



TONGELRESESTRAAT 170 A
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Deze verzorgde en instapklare maisonnette beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden. Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige berging en een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

BOUWJAAR	1977
WOONOPPERVLAKTE	CA. 85 M ²
INHOUD	CA. 280 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	MAISONNETTE
ENERGIELABEL	A
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	70 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in stadsdeel Tongelre, op een centrale locatie met een breed aanbod aan voorzieningen in de directe omgeving. Aan en rondom de Tongelresestraat bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, een basisschool en kinderopvang.

Het centrum van Eindhoven en Centraal Station zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Ook voor groen en recreatie is de ligging gunstig, met onder andere De Karpen en omliggende natuurgebieden op korte fietsafstand. Daarnaast zijn de A270 en overige uitvalswegen goed bereikbaar en bevinden zich diverse openbaarvervoersverbindingen in de omgeving.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt naar het woongedeelte en biedt ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal zijn het toilet, de meterkast, de inpandige berging en het woongedeelte bereikbaar.

Berging

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime inpandige berging met volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van voorraad en overige spullen. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel.



Keuken

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is in 2021 geplaatst en beschikt over veel kast- en werkruimte, softclose kasten en een granieten werkblad.

De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven, koelkast, ruime spoelbak en een Quooker voor warm, koud en kokend water.





Woonkamer

De lichte woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde van de woning. Het grote raam en de loopdeur naar de achtertuin zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een fijne verbinding met buiten.

Tussen de keuken en het zitgedeelte bevindt zich voldoende ruimte voor een royale eettafel. Hier bevinden zich tevens een praktische voorraadkast en de trapopgang naar de eerste verdieping, over de keuken







Tuin



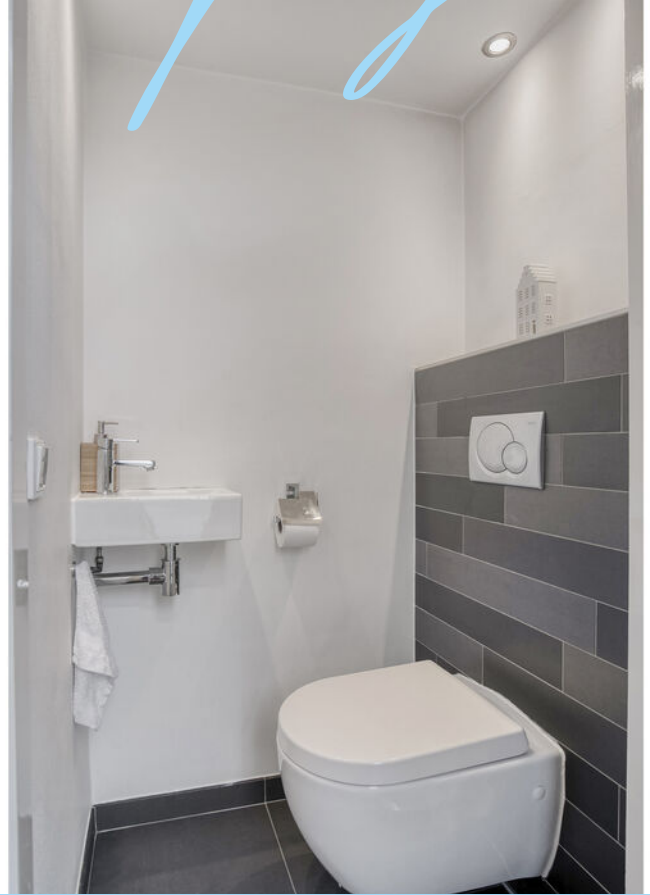
De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt verschillende mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een terras met een handmatig bedienbaar zonnescherm. Verder is de tuin aangelegd met kunstgras en borders met diverse vaste beplanting en een sierkersboom.

De tuin beschikt daarnaast over een buitenkraan, elektrapunten en een overdekte achterom naar het afgesloten binnenterrein. Op dit terrein bevindt zich de bij de woning behorende parkeerplaats. Het binnenterrein is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en wordt afgesloten middels een slagboom.





Eerste verdieping



Overloop

Via de trap in het woongedeelte bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet bereikbaar.



Slaapkamer I

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik en is geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.





Slaapkamer II

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Ook hier is het raam voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.



Slaapkamer III

De ruime hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt daardoor over prettig veel ruimte. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Daarnaast beschikt de kamer over een televisieaansluiting en airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.





Badkamer

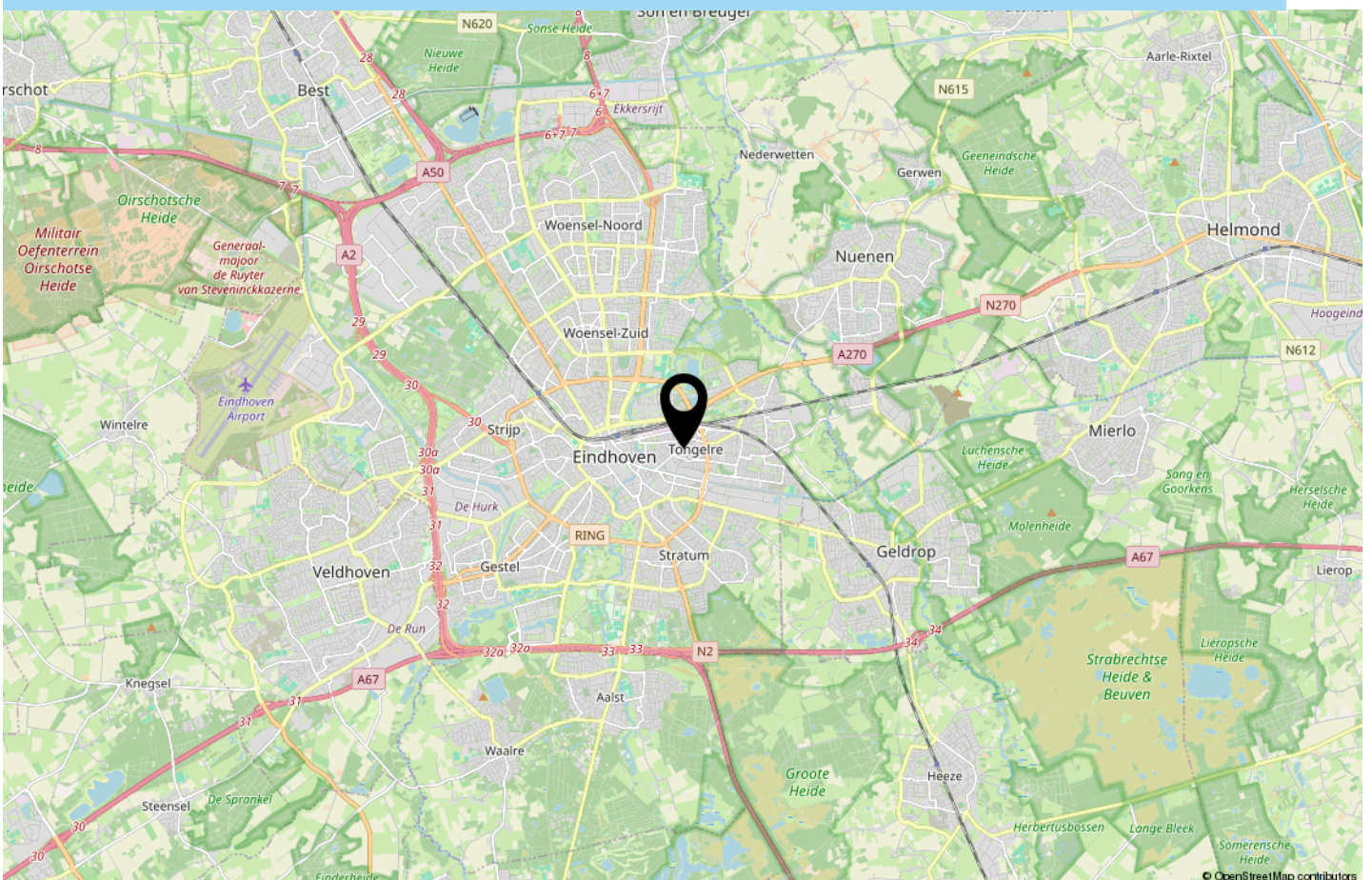
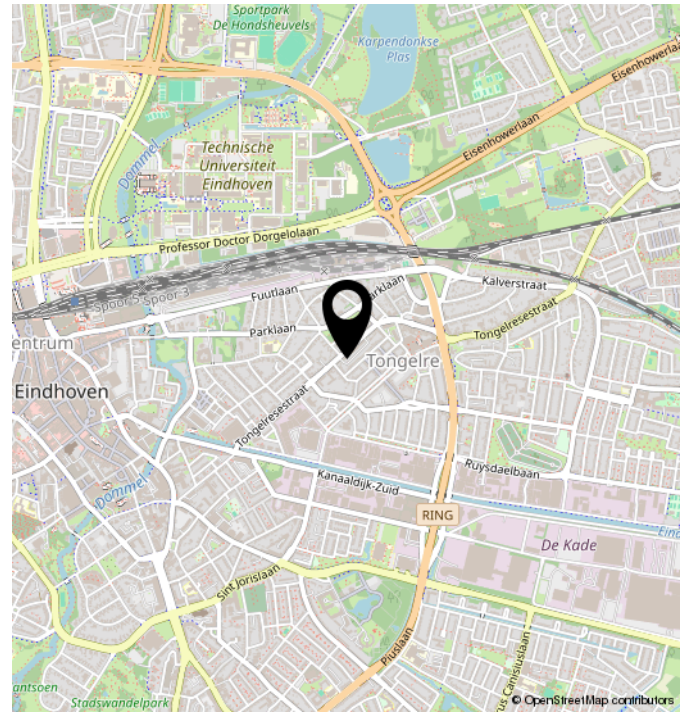
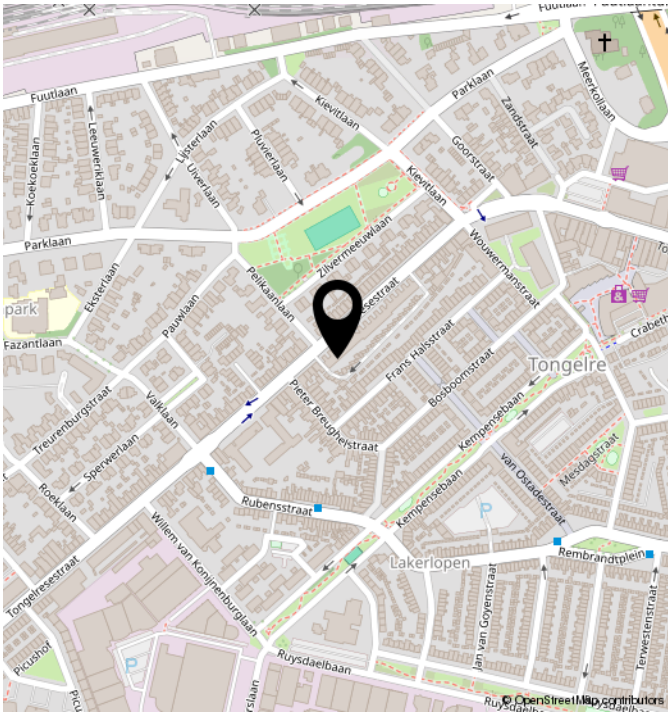
De badkamer is uitgevoerd in een rustige grijs-witte kleurstelling en beschikt over een ruime inloofdouche met regen- en handdouche en thermostaatkraan. Daarnaast is de badkamer voorzien van een wastafelmeubel en een praktische nis met extra ruimte voor bijvoorbeeld handdoeken en wasgoed.

Bijzonderheden



- Gelegen binnen de Ring van Eindhoven, op korte fietsafstand van het centrum en Centraal Station
- Drie slaapkamers
- Achtertuin op het zuiden
- Eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein
- Open keuken geplaatst in 2021 en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Quooker
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer, geschikt voor koelen en verwarmen
- Elektrisch bedienbare rolluiken bij de slaapkamers
- Ruime inpandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- De woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende HR-beglazing
- Dak- en vloerisolatie aanwezig
- Energielabel A;
- Servicekosten bedragen €140,- per maand voor de woning en parkeerplaats
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te stellen.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5613 DR
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN E 1784
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	PARKEERPLAATS
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS

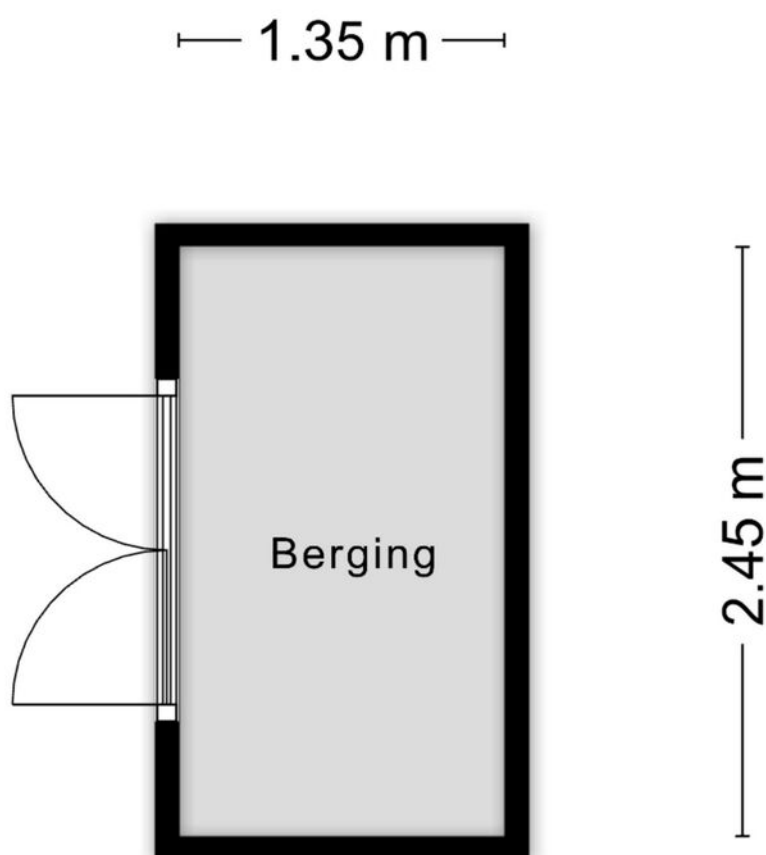
PLATTEGROND



PLATTEGROND



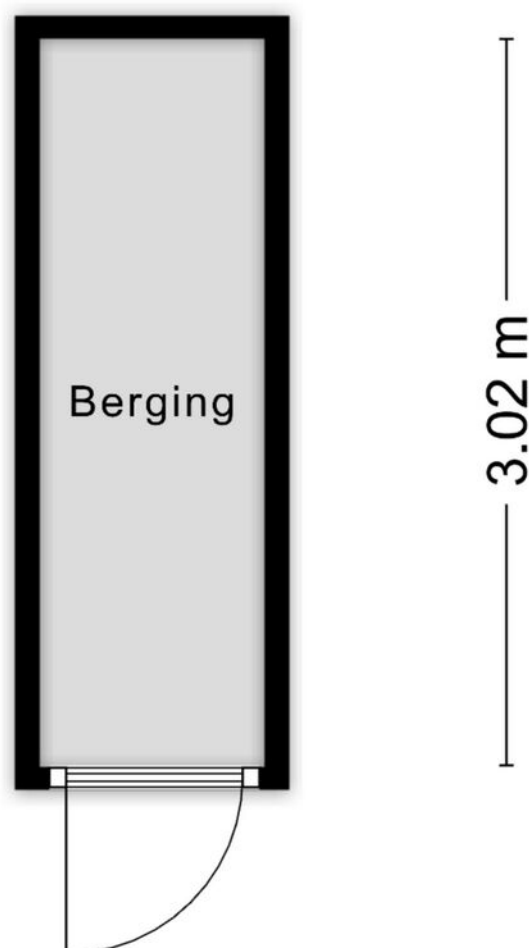
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

┌ 0.94 m ┐

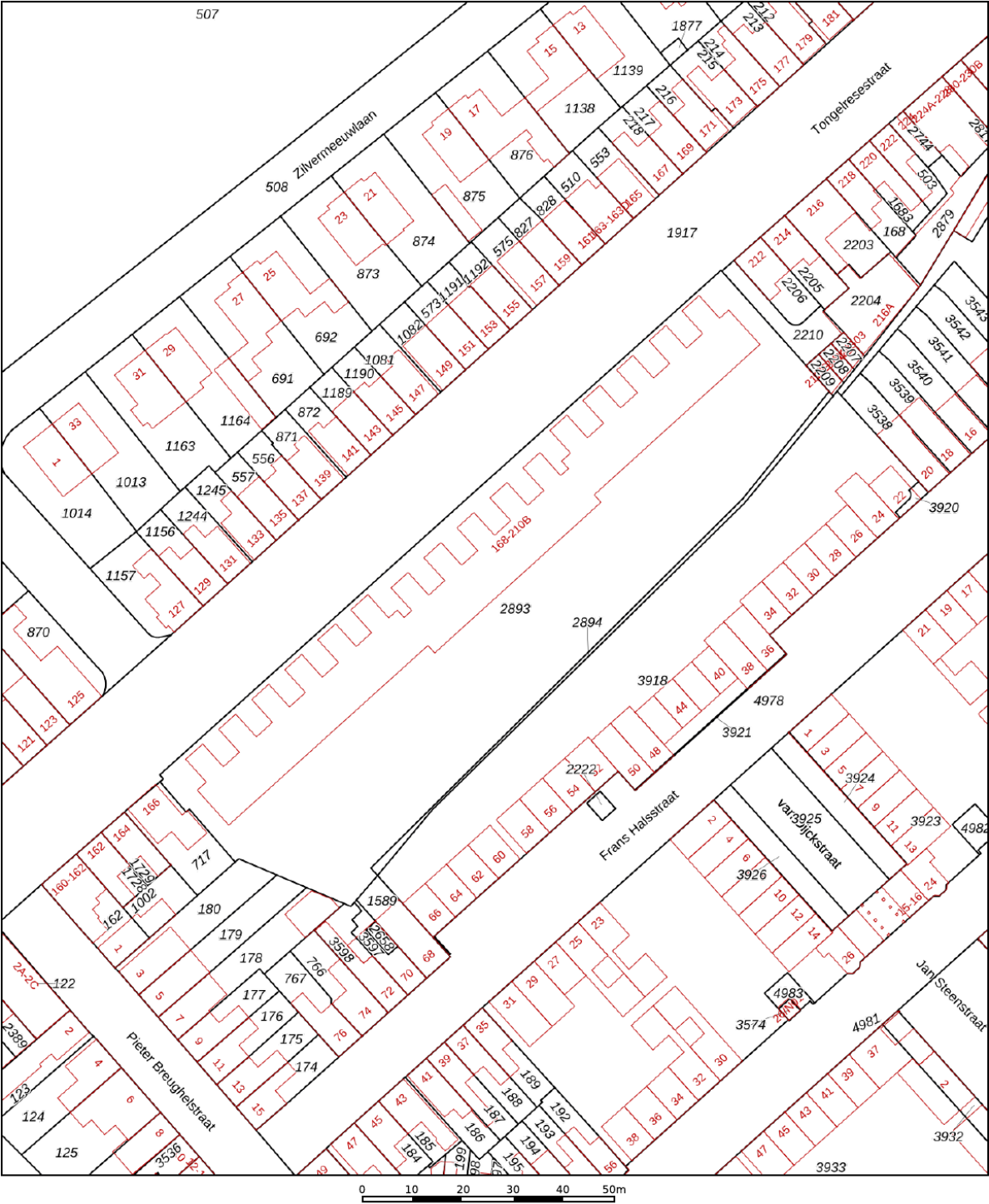


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tongelresestraat



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Tongelre

Sectie E

Perceel 2893

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

