

**VRAAGPRIJS**  
**€ 385.000 K.K.**



**FRANSEBAAN 451, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Fransebaan 451, Eindhoven



**Woonoppervlakte** : 94.20m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 194m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 336m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1981

**Energie label** : B

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1981

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies  
Politiekeurmerk

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 194 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 94,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 336 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 15 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 14 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij winkelcentrum

## Tuin



# KENMERKEN

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 2020
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

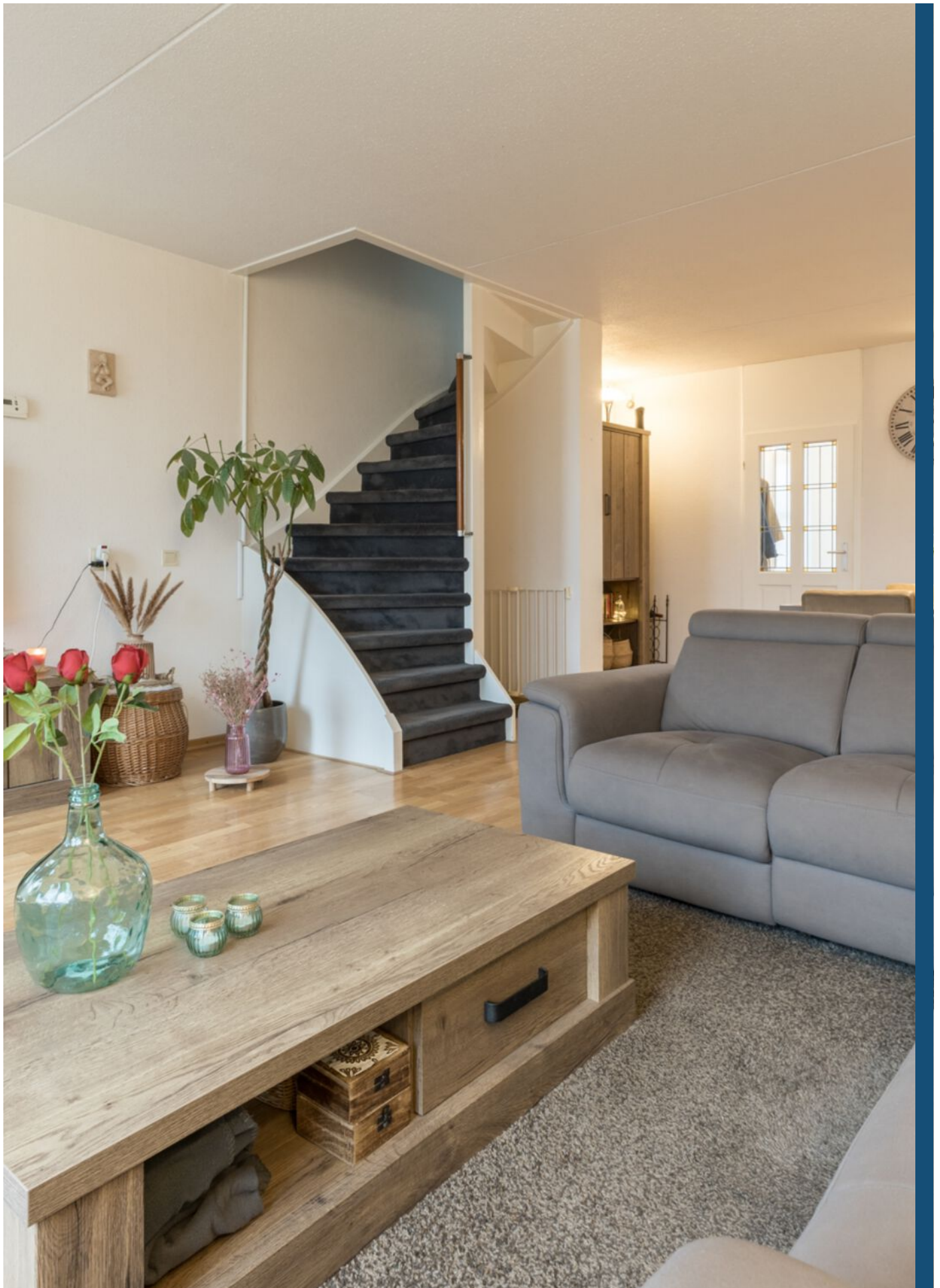
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een fijne eengezinswoning in een rustige, familievriendelijke buurt in Eindhoven? Dan is deze tussenwoning aan de Fransebaan zeker interessant voor u. Dit goed onderhouden woonhuis staat in de Achtste Barrier-Hoeven in stadsdeel Woensel-Noord, bijna in het uiterste noorden van de stad.

U woont hier op een rustige plek te midden van diverse parkjes. Ondertussen zijn essentiële voorzieningen als supermarkten, winkels, scholen, bushaltes en uitvalswegen allemaal vlakbij. Deze gezinswoning biedt onder meer twee ruime slaapkamers, een flexibel inzetbare zolderruimte, een comfortabele badkamer en een sfeervolle woonkamer met open moderne keuken, waarvan twee inbouwapparaten in 2022 nieuw geplaatst zijn.

Daarnaast horen een keurig verzorgde voor- en achtertuin bij dit huis. De achtertuin is op het zuidoosten gericht en voorzien van een terrasoverkapping en carport. Tenslotte profiteert u van veel opslagruimte, vooral in de vrijstaande garage van 15 vierkante meter.

**Begane grond**

Wanneer u via de voordeur deze woning betreedt, komt u eerst terecht in een entree. Hier vindt u aan de rechterkant de toegangsdeur tot een afgezonderde toiletruimte (met staand toilet en fonteintje) en de meterkast.

In de entree zit tegenover de voordeur de fraaie toegangsdeur tot de ruime woonkamer die dit huis rijk is. Dit is een tuingerichte woonkamer waar u profiteert van veel lichtinval, ook dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten. De woonkamer is verder mooi afgewerkt, onder meer via een keurige laminaatvloer en in rustgevende kleuren afgewerkte muren.

Aan de voorkant van het woongedeelte bevindt zich een open keuken. Hier beschikt u op het L-vormige keukenblok over verrassend veel ruimte op het werkblad. Moderne inbouwapparatuur is er ook volop, en wel in de vorm van een vaatwasser, een

gasfornuis, een afzuigkap, een combi-oven en een koel-vriescombinatie. De vaatwasser en de koel-vriescombinatie zijn in 2022 nieuw geplaatst.

**Eerste verdieping**

Aan de zijkant van de woonkamer begint de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Van hieruit heeft u vervolgens toegang tot twee ruime slaapkamers, die allebei groot genoeg zijn om bijvoorbeeld een tweepersoonsbed en aanvullend slaapkamermeubilair in te plaatsen. Verder vindt u op de tussenverdieping een keurige badkamer, waar u gebruikmaakt van een wastafel, een ligbad met doucheaansluiting en het tweede toilet van de woning.

**Tweede verdieping**

De bovenste woonlaag van dit huis is eveneens via een vaste trap bereikbaar. Op zolder treft u direct naast de trapopening de cv-ketel, die in 2013 is geplaatst en waarvan het interne gedeelte in 2020 compleet is vervangen. Naast de ketel vindt u bovendien aansluitpunten voor het witgoed. De zolderverdieping bestaat verder in feite uit één grote ruimte, die u met gemak kunt inzetten als thuishkantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer. Achter knieschotten beschikt u over de volledige breedte van deze verdieping over veel extra opbergruimte.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

Als bewoner van dit huis profiteert u van een fraai aangelegde achtertuin, die op het zonnige zuidoosten is gericht. Deze tuin bestaat uit betegeling, een nette kunstgrasmat en enkele borders. Bovendien is tegen de woning aan een mooie terrasoverkapping gerealiseerd. Achterin de tuin vindt u tenslotte een grote garage (goed voor vijftien vierkante meter aan opslagruimte) en een heuse carport, die via een achterom goed bereikbaar is.

## Kenmerken

- Ruime eengezinswoning in de familievriendelijke buurt Achtste Barrier-Hoeven in het noorden van Eindhoven (stadsdeel Woensel-Noord), vlak bij parkjes, winkels, scholen, bushaltes en uitvalswegen.
- Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud.
- Overall is sprake van spouwmuurisolatie en gedeeltelijke HR-beglazing.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Open keuken met volop moderne inbouwapparatuur, waarvan een deel in 2022 is vernieuwd.
- Twee ruime slaapkamers.
- Flexibel inzetbare zolderkamer.
- Comfortabele badkamer met heerlijk ligbad.
- Veel opslagruimte, vooral in de vrijstaande garage van 15 vierkante meter.
- Keurig verzorgde voor- en achtertuin.
- Achtertuin op het zuidoosten met terrasoverkapping en carport.

## Ligging

De Fransebaan maakt deel uit van de Achtste Barrier-Hoeven, een kindvriendelijke buurt in de wijk Achtste Molen in Eindhoven (stadsdeel Woensel-Noord). U woont hier in een rustige buurt waar talrijke kleine en grotere groenstroken en parken voor volop groen zorgen. De dichtstbijzijnde supermarkt en winkels bevinden zich bovendien op steenworp afstand. Ook diverse basisscholen en middelbare scholen zijn in de nabijheid. Gunstig is ook de ligging ten opzichte van de uitvalswegen. De dichtstbijzijnde oprit naar de A50 is namelijk al in vijf

minuten autorijden te bereiken, terwijl ook de A2 en de John F. Kennedylaan binnen handbereik zijn. Tenslotte zijn er rond de Fransebaan verschillende bushaltes, waar u profiteert van goede busverbindingen met het stadscentrum en het centrale trein- en busstation van Eindhoven.









Fransbaan 451, Eindhoven









Fransebaan 451, Eindhoven







Fransebaan 451, Eindhoven









Fransebaan 451, Eindhoven









Fransebaan 451, Eindhoven



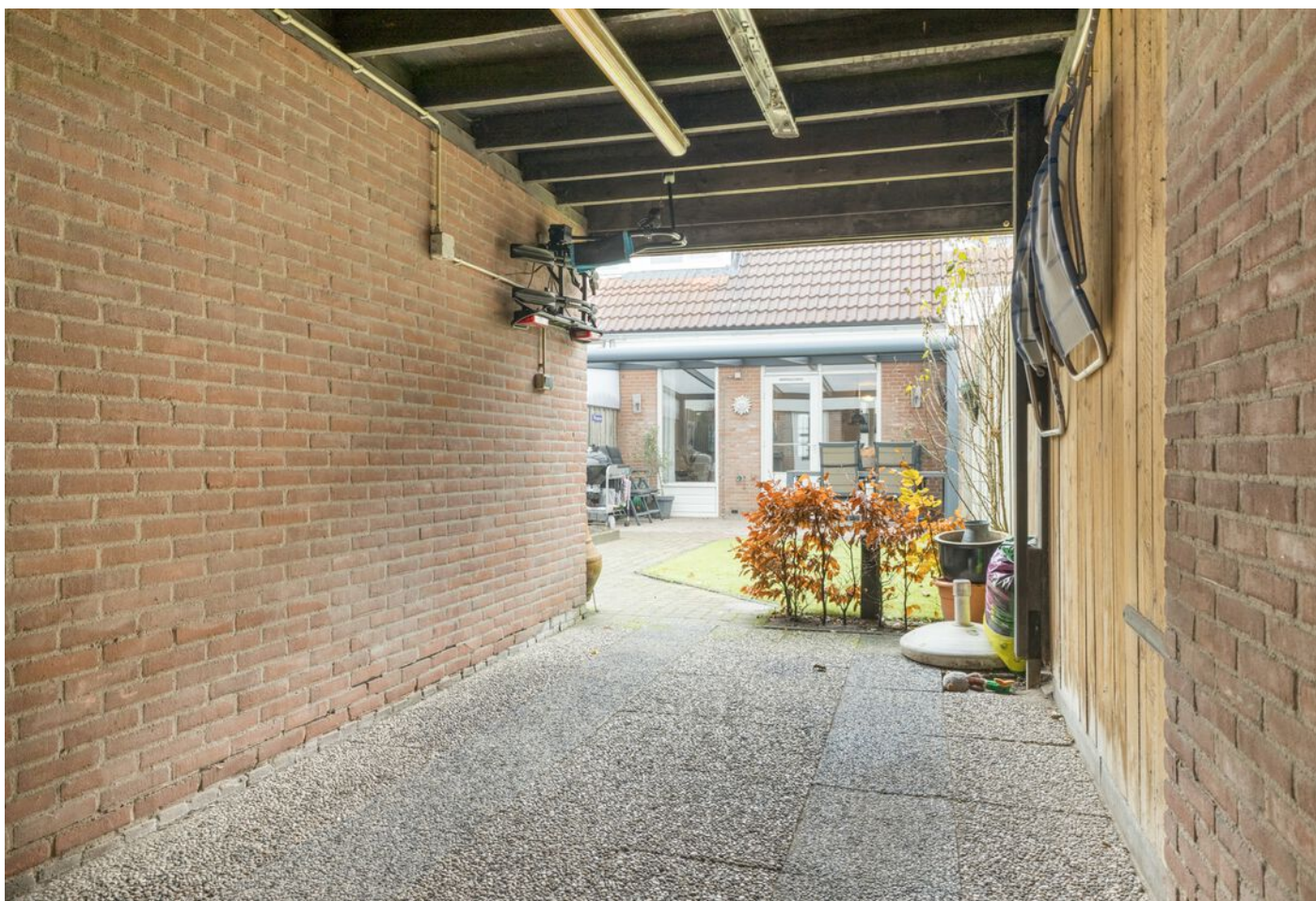
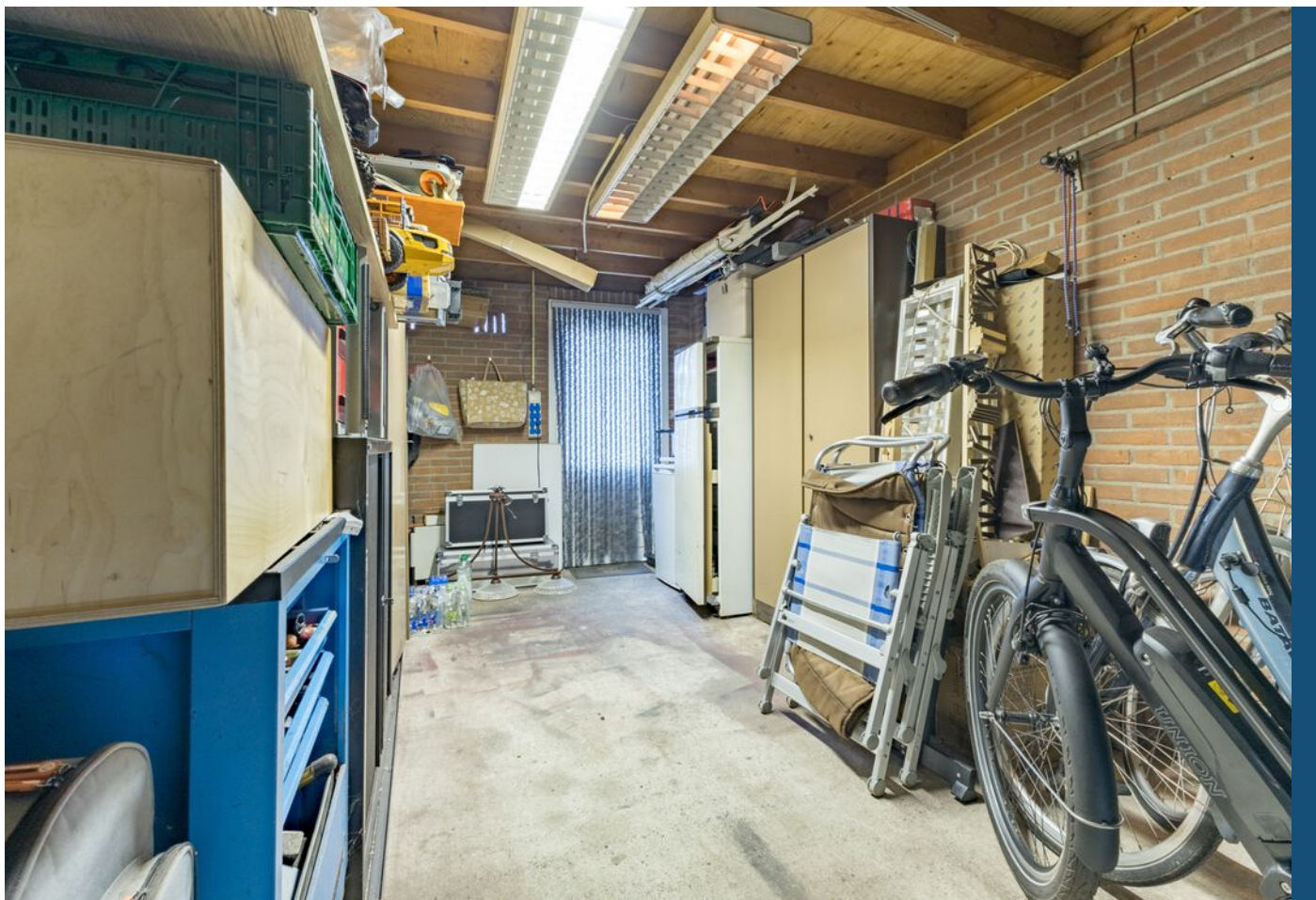






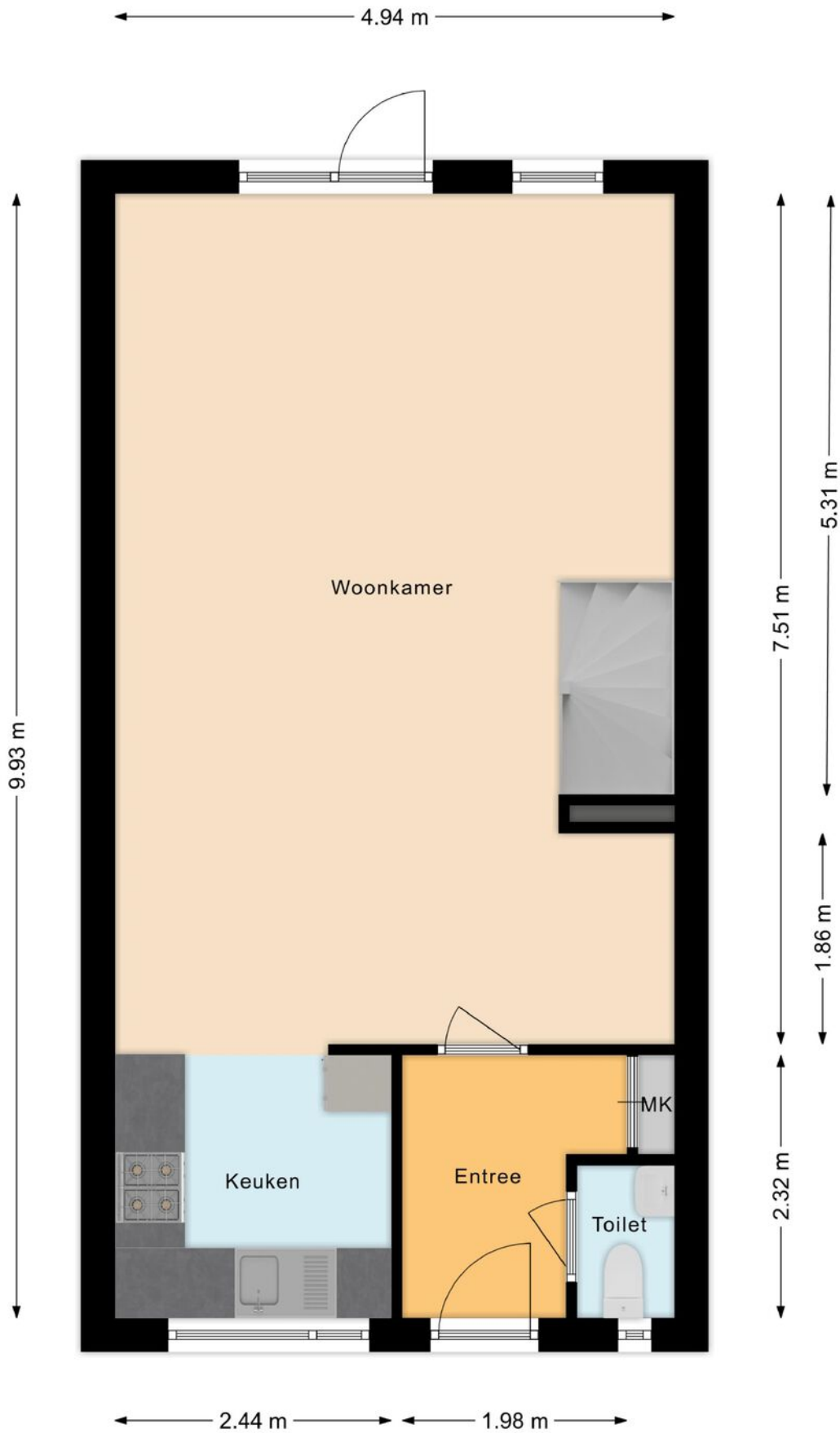
Fransebaan 451, Eindhoven



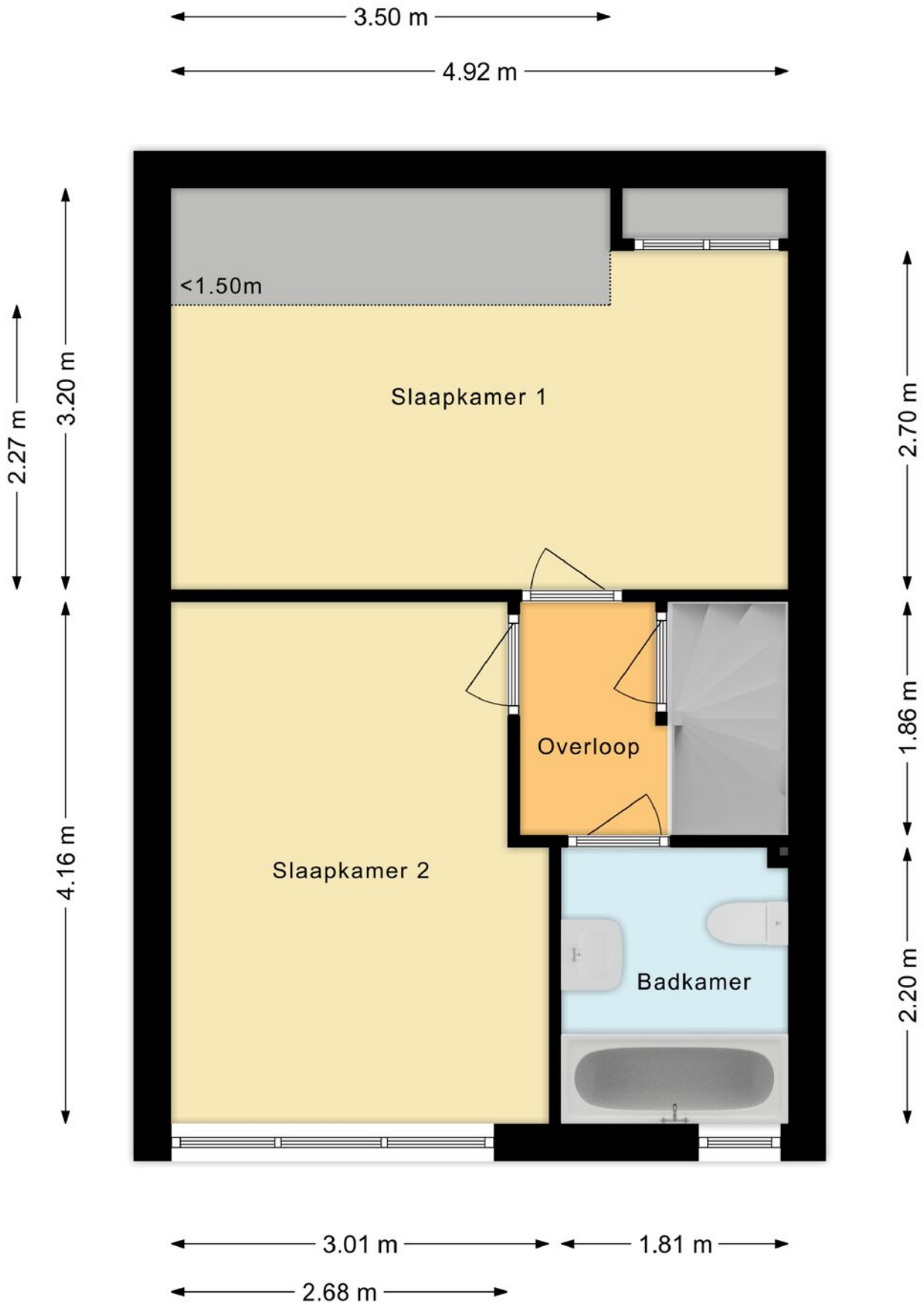




# PLATTEGROND

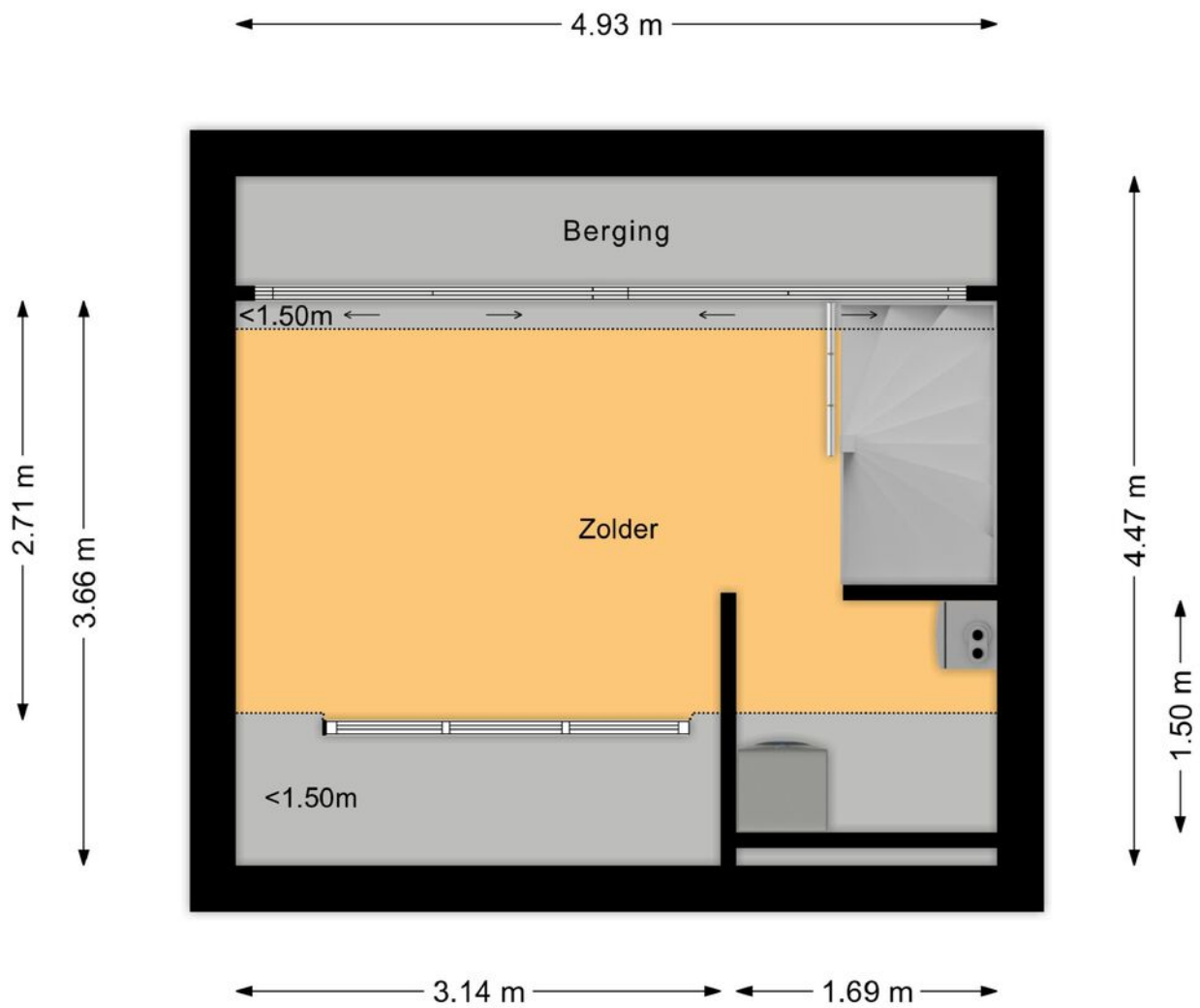


# PLATTEGROND

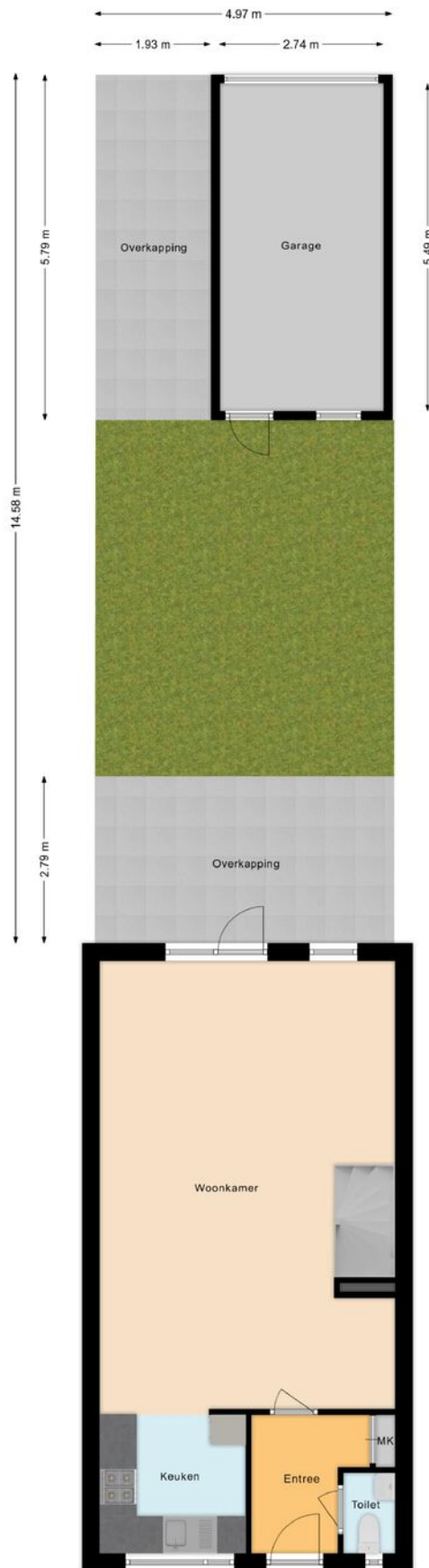




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





**BEKIJK DE WONING ONLINE!**

fransebaan451.nl



**Fransebaan 451, Eindhoven**



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP ONZE WEBSITE!**

Fransebaan 451, Eindhoven



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS