



Tongelresestraat 186

Eindhoven

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	maisonnette
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	84 m²
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



Deze goed onderhouden 4-kamer benedenwoning beschikt over twee woonlagen, een royale en lichte woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een praktische keuken met bijkeuken, een zonnige voor- én achtertuin én een vrijstaande garage. Dankzij de comfortabele indeling, de vele leefruimte en de gunstige ligging is dit een ideale woning voor starters, gezinnen én expats.



Omschrijving

De woning is gelegen in het populaire stadsdeel Tongelre, op een rustige locatie met voornamelijk bestemmingsverkeer. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik.

Op loopafstand vind je een kleinschalig winkelcentrum, terwijl het bruisende centrum van Eindhoven, het NS-station, de TU/e, Fontys, de High Tech Campus, ASML en het Máxima Medisch Centrum uitstekend bereikbaar zijn. Ook de A2 en A67 liggen op korte afstand.

Bijzonderheden:

- Ruime 4-kamer benedenwoning verdeeld over twee woonlagen inclusief vrijstaande garage van circa 15 m²;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Volledig geïsoleerd (vloer-, dak- en spouwmuurisolatie) en voorzien van dubbele beglazing (energielabel B);
- Actieve Vereniging van Eigenaren. De servicekosten circa €165,- per maand;
- Afgesloten parkeerterrein voor bewoners achter het complex;
- Uitstekende bereikbaarheid van het centrum van Eindhoven, TU/e, Fontys, High Tech Campus, ASML, MMC en diverse uitvalswegen.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet en de woonkamer. De lichte tegelvloer loopt door over de gehele begane grond en zorgt voor een verzorgde, rustige uitstraling.

Woonkamer

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een fraai uitzicht op de achtertuin. De ruimte is sfeervol ingericht en biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Keuken

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en afgewerkt in een tijdloze hoogglans witte kleurstelling.

Dankzij de slimme indeling beschikt de keuken over volop werk- en bergruimte, waardoor koken en opbergen bijzonder comfortabel is.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combimagnetron, een koelkast en een RVS 1,5-spoelbak met mengkraan.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, waar de cv-installatie is opgesteld en tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gesitueerd. Hierdoor blijven de keuken en leefruimte netjes en functioneel ingericht.















Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een nette wandafwerking en een laminaatvloer.

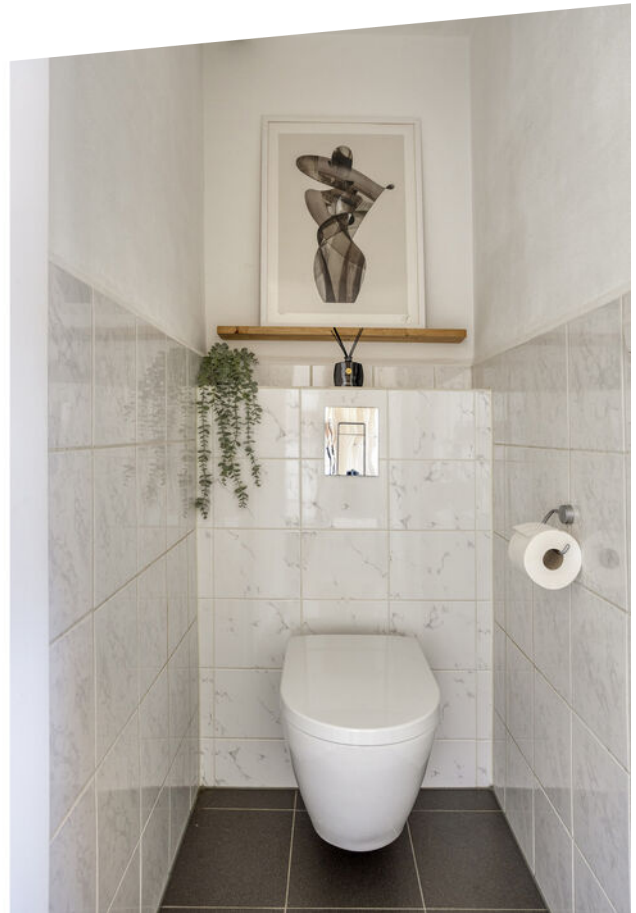
De royale hoofdslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en kledingkasten.

Daarnaast beschikt de verdieping over een separate toiletruimte.

Badkamer

De moderne, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid en een wastafelmeubel.











Tuin en omgeving

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de buitenruimte. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders. De voortuin zorgt juist voor extra afstand tot de straat, waardoor je geniet van veel privacy.

Vanuit de achtertuin bereik je de vrijstaande garage met roldeur. Achter het complex bevindt zich een afgesloten terrein met parkeergelegenheid voor bewoners.

De woning ligt op een uitstekende locatie in Tongelre. Binnen enkele minuten fietsen sta je midden in het centrum van Eindhoven. Ook winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast zijn belangrijke werkgevers zoals ASML, de High Tech Campus, TU/e, Fontys en het Máxima Medisch Centrum uitstekend bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting de A2 en A67.

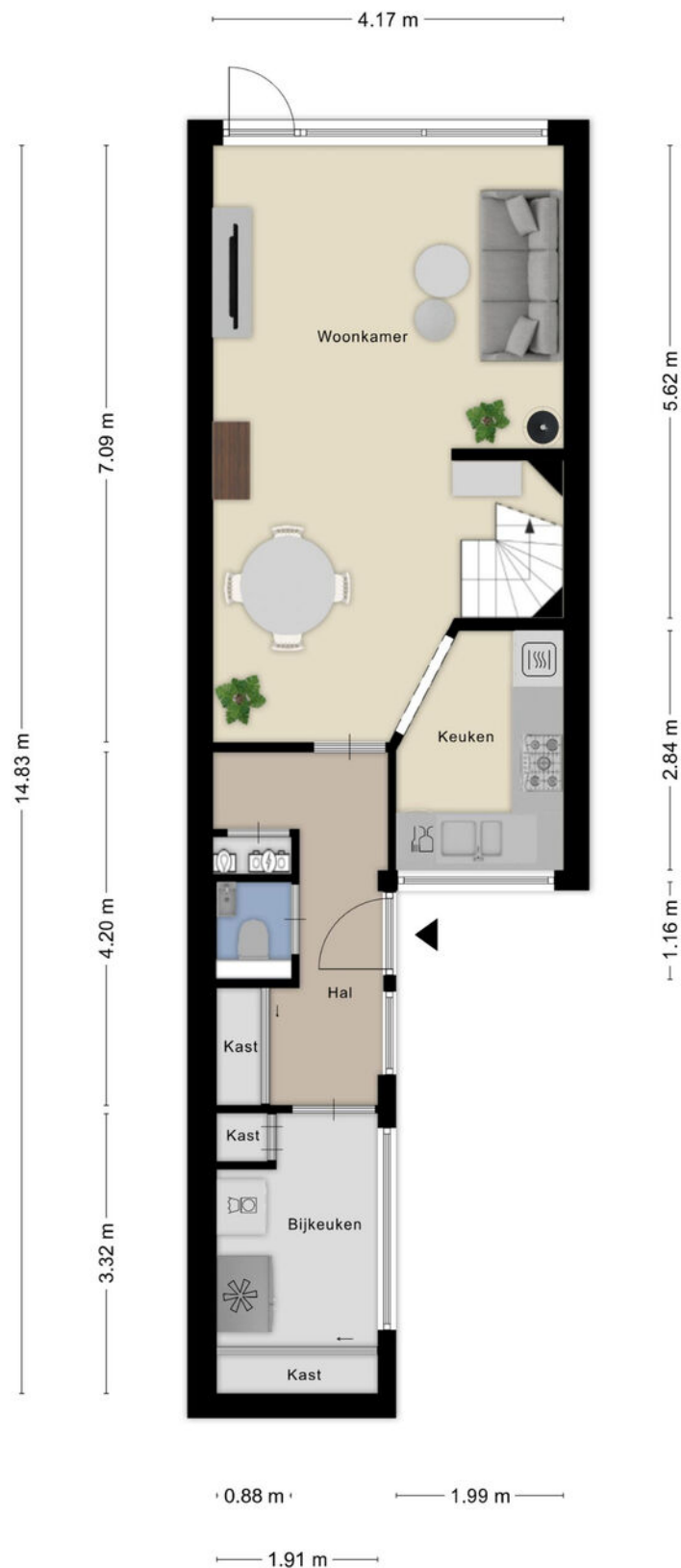








Begane grond



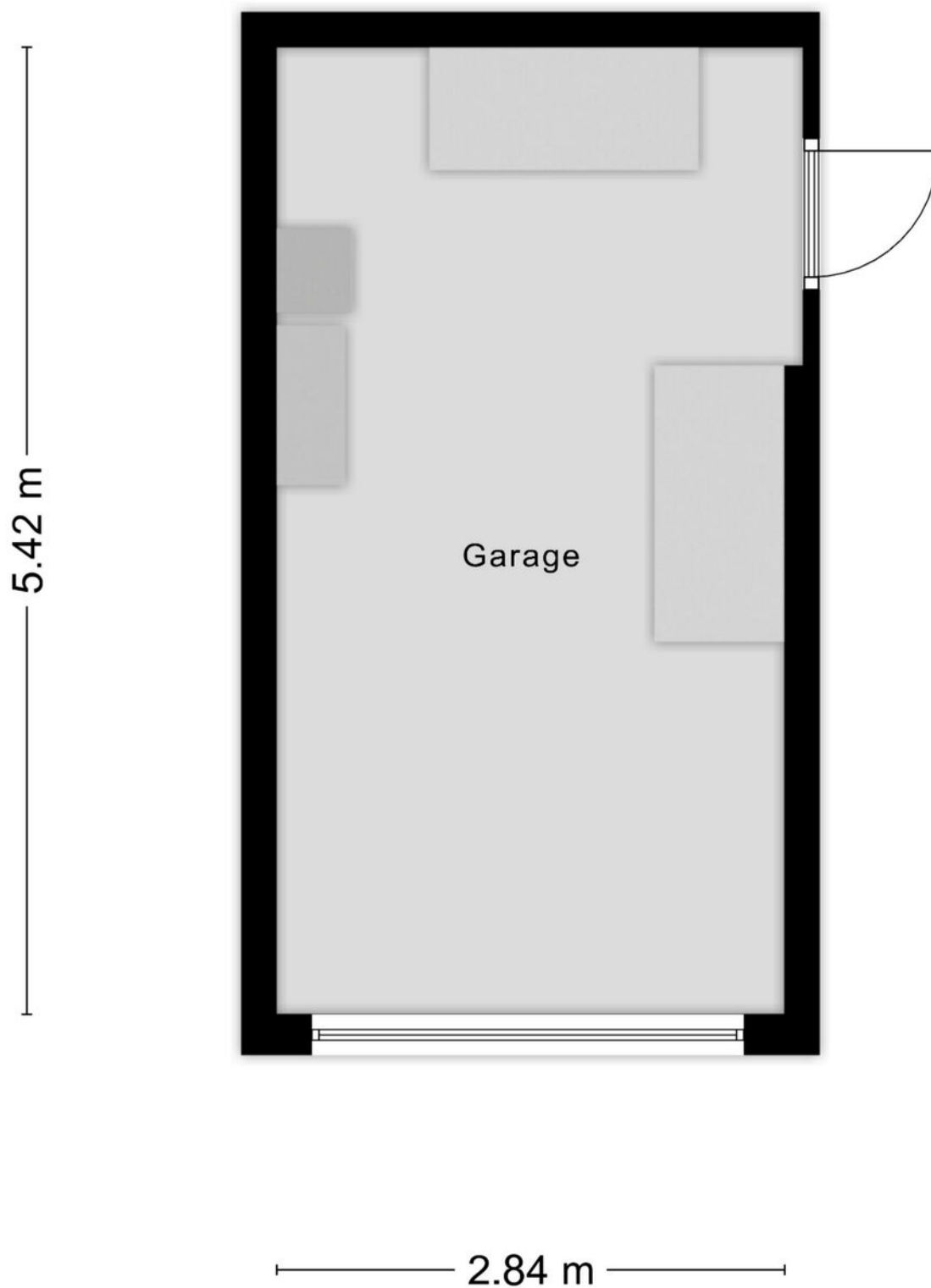
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



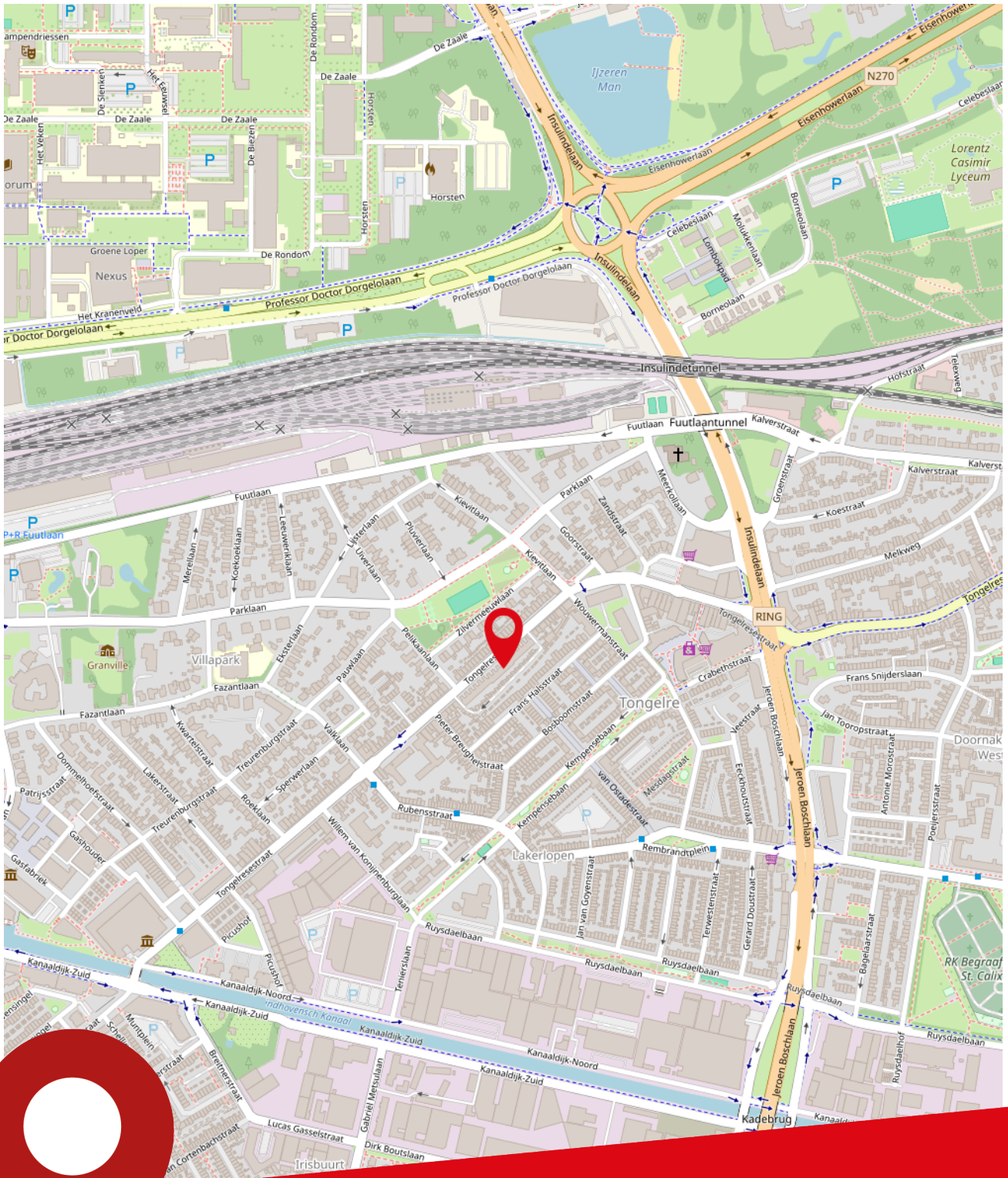
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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

Locatie op kaart



Tongelresestraat 186
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen		<	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingskasten boven	<		
- inbouw kasten opslag beneden	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- overgordijnen	<		
- vitrages	<		
- rolgordijnen	<		
- lamellen	<		
- jaloezieën	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- koel-vriescombinatie	<		
- vaatwasser	<		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)		<	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)		<	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Zonwering buiten	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	<		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

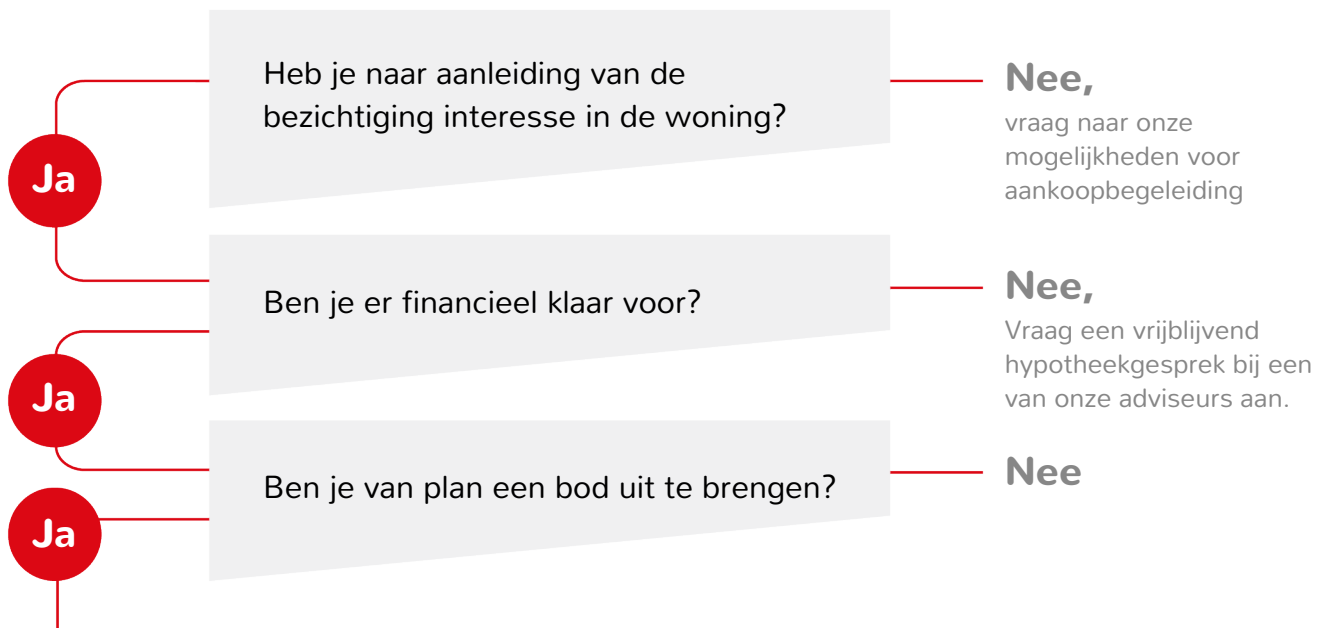
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Bekijk deze woning online



Tongelresestraat 186, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Notities

[illegible]

Notities

[illegible]

Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl