



B BEST
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Matt Andreoli

Tongelresestraat 63, Eindhoven



Tongelresestraat 63. Eindhoven

KARAKTERISTIEKE JAREN 30 WONING MET ENERGIEKLASSE A!
GEHELE BEGANE GROND VLOERVERWARMING! WARMTEPOMP EN
GEHEEL GEMODERNISEERD! Dan kun je ècht spreken over een
“parel” van een jaren 30 woning!! Woning is aan de achterzijde
uitgebouwd waardoor er een heerlijke leefkeuken is gecreëerd
en een royale living met beide veel natuurlijk daglicht. Verdieping
met mogelijkheid 3 tot 4 riante slaapkamers, een moderne luxe
badkamer en tevens een aparte wasruimte. Fraai aangelegde
tuin in middag en avondzon met optimale privacy, overdekt
terras, berging en vrije achterom.



"KARAKTERISTIEKE JAREN 30 WONING "

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 142m ²
Perceeloppervlakte	ca. 141m ²
Bouwjaar	1938
Inhoud	ca. 517m ³

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1938. Woning is in 2022 stijlvol gemoderniseerd en optimaal geïsoleerd en tevens voorzien van een warmtepomp en gehele begane grond vloerverwarming
- Gelegen op ideale locatie aan de rand van het bruisende centrum met alle voorzieningen op loopafstand, scholen, wandelpark als achtertuin, sportfaciliteiten, NS station en Universiteitscampus, tevens goede verbinding met de uitvalswegen. Ook ASML en de HTC op korte afstand bereikbaar.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Entree:

Middels een prachtig originele jaren 30 voordeur met glas- in- lood toegang tot portaal met schitterende originele tegel lambrisering, smaakvolle tegelvloer voorzien van vloerverwarming, meterkast met vernieuwde groepenverdeling, stijlvol betegeld toilet met fonteintje en trapopgang naar de 1e verdieping. Vanuit de hal door glaspartij fraaie zichtlijnen naar de keuken en tuin.

Living:

Ruime living met smaakvolle pvc vloer voorzien van vloerverwarming en wijds uitzicht aan de voorzijde en open verbinding naar de keuken.

Keuken:

Riante leefkeuken met stijlvolle pvc vloer voorzien van vloerverwarming. Luxe en moderne keukenopstelling met groot aanrechtblad. Compleet met inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, koelkast, inductie kookplaat, design afzuigkap en combioven. Middels grote schuifpui toegang tot de het overdekte terras en tevens een loopdeur welke ook toegang biedt tot de tuin. Vanuit de keuken een deur naar een wijn/voorraadkelder.





























eerste verdieping

Middels overloop met vloerbedekking.

Slaapkamers:

1e Ruime ouderslaapkamer met vloerbedekking en een tweetal inbouwkasten.

2e Royale slaapkamer met vloerbedekking en inbouwkast.

Badkamer:

Prachtig betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, ligbad, wastafel, bidet en zwevend closet.

Wasruimte:

Praktische separate wasruimte met opstelling hybride warmtepomp (Remeha bouwjaar 2023) gecombineerd met en HR cv ketel (Nefit (bouwjaar 2022)).

Aansluiting ten behoeve van wasapparatuur, wastafel en deur naar dakterras.

















Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbaar.

Slaapkamer/Loft:

3e Riante fantastische zolderkamer met nokhoogte en fraaie spanten in het zicht gebleven. De grote ruimte is voorzien van een airconditioning welke zowel kan koelen als verwarmen. Tevens voorzien van tweetal grote dakkapellen, waardoor een panoramisch uitzicht op de skyline van Eindhoven. Fraai gebruik als werkruiimte, atelier of hobbykamer met aanwezige pantry. Deze kamer biedt ook eenvoudig de mogelijkheid tot het realiseren van 2 grote slaapkamers.













Tuin

Prachtig aangelegde tuin met optimale privacy, bestrating, overdekt terras met verlichting, vrijstaande stenen berging en vrije achterom. De achtertuin grenst aan het Villapark!

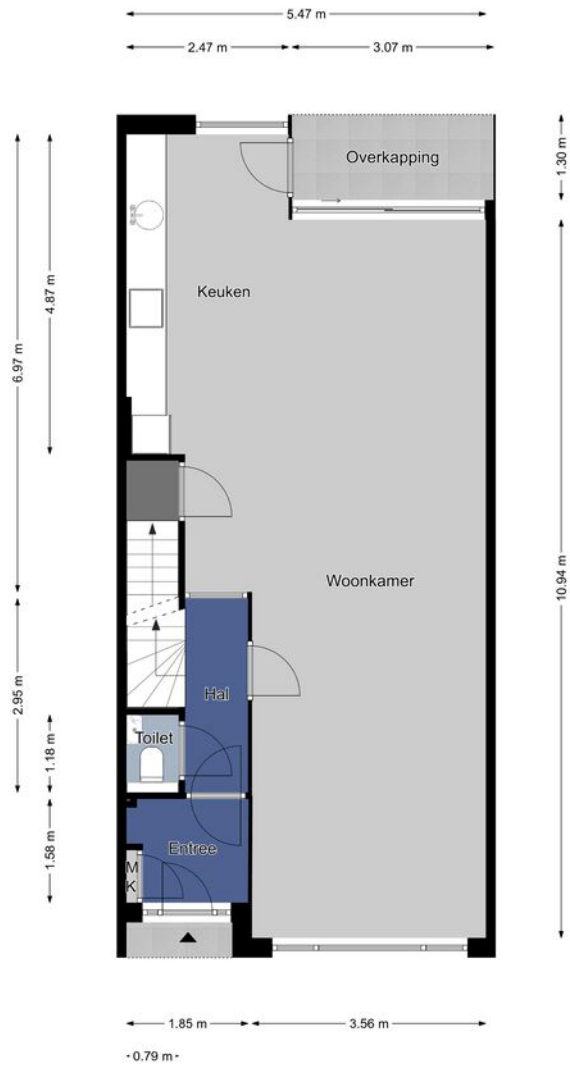








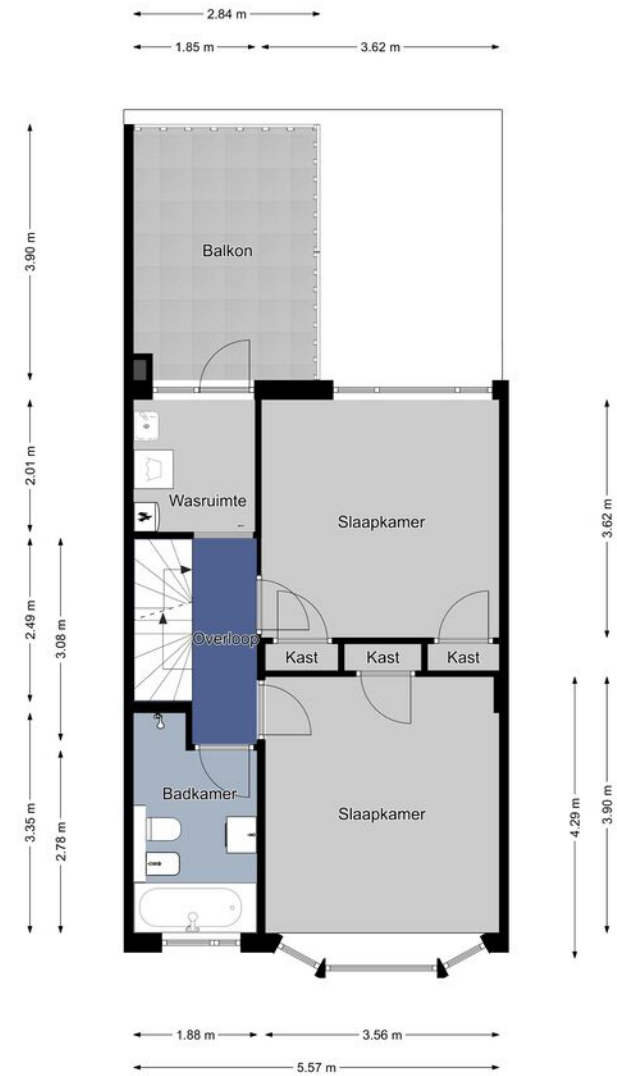
Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

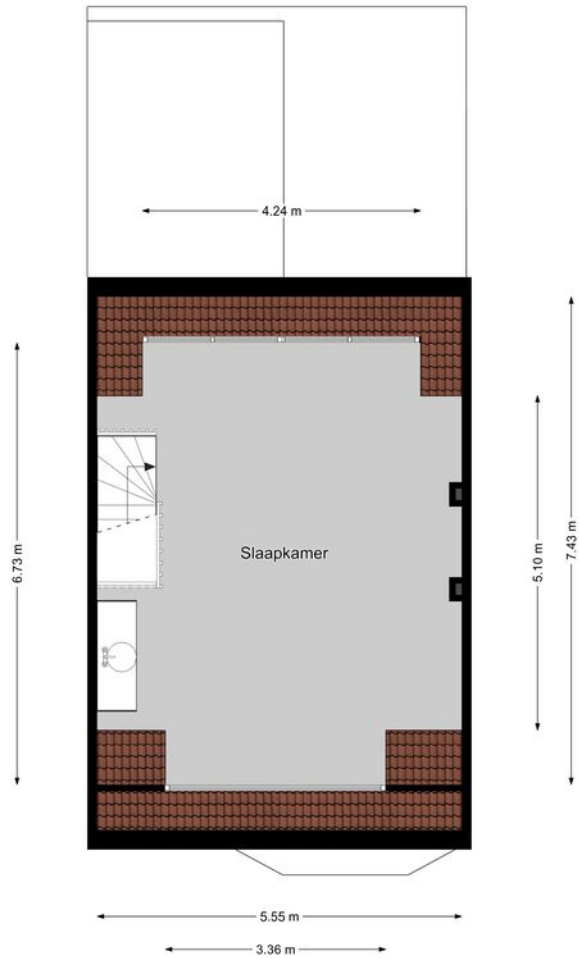
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

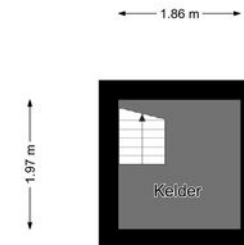
Tweede verdieping



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

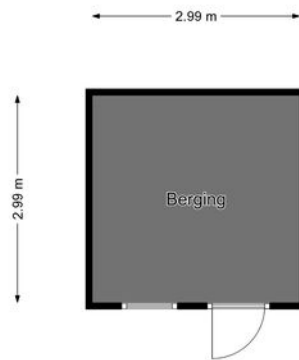
Kelder



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Berging




Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © MakeRS Vastgoedpromotie

Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tongelre	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1276	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een versluisdend uittreksel, geleverd op 13 juli 2023
 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 databankrecht.



BI **BEST** *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl