



# Pissarro's Place

Parkachtig wonen  
in hartje Nuenen

**Te huur: 25 appartementen**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:



Lemon Suites  
Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+0031 (0)88 022 7111  
[verhuur@lemonsuites.nl](mailto:verhuur@lemonsuites.nl)





# Inhoudsopgave

4	Ligging
6	Woningen
7	Verdiepingsoverzicht
8	Situatietekeningen
10	Plattegronden
21	Staat van afwerking
23	Praktische informatie



# Pissarro's Place

Eigentijds leven in een modern, licht appartement, omgeven door parkachtig groen. In het hart van Nuenen, een gemoedelijk plaatsje met een vriendelijk, dorps karakter op een steenworp afstand van alle gewenste voorzieningen. Dat is wonen in Pissarro's Place.

De naam verwijst naar tijdgenoot, vriend en collega-kunstenaar van Vincent van Gogh. De beroemde schilder die Nuenen wereldwijd op de kaart zette met de schilderijen die hij maakte toen hij daar woonde. Zoals de Aardappeleters waarmee hij een haarscherpe weergave gaf van het arme Brabantse boerenleven. Daar is heden ten dage geen sprake meer van in Nuenen, dat samen met onder meer de stad Eindhoven de kern vormt van de innovatieve Brainportregio die de economie aanjaagt in Nederland. En dat dat zie je terug in het brede aanbod van gezellige horeca, de aangename terrassen en riante winkelveorzieningen in Nuenen. Van Hollandse snacks, tot Italiaanse gerechten, van een broodje gezond tot een tweesterrendiner; je vindt het er allemaal. En wie naar het theater, de bioscoop of een concert wil is binnen tien minuten in Eindhoven. Wonen in Pissarro's Place is profiteren van the best of both worlds: de aangename rust van een prachtig dorp en tegelijkertijd alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.



## Heerlijk wonen in Pissarro's Place

- Winkels en voorzieningen in de buurt
- Balkon of terras
- Geschikt voor alle leeftijden
- Voldoende parkeergelegenheden
- Aparte buitenberging
- Beplanting rondom het complex met een groenblijvende basis
- Energiezuinig en gasloos

Pissarro's Place is een heerlijke plek om te wonen. In het centrum van Nuenen, met alle belangrijke voorzieningen op loopafstand.



**Aan de Jan Bisschopsgaarde in Nuenen worden 25 woningen gerealiseerd in appartementencomplex Pissarro's Place. Iedere woning beschikt over een woonkamer, twee slaapkamers, een complete keuken, een badkamer, een wasruimte, apart toilet en een balkon.**

De appartementen zijn gelegen op een prachtige locatie in het centrum van Nuenen. Op loopafstand van winkels en restaurants en toch in alle rust met volop privacy.

Binnen enkele minuten staat u midden in het pittoreske centrum met een aantrekkelijk winkelaanbod en veel restaurants. Met zijn vele voorzieningen en de stad Eindhoven op een steenworp afstand is Nuenen een heerlijk dorp om te wonen.

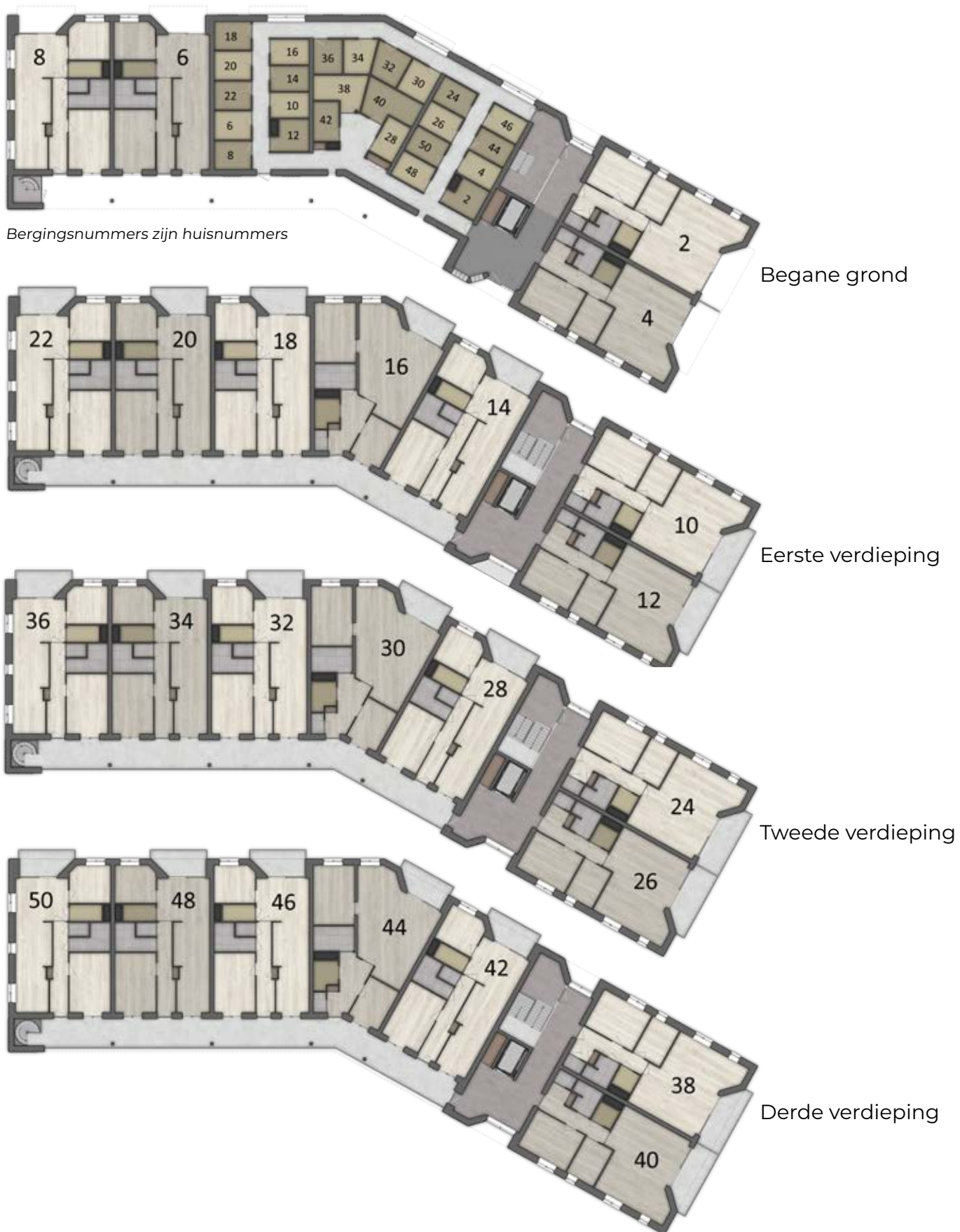
# Woningen

Overige bepalingen:

- Vermelde huurprijs is exclusief servicekosten.
- Hoewel dit overzicht met grote zorg is samengesteld, kunnen aan de afmetingen geen rechten worden ontleend.

Verdieping	Type	Huisnummer	Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Opp. balkon (m <sup>2</sup> )	Oriëntatie balkon
0	D3d	2	70	18	Zuid-Oost
0	D3d	4	70	18	Zuid-Oost
0	D2d	6	69	17	Noord-Oost
0	D1d	8	69	17	Noord-Oost
1	D3d	10	70	9	Zuid-Oost
1	D3d	12	70	9	Zuid-Oost
1	D2d	14	69	7	Noord-Oost
1	D4d	16	77	7	Noord-Oost
1	D2d	18	69	7	Noord-Oost
1	D2d	20	69	7	Noord-Oost
1	D1d	22	69	7	Noord-Oost
2	D3d	24	70	9	Zuid-Oost
2	D3d	26	70	9	Zuid-Oost
2	D2d	28	69	7	Noord-Oost
2	D4d	30	77	7	Noord-Oost
2	D2d	32	69	7	Noord-Oost
2	D2d	34	69	7	Noord-Oost
2	D1d	36	69	7	Noord-Oost
3	D3d	38	70	9	Zuid-Oost
3	D3d	40	70	9	Zuid-Oost
3	D2d	42	69	7	Noord-Oost
3	D4d	44	77	7	Noord-Oost
3	D2d	46	69	7	Noord-Oost
3	D2d	48	69	7	Noord-Oost
3	D1d	50	69	7	Noord-Oost

# Verdiepingsoverzicht



# Situatietekening



Situatietekening begane grond



Situatietekening eerste verdieping



# Situatietekening



Situatietekening tweede verdieping



Situatietekening derde verdieping

# Plattegronden

## Type D1d

Appartement D1d - begane grond - schaal 1:50 - A3

Deze plattegrond is van toepassing voor huisnummer 8





De inrichting van deze sfeerplattegrond is indicatief en ter inspiratie. Per woning kunnen er kleine verschillen zijn ten opzichte van deze plattegrond.

# Plattegronden

## Type D1d

Appartement D1d - verdiepingen - schaal 1:50 - A3

Deze plattegrond is van toepassing voor de huisnummers 22, 36 en 50



De inrichting van deze sfeerplattegrond is indicatief en ter inspiratie. Per woning kunnen er kleine verschillen zijn ten opzichte van deze plattegrond.

# Plattegronden

## Type D2d

Appartement D2d - begane grond - schaal 1:50 - A3  
Deze plattegrond is van toepassing voor huisnummer 6



De inrichting van deze sfeerplattegrond is indicatief en ter inspiratie. Per woning kunnen er kleine verschillen zijn ten opzichte van deze plattegrond.

# Plattegronden

## Type D2d

Appartement D2d - verdiepingen - schaal 1:50 - A3

Deze plattegrond is van toepassing voor de huisnummers 14, 18, 20, 28, 32, 34, 42, 46 en 48



De inrichting van deze sfeerplattegrond is indicatief en ter inspiratie. Per woning kunnen er kleine verschillen zijn ten opzichte van deze plattegrond.

# Plattegronden

## Type D3d

Appartement D3d - begane grond - schaal 1:50 - A3  
Deze plattegrond is van toepassing voor huisnummer 2



De inrichting van deze sfeerplattegrond is indicatief en ter inspiratie. Per woning kunnen er kleine verschillen zijn ten opzichte van deze plattegrond.

# Plattegronden

## Type D3d

Appartement D3d - begane grond (spiegelbeeld) - schaal 1:50 - A3  
Deze plattegrond is van toepassing voor huisnummer 4







De inrichting van deze sfeerplattegrond is indicatief en ter inspiratie. Per woning kunnen er kleine verschillen zijn ten opzichte van deze plattegrond.

# Plattegronden

## Type D3d

Appartement D3d - verdiepingen - schaal 1:50 - A3

Deze plattegrond is van toepassing voor de huisnummers 10, 24 en 38



De inrichting van deze sfeerplattegrond is indicatief en ter inspiratie. Per woning kunnen er kleine verschillen zijn ten opzichte van deze plattegrond.

# Plattegronden

## Type D3d

Appartement D3d - verdiepingen (spiegelbeeld) - schaal 1:50 - A3

Deze plattegrond is van toepassing voor de huisnummers 12, 26 en 40



De inrichting van deze sfeerplattegrond is indicatief en ter inspiratie. Per woning kunnen er kleine verschillen zijn ten opzichte van deze plattegrond.

# Plattegronden

## Type D4d

Appartement D4d - verdiepingen - schaal 1:50 - A3

Deze plattegrond is van toepassing voor de huisnummers 16, 30 en 44



De inrichting van deze sfeerplattegrond is indicatief en ter inspiratie. Per woning kunnen er kleine verschillen zijn ten opzichte van deze plattegrond.

# Staat van afwerking

Algemeen	
Binnendeuren	Verdiepingshoge stalen nastel binnendeurkozijnen zonder bovenlicht met verdiepingshoge opdekdeuren in kleur Kristal wit. Hang- & Sluitwerk deurkruk met rozet van het merk Berkvens.
Inpandige voordeuren	Houten plaatdeur type Kegro Pro voorzien van glasopening.
Onderdorpels	Houten onderdorpel voorzien van slijtstrip.
Meterkasten	Alle nutsvoorzieningen (water, elektra, CAI, telefoon en indien van toepassing glasvezel) zijn in de meterkast aangelegd.
Vensterbank	Marmerecomposiet, type Bianco C. Dikte vensterbank is 20mm. Vensterbank hangt 20mm over de afgewerkte binnen muur. Vensterbank lengte is gelijk aan gevel kozijn.
Wanden	Ytong binnenwanden in dikte 100mm of 70mm. Wanden worden voorzien van een volledig witte film (stuc)laag in egaal witte kleur.
Plafonds	Plafonds in het appartement zijn voorzien van structuurspuitverf. kleur wit. Plafond in bergingen en gangen is voorzien van houtwolcementbeplanting, kleur wit. Plafond in entree begane grond en trappenhuis is akoestisch spuitwerk.
Plinten	Vloerplinten (merantie) 12x85mm afgelakt in kleur reinwit RAL9010. Vloerplinten zijn bevestigd met RVS schroeven met bol verzonken kop (lenskop).
Wandtegels	Wandtegels t.p.v. badkamer, toilet en keukenruimte: 200x400mm kleur mat wit, voegkleur zilvergrijs. Wanden badkamer worden plafond hoog betegeld. Wanden toilet worden betegeld tot 1500mm+vloer. Hierboven wordt wand afgewerkt met structuurspuitverf. Boven keukenblad wordt betegeld tot onderkant bovenkast en onderkant afzuigkap.
Vloertegels	Vloertegels t.p.v. badkamer, toilet en keukenruimte: 330x330mm kleur zwart, voegkleur grijs.
Vloeren	De woning is voorzien van een (zwevende) dekvloer. De vloeren zijn niet voorzien van een vloerafwerking, deze dient door huurder aangebracht te worden.
Tv en internet	1x TV-aansluiting bedraad (CAI) in woonkamer en hoofdslaapkamer (hoogte 300mm + vloer) 1x Telefoonaansluiting bedraad (RJ45) in woonkamer en hoofd slaapkamer (hoogte 300mm + vloer) 1x Data/tel/cai-aansluiting onbedraad in overige slaapkamers (ledige inbouwdoos met klemdeksel) (hoogte 300mm + vloer)

Verwarming	Per woning wordt er een individuele warmtepomp met vloerverwarming als hoofdverwarming aangebracht. Temperatuurregeling geschiedt woonkamer/keuken, entree, toilet middels basis thermostaat in woonkamer/keuken. Temperatuurregeling per overige verblijfsruimte middels naregeling volgens master master principe. In de badkamer zal als aanvulling op de vloerverwarming een handdoekradiator worden geplaatst.
Ventilatie	Balansventilatiesysteem (mechanische toe- en afvoer) middels een MV-unit, merk Itho.
Lift	Lift 1000 kg 13 persoons, brandcarliftuitvoering. Snelheid 1,0m/s, met op-stop-neer knop. Liftcabine met RVS geborstelde wandbekleding, vloer in tegelwerk conform lifthal, voorzien van spiegel en zitje. RVS leuning aan de zijde van de spiegel. Plafond uitvoeren RVS geborsteld inclusief een LED verlichting.
Postkasten	Brievenbuskast voor portiekontsluiting, briefinworp aan voorzijde, deur aan achterzijde, fabr. BBK, type Compact, metaal gepoedercoat met RVS belpaneel en integreren videofooninstallatie. Appartementen gesitueerd op de begane grond en rechtstreeks bereikbaar via openbaar gebied voorzien van briefklep met veer in de voordeuren.
Videofoon	De appartementen die via hoofdentree bereikbaar zijn voorzien van videofoon-installatie (kleurenscherm) en spreek-luister voorziening.
Keuken	Keuken voorzien van Pelgrim apparatuur en multiplex werkblad met waterkering. Kleur keuken is superwit, kleur blad is antraciet/zwart. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koelkast 102cm (160liter)</li> <li>• Combi-magnetron met turbo hetelucht, 6 ovenfuncties en   draaiplateau</li> <li>• Inductiekookplaat (60cm) met 4 kookzones</li> <li>• Schouwkap 90cm breed met koolstoffilter</li> <li>• Geïntegreerde vaatwasser met 13 couverts en 8 wasprogramma's</li> <li>• RVS inlegspoelbak</li> <li>• Hansgrohe focus keukenkraan chrom</li> </ul>
Badkamer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Douchegoot easydrain RVS 70cm</li> <li>• Huppe Design Pure zwaai deur met vast segment helder glas</li> <li>• Baderie Be Fresh Round 2.0 glijstang handdoucheset</li> <li>• Baderie Aria 2.0 wastafel 60x46cm wit</li> <li>• Baderie Be Easy wastafelkraan</li> <li>• Baderie Watch It spiegel 60x80cm met led verlichting verticaal</li> <li>• Vasco Bathline Bb-EL radiator electrisch</li> </ul>
Toilet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baderie Aria 2.0 wandcloset, Softclose toiletzitting, Villeroy &amp; Boch inbouwreservoir, Villeroy &amp; Boch ViConnect bedieningspaneel</li> <li>• Baderie Piccoli fonteinkraan met hendel chrom</li> <li>• Baderie Aria 2.0 Fonteine 35x26cm wit</li> <li>• Baderie S-Line closetrol houder met klep chrom</li> </ul>

# Praktische informatie

## Prognose oplevering

De bouw van de appartementen bevindt zich thans in de afrondende fase. Naar verwachting zullen de appartementen omstreeks april 2022 gereed zijn voor bewoning.

## Inkomensvereisten

Om in aanmerking te komen voor een van de huurwoningen in Pissarro's Place in Nuenen, worden door de verhuurder een aantal toewijzingscriteria gehanteerd.

- Uw bruto maandinkomen dient minimaal 3,5 keer de maandhuur te bedragen. Vakantiegeld en vaste toeslagen mogen worden meegeteld bij het maandinkomen;
- Het inkomen van uw partner wordt voor de helft (50%) meegeteld. Bij kandidaat huurders welke beide een AOW-uitkering ontvangen, kunnen beide inkomens voor 100% worden meegeteld;
- U dient minimaal te beschikken over een arbeidscontract voor bepaalde tijd (jaarcontract). Nul (0)-urencontracten kunnen niet worden meegeteld. Contracten via een detachingsbureau/ uitzendbureau/ payroll organisatie, worden beoordeeld aan de hand van de voorwaarden.

## Hoe kan ik mijn interesse kenbaar maken?

Om uw interesse in een van de woningen in Pissarro's Place kenbaar te maken kunt u het inschrijfformulier dat is bijgevoegd bij deze brochure compleet invullen en samen met de benodigde documenten (zie onderdeel C van het formulier) retour zenden naar [pissarrosplace@vansantvoort.nl](mailto:pissarrosplace@vansantvoort.nl). Na ontvangst van uw gegevens zullen wij deze beoordelen op compleetheid en of uw situatie aansluit bij de gestelde vereisten. Indien dit het geval is zullen wij een woning voor u reserveren en u z.s.m. een huurovereenkomst toesturen voor digitale ondertekening.

*Disclaimer: Hoewel deze brochure met grote zorg is samengesteld kunnen er aan en de inhoud geen rechten worden ontleend. Verhuurder behoudt zich het recht voor om in het belang van het plan afwijkingen aan te brengen in bijvoorbeeld de afwerking. Deze wijzigingen mogen uiteraard niet resulteren in een vermindering van het woongenot van huurder.*



# PISSARRO'S PLACE



## Pissarro's Place

[www.pissarrospplace.nl](http://www.pissarrospplace.nl)



**Verhuur:**  
Lemon Suites  
Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+0031 (0)88 022 7111  
[verhuur@lemonsuites.nl](mailto:verhuur@lemonsuites.nl)



**Beheer:**  
Lemon Suites  
Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven  
+0031 (0)88 022 7111  
[verhuur@lemonsuites.nl](mailto:verhuur@lemonsuites.nl)