

# Te koop



**Lijmbeekstraat 107**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR

**1924**

ENERGIELABEL

**A**

INHOUD

**344 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS

**1**

PERCEELOPPERVLAKTE

**150 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN

**noorden**

PARKEERGELEGENHEID

- **openbaar parkeren**
- **betaald parkeren**
- **parkeervergunningen**



# Omschrijving

**Achter de charmante en karakteristieke gevel van deze woning uit 1924 gaat een verrassend stijlvolle wereld schuil. Een volledig vernieuwde woning die vanaf het eerste moment indruk maakt door haar serene uitstraling, overvloedige lichtinval en hoogwaardige afwerking tot in perfectie!**

**Deze volledig gerenoveerde en aan de achterzijde uitgebouwde woning is met oog voor detail getransformeerd tot een ware designparel, uitgevoerd in een lichte, minimalistische en bijzonder gewilde Scandinavische woonstijl. Hier komen karakter, rust en modern wooncomfort op unieke wijze samen. De open structuur, strakke lijnen en zachte, lichte materialen creëren een haast meditatieve sfeer waarin ontspanning centraal staat. De verdieping voelt als een exclusieve loftsuite waarin slapen, douchen en ontspannen naadloos in elkaar overvloeien. En alsof dat nog niet genoeg is, biedt ook de diepe tuin een heerlijke vibe van rust, privacy én vakantiegevoel. Kortom: een instapklare woning van allure op een centrale locatie, verscholen in een oase van rust!**

## **Begane grond – licht, design en perfect in balans:**

Via de diepe en karaktervolle entreehal word je direct verwelkomd door sfeer en stijl. De fraaie terrazzo vloer, de trapopgang, de op maat gemaakte vaste kastruimte en het strak vormgegeven moderne toilet met wandcloset en fonteintje geven direct de toon aan: hier is werkelijk overal over nagedacht.

De uitgebouwde living is bijzonder licht en prachtig in balans ingedeeld met een open eetgedeelte aan de voorzijde en een sfeervol zitgedeelte aan de tuinzijde. Grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht en versterken het gevoel van ruimte. De moderne (Dru) gashaard vormt samen met de moderne open keuken een stijlvol middelpunt in de leefruimte en fungeert op subtiële wijze als natuurlijke scheiding tussen wonen en koken. De gehele begane grond is uitgevoerd met een moderne visgraat laminaatvloer inclusief vloerverwarming, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Het eetgedeelte beschikt bovendien over een fraaie, op maat gemaakte muurbank met geïntegreerde opbergruimte; stijlvol én praktisch.

De strakke, witte leefkeuken is een echte eyecatcher en volledig afgestemd op de serene uitstraling van de woning. De keuken bestaat uit een wandgedeelte én een royaal kookgedeelte met gezellige eetbar voor twee personen. Een heerlijke plek voor een ontbijt, goed gesprek of glas wijn tijdens het koken. De moderne afwerking wordt gecombineerd met luxe apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde recirculatie-afzuiging, Quooker, vaatwasser, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over veel praktische bergruimte, een composiet werkblad en een strakke spoelbak. Een afsluitbare vaste inbouwkast biedt bovendien extra opbergruimte en herbergt de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv ketel (2017) en de unit voor de vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevindt zich het lichte en sfeervolle zitgedeelte, waar de gashaard, het uitzicht op de tuin en de serene afwerking samenkomen in een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de dubbel openslaande deuren en extra zijramen vloeien binnen en buiten prachtig in elkaar over. Een stijlvolle decoratieve nis met legplanken en een op maat gemaakt wandkastensysteem maken het geheel compleet. Hier ervaar je echt het gevoel van rust, comfort en luxe. Alsof je elke dag het ultieme vakantiegevoel beleeft en thuiskomt in een boutique hotel.

### **Eerste verdieping – de sfeer van een luxe loft:**

De eveneens uitstekend geïsoleerde 1e verdieping is werkelijk uniek te noemen. De prachtige houten dakspanten springen direct in het oog en geven deze verdieping een warm en karaktervol loftgevoel. Slapen, douchen en ontspannen komen hier op bijzondere wijze samen in één stijlvolle leefruimte. In het midden van de verdieping zorgen twee strakke ensuite deuren voor een sfeervolle onderverdeling van de ruimte wanneer gewenst. De witte shutters, airconditioning en royale lichtinval versterken de serene ambiance.

Aan de voorzijde bevindt zich het royale slaapgedeelte met op maat gemaakte kastruimte en een eigentijdse multiplank vloer. Indien gewenst is deze ruimte bovendien relatief eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers. Het open en luxe douchegedeelte is uitgevoerd met een dubbel wastafelmeubel, een ruime inloopdouche en een 2e toilet met wandcloset.

De sfeer op deze verdieping is werkelijk fantastisch: rustgevend, luxe en helemaal van nu.

### **Een tuin waar ontspanning centraal staat:**

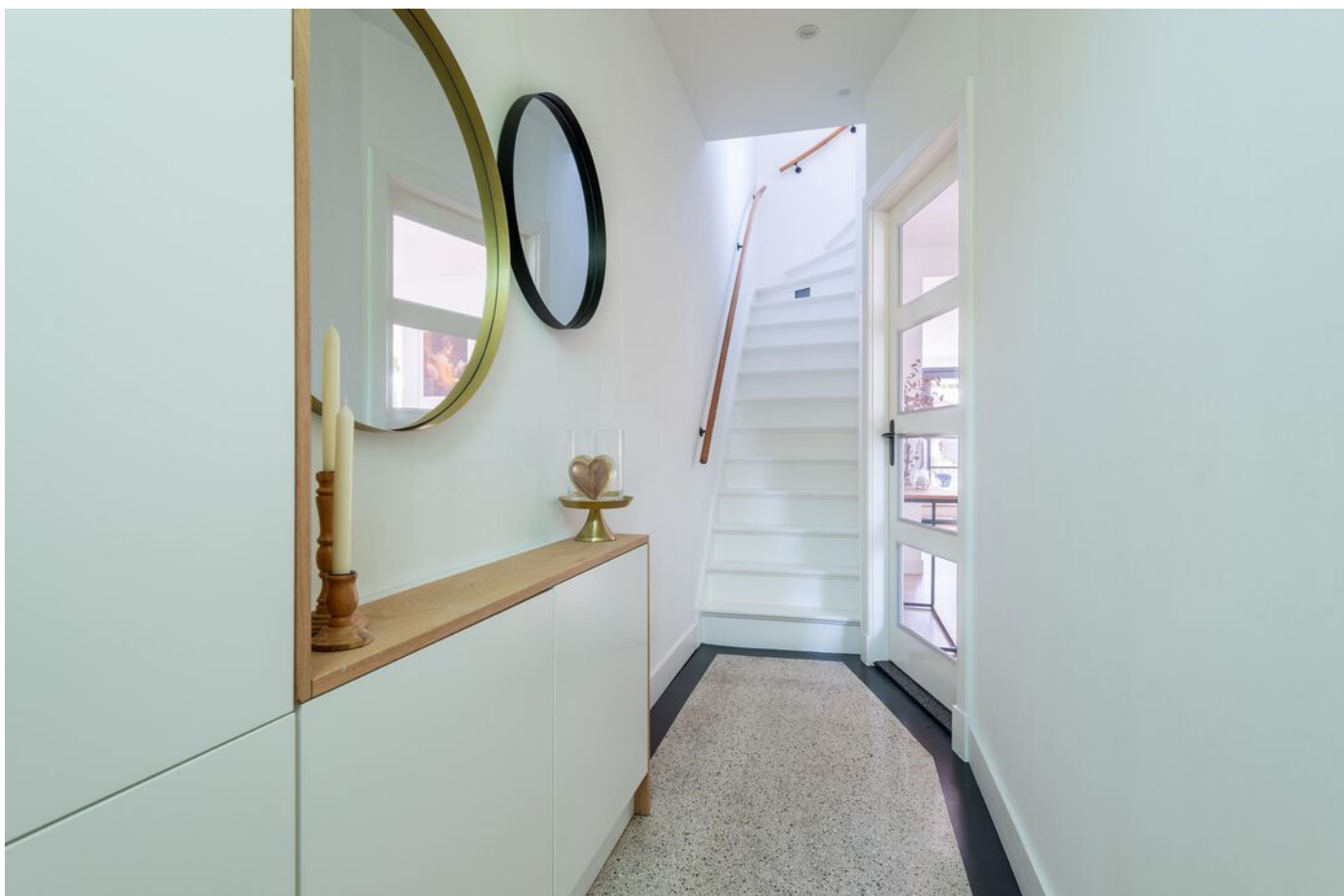
Ook buiten is deze woning tot in detail verzorgd. De diepe, privacy biedende achtertuin ademt rust en ontspanning en voelt aan als een stijlvolle stadsoase. De tuin is modern aangelegd met lichte keramische tegels, siergrind, een gazon, exotische beplanting, sfeervolle terrassen en gezellige zithoekjes. Hier is altijd een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een fraaie houten terrasoverkapping met vlonderterras en strakke stenen wandbanken: dé plek om lange zomeravonden door te brengen. Daarnaast is er een houten berging over de volledige breedte van het perceel en een praktische achterom, gedeeld met de burens, naar de voorzijde aan de Lijmbeekstraat.

### **Wonen aan de Lijmbeekstraat – centraal en verrassend rustig:**

De Lijmbeekstraat ligt op een centrale en geliefde locatie in Eindhoven, op korte afstand van het bruisende stadscentrum en toch heerlijk rustig gelegen. Hier woon je in een fijne woonomgeving met een verrassend groene en ontspannen sfeer. Op loop- en fietsafstand bevinden zich supermarkten, gezellige horeca, koffietentjes, sportvoorzieningen en diverse winkels. Ook de populaire hotspots van Eindhoven, zoals het centrum en creatieve district Strijp-S, liggen dichtbij. Daarnaast zijn station, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Hier geniet je van het beste van 2 werelden: de levendigheid van de stad én de rust van een verborgen oase thuis.

### **Bijzonderheden:**

- Volledig gerenoveerde en uitgebouwde woning met karakter uit 1924;
- Instapklaar en van binnen uitgevoerd in serene Scandinavische stijl;
- Bijzonder lichte woning met open structuur;
- Strakke living met moderne Dru gashaard en openslaande tuindeuren;
- Moderne leefkeuken met kookeiland;
- Sfeervolle loftachtige verdieping met open slaap- en douchegedeelte alsmede fraaie ensuite deuren;
- Mogelijkheid om eenvoudig een 2e slaapkamer te realiseren;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning aanwezig;
- Diepe privacy biedende achtertuin met terrasoverkapping, berging en achterom;
- Parkeren via parkeervergunning (thans circa € 50,- per jaar);

























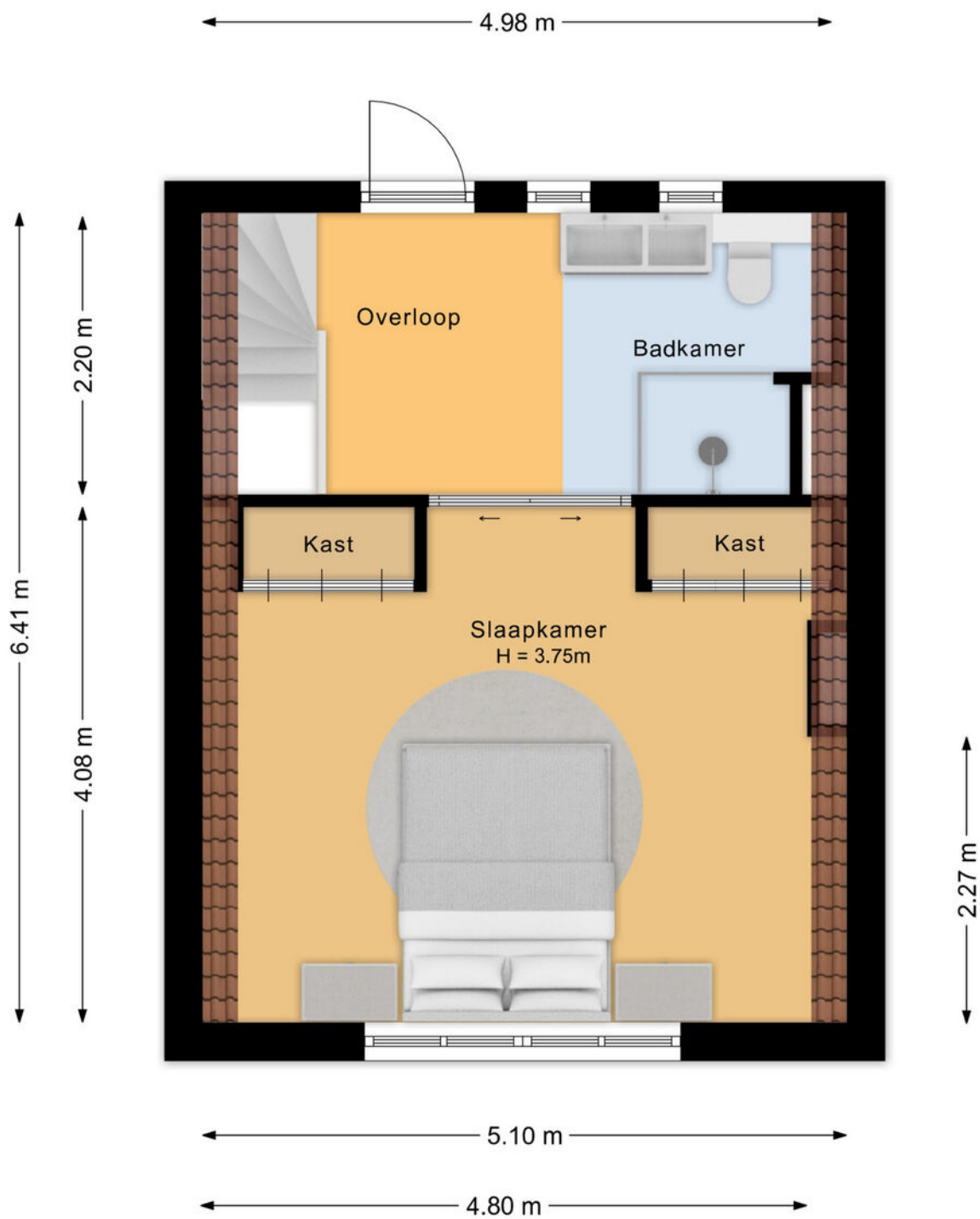




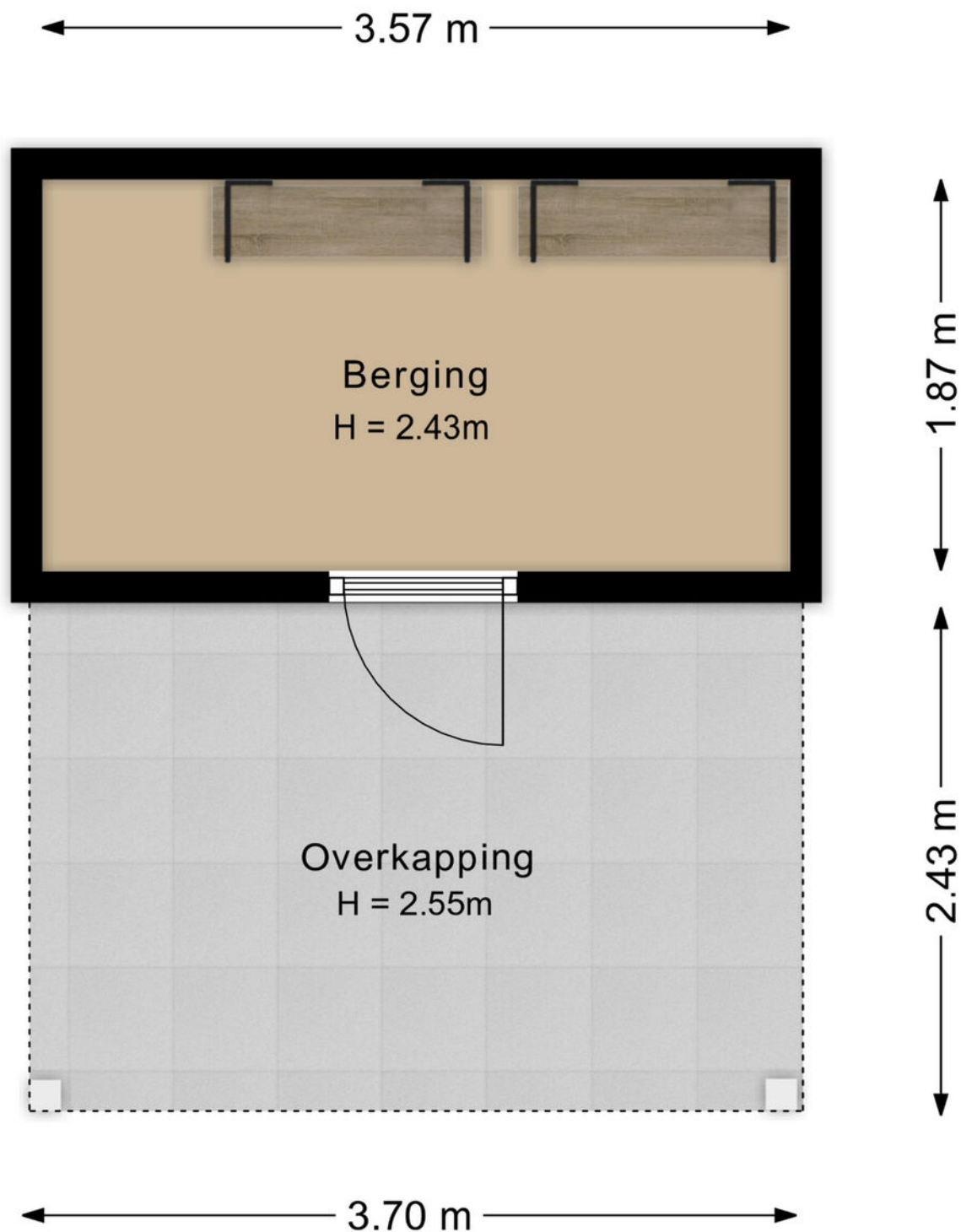
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# 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



**Jur Hermans**

KRMT Makelaar



**Robert van Leeuwen**

Hypotheekadviseur



**Dianne van Casteren**

Financieel medewerkster



**Hellen van de Weijdeven**

Secretaresse



**Noortje Tholen**

Secretaresse



**Mascha de Bouter**

Secretaresse



**Marlie van Gils**

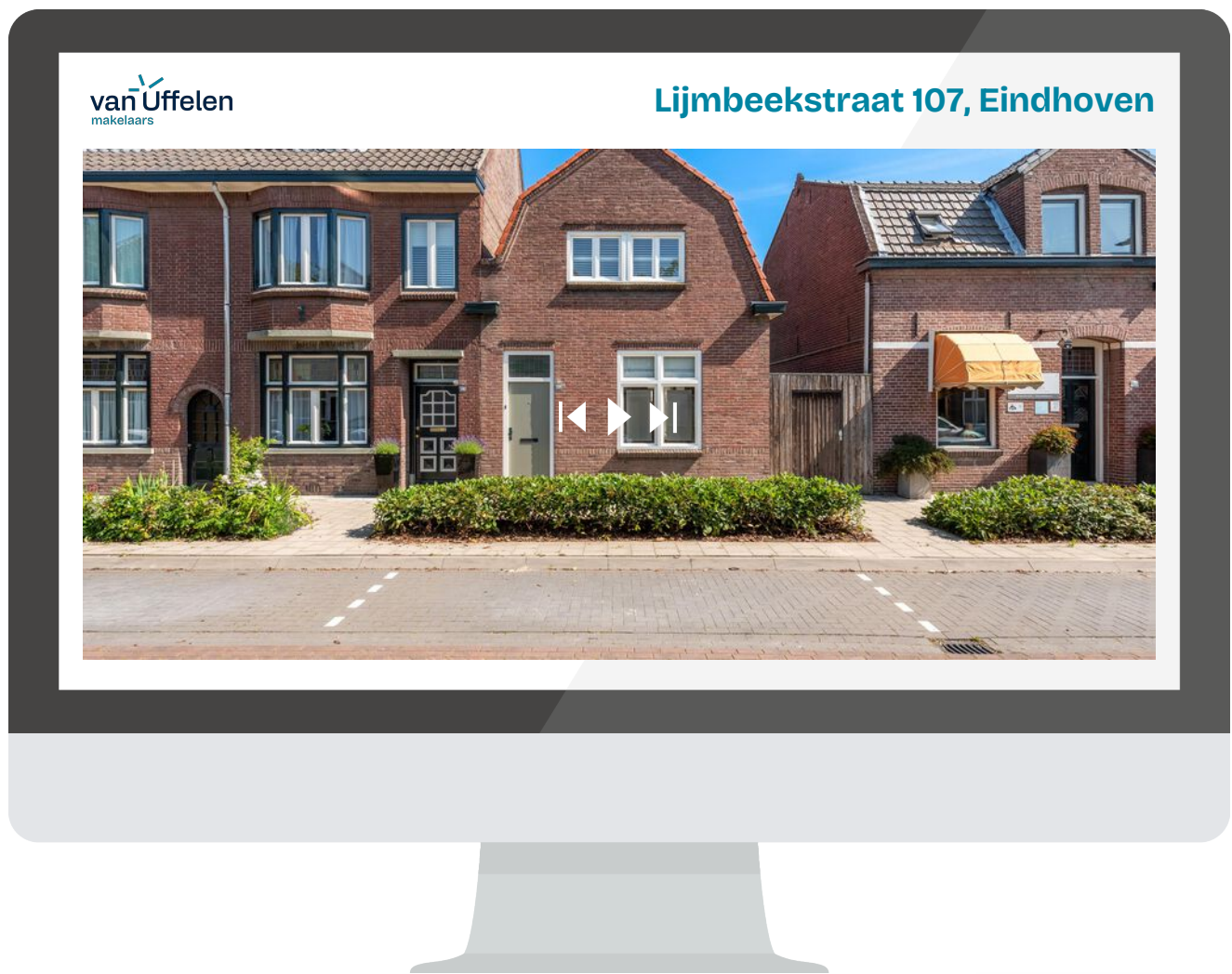
Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

