



PISANOSTRAAT 118, EINDHOVEN

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.

Bouwjaar

1963

Inhoud

244 m³

Woonoppervlakte

74 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Bas Simons



Nieuw in de verkoop bij ERA Focus makelaars (Bas Simons) dit modern 3-kamerappartement (2 slaapkamers) met berging, 2 balkons, nette badkamer en keuken en gelegen op een centrale ligging in Woensel.

Op prima locatie in stadsdeel Woensel bevindt zich dit fraaie 3-kamerappartement met een eigen berging. Het appartement ligt zeer gunstig ten opzichte van werkelijk alle voorzieningen: het bruisende centrum van Eindhoven, het NS-station, winkelcentrum WoensXL, diverse ziekenhuizen, scholen én de Technische Universiteit zijn allemaal op loop- of fietsafstand bereikbaar. Bovendien bent u met de auto binnen enkele minuten op de belangrijkste uitvalswegen.

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: 74 m

Inhoud: 244 m

- De VvE-bijdrage bedraagt € 158,30 per maand (exclusief voorschot stookkosten, dit bedraagt een voorschot 125,- per maand). Dus de totale VVE bijdrage per maand bedraagt 158,30+125= €283,30 per maand.



INDELING

Het appartement is toegankelijk via het portiek en beschikt over een entree/hal die toegang biedt tot de verschillende vertrekken: de gesloten keuken, de badkamer, een separate toiletruimte, twee slaapkamers en de ruime, lichte woonkamer. De moderne keuken is uitgevoerd in een rechte wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De nette badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, een glazen spatwand en een wastafel met meubel.

De bijbehorende berging is inpandig bereikbaar. Kortom: een royaal en licht appartement op de tweede verdieping, met volop mogelijkheden en een ideale ligging!

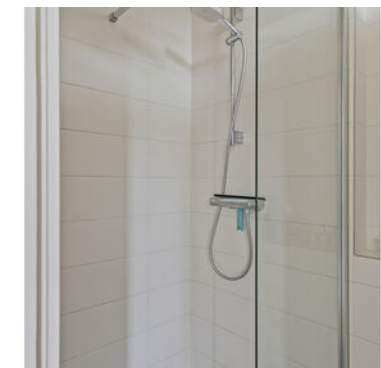
Het appartement maakt deel uit van een in 1963 gebouwd complex met drie woonlagen en is gelegen op de tweede verdieping. De verwarming vindt plaats via radiatoren die zijn aangesloten op centrale blokverwarming. Voor warm water is een eigen gasboiler aanwezig. Het grootste deel van het appartement beschikt over isolerende beglazing in kunststof of houten kozijnen (deels HR++). Alleen het raam in de badkamer heeft nog een stalen kozijn met enkel glas.

Aan de buitenzijde bevindt zich het bellentableau met intercom. In de centrale hal vindt u het trappenhuis, de brievenbussen en de individuele bergingen.

Tweede verdieping

Via de entree/hal – met garderobe en meterkast – bereikt u de diverse vertrekken. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer in modern visgraat motief, stucwerk wanden en plafond. De keuken, bereikbaar vanuit de hal, is modern uitgevoerd in een rechte wandopstelling met kunststof inrichting, kunststof werkblad en RVS-spoelbak. De aanwezige inbouwapparatuur omvat onder andere een 4-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser (2022), koelkast (2024) en combi-oven. Ook zijn hier de aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig. De achterwand is betegeld; de verdere afwerking bestaat uit een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de badkamer.





INDELING

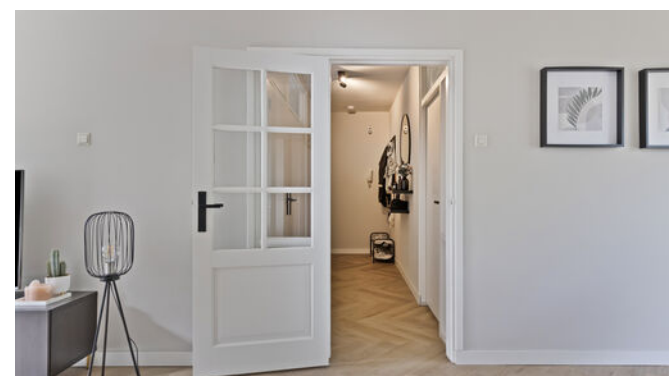
De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en glazen spatwand, evenals een wastafel in meubel. Het separate toilet is eveneens betegeld en beschikt over een staand closet.

Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde van het appartement en zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond.

De royale doorzonwoonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit de woonkamer én vanuit de keuken zijn de twee balkons bereikbaar, beide afgewerkt met een houten vlinder.

Berging

De individuele inpandige berging (ca. 8 m²) is via de centrale entree te bereiken.







EXTRA INFORMATIE

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: 74 m

Inhoud: 244 m

- De VvE-bijdrage bedraagt € 158,30 per maand (exclusief voorschot stookkosten, dit bedraagt een voorschot 125,- per maand). Dus de totale VVE bijdrage per maand bedraagt $158,30 + 125 = € 283,30$ per maand.



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Staande lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kleding kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer	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		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wasmachine		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

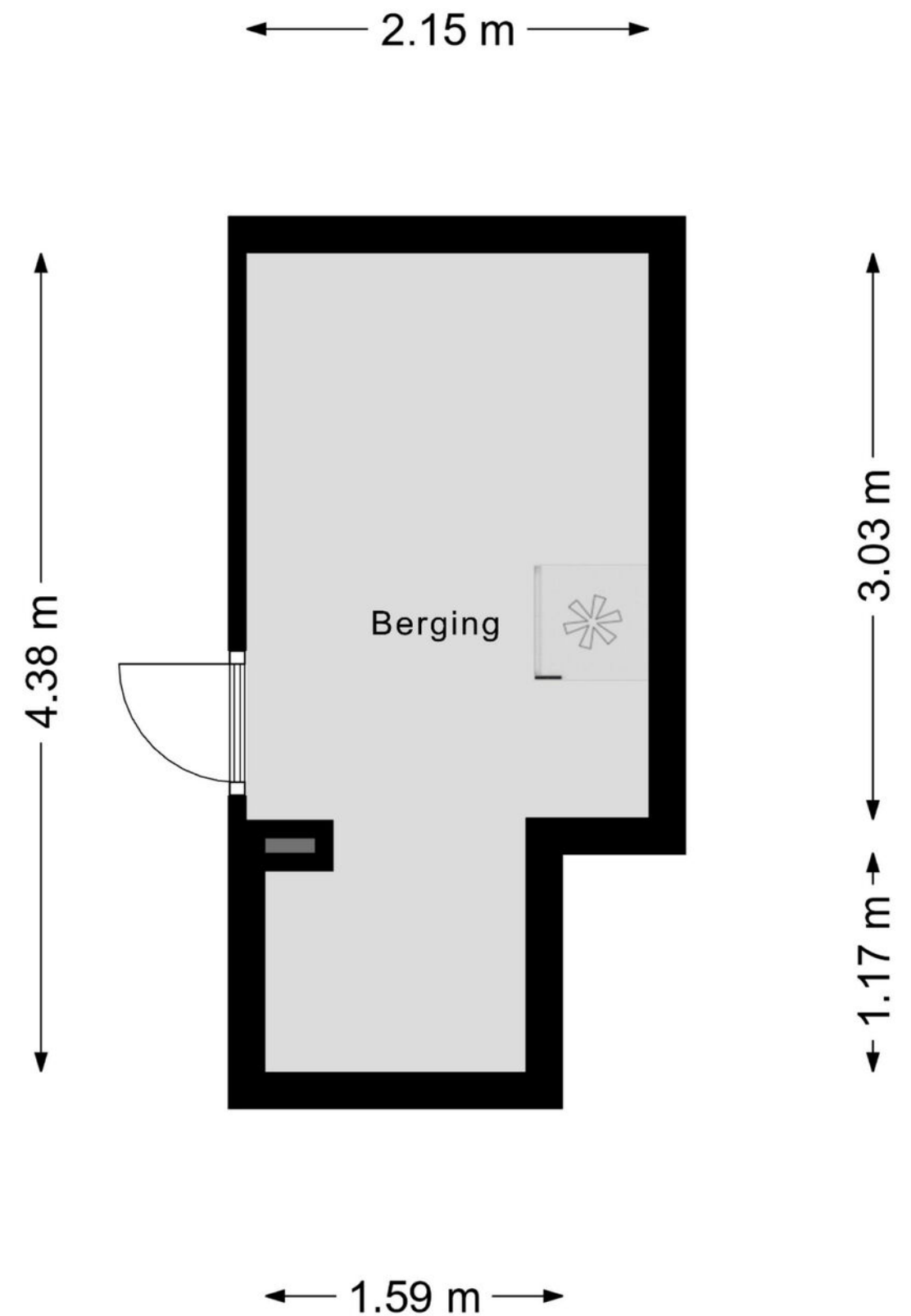
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zwarte kast berging	X		
- Opberg planken berging	X		

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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
[wieisdebestemakelaar.nl](https://www.wieisdebestemakelaar.nl)



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl