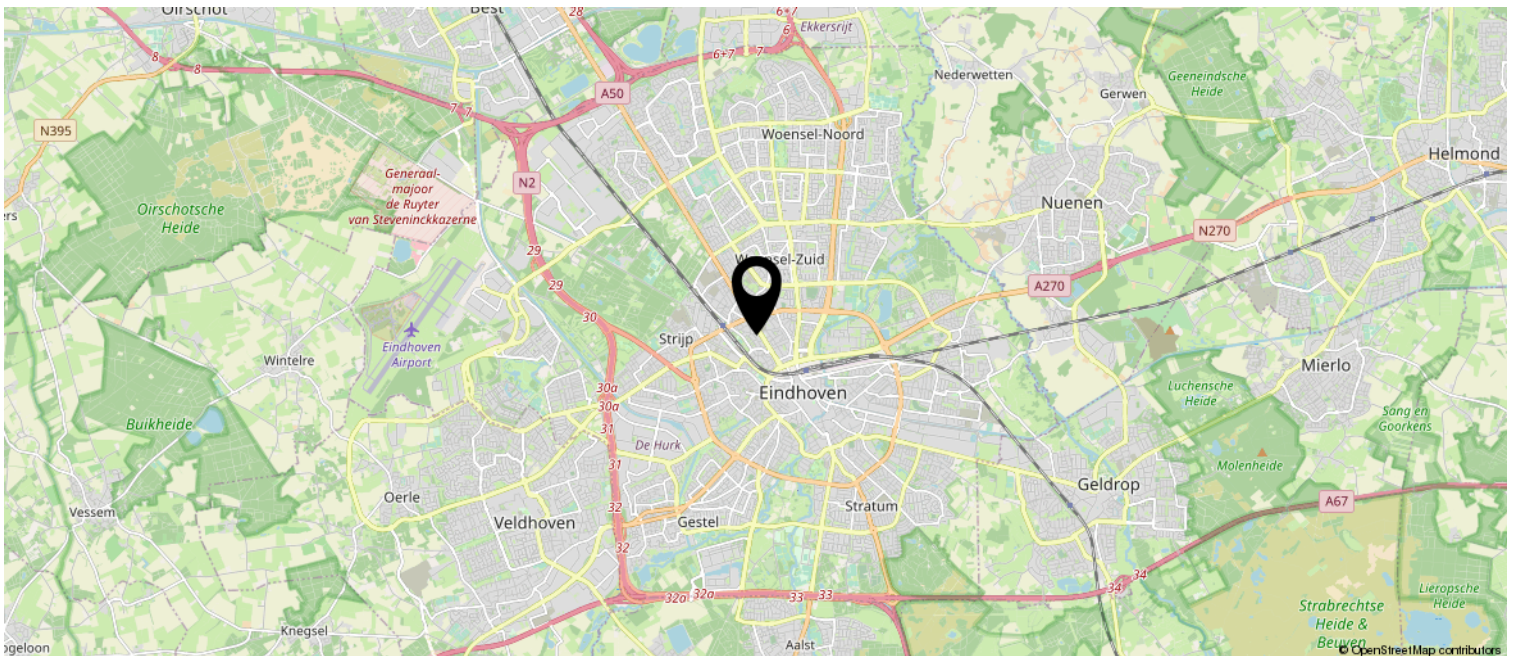
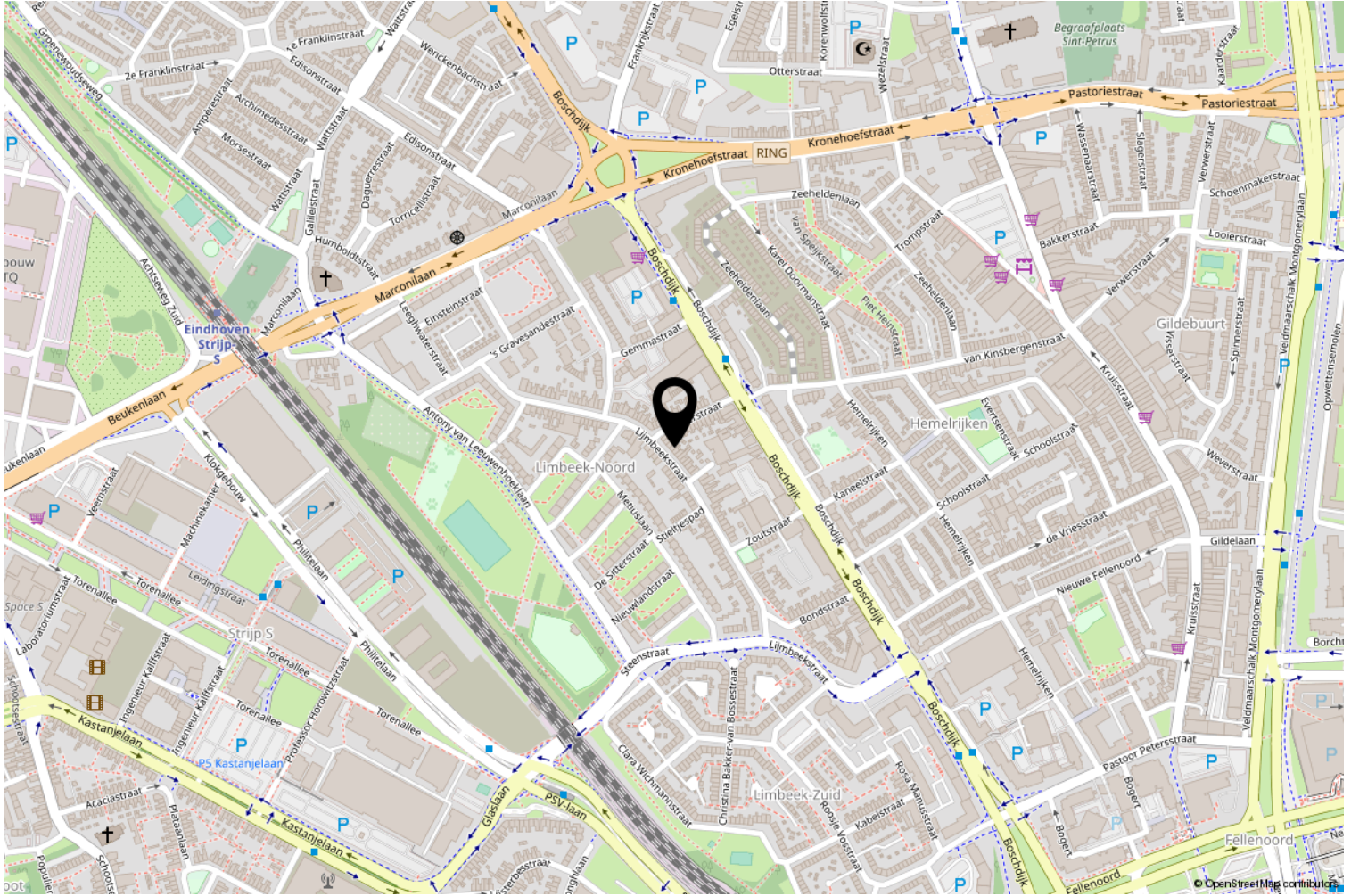
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- waterboiler onder keukenkastje	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- douchegordijn		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- jalouzie voor deur	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
planten in bakken		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

040-2457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)