



61

# PIOENROOSSTRAAT EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)



Karakteristieke jaren '30 woning met zonnige tuin op het zuiden en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met karakter die je volledig naar eigen wens kunt moderniseren? Dan is deze charmante jaren '30 woning absoluut een bezichtiging waard. Je beschikt hier over een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een ruime zolder met twee grote dakkapellen en een zonnige achtertuin op het zuiden. Authentieke jaren '30 details zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de woning volop mogelijkheden biedt om deze naar de woonwensen van nu aan te passen.

Gelegen op een fijne locatie met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik woon je hier rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

#### Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. Op de gehele begane grond ligt een houten vloer, wat direct zorgt voor een sfeervolle basis.

Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet de gezellige doorzonwoonkamer van veel natuurlijk licht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele

zithoek als een royale eethoek. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast met tevens de meterkast.

Aansluitend ligt de open keuken, uitgevoerd in een wandopstelling en voorzien van een RVS spoelbak, koelkast, inductiekookplaat en RVS afzuigkap.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een praktische wasruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met houten vloer en houten kozijnen. Deze ruimte kan nog geheel naar eigen smaak worden afgewerkt.

De slaapkamer aan de achterzijde is netjes afgewerkt met een houten vloer en een sfeervolle behangwand.

De voormalige badkamer is omgebouwd tot een praktische wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine, droger en eventueel extra witgoed.

De badkamer is half betegeld en uitgerust met een ligbad, aparte douchecabine en wandcloset.

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen hier voor veel licht en extra leefruimte. Hierdoor leent deze verdieping zich uitstekend voor het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

In de zonnige achtertuin op het zuiden geniet je vrijwel de hele dag van de zon.

#### Hoogtepunten

- Karakteristieke jaren '30 woning met authentieke details
- Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen
- Open keuken
- Twee slaapkamers en ruime zolderverdieping
- Twee grote dakkapellen voor extra ruimte en licht
- Praktische wasruimte op de eerste verdieping
- Achtertuin op het zonnige zuiden
- Energielabel C
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Fijne ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen

Ben je op zoek naar een karaktervolle woning met veel potentie en zie jij de mogelijkheden om hier jouw droomhuis van te maken? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag zien.

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	<b>90 m<sup>2</sup></b>
<i>Perceeloppervlakte</i>	<b>184 m<sup>2</sup></b>
<i>Inhoud</i>	<b>319 m<sup>3</sup></b>
<i>Aantal slaapkamers</i>	<b>2</b>
<i>Bouwjaar</i>	<b>1929</b>
<i>Energie<span>­</span>label</i>	<b>C</b>

























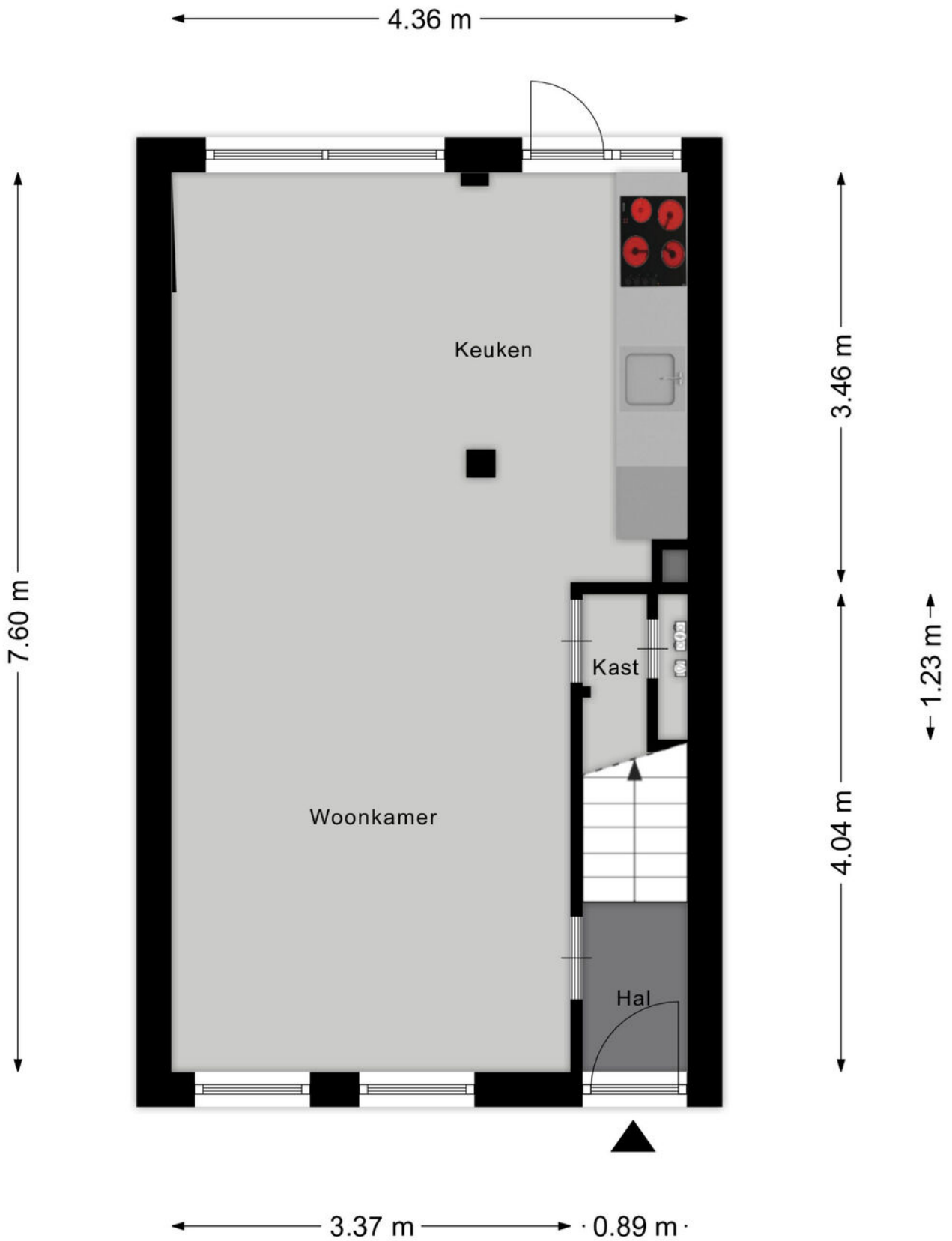












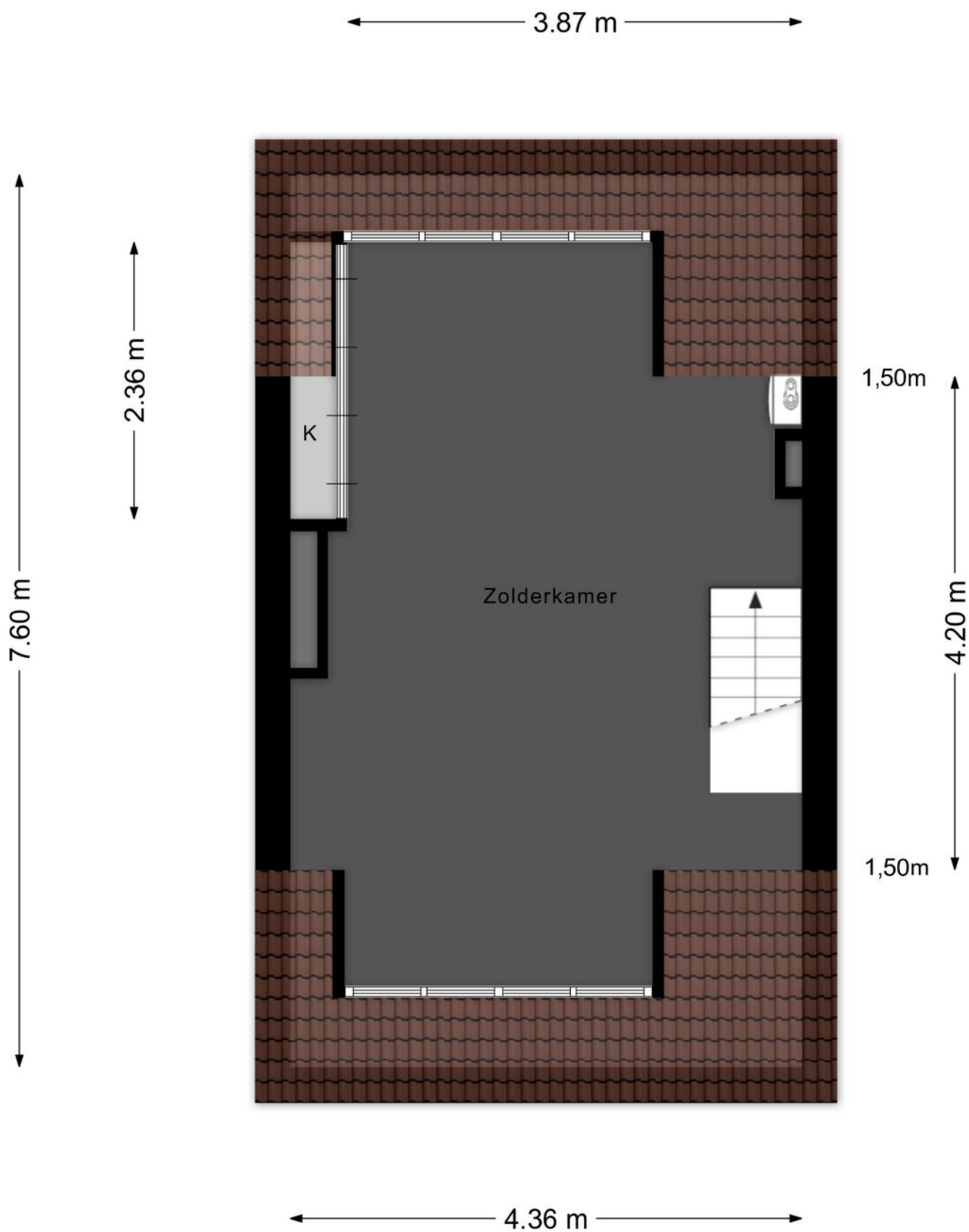
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



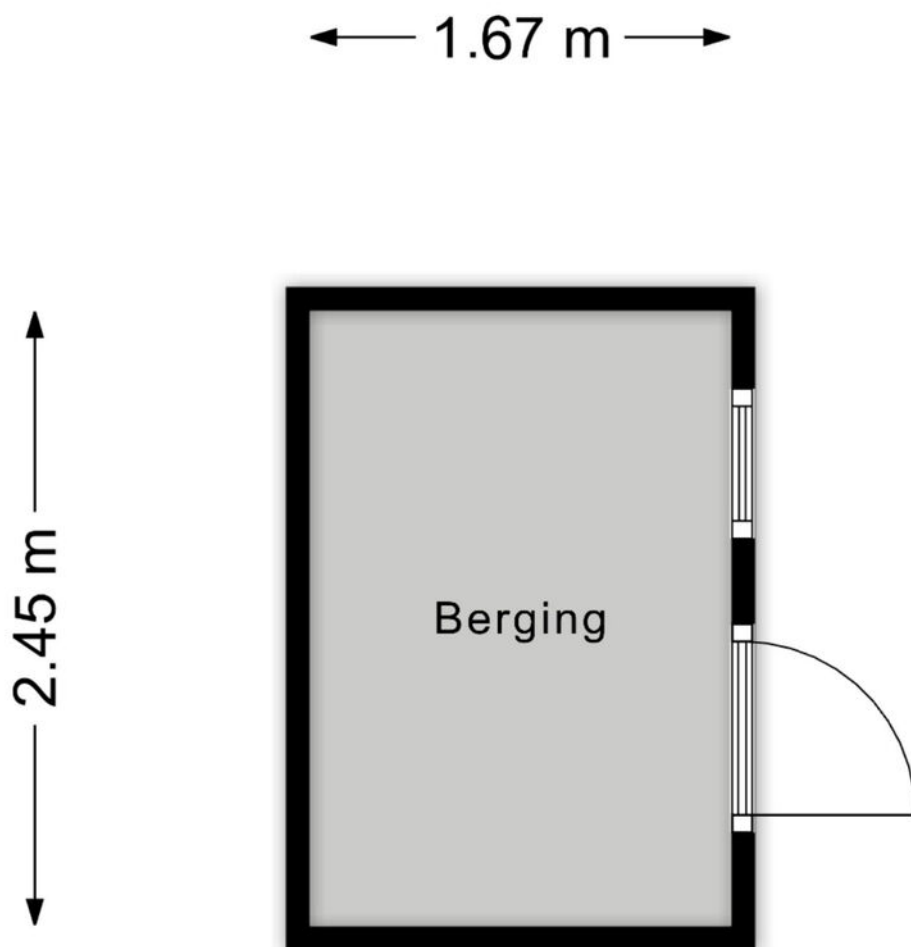
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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

**PLATTEGROND**



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

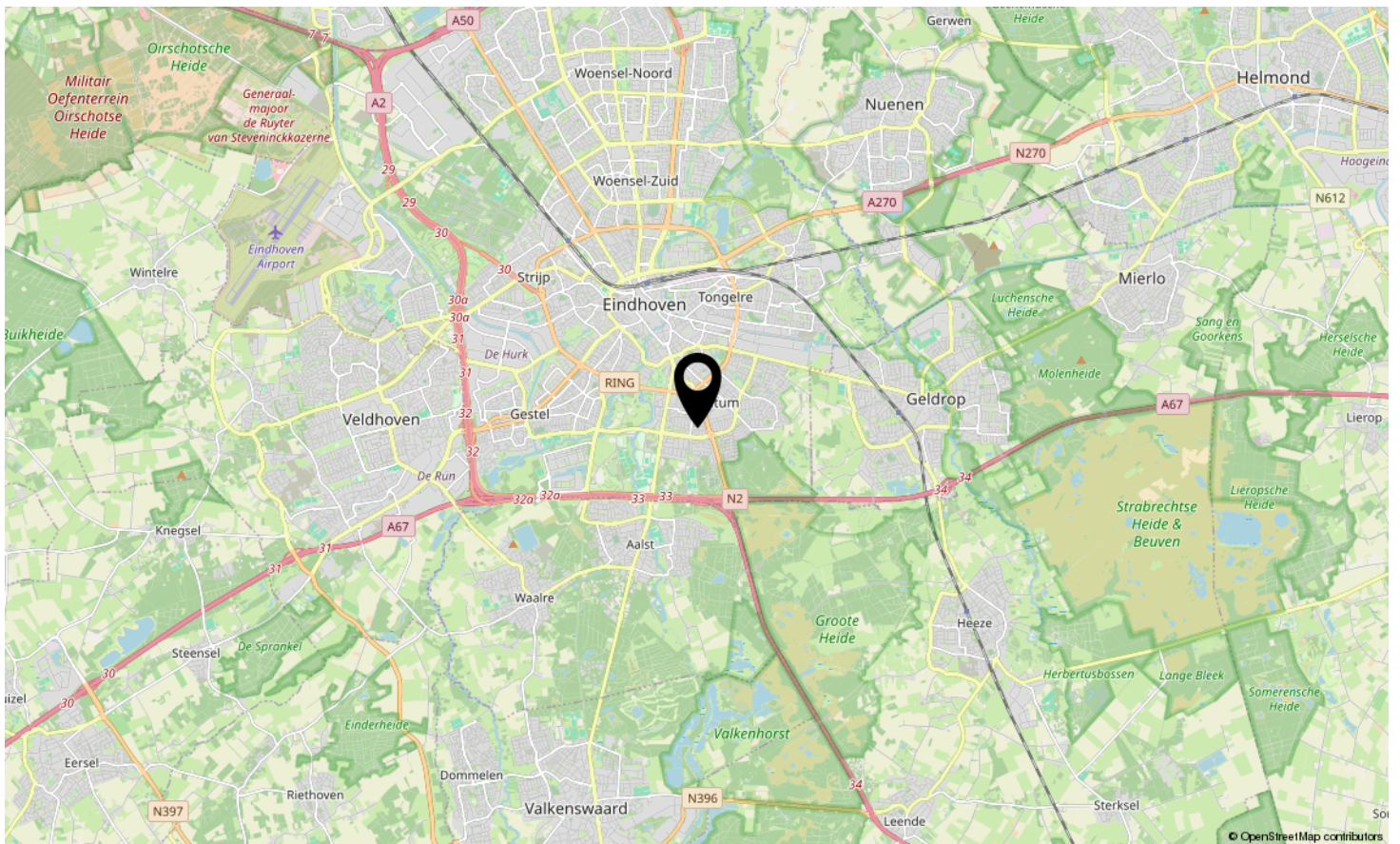
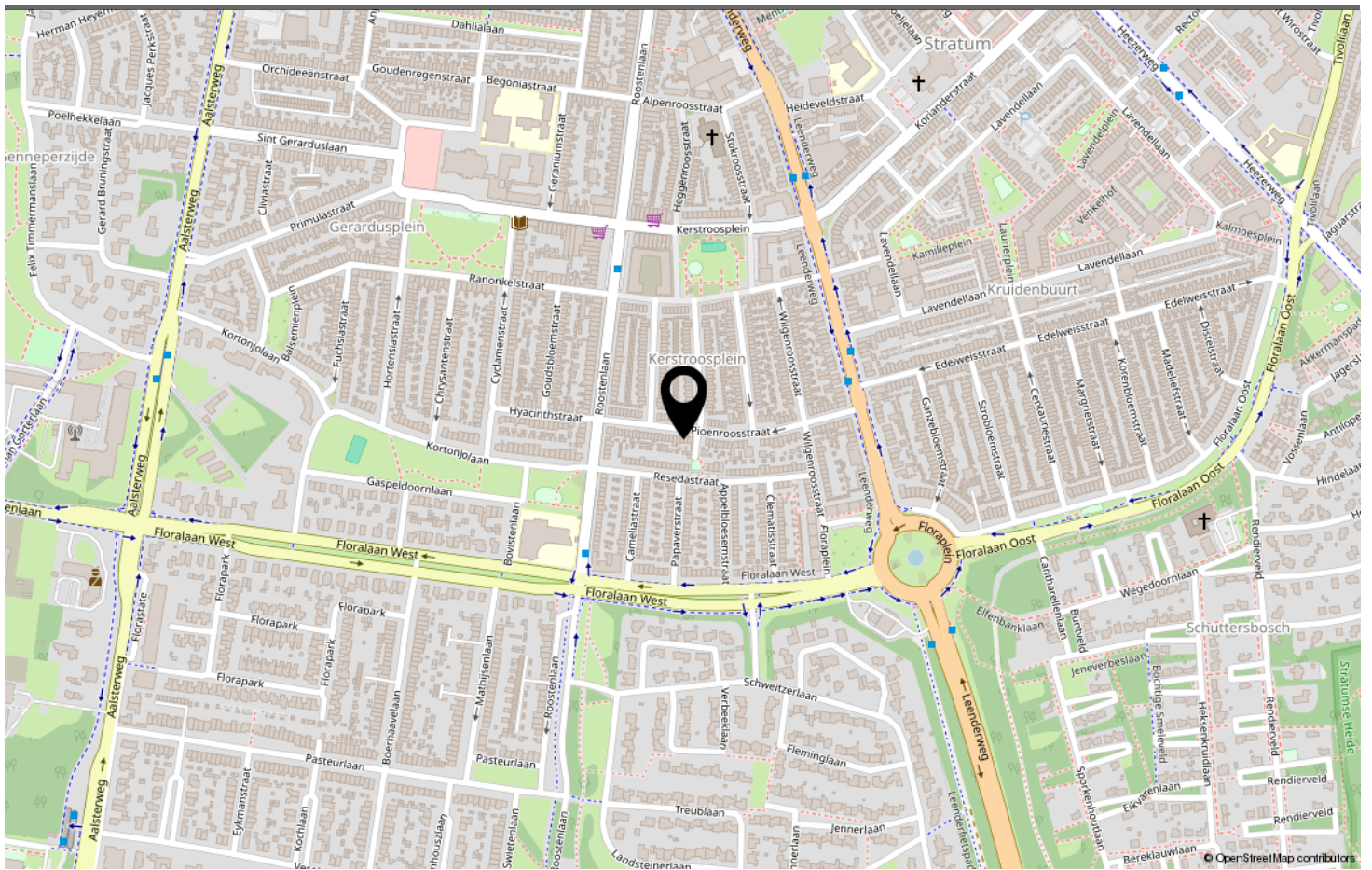
Sectie D

Perceel 5425



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.

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# LIJST VAN ZAKEN



## Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: [eindhoven@hypodomus.nl](mailto:eindhoven@hypodomus.nl)

# WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



## JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

### Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

### Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

### Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

# OVER ONS





# PIOENROOSSTRAAT 61 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar