

# TE KOOP



## TONGELRESESTRAAT 107 EINDHOVEN

**Instapklaar en op 10 minuten loopafstand van hartje centrum, dit zijn een van de speerpunten van deze gemoderniseerde en prima geïsoleerde eengezinswoning met berging. Het energielabel B is helemaal van deze tijd en zorgt voor een energiezuinig woonklimaat. Kom na het werk tot rust in de fraai aangelegde achtertuin en geniet hier van de fijne middagzon.**

**De woning is de afgelopen vier jaar op veel punten gemoderniseerd en biedt maar liefst 4 slaapkamers, een luxe keuken en badkamer welke zijn voorzien van alle comfort.**

**Centrale ligging aan doorgaande straat met voldoende gratis en betaalde parkeergelegenheid voor de deur. Je dagelijkse boodschappen doe je in het nabijgelegen winkelcentrum Haagdijk en voor een gezellig middagje shoppen of terrasje ben je te voet of met de fiets zo in het Eindhovense centrum. Bijzonder goed gelegen ten opzichte van uitvalswegen, Hightech Campus en trein/busverbindingen. Een leuke woning die je beslist van binnen moet zien!**

In 2020 is o.a. het dak van binnenuit geïsoleerd, al het stucwerk vernieuwd en zijn er PVC vloeren gelegd. Ook het schilderwerk, de badkamer, keuken en meterkast zijn rond deze periode gemoderniseerd. Praktische berging met overdekte achterom en goede laad- en los mogelijkheid aan de achterzijde.

Nieuwsgierig geworden? Kom dan zelf de fijne sfeer proeven en maak snel een afspraak!

- Woonoppervlakte: ca. 91 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 325 m<sup>3</sup>
- Perceel: 100 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1987

**Oosterbosch Makelaardij**

Bezoekadres:  
Le Havre 118  
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl  
www.oosterboschmakelaardij.nl

# BEGANE GROND



Overdekte entree.

## **ENTREE/HAL**

Ontvangsthal met laminaatvloer.

Luxe toilet met wandcloset en fonteintje.

Vernieuwde en uitgebreide groepenkast (2020) met glasvezelaansluiting.

Garderobeboek en trapopgang naar de eerste verdieping.



# LIVING



## LIVING

Sfeervolle living waar jij je al snel thuis zult voelen.

Afgewerkt in strakke eigentijdse kleuren en moderne PVC laminaat.

Speelse open verbinding met de keuken, afgescheiden met een bijpassende vaste kastinrichting.

Praktische trapkast waar je veel spullen in kunt opbergen.

De grote raampartij in de achtergevel kijkt fijn weg over de achtertuin en via de achterdeur loop je zo het terras op.



# KEUKEN



## KEUKEN

Moderne strakke keukeninrichting die gezien mag worden!

Witte greep loze kastdeuren worden hier gecombineerd met warme houttinten. Geheel gemoderniseerd in 2020 en voorzien van alle gemakken.

Zo is er een Lemans hoekkast met uitzwenkbaar pannenrek aanwezig en zorgt het granieten werkblad voor een strakke look.

Vloerafwerking in PVC laminaat.



De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Inductie kookplaat
- RVS afzuiging
- Koelvriescombinatie
- Vaatwasser
- Oven

# EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer.

## SLAAPKAMER

Ook alle slaapkamers zijn gezellig ingericht en voorzien van lichte kleurtinten.

De voorste slaapkamer geniet veel lichtinval en krijgt de ochtendzon.

Slaapkamers 2 en 3 liggen aan de achterzijde en zijn voorzien van een tweetal dakkapellen met uitzicht over de tuin.



Moderne afwerking met vernieuwde stucwerk wanden en PVC laminaat vloeren.

# BADKAMER



## **BADKAMER**

Modern afgewerkt, maar toch warm en karakteristiek!

Luxe Grohe badkamer in wit/grijze kleurstelling met houtlook elementen en fraaie turquoise betegeling.

In 2020 geheel vernieuwd en voorzien van een 2<sup>e</sup> wandcloset.

Fraai badmeubel met bijbehorende spiegelkast en mengkraan. De designradiator en de comfortabele hoekdouche met glazen douchewand maken het geheel compleet.

Een mechanische afzuiging zorgt voor de ventilatie.



# TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikbaar.

Royale zolderverdieping met hoge nok en groot dakvenster. Deze ruimte is prima geschikt als vierde slaapkamer.

Tevens zijn hier de aansluiting van de wasapparatuur en de CV-ketel (Intergas 2014) aanwezig.

Vloerafwerking met zeil in laminaatlook en praktische bergruimte onder de kapschuimte.



# BUITEN



## TUIN

Fraai aangelegde achtertuin op het Noordwesten waar je het overgrote deel van het jaar lekker kunt genieten van het terras in de zon of je favoriete plekje in de schaduw.

De houten pergola geeft het terras een speels aanblik en is ideaal voor een klimplant of om tuinverlichting aan te hangen.

Fijn gazon met plantenborders en looptegels naar de berging en de overkapping.



## BERGING

De stenen berging en de extra overkapping bieden veel opbergmogelijkheden. Voorzien van elektra.

De overdekte achterom ligt zodanig nabij een achtergelegen (privé) pleintje dat het een goede vrije ontsluiting heeft.

## OMGEVING

De woning ligt zeer centraal in een levende stadsbuurt met voldoende gratis en betaalde parkeervoorzieningen in de buurt.

De Kade met al haar bouwmarkten en woonwinkels ligt om de hoek.

De wijkwinkels liggen op steenworp afstand en de gezellige Markt met diverse cafés en restaurants is gemakkelijk per fiets of te voet te bereiken.

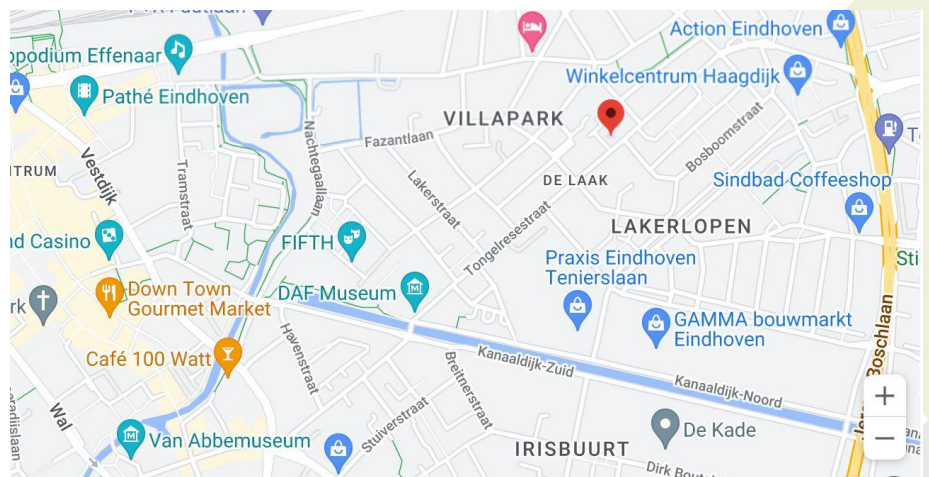
Met de auto ben je via de nabij gelegen uitvalswegen in een mum van tijd richting o.a. Helmond, Maastricht en Nijmegen.





## ALGEMEEN

- Sfeervolle woning met 4 slaapkamers
- Moderne afwerking
- Luxe keuken en badkamer 2020
- Extra zolder-isolatie 2020
- Nieuw stucwerk 2020
- PVC vloeren en nieuwe meterkast 2020
- Binnen- en buitenschilderwerk 2020/2021
- Nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing
- Energielabel B
- Woonoppervlakte ca. 91 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 100 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 325 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar ca. 1987
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Tongelre;
  - sectie F;
  - nummer 1405;
  - grootte 1 a 00 ca;



## SITUATIE

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**BEGANE GROND**

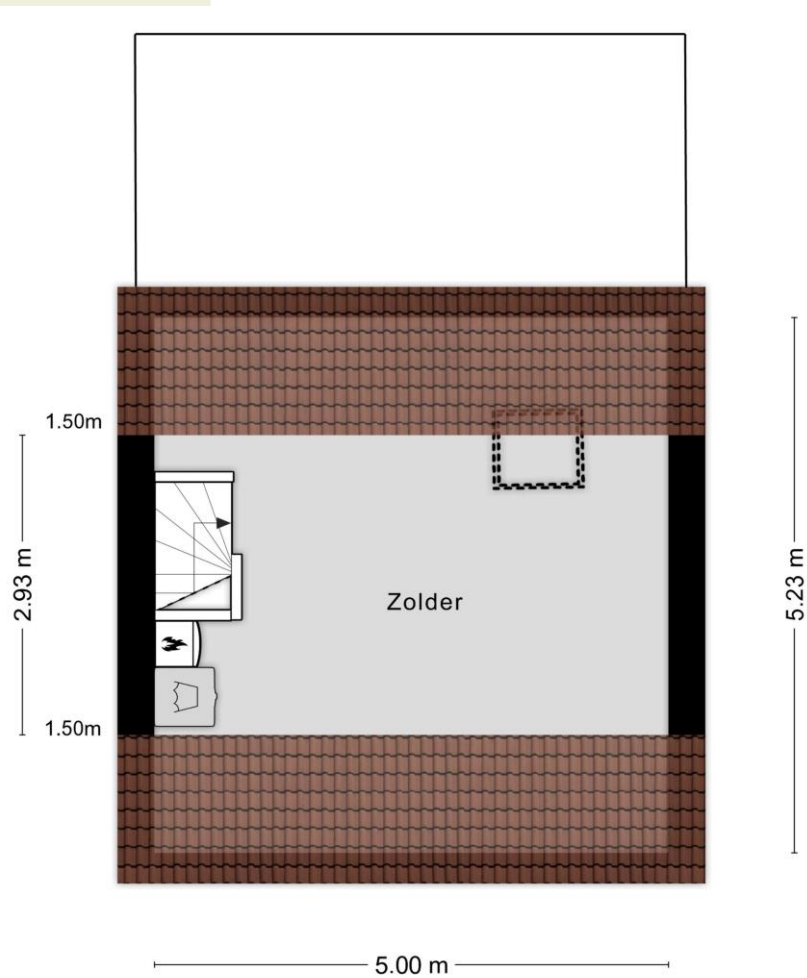
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**EERSTE VERDIEPING**

# PLATTEGROND

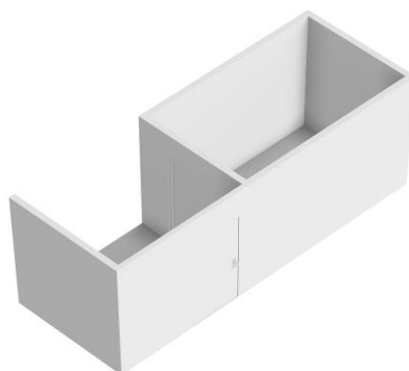
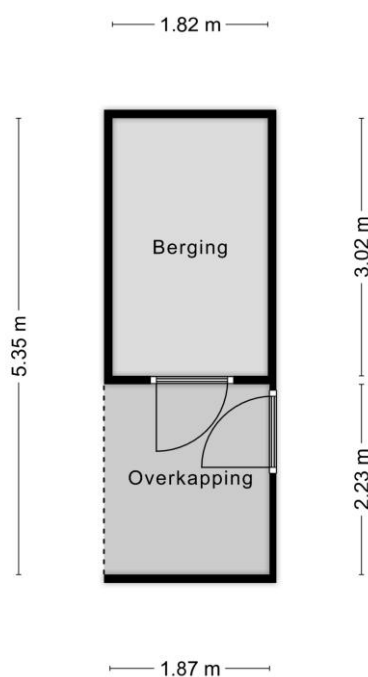


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**TWEEDE VERDIEPING**

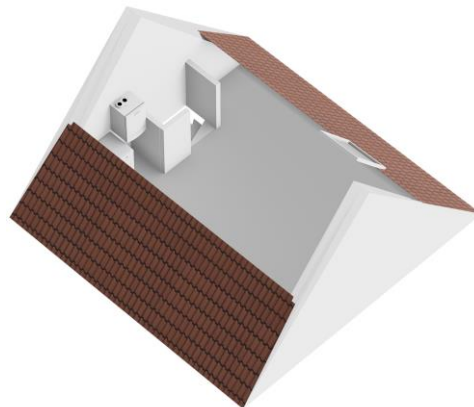
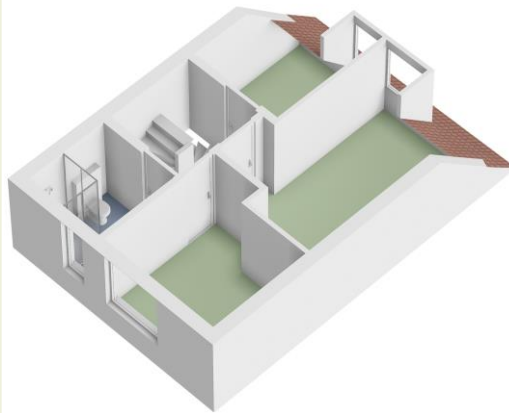
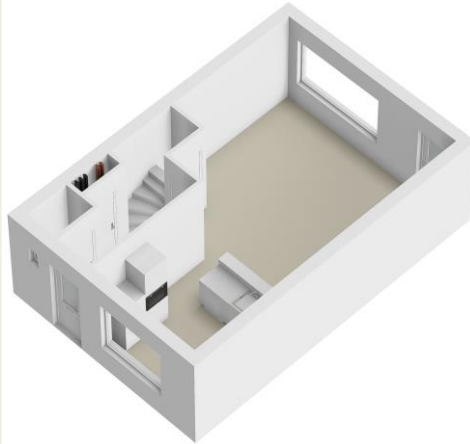
# PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**BERGING**

# 3D PLATTEGROND



3D PLATTEGRONDEN

# KADASTER

Kadastrale kaart Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1405</p>	<p>kadaster</p>
---	--	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# BIJZONDERHEDEN

## BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

## WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

## REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- [info@oosterboschmakelaardij.nl](mailto:info@oosterboschmakelaardij.nl)
- [www.oosterboschmakelaardij.nl](http://www.oosterboschmakelaardij.nl)