



## Tongelresestraat 323, 5642 NB Eindhoven

Vraagprijs € 550.000,-- kosten koper



## Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met diepe achtertuin

Charmante en goed onderhouden jaren '30 2-onder-1-kapwoning met moderne afwerking, een royale uitbouw en een diepe achtertuin met grote berging/bijgebouw die voor diverse doeleinden geschikt is. Deze karaktervolle woning combineert authentieke sfeer met hedendaags wooncomfort en biedt volop leefruimte voor het hele gezin.

De diepe achtertuin biedt veel privacy en volop mogelijkheden om te ontspannen, tuinieren of spelen. Achter in de tuin bevindt zich een grote berging/bijgebouw, ideaal als hobbyruimte, werkplek, opslag of voor het stallen van fietsen en motoren.

De ligging is bijzonder gunstig: op fietsafstand van het stadscentrum en met diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van uitvalswegen en bevindt de TU zich binnen 1 kilometer afstand.

Kortom: een sfeervolle woning met karakter, ruimte en een uitstekende locatie.

## INDELING

### ENTREE/HAL

Via de verzorgde entree betreedt u de hal met een praktische inbouwgarderobe en de meterkast. De hal vormt een prettige ontvangst van de woning en biedt toegang tot de sfeervolle woonkamer.

### WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een moderne tegelvloer met grote tegels, welke naadloos is doorgelegd naar de keuken en eetkamer en daarmee zorgt voor een rustige en stijlvolle uitstraling. De fraaie schouw met open haard vormt een warm middelpunt in de living en draagt bij aan de karaktervolle sfeer van de woning. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Via het portaal met trapopgang naar de eerste verdieping bereikt u de moderne, geheel betegelde toiletruimte met fonteintje.

### KEUKEN

Centraal op de begane grond bevindt zich de open keuken, die dankzij de lichtkoepel wordt voorzien van een aangename hoeveelheid daglicht. De moderne keukenopstelling beschikt over diverse kastjes en lades en biedt volop praktische bergruimte.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser, waardoor deze volledig is ingericht voor optimaal kookcomfort.

### EETKAMER

De uitgebouwde eetkamer vormt een heerlijke lichte leefruimte en staat in directe verbinding met de achtertuin via de openslaande tuindeuren. Dankzij de twee lichtkoepels geniet deze ruimte van een prachtige natuurlijke lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De moderne tegelvloer met grote tegels, die vanuit de woonkamer en keuken is doorgelegd, zorgt voor een stijlvolle en harmonieuze uitstraling van het geheel.

### BIJKEUKEN

De praktische bijkeuken is ingericht met een pantry voorzien van een keukenblok en beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en provisie.

De C.V.-ketel, vloerverwarmingsunit en centrale afzuiging zijn netjes weggewerkt, wat zorgt voor een verzorgde en opgeruimde uitstraling.

## 1e VERDIEPING

### OVERLOOP

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een praktische bergkast. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de tweede verdieping en een deur met toegang tot het platte dak.

### SLAAPKAMERS

De ruime slaapkamer 1 aan de voorzijde is voorzien van een karakteristieke erker, wat zorgt voor extra lichtinval en een sfeervolle uitstraling.

De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

### BADKAMER

De moderne badkamer is geheel betegeld en stijlvol afgewerkt. De ruimte beschikt over een comfortabele inloopdouche met regen- en massagedouche, een fraai 2-persoons wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Dankzij de complete inrichting biedt deze badkamer optimaal comfort en luxe.

## 2e VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een zeer ruime en hoge derde slaapkamer met een fraaie laminaatvloer en grote Velux dakramen, die zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Onder de kapschuimte is diverse praktische bergruimte aanwezig.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale inloopkast met inbouwverlichting, wat zorgt voor extra comfort en een luxe uitstraling.

### TUIN

De verrassend diepe en fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en biedt volop ruimte om te genieten van rust, privacy en het buitenleven. De tuin beschikt over twee terrassen, waarvan één direct grenzend aan de woning en één achterin de tuin bij het bijgebouw, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Achter in de tuin bevindt zich een royaal bijgebouw/berging van bijna 30 m<sup>2</sup>, geschikt voor diverse doeleinden zoals een praktijkruimte, hobbyruimte, atelier of extra opslag.

De woning is tevens buitenom bereikbaar via een eigen achterom met toegang naast de voordeur, wat extra praktisch gemak biedt.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1936

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	Ca. 555 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	254 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	Ca. 139 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen

Energie	
<b>Energielabel</b>	D
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	C.V.-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	Ca. 2.800
<b>Tuin breedte (cm)</b>	Ca. 500
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuin
<b>Positie</b>	Noord, West

*De informatie en/of tekeningen in deze brochure dienen slechts ter indicatie, er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden*











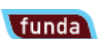




**brabant bv**  
MAKELAARSKANTOOR



**Makelaarskantoor Brabant BV**  
Cassandraplein 1  
5631 BA, EINDHOVEN  
Tel: 040 - 2 433 766  
E-mail: [info@brabantbv.nl](mailto:info@brabantbv.nl)  
[www.brabantbv.nl](http://www.brabantbv.nl)





**brabant bv**  
MAKELAARSKANTOOR



**Makelaarskantoor Brabant BV**  
Cassandraplein 1  
5631 BA, EINDHOVEN  
Tel: 040 - 2 433 766  
E-mail: [info@brabantbv.nl](mailto:info@brabantbv.nl)  
[www.brabantbv.nl](http://www.brabantbv.nl)











**brabant bv**  
MAKELAARSKANTOOR



**Makelaarskantoor Brabant BV**  
Cassandraplein 1  
5631 BA, EINDHOVEN  
Tel: 040 - 2 433 766  
E-mail: [info@brabantbv.nl](mailto:info@brabantbv.nl)  
[www.brabantbv.nl](http://www.brabantbv.nl)

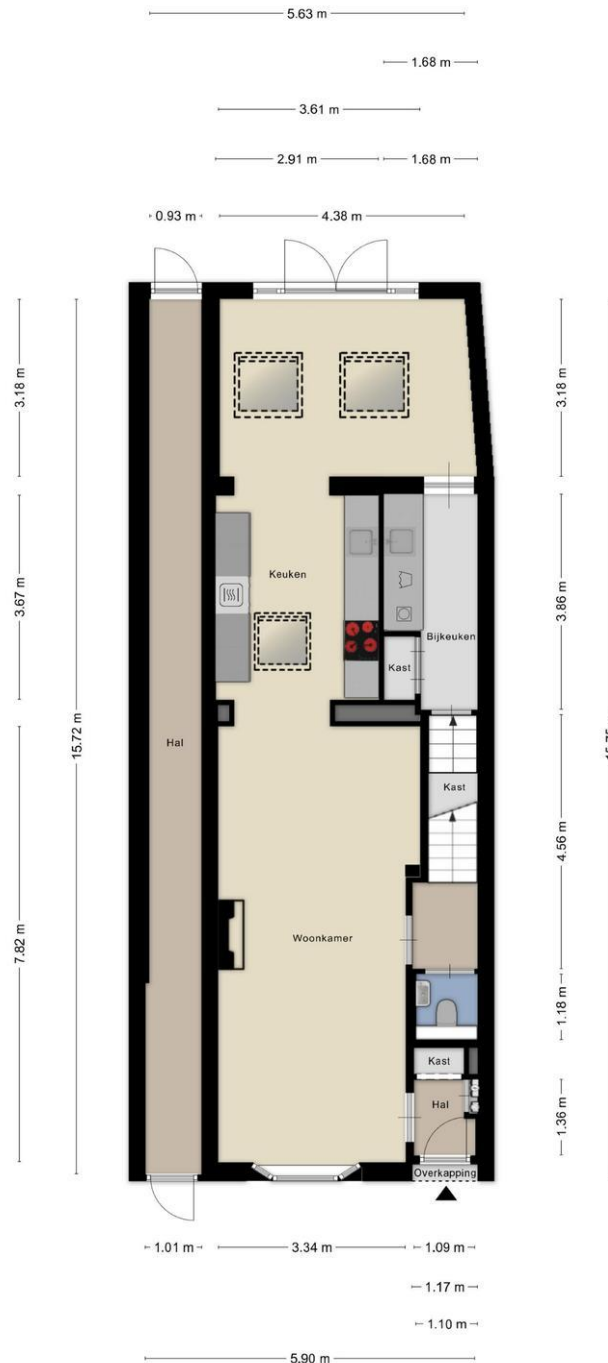








# Plattegrond



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



# Plattegrond



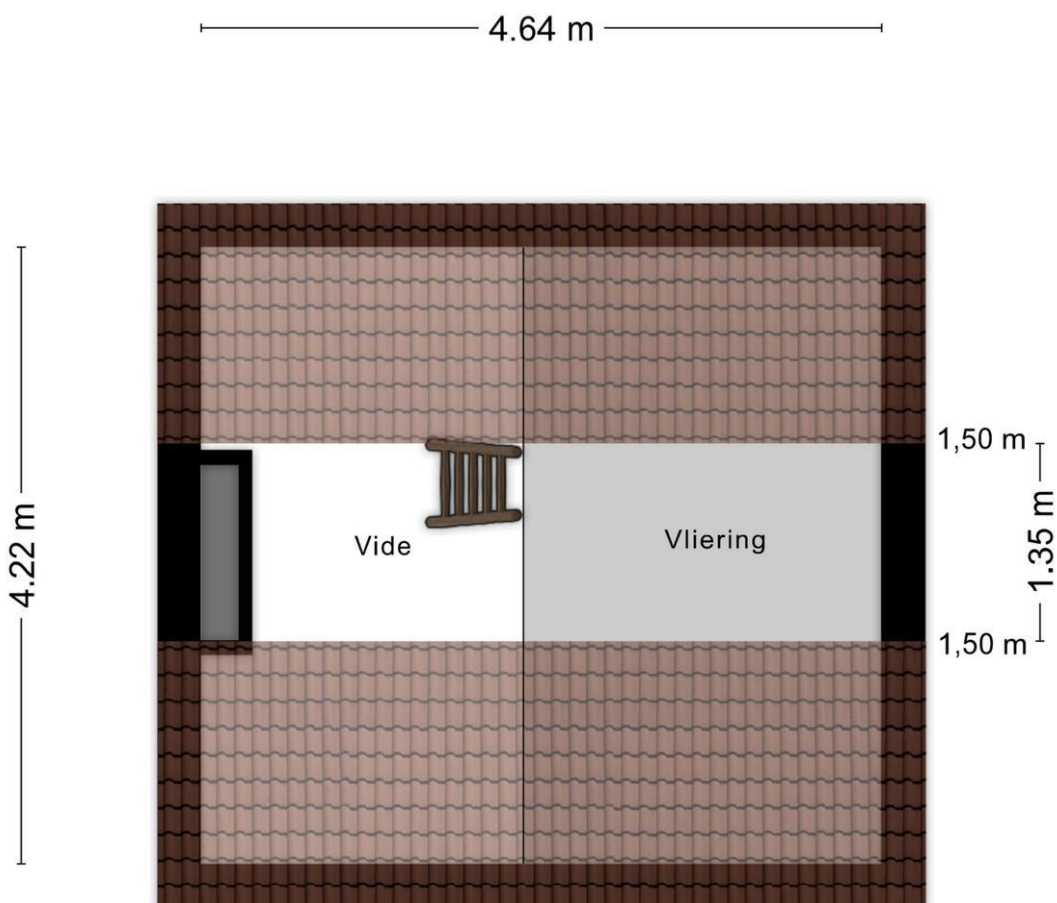
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



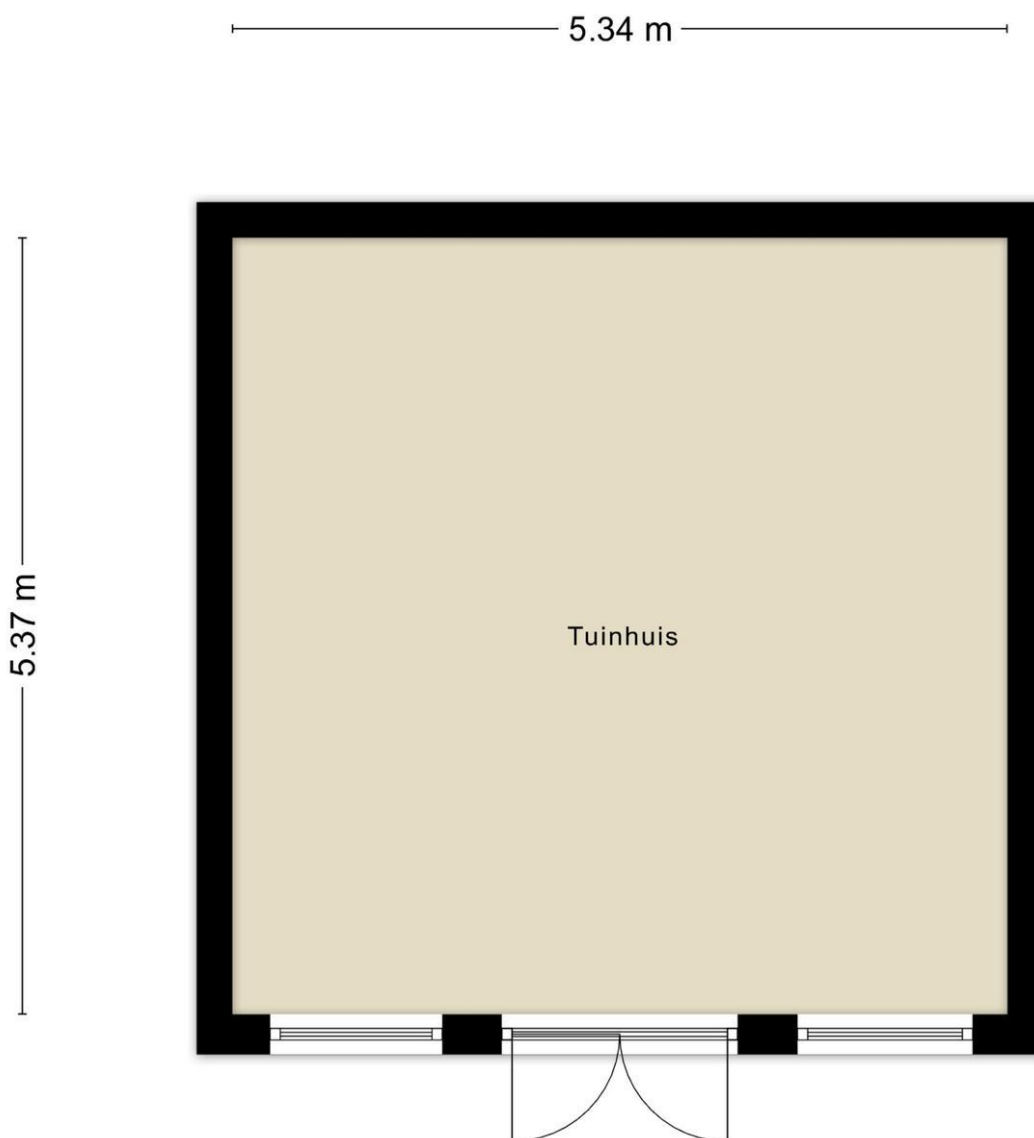
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tongelresestraat 323



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 541</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

**Makelaarskantoor Brabant BV**  
Cassandraplein 1  
5631 BA, EINDHOVEN  
Tel: 040 - 2 433 766  
E-mail: [info@brabantbv.nl](mailto:info@brabantbv.nl)  
[www.brabantbv.nl](http://www.brabantbv.nl)



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tongelresestraat 323
Postcode / plaats	5642 NB Eindhoven
Provincie	Noord-Brabant

