

**Op loopafstand van het stadscentrum , werkelijk
schitterend afgewerkt ruim uitgebouwd herenhuis met 4
slaapkamers met inloopkast, 2 luxe badkamers**



Ligging : Tongelresestraat 49, Eindhoven.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 173 m² groot.
(kad. Gem. Tongelre, sectie F, nr. 261).**

Vraagprijs : € 850.000,- k.k.



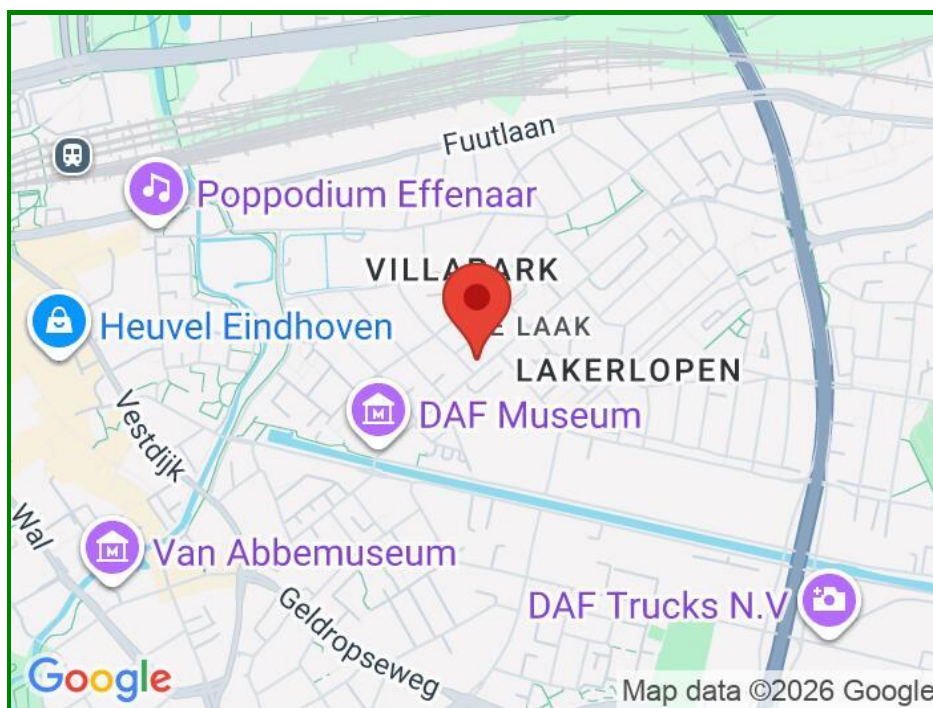
MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 850.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 820 m ³
Perceel oppervlakte	: 173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 231 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1927
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, zonneterras 63 m ² (900 bij 700)
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

LOCATIE





MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

Globale Toelichting

Dit moet u gezien hebben!!!

Op loopafstand van het stadscentrum gelegen, werkelijk schitterend afgewerkt ruim uitgebouwd herenhuis met 4 slaapkamers met inloopkast, 2 luxe badkamers en een privacy biedende tuin op het westen.

Indeling:

BEGANE GROND:

Ruime entree met meterkast. De elektra is compleet vernieuwd.
Zeer ruime luxe betegelde toiletruimte uitgevoerd met een wandcloset, urinoir en een fonteintje met bijpassend meubel.
Trapopgang naar eerste verdieping en onder de trap bevindt zich een praktische kastruimte.

De woonkamer ter grootte van maar liefst 60 m² is opgedeeld in een zit- een eetgedeelte/tv. kamer.

De eigentijdse "kamer en suite" uitvoering maakt het geheel zeer exclusief.
De vloer is afgewerkt met een duurzame parketvloer. In het zitgedeelte bevindt zich nog een open haard.

In de achter uitbouw is in 2020 een geheel nieuwe zeer luxe keukeninrichting geplaatst.

De keuken is afgewerkt met een praktisch tegelvloer met vloerverwarming.
De inrichting van de keuken bestaat uit een kook/spoeleiland voorzien van een granieten aanrechtblad.

Heel veel kastruimte alsmede ingebouwde inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser, hete lucht oven, magnetron, koelkast en diepvriezer.
Vanuit de keuken heeft men middels openslaande tuindeuren optimaal contact met de achtertuin en het zonneterras.

Ruime betegelde bijkeuken met ingebouwde kastenwand.
Ook vanuit de bijkeuken is de achtertuin te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

Zeer ruime overloop met een separate toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

In het verlengde van de overloop is een praktisch linnenkamer/wasruimte gecreëerd.
De bijbehorende kastenwand zorgt voor een perfecte afwerking.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en is afgewerkt met een parketvloer en een ruime inloopkast.

Slaapkamer 2 is in gebruik als ouderslaapkamer en heeft toegang tot het ruime dakterras.

Ook deze kamer heeft een eigen zeer ruime inloopkast.



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

Luxe betegelde badkamer met ligbad, inloofdouche, twee vaste wastafels met badkamermeubel, decorradiator en elektrische vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken overloop voorzien van een laminaatvloer en ingebouwde kastruimte.

Hier bevinden zich de ruime slaapkamers 3 en 4 beiden wederom voorzien van een inloopkast en een dakkapel.

De tweede luxe badkamer is zeer ruim van formaat en in 2020 gerealiseerd.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, vaste wastafel met bijpassend meubel en wandcloset.

Separate cv. ruimte met een HR. Combiketel.

Via een vlizotrap is een bergzolder te bereiken.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1927 daarna in 2006 uitgebouwd en recent volledig aangepast aan de normen van 2026

- * Vloeroppervlakte maar liefst 231 m².

- * Volledig geïsoleerd.

- * Nieuwe kozijnen aangebracht met isolatieglas

- * Energielabel C

- * Woonhuis is letterlijk instap klaar en van een zeer hoog afwerkingsniveau.

- * in de achtertuin bevindt zich een houten berging met overdekt terras.

- * Dakterras is middels vaste trap vanuit de tuin te bereiken.

- * Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

- * De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

- * Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

- * Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



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

MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



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

MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



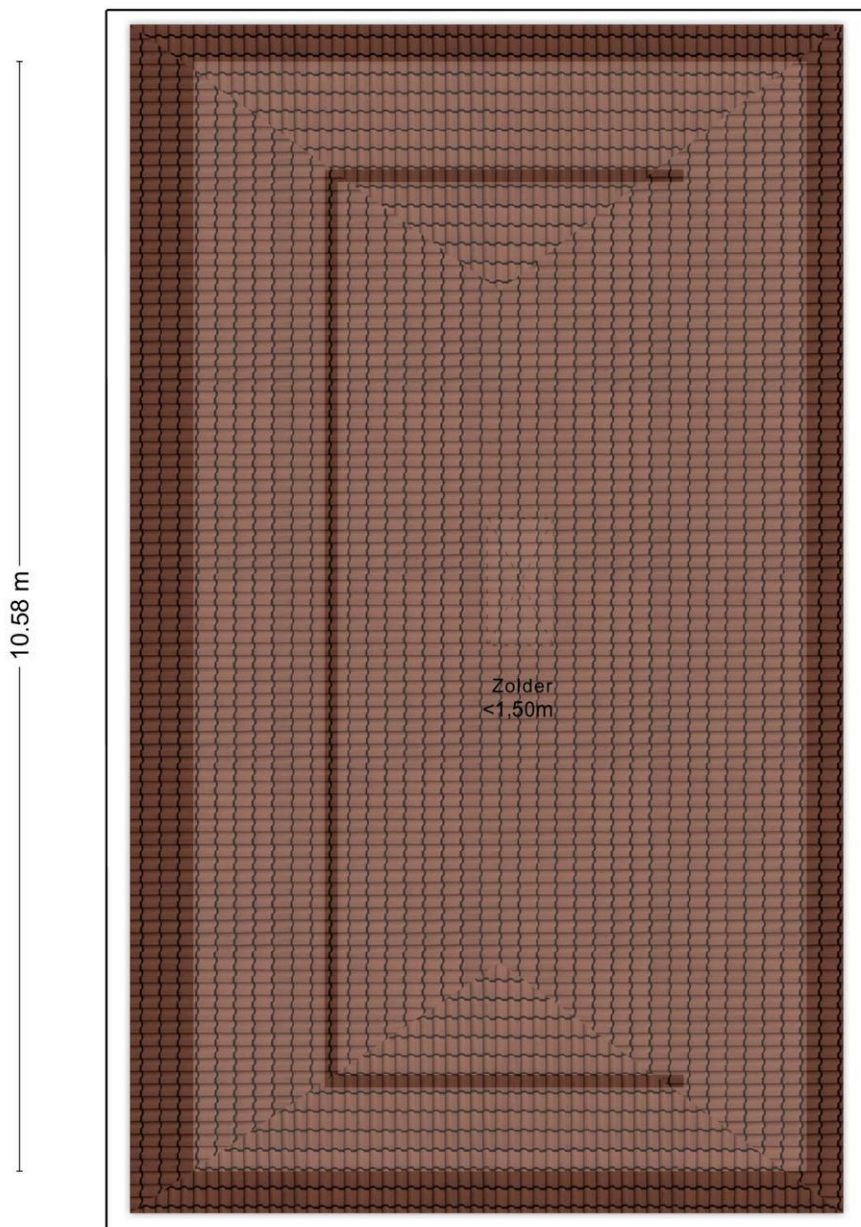
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

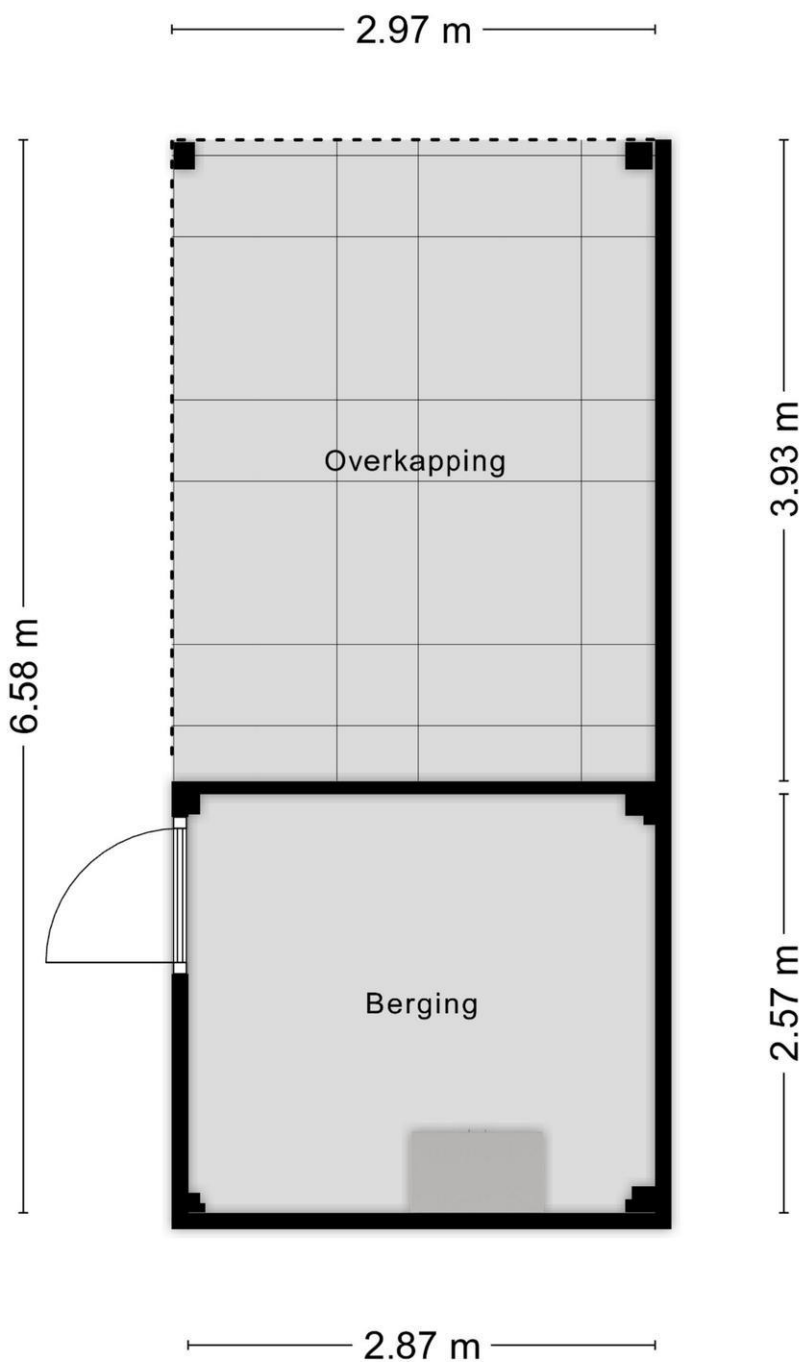
5.85 m



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

MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77



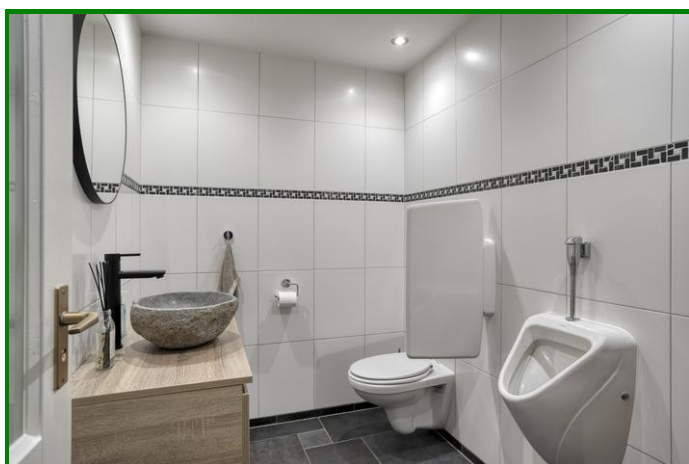
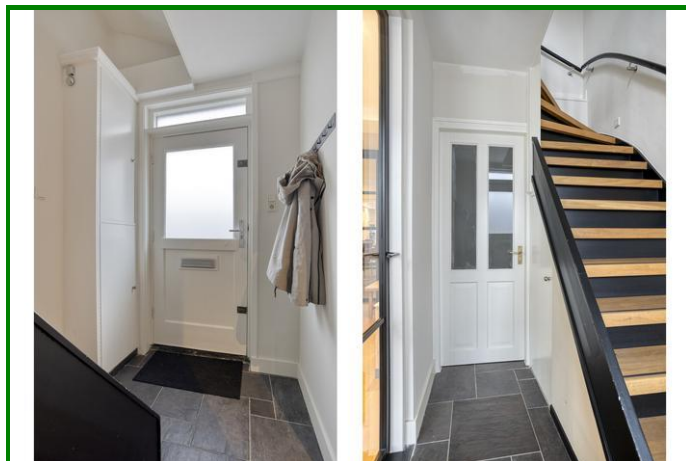
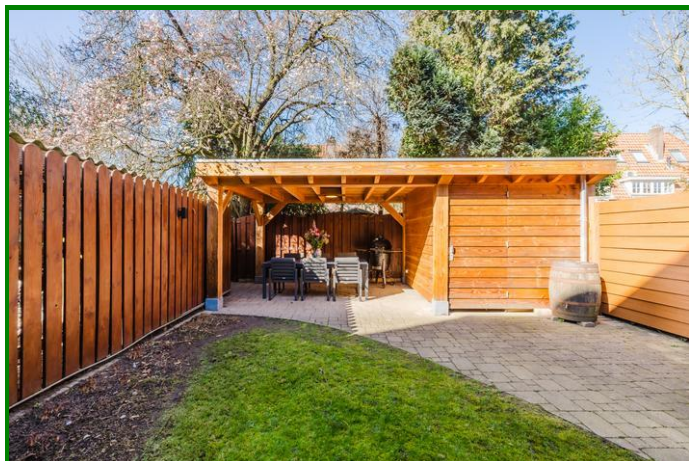
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77

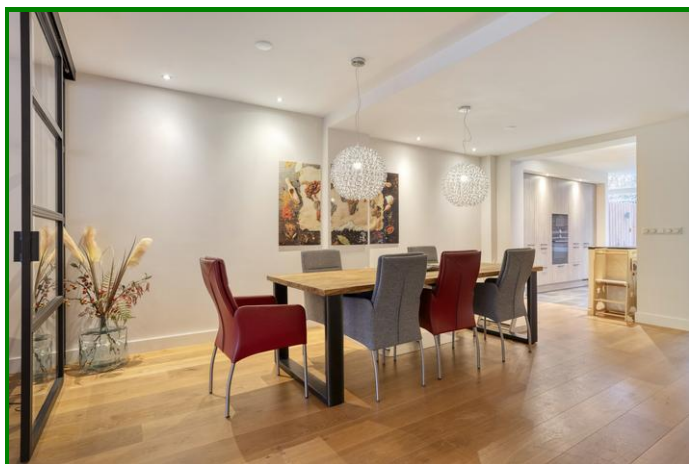
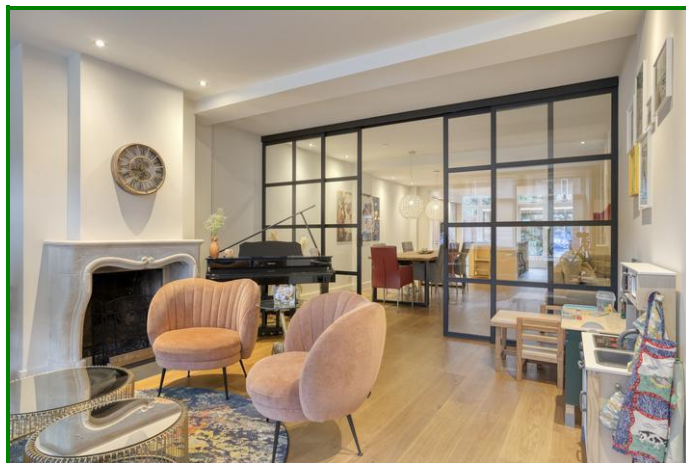


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



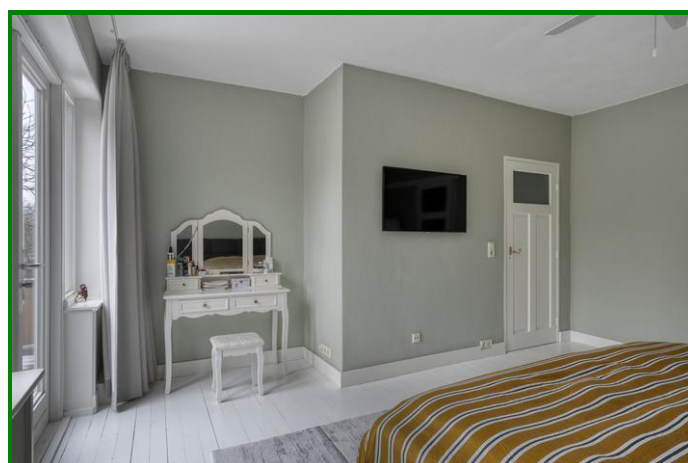
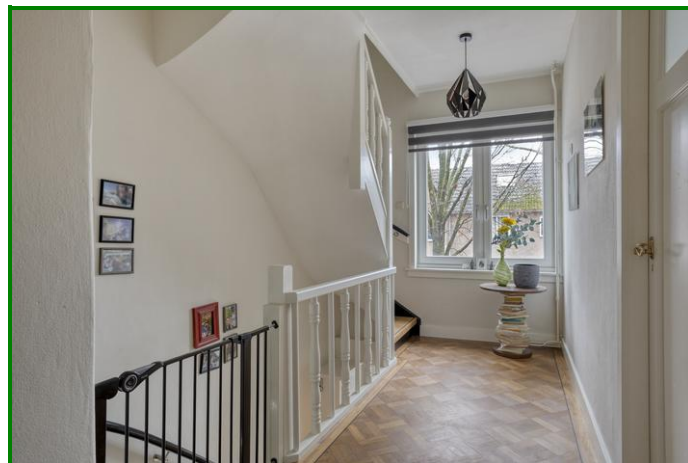
MAKELAARS

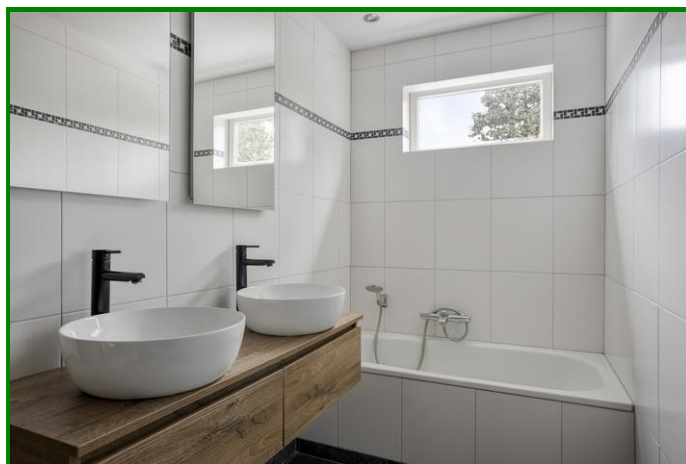
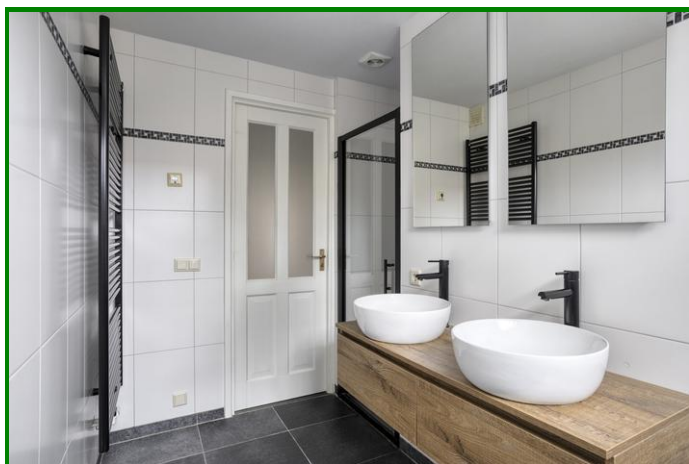
Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77





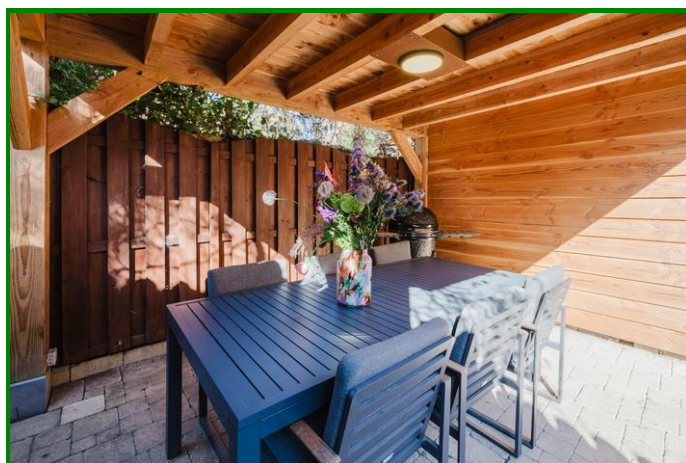
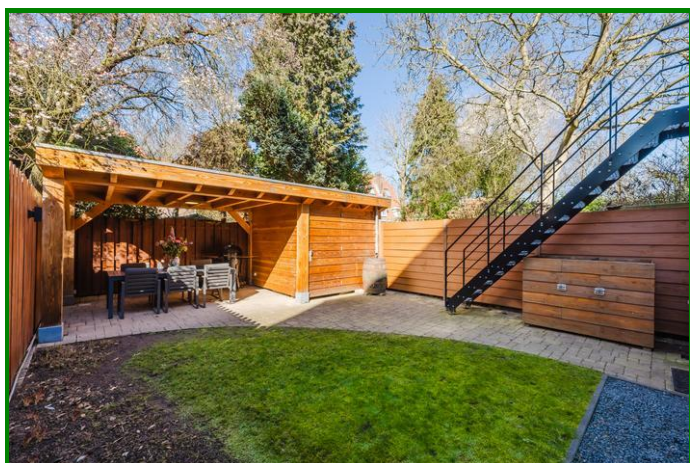
MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77



MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
 040-222 37 77





MAKELAARS

Den Hof 84, 5582 JZ Waalre
www.vanengelendewilde.nl
040-222 37 77

