

**VRAAGPRIJS**  
**€ 625.000 K.K.**



**TONGELRESESTRAAT 352, EINDHOVEN**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Tongelresestraat 352, Eindhoven



**Woonoppervlakte** : 167m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : 367m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 631m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar** : 1936  
**Energie label** : C

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1936

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 367 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 167 m<sup>2</sup>

Inhoud 631 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 24 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 9,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel C

## CV ketel

CV ketel Nefit Topline Aquapower ARC30 CW6

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2012

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

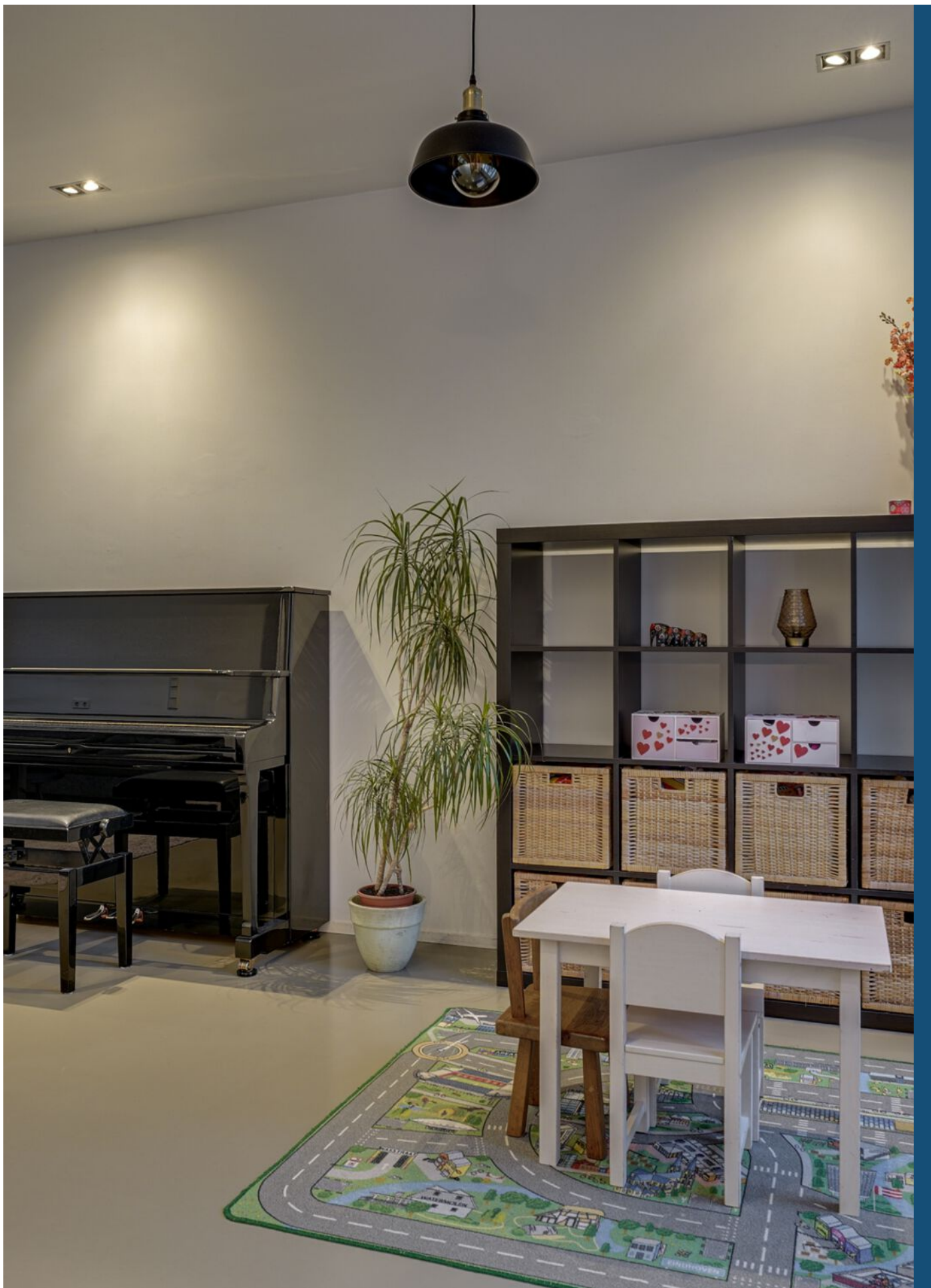
Heeft een dakraam Ja

Heeft ventilatie Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond





Tongelresestraat 352, Eindhoven





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert

Deze karakteristieke woning biedt een perfecte balans tussen authentieke details en moderne gemakken. Met veel ruimte en een ideale ligging in de kindvriendelijke buurt Doornakkers, op fietsafstand van het bruisende stadscentrum, supermarkten en scholen, is dit dé plek om te wonen.

## Indeling van de woning

### Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur betreedt u de ruime hal. De hal biedt toegang tot de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is royaal en licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning. De strakke afwerking, ingebouwde verlichting en de stijlvolle gietvloer met vloerverwarming geven de ruimte een moderne uitstraling, terwijl de indeling uitnodigt tot gezellig samenzijn. Achter in de woonkamer zorgen dubbele deuren voor een directe verbinding met de achtertuin.

Via de woonkamer loopt u door naar de halfopen keuken, die onder architectuur is aangelegd. Ook hier ligt een gietvloer met vloerverwarming. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, gasfornuis, combi-oven/magnetron en een strak afgewerkt werkblad. De klassieke glas-in-loodramen boven het aanrecht voegen een uniek detail toe.

Naast de keuken bevindt zich een aparte wasruimte, een praktisch detail dat het huishouden aanzienlijk vergemakkelijkt. Hier kunnen de wasmachine en droger geplaatst worden. Tot slot is er een kelder aanwezig, die ook handig is voor extra bergruimte.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, elk voorzien van inbouwkasten. De kamers beschikken over veel lichtinval en een praktische indeling. De ouderslaapkamer is ruim en heeft daarnaast een volledige kastenwand.

De badkamer is in 2018 volledig gemoderniseerd en straalt luxe uit. Deze is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet, dubbele wastafel met meubel, designradiator en comfortabele vloerverwarming.

## Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt talloze mogelijkheden dankzij de nokhoogte van 2,80 meter. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als slaapkamer en werkplek. De zolder is voorzien van dakkapellen, die zorgen voor veel natuurlijk licht.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een grote, zonnige achtertuin die fraai is aangelegd en op het zuiden ligt, waardoor u de hele dag van de zon kunt genieten. Direct achter de woning ligt een overdekt terras, ideaal voor een gezellige zithoek. Voor extra gemak is de tuin voorzien van een automatische beregeningsinstallatie. Via een zijpad heeft u toegang tot de voorkant van het huis.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Garage en tuinkamer

De vrijstaande stenen garage is een veelzijdige ruimte. Aangrenzend aan de garage bevindt zich een aparte tuinkamer, die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. De tuinkamer is voorzien van verwarming, elektra en een wateraansluiting.

## Kenmerken van de woning

Woonoppervlakte: ca. 146,40 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: ca. 367 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 554 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1936

Energie label: C

Aantal slaapkamers: 5

## Ligging en buurt

De woning is gelegen in de gezellige en kindvriendelijke buurt Doornakkers, waar veel jonge gezinnen wonen. Supermarkten en scholen zijn op loopafstand, en het stadscentrum is binnen 10 minuten per fiets bereikbaar. De nabijheid van uitvalswegen zorgt bovendien voor een uitstekende verbinding met de rest van het land.



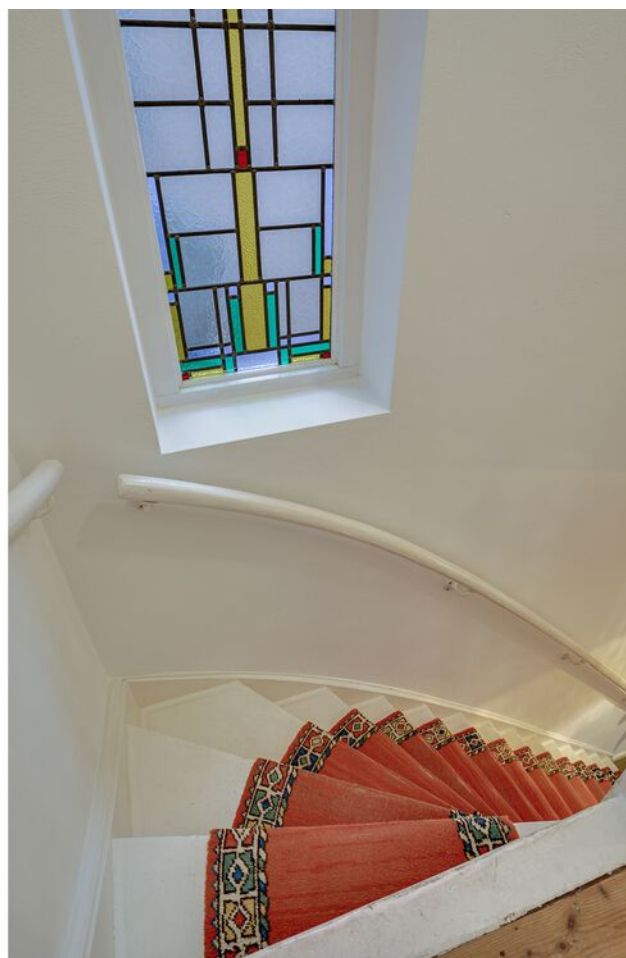




Tongelresestraat 352, Eindhoven







Tongelresestraat 352, Eindhoven









Tongelresestraat 352, Eindhoven





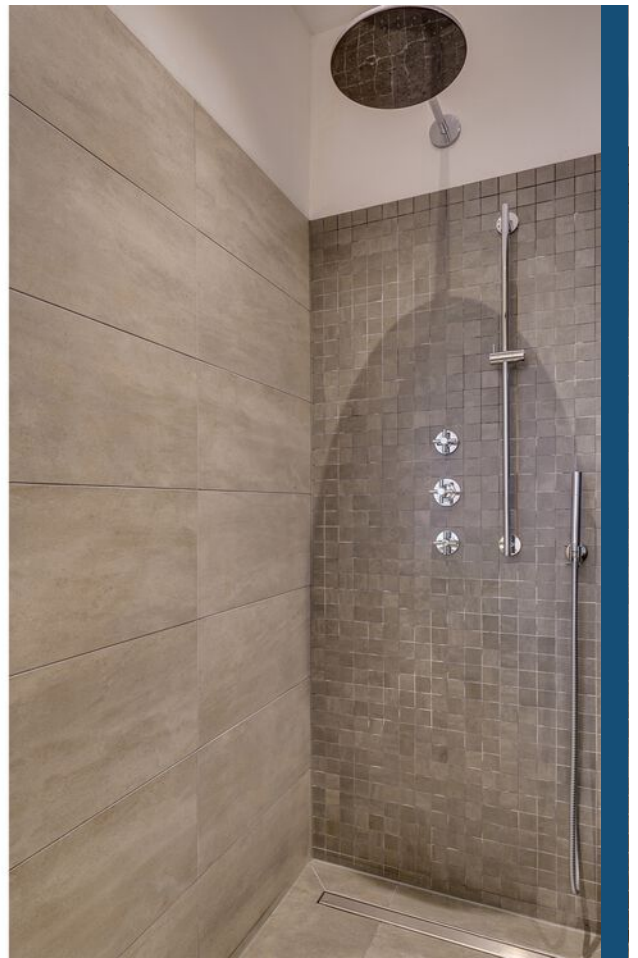


Tongelresestraat 352, Eindhoven

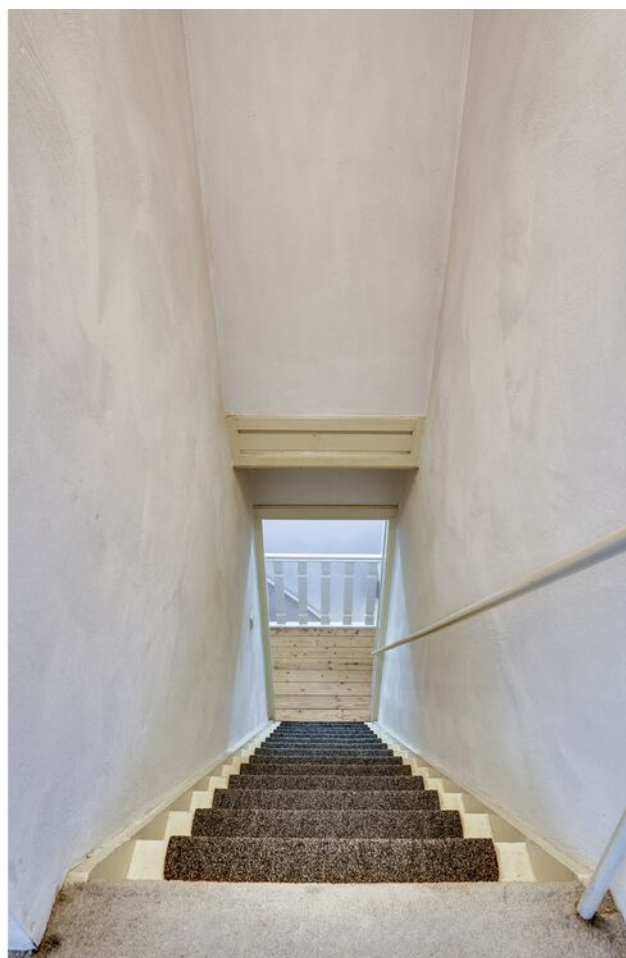








Tongelresestraat 352, Eindhoven







Tongelresestraat 352, Eindhoven

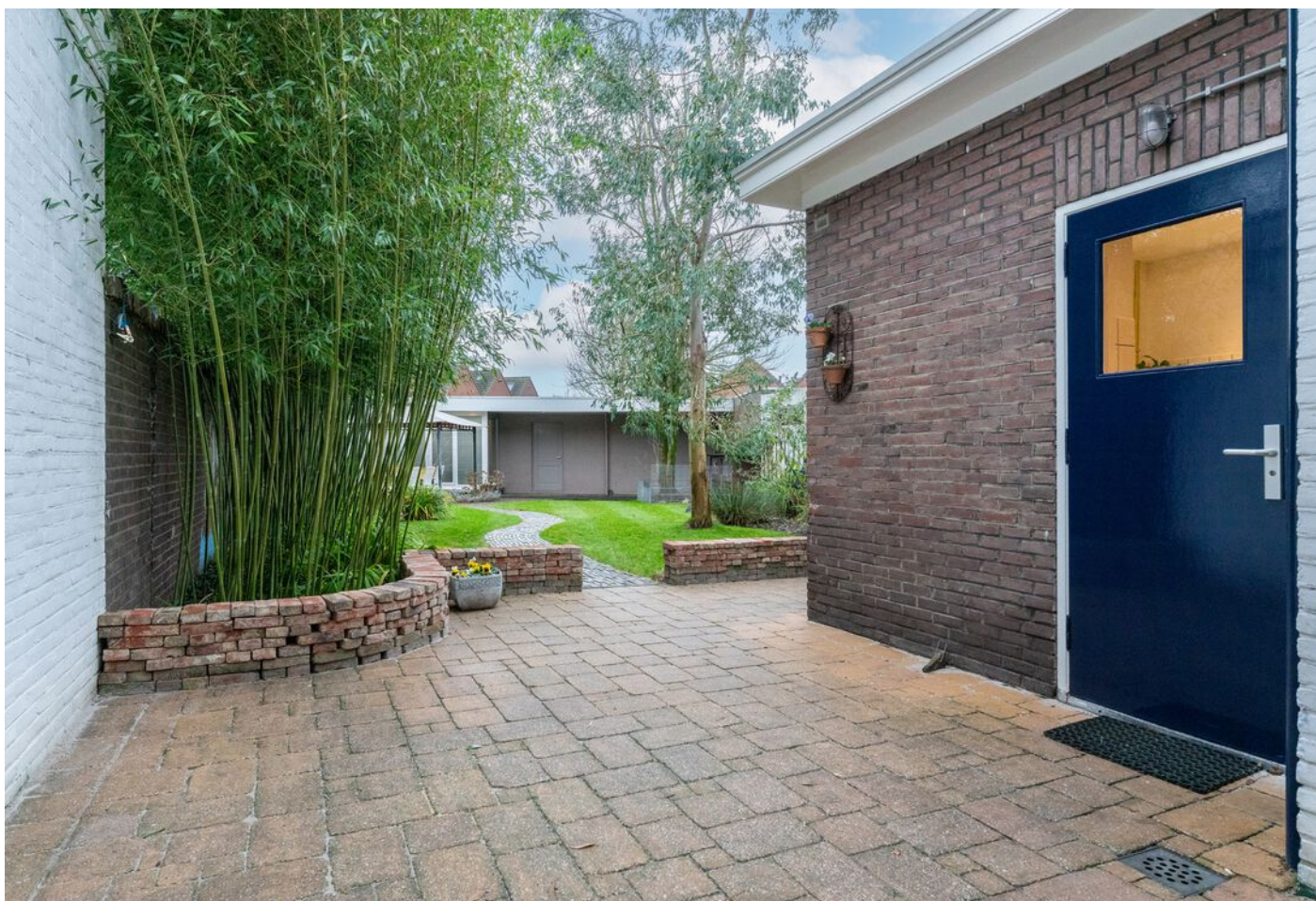
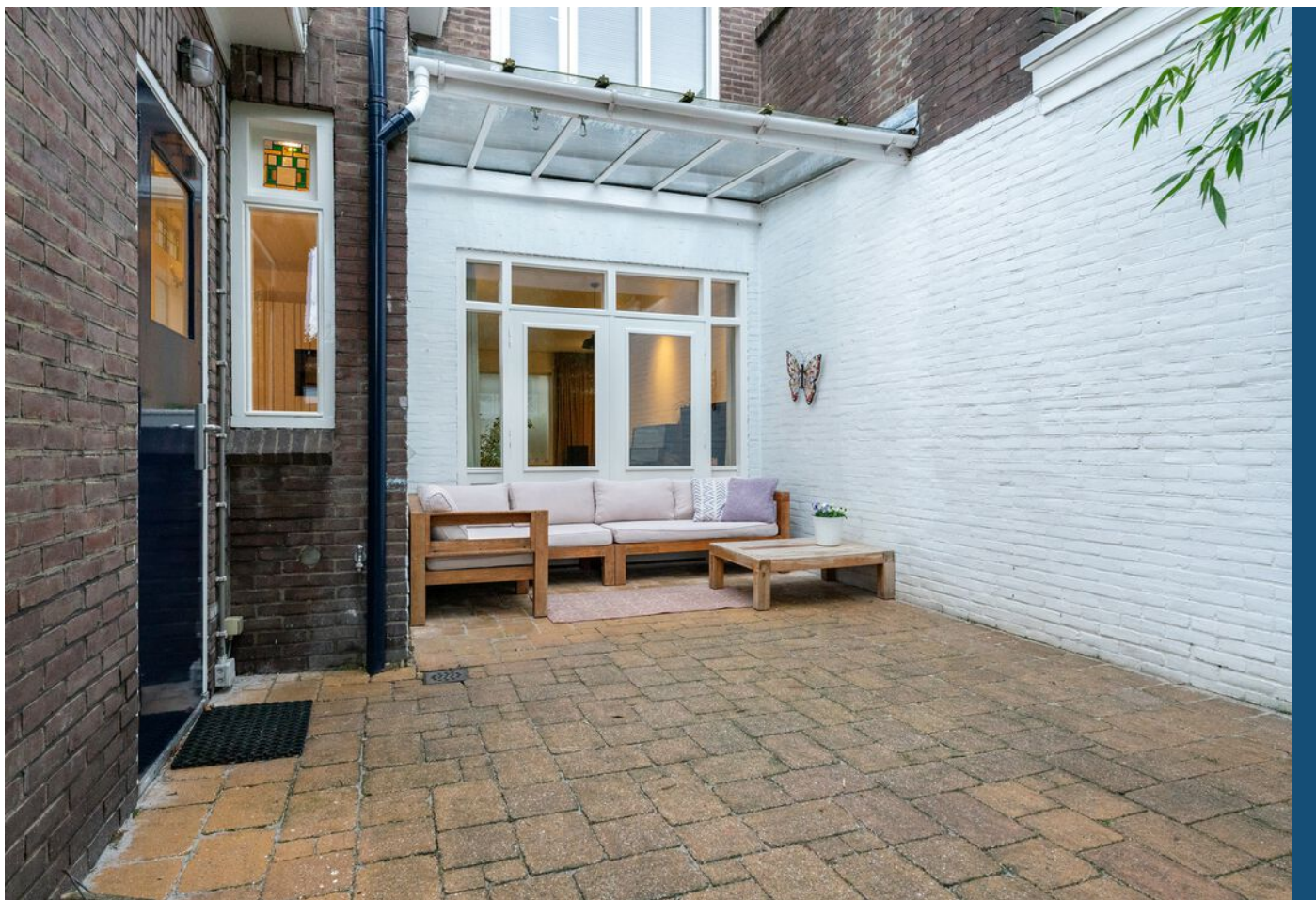






Tongelresestraat 352, Eindhoven









Tongelresestraat 352, Eindhoven









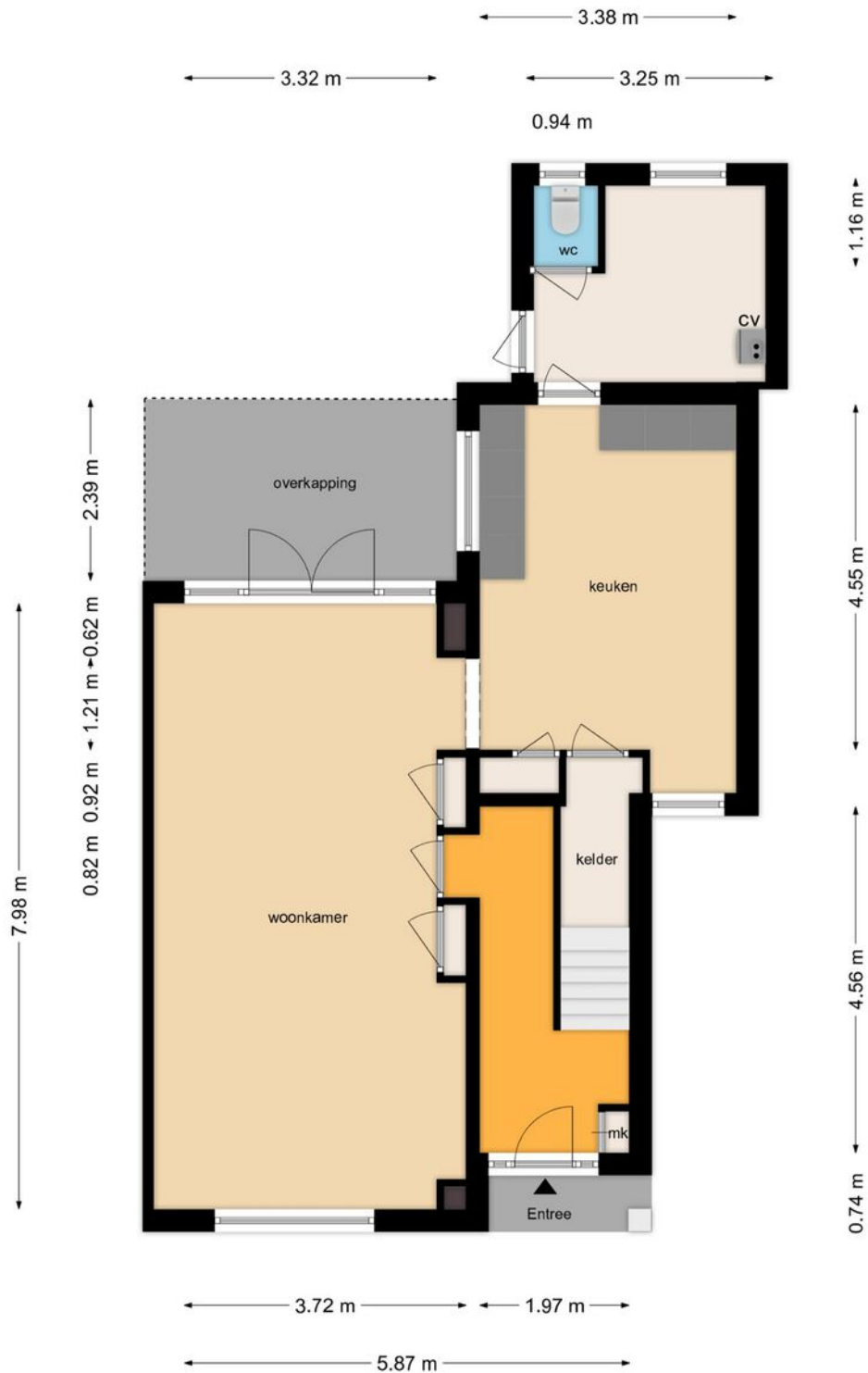
Tongelresestraat 352, Eindhoven







# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

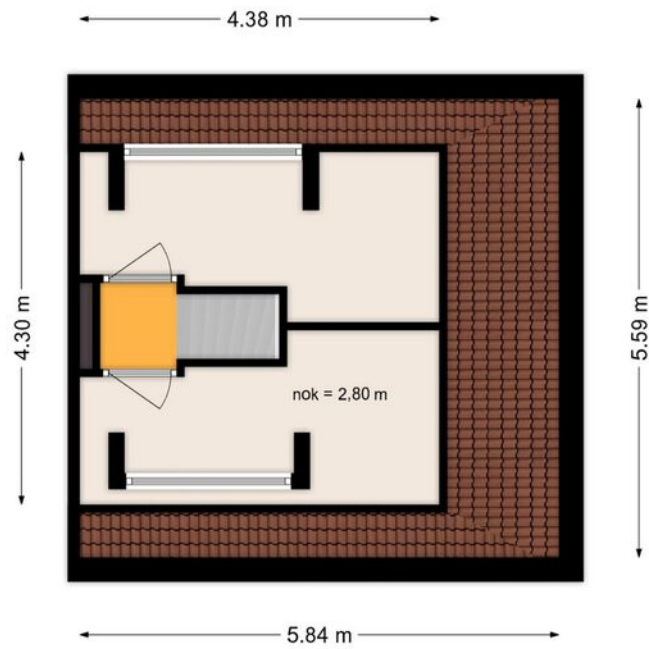


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

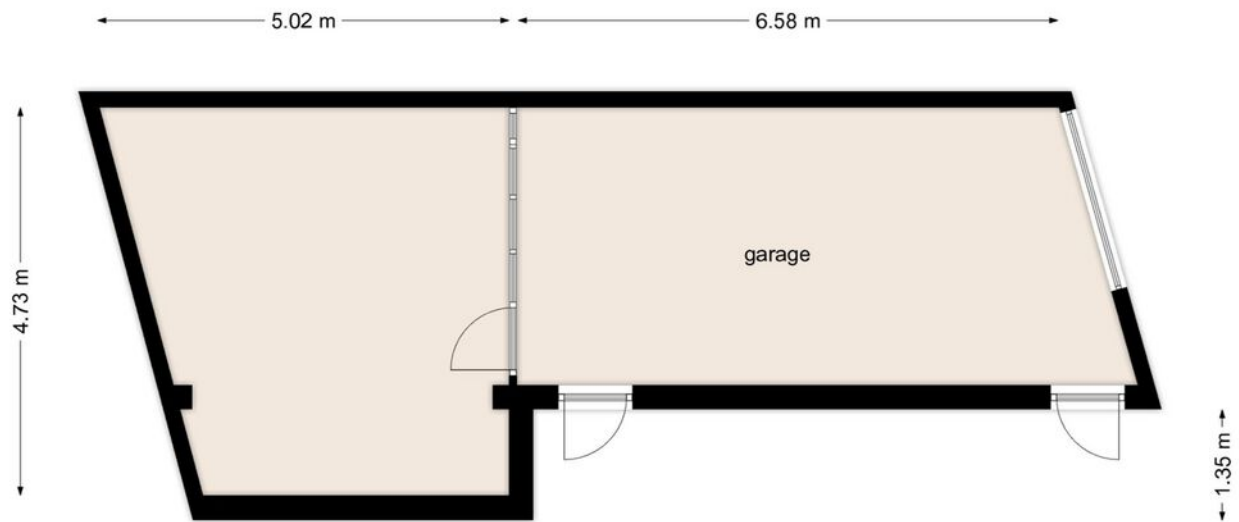
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

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

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



**Woonhub**  
MAKELAARS