



350 A

TONGELRESESTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Instapklare en verrassend ruime hoekwoning met royale uitbouw, grote tuin en garage!

Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle en instapklare woning met volop leefruimte? Dan is deze uitstekend onderhouden hoekwoning aan de Tongelresestraat 350A precies wat u zoekt. Dankzij de royale uitbouw op de begane grond beschikt de woning over een zeer ruime leefkeuken. Daarnaast zijn er meerdere slaapkamers, een zonnige tuin met overkapping én een garage op eigen terrein. Een ideale combinatie van comfort en ruimte.

De woning is zeer centraal gelegen in de wijk Tongelre, net buiten de ring van het centrum van Eindhoven. Tongelre staat bekend als een groene en karakteristieke woonwijk met diverse parken en speelvoorzieningen, wat zorgt voor een prettige woonomgeving.

In de directe omgeving bevinden zich alle dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarnaast zijn er op korte afstand diverse buurtwinkels en horecagelegenheden aanwezig.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. De woning bevindt zich namelijk op korte afstand van belangrijke economische en technologische hotspots zoals de TU/e campus, het Catharina Ziekenhuis, Strijp-S en de High Tech Campus Eindhoven.

Het bruisende stadscentrum van Eindhoven is binnen enkele minuten bereikbaar per fiets of auto. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u bovendien snel op de A2, A50 en A67, waardoor ook omliggende steden uitstekend bereikbaar zijn.

Indeling

U komt binnen in de hal van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet, meterkast en de woonkamer. De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een fonteintje en mechanische ventilatie.

Vanuit de hal loopt u door naar de royale woonkamer van de woning. Deze ruimte is bijzonder ruim en geniet van veel lichtinval dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek. Centraal in de ruimte bevindt zich een sfeervolle haard, wat zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Middels de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Ideaal om in de zomer heerlijk buiten te zitten of gezellig buiten te dineren.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de royale uitgebouwde leefkeuken. Deze ruimte is een echte eyecatcher dankzij het hoge plafond en de grote raampartij, waardoor de keuken heerlijk licht aanvoelt. De keuken is uitgevoerd in een praktische T-opstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.

Via de keuken bereikt u de ruime bijkeuken, ideaal te gebruiken als extra opslagruimte.

Slaapkamers

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is bijzonder ruim van opzet. Dankzij de grote raampartijen geniet deze kamer van veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed, een royale kastenwand, of zelfs een extra zitje of bureau. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens ruim van formaat. Deze kamer is ideaal te gebruiken als kinderkamer of logeerkamer.

De badkamer van de woning is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping van de woning. Deze verdieping is volwaardig en biedt toegang tot de derde slaapkamer en een praktische berging.

De berging bevindt zich aan de rechterzijde wanneer u boven komt. Deze is zeer ruim en ideaal te gebruiken als wasruimte, mede dankzij de aanwezige wateraansluitingen en het praktische halve muurtje. Hier bevinden zich tevens de omvormer van de zonnepanelen en de cv-opstelling. De derde slaapkamer is opnieuw erg licht dankzij het dakraam. Daarnaast beschikt deze kamer over extra bergruimte onder de knieschotten. De ruimte is ideaal te gebruiken als kinderslaapkamer of thuiswerkplek.

Tuin

De woning beschikt over een verrassend royale achtertuin, gelegen op het zuiden. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van een terras met een zonneluifel. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een overkapping, die zich uitstekend leent als loungeplek of, eventueel met beglazing, als bijvoorbeeld een thuisgym of extra leefruimte.

Via deze overkapping is tevens de garage bereikbaar. Deze biedt plaats voor een auto of kan uitstekend worden gebruikt als extra opslagruimte. Aan de voorzijde van de woning is daarnaast een ruime oprit aanwezig.

Bijzonderheden:

- Instapklare en verrassend ruime hoekwoning
- Royale uitbouw met ruime leefkeuken
- Royale woonkamer met veel lichtinval en haard
- Zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping
- Ruime garage aan de achterzijde
- Eigen oprit aan de voorzijde
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2021
- Gelegen in de centrale wijk Tongelre
- Nabij TU/e, Strijp-S, High Tech Campus en Catharina Ziekenhuis
- Uitstekende bereikbaarheid via A2, A50 en A67

Een ruime en veelzijdige woning op een toplocatie in Eindhoven waar comfort en mogelijkheden samenkomen. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en sfeer die deze woning te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	139 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	281 m ²
<i>Inhoud</i>	492 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1980
<i>Energie­label</i>	B















































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

PLATTEGROND



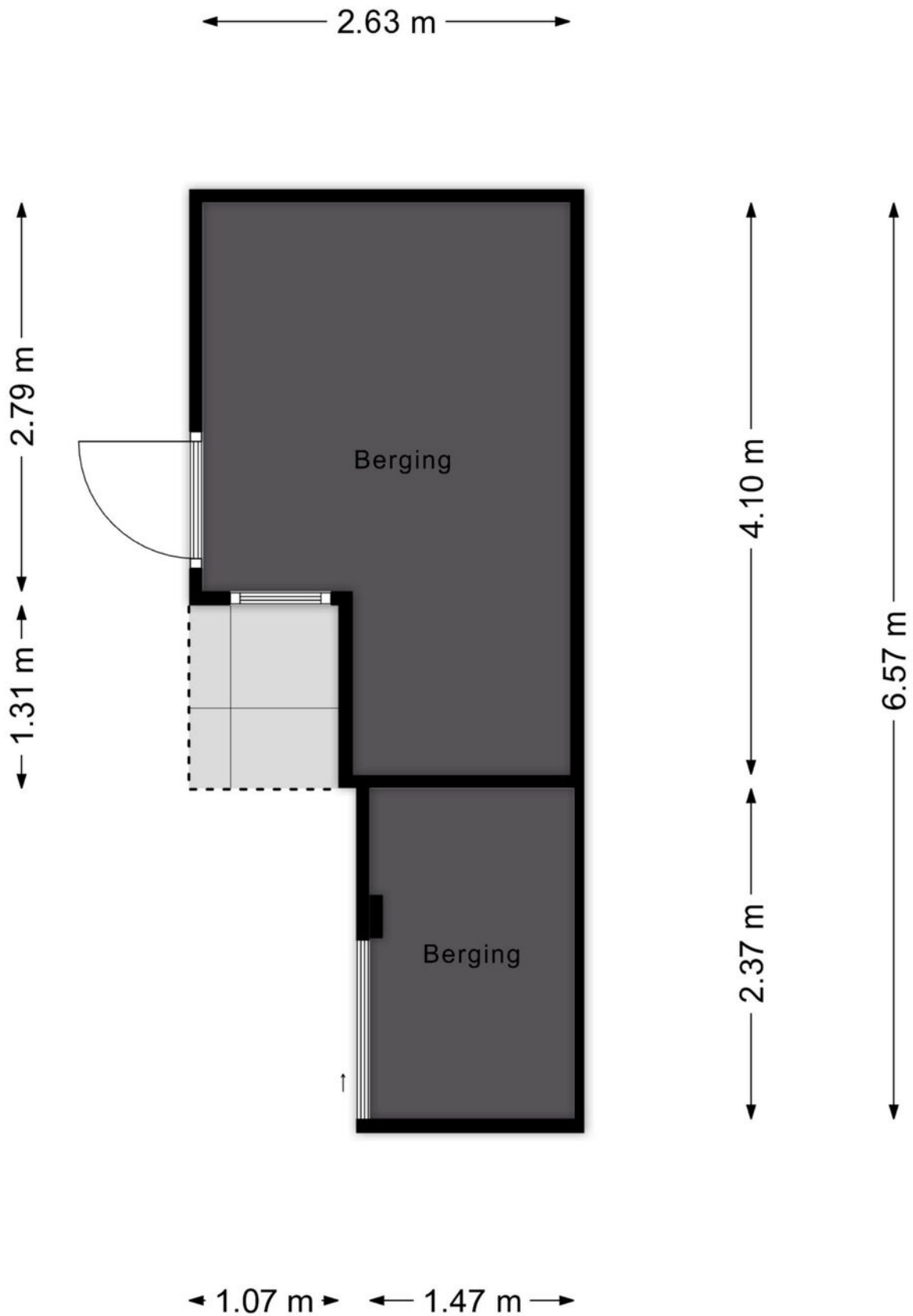
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



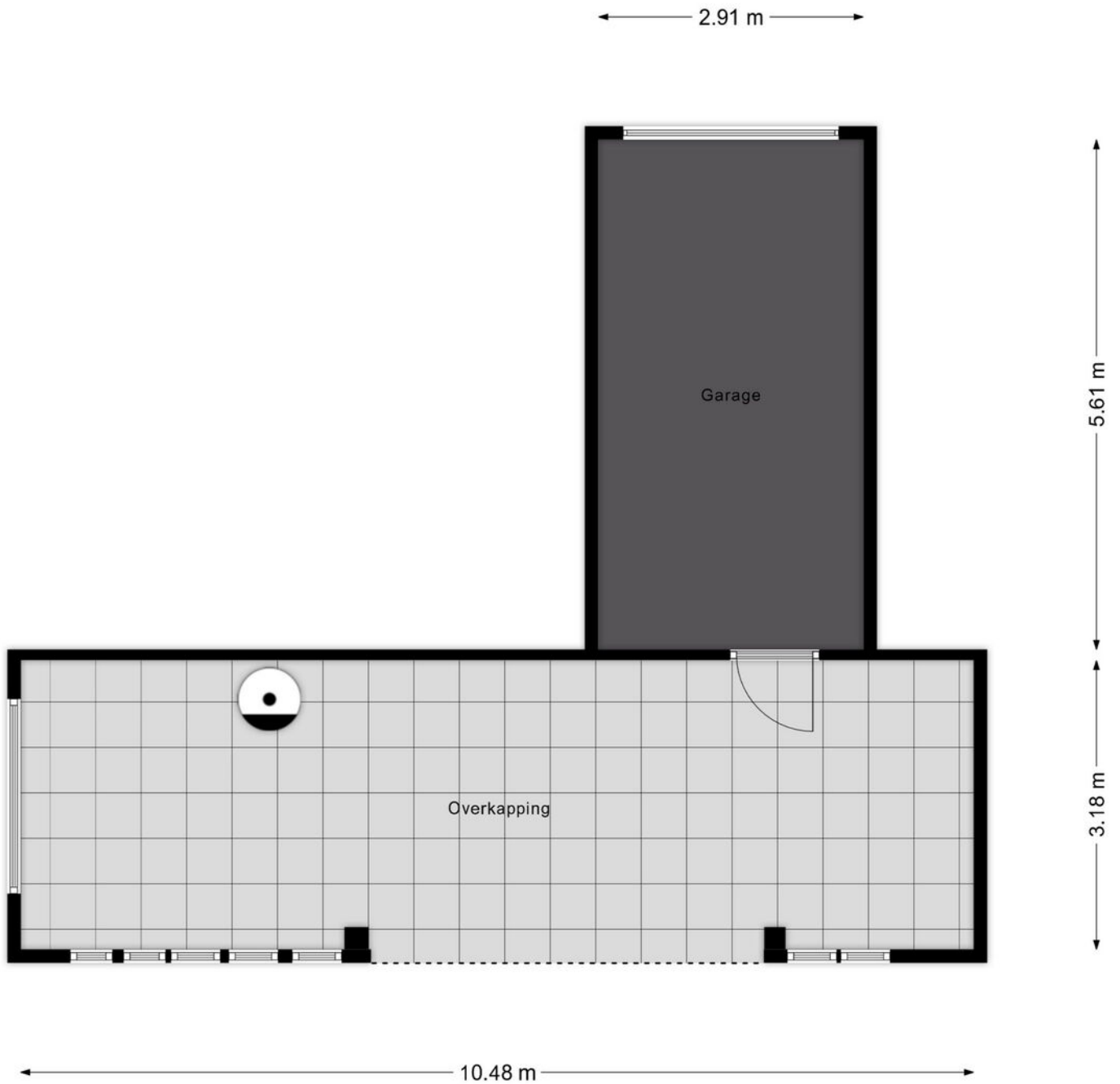
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



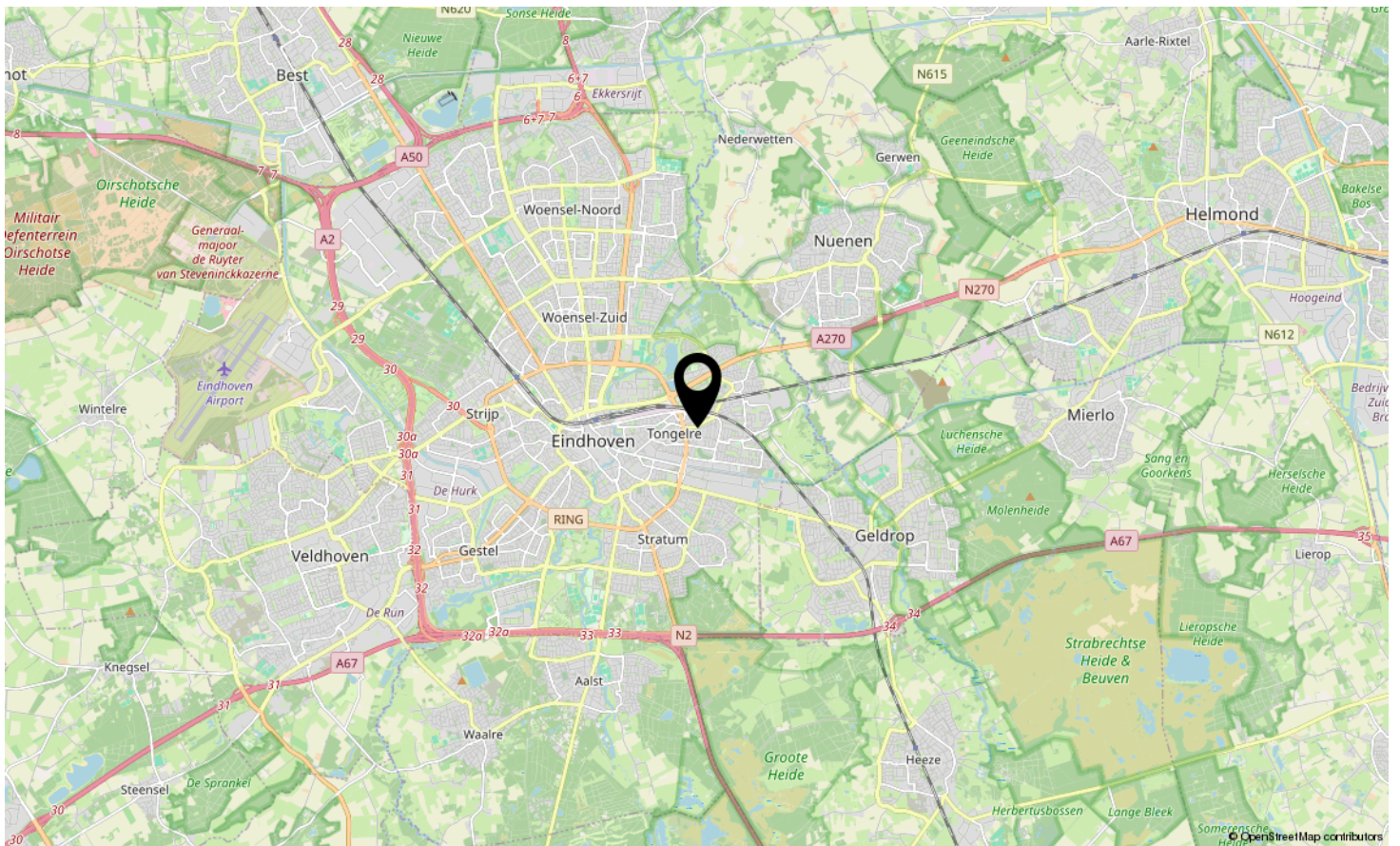
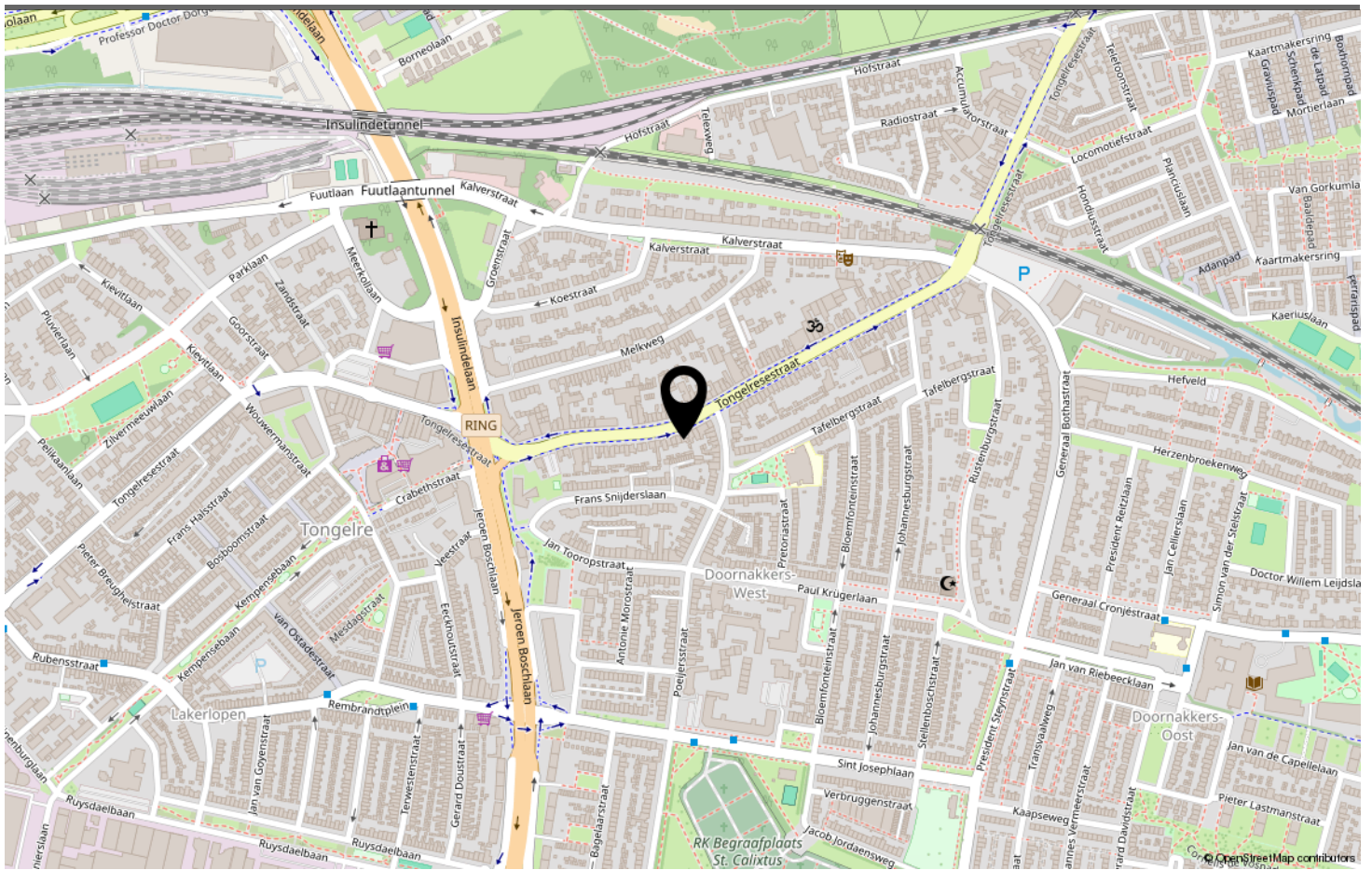
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Master bedroom cupboard (wood)			X
- Second bedroom cupboard(metal)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Electric rolling shutter (4 windows)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Heating panel in the toilet (Tuya Smart)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus 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



TONGELRESESTRAAT 350 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