



FRANSEBAAN 557

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 399.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl

KENMERKEN



BOUWJAAR	1981
WOONOPPERVLAKTE	CA. 98 M ²
INHOUD	CA. 336 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	BOVENWONING
ENERGIELABEL	B
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 7 m ²

Fransebaan 557



Instapklare bovenwoning met twee slaapkamers en twee balkons. Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier, op korte afstand van winkels, natuur, speelvoorzieningen en uitvalswegen.

Ligging

Fransebaan 557 is gelegen in de wijk Achtse Barrier – Spaaihoef, aan de noordzijde van Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich een speeltuin, een bloementuin en een groenstrook met voetbalveldje direct achter de woning. Binnen enkele minuten bereik je de Boschdijk, waardoor je een goede verbinding hebt met zowel het centrum van Eindhoven als de A2/N2. In de wijk zijn verschillende winkels, scholen en voorzieningen aanwezig, en je wandelt zo richting het bosgebied van de Achtse Barrier.



Begane grond Entree

Op de begane grond bevindt zich de entree van het appartement. Hier vind je de meterkast en een separate wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. De begane grond is afgewerkt met een nette tegelvloer. Via de trap bereik je de eerste woonlaag van het appartement.



Erste verdieping



Overloop

De overloop is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer (met uitzondering van het toilet) die doorloopt over de gehele verdieping, waardoor een gevoel van ruimte en eenheid ontstaat. Vanuit de overloop heb je toegang tot de woonkamer, het balkon aan de voorzijde, het toilet en de trap naar de tweede verdieping.



Toilet

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een staand closet, fonteintje en natuurlijke ventilatie. De vloer is uitgerust met een nette tegel.

Balkon voorzijde

Het balkon aan de voorzijde is voorzien van een elektra-aansluiting. De deur naar het balkon is in 2024 vervangen.





Woonkamer

De woonkamer is verdeeld in een zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Grote ramen (met draaikiepramen) zorgen voor veel daglicht aan beide kanten van de woning. De vloer is in 2023 vernieuwd.









Keuken

De open keuken is uitgevoerd in een moderne, donkere kleur en beschikt over veel opbergruimte. Het schiereiland biedt extra werkruimte en zorgt voor een praktische indeling. De keuken is volledig uitgerust met een koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en combi-oven/magnetron. Via de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Balkon achterzijde

Gelegen op het noord- oosten en met zicht op het groen. Voorzien van waterafvoer.





Tweede verdieping



Overloop

Via de overloop is er toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. In de traphal zit een extra raam voor daglicht. De vloer op deze verdieping is voorzien van laminaat (m.u.v. de badkamer).

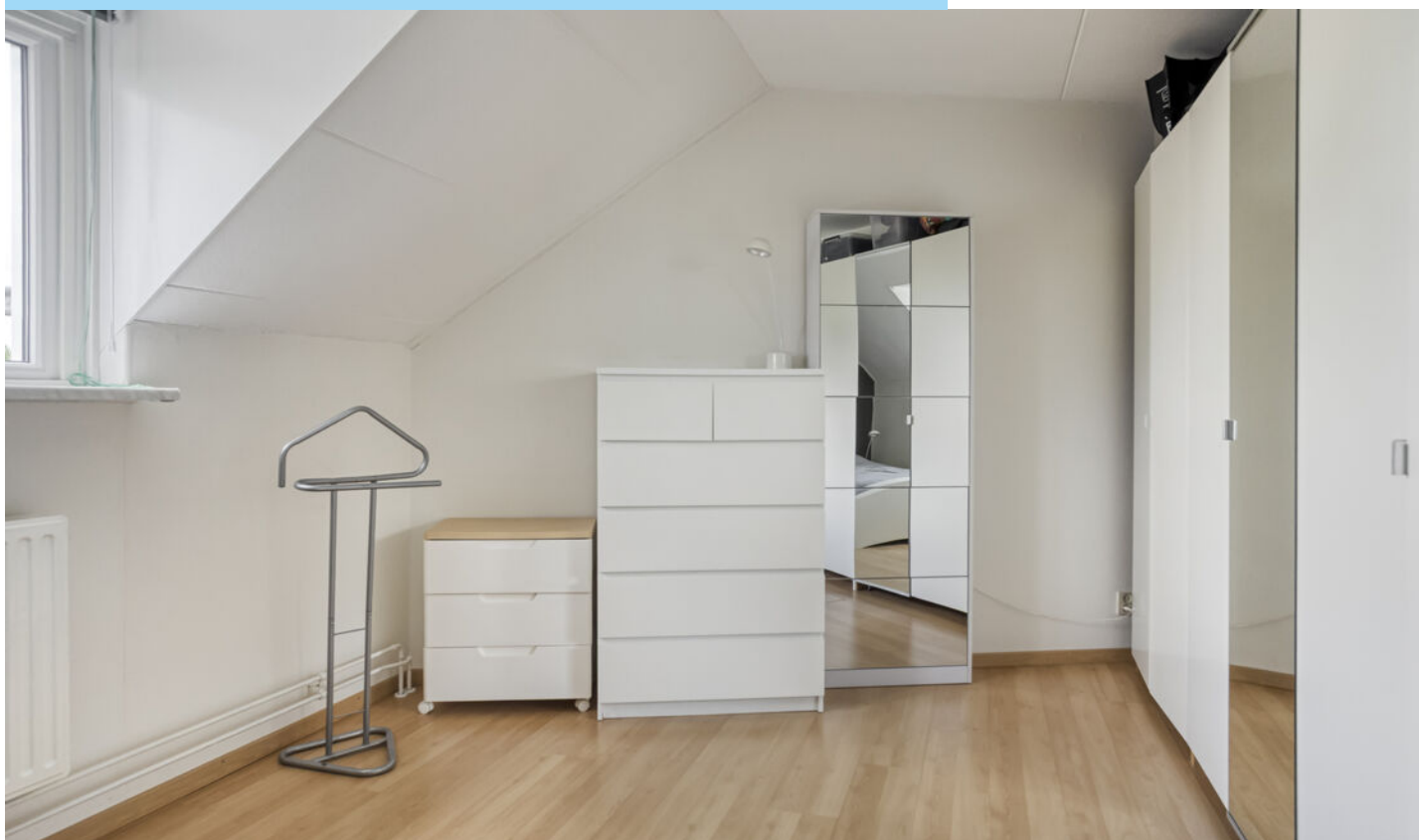
Vliering

Via een luik bereikbare bergzolder, ideaal voor het opslaan van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Voorzien van een dakkapel en een draaikiepraam.





Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning, ook met een dakkapel en draaikiepraam.





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een dakraam, inbouwspots, een douchebak, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden



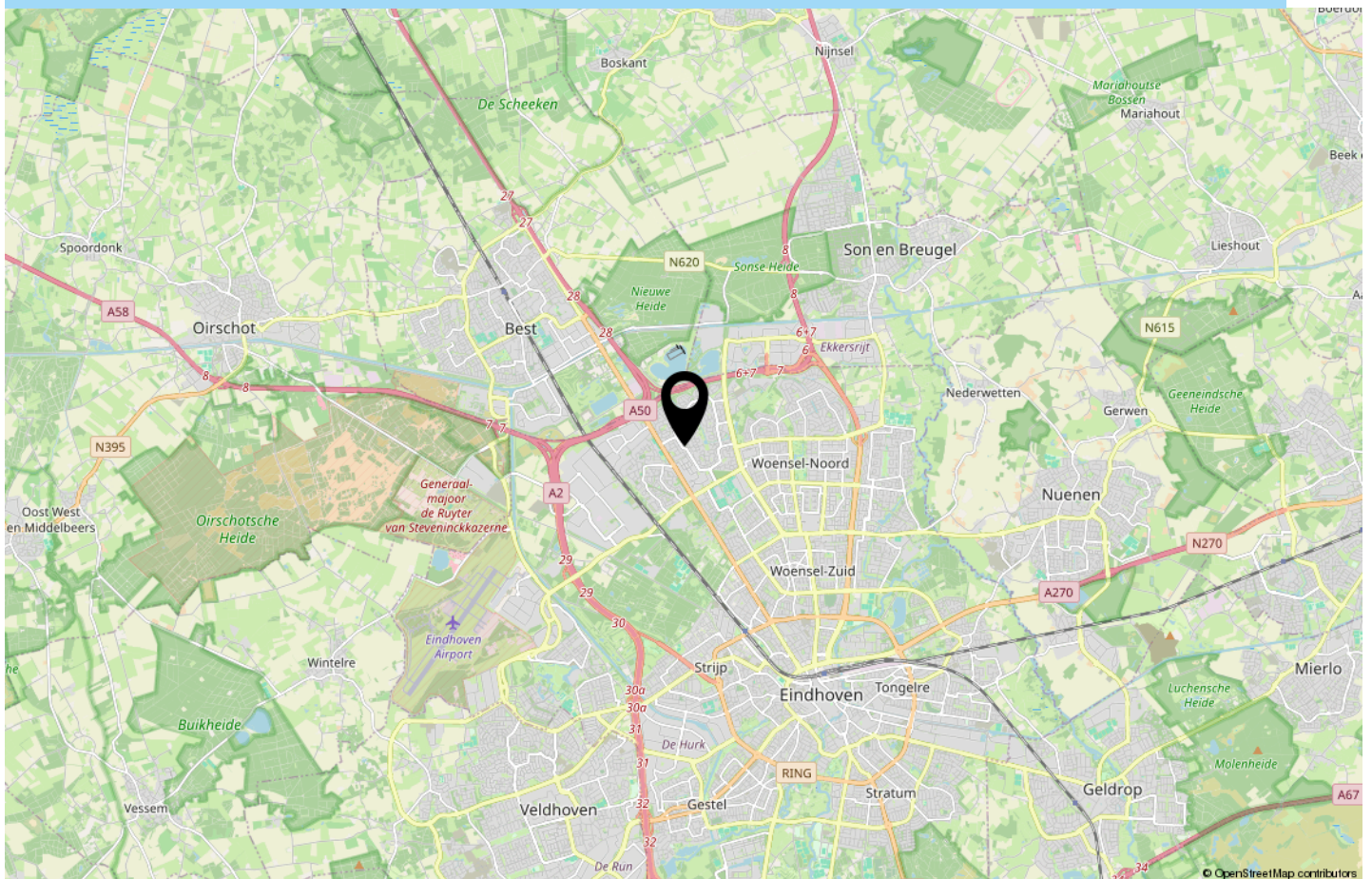
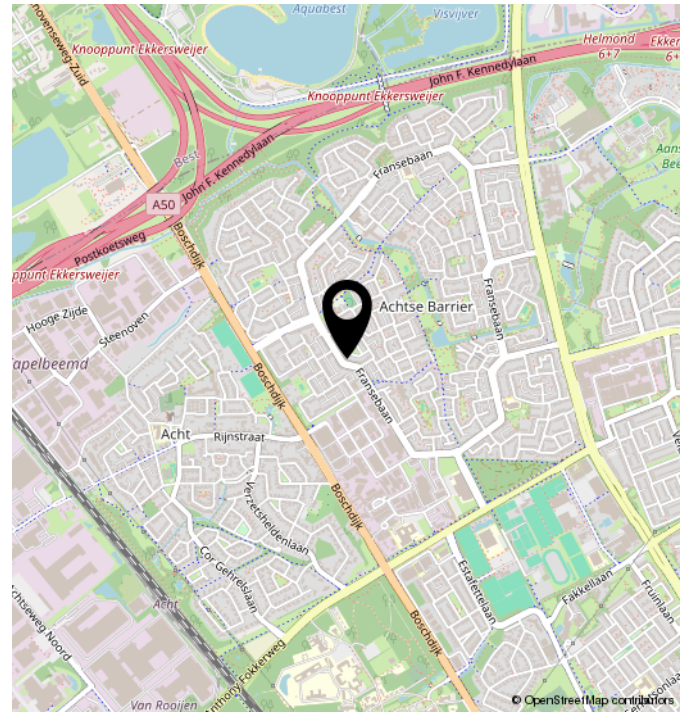
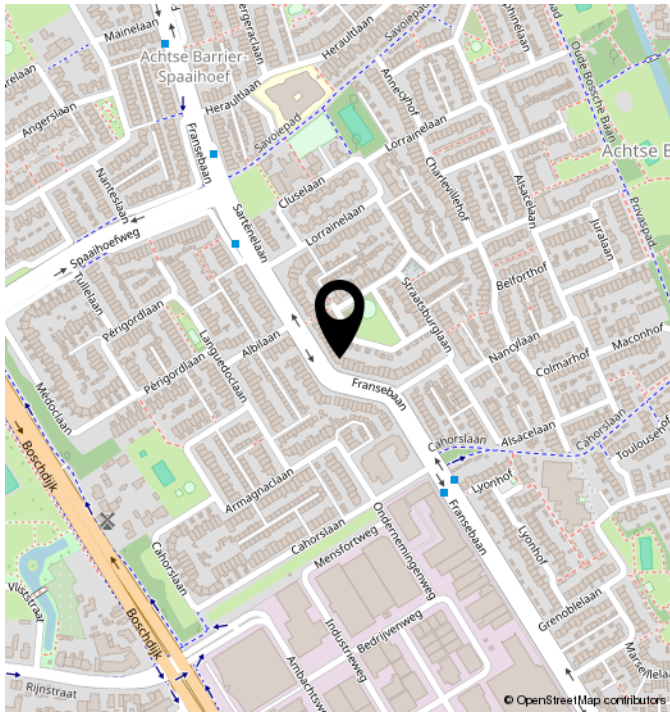
Techniek en vernieuwingen:

- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Kunststof voordeur vernieuwd in 2022
- Cv-ketel: Intergas, bouwjaar 2018
- Goten vernieuwd in 2021
- Meterkast vervangen eind 2023
- Nieuwe laminaatvloer op woonverdieping eind 2023
- Nieuwe trapbekleding (beide trappen) eind 2023

VvE:

- De VvE betreft enkel het dak.
- Maandelijks bijdrage: € 40,-
- Huidig saldo: ca. € 2.000,-
- Verzekering voor het gebouw: € 63,50 per maand (afschrijving)

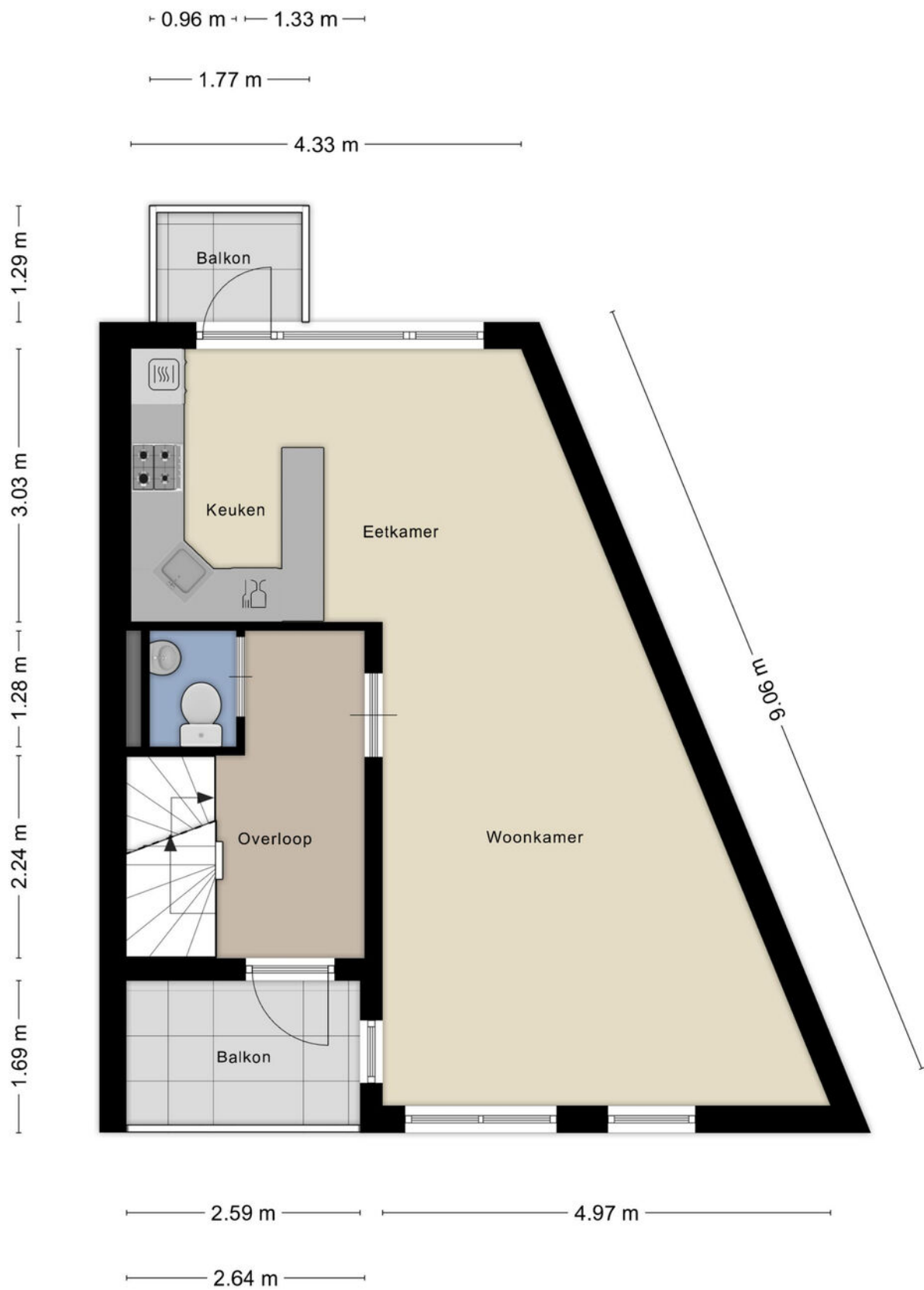
LOCATIE OP DE KAART



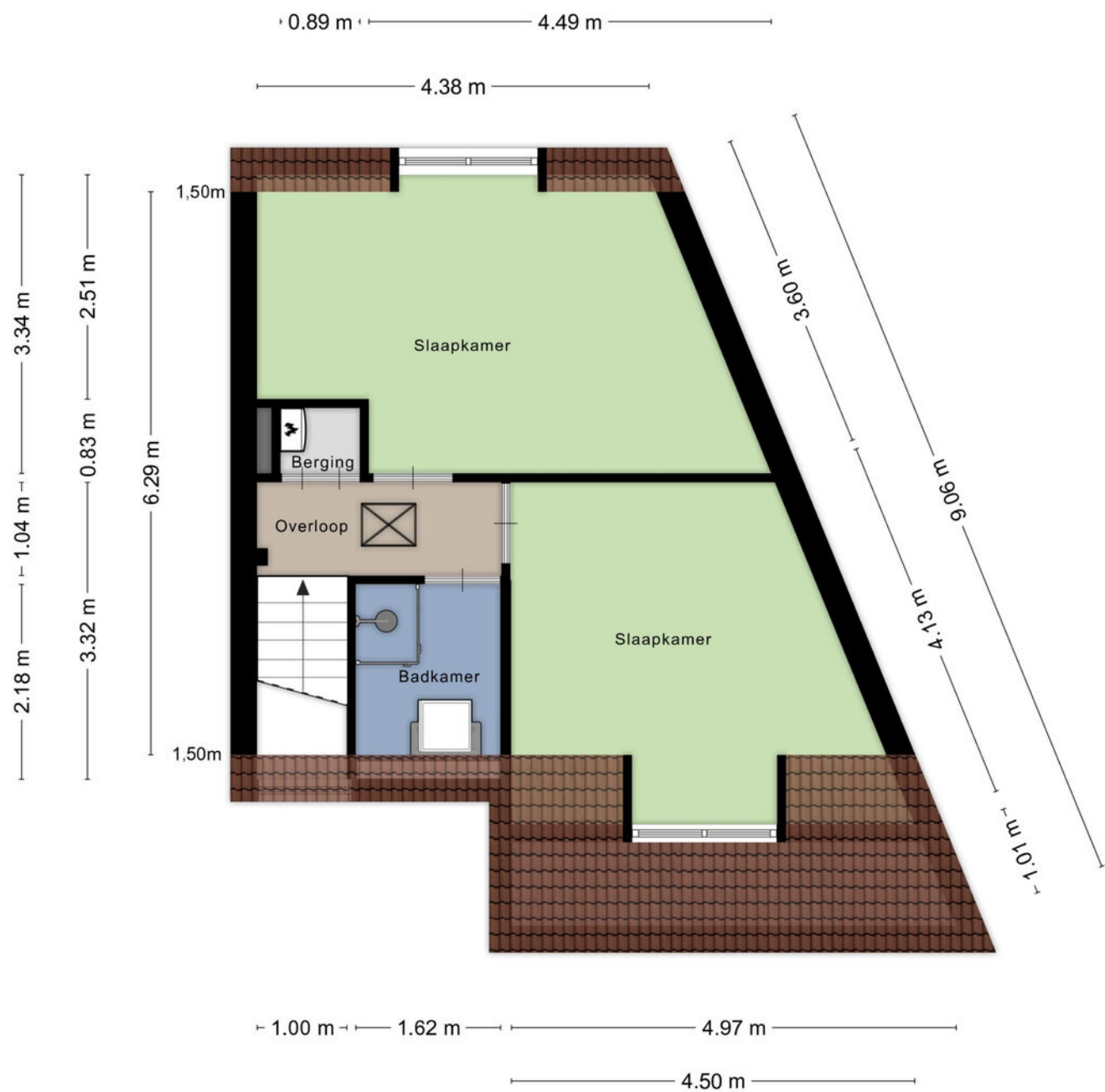
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5627 JW
KADASTRALE GEGEVENS	WOENSEL S 215 A3
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VOORZIENINGEN	DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV-KETEL 2018
WARM WATER	CV KETEL 1018
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	VLOERISOLATIE, HR ++ GLAS

PLATTEGROND

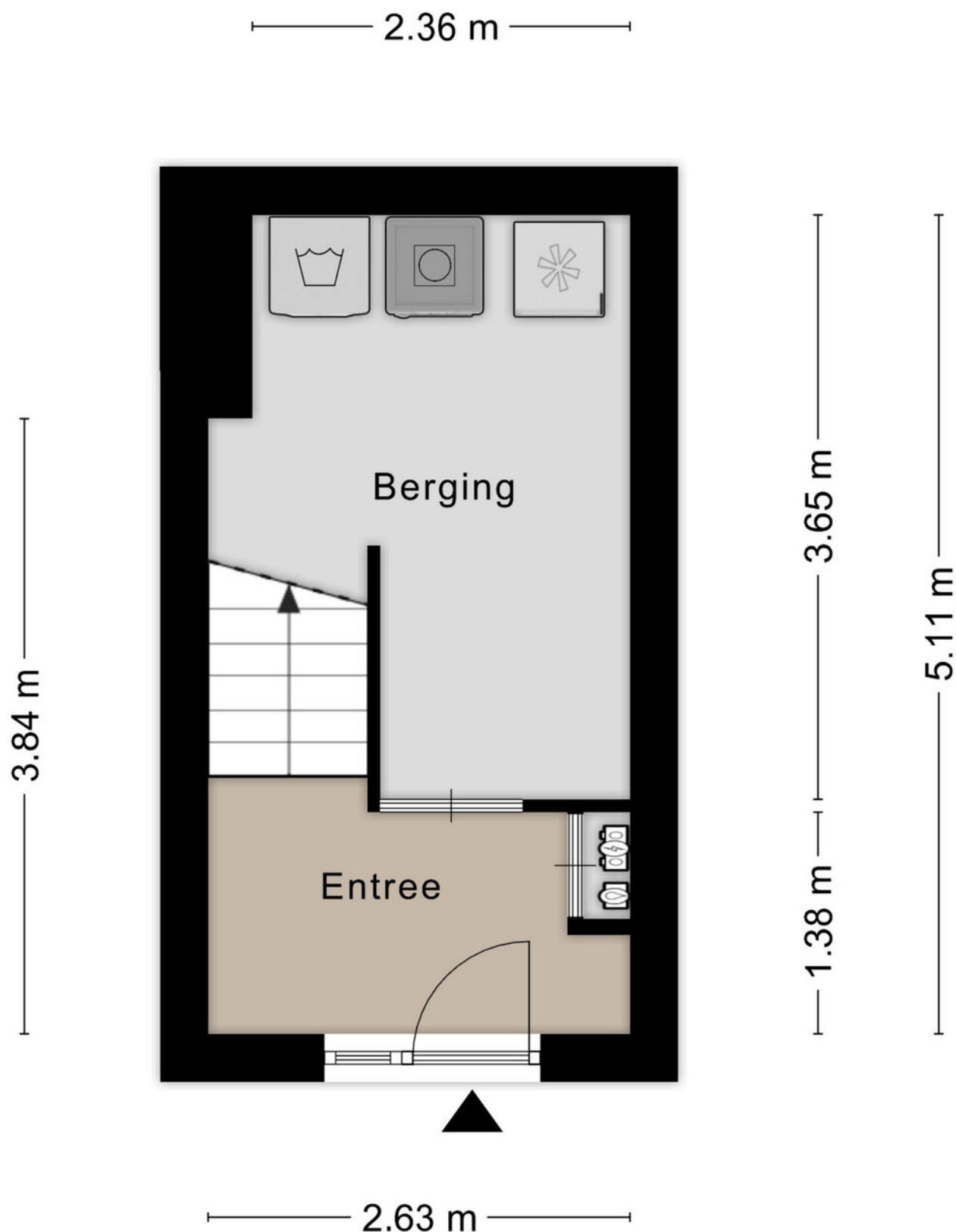


PLATTEGROND



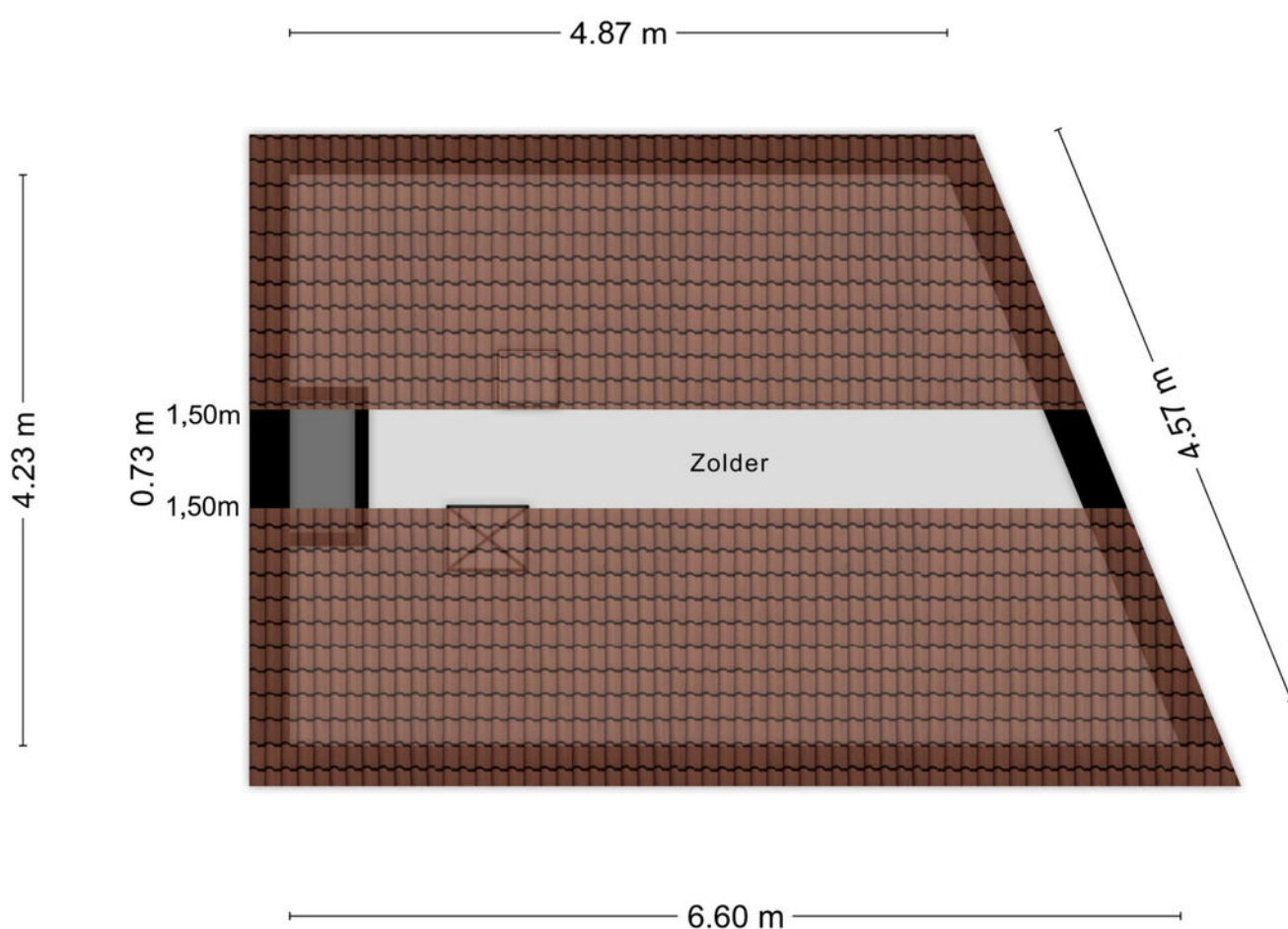
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

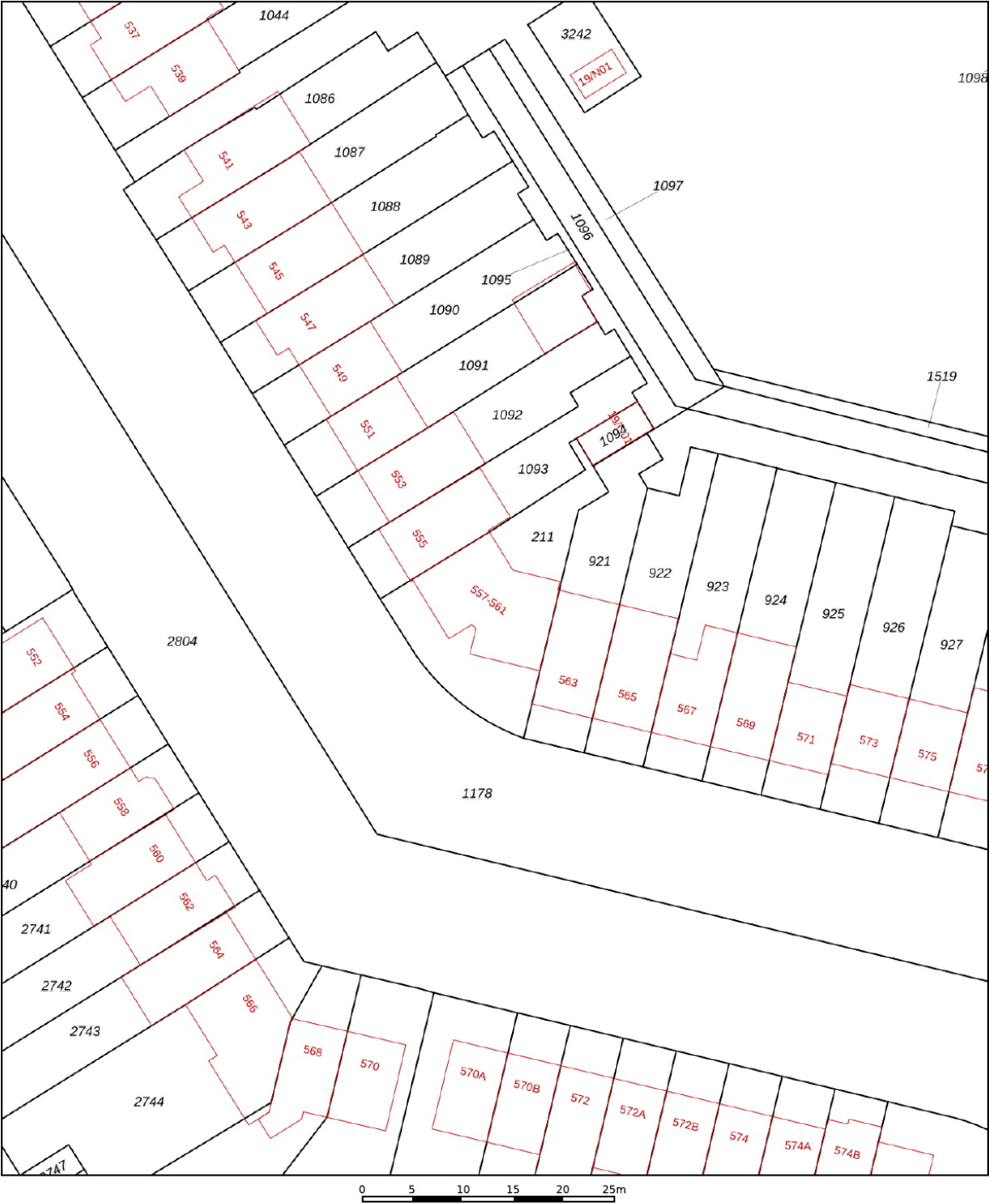


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtvoet Makelaardij



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

S

211

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

