



PIOENROOSSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - [hypodomus-eindhoven.nl](https://www.hypodomus-eindhoven.nl)



OMSCHRIJVING

Karakteristieke jaren '30 woning met uitbouw, zonnige tuin op het zuiden en verrassend veel leefruimte!

Ben je op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning waarin karakter en modern wooncomfort samenkomen? Dan is deze uitgebouwde gezinswoning uit 1929 zeker een bezichtiging waard. Met circa 91 m² woonoppervlakte biedt de woning verrassend veel leefruimte. De royale woonkamer, moderne open keuken, luxe badkamer en twee ruime slaapkamers zorgen voor een comfortabele indeling. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning op de tweede verdieping en een zonnige achtertuin op het zuiden. Een heerlijke woning waar karakter, ruimte en wooncomfort hand in hand gaan.

De woning is gelegen aan de Pioenroosstraat in de geliefde Bloemenbuurt in stadsdeel Stratum. Deze karakteristieke wijk staat bekend om haar sfeervolle jaren '30 bebouwing, rustige straten en centrale ligging. Op korte afstand bevinden zich supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het bruisende centrum van Eindhoven, het Stadswandelpark en de Gennepers Parken zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de High Tech Campus, ASML, Eindhoven Airport en de uitvalswegen A2, A50 en A67 woon je hier rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal, die is afgewerkt met een donkere tegelvloer met een subtiel bruin accent. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De royale woonkamer profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor gedurende de hele dag veel natuurlijk licht binnenvalt. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een heerlijke leefruimte ontstaan met volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. Een designradiator zorgt daarnaast voor extra comfort. Achterin de woonkamer aan de tuinzijde vind je het toilet.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over een 4-pits kookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een koelkast met vriesvak en een grote spoelbak. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gezin of gasten. De trapkast biedt extra ruimte voor opslag, waarin ook de meterkast is geplaatst.

Via de met donker tapijt beklede trap bereik je de eerste verdieping. Ook de overloop is voorzien van donker tapijt, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling.

Op deze verdieping bevinden zich een separate toiletruimte, een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de royale badkamer en de hoofdslaapkamer.

De badkamer is bijzonder ruim opgezet en beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en een designradiator. Dankzij de twee draai-kiepramen geniet je van veel daglicht en natuurlijke ventilatie. Het hoge plafond van circa 2,80 meter versterkt het ruimtelijke gevoel.

De ruime slaapkamer is afgewerkt met een donkere laminaatvloer in houtlook en biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en een grote kledingkast. Drie draai-kiepramen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een prettige ventilatie.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de royale tweede slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde, voorzien van drie ramen waarvan twee met een draai-kiepfunctie, is deze kamer heerlijk licht.

De slaapkamer biedt volop ruimte voor een kingsize bed, een royale kledingkast en een comfortabele thuiswerkplek. Het hoge plafond zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel en de donkere laminaatvloer in houtlook geeft de ruimte een verzorgde uitstraling.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-ketel en de airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat behouden blijft.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en grotendeels voorzien van bestrating, waardoor er volop ruimte is voor een royale loungeset of een gezellige eethoek. De groene beplanting en klimophaag zorgen voor een sfeervolle en beschutte uitstraling. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Hoogtepunten:

- Karakteristieke jaren '30 woning (bouwjaar 1929)
- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming
- Separate toiletruimte en praktische wasruimte op de eerste verdieping
- Twee ruime slaapkamers
- Grote dakkapel en airconditioning op de tweede verdieping
- Energielabel C

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het karakter en het wooncomfort dat deze sfeervolle jaren '30 woning te bieden heeft.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	91 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	92 m ²
<i>Inhoud</i>	322 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1929
<i>Energielabel</i>	C





























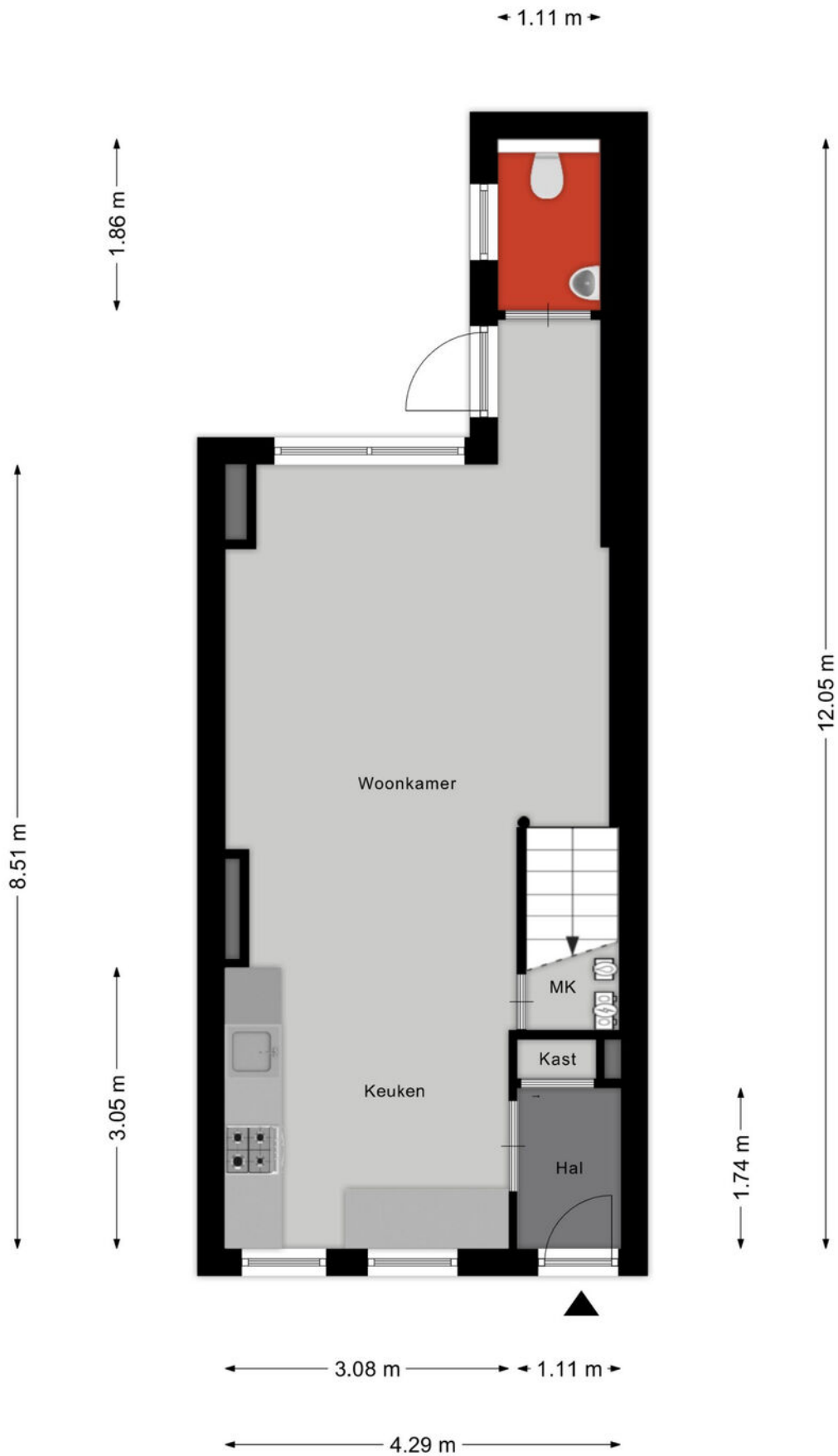






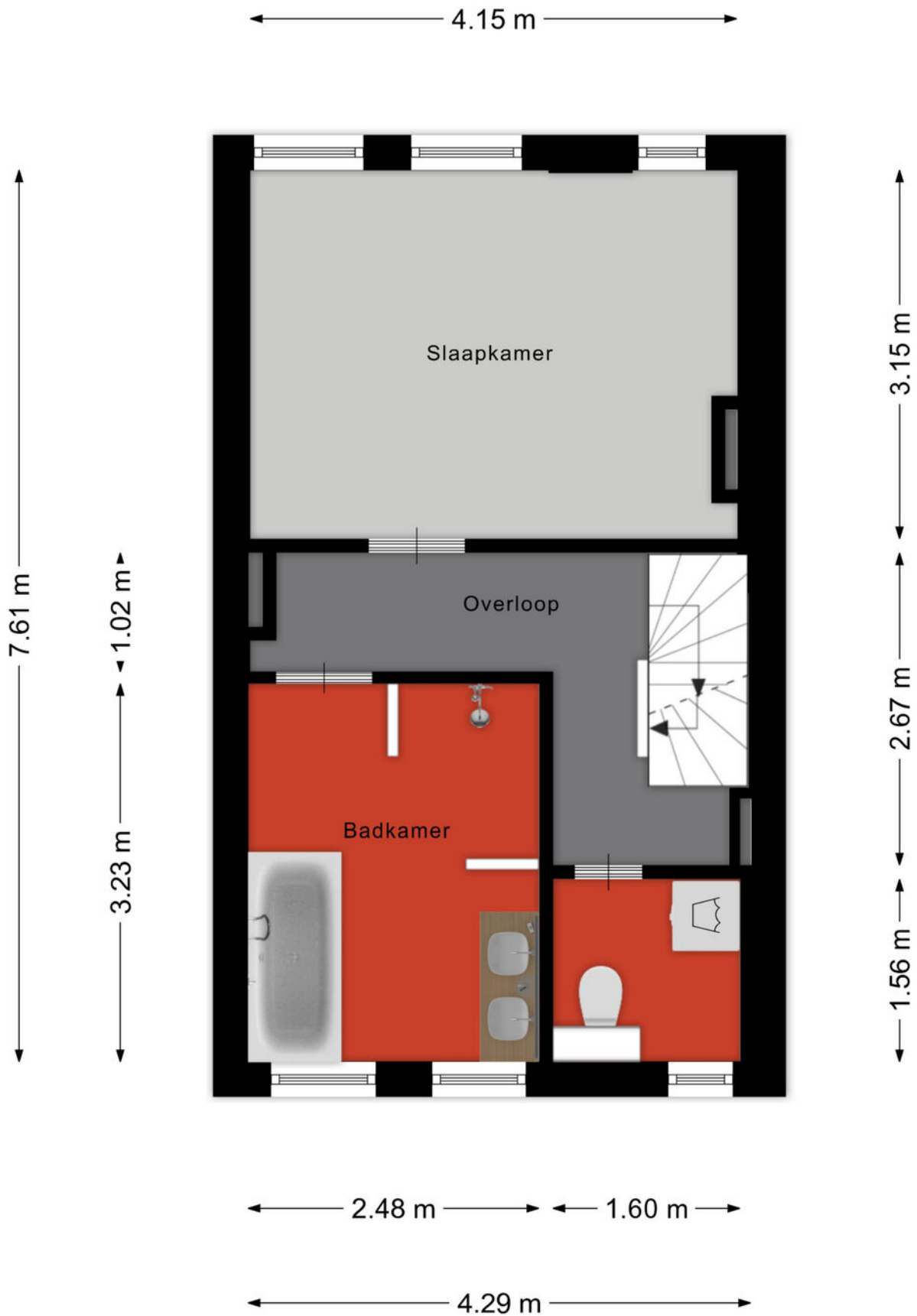






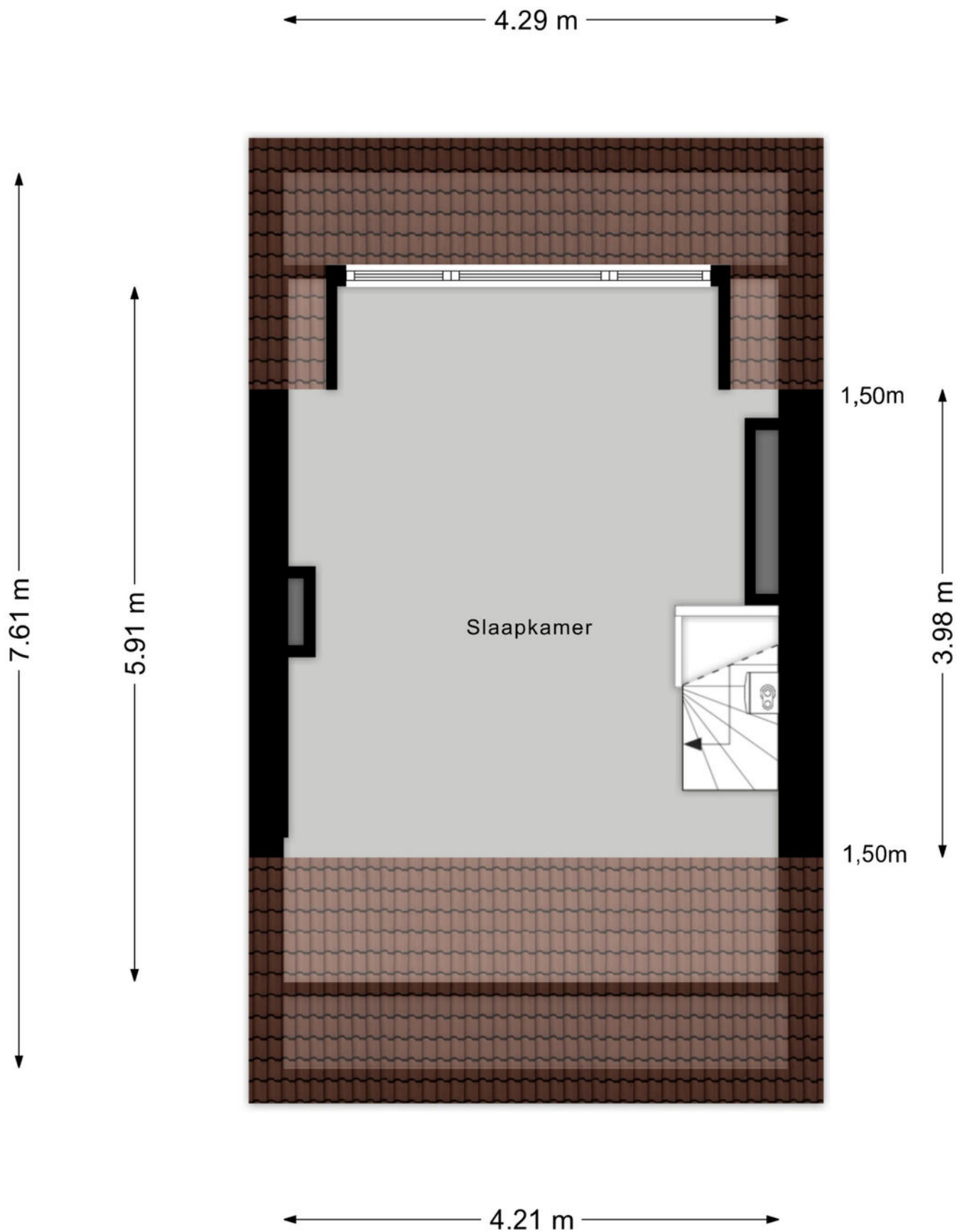
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

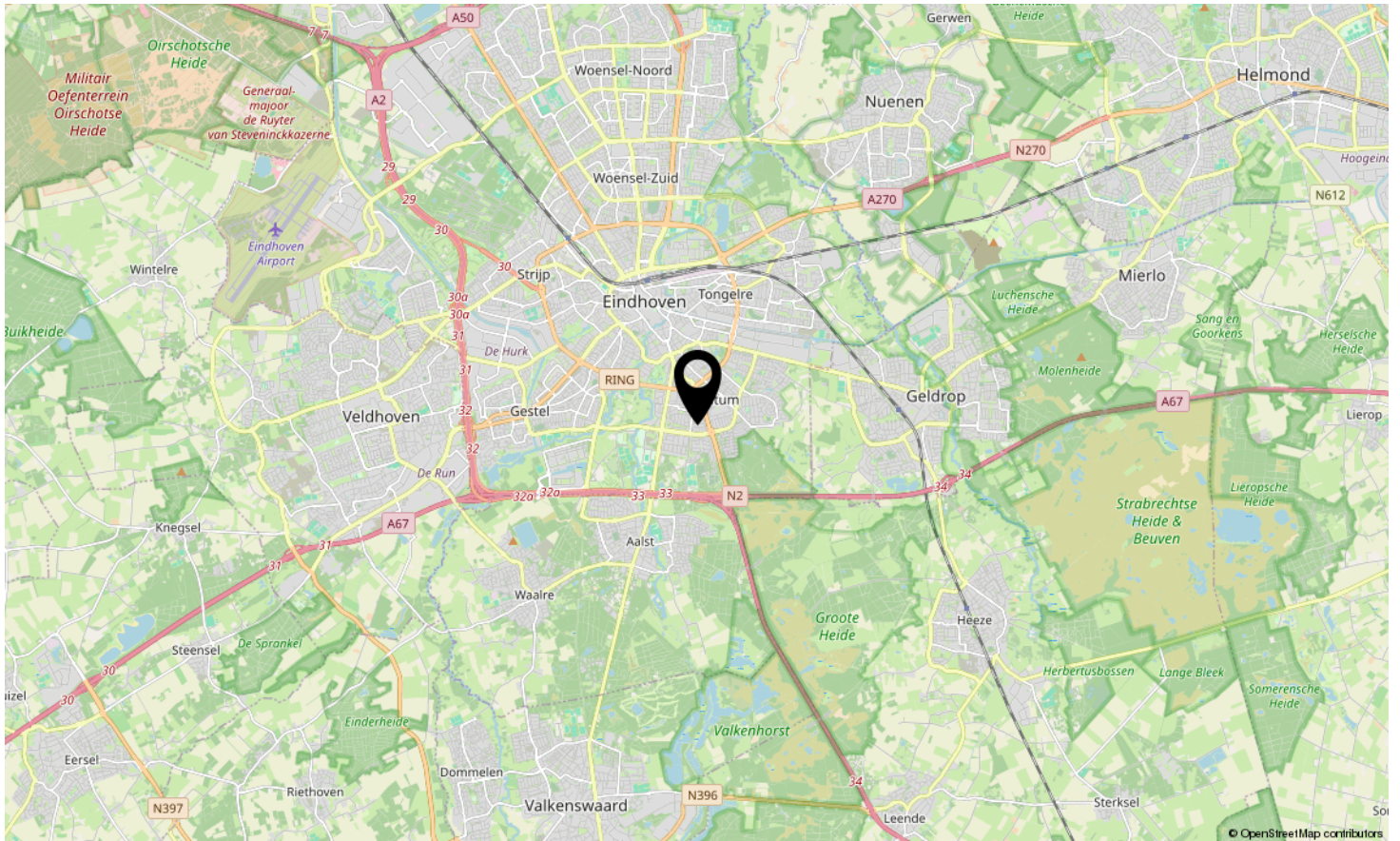
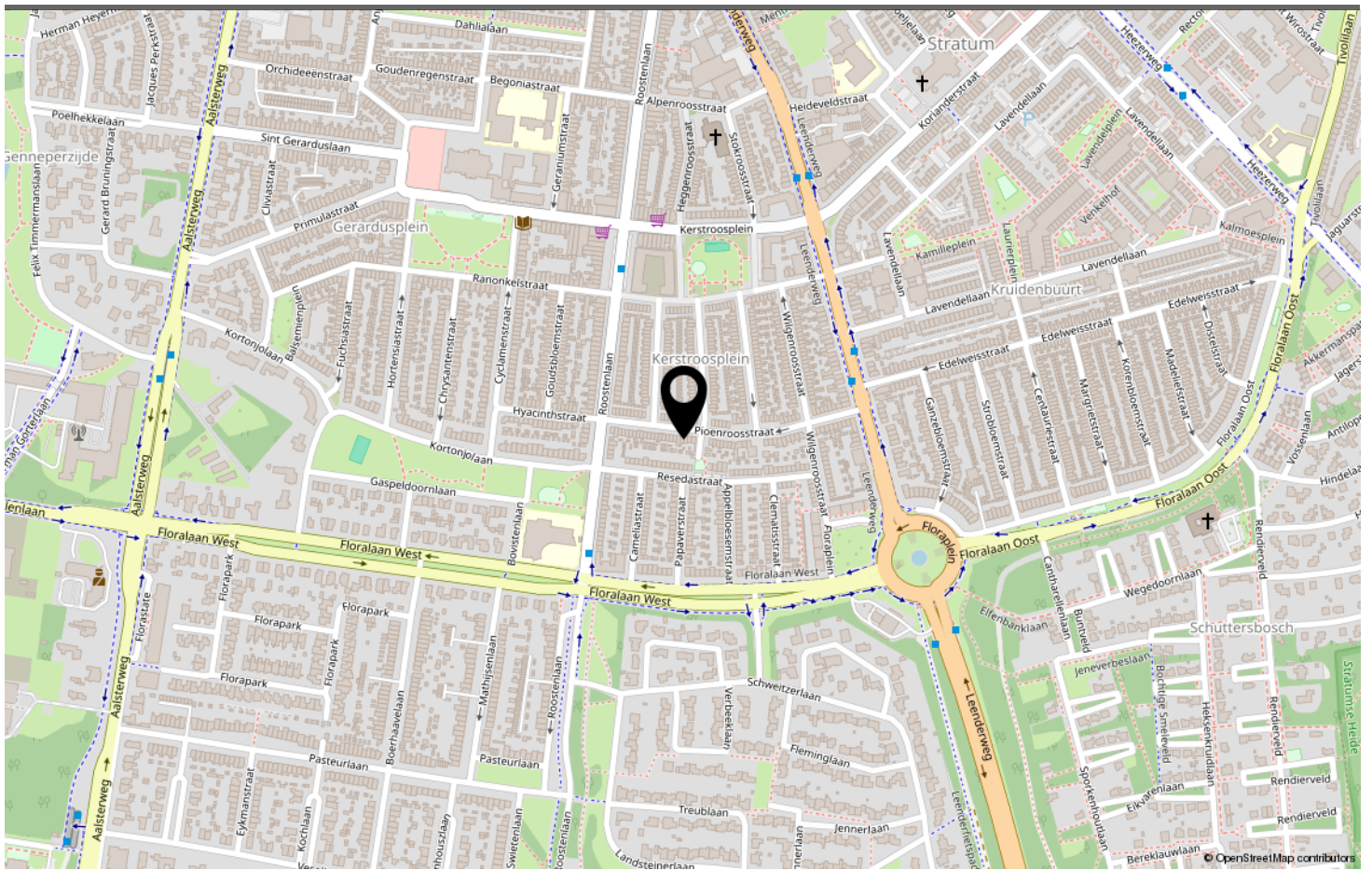


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5424</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Storage cabinets in the attic	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kitchen Cabinet			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

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 63 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