

Te koop



Pioenroosstraat 10

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1929

ENERGIELABEL
D

INHOUD
ca. 379 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKE
81 m²

LIGGING TUIN
noordwest

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren



Omschrijving

Authentieke jaren '30 charme in het geliefde Stratum

Pioenroosstraat 10 – Eindhoven

In het gewilde stadsdeel Stratum, op een fijne locatie met alle dagelijkse voorzieningen, natuurgebied en gezellige horeca binnen handbereik, ligt deze karakteristieke en sfeervolle jaren '30 woning. De prachtige topgevel en de authentieke bouwstijl geven direct het warme welkom dat je van zo'n charmante woning mag verwachten. Binnen tref je verrassend veel ruimte, slimme uitbreidingen en modern wooncomfort, terwijl de ziel van de jaren dertig overal voelbaar blijft.

Sfeervol wonen met hedendaags gemak

Bij binnenkomst valt meteen de aangename sfeer op: een lichte, ruime woonkamer met zit- en eethoek. De woning biedt aan de achterzijde een royale keuken met veel werk- en opbergruimte, perfect voor wie van koken en gezelligheid houdt. Hier tref je een 6-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, een vaatwasser, magnetron, een dubbele wasbak én een handige aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin loopt het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar over.

Vier slaapkamers en een nieuwe badkamer

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping – ideaal voor een gezin, thuiswerkers of logees. De beide slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een royale muurkast.

De tweede verdieping heeft een royale multifunctionele voorzolder waar de mogelijkheid is om bijvoorbeeld een werkplek te creëren. Van hieruit zijn de tweede en derde slaapkamer bereikbaar alsook de zolderruimte.

In 2021 is de badkamer volledig vernieuwd: stijlvol, fris en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een wandcloset, een wastafel in meubel, een comfortabele inloofdouche én een deur naar het dakterras, waardoor je zelfs vanuit de badkamer toegang hebt tot de buitenlucht.

Stadstuin

Naast een gezellige stadstuin met berging aan de achterzijde en eigen achterom, beschikt de woning ook over een ruim dakterras aan de achterzijde op de eerste verdieping. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten, midden in de stad.

Zolder en extra bergruimte

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizo trap en biedt extra bergruimte. De woning is verder voorzien van een nieuwe CV-ketel van 2025, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat.

Praktisch en centraal gelegen

De ligging is ideaal: in een rustige straat, maar met alles binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen (Pieter van den Hoogenband Nationaal Zwemcentrum en vernieuwde Tongelreep) en gezellige horecagelegenheden liggen op loopafstand. Binnen slechts twee autominuten zit je op het snelwegennet rondom Eindhoven, en ook het openbaar vervoer naar het centrum van de stad is gelegen op een minuutje loopafstand.

Kenmerken:

- Karakteristieke jaren '30 woning met topgevel;
- Gelegen in het geliefde stadsdeel Stratum;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Ruime voorzolder op de tweede verdieping, mogelijkheid extra (werk)ruimte;
- Moderne badkamer (2021);
- Ruime uitgebouwde keuken;
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval;
- Stadstuin met berging, overkapping en eigen achterom;
- Dakterras op de eerste verdieping;
- Zolderverdieping met volop bergruimte;
- Nieuwe CV-ketel 2025;
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 104 m²;
- Bruto inhoud: ca. 379 m³.
- Winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand;
- Nabij gezellige hippe horecagelegenheden op het Gerardusplein;
- Slechts 2 autominuten van het snelwegennet rond Eindhoven;
- Veel natuur in de omgeving, waaronder Genneper Parken en de Stratumse Heide.

Een unieke kans in Stratum!

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, ruimte én comfort op een centrale plek in Eindhoven? Dan is de Pioenroosstraat 10 absoluut een bezichtiging waard. Neem vandaag nog contact op voor een afspraak – dit is er één die je niet wilt missen.

















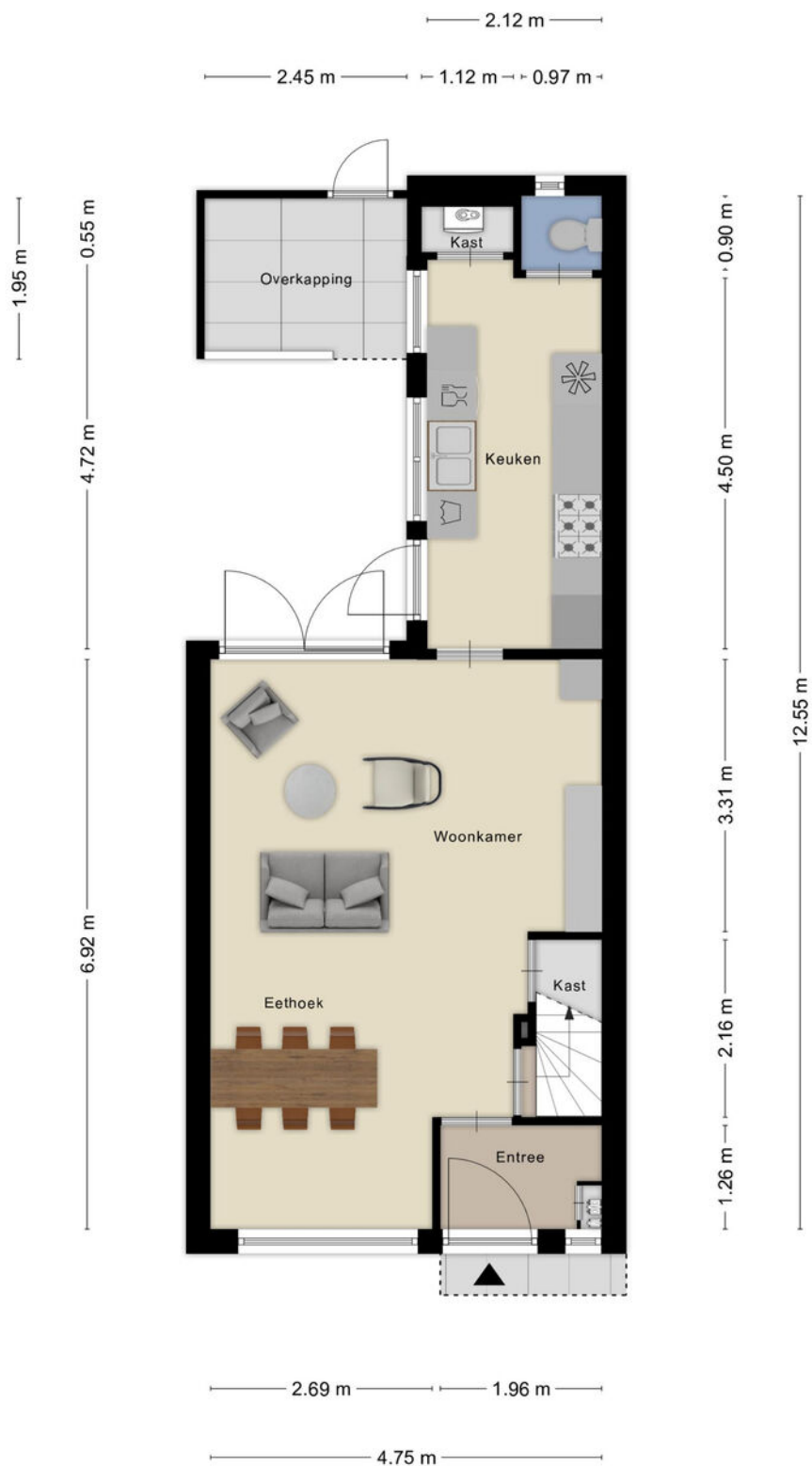








Plattegrond



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

Plattegrond



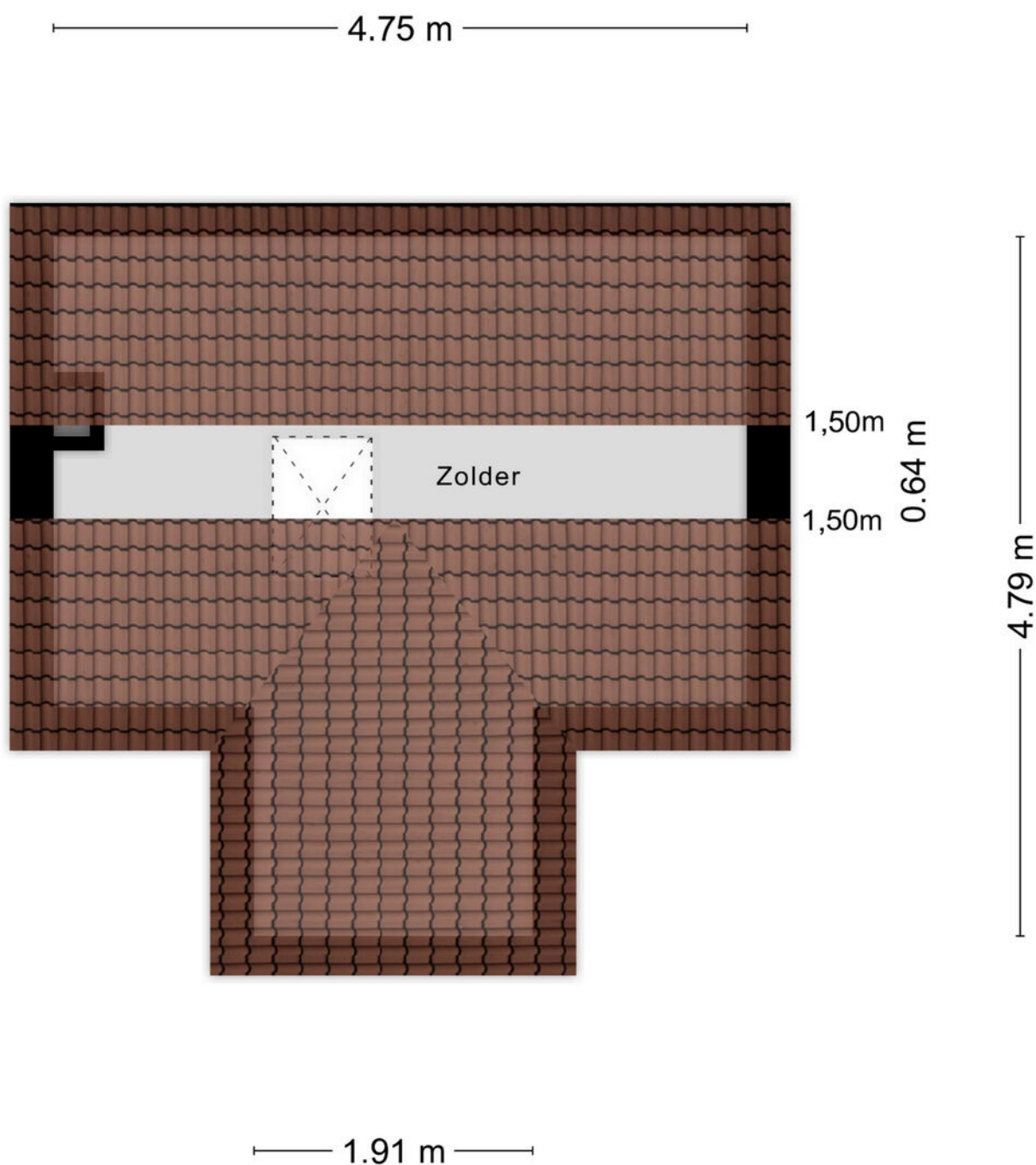
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 1609

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

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Jur Hermans

KRMT Makelaar i.o.



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Pioenroosstraat 10, Eindhoven



**Scan deze code en bekijk de
woning direct online.**



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

