



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Tongelresestraat
8 G
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Tongelresestraat 8 G
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 300.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Irisbuurt / centrum
Straat:	Tongelresestraat 8 G

Bouw

Soort woning:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1980

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	48 m ²
Woning inhoud:	151 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, parkeervergunningen

Indeling

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

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Elektrische verwarming, warmtepomp lucht

Highlights

Instapklaar en recent gerenoveerd 2-kamerappartement te midden van het levendige Eindhoven. Dit appartement op de derde verdieping beschikt over een ruime, lichte woonkamer, een eigentijdse keuken, een gezellige slaapkamer en een fraai balkon. Tevens is er een inbandige berging in het souterrain aanwezig.







PARTERRE

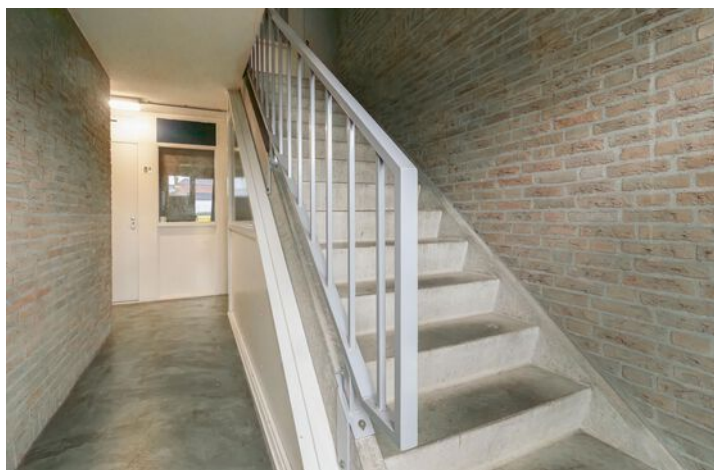
De centrale hal is uitgerust met een bellentableau en aan de binnenzijde bevinden zich de brievenbussen. Het appartement is gelegen op de derde verdieping.

APPARTEMENT

Via de hal bereikt u de slaapkamer, de badkamer, het eigen toilet, de berging en de gecombineerde eet- en woonkamer.

Deze ruimte is afgewerkt met een doorlopende beton cire vloer, geschilderde wanden en een stucwerkplafond.

Het toilet is betegeld, zowel op de vloer als op de wanden, en is uitgerust met een hangend toilet en een klein wastafeltje.







Opvallend in de woonkamer is de grote raampartij die de ruimte vele natuurlijke lichtinval en optimale ventilatie biedt.

Hier vindt u tevens de open keuken, ingericht in een wandopstelling inclusief spoeleiland. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuiginstallatie, vaatwasser, oven en koelvriescombinatie.







De slaapkamer is direct toegankelijk vanuit de hal en beschikt over twee ramen, wat voor extra lichtinval en ventilatie zorgt. Tevens bevindt zich hier een praktische inbouwkast.

De volledig betegelde badkamer heeft een lichte uitstraling en wordt geleverd met een douchecabine, wastafel, mechanische ventilatie en een aansluiting voor wasapparatuur.



BALKON

Dit appartement beschikt over een balkon van ongeveer 5 m², georiënteerd op zuidoosten, waar u kunt genieten van de zon.

BERGING

Er is een inpandige berging (4 m²) met elektra, gelegen in het souterrain.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 48 m²
- Inhoud circa 151 m³
- Platte daken gerenoveerd in 2024
- Hardhouten buitenkozijnen met dubbele beglazing
- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 137,06 per maand
- Verwarming een warmtepomp welke kan koelen en verwarmen
- Warmwaterboiler met huurcontract, eventueel overneembaar voor € 100,-





Plattegronden

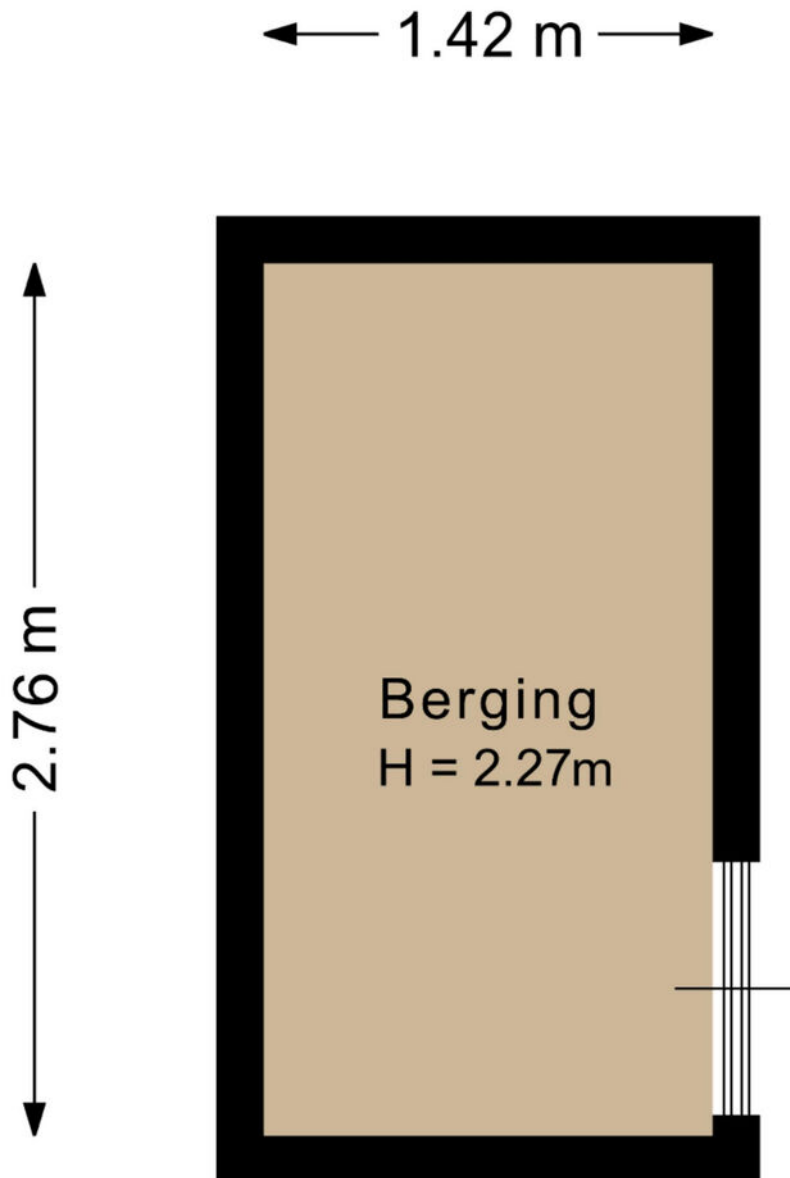
Appartement



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

Plattegronden

Berging



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



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

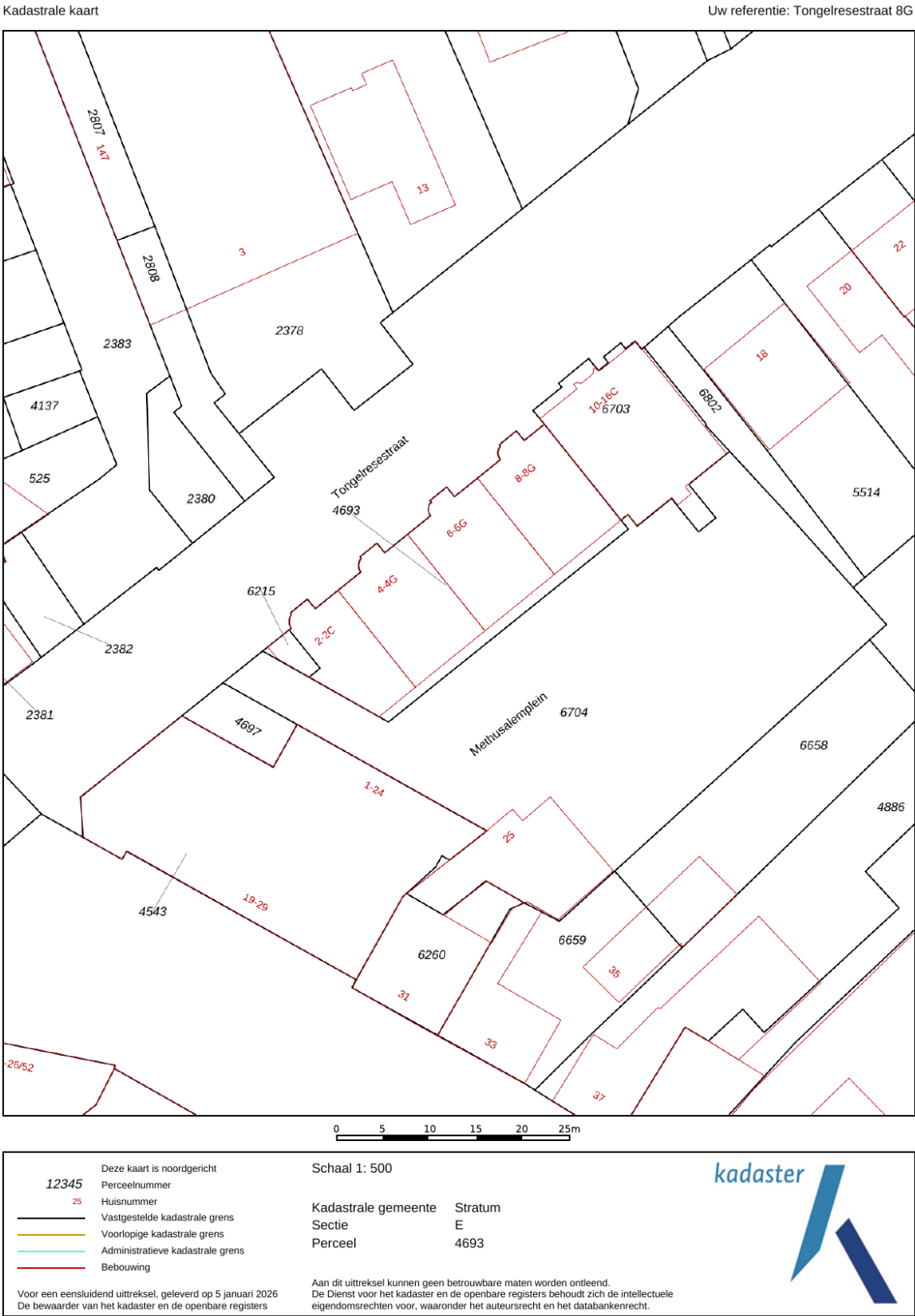
Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

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 hypotheeken 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

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

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**