

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

83

PIOENROOSSTRAAT

EINDHOVEN

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1929

WOONOPPERVLAKTE:
81 m²

INHOUD:
302 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
91 m²



Welkom!

In de fijne wijk Kortonjo in Eindhoven woon je hier heerlijk rustig, terwijl je binnen enkele minuten fietsen in het bruisende centrum staat. Scholen, kinderopvang, speeltuintjes en supermarkten liggen om de hoek en ook uitvalswegen richting ASML, High Tech Campus en de A2/N2 zijn snel bereikbaar. Een prettige woonomgeving met karakteristieke bebouwing, brede straten en volop groen, precies de plek waar je je direct thuis voelt.

Je loopt de straat in en merkt meteen de ontspannen sfeer. Een rustige straat met volwassen bomen en voldoende parkeergelegenheid. Achter de voordeur stap je de entree binnen, waar de trapopgang en praktische trapkast zich bevinden. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer voelt direct warm en uitnodigend. Het daglicht valt rijkelijk naar binnen via de grote ramen aan de voor- en achterzijde en de houtkachel vormt een sfeervol middelpunt voor lange avonden op de bank. Hier zie je het al voor je: een goed glas wijn, een knapperend haardvuur en vrienden die aanschuiven voor een gezellige avond. De open verbinding met de eetkamer zorgt voor een fijne doorloop en maakt dit echt een leefruimte waar samenzijn centraal staat.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken. Strak uitgevoerd, praktisch ingedeeld en voorzien van alle gemakken om uitgebreid te koken of juist snel iets lekkers op tafel te zetten. Terwijl je staat te koken, kijk je uit op de tuin en heb je contact met iedereen aan tafel. Via de achterdeur stap je zo naar buiten.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Een plek voor een loungeset, een eettafel en zomerse barbecues met vrienden. Achterin vind je de berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een frisse badkamer. De kamers zijn licht en netjes afgewerkt, perfect als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkruimte. De babykamer die je hier ziet straalt rust en zachtheid uit, maar is natuurlijk eenvoudig aan te passen naar jouw eigen woonwensen. De badkamer is modern en compleet ingericht, zodat je hier de dag ontspannen begint of afsluit.

De tweede verdieping verrast met een ruime zolder die momenteel is ingericht als slaap- en werkruimte. Dankzij het dakraam is het hier heerlijk licht en de schuine kap geeft karakter en sfeer. Of je hier nu een royale master bedroom, thuishantoor, hobbyruimte of tienerkamer van maakt, de mogelijkheden zijn er. Achter de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd en ook de wasruimte is hier praktisch ondergebracht.

Deze woning combineert sfeer, ruimte en comfort op een toplocatie in Eindhoven. Een fijn gezinshuis waar je zó in kunt trekken en waar je jarenlang met plezier zult wonen.

Highlights:

- Gelegen in de wijk Kortonjo
- Op korte afstand van centrum, scholen en uitvalswegen
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Moderne keuken en badkamer
- Drie volwaardige slaapkamers
- Ruime en multifunctionele zolderverdieping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging
- Energielabel A

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met sfeer, ruimte én een centrale ligging in Eindhoven? Dan is dit jouw kans. Kom de sfeer zelf ervaren, loop door de kamers, voel het licht en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt. Plan dan snel met ons een bezichtiging!



'Instapklaar
wonen in
geliefd
Kortonjo'











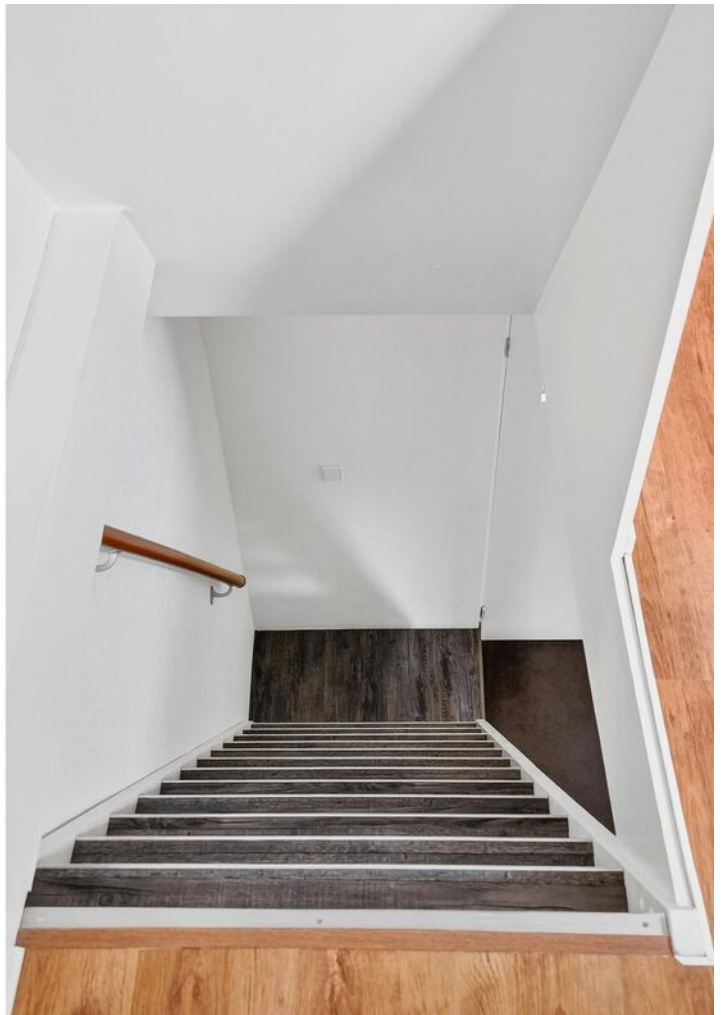








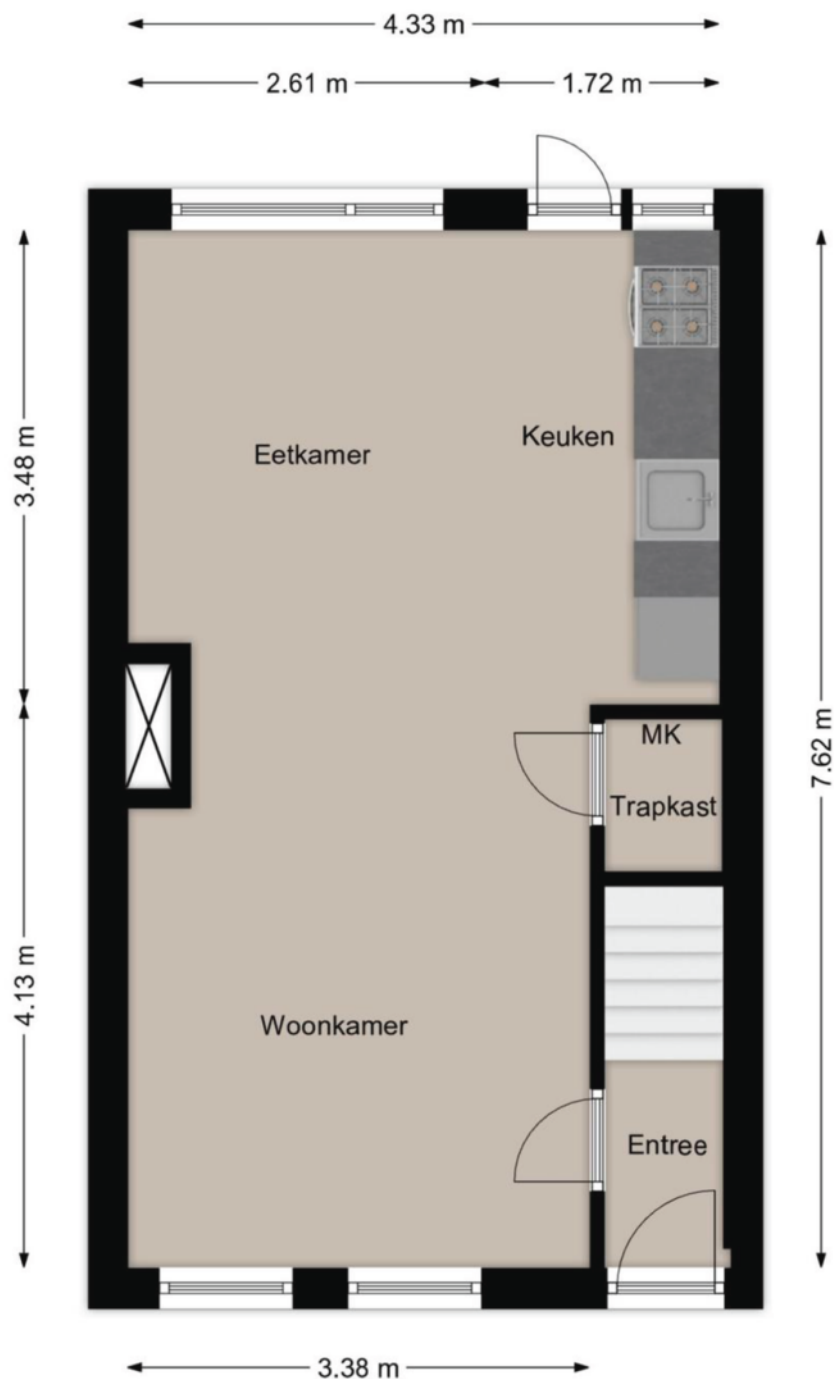








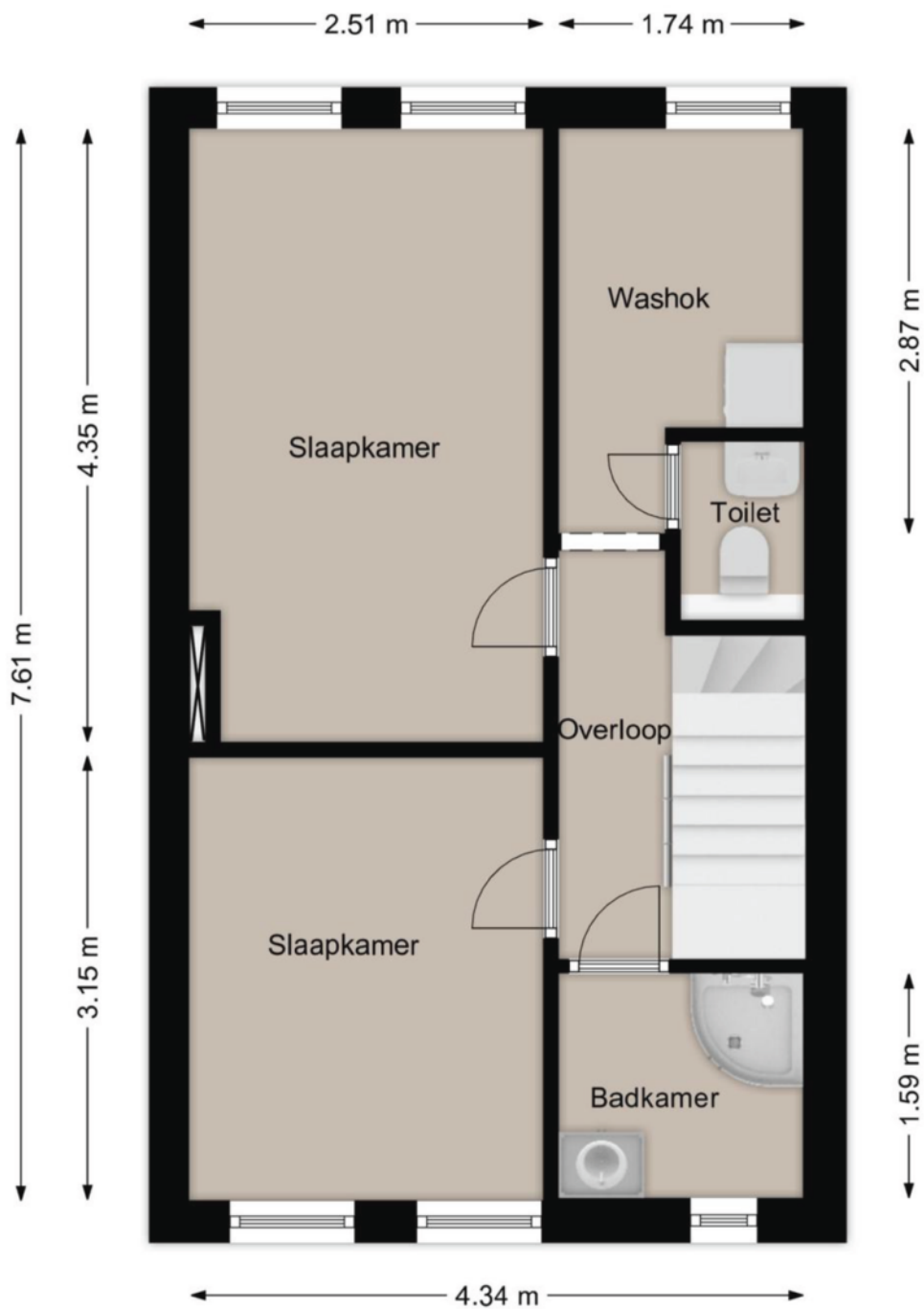
PLATTEGROND



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

ljl
listed
WE SELL

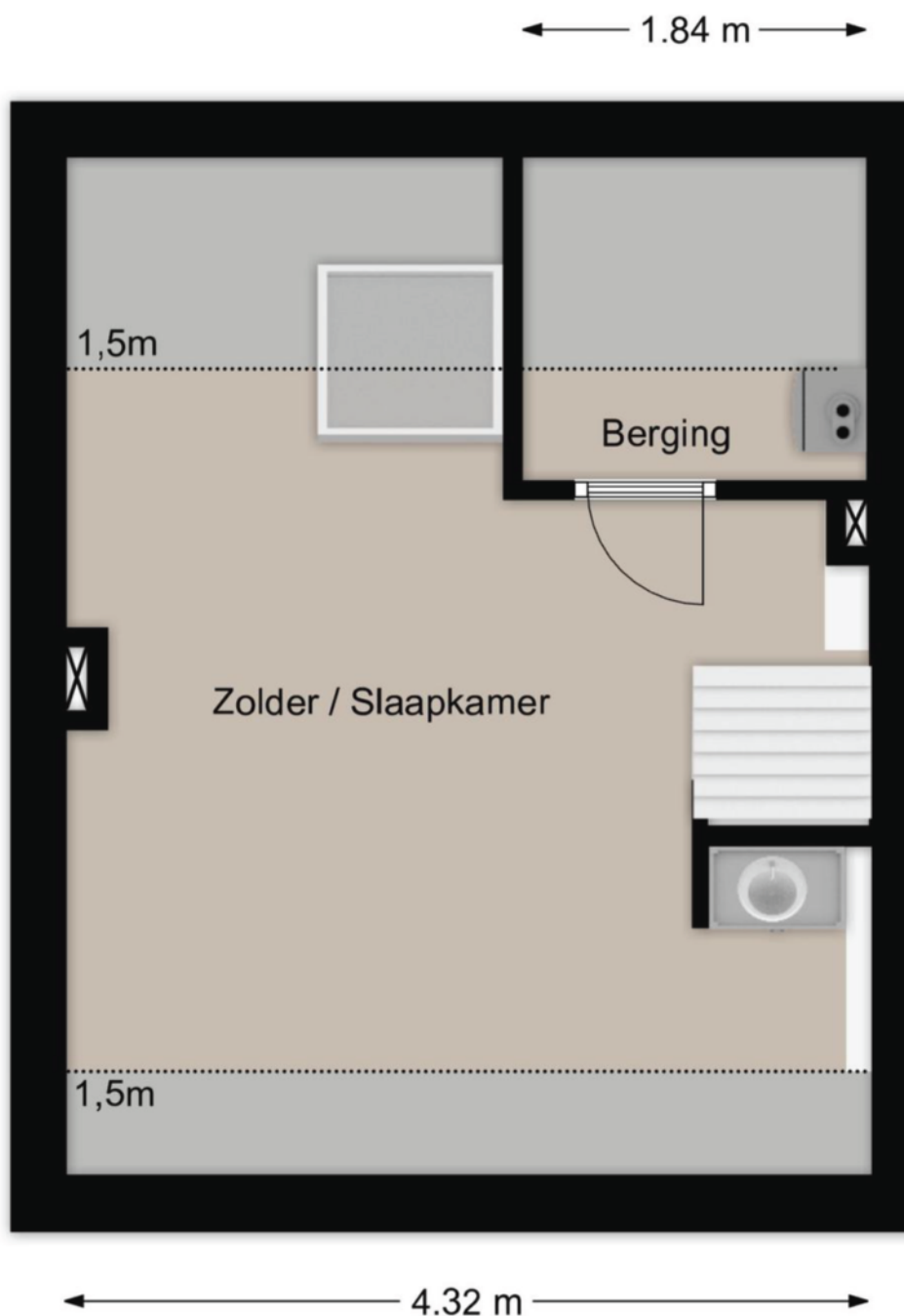
PLATTEGROND



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

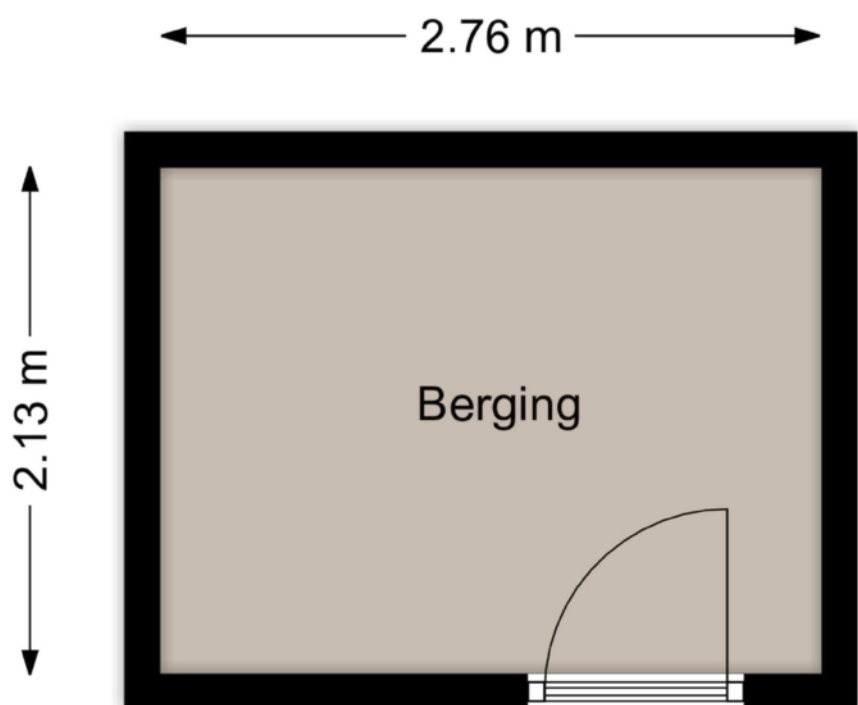
l|l
listed
WE SELL

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 5179

kadaster



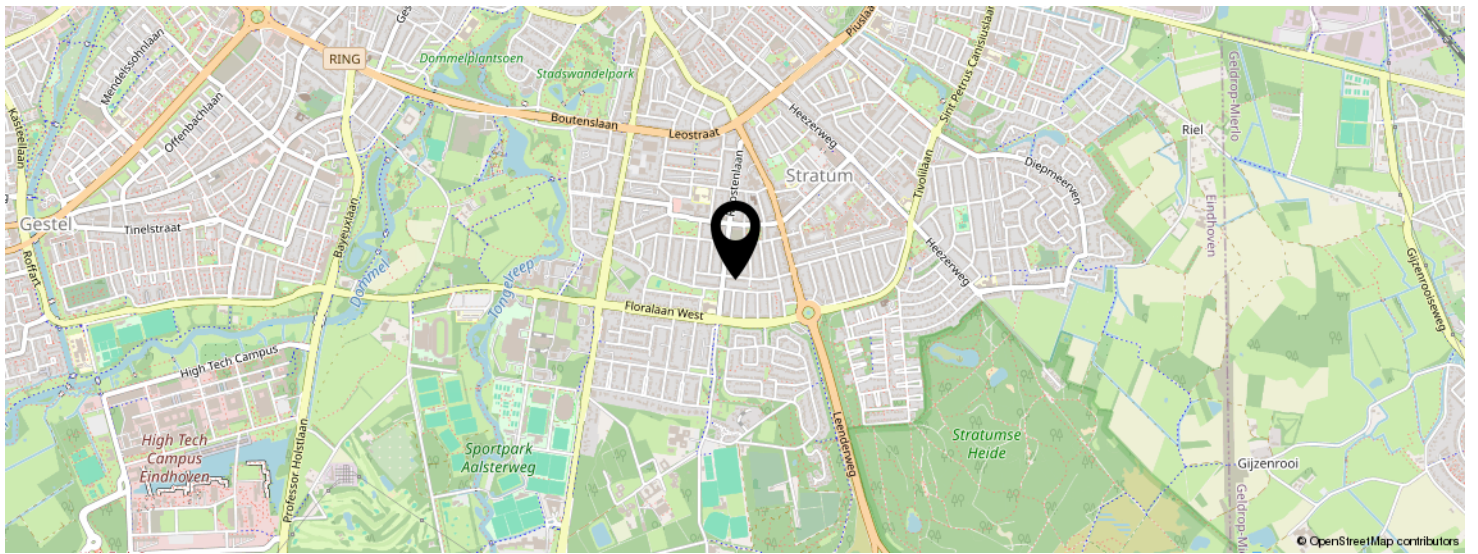
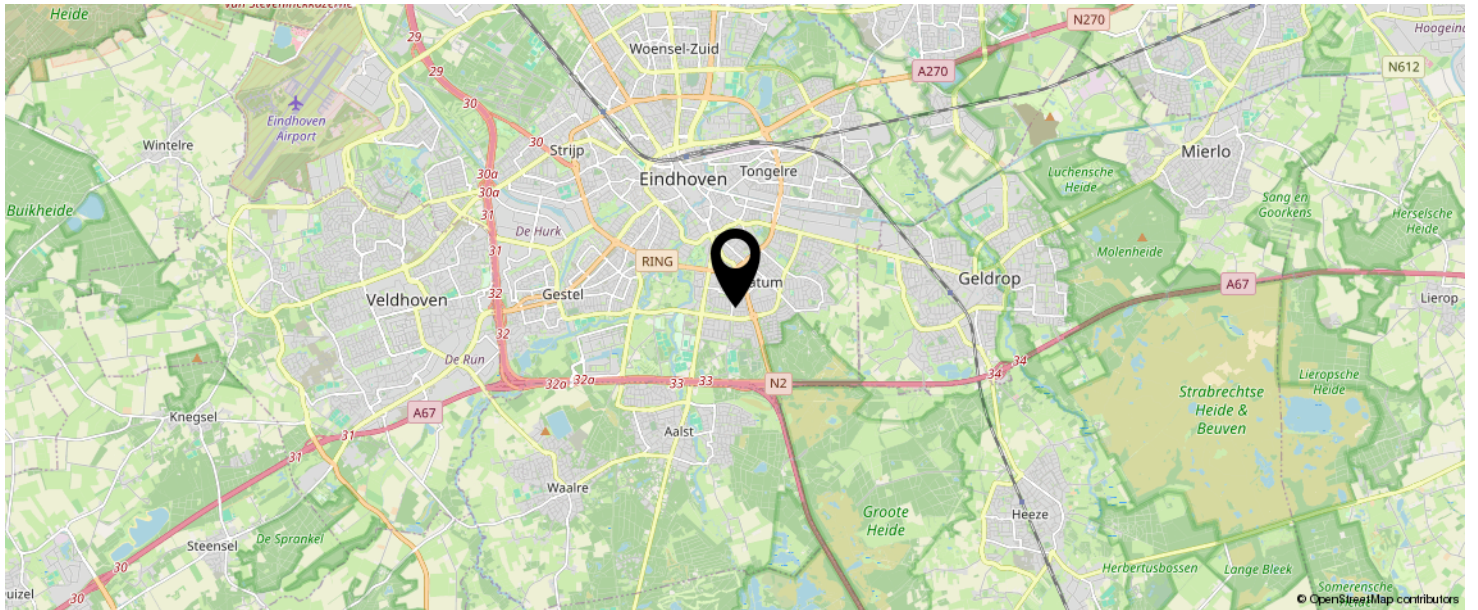
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

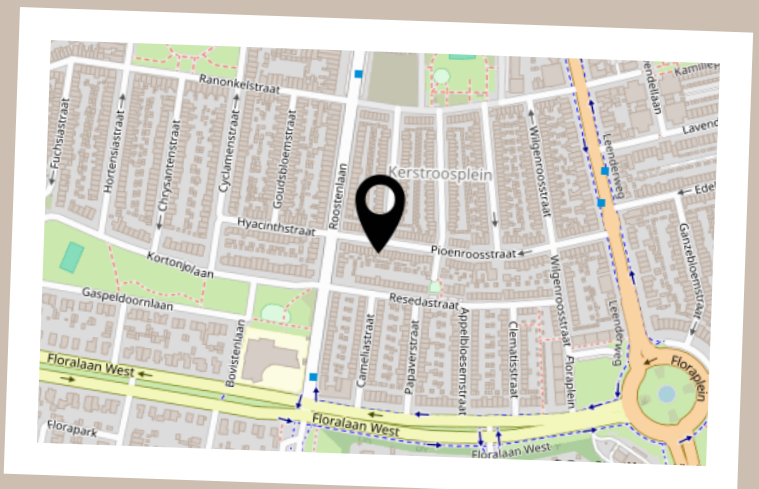
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Pioenroosstraat 83, Eindhoven

ljl
listed
BY SELL

Pioenroosstraat 83, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Kronehoefstraat 64 A
5622 AC, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL