

VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.



FRANSEBAAN 280, EINDHOVEN

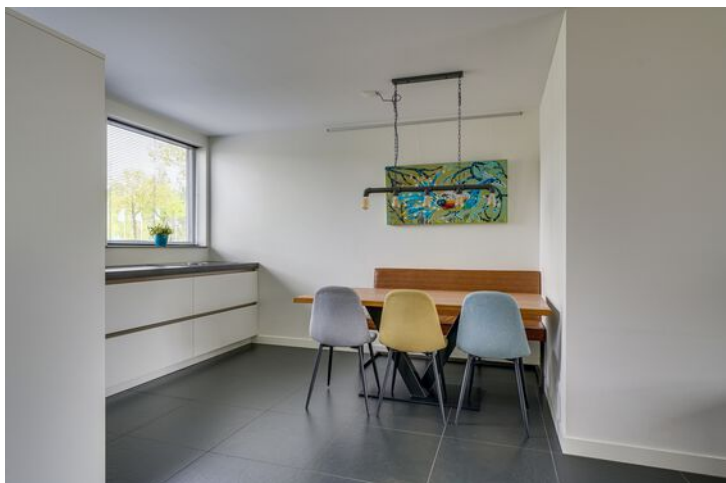


Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Fransebaan 280, Eindhoven



Woonoppervlakte	: 98.40m²
Perceeloppervlakte	: 192m²
Inhoud	: 358m³
Bouwjaar	: 1986
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 192 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 98,4 m²

Inhoud 358 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

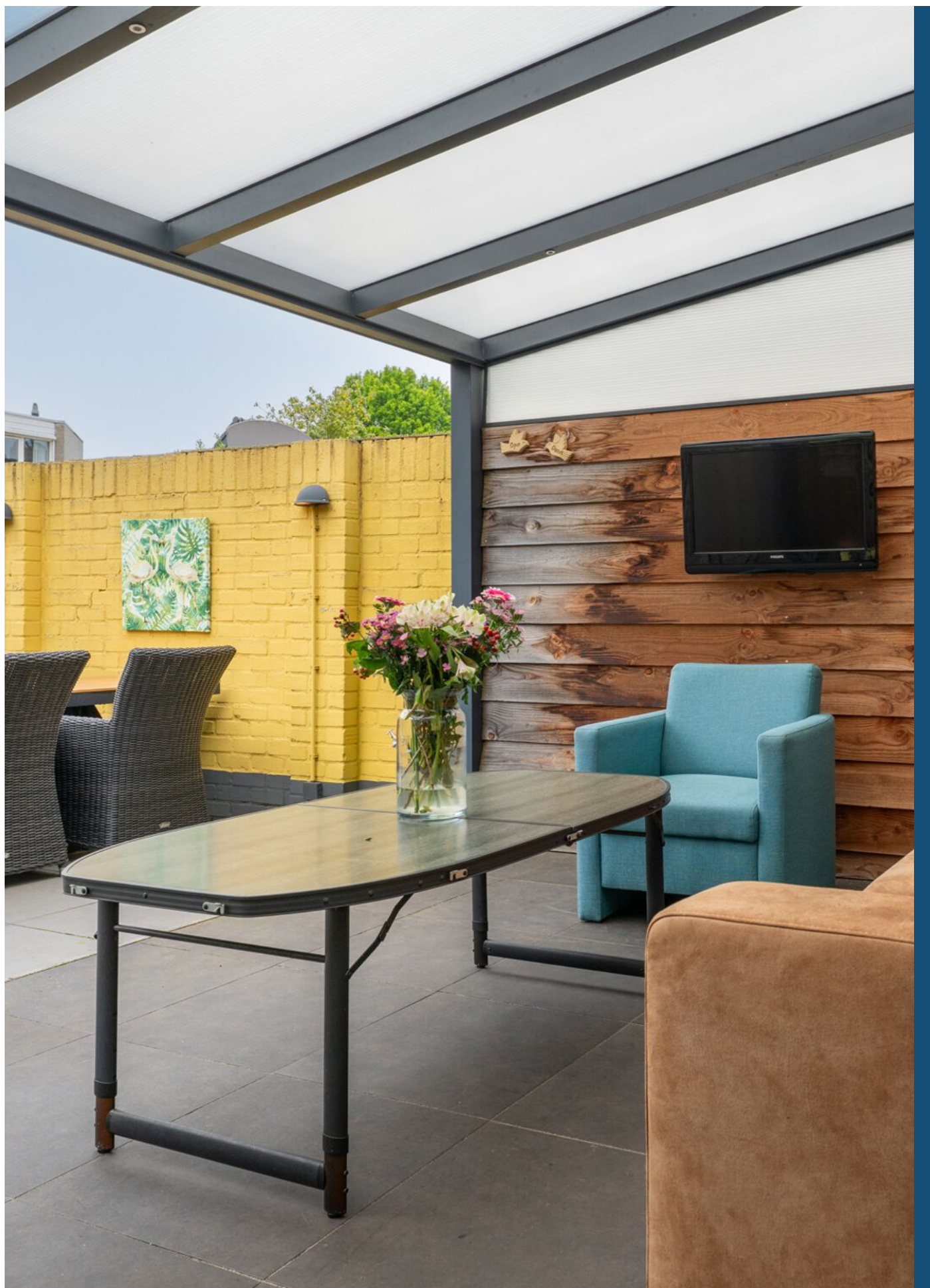
CV ketel	Remeha Combi ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Fransebaan 280, Eindhoven

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Instapklare hoekwoning met zonnige tuin en moderne afwerking in kindvriendelijke buurt! Welkom bij deze prachtige hoekwoning aan de Fransebaan 280 in Eindhoven. Met een woonoppervlakte van 98,4 m² en een perceel van 192 m² biedt deze woning een comfortabele en energiezuinige leefomgeving. De woning beschikt over drie slaapkamers, een moderne open keuken, vloerverwarming op de begane grond, een dakkapel op zolder en een ruime achtertuin met overkapping. Gelegen in de rustige en groene wijk Achtse Barrier, vindt u alle voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. Met energielabel C en een nieuwe Remeha combiketel uit 2023 is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de entreehal, waar u toegang heeft tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur uit 2016 en biedt een moderne uitstraling. De ruime woonkamer aan de achterzijde ontvangt veel daglicht dankzij de schuifpui, die toegang geeft tot de overkapping en de zonnige achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en de badkamer, die is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en wastafelmeubel. Op de overloop is een separaat toilet aanwezig. Aan de achterzijde liggen de twee andere royale slaapkamers met uitzicht op de tuin.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, die

is voorzien van een dakkapel en aansluitingen voor de wasmachine. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte

De ruime achtertuin gelegen op het noorden is voorzien van een overkapping, een berging en een achterom. De tuin biedt volop privacy en is ideaal voor ontspanning en buitenactiviteiten.

Parkeren

De woning beschikt over een eigen oprit, waardoor u altijd een parkeerplek tot uw beschikking heeft.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: 98,4 m²
- Perceeloppervlakte: 192 m²
- Bouwjaar: 1986
- Aantal slaapkamers: 3
- Energietabel: C
- Dakkapel op zolder
- Schuifpui voor extra lichtinval
- Parkeren op eigen terrein
- CV-ketel: Remeha combiketel uit 2023
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- Volledig eigendom

Over de ligging en de buurt

De woning is gelegen in de kindvriendelijke en groene wijk Achtse Barrier in Eindhoven. Op loopafstand vindt u diverse voorzieningen, waaronder supermarkten zoals Jumbo en Albert Heijn, basisscholen zoals Gunterslaer en kinderopvangcentra zoals Korein Kinderplein.

Het stadscentrum van Eindhoven is gemakkelijk bereikbaar met de fiets of het openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen zoals de A50 en A2 binnen enkele minuten te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.



Fransebaan 280, Eindhoven





Fransebaan 280, Eindhoven



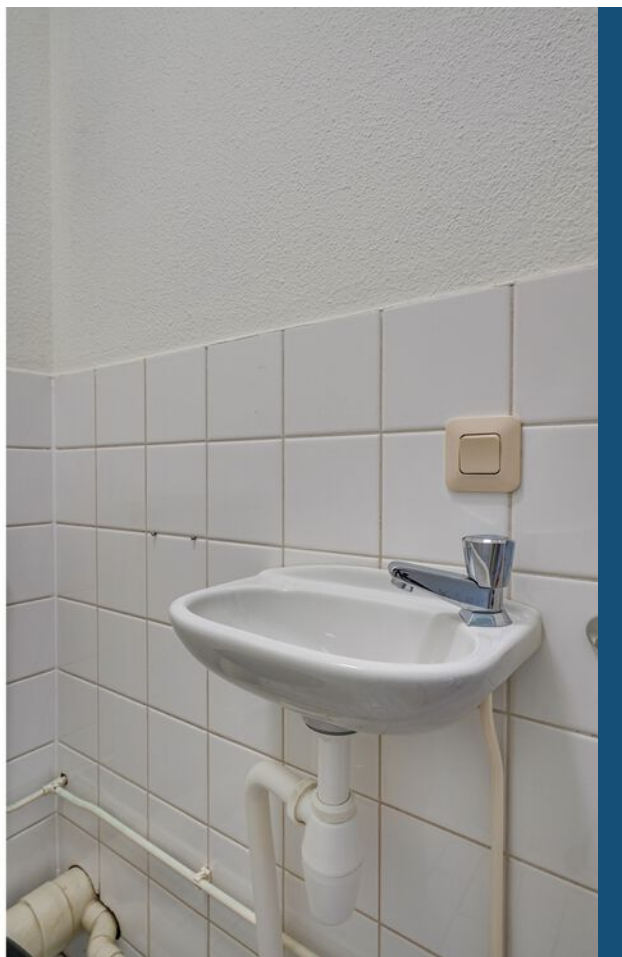


Fransebaan 280, Eindhoven









Fransebaan 280, Eindhoven

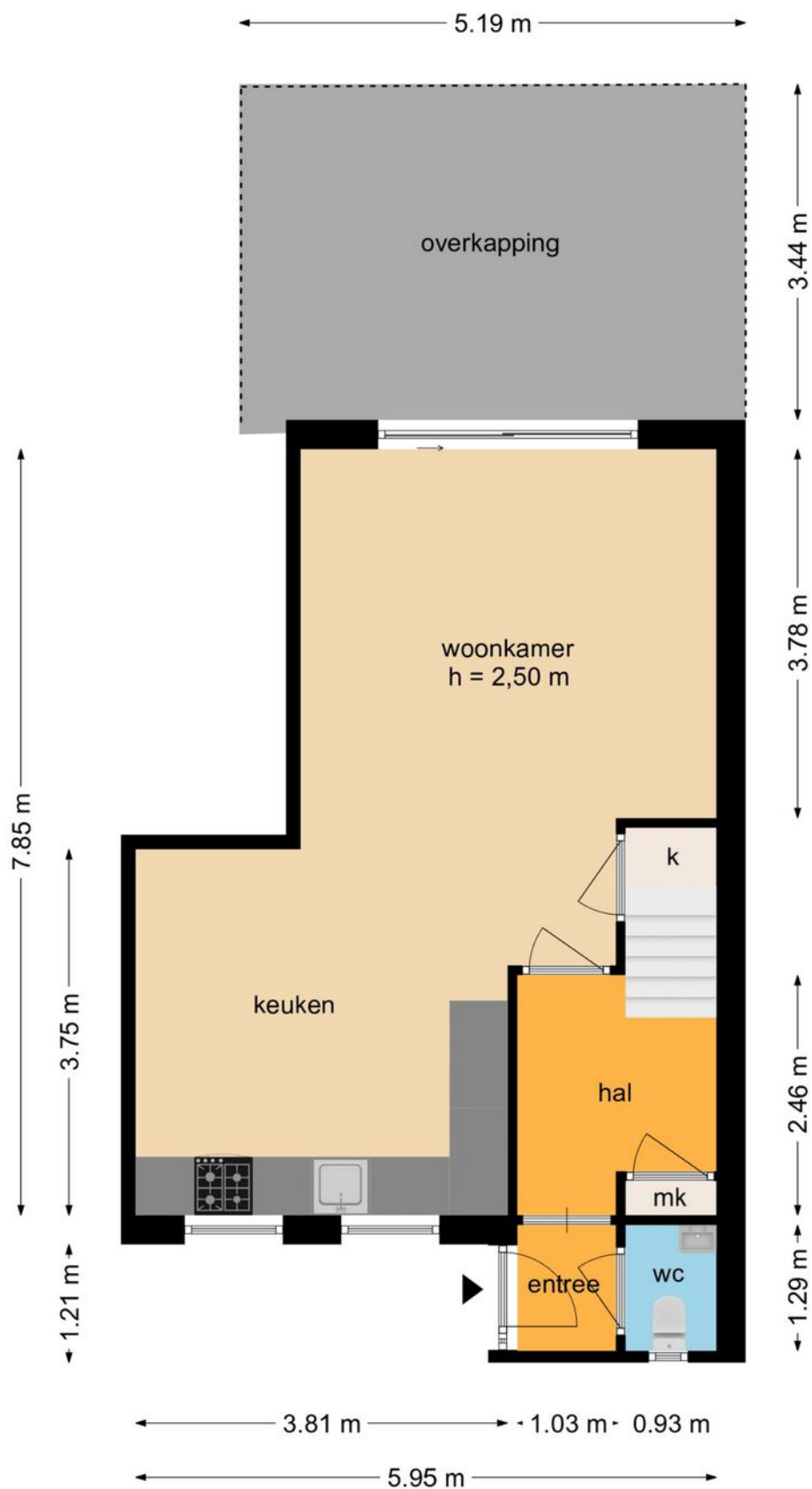




Fransebaan 280, Eindhoven

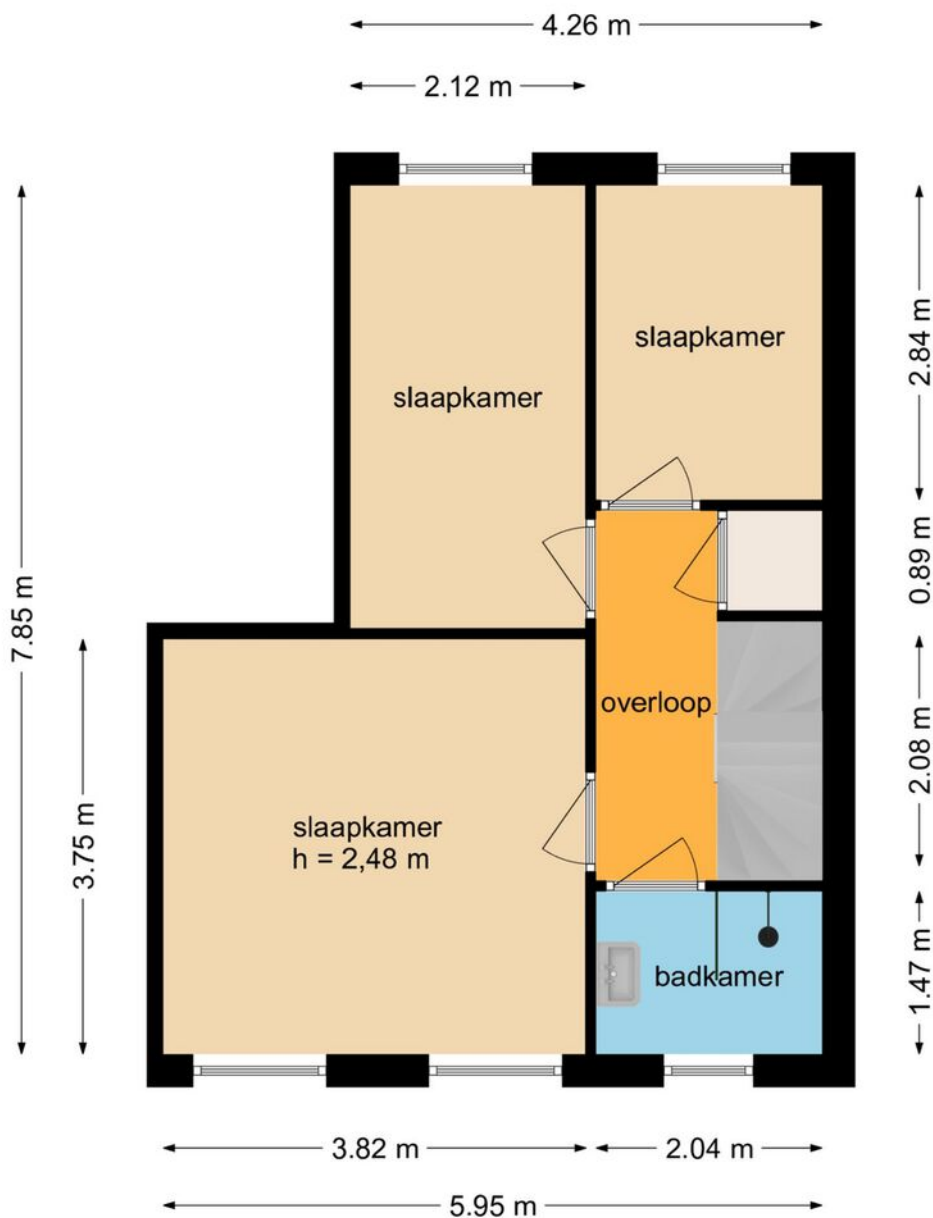


PLATTEGROND



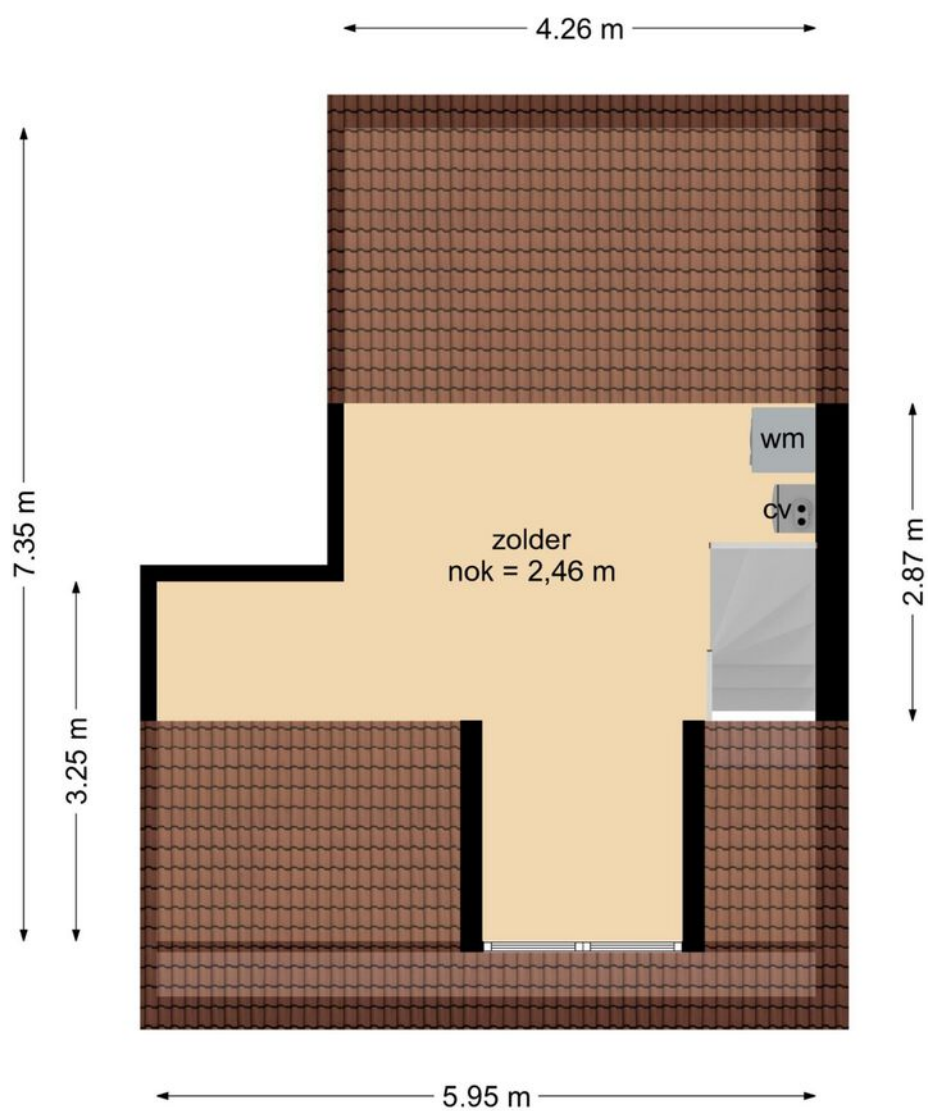
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



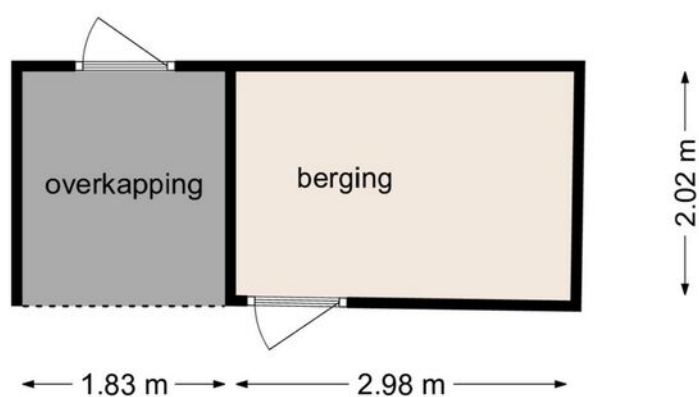
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

