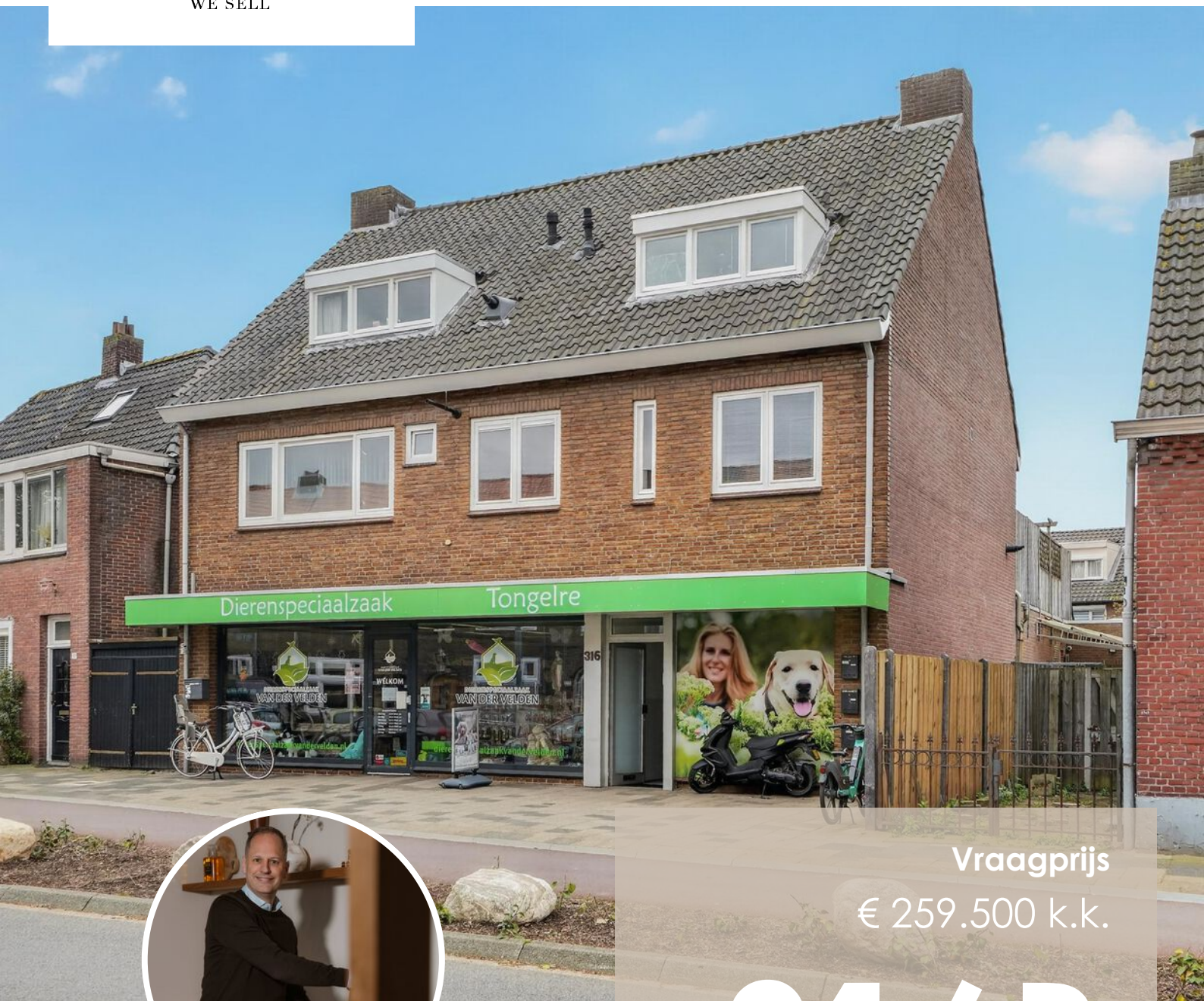


l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 259.500 k.k.

316B

TONGELRESESTRAAT

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1979

WOONOPPERVLAKTE:
47 m²

INHOUD:
162 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
0 m²



Welkom!

Wonen op een levendige plek in Eindhoven, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én een verrassend rustige, fijne woonomgeving: dat is precies wat je hier aan de Tongelresestraat ervaart. Deze karakteristieke straat in stadsdeel Tongelre staat bekend om haar mix van lokale winkels, gezellige voorzieningen en de gunstige ligging ten opzichte van het centrum. Binnen enkele minuten fiets je naar hartje Eindhoven, terwijl ook uitvalswegen en natuurgebieden eenvoudig bereikbaar zijn. Hier woon je stads, maar met een ontspannen gevoel van thuiskomen.

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Zodra je het appartement binnenstapt, valt direct de open indeling en de hoeveelheid daglicht op. De woonkamer en eetkamer lopen naadloos in elkaar over en vormen samen een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een frisse, moderne uitstraling.

De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en is praktisch ingericht met voldoende kastruimte en inbouwapparatuur. Hier kook je met gemak terwijl je in contact blijft met je gezelschap aan de eettafel of in de zithoek. De lichte afwerking en rustige kleurstelling zorgen voor een tijdloze basis waar je eenvoudig je eigen stijl aan toevoegt.

Via de leefruimte heb je toegang tot het royale dakterras, een absolute eyecatcher van deze woning. De buitenruimte is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken. Of je nu uitgebreid wilt tafelen onder de pergola, genieten van de zon of juist een schaduwrijke plek zoekt, hier kan het allemaal. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, ideaal voor extra opslag.

De slaapkamer is ruim opgezet en heerlijk licht, met voldoende plek voor een groot bed en kastruimte. De rustige uitstraling maakt dit een fijne plek om je terug te trekken. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet, en biedt daarnaast ruimte voor de wasmachine: praktisch en efficiënt ingedeeld.

De woning is bovendien goed onderhouden: zo zijn alle ramen circa twee jaar geleden vervangen door HR++ beglazing en is het buitenschilderwerk recent nog uitgevoerd. Dit draagt bij aan het wooncomfort én zorgt voor een verzorgde uitstraling van het geheel.

Tot slot beschikt de woning over een separate (fietsen)berging, ideaal voor het veilig stallen van fietsen en extra spullen.

Kortom, een instapklaar appartement met een verrassend ruim dakterras op een levendige locatie in Eindhoven: een plek waar binnen en buiten naadloos samenkomen.

Highlights:

- Gelegen op een centrale locatie in Tongelre, nabij het centrum van Eindhoven
- Lichte en ruime woonkamer met open indeling
- Open keuken met praktische inrichting
- Groot dakterras met veel privacy en mogelijkheden
- Ruime slaapkamer
- Complete badkamer met douche, toilet en wasruimte
- Externe (fietsen)berging aanwezig
- Instapklaar en modern afgewerkt

Ben je op zoek naar een fijne plek met genoeg voorzieningen in de buurt? Dan nodigen we je van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

Welcome!

Living in a vibrant location in Eindhoven, with all daily amenities within easy reach and yet a surprisingly and pleasant living environment: that is exactly what you experience here on Tongelresestraat. This characteristic street in the Tongelre district is known for its mix of local shops, cozy amenities, and its convenient location in relation to the city center. Within a few minutes, you can cycle to the heart of Eindhoven, while main roads and nature areas are also easily accessible. Here, you live in the city, but with a relaxed feeling of coming home.

Through the entrance, you step into the hallway, which provides access to the various rooms. As soon as you enter the apartment, the open layout and abundance of natural light immediately stand out. The living room and dining area flow seamlessly into one another and together create a wonderful space to relax or entertain guests. Large windows ensure a pleasant influx of daylight and give the space a fresh, modern look.

The open kitchen connects beautifully to the living area and is practically designed with ample cabinet space and built-in appliances. Here, you can cook with ease while staying connected to your guests at the dining table or in the seating area. The light finishes and calm color palette provide a timeless base that can easily be styled to your personal taste.

From the living area, you have access to the spacious rooftop terrace, an absolute eye-catcher of this home. The outdoor space is surprisingly large and offers plenty of possibilities for multiple seating areas. Whether you want to enjoy long dinners under the pergola, soak up the sun, or find a shaded spot, it is all possible here. In addition, there is a practical storage unit, ideal for extra storage.

The bedroom is generously sized and wonderfully bright, offering plenty of space for a large bed and wardrobe. Its calm atmosphere makes it a

perfect place to unwind. The bathroom is fully equipped with a shower, sink, and toilet, and also provides space for the washing machine: practical and efficiently laid out.

The property has been well maintained: all windows were replaced approximately two years ago with HR++ double glazing, and the exterior paintwork was completed recently. This enhances both the living comfort and the overall well-kept appearance of the home.

Finally, the property features a separate (bicycle) storage room, ideal for safely storing bikes and additional belongings.

In short, a move-in-ready apartment with a surprisingly spacious rooftop terrace in a lively location in Eindhoven: a place where indoor and outdoor living come together seamlessly.

Highlights:

- Located in a central location in Tongelre, near the center of Eindhoven
- Bright and spacious living room with an open layout
- Open kitchen with practical design
- Large rooftop terrace with plenty of privacy and possibilities
- Spacious bedroom
- Fully equipped bathroom with shower, toilet, and laundry space
- External (bicycle) storage available
- Move-in ready and modernly finished

Are you looking for a great place with plenty of amenities nearby? Then we warmly invite you to come and experience this property for yourself during a viewing.



'De plek waar
jij je thuis
voelt'



















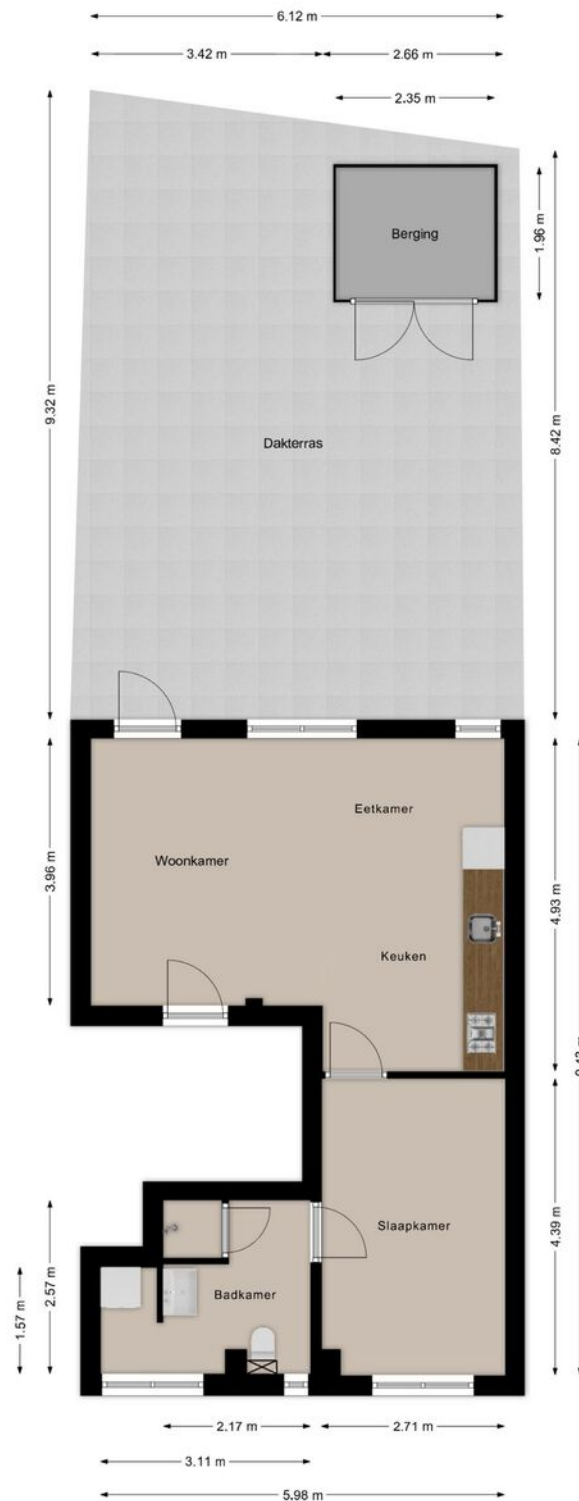








PLATTEGROND




Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

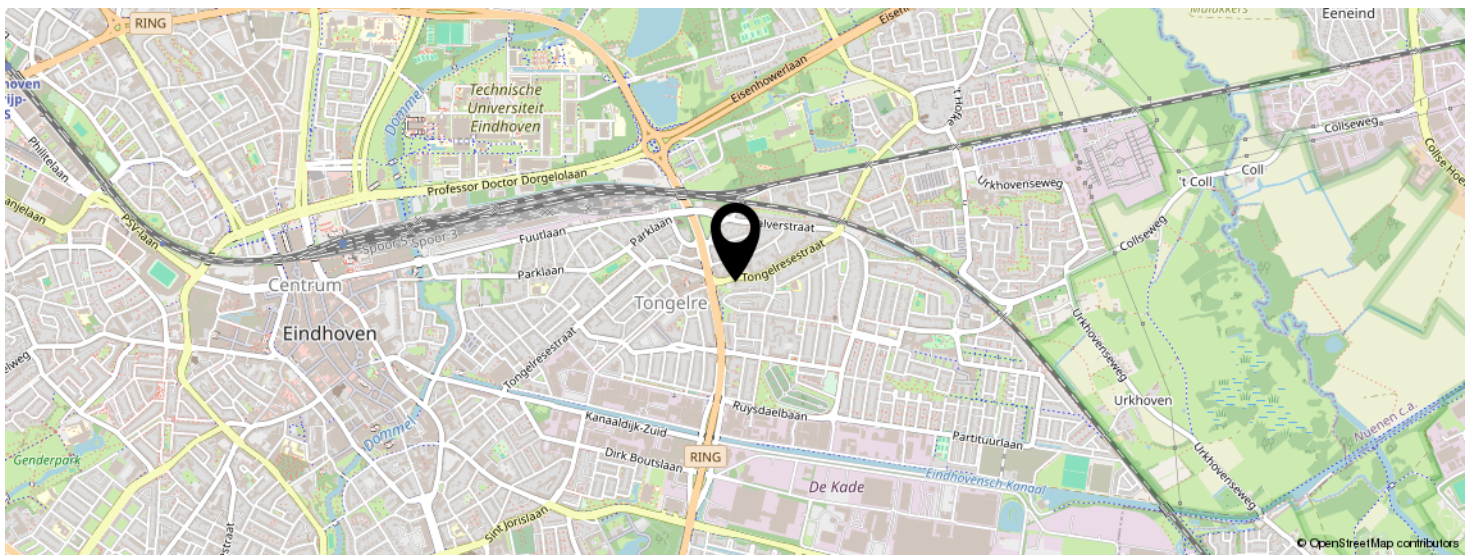
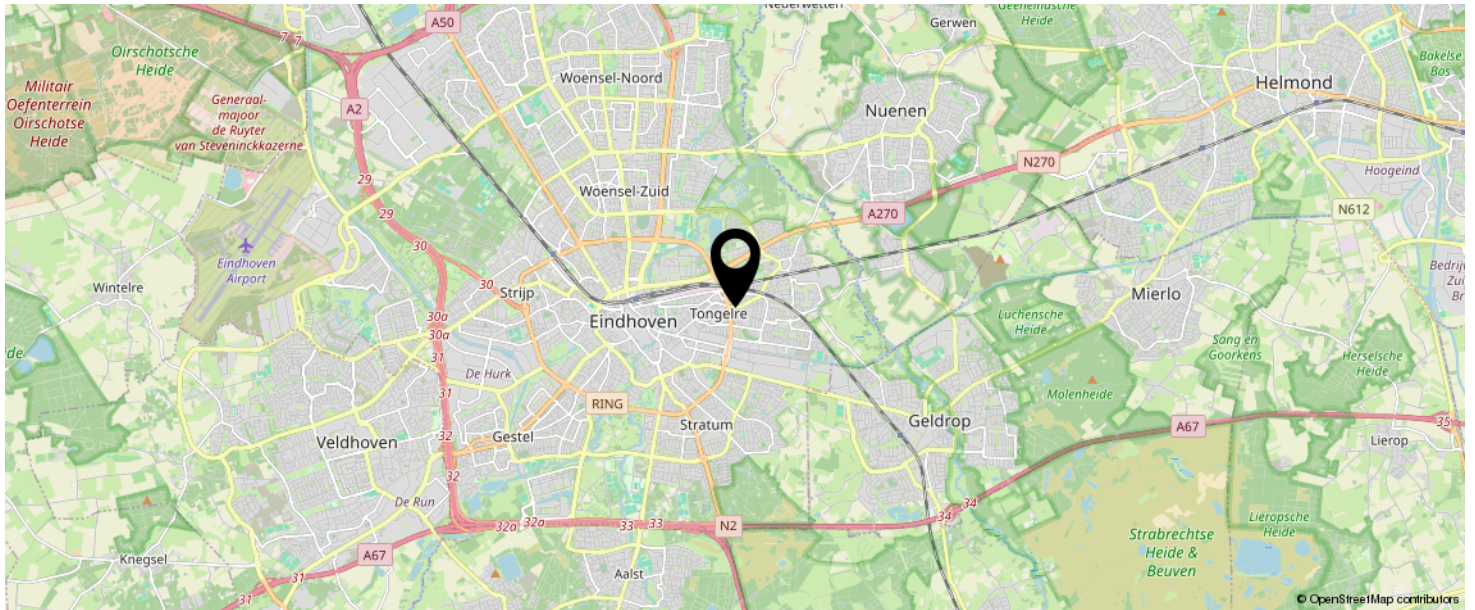
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

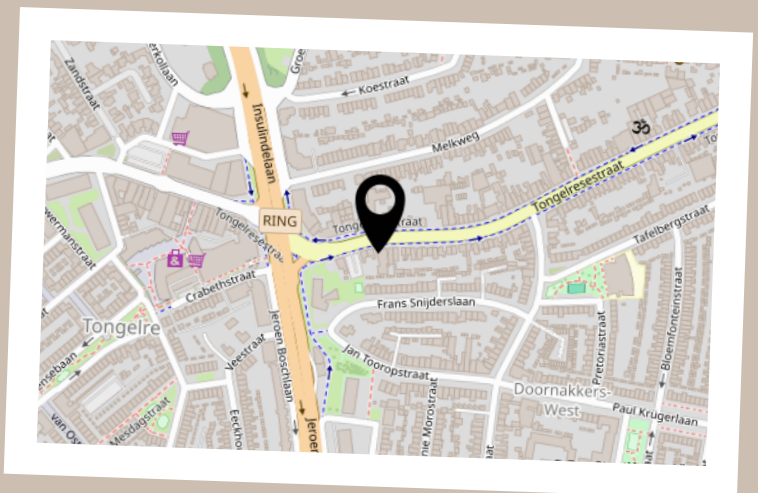


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre Sectie E Perceel 2552</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

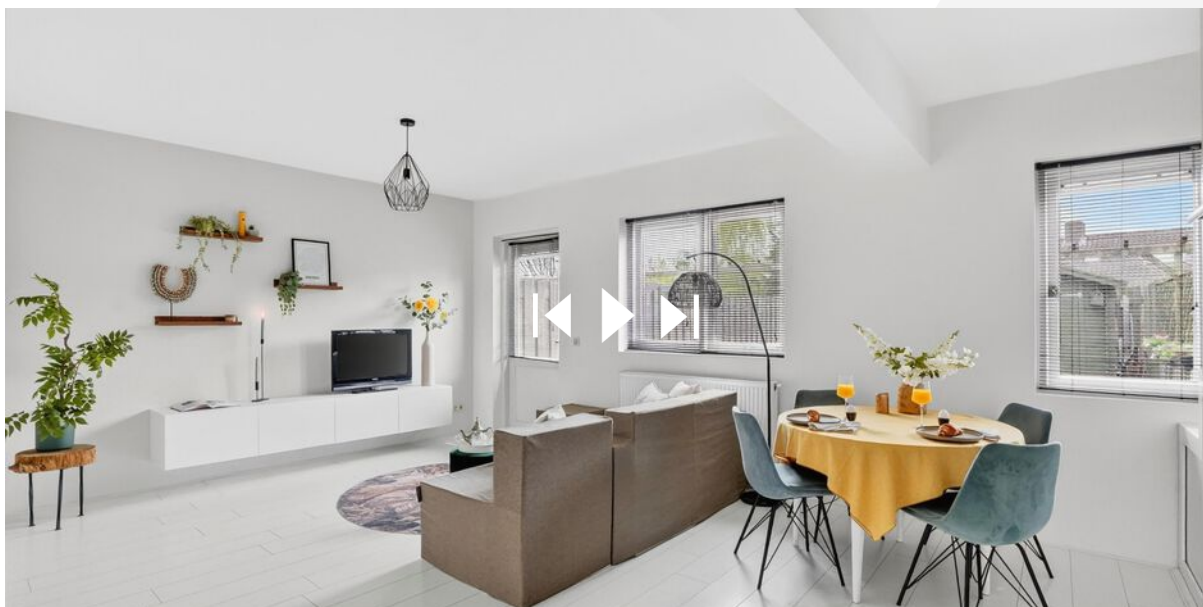
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

listed
WE SELL

Tongelresestraat 316 B, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Kronehoefstraat 64 A

5622 AC, Eindhoven

040 - 309 63 33

info@listed.nl

www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL