



Pisanostraat 380 te Eindhoven

Verrassend ruim, instapklaar 3 kamerappartement met moderne uitstraling en tal van recente vernieuwingen! Het appartement ligt op de 2^e verdieping van een kleinschalig complex met slechts 3 woonlagen. De woning is onder meer voorzien van een volledig nieuwe keuken uit 2024, strak gestucte en geschilderde wanden en plafonds, een nieuwe PVC vloer en airconditioning. Ook zijn de badkamer en het toilet gedeeltelijk vernieuwd en is de meterkast volledig vervangen. Het appartement beschikt over 2 goed bemeten slaapkamers en twee balkons aan zowel de voor- als de achterzijde. Daarnaast is er een berging op de begane grond is van ruim formaat.

De woning heeft een fijne, goed bereikbare ligging in een groene woonomgeving in de wijk Rapenland in stadsdeel Woensel. Diverse winkels, sportaccommodaties, scholen en het Catharina Ziekenhuis bevinden zich op korte afstand. Een modern en verzorgd appartement waar je je direct thuis voelt!

Vraagprijs:	€ 350.000,= k.k.
Aanvaarding:	in onderling overleg
Woonoppervlakte:	79 m2 (appartement)
Inhoud:	261 m3
Bouwjaar:	1969



Wonen op een fijne plek met alles dichtbij!

In de Pisanostraat woon je op een centrale locatie met tal van dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de PLUS aan de Dr. Cuyperslaan. Ook Winkelcentrum Woensel (WoensXL) ligt vlakbij, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Het bruisende centrum van Eindhoven bereik je in slechts 10 minuten fietsen. Ook met het openbaar vervoer zit je goed: op circa 200 meter van het appartement bevindt zich een bushalte met vijf verschillende buslijnen, waaronder verbindingen richting het centrum en het Centraal Station van Eindhoven. In de omgeving zijn diverse basisscholen, kinderdagverblijven en middelbare scholen te vinden. Ook parkeren is gemakkelijk dankzij de ruime parkeergelegenheid aan de straat. Daarnaast zijn er laadpalen voor elektrische auto's aanwezig.

Voor sport en ontspanning zijn er diverse sportaccommodaties en groenvoorzieningen in de buurt. Ook medische voorzieningen zijn goed bereikbaar, met het Catharina Ziekenhuis zelfs om de hoek. Tot slot is ook de bereikbaarheid met de auto uitstekend. Via de nabijgelegen J.F. Kennedylaan bereik je eenvoudig de A50 richting Nijmegen en Arnhem. Ook de A2, A58 en A67 zijn snel bereikbaar.



Indeling

Begane grond

Centrale entree:

De entree wordt gedeeld met zes appartementen. Aan de buitenzijde bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Via de gezamenlijke ontvangsthall zijn de bergingen en het trappenhuis toegankelijk.



2^e Verdieping

Op de tweede verdieping geeft het trappenhuis toegang tot twee appartementen. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast (7 groepen, een kookgroep en twee aardlekschakelaars).

Appartement:

Entree.

Hal met fraaie pvc vloer, die doorloopt in het gehele appartement. Er is ruimte voor een garderobe en een praktische inbouwkast. De hal geeft toegang tot de eerste slaapkamer, de keuken, het toilet en de woonkamer.



Pisanostraat 380 – 5623CL Eindhoven

Toiletruimte:

Het moderne toilet is geheel betegeld en voorzien van een hangcloset.

Slaapkamer 1:

De eerste slaapkamer is royaal van opzet (12 m2) en aan de rechterachterzijde van het appartement gelegen. De ruimte is voorzien van een mooie pvc vloer en een inbouwkast.



Keuken:

De dichte keuken heeft een moderne kunststof inrichting in wandopstelling en is voorzien van diverse AEG-inbouwapparaten: koelkast, combimagnetron/oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Verder bevindt zich hier een geiser (Bosch) voor de warmwatervoorziening. Via een loopdeur bereik je het balkon aan de voorzijde van het appartement. Het balkon is voorzien van hardhouten vlonders.



Badkamer:

Vanuit de keuken is de badkamer bereikbaar. De ruimte is geheel betegeld en modern uitgevoerd. De comfortabele inloopdouche is voorzien van een thermostatische kraan en regen- en handdouche. Het badkamermeubel met ingebouwde wastafel maakt de badkamer compleet.



Woonkamer:

De ruime woonkamer (32 m2) strekt zich uit over de hele diepte van het appartement en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De grote raampartijen zorgen voor aangename lichtinval en geven het vertrek een open en ruimtelijke uitstraling.



De woonkamer is ook voorzien van de fraaie reeds eerder genoemde pvc-vloer. De strak afgewerkte wanden zijn deels voorzien van behang en deels van glad stucwerk. Het plafond is eveneens strak gestucl. De aanwezige airconditioning wordt zowel gebruikt voor het koelen als het verwarmen van de ruimte.



Pisanostraat 380 – 5623CL Eindhoven

Balkon (achterzijde):

Een loopdeur geeft toegang tot een goed bemeten balkon (5,5 m²) aan de achterzijde. Dit balkon is ook afgewerkt met hardhouten vlonders en biedt een prettig groen uitzicht.



Pisanostraat 380 – 5623CL Eindhoven

Slaapkamer 2:

De royale ouderslaapkamer van 16,5 m2 is modern en strak afgewerkt met pvc-vloer en strak gestucte wanden. De raampartij zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Volop ruimte voor een grote kledingkast.



Eigen berging:

Op de begane grond bevindt zich de ruime berging (8 m2). Deze is voorzien van elektra en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, huishoudelijke spullen en andere zaken die je niet dagelijks in het appartement nodig hebt. In de berging zijn bovendien de opstel mogelijkheden voor een wasmachine en droger aanwezig.



Bijzonderheden

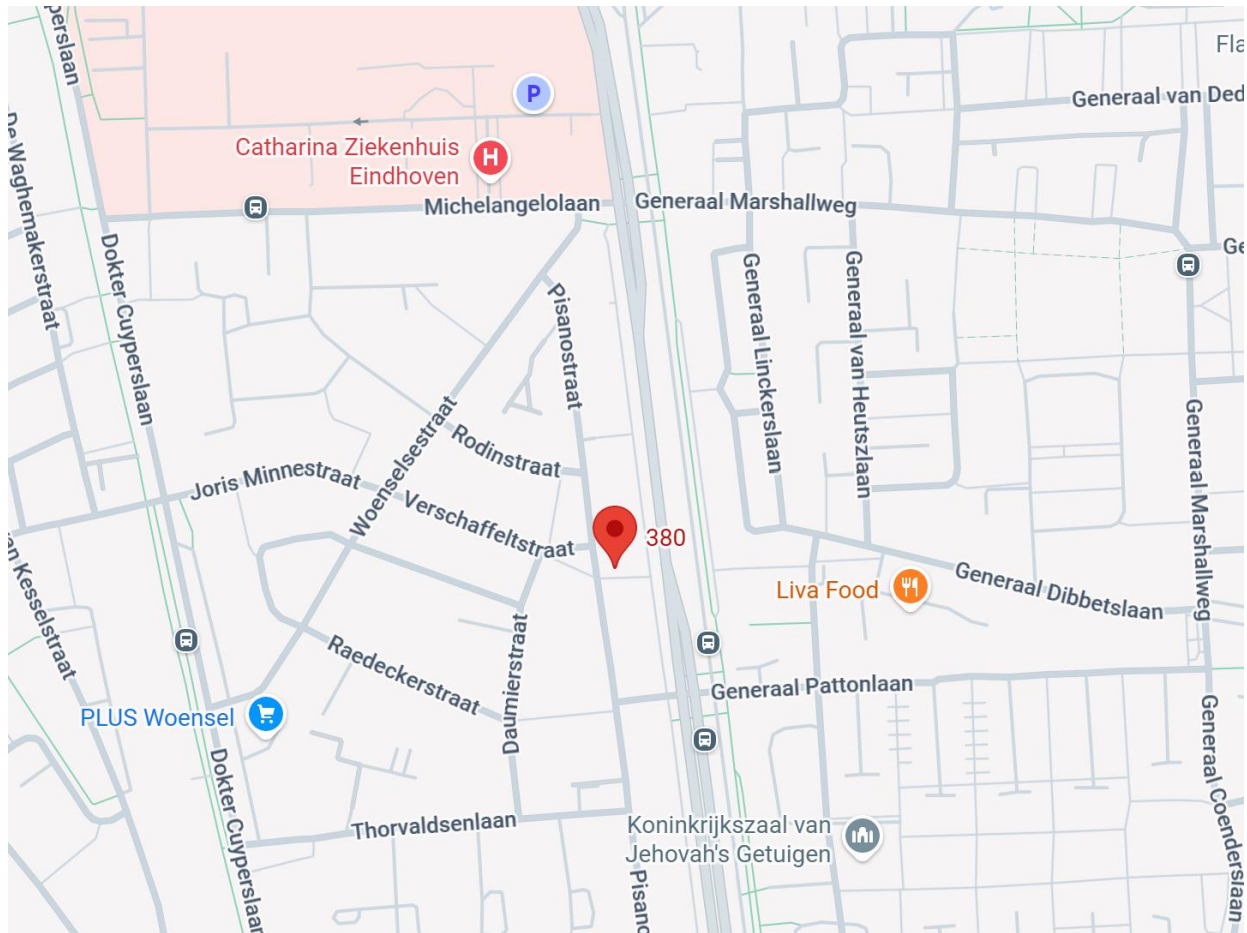
- Instapklaar en ruim bemeten 3-kamerappartement met twee balkons en een ruime berging op de begane grond.
- Royale, strak afgewerkte woonkamer over de volledige diepte van het appartement met volop lichtinval.
- Volledig nieuwe keuken geplaatst in 2024.
- Badkamer en toilet gedeeltelijk vernieuwd in 2025, met nieuwe vloertegels in beide ruimtes en een nieuw hangtoilet.
- Twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één met ingebouwde kast.
- Twee balkons, aan de voor- en achterzijde, voorzien van hardhouten vlonders.
- Nieuwe klik-PVC-vloer gelegd in 2024 door het gehele appartement.
- Wanden en plafonds opnieuw gestuct en geschilderd in 2024.
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing in het gehele appartement.
- Airconditioning uit 2024 in de woonkamer, geschikt voor zowel koelen als verwarmen.
- Volledig vernieuwde meterkast, inclusief nieuwe installatieautomaten en een aparte kookgroep voor de inductiekookplaat.
- Alle schakelaars en stopcontacten in de woning vernieuwd.
- Verwarming via blokverwarming en warm water via een eigen geiser.
- Ruime parkeergelegenheid aan de straat en openbare laadpunten voor elektrische auto's.
- Energielabel C.
- Servicekosten: bedragen € 233,97 per maand, exclusief een voorschot van € 90,= per maand aan stookkosten.
- Gunstige ligging in Rapenland (stadsdeel Woensel) in een groene woonomgeving met diverse voorzieningen in de buurt. Het Catharina Ziekenhuis, Winkelcentrum WoensXL, het centrum van Eindhoven en het snelwegennet zijn goed bereikbaar.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met een moderne afwerking en veel recente vernieuwingen? Dan is dit zeker een bezichtiging waard! Ideaal voor starters, maar ook voor stellen en kleine gezinnen.

Waarborgsom/bankgarantie: De koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie ter grootte van hetzelfde bedrag worden gesteld.

Pisanostraat 380 – 5623CL Eindhoven

Locatie:



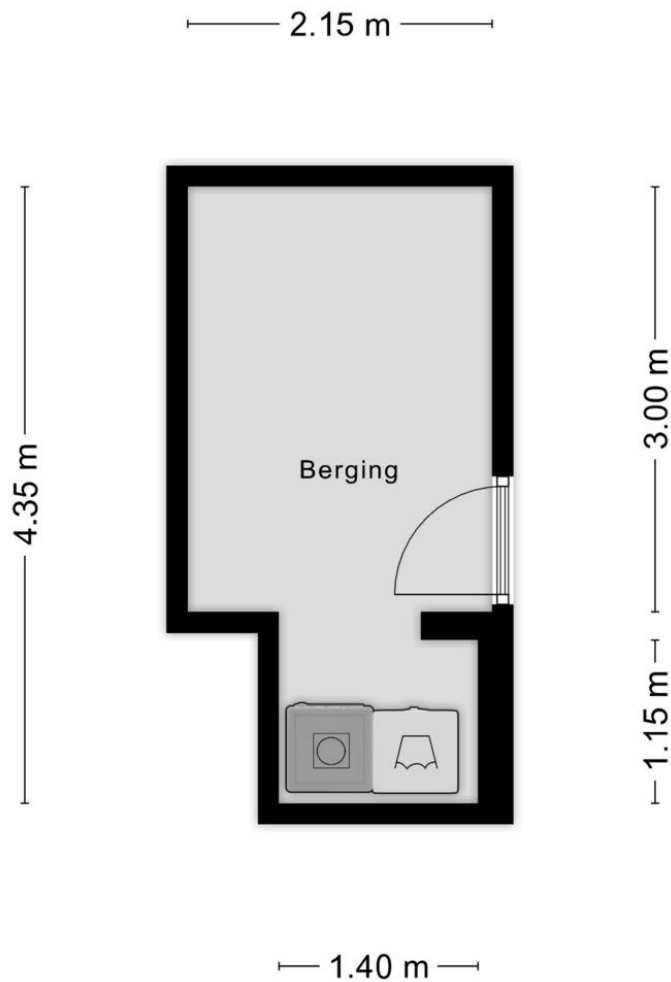
Pisanostraat 380 – 5623CL Eindhoven

Plattegrond appartement:



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

Plattegrond berging:



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

