

# te koop



**Tafelbergplein 5**  
**5642 GP Eindhoven**

---



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**117m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**258m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**540m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1979**

ENERGIELABEL  
**C**



# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 475.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, eind woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                         |
| Bouwperiode    | 1979                                   |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen                   |
| Type dak       | Zadeldak                               |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie            |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 258 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 117 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 540 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 30 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 23 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 1 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij school<br>Vrij uitzicht |
|---------|-----------------------------------------------------------------|

## Tuin

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Type               | Achtertuint |
| Hoofdtuin          | Ja          |
| Oriëntering        | Noorden     |
| Heeft een achterom | Ja          |

# Kenmerken

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Staat                | Normaal  |
| Tuin 2 - Type        | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuiden   |

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Nefit    |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 1999     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 1                         |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                         |
| Warm water                       | CV-ketel                  |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming       |
| Parkeergelegenheid               | Aangebouwde stenen garage |
| Tuin aanwezig                    | Ja                        |
| Heeft een garage                 | Ja                        |
| Heeft schuur/berging             | Ja                        |

## Kadastrale gegevens

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

# Omschrijving

Aan een plein met vrij uitzicht in de wijk Doornakkers in stadsdeel Tongelre staat deze goed onderhouden eindwoning met garage.

Gelegen op een gunstige plek nabij winkelgebied Haagdijk aan de Tongelresestraat maar ook het centrum van Eindhoven is op korte afstand gelegen.

## INDELING

### BEGANE GROND:

Entree aan de zijkant van de woning met in de hal de meterkast en het toilet;

Royale woonkamer (ca 39m<sup>2</sup>) met open haard (inzethaard) en trapopgang;

Via openslaande tuindeuren in de woonkamer is de lichte aluminium serre (ca 12m<sup>2</sup>) met schuifpui te bereiken;

De wanden van de woonkamer zijn afgewerkt met behang, het plafond is gestukadoord, de vloer is afgewerkt met tapijt.

Centraal in de woning bevindt zich de open keuken (ca 6m<sup>2</sup>) met tegelvloer en een hoekopgesteld keukenmeubel met gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast;

Bijkeuken met tegelvloer, een keukenblokje, wasmachine-aansluiting en toegang tot de inpandige garage van ca 18m<sup>2</sup> met automatische kanteldeur;

### EERSTE VERDIEPING:

-Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de lichte badkamer;

-Slaapkamer 1 ca 17m<sup>2</sup> met klein balkon gelegen aan de voorzijde;

-Slaapkamer 2 ca 10m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde;

-Slaapkamer 3 ca 8m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde;

-Badkamer (ca 7m<sup>2</sup>) met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet;

De wanden van de verdieping zijn met behang, de plafonds zijn dakplaten, de vloeren zijn afgewerkt met tapijt.

### TWEEDE VERDIEPING:

-Middels vlizotrap te bereiken bergzolder met CV ketel (ca 1999)

## BUITEN

Voortuin met bestrating, planten en een inrit met elektrisch hekwerk;

Achtertuin (Noord) met poort, bestrating en planten;

In de achtertuin bevinden zich de berging (ca 10m<sup>2</sup>) en een overkapping van ca 10m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

- Bouwjaar ca 1979
- Inhoud ca 540 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte ca 117m<sup>2</sup>
- Oppervlakte serre ca 12m<sup>2</sup>
- Oppervlakte zolder ca 19m<sup>2</sup>
- Oppervlakte garage ca 18m<sup>2</sup>
- Perceel 258 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- Uitstekende locatie met vrij uitzicht;
- Goede staat van onderhoud met grotendeels kunststof kozijnen;
- Koper dient rekening te houden met kosten voor modernisering;
- Voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas (energielabel c);
- Aanvaarding in overleg;
- Conform de modelkoopovereenkomst wordt door de verkoper een bankgarantie/waarborgsom van 10% verlangd.
- De ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelf bewoningclausule worden opgenomen;
- voor deze woning is geen vragenlijst beschikbaar;















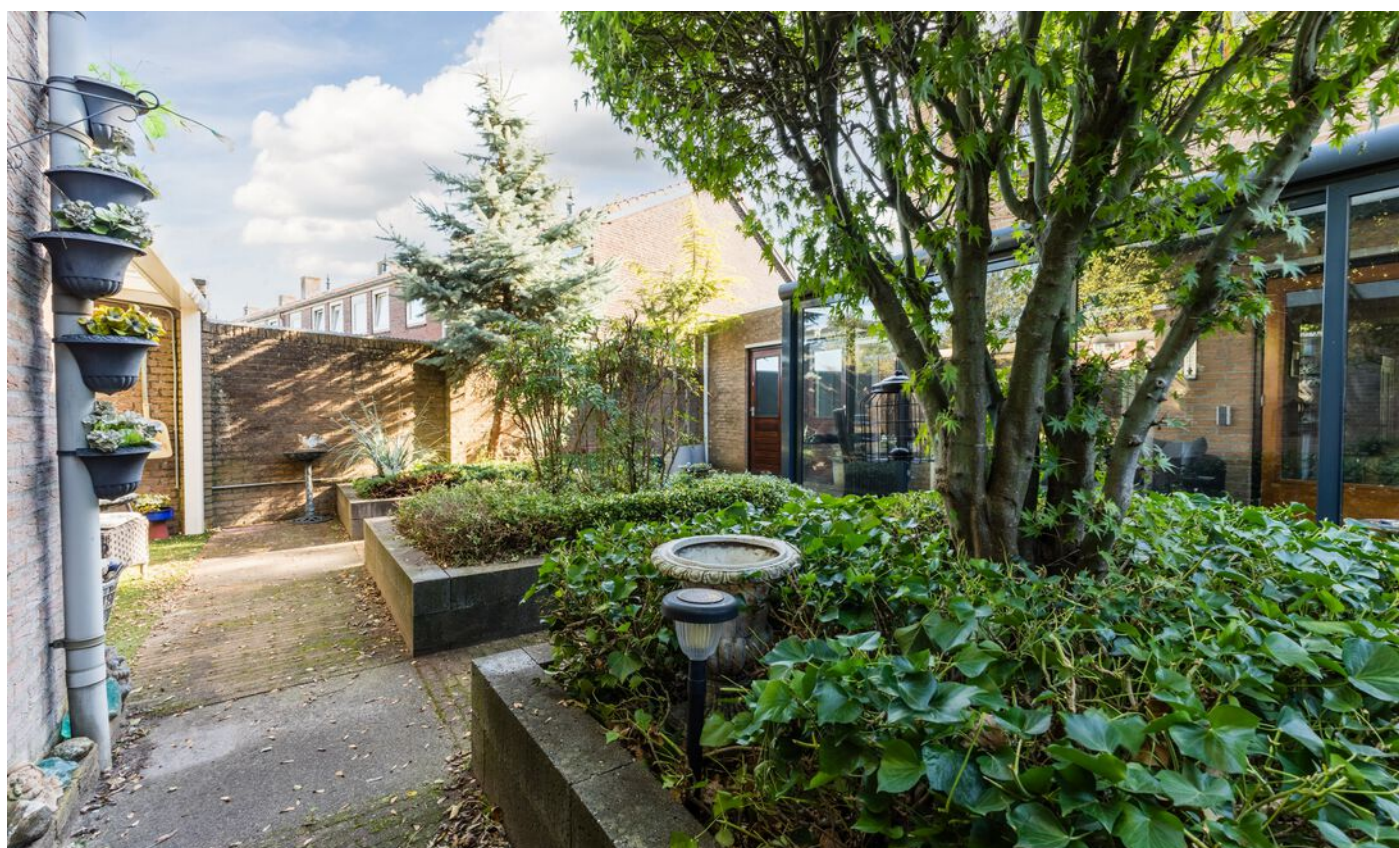


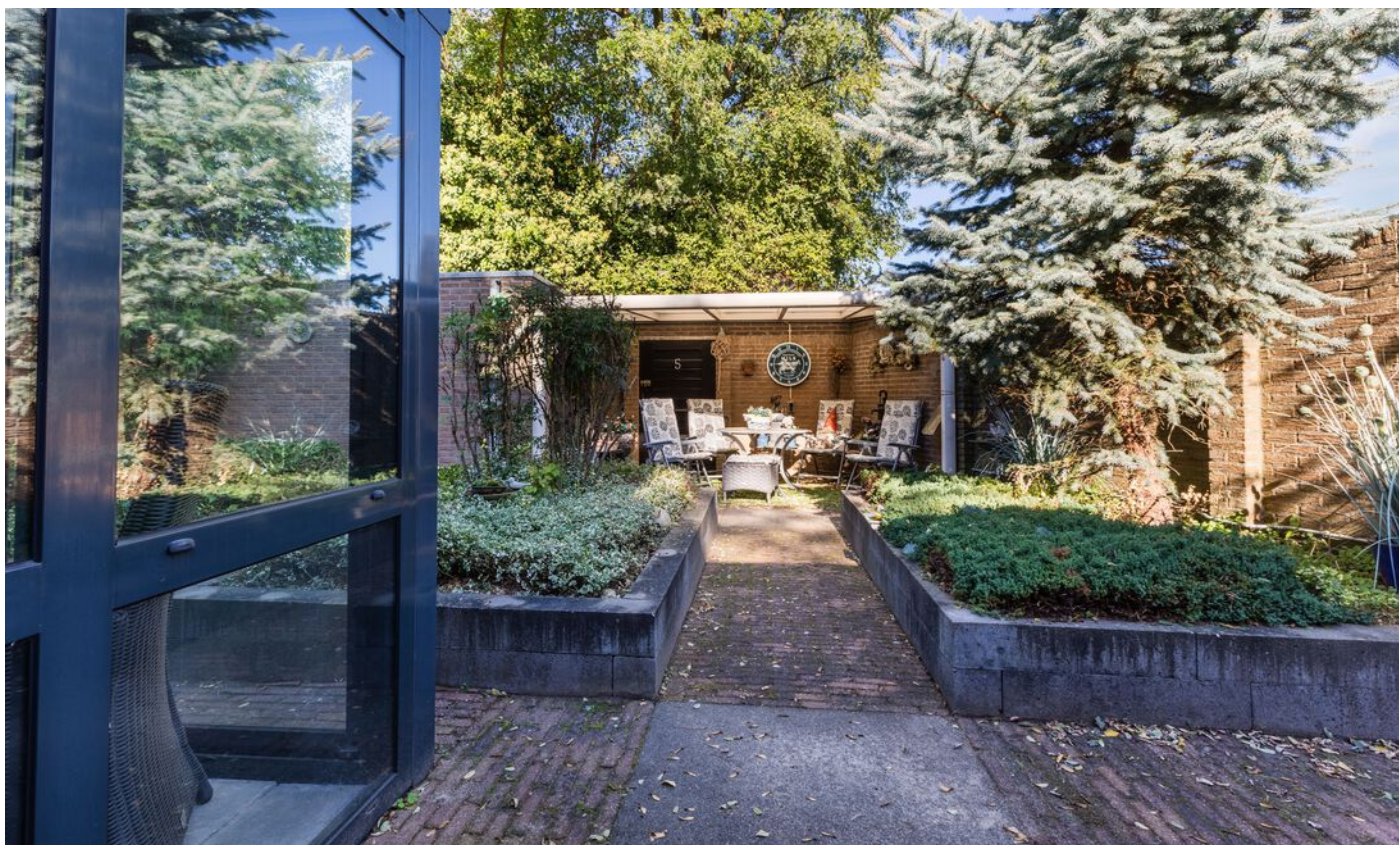
















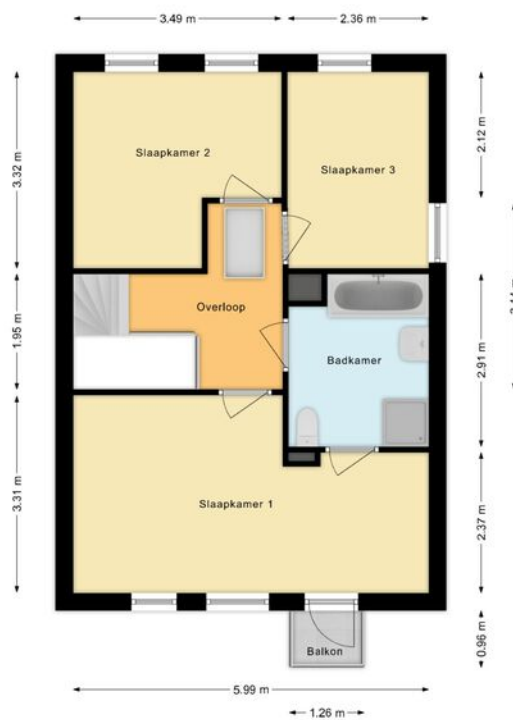




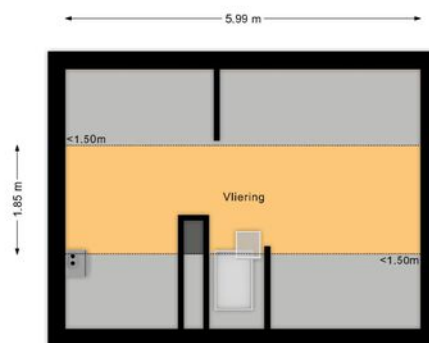
# Plattegrond



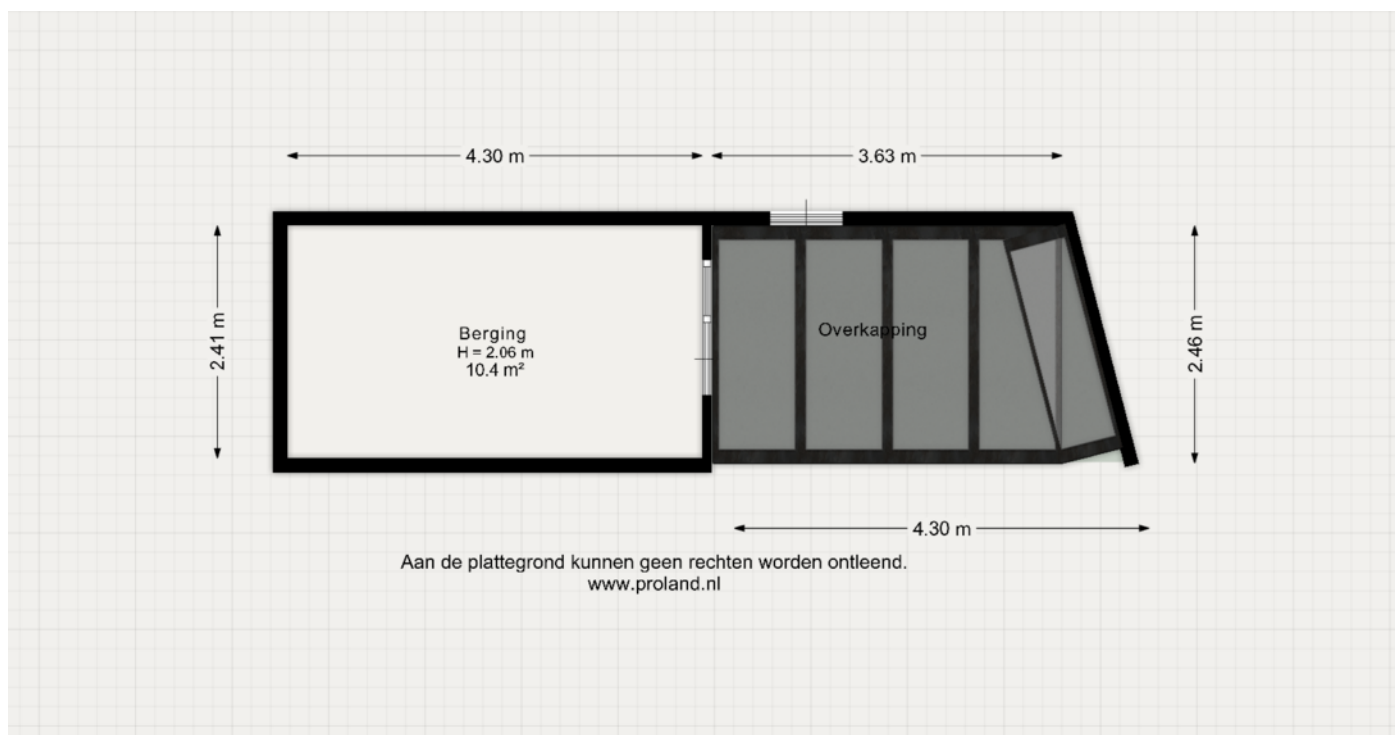
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie

