

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



TONGELRESESTRAAT 548 A
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	153 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Inhoud	528 m ³
Perceel	202 m ²

Bijzonderheden

- Zeer ruime, gemoderniseerde, instapklare en energiezuinige woning
- Energielabel A
- Luxe keuken, moderne badkamer en maar liefst vijf slaapkamers!
- Multifunctionele, vrijstaande berging met dubbele deuren
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Gelegen nabij winkels, scholen, uitvalswegen en op korte afstand van het centrum van Eindhoven
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Op zoek naar een ruime, moderne woning met een perfecte combinatie van comfort, privacy en een gunstige ligging? Dan is deze instapklare gezinswoning in het populaire stadsdeel Tongelre precies wat u zoekt!

Vraagprijs € 599.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

TONGELRESESTRAAT 548 A EINDHOVEN

Algemeen



Deze royale woning heeft maar liefst vijf slaapkamers, een stijlvolle afwerking, een zonnige tuin op het zuidoosten én een eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein. Met een woonoppervlakte van ca. 153 m², een luxe keuken met bijkeuken, een moderne badkamer én een multifunctionele berging van 12 m² is dit een plek waar je heerlijk kunt wonen.

De woning is gemoderniseerd en heeft een hoogwaardige afwerking. Je hoeft alleen maar je koffers uit te pakken en te gaan genieten. Kom gerust kijken, we laten het je graag zien!





Je betreedt de woning via de strak aangelegde voortuin. Meteen als je binnenkomt, zie je de mooie pvc vloer en de strak gestucte wanden en plafond. De hoogwaardige afwerking zie je in heel de woning terug. De hal geeft je toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Naast de trap is een garderobe. Een fraaie stalen tussendeur leidt je naar de ruime woonkamer.

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een staand toilet met bijpassend fonteintje. Op de vloer ligt een fraaie grote antracietkleurige tegel.

**Begane grond
Entree & toilet**



TONGELRESESTRAAT 548 A EINDHOVEN



Woonkamer

Wat een ruimte en sfeer! De tuingerichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar de tuin waardoor het licht rijkelijk binnenstroomt. Ook hier strak stucwerk en de mooie pvc vloer omlijst met mooie hoge plinten. De tuindeuren geven je toegang tot het zonnige terras waardoor je de binnenruimte met de buitenruimte verbindt.





TONGELRESESTRAAT 548 A EINDHOVEN





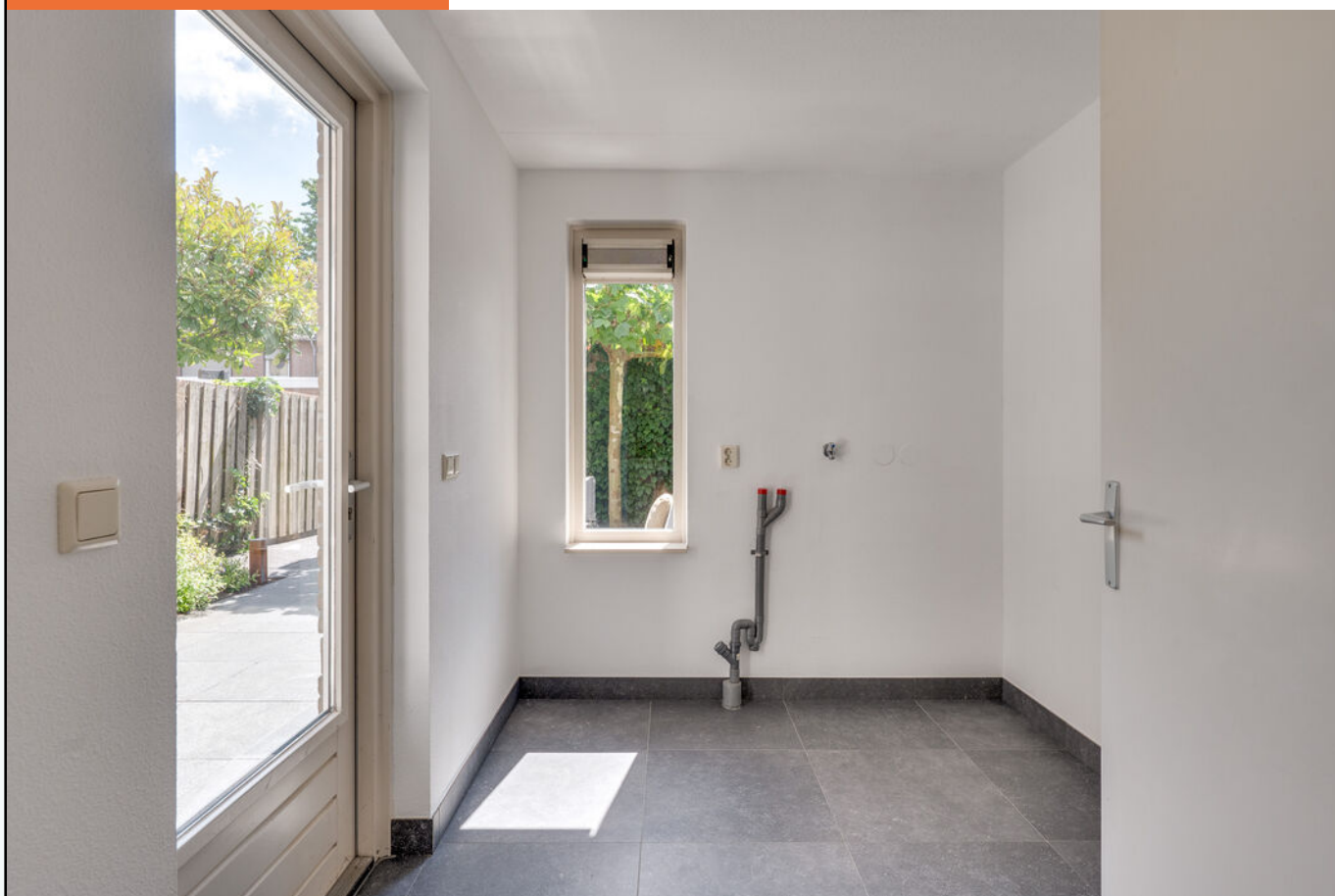
De keuken is in 2024 gemoderniseerd. Een mooie combinatie van een moderne achterwand met witte kastjes en lades. Boven de koelkast is een combi oven en boven de kookplaat hangt een strakke RVS schouw. Bijna alles aan de keuken is nieuw. Zo zijn de fronten en het aanrechtblad vervangen. Maar ook de gootsteen, de kraan en apparatuur zoals de vaatwasmachine, gasfornuis en koelkast. De keuken biedt volop werk- en opbergruimte.

Keuken



Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken is de praktische en ruime bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine, droger en ander witgoed. De achterdeur leidt je naar het zonnige terras en tuin met grote berging.

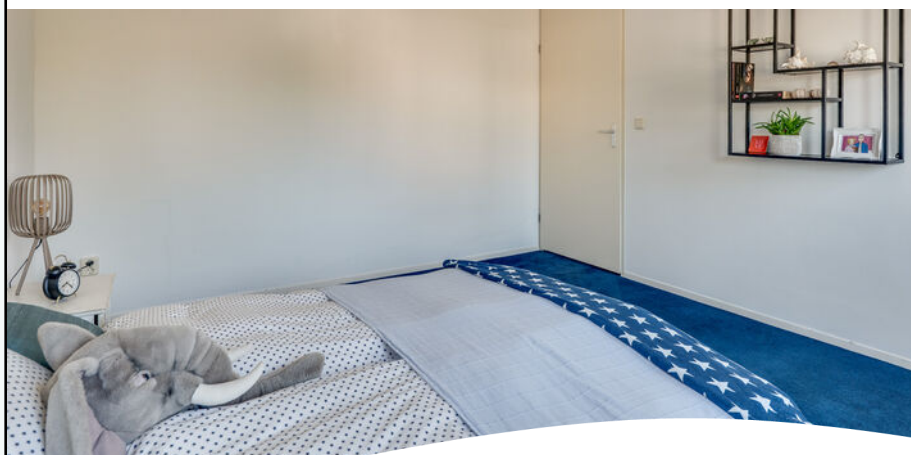




De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de luxe badkamer. Op de vloer ligt een nagenoeg nieuw tapijt die je ook in de slaapkamers terugziet. Ook deze verdieping heeft mooi gestucte wanden en plafonds.

Twee van de drie slaapkamers zijn heel ruim en licht. De andere slaapkamer heeft toegang tot een balkon. Geen schuine kanten op deze verdieping zodat je veel effectieve ruimte hebt voor je kast, bed etc. Alles zit er tiptop uit.

Eerste verdieping Slaapkamers







TONGELRESESTRAAT 548 A EINDHOVEN



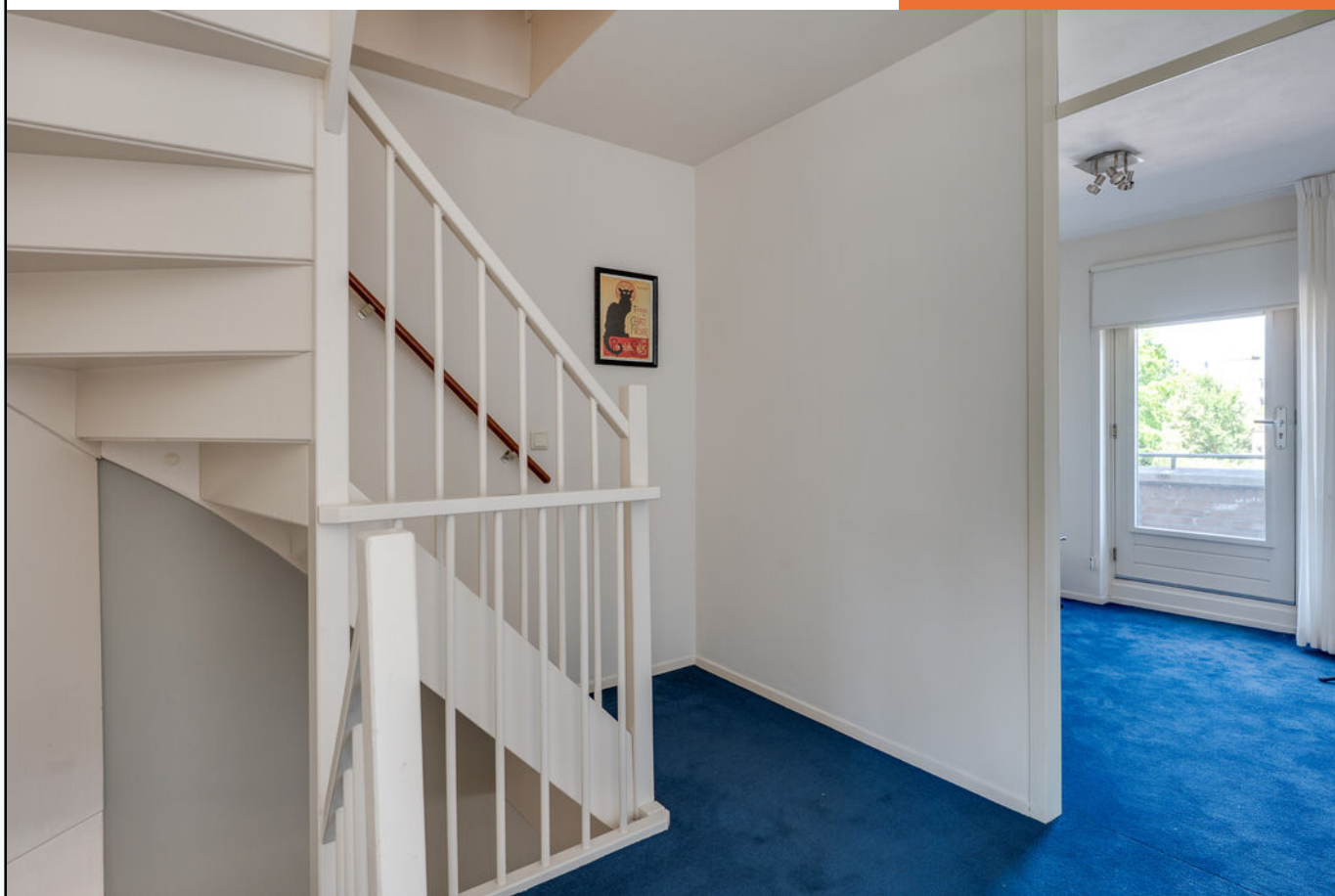
Badkamer

De volledig betegelde en moderne badkamer om heerlijk te genieten. De luxe badkamer heeft een grote inloofdouche met thermostaatkraan, een stijlvol wastafelmeubel met een spiegel met bijpassende verlichting en een tweede toilet. Dankzij het grote raam geniet je van veel daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast zorgt een mechanische ventilatie voor voldoende luchtverversing. Een designradiator zet het puntje op de i. Niets meer aan doen, alleen maar genieten!



Deze verrassend ruime verdieping telt nóg twee slaapkamers! Op de vloer ligt een fraaie laminaat. Mooie ruimtes met hoge plafonds en volop daglicht. een van de kamers heeft een deur naar de stookruimte en de andere naar een ruime berging.

Tweede verdieping





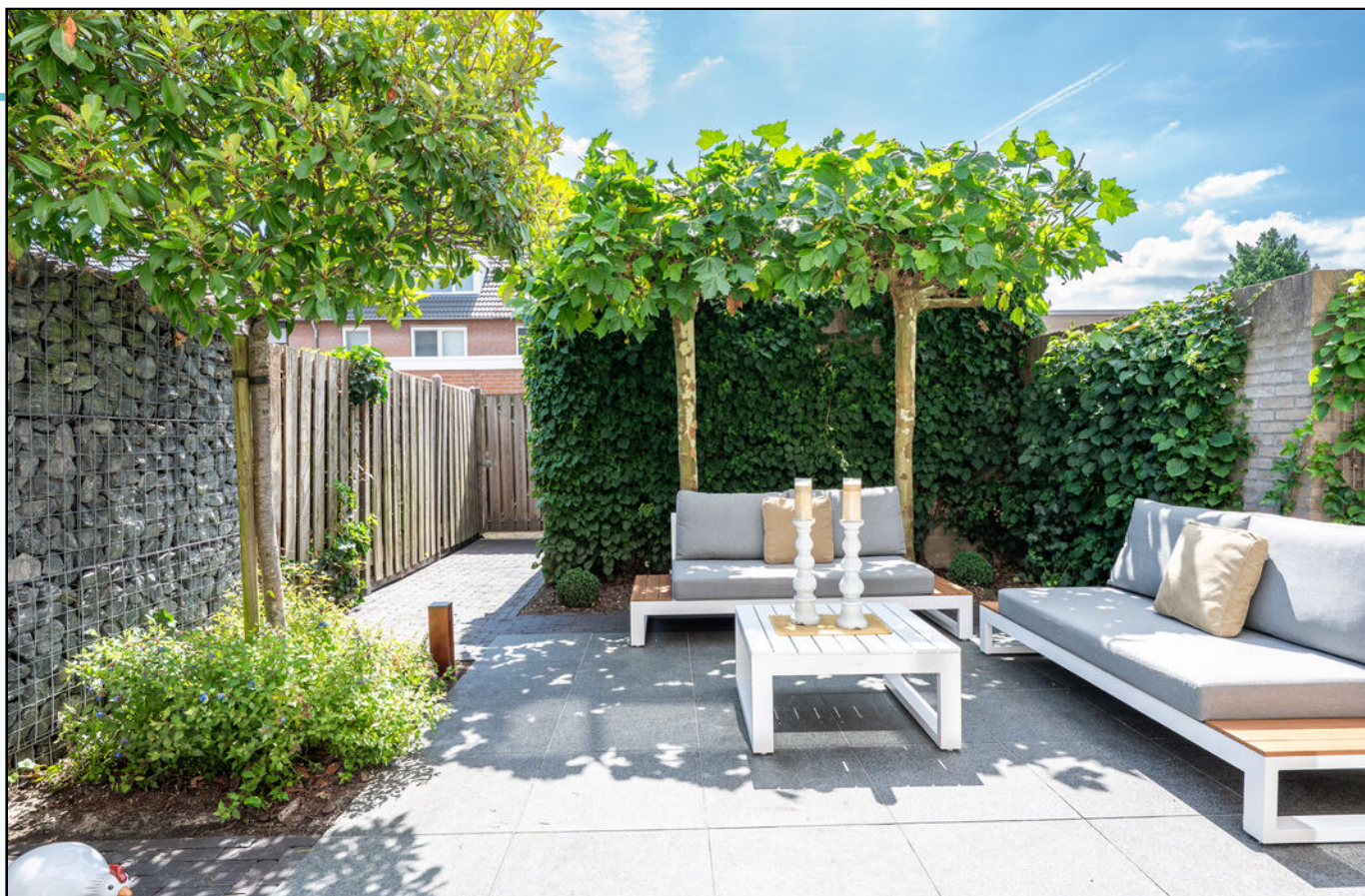
Tuin

Direct aan de woning ligt het fraaie terras met natuurstenen tegels (gebrand arduin). Deze loopt door tot aan de met groen begroeide berging. Doordat de tuin wordt geflankeerd door met groen begroeide schuttingen ervaar je hier veel privacy.

Het terras wordt afgewisseld met een pad naar de poort achterom en vaste beplanting waaronder een aantal leibomen. De tuin ligt op het zuidoosten waardoor je altijd wel ergens zon hebt. De bomen zorgen voor een heerlijke schaduw zodat je elk moment van de dag kunt genieten van deze leuke tuin.







TONGELRESESTRAAT 548 A EINDHOVEN



De vrijstaande, royale berging (12 m²) is perfect voor het stallen van fietsen, motoren en het bergen van je (tuin)gereedschap etc. Je auto parkeer je comfortabel op je eigen plek op het afgesloten binnenterrein. Het is echt een multifunctionele ruimte. Wat denk je van een man- of womancave of een ruimte voor een beroep aan huis!

**Berging/multi-
functionele ruimte**



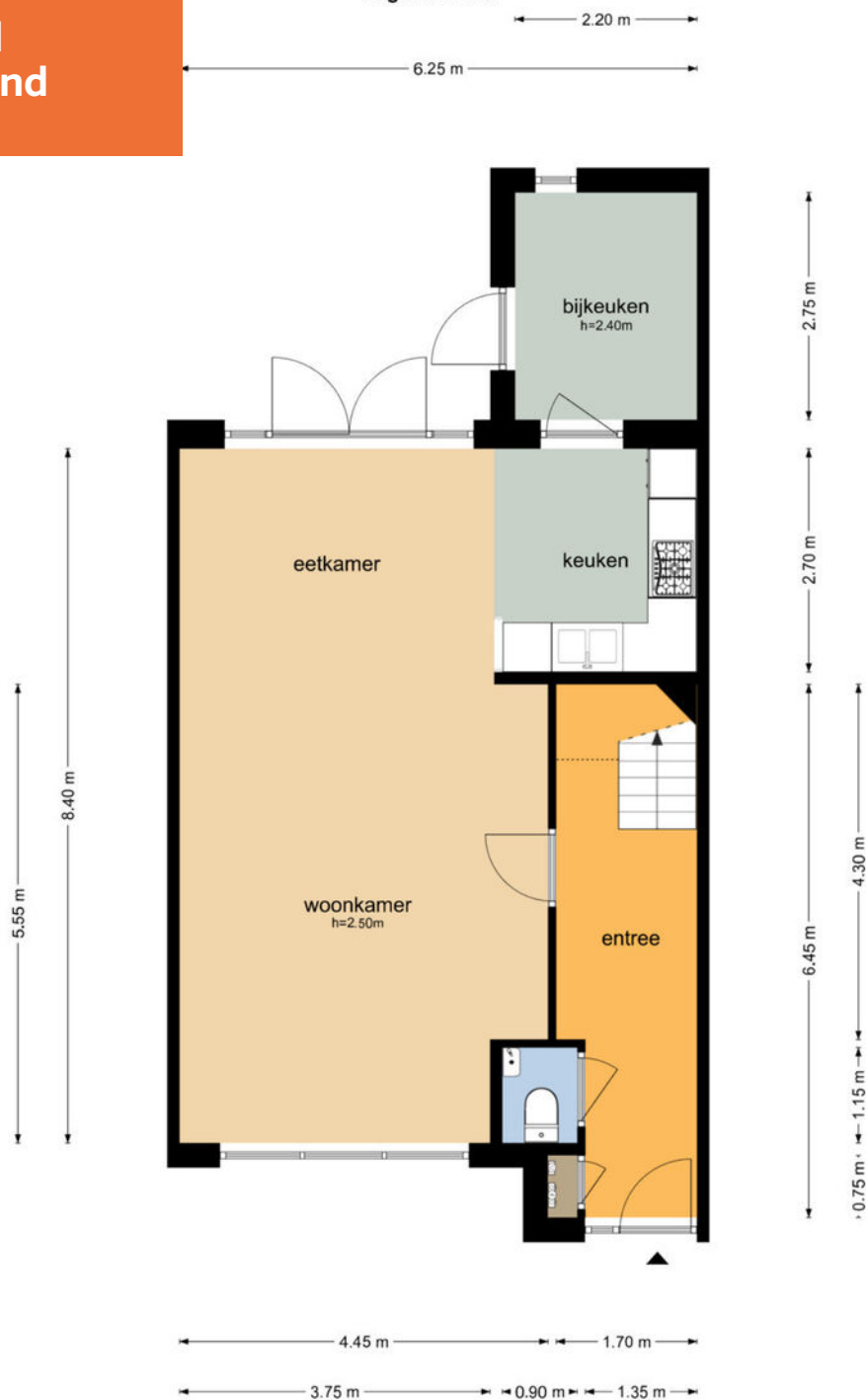
Parkeerplaats op
afgesloten terrein



TONGELRESESTRAAT EINDHOVEN

Plattegrond Begane Grond

Tongelresestraat 548a - Eindhoven
Begane Grond

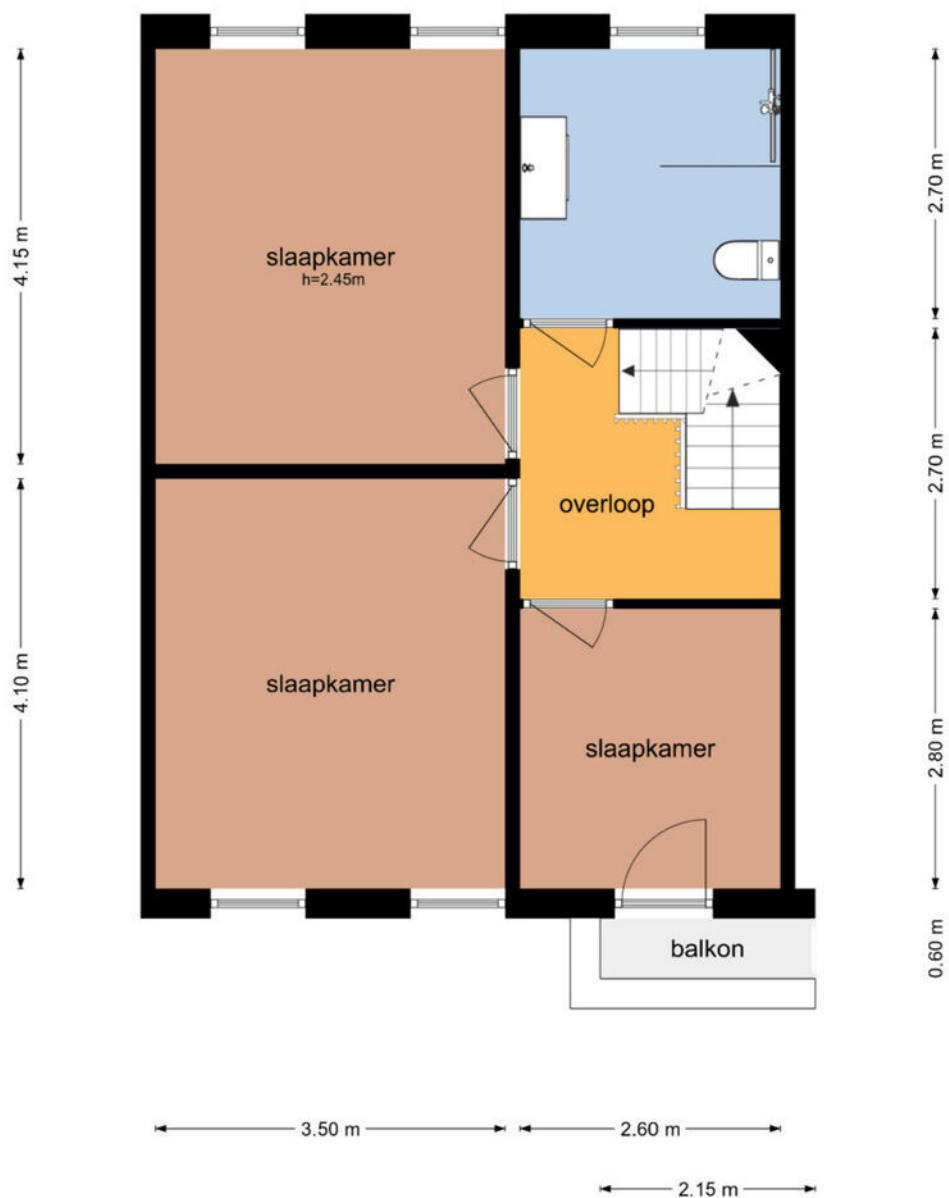


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.obiectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

Tongelresestraat 548a - Eindhoven
Eerste Verdieping

6.25 m

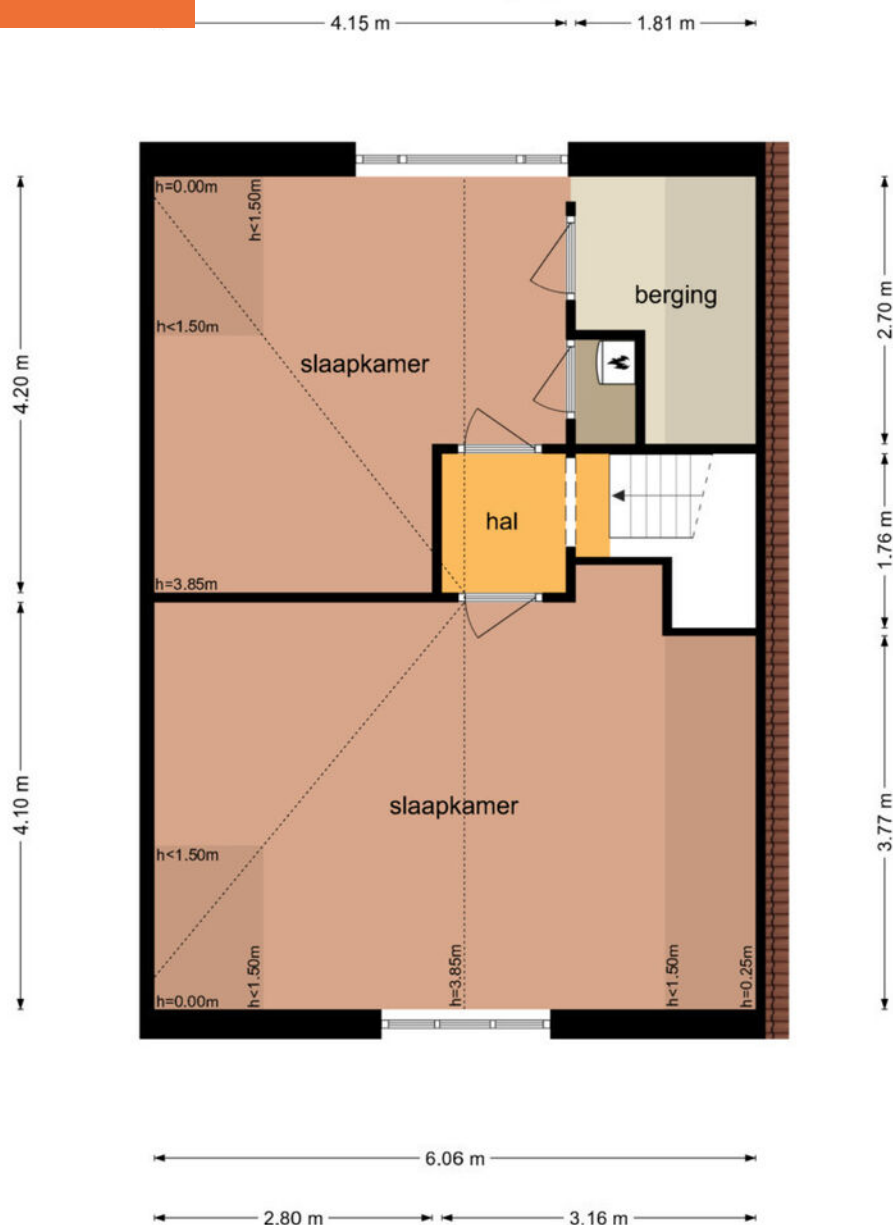


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

TONGELRESESTRAAT 548 A EINDHOVEN

Plattegrond Tweede verdieping

Tongelresestraat 548a - Eindhoven
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



**Tongelresestraat 548a
- Eindhoven**

Schaal: 1: 567



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



TONGELRESESTRAAT 548 A EINDHOVEN

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!