

slippens  
vermeer



MAKELAARS



TONGELRESESTRAAT 188 A EINDHOVEN

Ruim appartement (type maisonette) met drie slaapkamers  
en zonnige tuin op het zuidoosten  
zeer centraal gelegen op korte afstand van het stadscentrum



## TONGELRESESTRAAT 188 A EINDHOVEN

Zeer centraal gelegen, goed onderhouden appartement (type maisonette) verdeeld over twee verdiepingen.

Dit ruime en lichte appartement beschikt onder meer over een lichte woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Het appartement ligt in een kleinschalig appartementengebouw op loopafstand van de winkels voor de dagelijkse voorzieningen. Het stadscentrum, centraal station, scholen, medische voorzieningen, sportvoorzieningen, bushalte en uitvalswegen liggen in de nabije omgeving.

### Algemene informatie

Soort woning:	Maisonette
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1975
Woonoppervlakte:	ca. 85 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca. 281 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	In overleg

### Bijzonderheden

- De woning beschikt over dubbel glas en muurisolatie.
- De woning heeft een energielabel C.
- De kosten voor de VvE bedragen momenteel circa € 139,00 per maand.
- De woning is zeer centraal gelegen met de winkels voor de dagelijkse boodschappen op loopafstand. Ook het stadscentrum van Eindhoven, het centraal station en de uitvalswegen liggen in de directe nabijheid.

---

## BEGANE GROND

### Entree/hal

Via de diepe voortuin bereik je de entree van deze woning. De hal is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de inpandige berging en de woonkamer.

### Toiletruimte

De licht betegelde toiletruimte is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een toilet en een fonteintje.

### Berging

De ruime inpandige berging is zowel vanuit de hal als van buitenaf bereikbaar. Dit zorgt voor extra gebruiksgemak. Hier bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de plafondhoge schappen is er volop praktische bergruimte aanwezig.

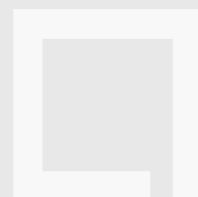
### Woon-/eetkamer

De royale L-vormige woonkamer met halfopen keuken is een heerlijke leefruimte, afgewerkt met een nette laminaatvloer en met een fraai uitzicht op de achtertuin. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast bevinden zich eveneens in deze ruimte. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval en is er, via een deur, direct toegang tot de tuin.

### Keuken

De moderne keuken aan de voorzijde van de woning is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en van alle gemakken voorzien.

Zo beschikt de keuken over een spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De diverse boven- en onderkasten bieden volop opbergruimte. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en een leuk uitzicht op de voortuin en de straat.









---

## EERSTE VERDIEPING

### Overloop

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

### Toiletruimte

De praktische toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje.

### Slaapkamer 1

De royale slaapkamer 1 aan de voorzijde van de woning strekt zich uit over de volledige breedte en voelt heerlijk licht en ruim aan dankzij de grote raampartij. De kamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en biedt volop comfort.

### Slaapkamer 2

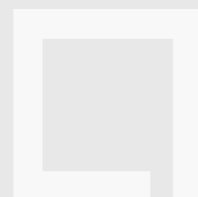
Slaapkamer 2 is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning en beschikt over een laminaatvloer – een fijne ruimte die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbykamer.

### Slaapkamer 3

Ook de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een laminaatvloer. Ideaal als extra slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

### Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad inclusief douchescherm en modern wastafelmeubel..







---

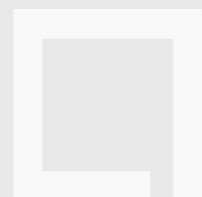
## EXTERIEUR

### Tuin

De verzorgde en zonnige achtertuin is perfect gelegen op het zuidoosten. De tuin biedt volop privacy en is sfeervol aangelegd met een fijn zonneterras, vijver en borders met gevarieerde beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan en buitenverlichting. Achterin bevindt zich een praktische stenen berging met elektra. Via de berging heb je direct toegang tot het achtergelegen terrein met parkeermogelijkheden.

### Straatbeeld/omgeving

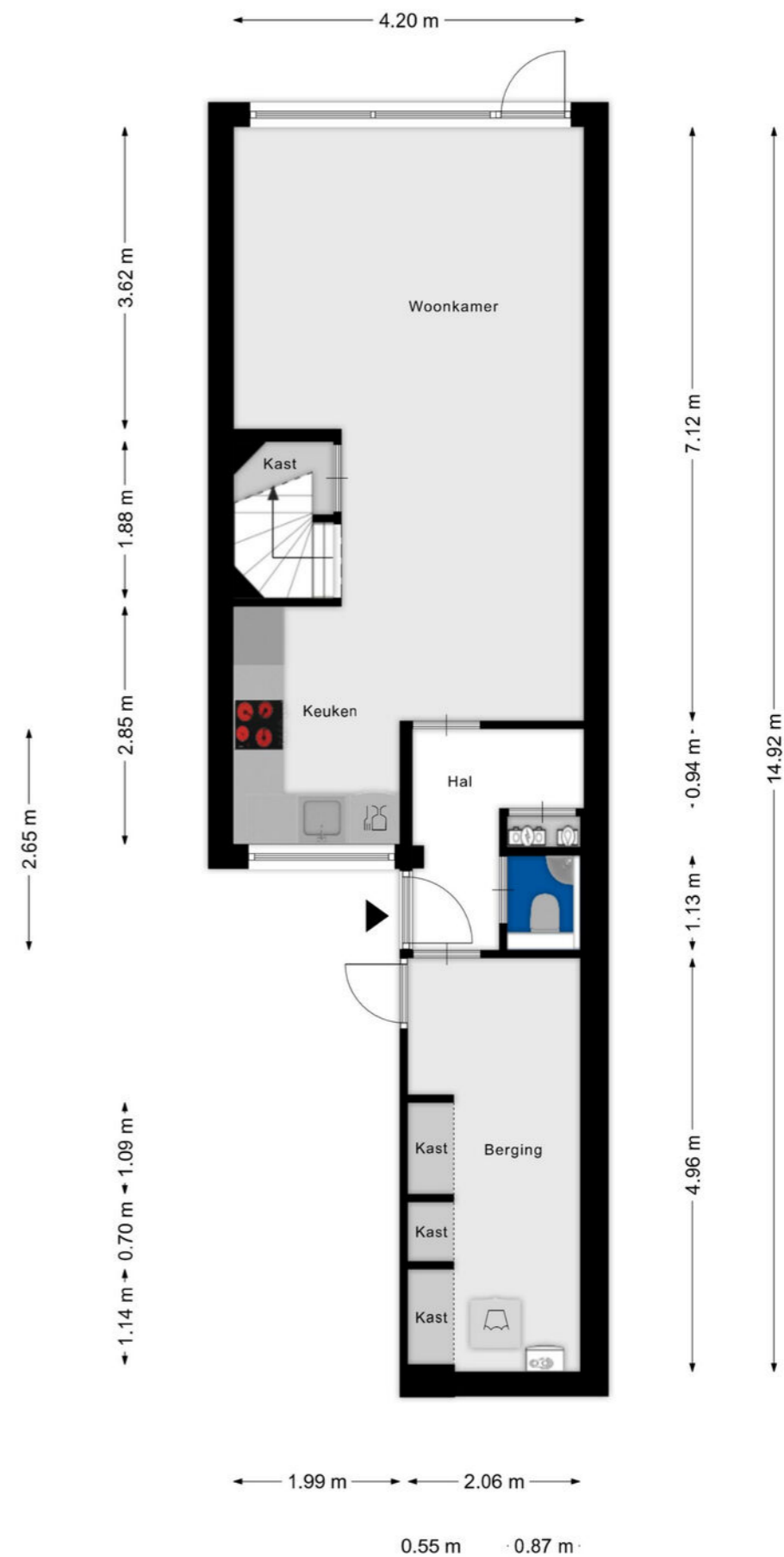
De ligging van deze woning is werkelijk ideaal! Gelegen binnen de ring van Eindhoven, met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen en medische faciliteiten hoef je slechts de deur uit te lopen. Het bruisende stadscentrum, het hippe NRE-terrein, het centraal station, scholen, sportvoorzieningen, een bushalte en belangrijke uitvalswegen bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Hier woon je comfortabel én centraal!





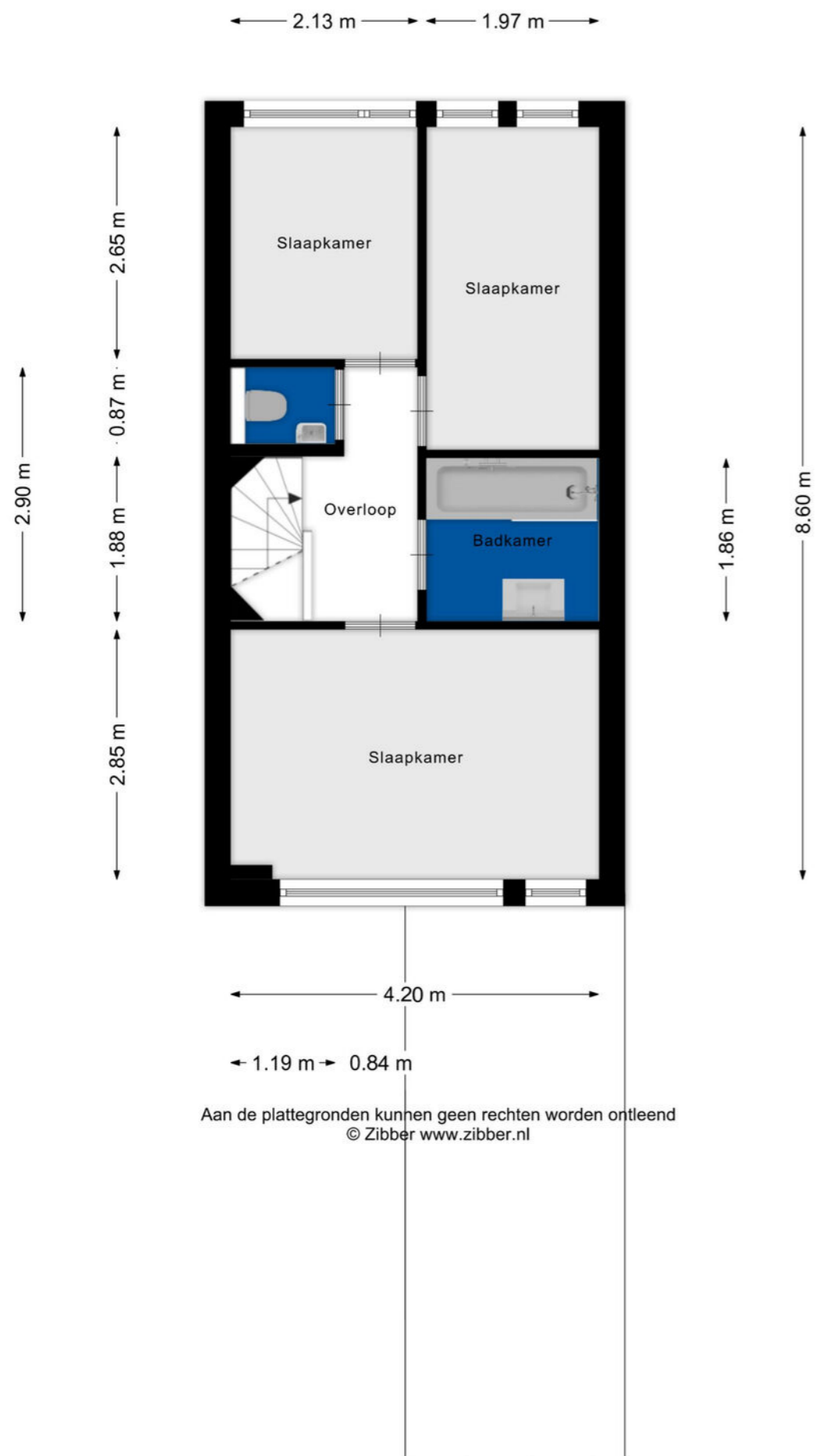


Begane grond

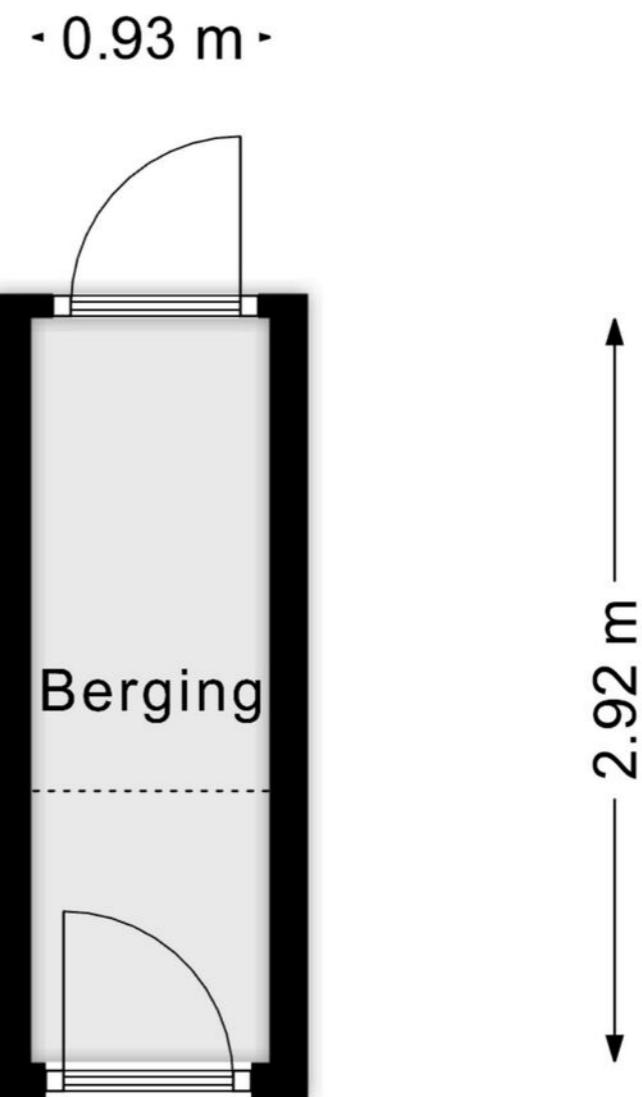


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

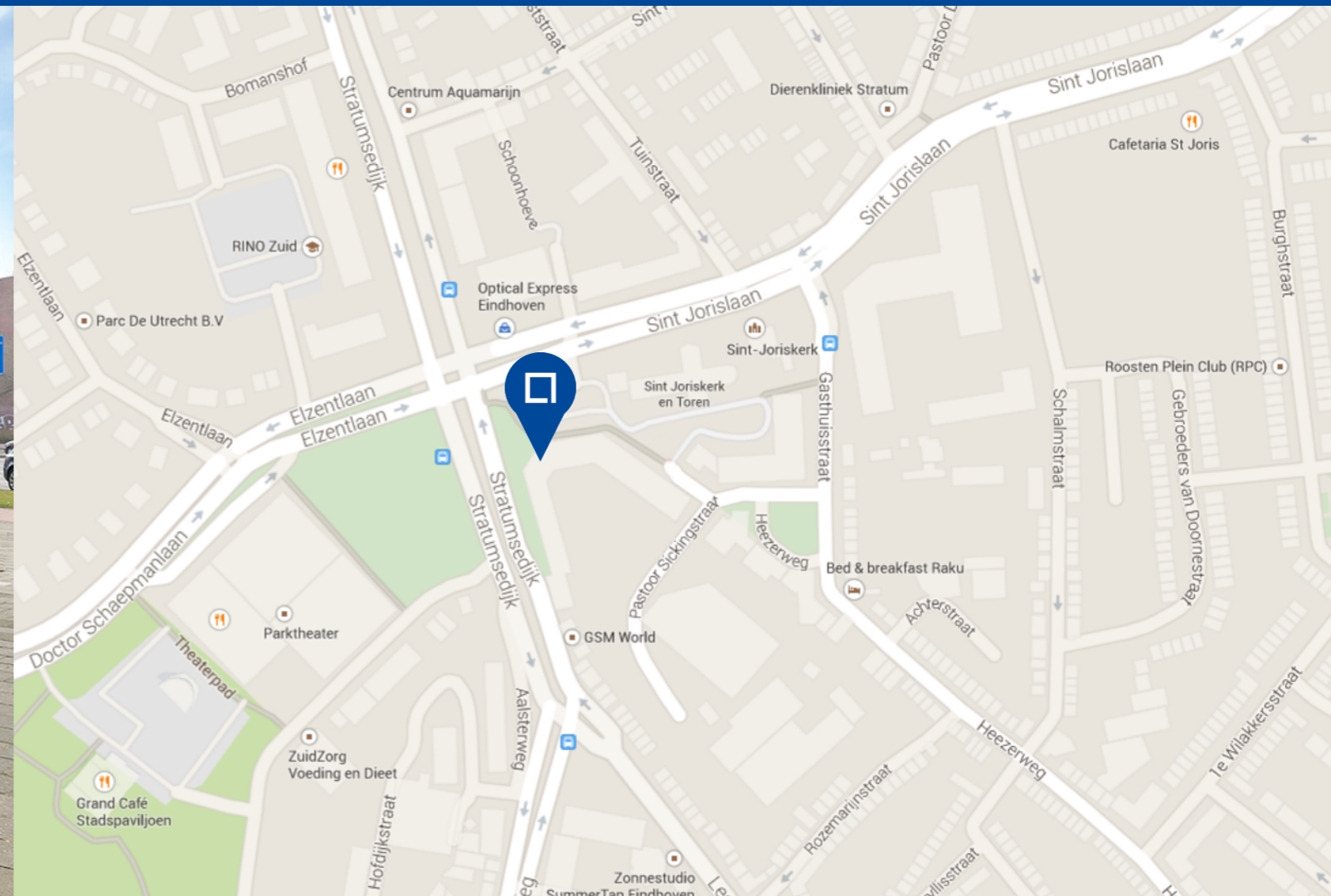
## Eerste verdieping



## Berging



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



## Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: [www.slippensvermeer.nl](http://www.slippensvermeer.nl)



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven  
T 040 2129088 | F 040 2129104 | [info@slippensvermeer.nl](mailto:info@slippensvermeer.nl) | [www.slippensvermeer.nl](http://www.slippensvermeer.nl)

Kijk voor ons complete woningaanbod op [www.slippensvermeer.nl](http://www.slippensvermeer.nl)

