

te koop



Pisanostraat 212

Eindhoven

Vraagprijs € 400.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Bouvigne 7, 5653 LE Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
88 m²

INHOUD
292 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2 (optie tot 3)

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
C

AANTAL BALKONS
2





Omschrijving Appartement

Op een rustige maar centrale locatie in Eindhoven, in de prettige buurt Rapenland in Woensel-Zuid, ligt dit verzorgde driekamerappartement op de achtste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Dankzij deze hoge ligging geniet je vanuit het appartement én vanaf beide balkons van een geweldig panoramisch uitzicht over de stad. Het appartement verkeert in goede staat van onderhoud en is fraai afgewerkt. Met circa 88 m² woonoppervlakte, twee riante slaapkamers, een sfeervolle woonkamer, een luxe keuken, nette badkamer, aparte toiletruimte, praktische inpandige berging en twee balkons biedt dit appartement een comfortabele en complete woonbasis. Het appartement is bijna volledig voorzien van isolerende beglazing en grotendeels uitgevoerd met kunststof kozijnen. Oorspronkelijk betrof het een vierkamerappartement, waardoor de indeling desgewenst weer anders is in te richten. Zo is de royale hoofdslaapkamer eenvoudig terug te brengen naar twee slaapkamers. Dat maakt het appartement niet alleen ruim, maar ook flexibel in gebruik.

Ligging

De Pisanostraat ligt in Rapenland, een rustige en ruim opgezette buurt in Woensel-Zuid. Je woont hier prettig en groen, terwijl supermarkten, winkels, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen op korte wandel- of fietsafstand liggen. Ook Winkelcentrum Woensel bevindt zich op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van het Catharina Ziekenhuis, de Veldmaarschalk Montgomerylaan, de J.F. Kennedylaan en het stadscentrum. De binnenstad van Eindhoven en het centraal station zijn goed bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer. Met de auto zit je snel op de doorgaande wegen door de stad en bereik je de uitvalswegen rond Eindhoven binnen korte tijd. Rondom het complex is bovendien ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Over het wooncomplex

Het appartement maakt deel uit van een keurig onderhouden appartementencomplex uit 1969. Via de overdekte en verzorgde gemeenschappelijke entree met bellentableau, intercomsysteem, brievenbussen en 24-uurs camerabewaking kom je in de centrale hal met dubbele liftopgang. Daarmee bereik je eenvoudig de achtste verdieping, waar het appartement zich bevindt. Voor fietsen is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig. Dit zorgt, samen met de nette entree en de dubbele liftopgang, voor praktisch en verzorgd wooncomfort.

Indeling appartement

Vanuit de entreehal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. De verzorgde laminaatvloer loopt door in meerdere ruimtes, waaronder de ruime en sfeervolle woonkamer. Deze living is prettig licht, biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel en heeft een prachtig vrij uitzicht over Eindhoven. De sfeervolle radiatorombouw zorgt voor een nette afwerking. Aan de woonkamer grenst het eerste balkon, gelegen op het oosten en voorzien van houten vlonders.

Omschrijving Appartement

Naast de woonkamer bevindt zich de luxe keuken, die in open verbinding staat met de entreehal. De keuken is uitgevoerd in een strakke wandopstelling met greeploze fronten en biedt veel opbergruimte dankzij diverse lades en bovenkasten. Verder is de keuken voorzien van complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigvoorziening, vaatwasser en koelkast. Het grootste deel van de apparatuur is van Siemens. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar, waar je opnieuw geniet van een prachtig uitzicht over de omgeving.

Het appartement beschikt over twee riante slaapkamers. De hoofdslaapkamer is circa 18 m² groot en kan desgewenst weer worden gesplitst, waardoor de oorspronkelijke indeling met extra kamer teruggebracht kan worden. De tweede slaapkamer is circa 14 m² groot. Beide kamers zijn verzorgd afgewerkt met zachte vloerbedekking en neutrale wand- en plafondafwerking.

De badkamer is ruim, volledig betegeld en netjes uitgevoerd met een fraai wastafelmeubel en een douchecabine met thermostaatkraan. Het toilet bevindt zich in een separate, deels betegelde toiletruimte. Tot slot is er een ruime inbandige berging aanwezig met veel opbergruimte, de Inventum-boiler (huur) voor warm water en aansluitingen voor de wasapparatuur.

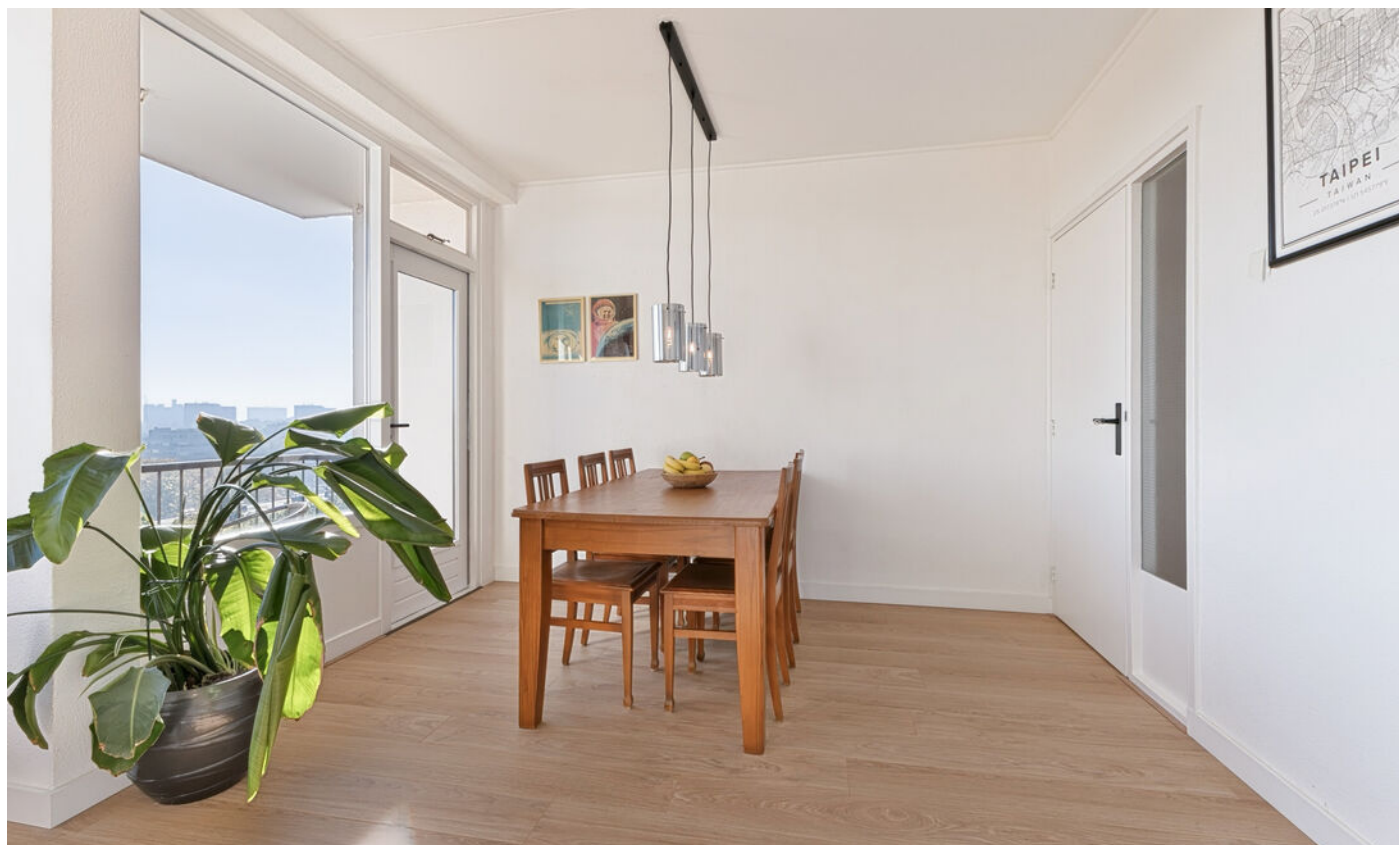
Kenmerken

- Verzorgd driekamerappartement op de achtste verdieping
- Woonoppervlakte circa 88 m²
- Panoramisch uitzicht over Eindhoven
- Twee balkons
- Twee riante slaapkamers van circa 18 m² en circa 14 m²
- Luxe keuken met grotendeels Siemens-inbouwapparatuur
- Verzorgde badkamer en separate toiletruimte
- Ruime inbandige berging met wasmachineaansluiting
- Bijna volledig voorzien van isolerende beglazing
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Goed onderhouden complex met dubbele lift, intercom en camerabewaking
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom het gebouw
- Nabij Winkelcentrum Woensel, Catharina Ziekenhuis en stadscentrum
- Inventum boiler, huur Kemkens B.V. € 17,60 per maand
- Servicekosten bedragen € 344,- per maand, waarvan € 294,- VvE-bijdrage en € 50,- voorschot stookkosten
- Bouwjaar 1969
- Energielabel C
- Volledige eigendom















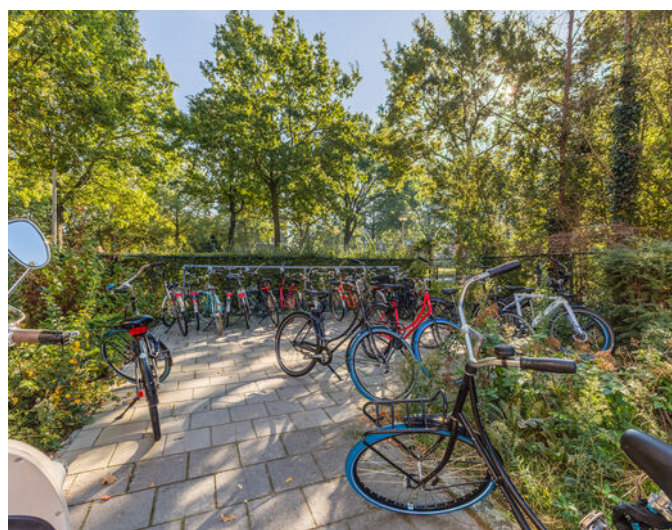
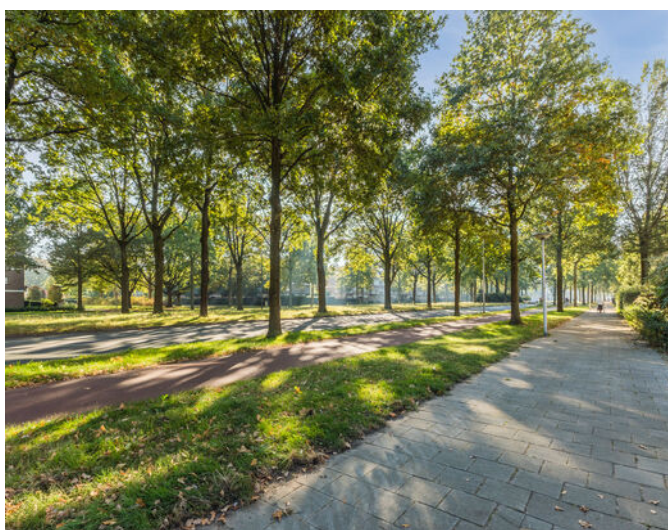










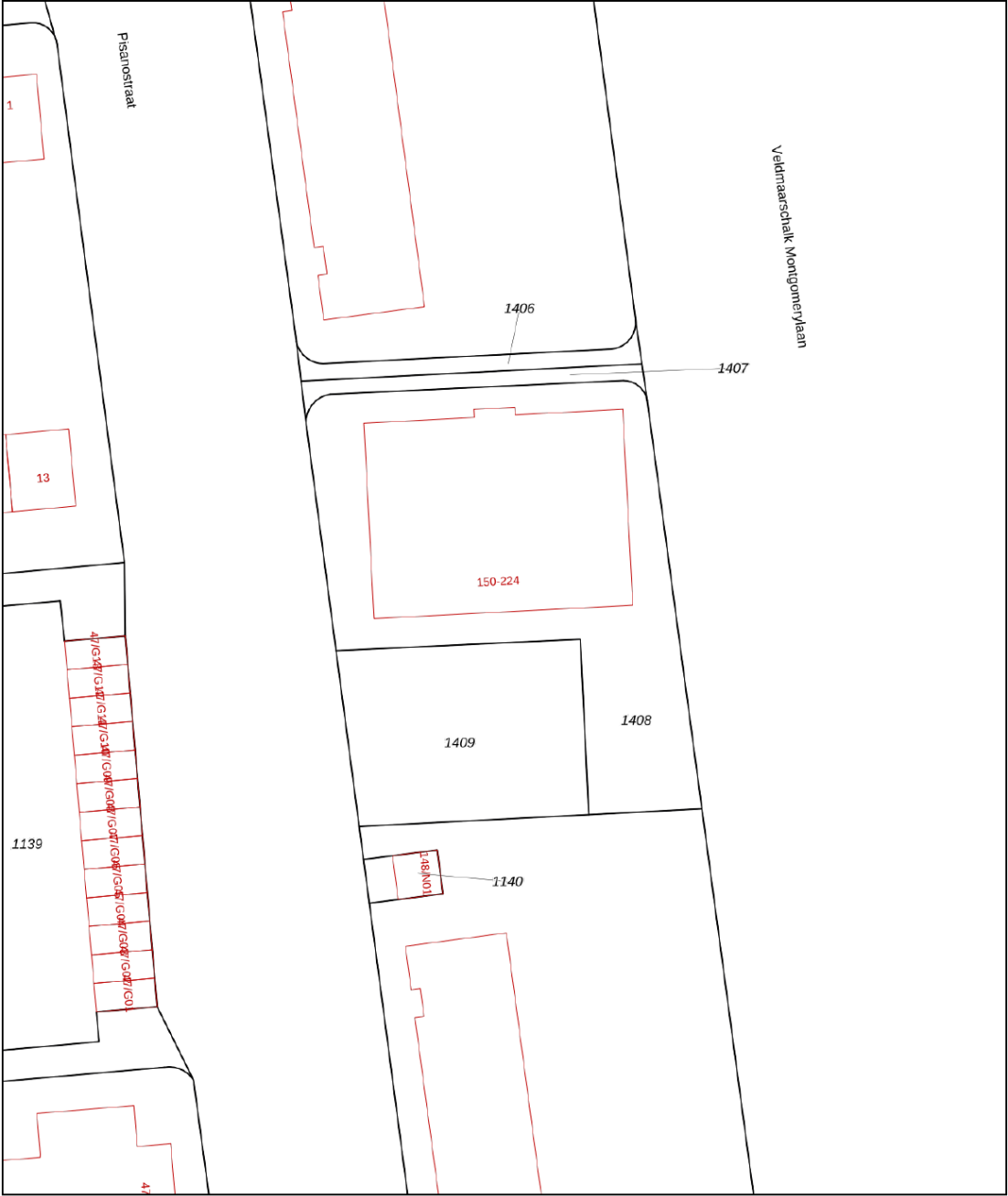


Plattegrond Appartement



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

L

1408

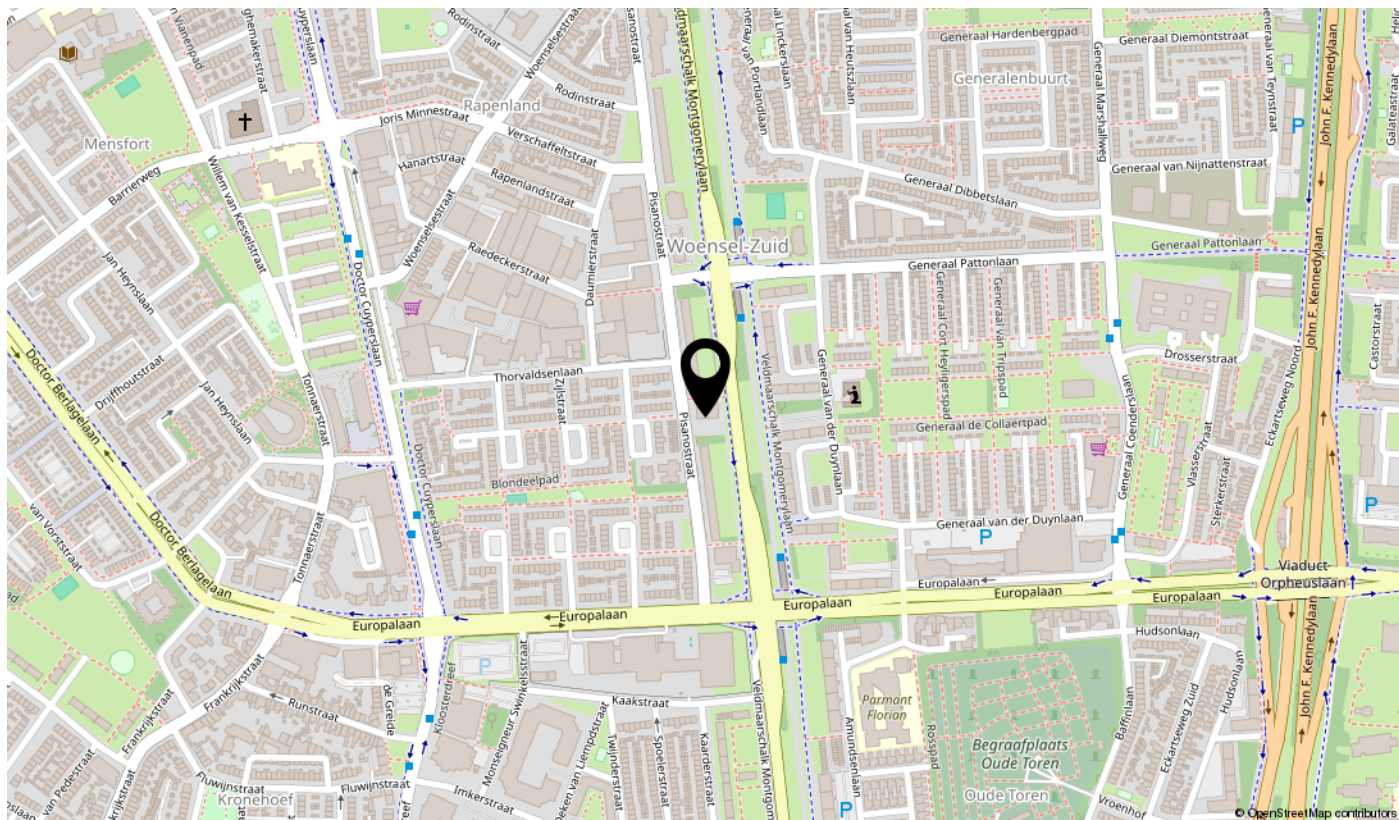
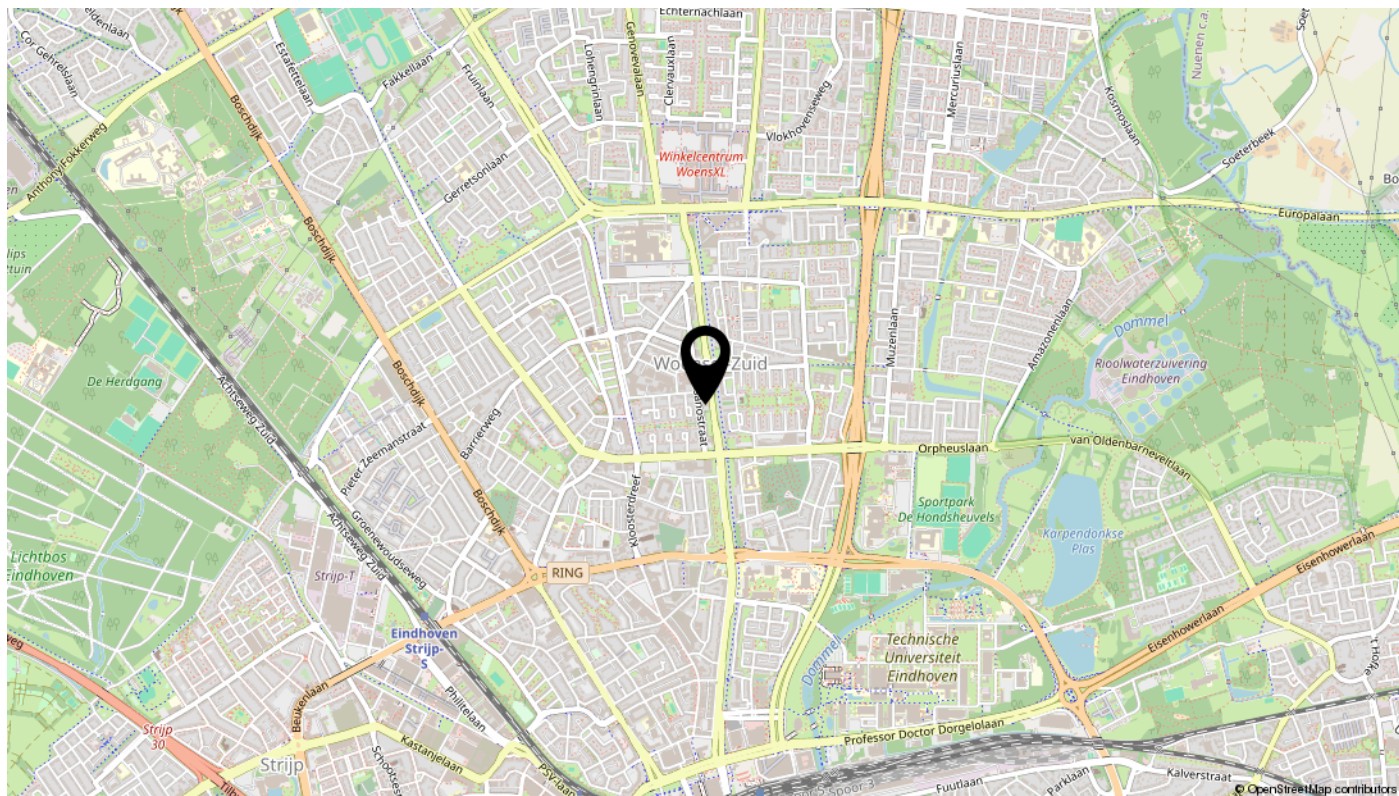
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	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				
- Kasten			X	
- TV Meubel			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				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Bank			X	
- Eetkamer + eetkamer stoelen			X	
- Lederen stoel woonkamer			X	
- Salontafel			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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				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
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

interesse?

plan dan snel een bezichtiging!

