

**Tongelresestraat 333,
Eindhoven**
€ 598.000 k.k.

MAAS
SINDS 1929
MAKELAARS



www.tongelresestraat333.nl



WOONOPPERVLAKTE

140 m²



BOUWJAAR

1931



ENERGIELABEL

C



funda

WAUW, wat een huis! Sommige woningen bekijk je niet alleen, die moet je voelen. Deze unieke vooroorlogse woning uit 1931 is er precies zo één. Een bonk karakter, boordevol sfeer, met hoge plafonds, authentieke details, een geweldige leefkeuken van ruim 35 m² en een diepe groene tuin waar je helemaal tot rust komt.

Hier gaan oud en nieuw hand in hand. De charme van vroeger is prachtig bewaard gebleven, terwijl het wooncomfort helemaal van nu is. Denk aan nieuwe houten kozijnen met HR++ glas aan de voorzijde en een luxe uitgebouwde keuken die zonder twijfel het hart van het huis vormt. En dat alles op een fijne plek in Tongelre, net buiten de ring en op slechts 10 minuten fietsen van de binnenstad.

De woning en indeling:

Zodra je aankomt, zie je meteen dat dit geen standaard woning is. De karakteristieke voorgevel heeft prachtige ornamenten en wordt in de avond sfeervol uitgelicht. Dat geeft het huis direct een bijzondere uitstraling. De voorgevel is bovendien voorzien van nieuwe houten kozijnen met HR++ glas, waardoor het karakter behouden is gebleven én het comfort is verbeterd.

Bij binnenkomst word je verrast door de prachtige entree met authentieke terrazzovloer en hoge plafonds. De tussenhal voelt direct warm en stijlvol aan en geeft toegang tot de ruime kelder. Ook vind je hier een fonteintje en een fraaie garderobekast met volop praktische bergruimte.

De woonkamer ademt sfeer. De eikenhouten vloer, de plafondhoogte van ruim 3 meter, de authentieke plafondblijst en de karaktervolle gaskachel zorgen samen voor een warme en uitnodigende leefruimte. Dit is zo'n woonkamer waar je meteen denkt: hier wil ik thuiskomen.

Aan de achterzijde ligt de royale uitgebouwde leefkeuken van ruim 35 m². En wat voor één. De moderne betonvloer, het indrukwekkende kookeiland van maar liefst 3,6 meter lang en de luxe apparatuur maken dit een heerlijke plek om te koken, borrelen en samen te zijn. De keuken is voorzien van onder andere een Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat, koffiemachine en combi oven. Dankzij de lichtstraat, dimbare inbouwspots en openslaande deuren naar de tuin is dit een lichte, sfeervolle ruimte waar binnen en buiten op mooie dagen prachtig in elkaar overlopen.

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop, twee royale slaapkamers, een praktische kleedkamer en een complete badkamer met ligbad, aparte douche en toilet. Eén van de slaapkamers beschikt over openslaande deuren, wat zorgt voor extra charme en een fijne verbinding met buiten.

Daarnaast zijn er nog twee extra kamers met een stahoogte van circa 1,98 meter. Deze ruimtes zijn officieel niet meegenomen in de woonoppervlakte, maar bieden verrassend veel mogelijkheden. Denk aan een kinderkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte, logeerkamer of gewoon extra bergruimte.

En dan de tuin. De achtertuin is maar liefst 20 meter diep en vormt een groene oase met veel rust en privacy. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen, etentjes met vrienden of gewoon een kop koffie in het groen. Achter in de tuin staat de in 2023 gerealiseerde loungehut. Of je er nu een womancave, mancave, chillplek of rustige werkplek van maakt, dit is echt een heerlijke extra ruimte. De tuin en loungehut zijn voorzien van op afstand bedienbare buitenverlichting, waardoor de volwassen bomen en het groen ook in de avond prachtig tot hun recht komen.

Verder is er een achterom voor de fietsen en een praktische fietsenberging in de tuin.

De omgeving:

De woning ligt in Tongelre, een geliefd stadsdeel van Eindhoven waar je rustig woont en toch overal dichtbij bent. Je woont hier net buiten de ring, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en groen liggen allemaal binnen handbereik.

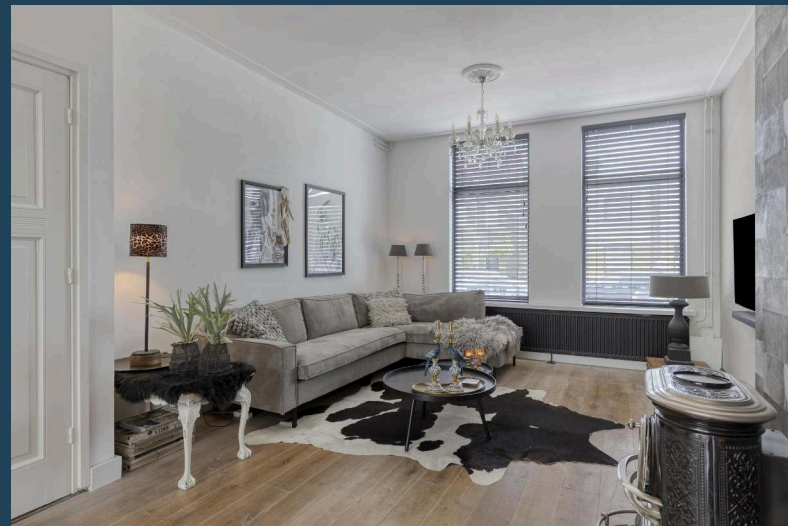
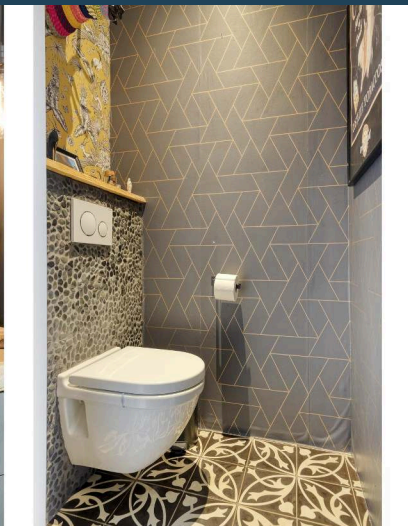
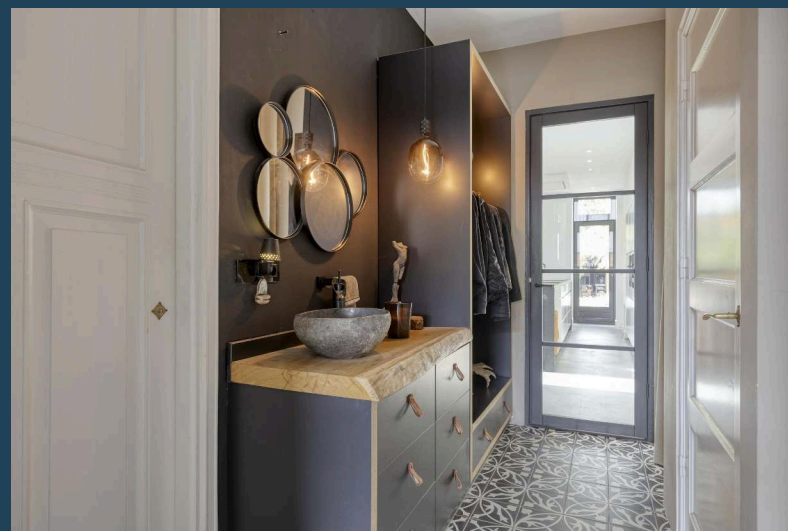
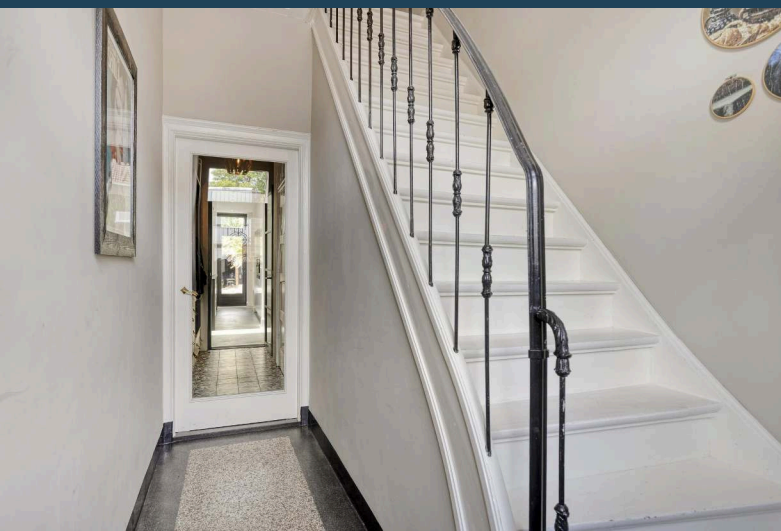
Ook de bereikbaarheid is ideaal. De binnenstad van Eindhoven ligt op slechts 10 minuten fietsen en ook het Centraal Station is met de fiets supersnel te bereiken. Daarmee combineer je hier het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een fijne woonomgeving én de levendigheid van de stad om de hoek.

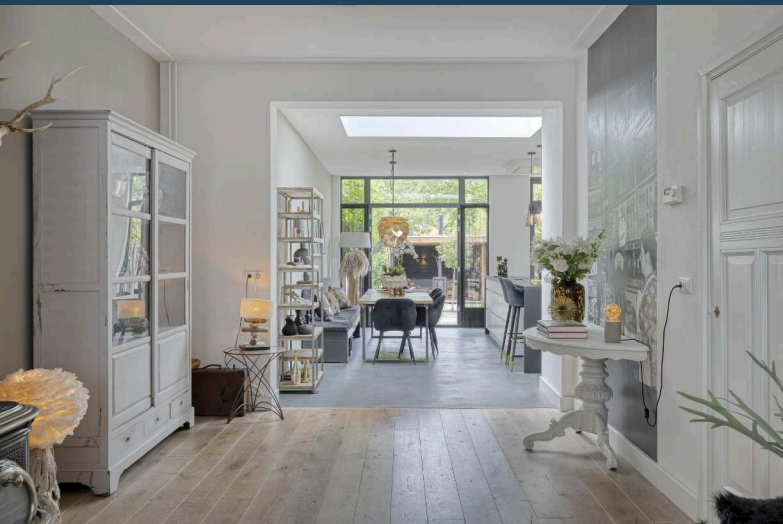
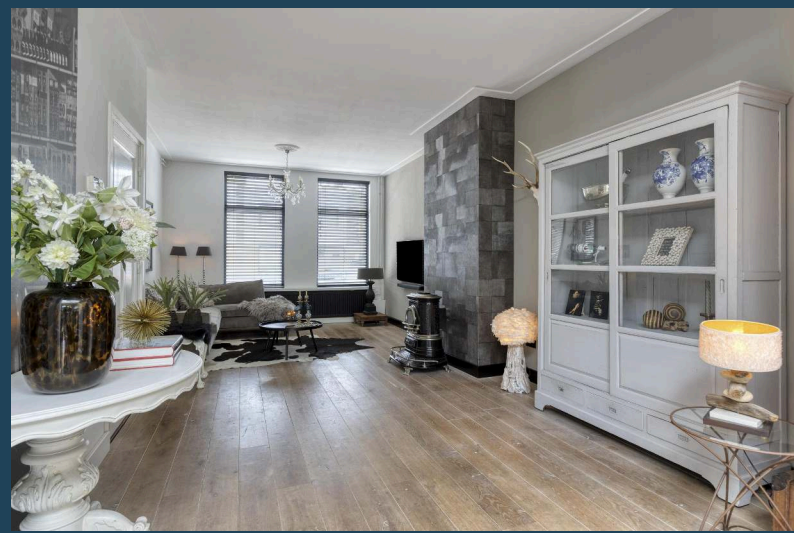
Tongelre heeft bovendien een eigen karakter. Groen, gemoedelijk en steeds populairder bij mensen die graag centraal wonen, maar niet midden in de drukte willen zitten. Een plek waar je gemakkelijk de stad in gaat, maar ook met plezier weer thuiskomt.

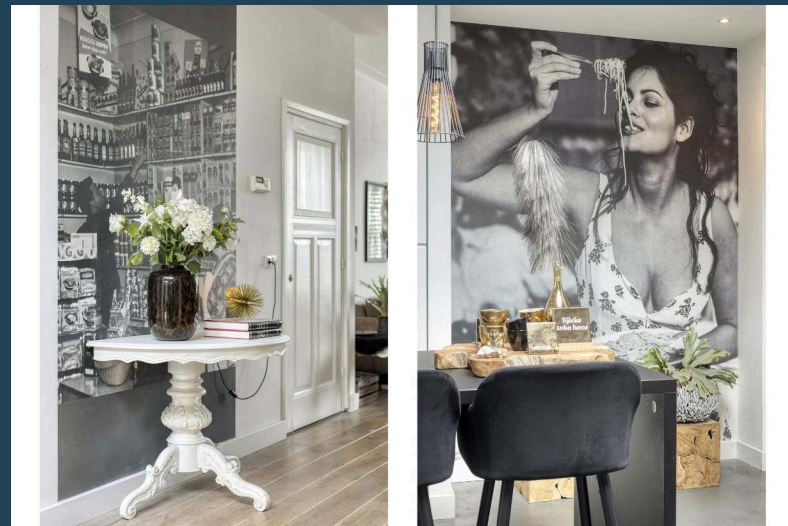
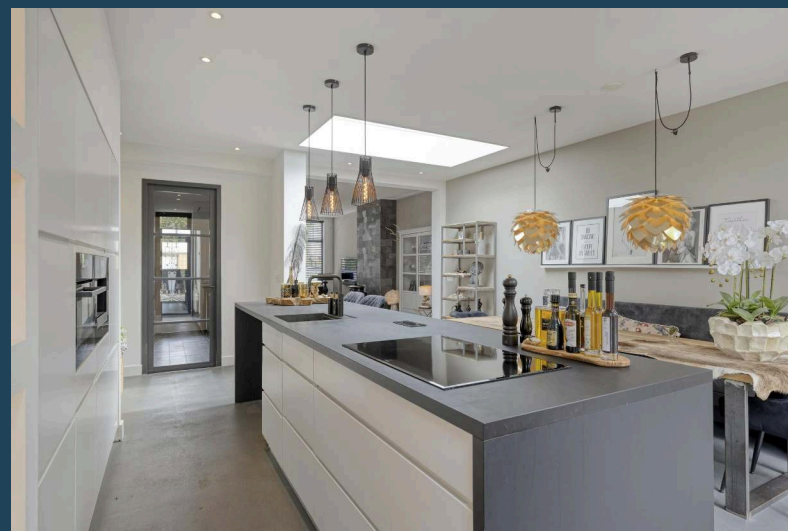
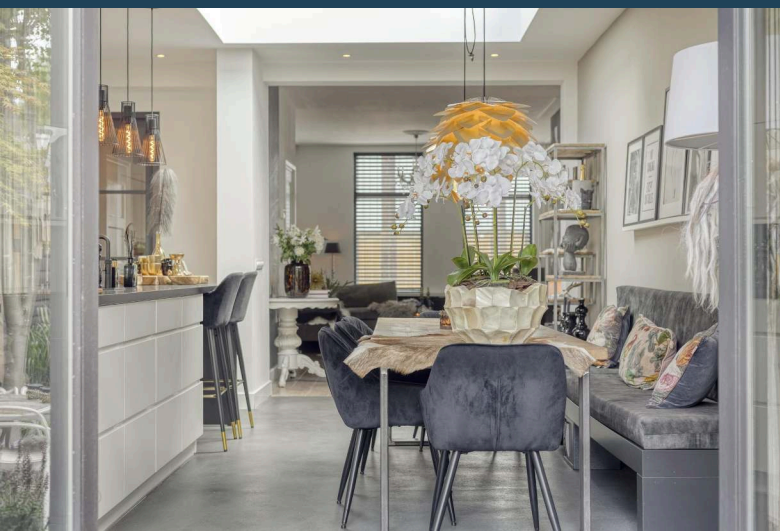
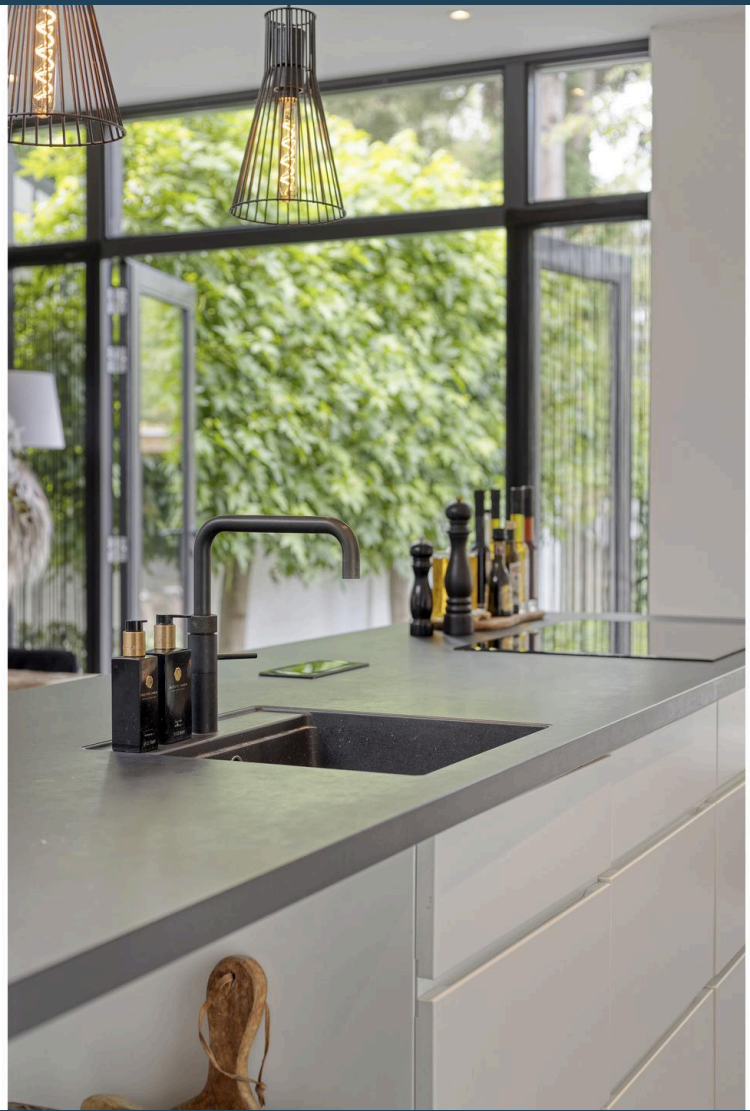
Pluspunten van deze woning:

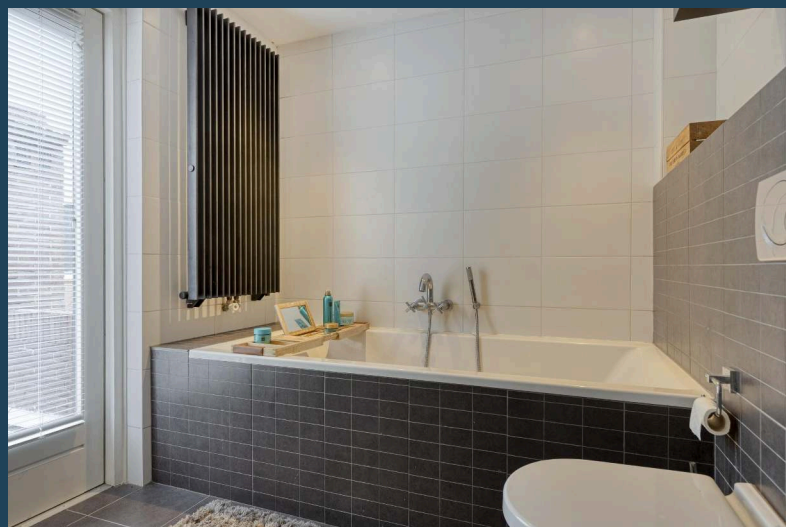
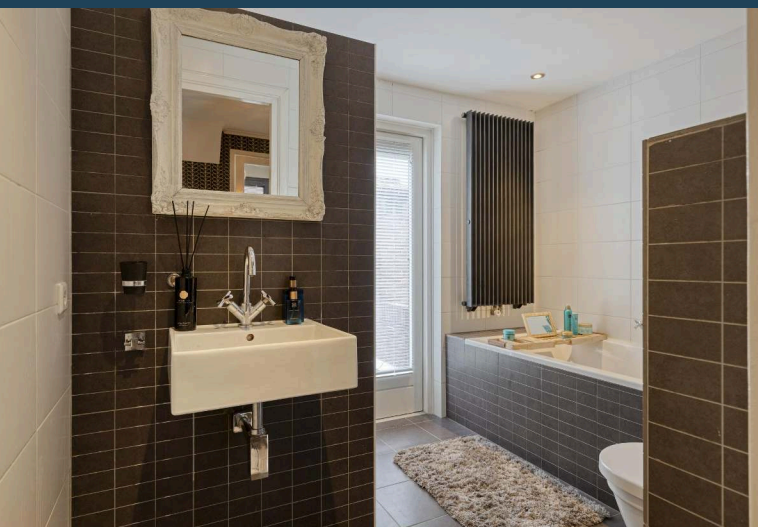
- Karakteristieke vooroorlogse woning uit 1931
- Sfeervolle combinatie van authentieke details en modern comfort
- Vorgevel voorzien van nieuwe houten kozijnen met HR++ glas uit 2023
- Prachtige entree met authentieke terrazzovloer
- Hoge plafonds van ruim 3 meter
- Woonkamer met eikenhouten vloer, plafondlijst en karaktervolle gaskachel
- Royale uitgebouwde leefkeuken van ruim 35 m²
- Kookeiland van maar liefst 3,6 meter lang
- Luxe keukenapparatuur waaronder Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat, koffiemachine en combi oven
- Lichtstraat, dimbare inbouwspots en openslaande deuren naar de tuin
- Twee ruime slaapkamers en een praktische kleedkamer op de eerste verdieping
- Twee extra multifunctionele kamers met volop gebruiksmogelijkheden
- Complete badkamer met ligbad, aparte douche en toilet
- Diepe groene achtertuin van circa 20 meter met veel privacy
- Loungehut met fietsenberging uit 2023
- Tuin en loungehut voorzien van op afstand bedienbare buitenverlichting
- Achterom aanwezig
- Gelegen in Tongelre, net buiten de ring
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Binnenstad en Centraal Station snel bereikbaar met de fiets

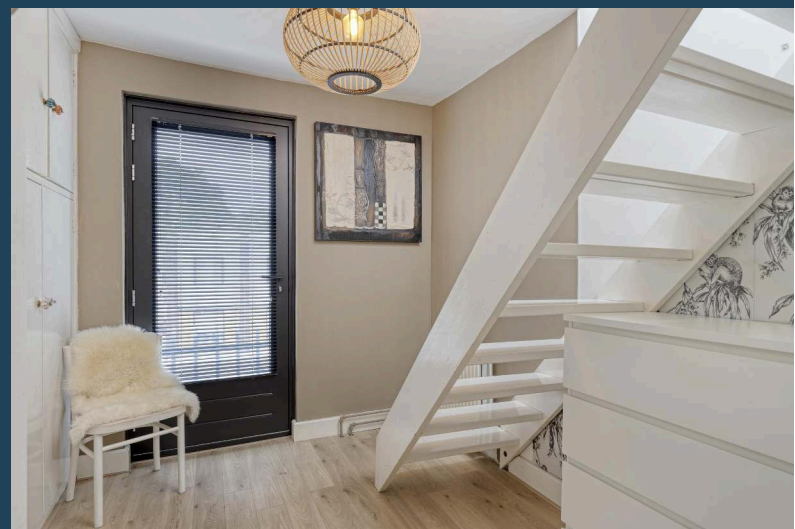
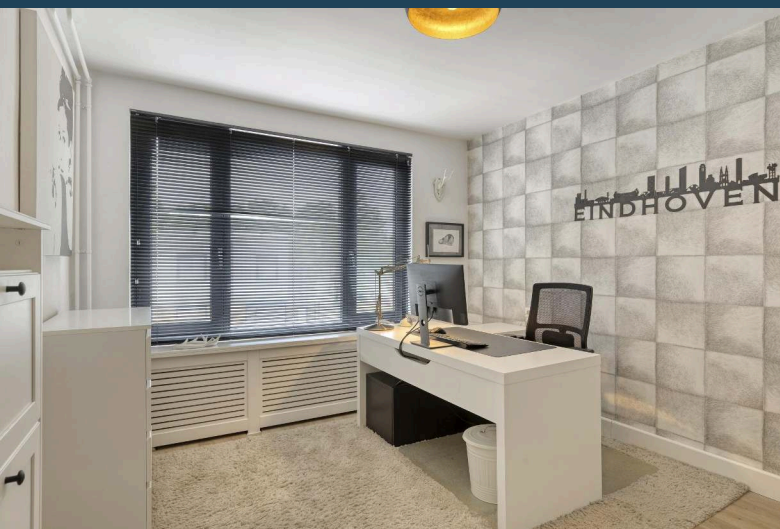
Een uniek en karaktervol sfeerhuis dat je niet alleen ziet, maar vooral beleeft. Kom kijken en ervaar zelf de wauw factor.

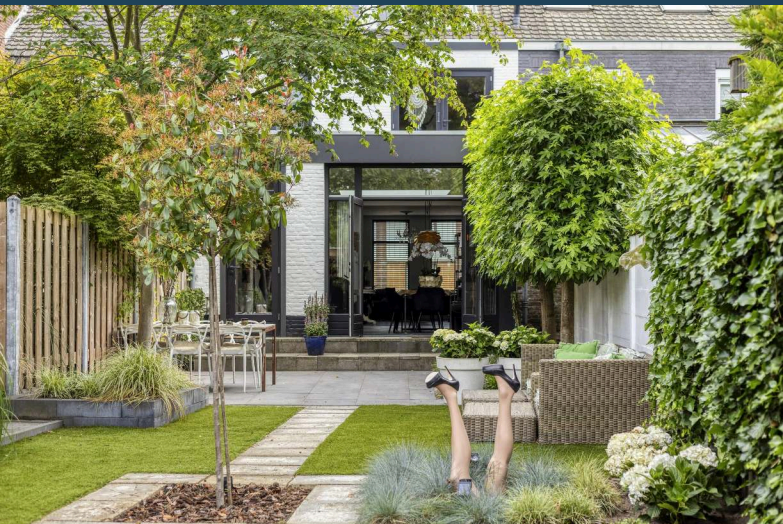
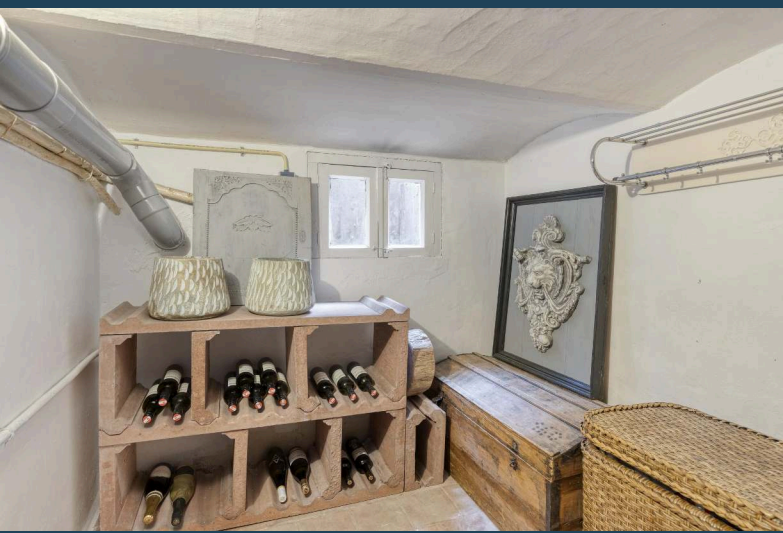














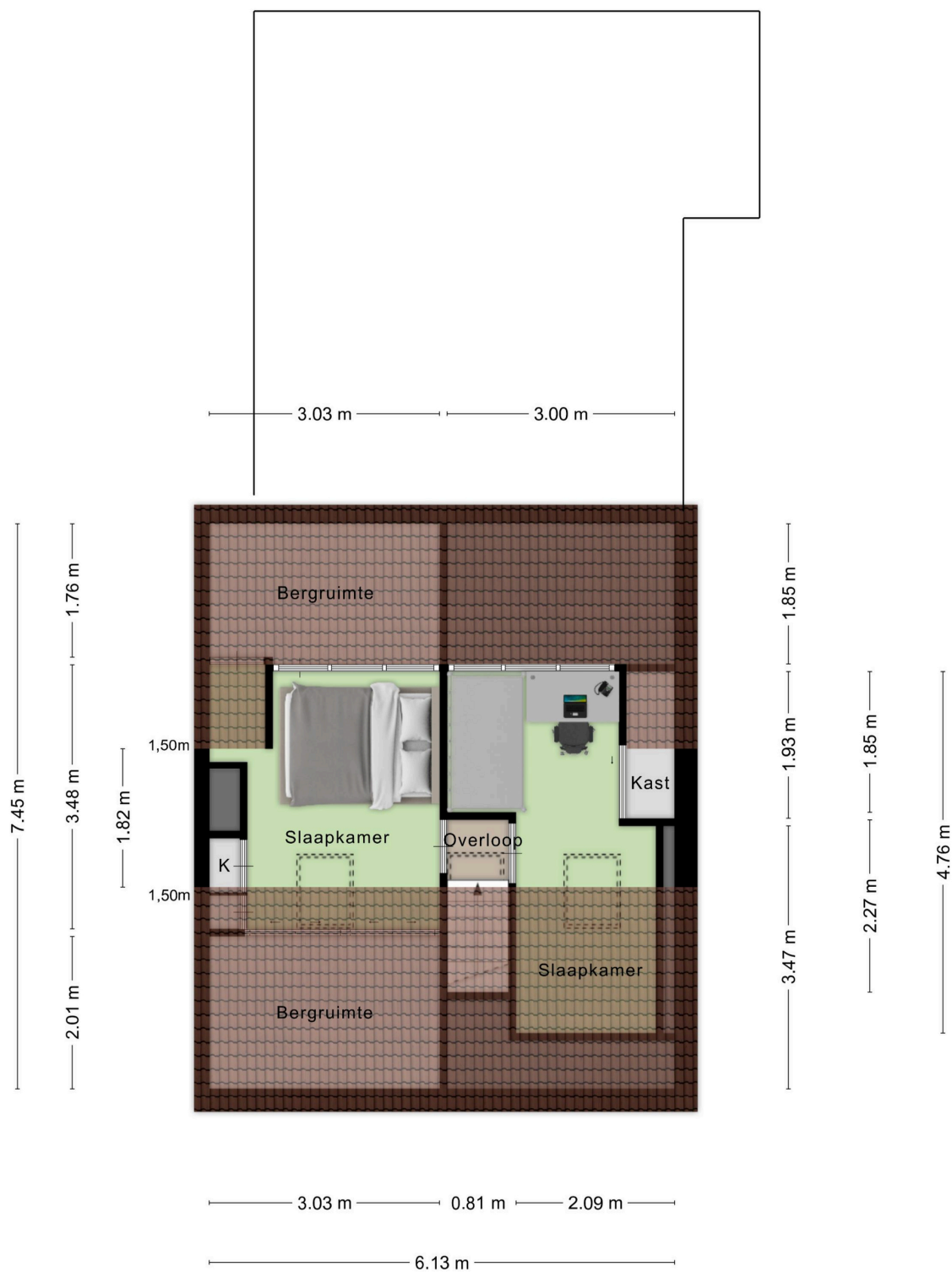




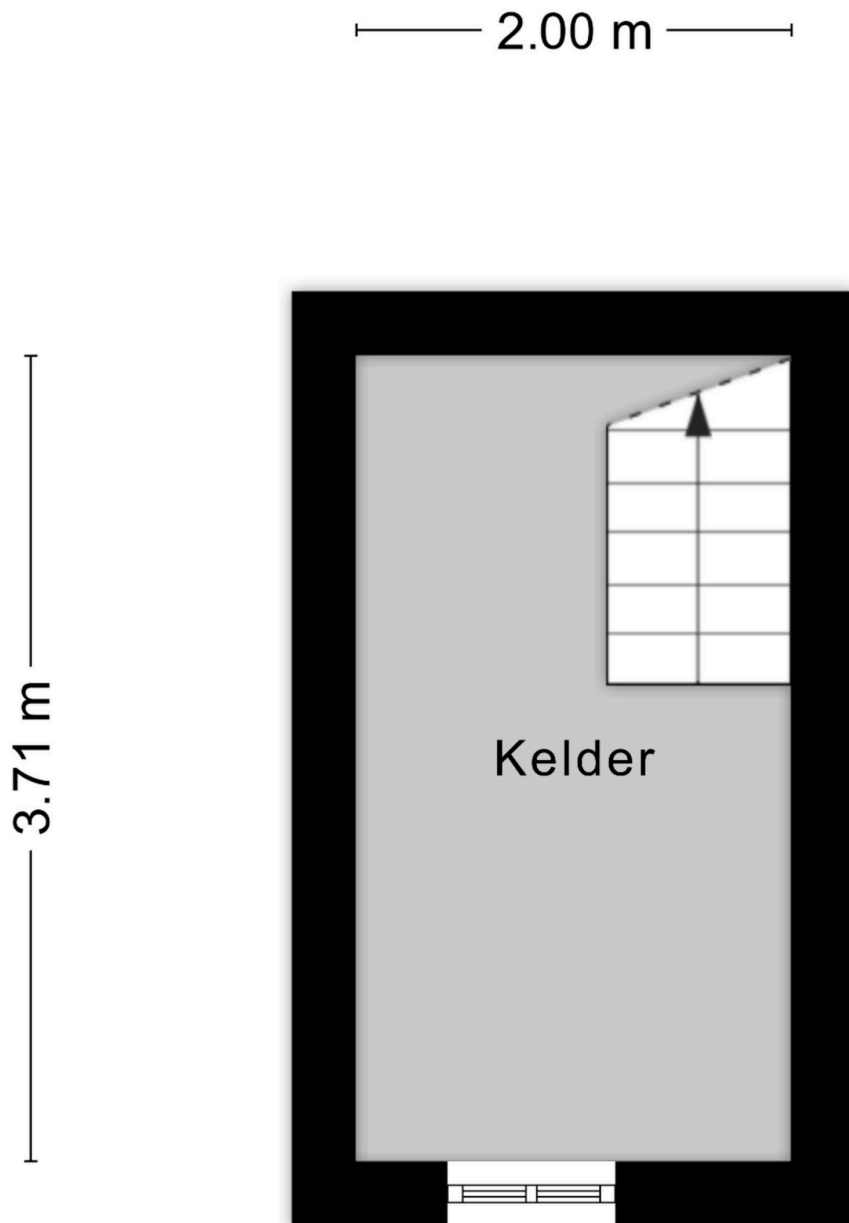
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



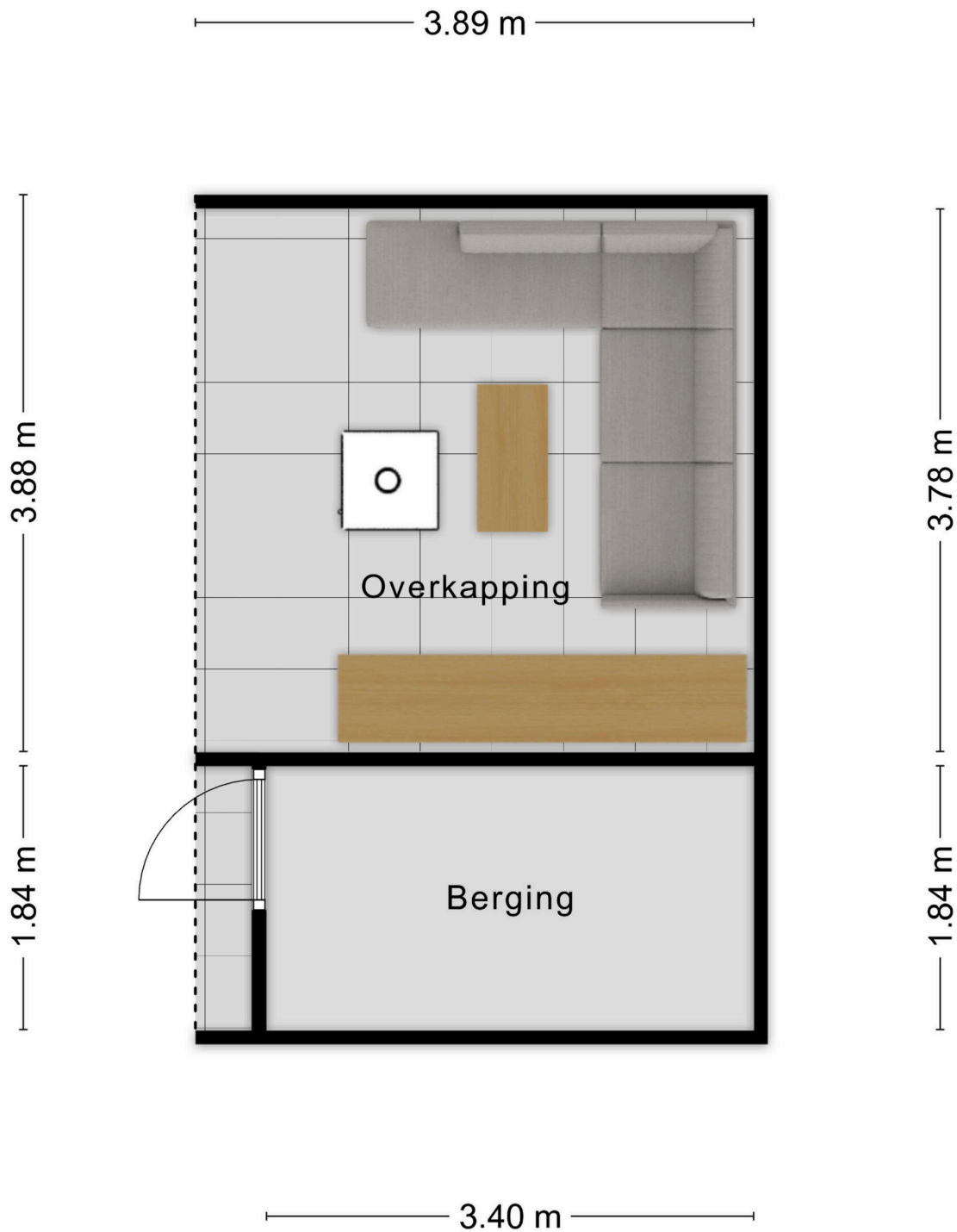
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Belangrijke informatie

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

In Move.nl vind je alle belangrijke informatie met betrekking tot de woning zoals de vragenlijst, energielabel en verkoopprocedure. 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.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



Gaat dit hem worden?

Super! Joris Maas helpt je graag met de volgende stap.

040 - 244 54 55

info@maasmakelaars.nl

