

slippens
vermeer



MAKELAARS



TONGELRESESTRAAT 165 EINDHOVEN

Karakteristieke, half vrijstaande jaren '30 woning
met moderne keuken en badkamer
op zeer centrale woonlocatie gelegen



TONGELRESESTRAAT 165 EINDHOVEN

Op een zeer centrale woonlocatie ligt deze, met behoud van originele elementen, op smaakvolle wijze gemoderniseerd half vrijstaande jaren '30 woning.

Deze karakteristieke herenwoning beschikt over tal van originele elementen als glas-in-lood ramen, granitvloeren, wandbetegeling, paneeldeuren en hoge plafonds. De woning beschikt verder over een ruime woon-/eetkamer, een moderne keuken, een luxe badkamer, een prachtige tweede verdieping en een sfeervolle achtertuin met berging en achterom.

De woning grenst aan de achterzijde aan het Villapark en ligt op 5 minuten fietsen van het centrum van de stad. Op enkele minuten loopafstand ligt Winkelcentrum Haagdijk met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook ligt de woning gunstig ten opzichte van openbaar vervoer, speelgelegenheden en uitvalswegen.

Algemene informatie

Soort woning:	Half vrijstaande woning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1937
Perceeloppervlakte:	ca. 130 m2
Woonoppervlakte:	ca. 135 m2
Inhoud woning:	ca. 476 m3
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning beschikt over energielabel C.
- De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie en grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen.
- In oktober 2024 is het buitenschilderwerk van ramen, deuren en kozijnen uitgevoerd.

BEGANE GROND

Entree/hal

Je komt binnen in de prachtige vestibule met de originele granitovloer en de originele wandbetegeling. Rondom de houten voordeur zitten fraaie glas-in-lood raampjes.

Door middel van een deur met glas-in-lood ramen is er toegang tot de hal. Ook deze is voorzien van de originele granitovloer. Vanuit de hal is er toegang tot een praktische, verdiepte kelderkast en de toiletruimte.

De toiletruimte is modern betegeld en voorzien van een wandcloset, een fonteintje en ingebouwde spots.

Living

De ruime living is voorzien van een fraaie visgraat lamelparketvloer en de wanden zijn deels gestuct en deels voorzien van exclusief behang.

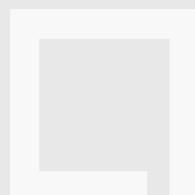
De moderne openhaard partij (gas) met onderin kasten en laden is een van de sfeerementen van de living en de openslaande deuren maken de tuin een verlengstuk van de woning.

Keuken

De separate keuken is zowel vanuit de hal als de living te bereiken en ook voorzien van de originele granitovloer.

Daarnaast is de keuken voorzien van ingebouwde spots, een deur naar de achtertuin en een moderne keukeninrichting.

De keukeninrichting is aan twee zijden opgesteld en voorzien van granieten aanrechtblad met 1 1/2 spoelbak, ingebouwd kookplateau (gas), afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast, diepvries, combi-magnetron en diverse kasten en laden.











EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via een prachtig beklede trapopgang toegang tot de overloop met dezelfde moderne vloerbedekking.

Slaapkamer 1

Slaapkamer 1 ia aan de voorzijde gelegen en voorzien van een laminaatvloer.
Deze slaapkamer is momenteel in gebruik als werk-/studeerkamer.

Slaapkamer 2

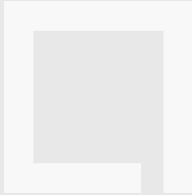
Slaapkamer 2 is ruim van formaat en aan de voorzijde gelegen. Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een fijne, ingebouwde kast.

Slaapkamer 3

Slaapkamer 3 is eveneens ruim van formaat en aan de achterzijde gelegen. Deze slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, een fijne ingebouwde kast én biedt toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde.

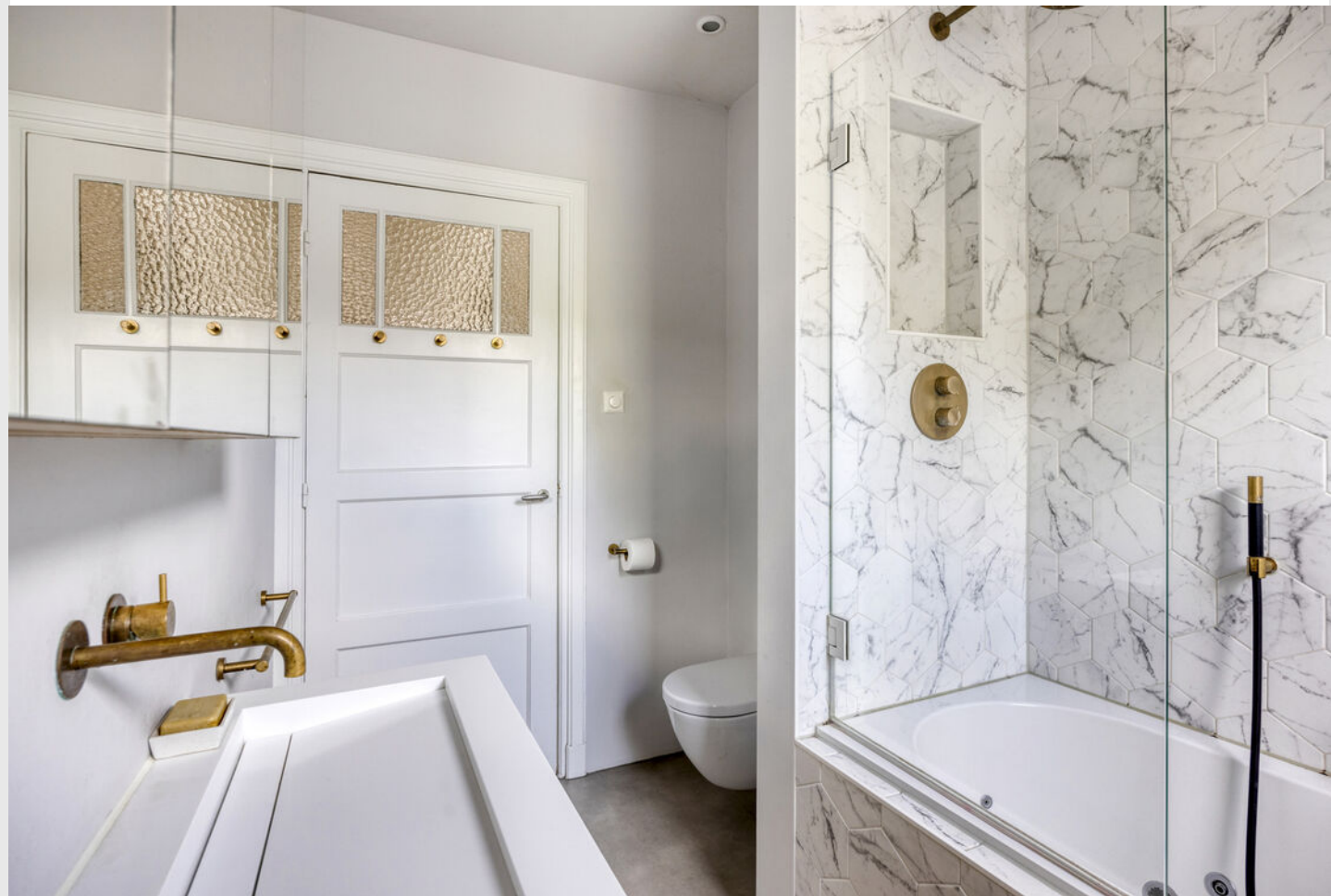
Badkamer

De badkamer is echt een pareltje met deels strak stucwerk, prachtige wandbetegeling en stijlvolle kranen.
Verder beschikt de badkamer over een comfortabel ligbad (met douchegelegenheid), een wandcloset en een wastafel met een modern badkamermeubel.







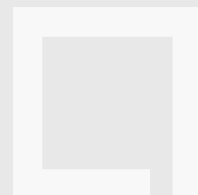


TWEEDE VERDIEPING

Zolder-/slaapkamer 4

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Deze bijzonder ruime zolderverdieping is een echte eyecatcher door de hoogte tot in de nok en de balken in het zicht. De vier dakvensters aan de achterzijde en de dakkapel aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De opstelling van de CV-combiketel en de aansluiting voor de wasapparatuur zijn netjes weggewerkt in een grote bergkast.



EXTERIEUR

Balkon

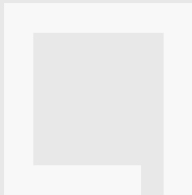
Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is een ruim, heerlijk balkon te bereiken. Het balkon is voorzien van vlonders en buitenverlichting. Een fijn plekje om te ontspannen, van de zon te genieten of een boek te lezen.

Tuin

De sfeervolle, privacy biedende achtertuin is voorzien van mooie klinkertjes, fruitbomen en een verhoogd loungeterras. Ook is er een stenen berging met elektra en een achterom langs de zijkant van de woning.

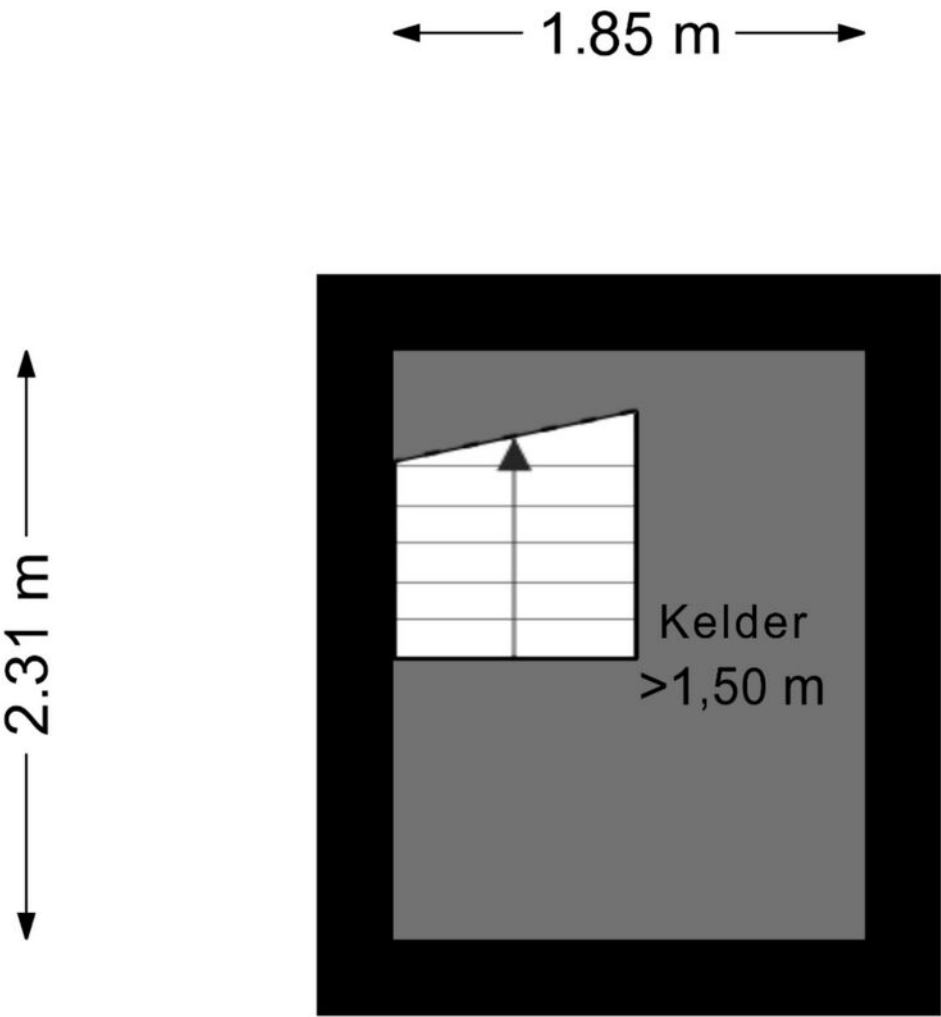
Omgeving

De woning ligt op een zeer centrale locatie aan de rand van het centrum van Eindhoven. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik: van supermarkten en winkels tot horeca en sportfaciliteiten. Openbaar vervoer ligt dichtbij en met de fiets ben je binnen enkele minuten op het Centraal Station of in het stadscentrum.



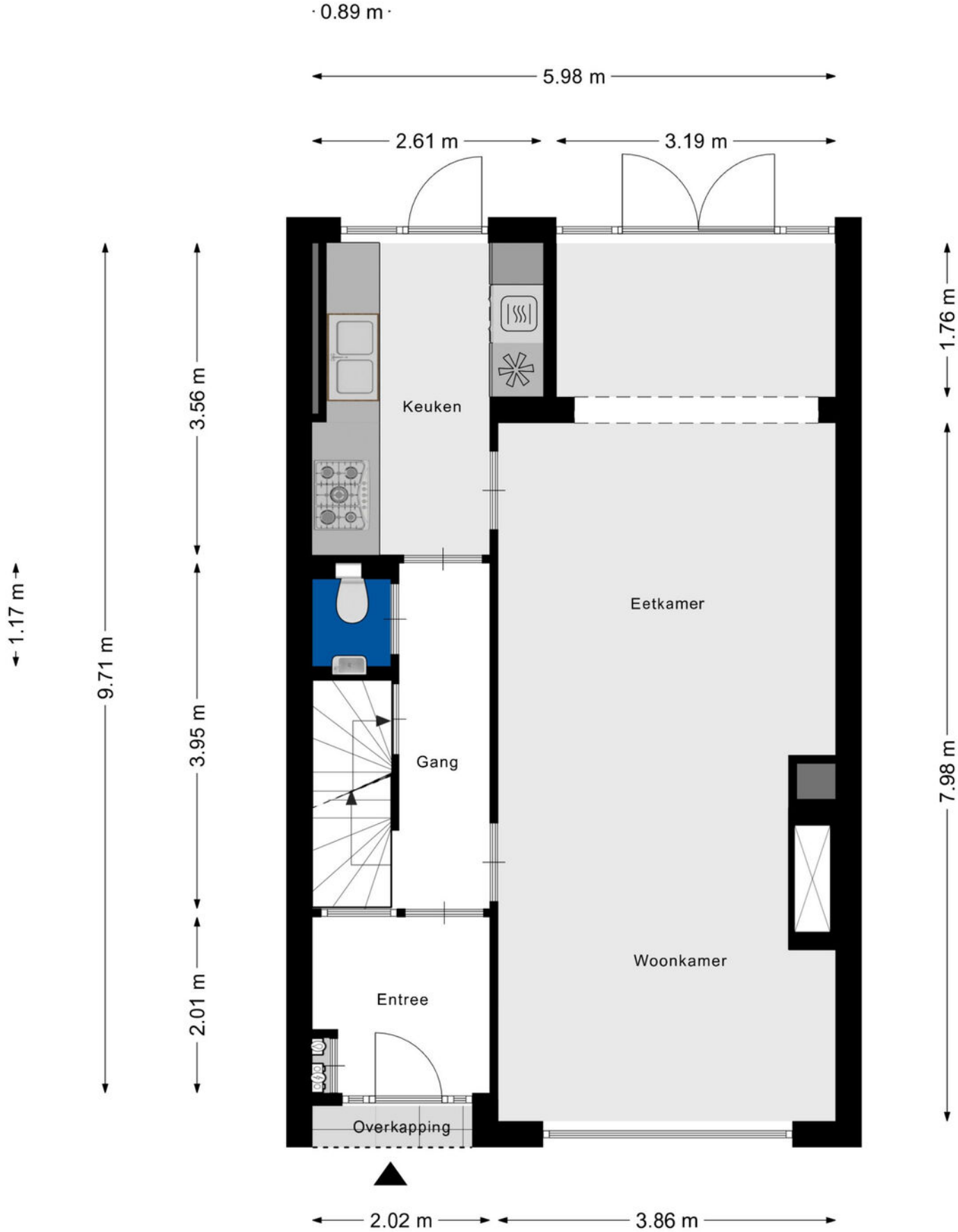


Kelder



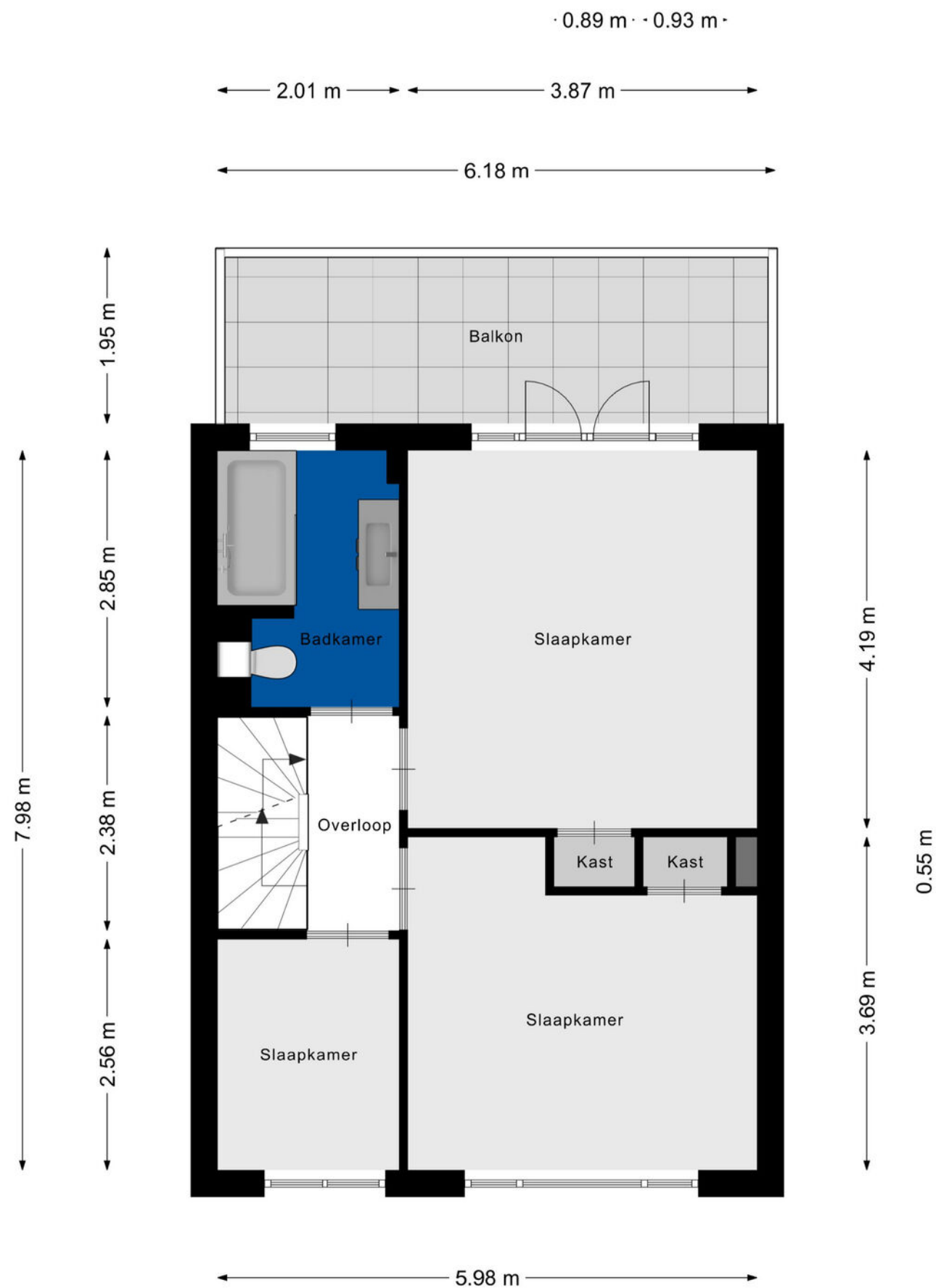
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



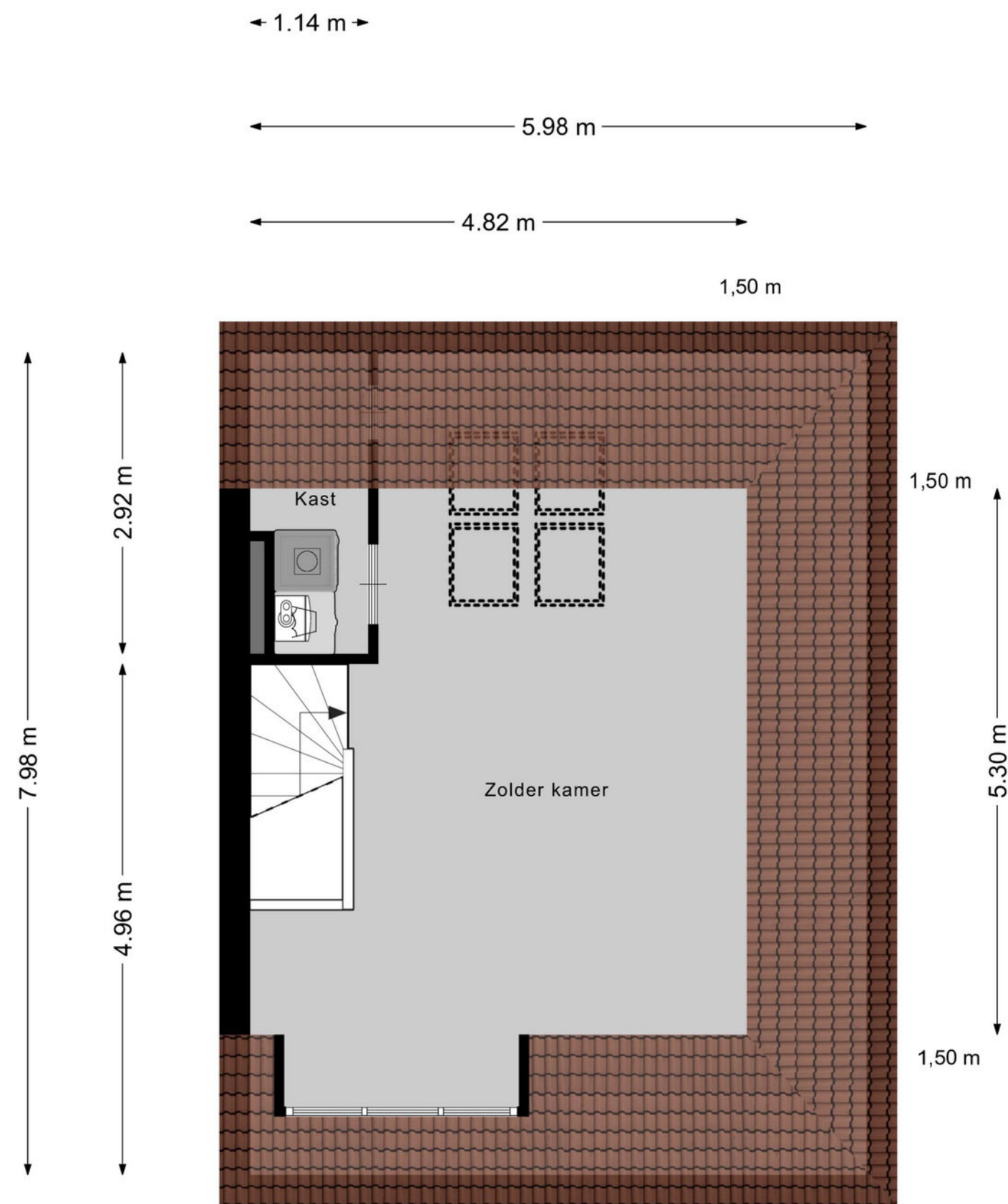
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

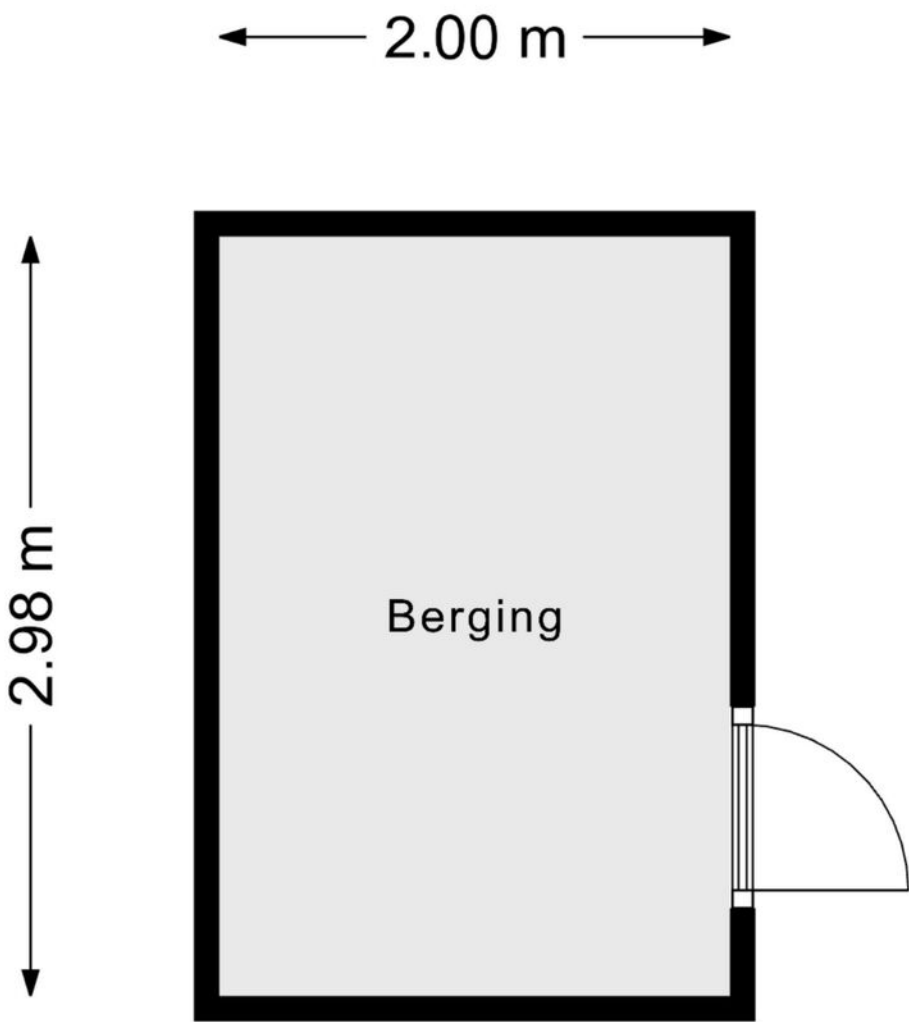


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

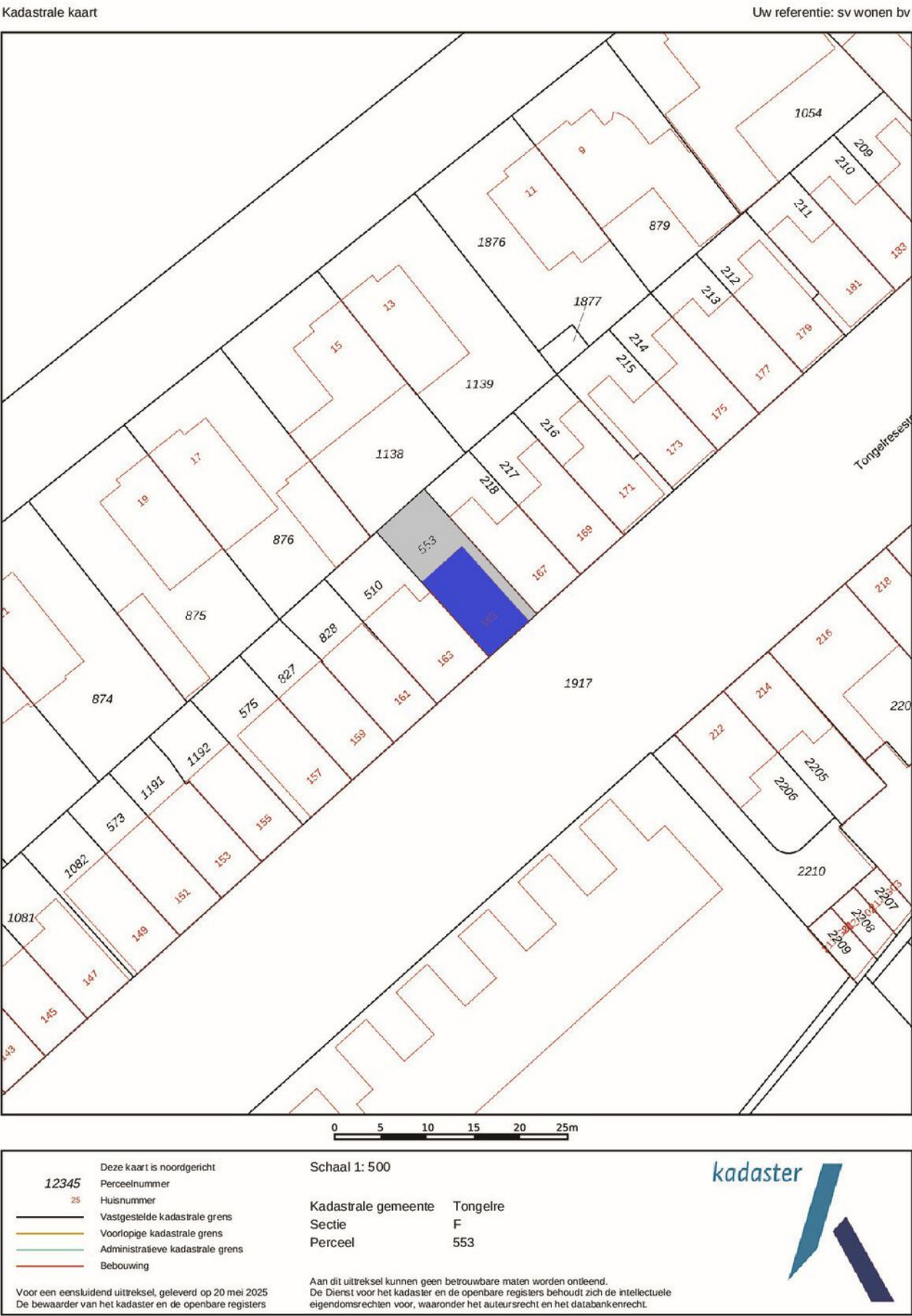
Tweede verdieping



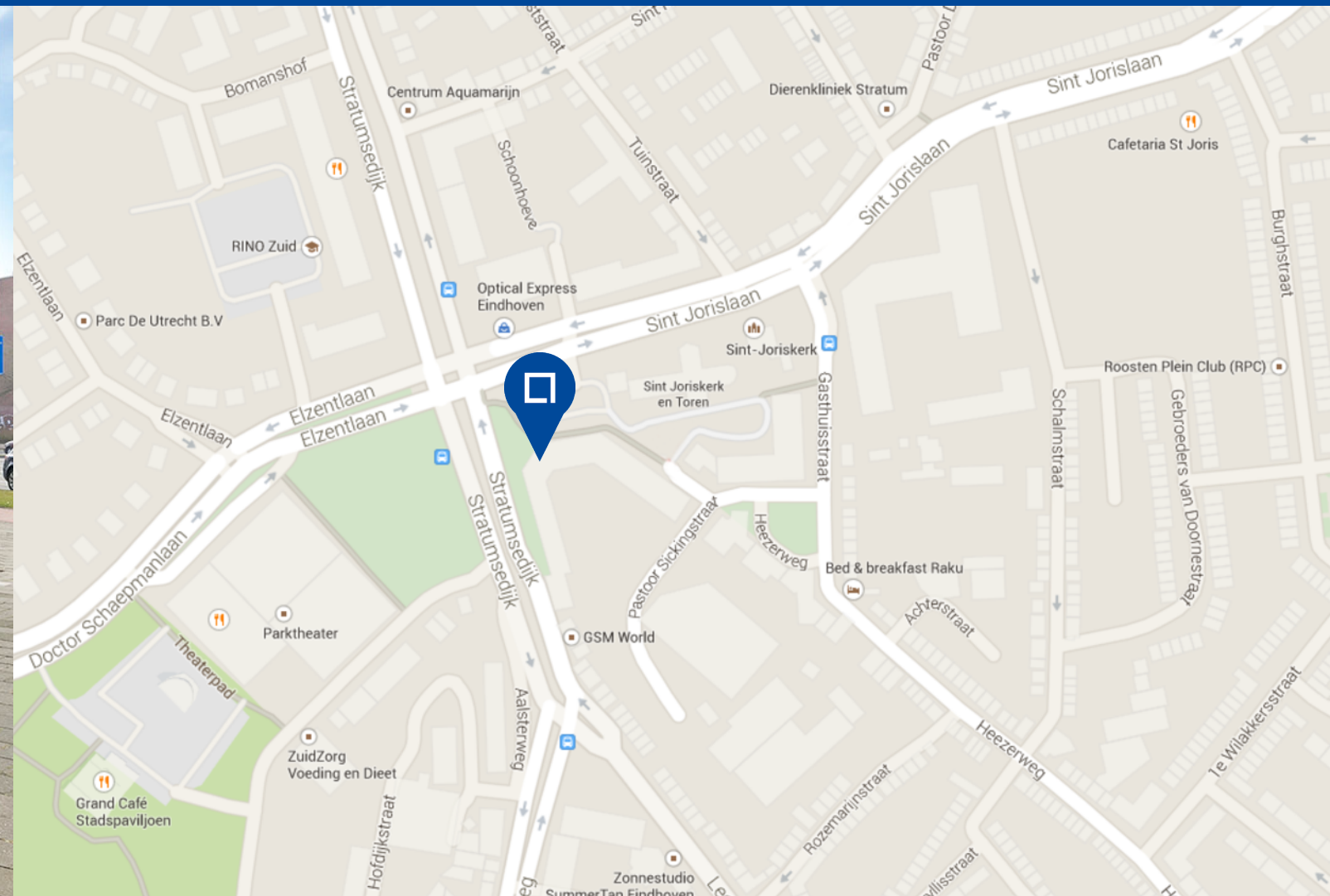
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



slippens □ vermeer



Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.slippensvermeer.nl



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven
T 040 2129088 | F 040 2129104 | info@slippensvermeer.nl | www.slippensvermeer.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.slippensvermeer.nl

