

**VRAAGPRIJS**  
**€ 369.000 K.K.**



**TONGELRESESTRAAT 103, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

# WORDT DIT JOUW WONING?



Tongelresestraat 103, Eindhoven



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 104 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 88,1 m<sup>2</sup>

Inhoud 370 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 14 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5,5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

## KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

### CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Tongelresestraat 103, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Zou u graag in de buurt van het gezellige stadscentrum van Eindhoven willen wonen, maar zoekt u wel een rustige woonlocatie die zeer geschikt is voor bijvoorbeeld gezinnen met kinderen? Kom dan zeker eens een kijkje nemen in deze goed gunstig gelegen hoekwoning binnen de rondweg aan de Tongelresestraat. Dit fijne woonhuis staat in de wijk De Laak in het stadsdeel Tongelre, op maar een paar fietsminuten van Eindhoven-centrum. U beschikt als bewoner van dit huis over onder meer drie ruime slaapkamers, een comfortabele badkamer, een zeer moderne keuken en een prettige achtertuin op het noordwesten. De tuingerichte woonkamer is uitgebouwd en biedt hierdoor extra veel ruimte.

## Indeling woning

### Begane grond

Na binnenkomst via de voordeur, waarboven een handige deurluifel zit, komt u terecht in een ruime entree. Hier vindt u onder meer de trapopgang, de meterkast en een afgezonderde toiletruimte. Laatstgenoemde is uitgerust met een modern zwevend toilet en een fonteintje.

Een sierlijke, grotendeels transparante deur markeert de grens tussen de entree en de naar achteren uitgebouwde woonkamer. Deze woonkamer is net als de entree voorzien van een sierlijke grindvloer. Daarnaast zijn de muren van deze tuingerichte woonkamer in neutrale kleuren afgewerkt.

Aan de voorkant van het woongedeelte bevindt zich de uiterst moderne en stijlvolle keuken die deze woning rijk is. Deze keuken bevat een prachtig kookeiland, waarop onder het afzuigstelsel de elektrische kookplaat is geïnstalleerd. Verdere inbouwapparatuur bestaat uit onder meer een oven, een vaatwasser en een koelkast.

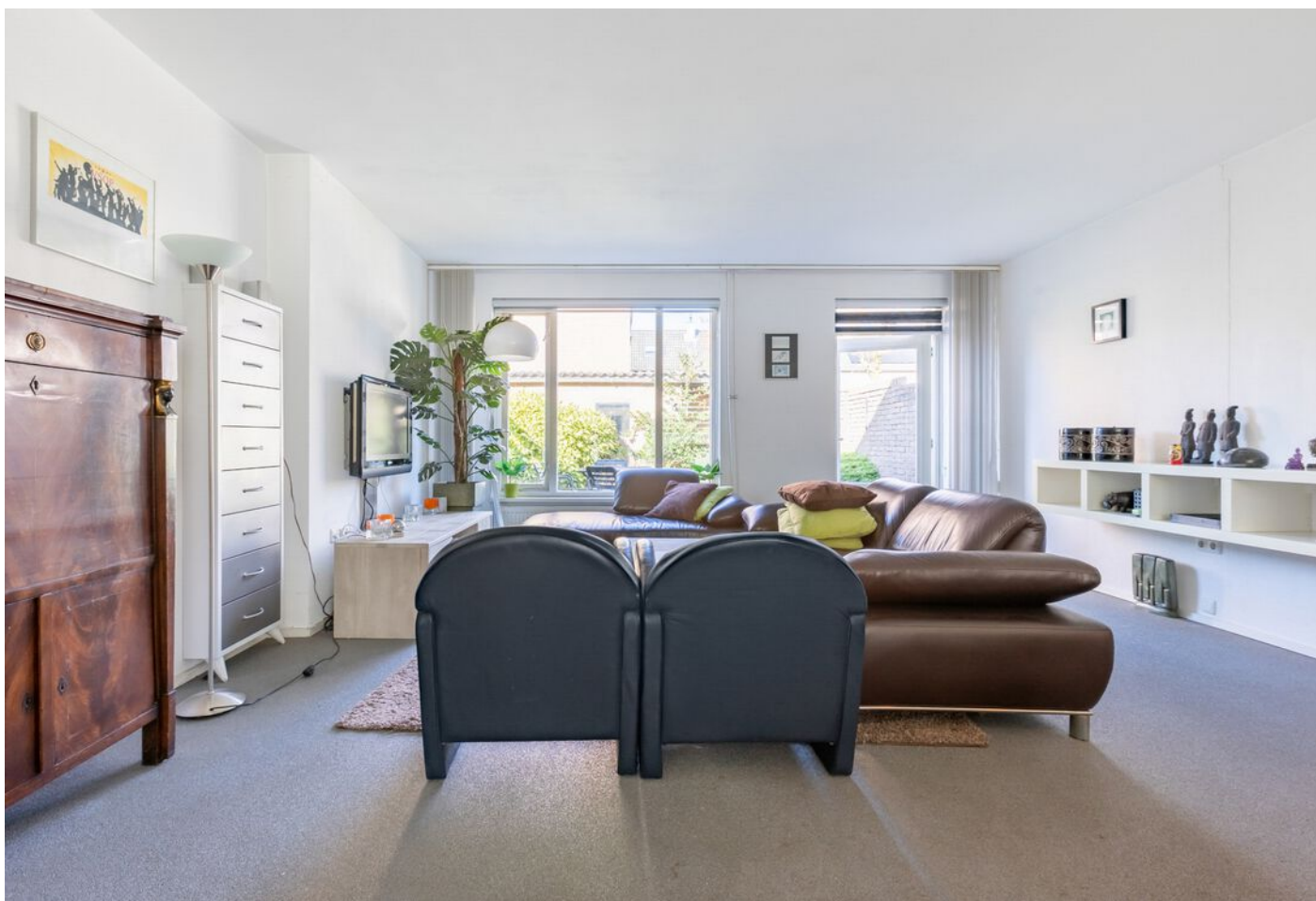
### Eerste verdieping

Wanneer u op de eerste verdieping terechtkomt, belandt u eerst op een overloop. Van hieruit heeft u toegang tot twee ruime slaapkamers. Hiervan zit de hoofdslaapkamer aan de achterkant van het huis. Dankzij een dakkapel is deze kamer zelfs extra ruim en comfortabel. Deze master bedroom beschikt bovendien over vaste kastruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van zachte vloerbedekking.

Op de eerste verdieping treft u ook een ruime badkamer. Hier is in de hoek een mooie inloopdouche (met douchebak en glazen douchewanden) gecreëerd. De badkamer biedt daarnaast een wastafel en het tweede zwevende toilet van de woning.

### Tweede verdieping

De bovenste woonlaag van het huis is eveneens via een vaste trap te bereiken. Hier komt u in eerste instantie terecht op een ruime voorzolder, die toegang biedt tot de derde ruime slaapkamer van de woning. Ook deze slaapkamer heeft vloerbedekking en in neutrale kleuren afgewerkte muren en plafonds. Achter knieschotten vindt u hier nog de nodige opbergruimte.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

Via een naar buiten openslaande deur bereikt u vanuit de woonkamer de achtertuin. Deze is op het noordwesten gericht. De achtertuin biedt een prettige afwisseling aan betegeling en gevarieerde beplanting. U heeft hier ruimschoots de gelegenheid om heerlijk op uw eigen betegelde terras te vertoeven. Achterin de tuin vindt u tenslotte een stenen berging en een achterom.

## Kenmerken

- Uitgebouwde eengezinswoning in zeer goede staat van onderhoud.
- Ideale locatie in familievriendelijke woonwijk en op maar een paar minuten fietsen van Eindhoven-centrum.
- Sfeervolle woonkamer, dankzij de uitbouw extra ruim.
- Moderne keuken met fraai kookeiland.
- Drie ruime slaapkamers.
- Comfortabele badkamer met fijne inloopdouche.
- Gevarieerde achtertuin op het noordwesten.
- Bouwjaar: 1987
- Volledige eigendom.

## Ligging

De Tongelresestraat ligt in de wijk De Laak in het stadsdeel Tongelre, iets ten oosten van het stadscentrum van Eindhoven. Dit levendige centrum, met al zijn winkels en gezellige horecagelegenheden, bereikt u in nog geen vijf minuten fietsen. De dichtstbijzijnde supermarkten en winkels zijn zelfs nog een stuk dichterbij. Daarnaast zijn er verschillende basisscholen en middelbare scholen op loopafstand en (korte) fietsafstand.

Op enkele minuten lopen van de woning vindt u verder verschillende bushaltes. Daar kunt u de bus nemen naar andere delen van de stad, waaronder natuurlijk het centrum en het centrale trein- en busstation. Met de auto zit u tenslotte al na een paar minuten rijden op de ringweg rond het centrale deel van Eindhoven. Uitvalswegen als de A270, de A67, de A50 en de A2 zijn van daaruit razendsnel te bereiken.



Tongelresestraat 103, Eindhoven





Tongelresestraat 103, Eindhoven





Tongelresestraat 103, Eindhoven





Tongelresestraat 103, Eindhoven



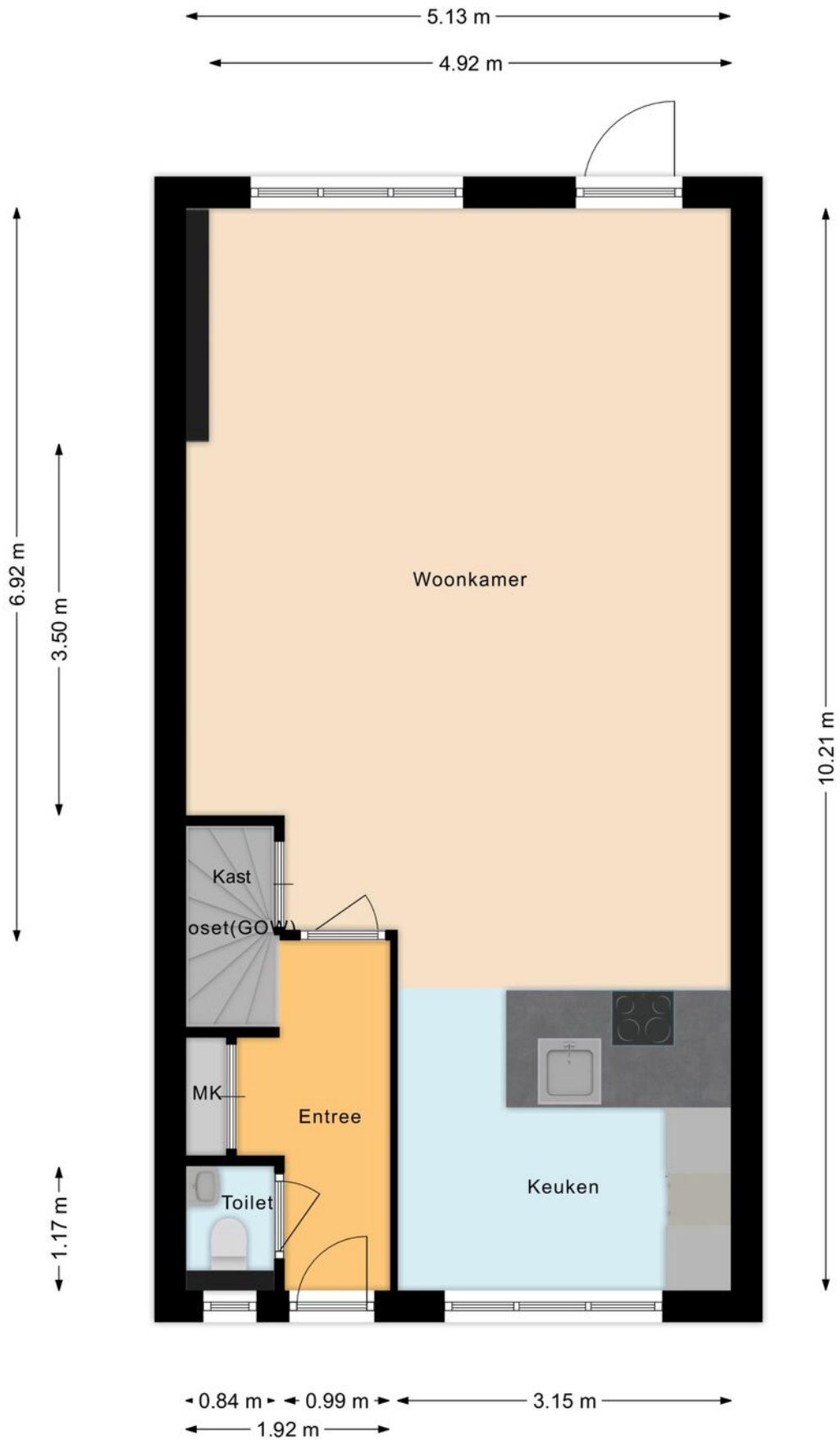




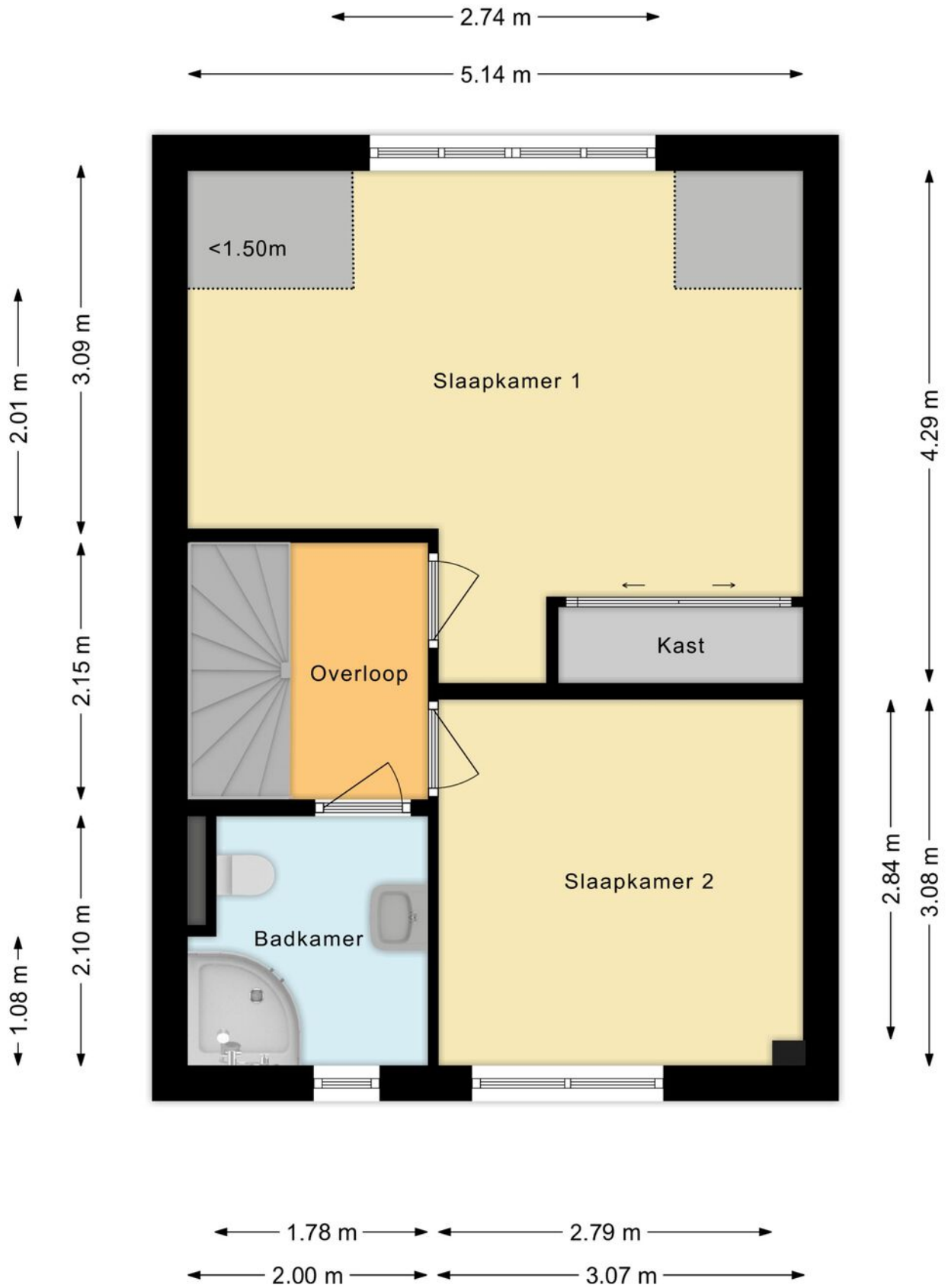
Tongelresestraat 103, Eindhoven



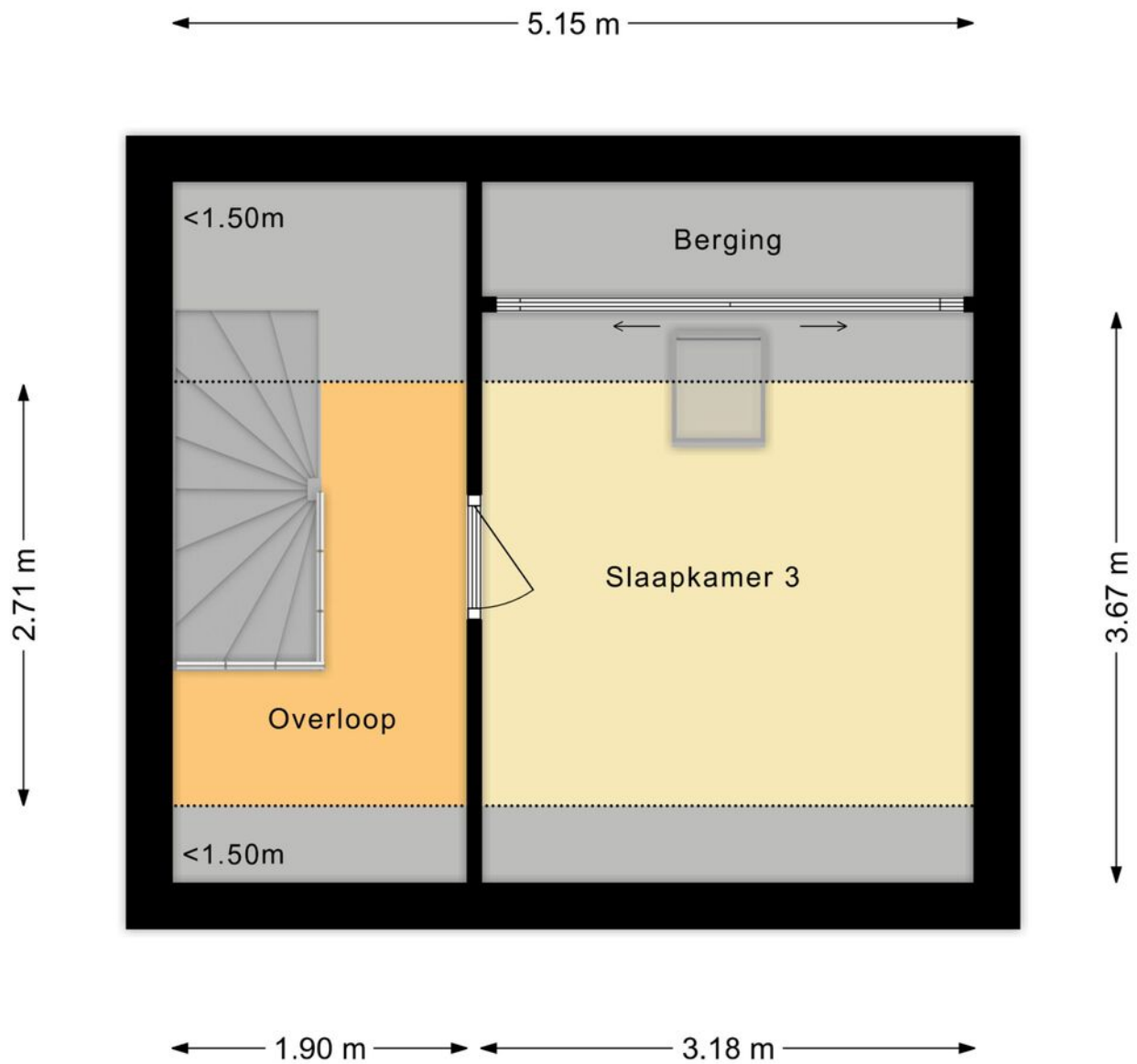
# PLATTEGROND



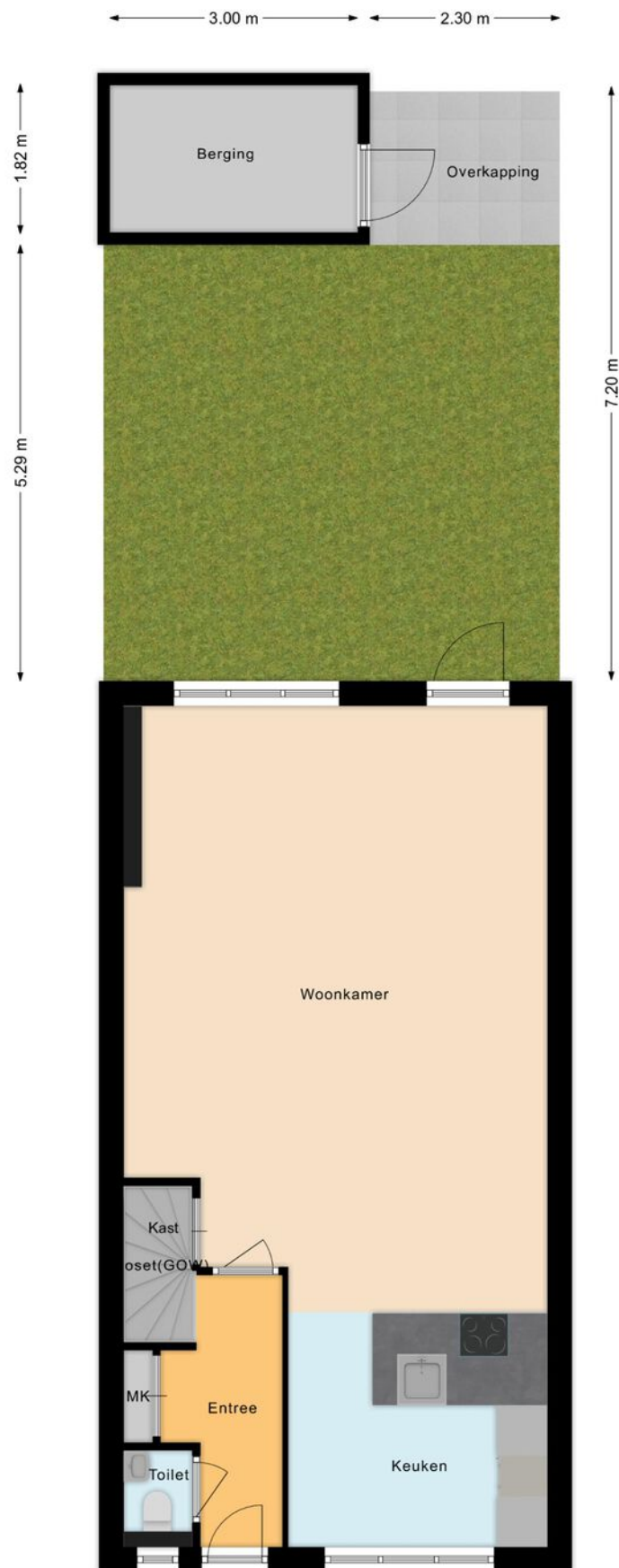
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS