



MELKWEG 107

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 525.000,- K.K.



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



Ruime en uitgebouwde hoekwoning met energielabel A, drie slaapkamers, een vernieuwde begane grond, 12 zonnepanelen en een royale vrijstaande garage. De woning beschikt daarnaast over een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met aluminium terrasoverkapping.

BOUWJAAR	1952
WOONOPPERVLAKTE	CA. 112 M ²
PERCELOPPERVLAKE	350 M ²
INHOUD	CA. 429 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 10 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 18 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 41 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	96 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN, ZIJTUIN

LIGGING

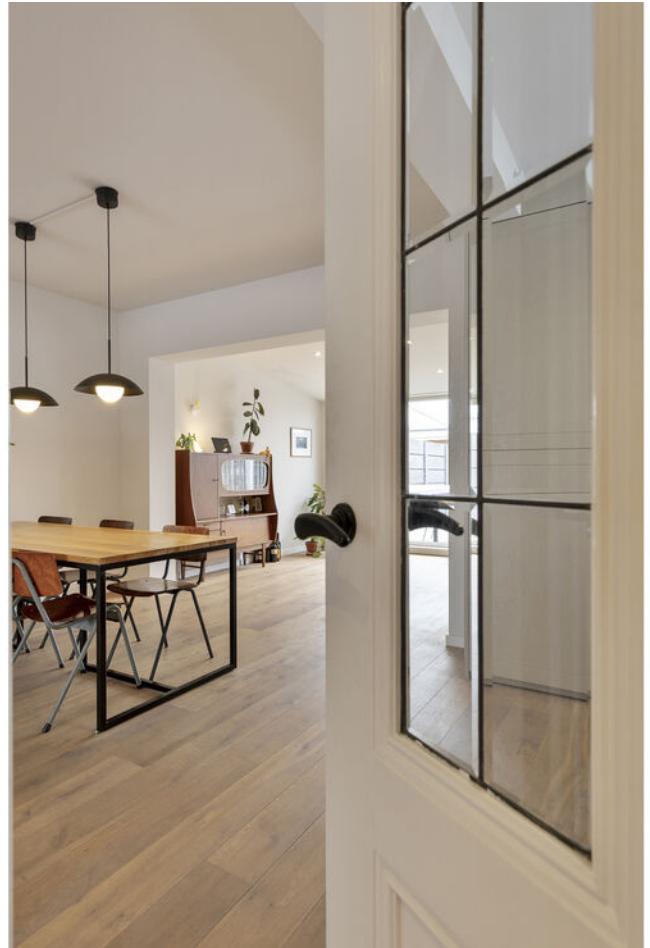


De woning is gelegen in stadsdeel Tongelre, op korte afstand van het centrum van Eindhoven. In de omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer.

Ook de bereikbaarheid is gunstig. Via de nabijgelegen Ring zijn verschillende delen van Eindhoven en de uitvalswegen richting de A2, A67 en A50 goed bereikbaar. Voor groen en recreatie zijn eveneens diverse mogelijkheden in de omgeving aanwezig.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de vestibule met authentieke glas-in-lood tochtdeur bereikt u de hal. In de vestibule bevindt zich de meterkast. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de verdiepte kelderkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Toilet

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.



Woonkamer

De royale woonkamer is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor een ruime leefruimte is ontstaan met volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. De begane grond is recent vernieuwd en voorzien van een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming en een inbouwkast. De wanden zijn strak afgewerkt en in het zitgedeelte zorgt de gashaard voor extra sfeer.

De open verbinding met de keuken en de uitbouw aan de achterzijde zorgen voor een ruimtelijk geheel.











Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de vernieuwde open keuken, uitgevoerd in een L-opstelling met volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.





Tuin



De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels bestraat en beschikt direct aan de woning over een aluminium terrasoverkapping.

Naast de woning ligt een brede oprit met ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. De oprit is afsluitbaar middels een openslaande poort en geeft toegang tot de achtertuin en garage.

Garage

Achter in de tuin bevindt zich een royale, volledig geïsoleerde vrijstaande garage. De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur, separate loopdeur en een praktische bergvliering. Daarnaast zijn aansluitingen voor water, gas en elektra aanwezig, waaronder krachtstroom. Hierdoor biedt de ruimte naast het stallen van een auto ook volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of werkzaamheden.





Erste verdieping



Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. De verdieping is voorzien van stijlvolle paneeldeuren. De slaapkamers en badkamer beschikken over rolluiken.

Wasruimte

Separate, volledig betegelde wasruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit deze ruimte is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

Bergzolder

De geïsoleerde bergzolder biedt aanvullende opslagruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Intergas HR-combiketel.



Slaapkamer I

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, voorzien van een laminaatvloer en een karakteristiek Frans balkon met grote raampartijen.





Slaapkamer II en III

Aan de achterzijde bevinden zich twee aanvullende slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en draai-/kiepramen.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een douchecabine, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Het grote draai-/kiepraam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheid.

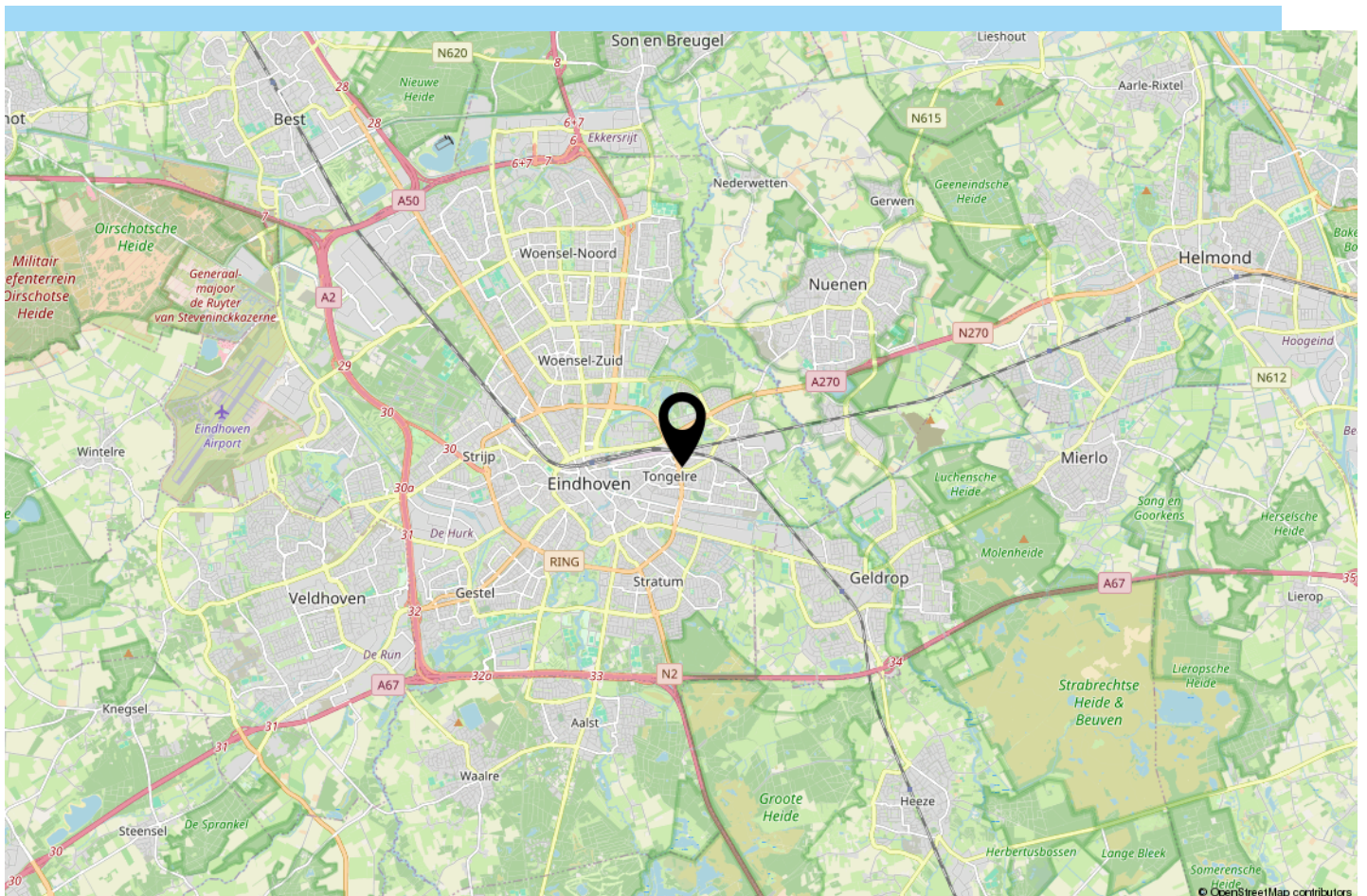
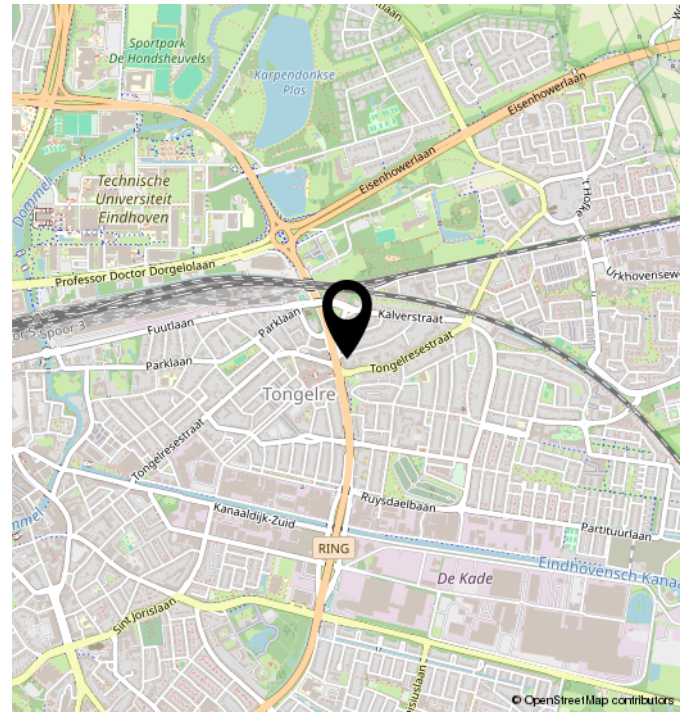
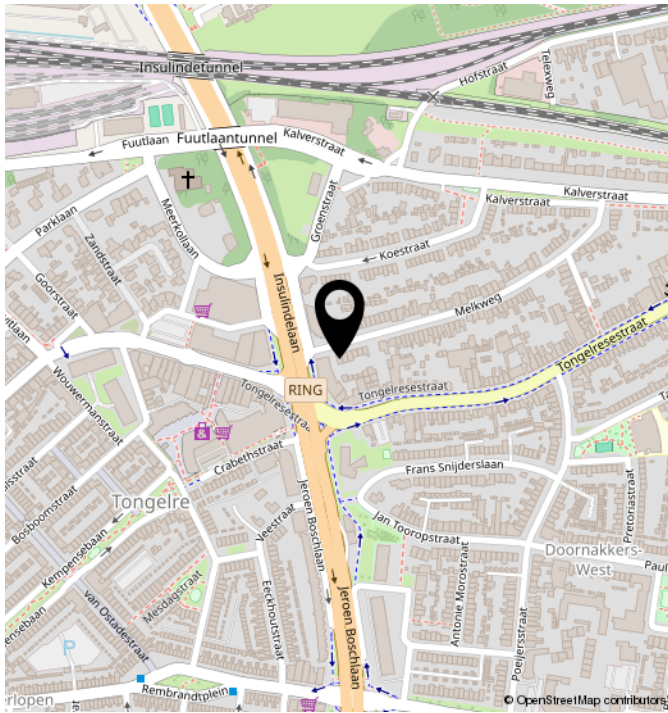


Bijzonderheden



- Uitgebouwde hoekwoning in Tongelre;
 - Energielabel A;
 - Begane grond recent vernieuwd;
 - Eikenhouten vloer met vloerverwarming op de begane grond;
 - Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur;
 - Drie slaapkamers;
 - Separate wasruimte;
 - 12 zonnepanelen, geplaatst in 2020;
 - Voorzien van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie;
 - Kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken;
 - Intergas HR-combiketel;
 - Achtertuin met aluminium terrasoverkapping;
 - Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
 - Volledig geïsoleerde vrijstaande garage met bergvloering en krachtstroom;
 - Gunstige ligging ten opzichte van het centrum, dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

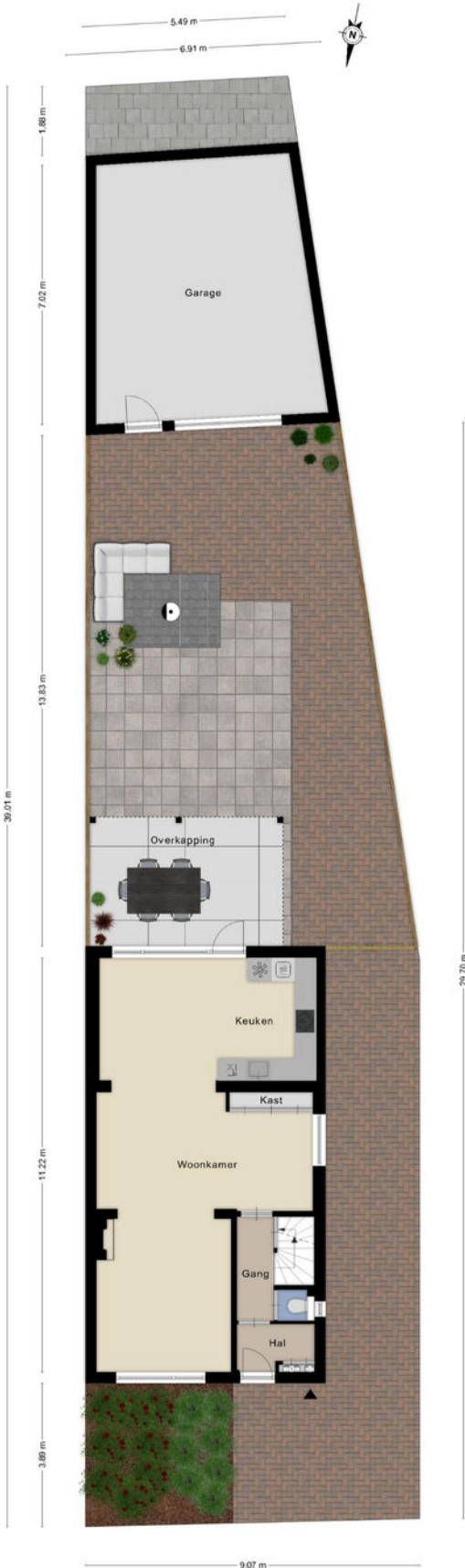
LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5642 CR
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN F 852
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, VLOERVERWARMING
	GEDEELTELIJK, GASHAARD
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
	VLOERISOLATIE, HR GLAS
VOORZIENINGEN	ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

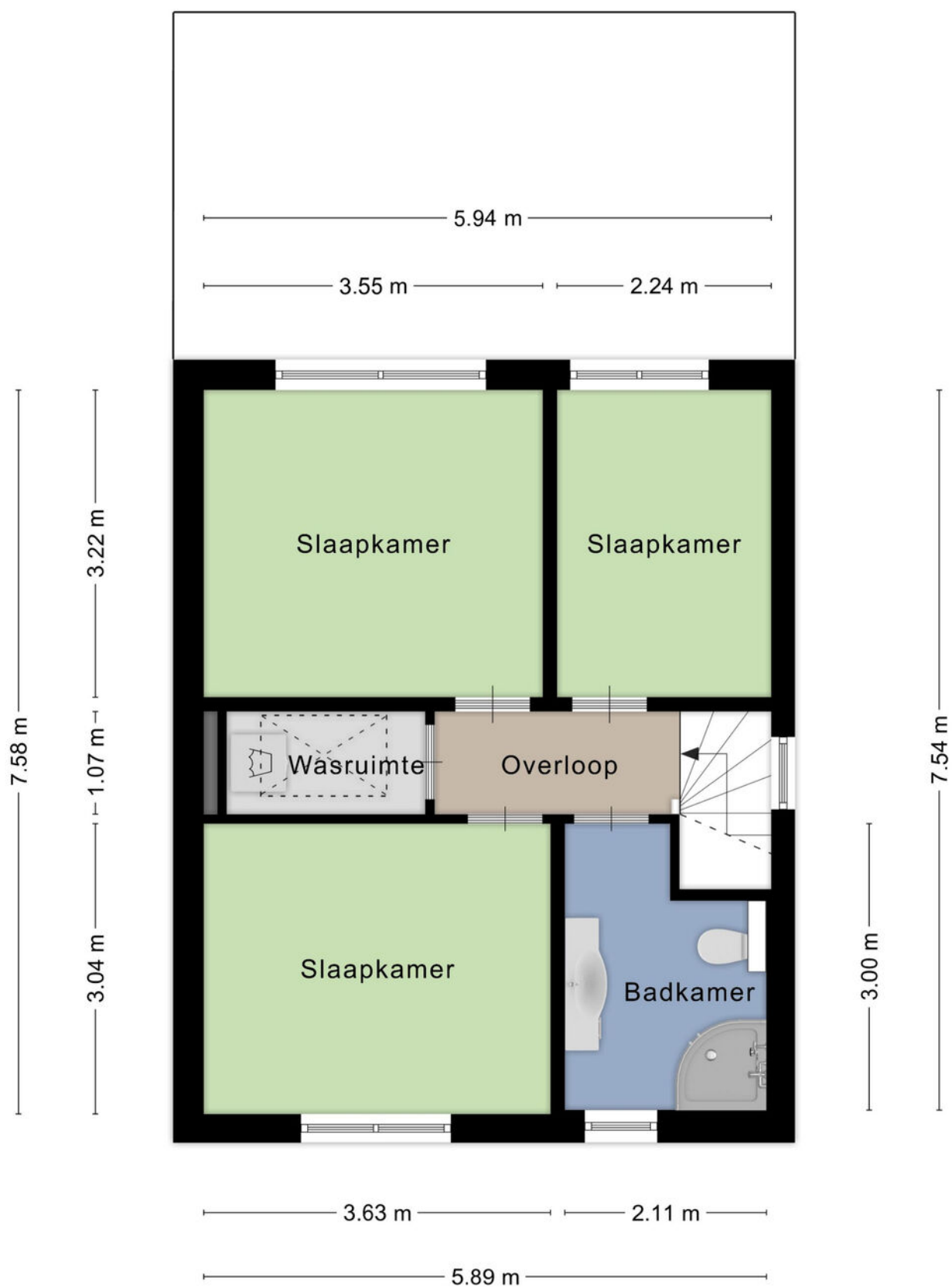
PLATTEGROND



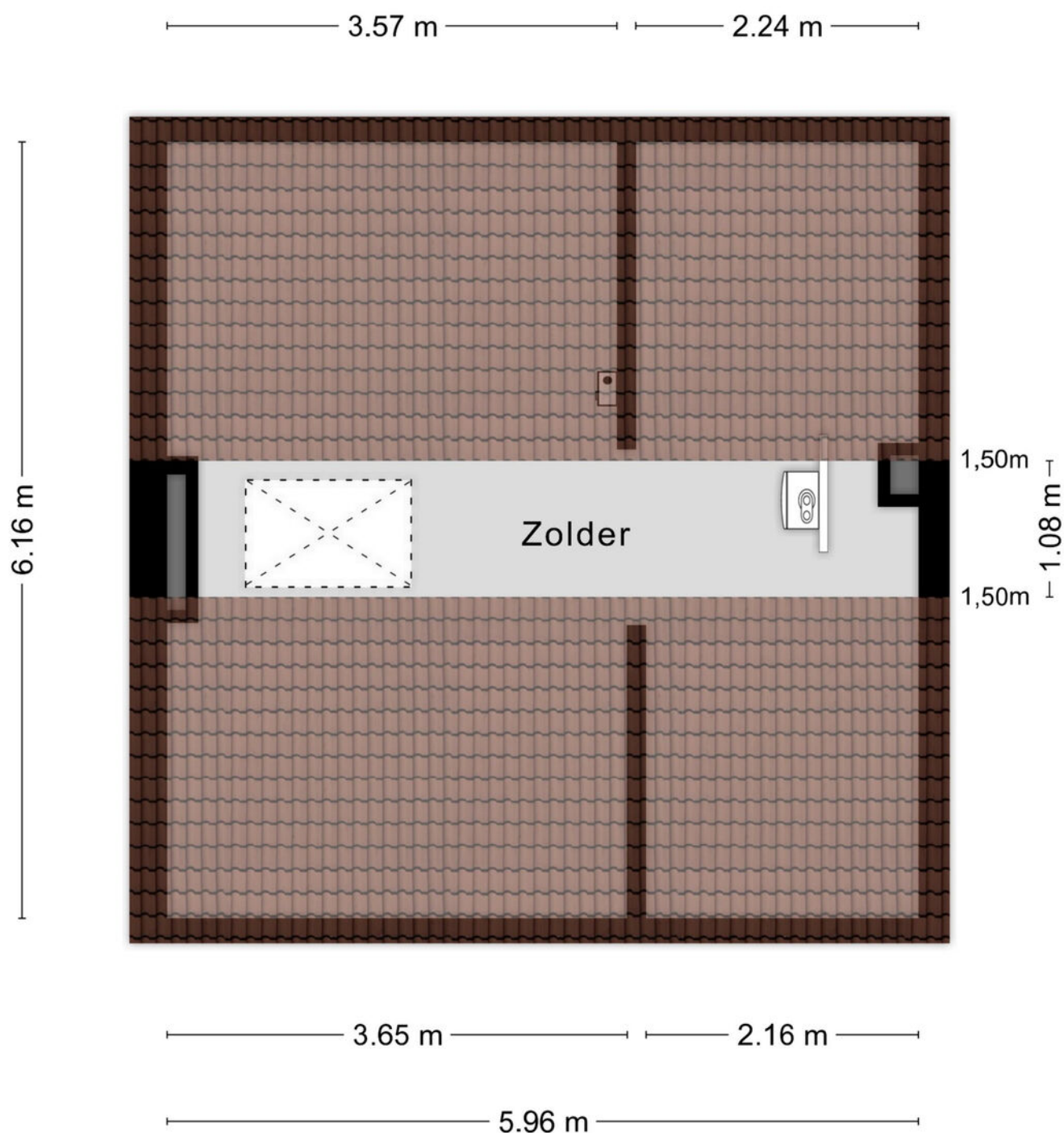
PLATTEGROND



PLATTEGROND

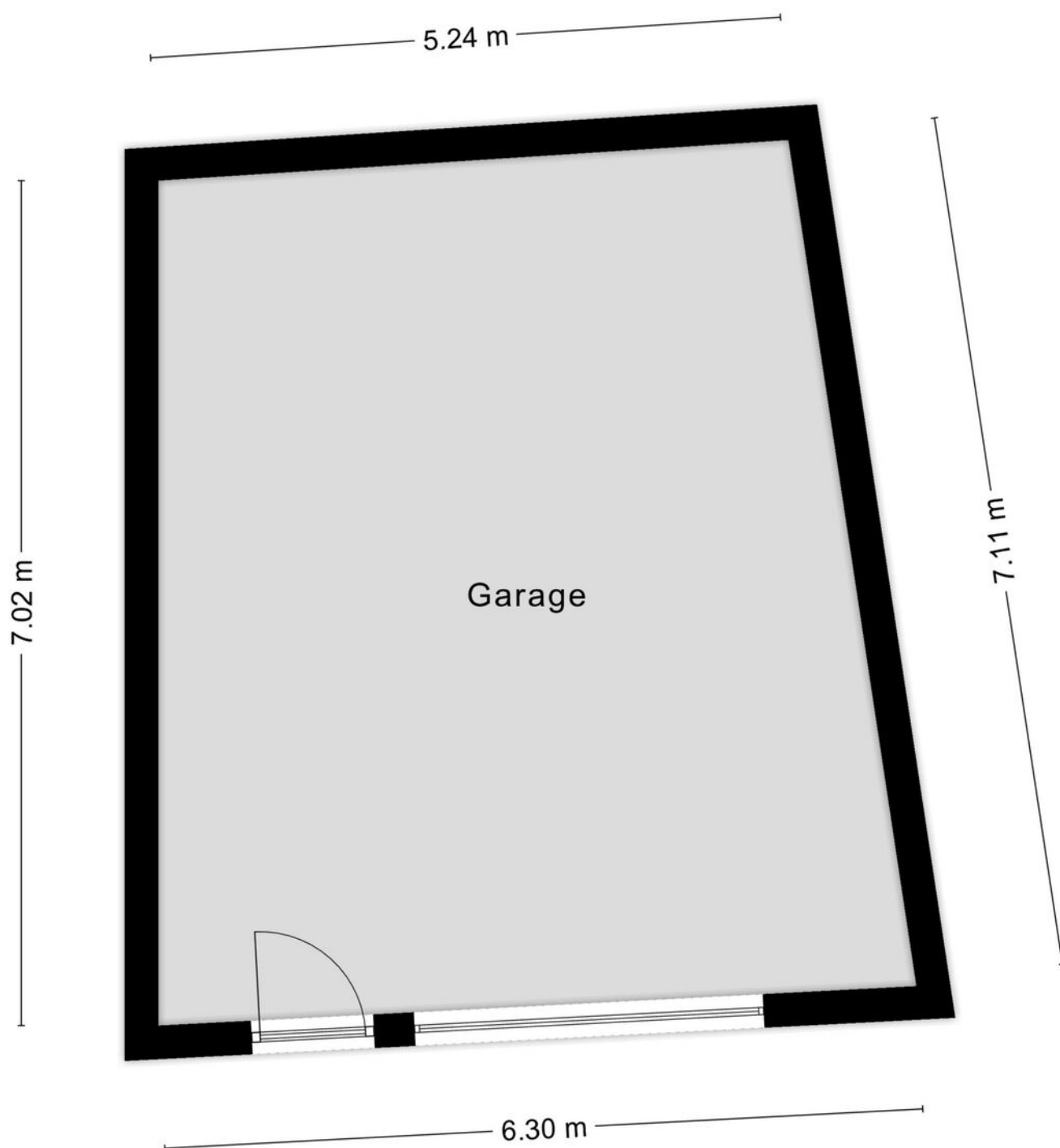


PLATTEGROND



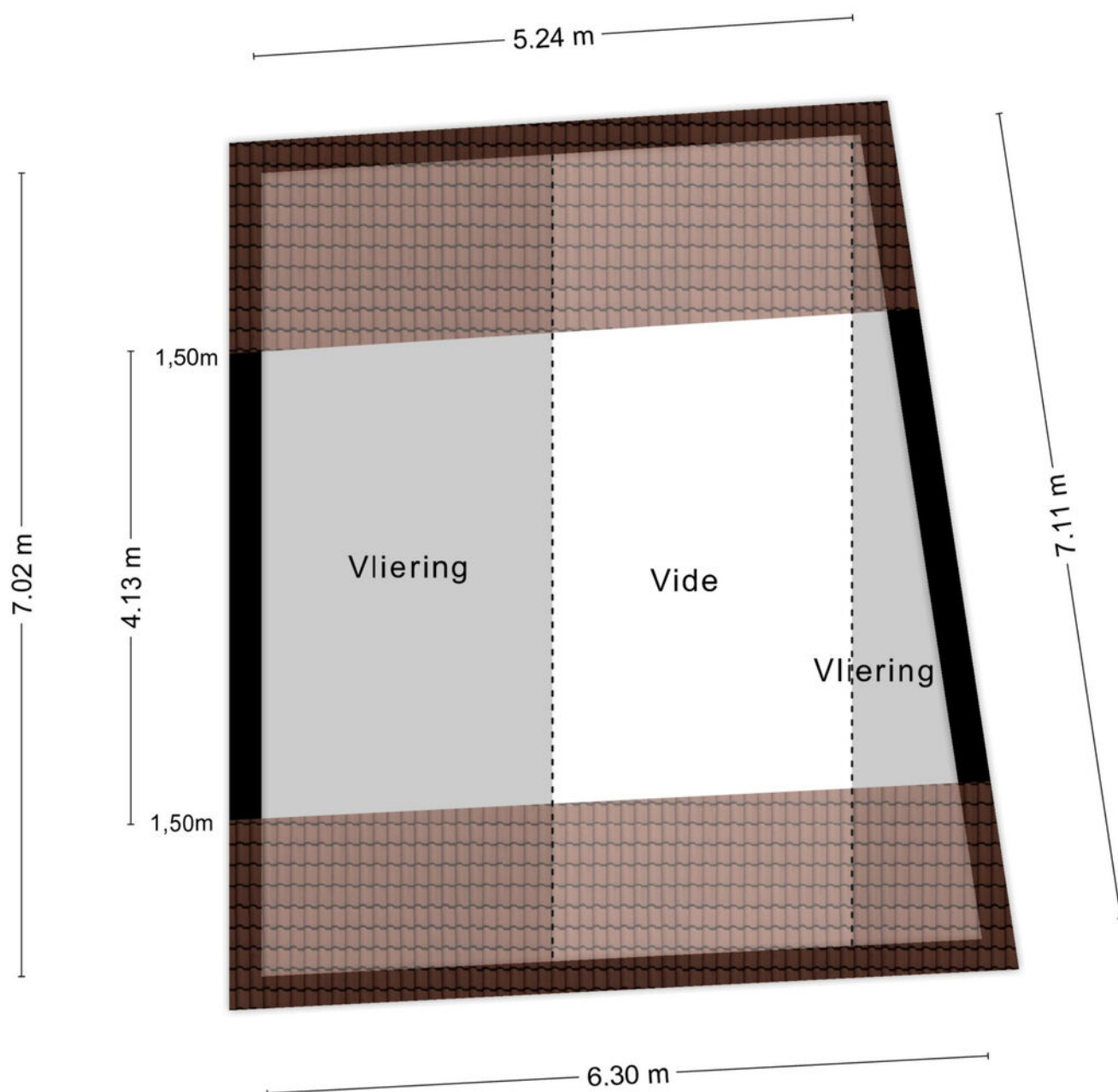
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



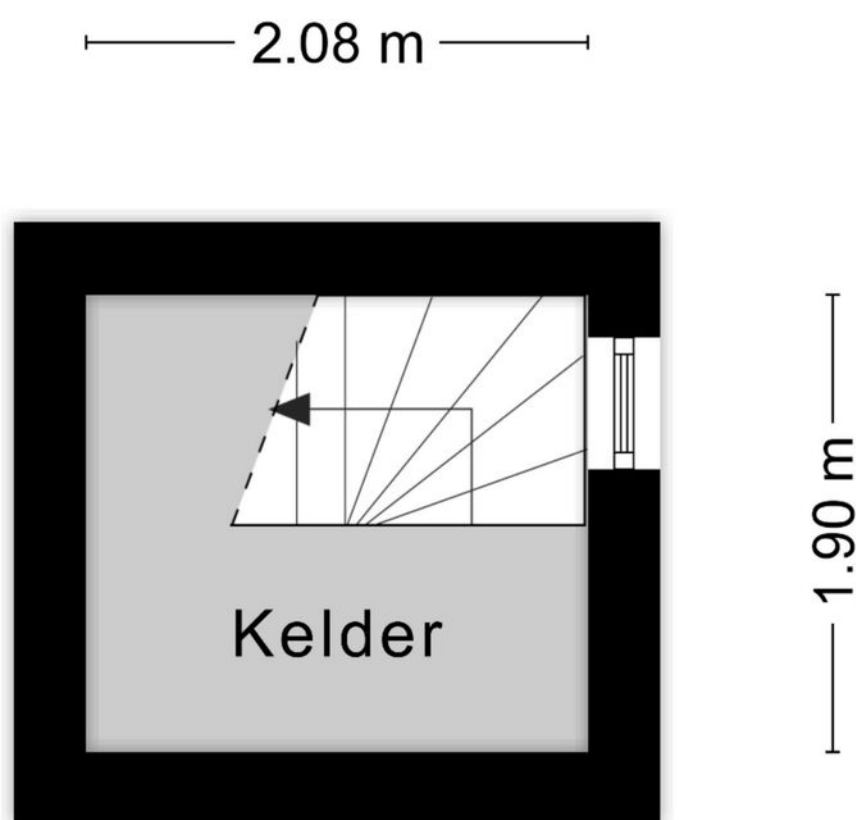
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

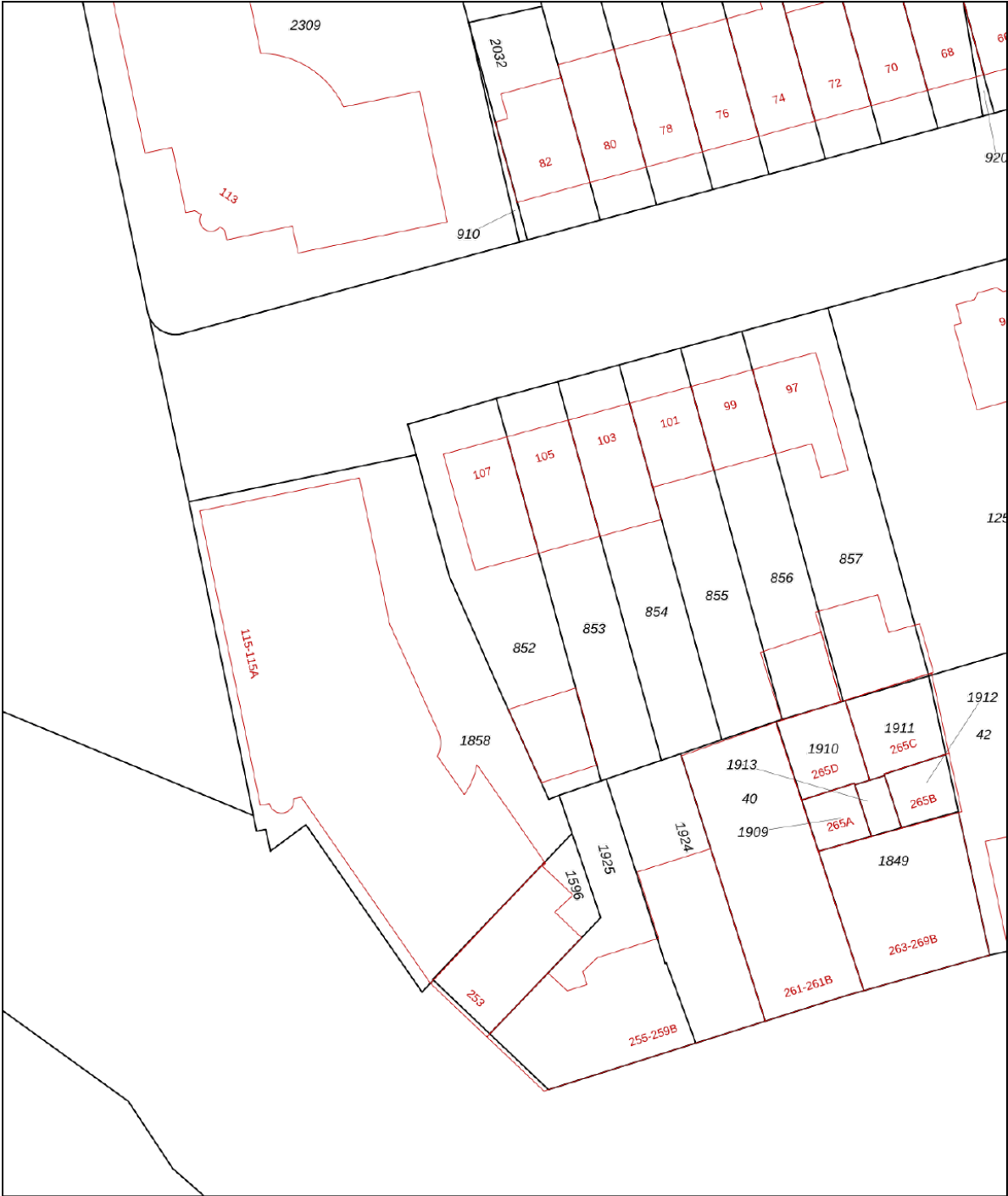


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Melkweg



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tongelre
Sectie F
Perceel 852

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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

