



PIOENROOSSTRAAT 5
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Karakteristieke vooroorlogse tussenwoning met 4 slaapkamers, vaste trap naar de zolderverdieping en een zonnige achtertuin op het zuiden met berging en achterom. Gelegen aan een rustige straat in het geliefde stadsdeel Stratum.

BOUWJAAR	1933
WOONOPPERVLAKTE	CA. 102 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	120 M ²
INHOUD	CA. 359 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 60 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 12 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	54 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

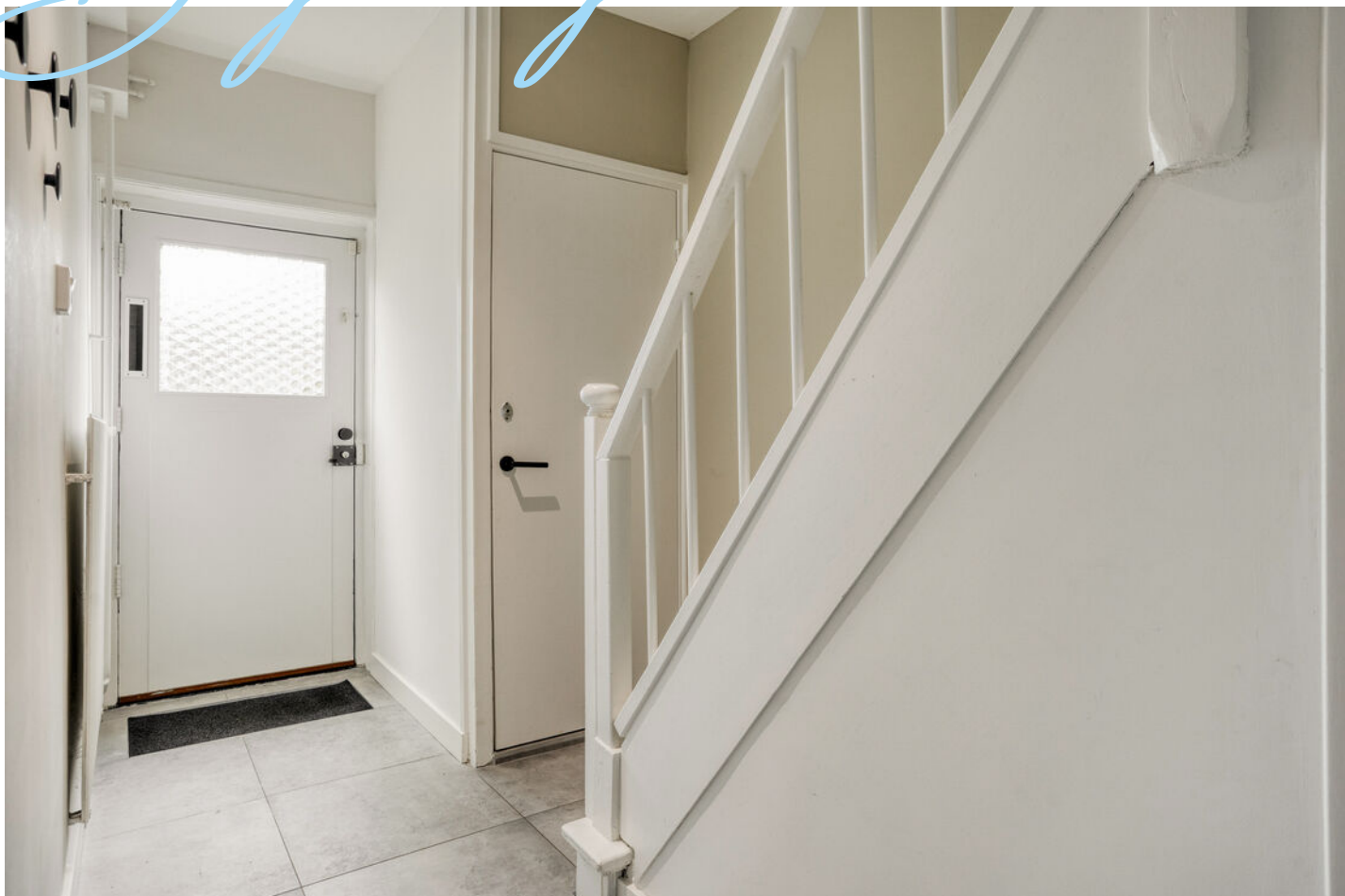
LIGGING



Deze woning is gelegen aan een rustige straat in de populaire wijk Stratum. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen, natuurgebieden en uitvalswegen. Het centrum van Eindhoven is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de High Tech Campus Eindhoven en ASML in Veldhoven liggen op korte afstand, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt.

INDELING

Begane grond



Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een tegelvloer, strak gestucte wanden en biedt toegang tot de meterkast, een praktische trapkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Toilet

Half betegelde toiletruimte met hangcloset en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



Woonkamer

Sfeervolle woonkamer met hoge plafonds, strak gestucte wanden en een laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval. De kunststof kozijnen dragen bij aan het wooncomfort.







Keuken

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over veel bergruimte. Verder is de keuken voorzien van een koelkast, vaatwasser, spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.





Tuin



De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop zon gedurende de dag. De tuin beschikt over een terras, gazon, achterom en een ruime berging voorzien van elektra en een vernieuwd dak.

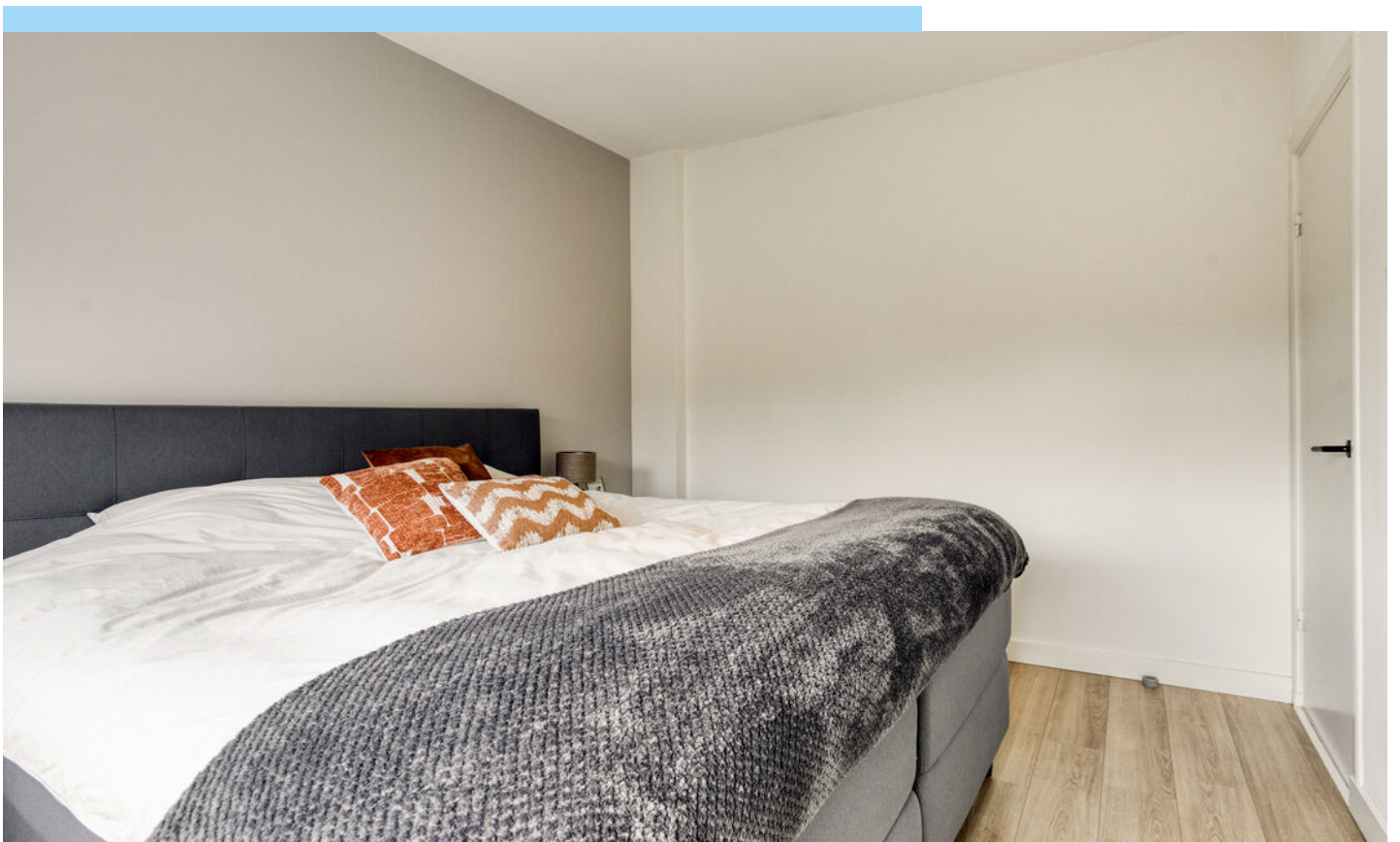






Slaapkamer 1

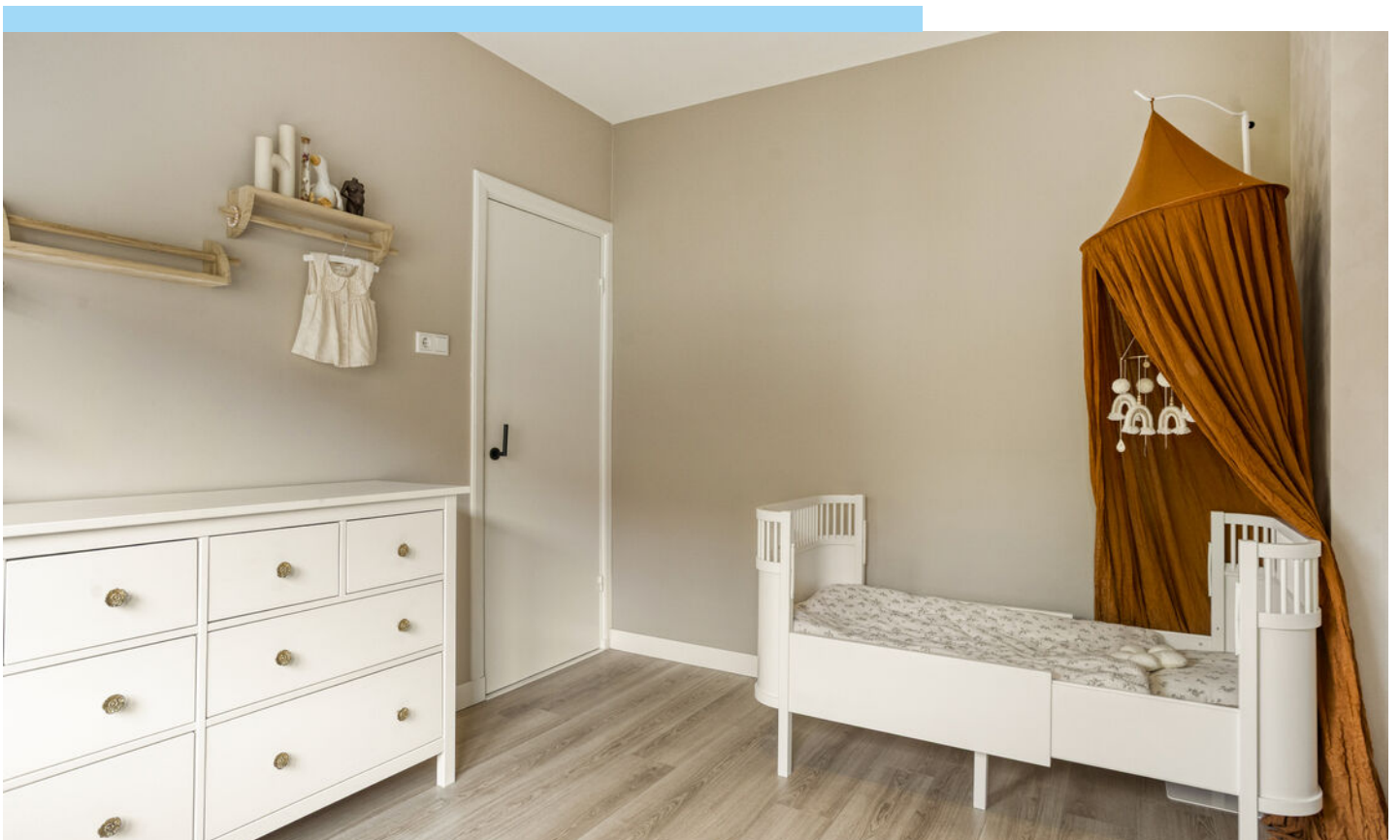
Ruime slaapkamer aan de achterzijde met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen met draaikiepraam.





Slaapkamer 2

Royale slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een hoog plafond, strak gestucte wanden en een groot draaikiepraam.





Slaapkamer 3

Gelegen aan de voorzijde en voorzien van een draaikiepraam en praktische maatwerk inbouwkasten.





Badkamer

Volledig betegelde en complete badkamer aan de achterzijde van de woning. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een ligbad met thermostaatkraan, een vrijhangend toilet, een dubbele wastafel met meubel, spiegel met LED-verlichting en verwarming, en een designradiator.





Slaapkamer 4

Volwaardige vierde slaapkamer met dakramen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor de ruimte aangenaam licht is. De verdieping beschikt daarnaast over veel bergruimte achter knieschotten, aansluitingen voor wasapparatuur, de opstelling van de ATAG cv-combiketel (2014) en karakteristieke houten dakspanten die zorgen voor extra sfeer.

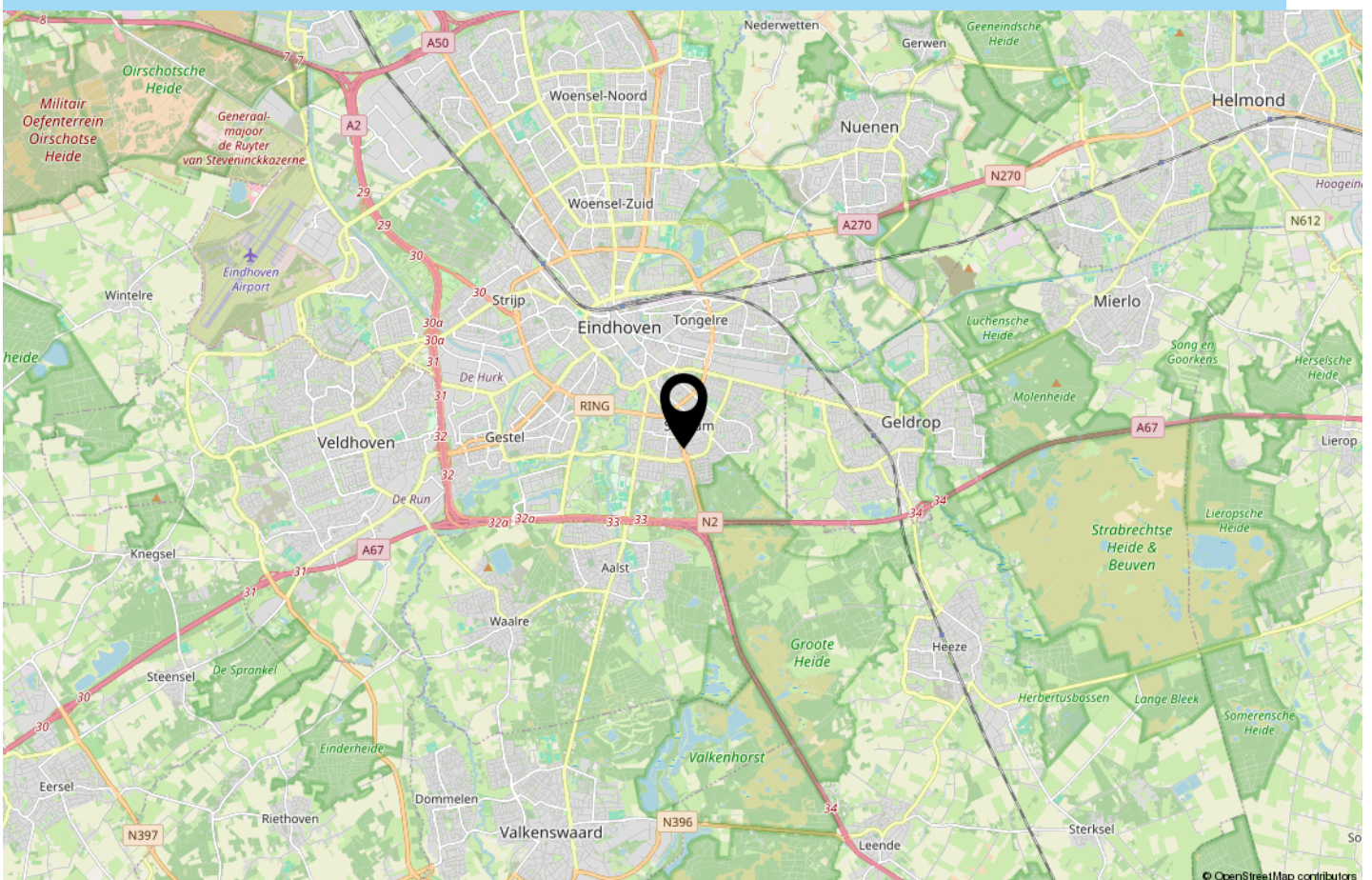
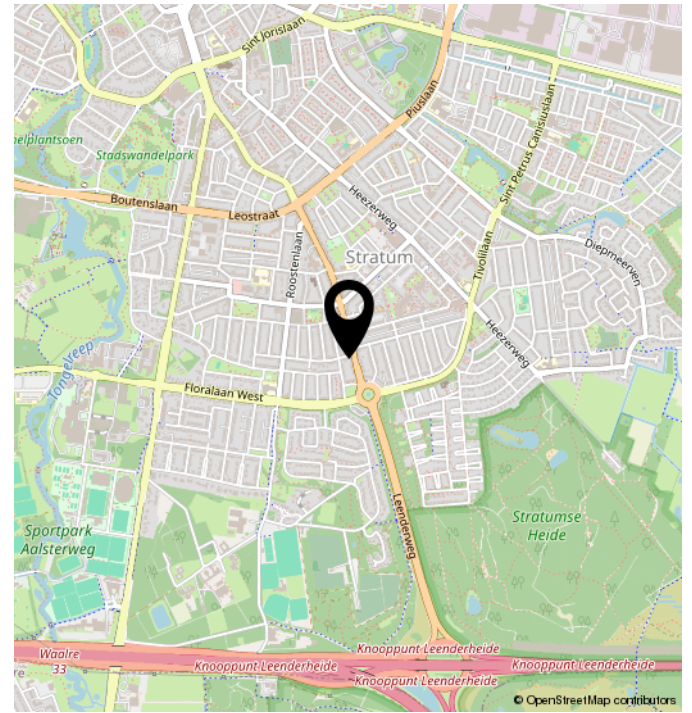
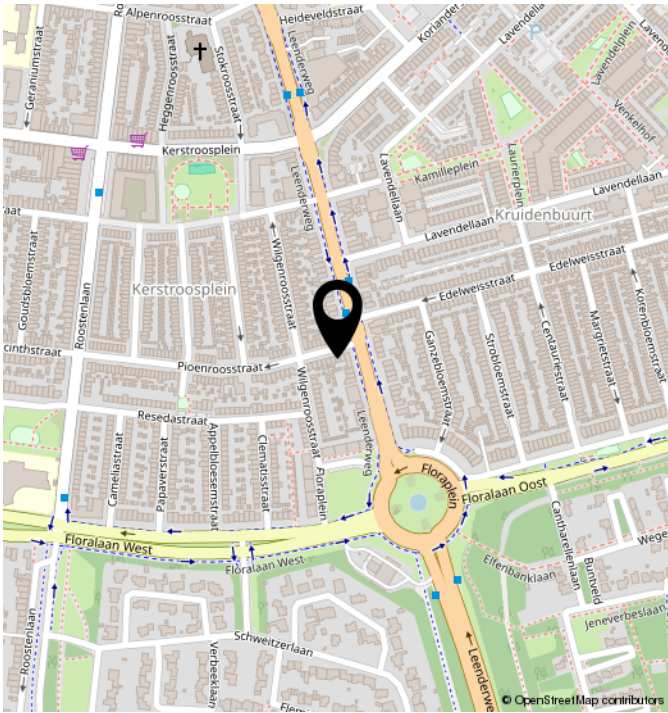


Bijzonderheden



- Karakteristieke vooroorlogse tussenwoning
- Vier volwaardige slaapkamers
- Vaste trap naar ruime zolderverdieping
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Berging met elektra en vernieuwd dak
- Kunststof kozijnen aanwezig
- Elektra en verwarmingsinstallatie van de volledige woning vernieuwd in 2022
- Hoge plafonds op de begane grond en eerste verdieping
- Gelegen in het gewilde stadsdeel Stratum
- Centrum Eindhoven, High Tech Campus en ASML uitstekend bereikbaar
- ATAG cv-combiketel uit 2014
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5644 CA
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 4684
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, DAKRAAM, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



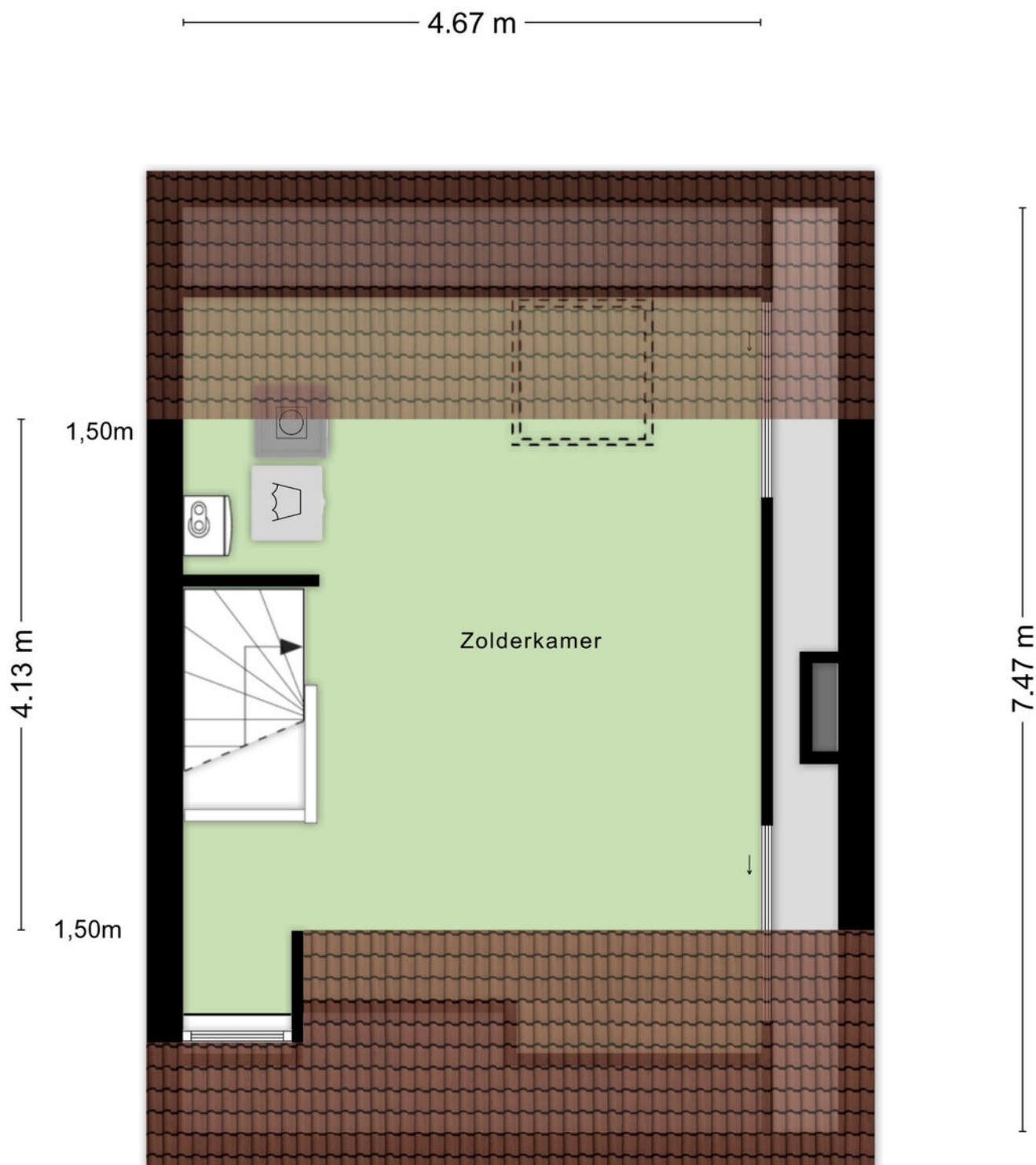
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



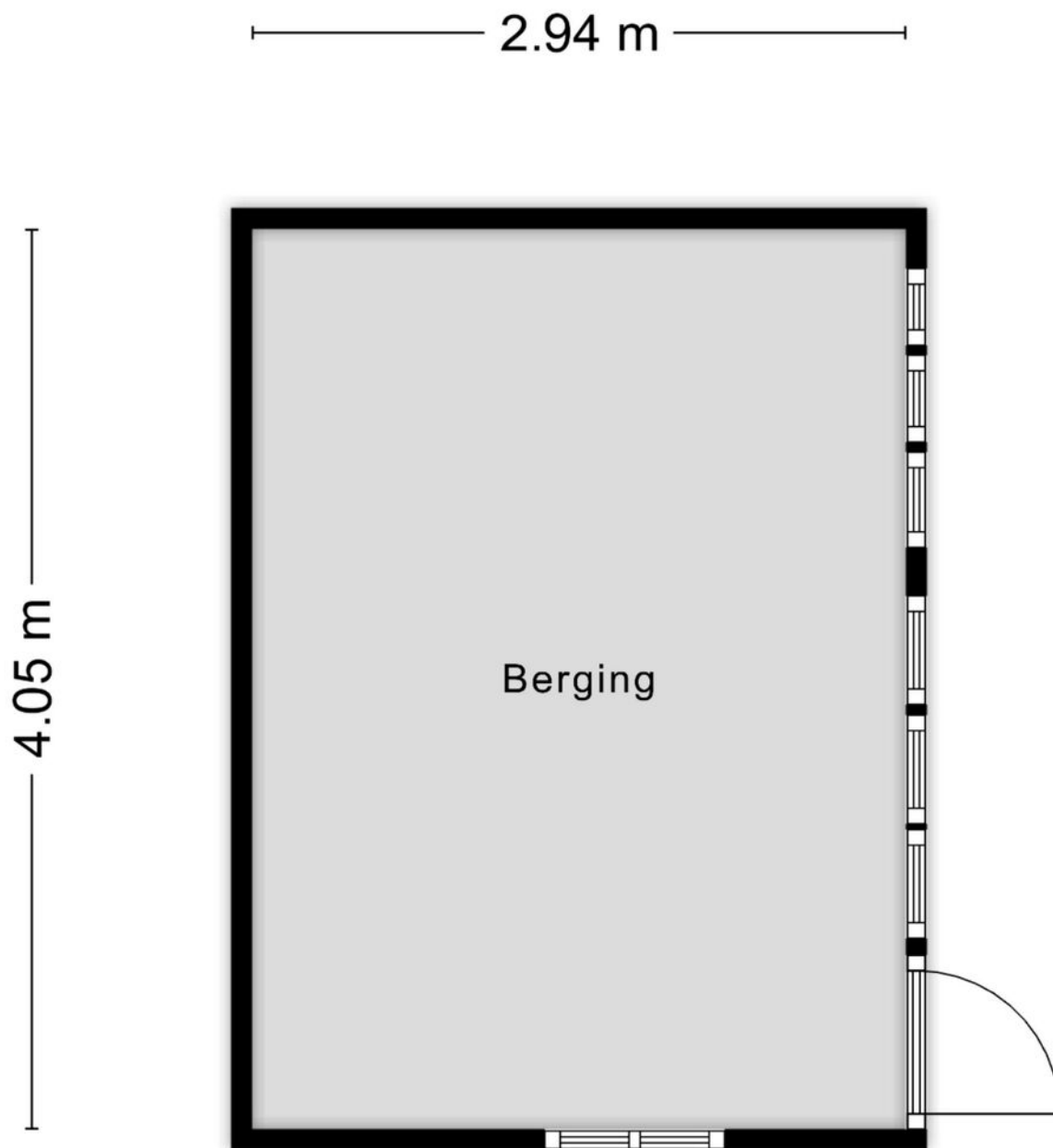
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pioen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Stratum
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4684	
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

