



TONGELRESESTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Wil je in de stad wonen en toch een grote achtertuin hebben?

Kom dan kijken bij deze 2-onder-een kapwoning met een 18 meter diepe achtertuin gelegen op het zuiden. De woning is voorzien van een tuingerichte woonkamer, moderne open keuken, drie ruime slaapkamers, vernieuwde moderne badkamer en een multifunctionele zolderkamer. Daarnaast beschikt de woning over een berging en een achterom.

De woning is gelegen aan een doorgaande weg in de wijk Doornakkers-West (Tongelre), op loopafstand van winkelcentrum Haagdijk met o.a. een gezondheidscentrum, supermarkten, bakker, Hema en drogisterijen. Eveneens op korte afstand liggen scholen, TU/e, strandbad De IJzeren Man en de Karpendonkse Plas. Het centrum van Eindhoven is binnen 8 minuten fietsen te bereiken en door de ligging nabij de rondweg is er een goede ontsluiting richting de diverse uitvalswegen.

Indeling:

Overdekte entree. In de lichte hal bevinden zich de garderobe, de meterkast met een moderne groepenkast en de halfhoog betegelde toiletruimte met een closet en fonteintje.

De gehele begane grond is voorzien van een mooie parketvloer met hoge plinten, strak stucwerk en plafondlijsten.

De gezellige en tuingerichte woonkamer is een fijne verblijfsruimte van circa 31 m². De twee raampartijen aan de achterzijde zorgen voor de benodigde lichtinval en een optimaal tuincontact. Via een schuifpui is de achtertuin te bereiken.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een moderne en lichte design keukeninrichting in een U-hoekopstelling met een houtlook (kunststof) aanrechtblad, spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte en op de vloer ligt een nette lichte tegelvloer.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers alsmede de overloop zijn voorzien van een nette laminaatvloer en hoge plinten.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 14,5 m², 12 m² en 7,5 m².

De volledig betegelde en moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en is uitgerust met een inloepdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel en een designradiator. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en een deur biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is een zeer ruime zolder te bereiken. Door het plaatsen van een vast trap kan deze zolder als extra (slaap)kamer gebruikt worden. Hier bevindt zich volop bergruimte, de omvormer van de zonnepanelen en de opstelling van de c.v.-ketel.

Buiten:

De diepe achtertuin, gelegen op het zuiden, is maar liefst 18 meter diep en is verzorgd aangelegd met een verhard terras, gazon, plantenborders, volwassen bomen en een buitenkraan. Achterin de tuin staat de ruime berging voorzien van elektra. Tevens is er een achterom aanwezig (recht van overpad).

Algemeen:

- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie alsmede gedeeltelijk dubbele beglazing.
- Energielabel A.
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen, geplaatst in 2024.
- De Intergas c.v.-ketel is in 2022 geplaatst.
- In 2021 is de badkamer volledig vernieuwd.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	92 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	169 m ²
<i>Inhoud</i>	376 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1987
<i>Energie label</i>	A















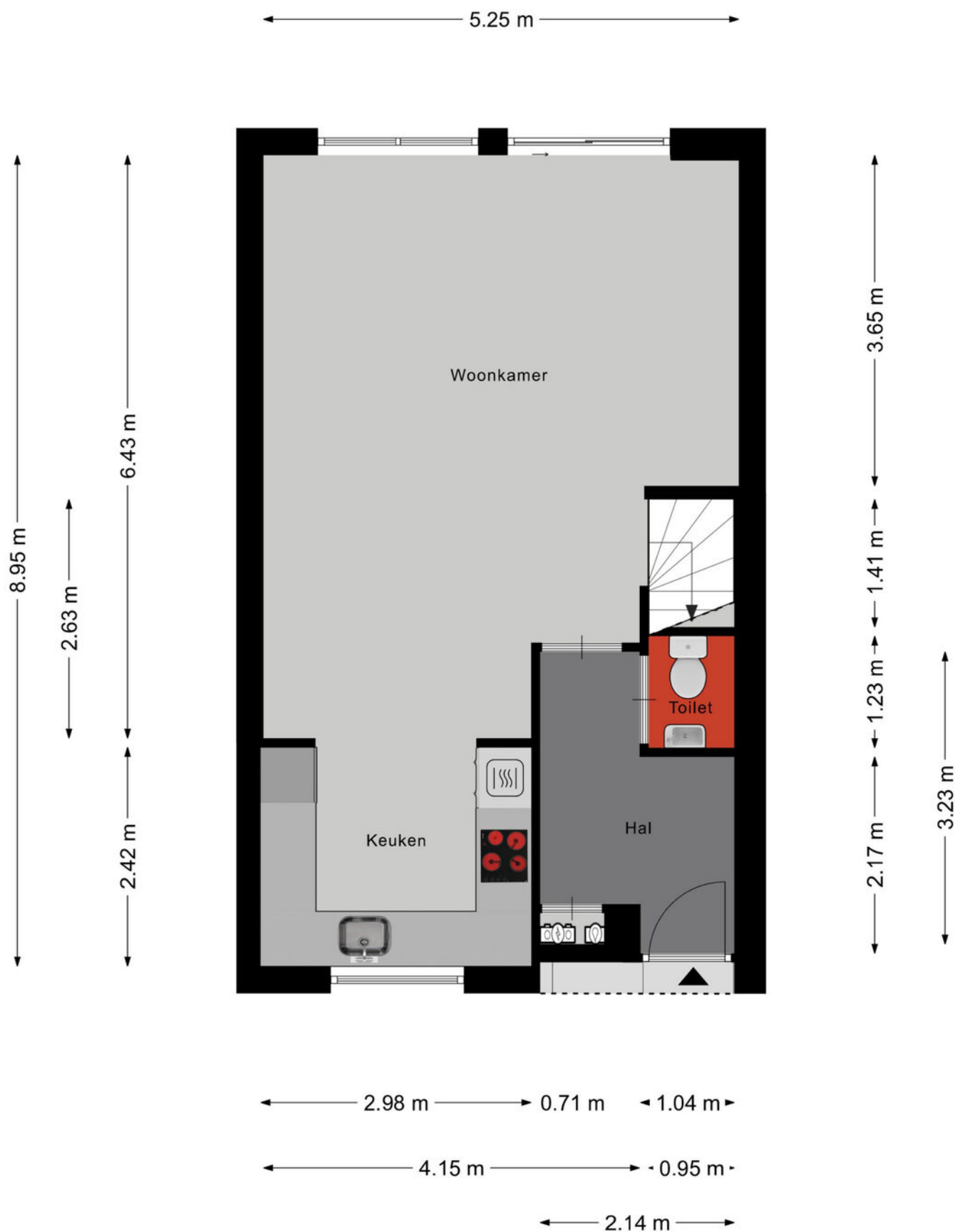






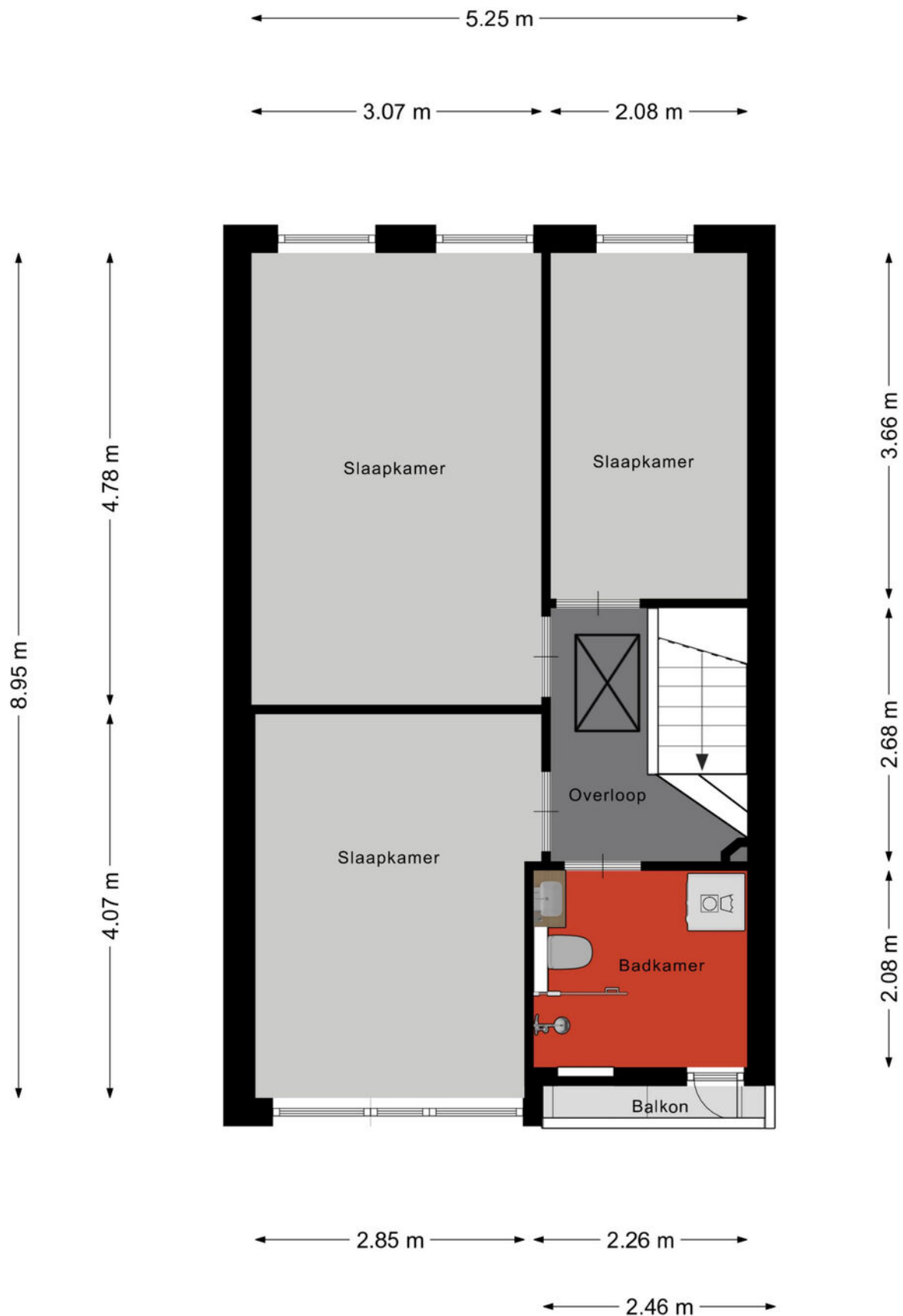






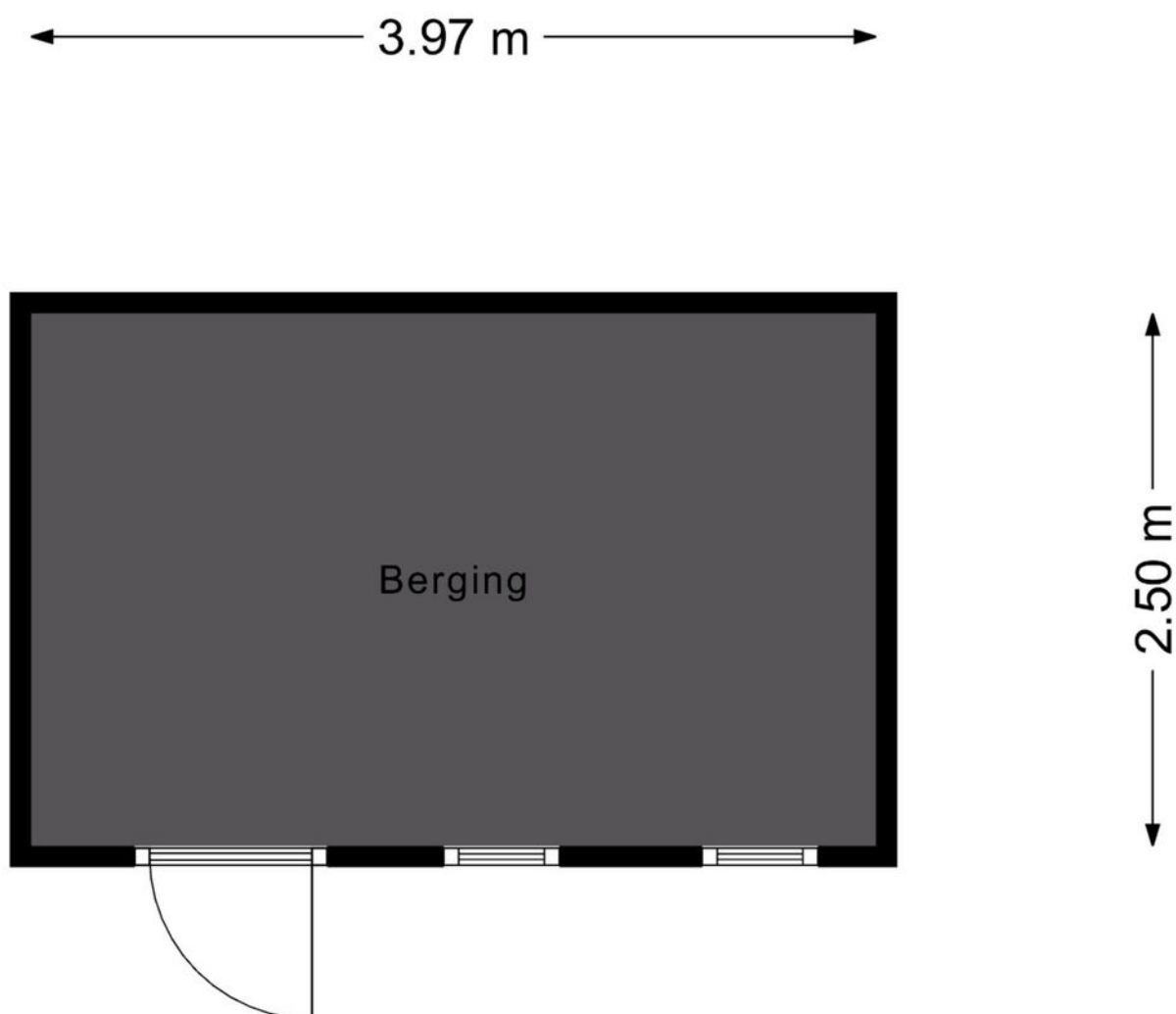
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



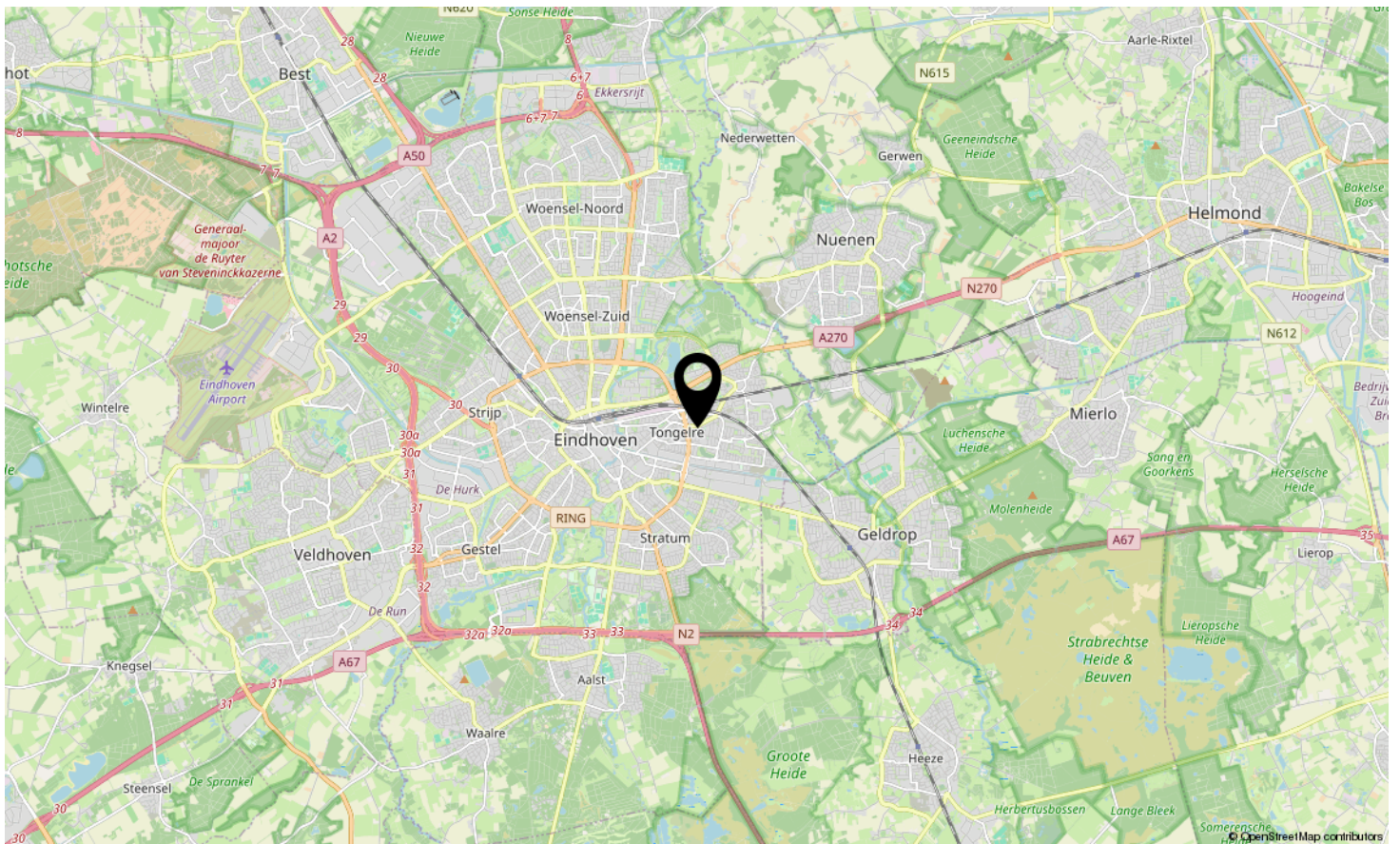
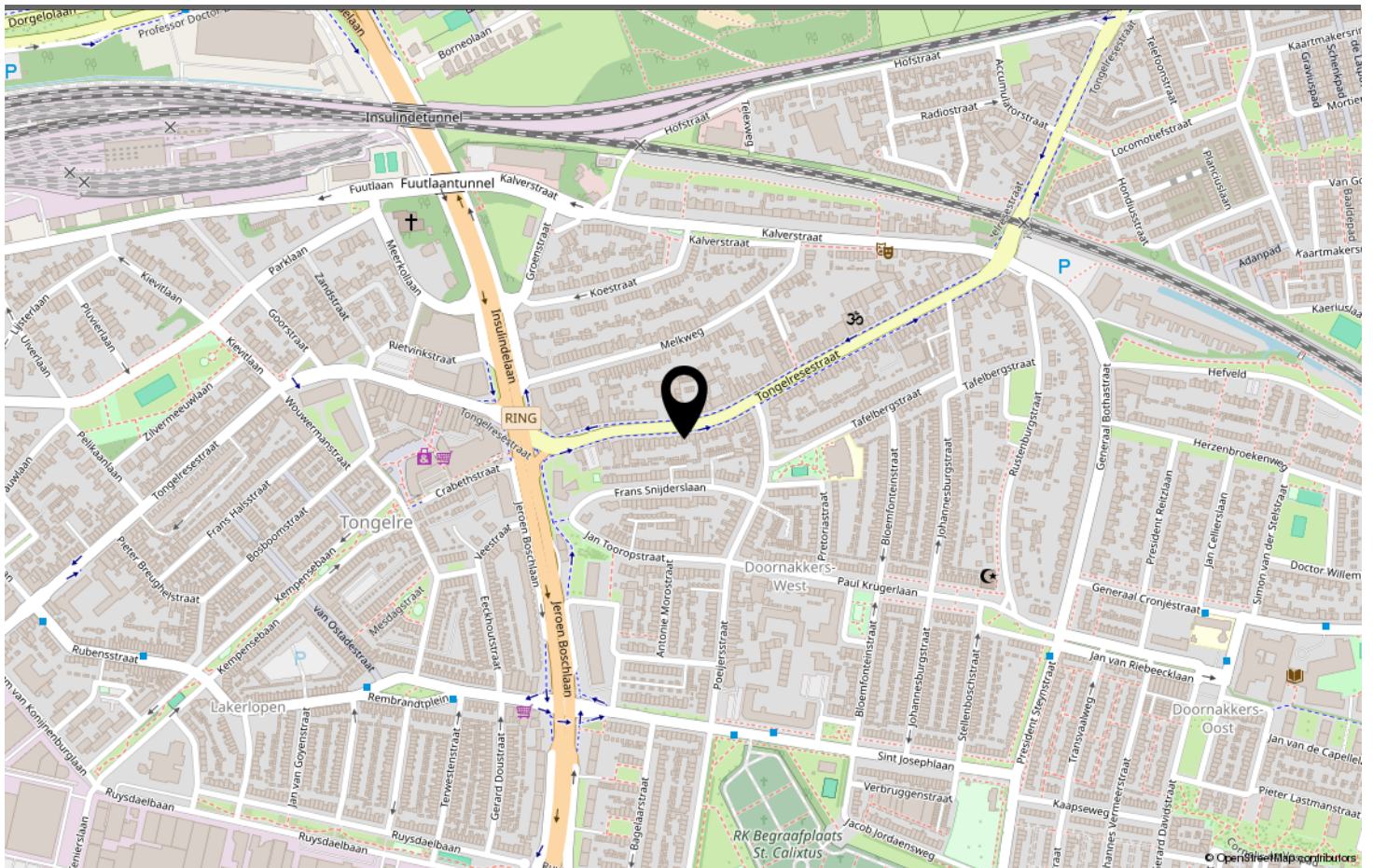
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in gang, slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
-	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



TONGELRESESTRAAT 338 A EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar