



**Johannes van der Waalsweg 29, 5612 JA Eindhoven**  
**Koopsom € 389.500,- k.k.**

## Omschrijving

### Johannes van der Waalsweg 29, 5612 JA Eindhoven

Klussers opgelet!

Ben jij op zoek naar een leuke woning met eindeloze mogelijkheden, binnen de ring van Eindhoven? Dan is dit jouw kans! In de rustige wijk "Limbeek" op steenworp afstand van voorzieningen, bieden wij deze tussenwoning aan met een royale, zonnige tuin van maar liefst 17 meter diep!

Vol potentie, licht én ruimte!

Ben jij niet bang om je handen uit de mouwen te steken? Dan kun je hier je droomwoning creëren!

De woning beschikt over 4 slaapkamers, waarvan 1 is voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte op de 2e verdieping. Eén van de slaapkamers heeft bovendien toegang tot een balkon aan de achterzijde. Verder zijn er 2 badkamers aanwezig, beide met een eenvoudige inrichting.

De lichte woonkamer biedt diverse indelingsmogelijkheden, waardoor je de ruimte geheel naar eigen wens kunt vormgeven. Niet groot genoeg? Door de diepe achtertuin kun je hier prima uitbouwen. De dichte keuken is uitgevoerd met een eenvoudige keukeninstallatie, een praktische basis die ruimte biedt voor modernisering. In de keuken is tevens een praktische trapkast aanwezig.

De achtertuin is een absoluut pluspunt: circa 17 meter diep, met zowel zon- als schaduwplekken en voorzien van veel privacy. Hier kun je een droomtuin van maken om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Houd er rekening mee dat de woning modernisering en onderhoud behoeft. Een ideale kans voor wie op zoek is naar ruimte, een goede locatie en de mogelijkheid om er een echt thuis van te maken.

Bijzonderheden:

- De woonlocatie is perfect ten opzichte van diverse voorzieningen;
- Gelegen op een centrale locatie binnen de ring van Eindhoven;
- 4 Slaapkamers;
- De koper dient rekening te houden met moderniserings- en onderhoudskosten;
- Diepe achtertuin van circa 17 meter;
- Aanvaarding: direct beschikbaar.

Zien is geloven! Ben jij die enthousiaste klusser of creatieve koper met visie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit fijne huis!

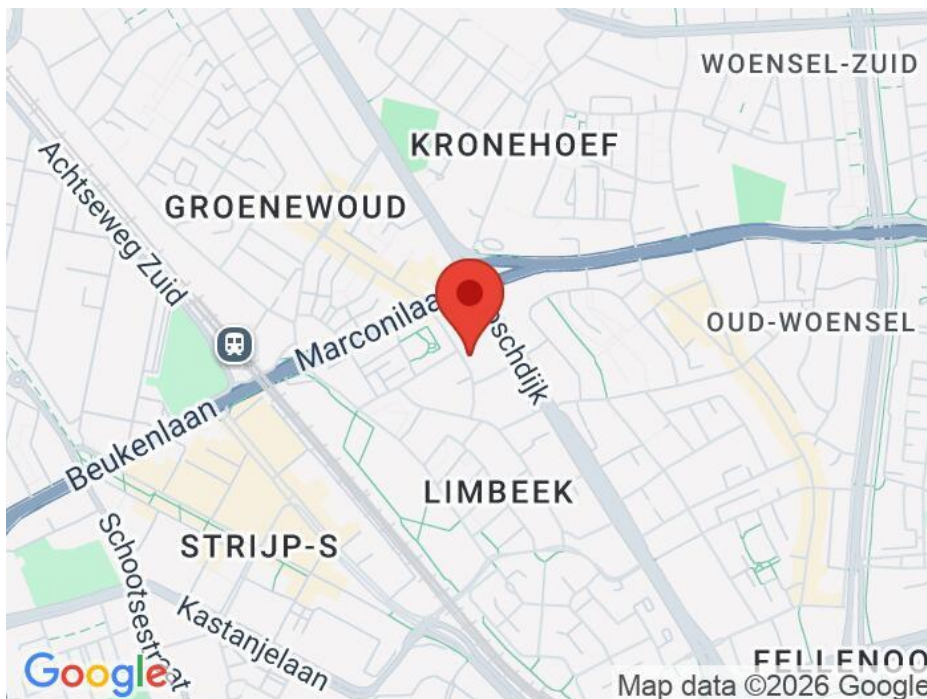
**Koopsom € 389.500,- k.k.**

## Kenmerken

<b>Koopsom</b>	: € 389.500,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 393 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 194 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 114 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1956
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 105 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Gedeeltelijk dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas (Gas gestookt combiketелеigendom)

## Locatie

Johannes van der Waalsweg 29  
5612 JA EINDHOVEN



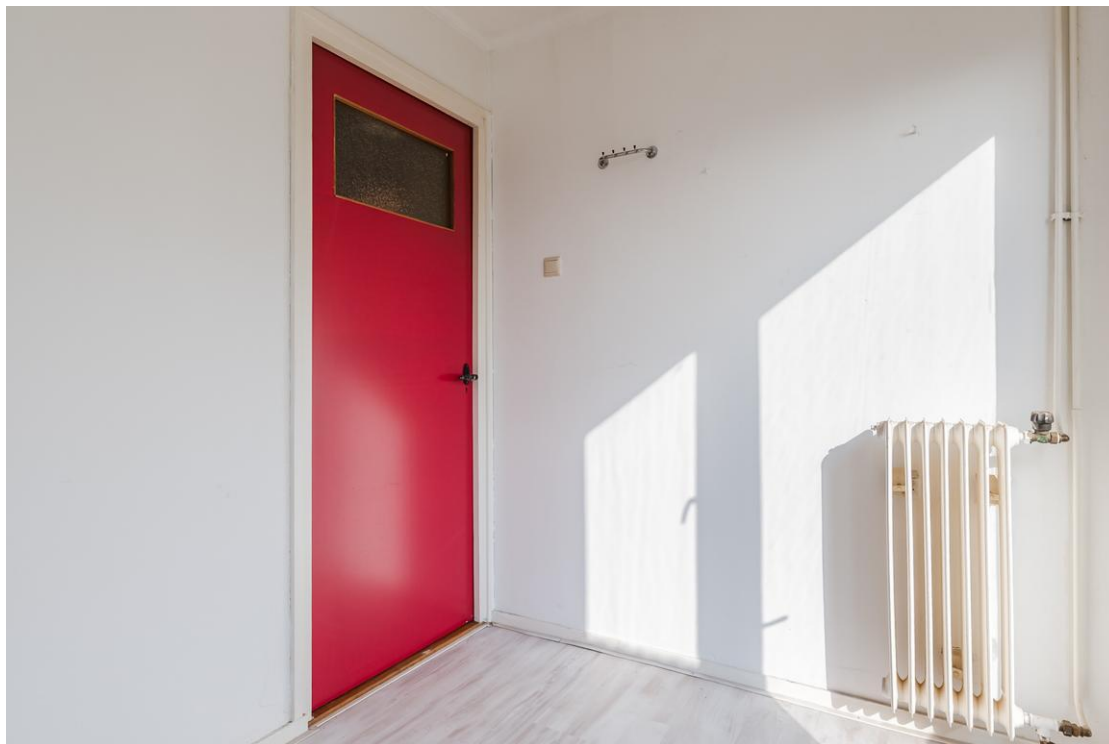




















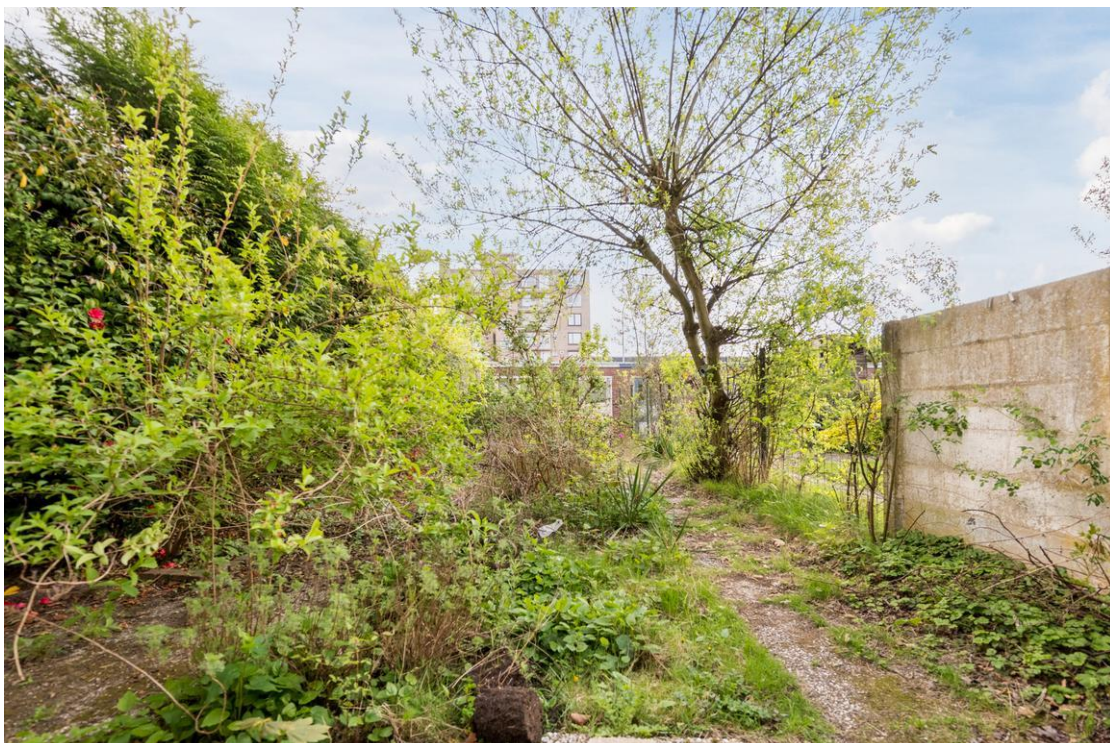






HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)

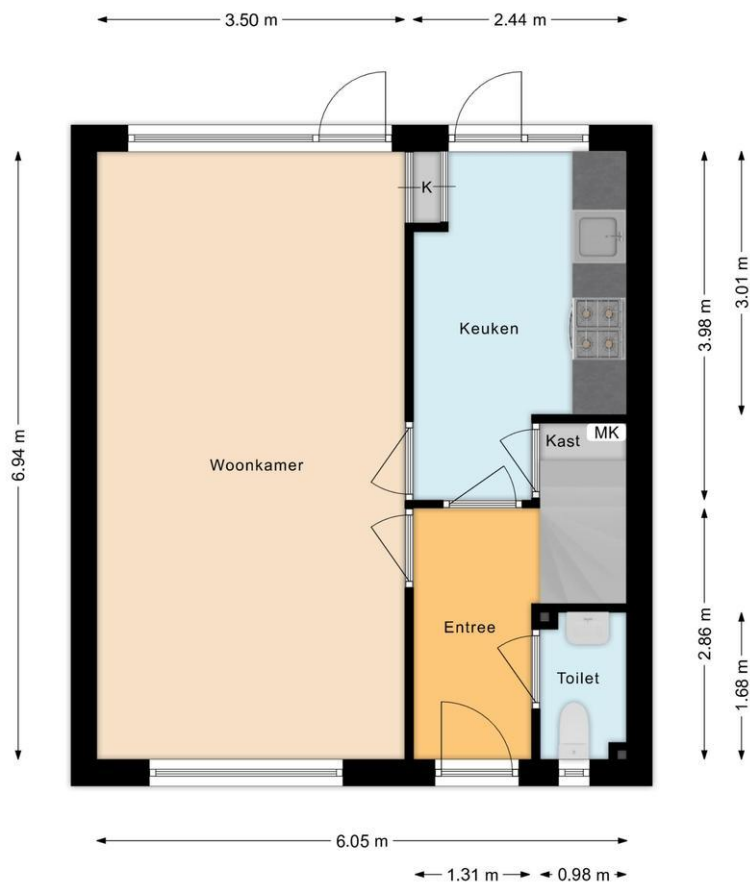








## Plattegrond



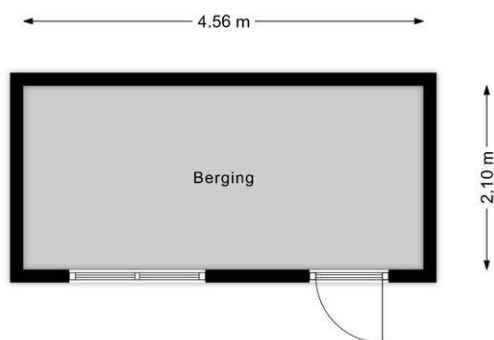
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)