



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Tongelresestraat
2
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern living room interior. In the foreground, a light-colored leather sofa is partially visible. In the background, there are large windows with wooden blinds, a blue armchair, and a wooden coffee table. The room is well-lit with natural light from the windows.

Nu in de verkoop:
**Tongelresestraat 2
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 395.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Irisbuurt / centrum
Straat:	Tongelresestraat 2

Bouw

Soort woning:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1990

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m ²
Woning inhoud:	322 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, parkeervergunningen

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	2

Energie

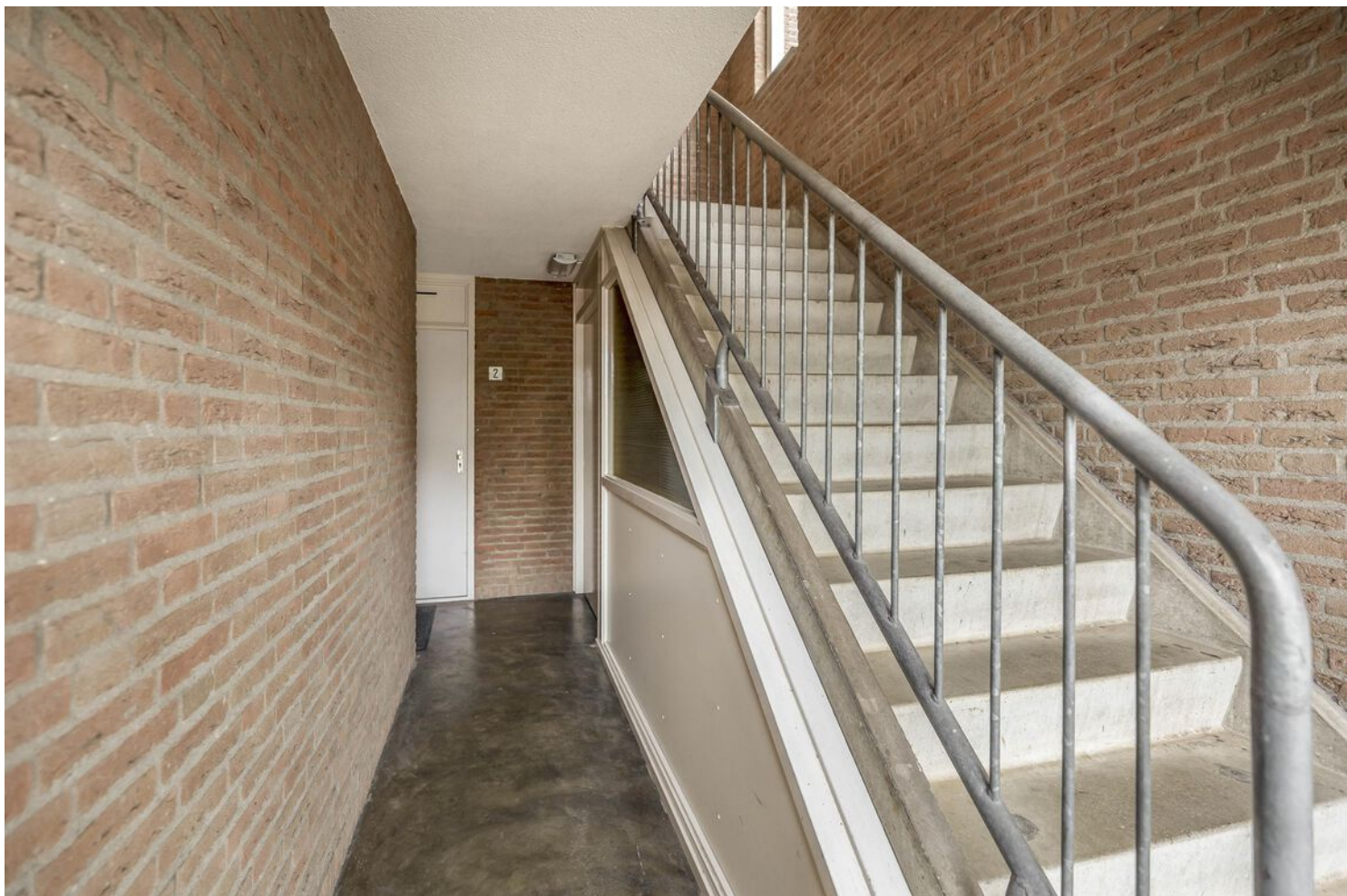
Energielabel:	D
Isolatie:	Muurisolatie
Verwarming:	Elektrische verwarming

Highlights

Instapklaar 3-kamer appartement in het bruisende centrum van Eindhoven. Dit appartement op de eerste woonlaag biedt een lichte woonkamer, een moderne keuken, een slaapkamer, een multifunctionele ruimte in het souterrain (die eventueel als tweede slaapkamer gebruikt zou kunnen worden), een moderne badkamer en een heerlijk balkon. Daarnaast beschikt het appartement over een in pandige berging in het souterrain.









PARTERRE

De centrale hal is uitgerust met een bellentableau en aan de binnenzijde bevinden zich de brievenbussen. Het appartement is gelegen op de parterre.





APPARTEMENT

De hal biedt toegang tot de slaapkamer, de badkamer, het separate toilet en de eet- en woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en een stucwerk plafond. De toiletruimte heeft een tegelvloer, volledig betegelde wanden, en beschikt over een wandcloset en een fonteintje.



De woonkamer valt op door de grote raampartij, die zorgt voor veel daglicht en ventilatiemogelijkheden. In de woonkamer bevindt zich ook de open keuken, die in een hoekopstelling is geplaatst. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: kookplaat, afzuiginstallatie, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast.









Het appartement beschikt over een slaapkamer welke bereikbaar is vanuit de hal. De slaapkamer is voorzien van twee raampartijen wat zorgt voor volop daglicht en natuurlijke ventilatie.

De volledig betegelde badkamer heeft een lichte kleurstelling en is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel, mechanische ventilatie en een aansluiting voor wasapparatuur. Tevens bevindt zich hier de elektrische boiler tbv warm water (Daalderop, 80 liter inhoud).

SOUTERRAIN

Via een trap in de woonkamer is het souterrain bereikbaar. Deze ruime multifunctionele ruimte is bijvoorbeeld ideaal als werkkamer, tweede slaapkamer of extra woonkamer. Grenzend aan deze multifunctionele ruimte is de berging gelegen waar eventueel een deur tussen kan worden geplaatst zodat er directe toegang is.

BERGING

Inpandig bereikbare berging (4m²) met elektra gelegen in het souterrain.

BALKON

Het appartement is voorzien van een balkon met een oppervlakte van 5m² en is gesitueerd op zuidoosten.







BIJZONDERHEDEN

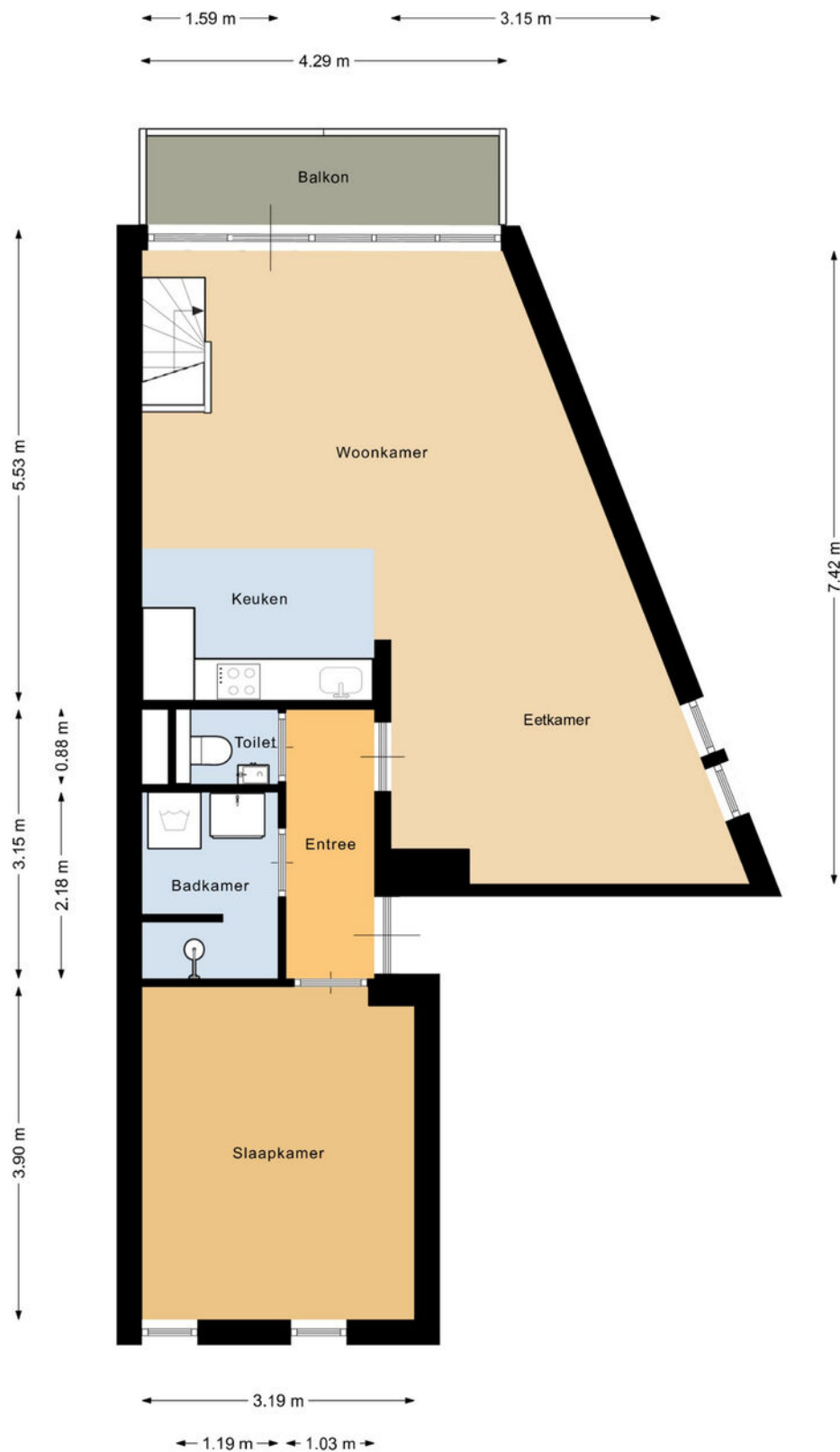
- Woonoppervlakte circa 90 m²
- Inhoud circa 322 m³
- In 2024 zijn de platte daken gerenoveerd en de houten buitenkozijnen met HR++ beglazing geschilderd
- Inclusief externe berging in het souterrain
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 100 per maand
- Royale woonkamer met veel natuurlijk daglicht
- Appartement wordt verwarmd door middel van elektrische radiatoren (van merk Beha)
- Er bevindt zich een elektrische boiler om het water te verwarmen met een inhoud van 80 liter
- Een nette slaapkamer en mogelijkheid tot tweede slaapkamer in de multifunctionele ruimte
- De koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een energie- en watercontract
- Gelegen op korte afstand van het centrum van Eindhoven met diverse winkelcentra, TU/e, Fontys Hogescholen, openbare voorzieningen en uitvalswegen

LIGGING

Het appartement bevindt zich op een toplocatie in het bruisende stadscentrum. Op loopafstand vindt u diverse parken zoals het Anne Frankplantsoen, Dommelpantsoen en Stadswandelpark, ideaal voor wandelen, fietsen en recreatie. Ook de levendige binnenstad met winkels, cultuuropties en diverse eetgelegenheden ligt nabij. Verder zijn supermarkt, scholen, kinderopvang, bushalte en centraal station makkelijk te bereiken. De bereikbaarheid met auto, fiets en openbaar vervoer is uitstekend, met de A67 en A2 op korte afstand.

Plattegronden

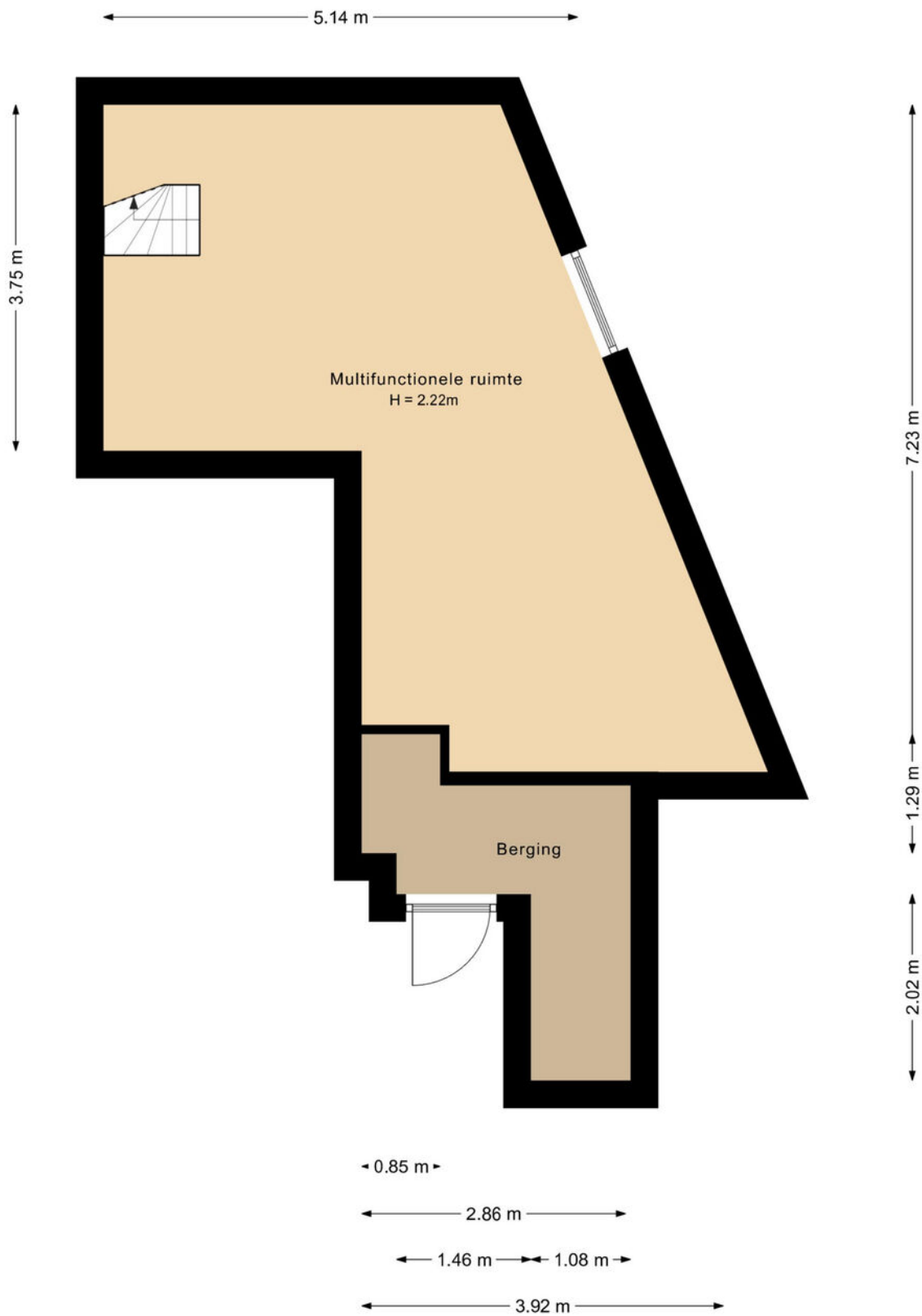
Appartement



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

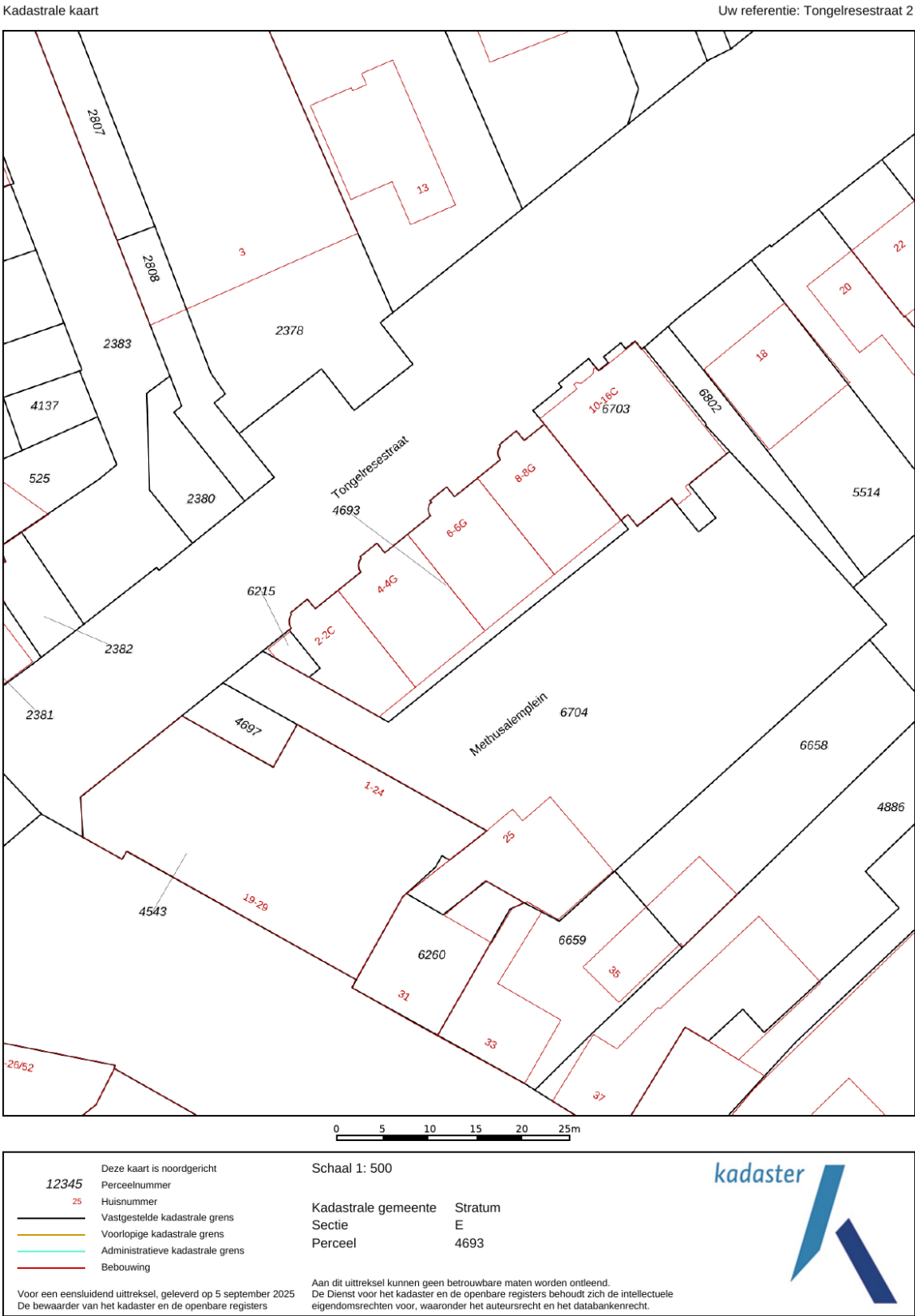
Plattegronden

Souterrain



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Nuenen

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65

5617 BB Eindhoven

+31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)**