



**Fransebaan 561, 5627 JW Eindhoven**  
**Vraagprijs € 400.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Fransenbaan 561, 5627 JW Eindhoven

In de kindvriendelijke wijk Achtse Barrier ligt aan de Fransenbaan deze prachtige, recent gemoderniseerde bovenwoning. De woning is volledig verduurzaamd en afgewerkt met luxe en hoogwaardige materialen, wat zorgt voor veel comfort en woonplezier.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, zijn de twee balkons: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Hierdoor is er altijd een fijne plek om buiten te zitten en van de frisse lucht te genieten.

De ligging van de woning is ideaal. In de directe omgeving vind je verschillende winkels, scholen en kinderopvang. Ook het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar, waardoor je snel op weg bent naar andere delen van de stad.

Daarnaast beschikt de woning over diverse luxe voorzieningen, een stijlvolle badkamer en een airco-installatie voor extra comfort in alle seizoenen.

Kortom: een moderne, duurzame en comfortabele woning op een uitstekende locatie.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Keurig verzorgde entree. Op de begane grond bevindt een individuele, inpandige berging en de meterkast. De trapopgang biedt toegang tot het appartement.

##### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze woonetage. Keurig verzorgde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Op de vloer ligt een fraaie PVC-vloer in visgraatmotief welke is doorgelegd tot in de woonkamer en keuken welke voorzien is van vloerverwarming. De speels ingedeelde woonkamer biedt verschillende indelingsmanieren en grote raampartijen die zorgen voor volop lichtinval. Aansluitend aan de woonkamer is de keuken gelegen. Deze keuken in hoekopstelling is uitgerust met diverse onder- en bovenkasten, laden en apparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Vanuit de keuken toegang tot het balkon aan de achterzijde. Vanuit de overloop is er toegang middels een loopdeur naar het balkon aan de voorzijde. Er is hierdoor altijd een fijne plek te vinden om heerlijk van het buitenleven te kunnen genieten.

##### Tweede verdieping:

Het slaapgedeelte ligt boven het woongedeelte op een aparte etage. Deze verdieping telt 2 volwaardige slaapkamers en een moderne, luxe badkamer. Op de vloer is dezelfde PVC-vloer in visgraatmotief gelegd op de overloop en de slaapkamers. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en beide voorzien van een dakkapel die naast een prettig lichtinval tevens zorgen dat het de ruimte aanzienlijk vergroot. Tevens zijn er praktische bergkasten gerealiseerd om spullen netjes te kunnen wegwerken. De gemoderniseerde en luxe badkamer uitgerust met een inloopdouche met brede douchekop en handdouche, een fraai badkamermeubel met dubbele wastafel en toilet. Tevens is er op deze verdieping nog een technische ruimte aanwezig met de opstelling van de Cv-installatie en warmtepomp.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een fijne, kindvriendelijke en centrale woonlocatie;
- 2 Balkons aan zowel de voor- als achterzijde!
- Airco-installatie, warmtepomp en zonnepanelen;
- 2 fijne slaapkamers met een dakkapel;
- Energielabel A+;
- De maandelijkse servicekosten bedragen circa: € 40,-
- Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs € 400.000,- k.k.**

## Kenmerken

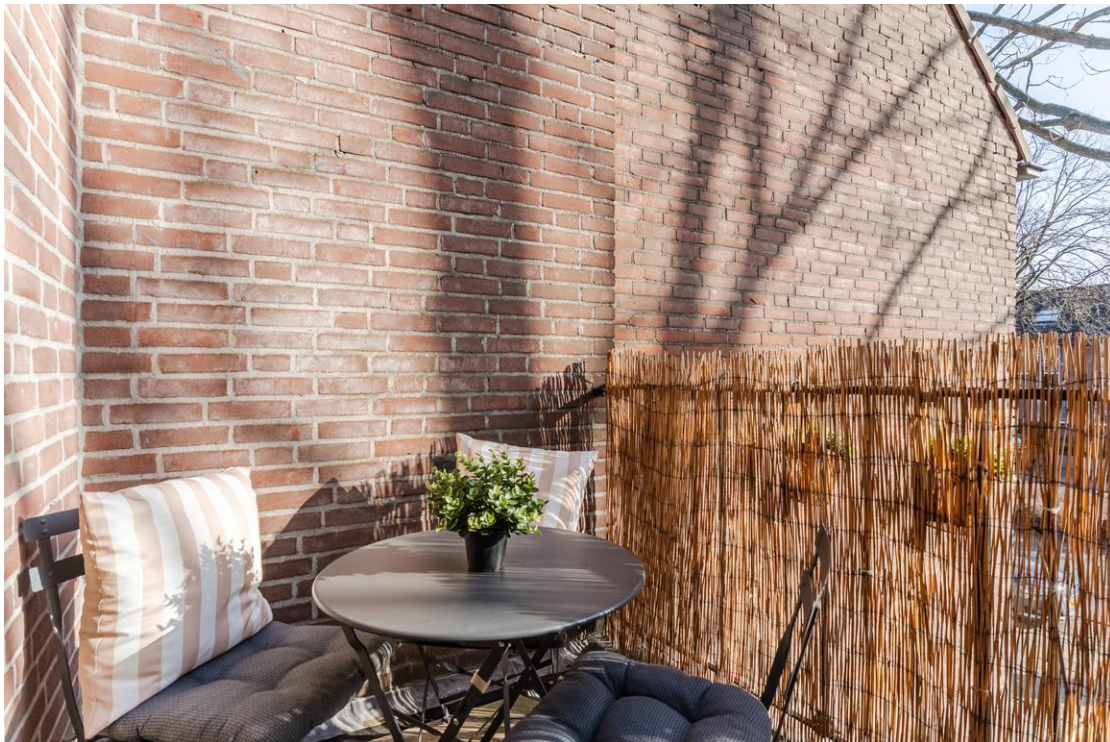
Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 359 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

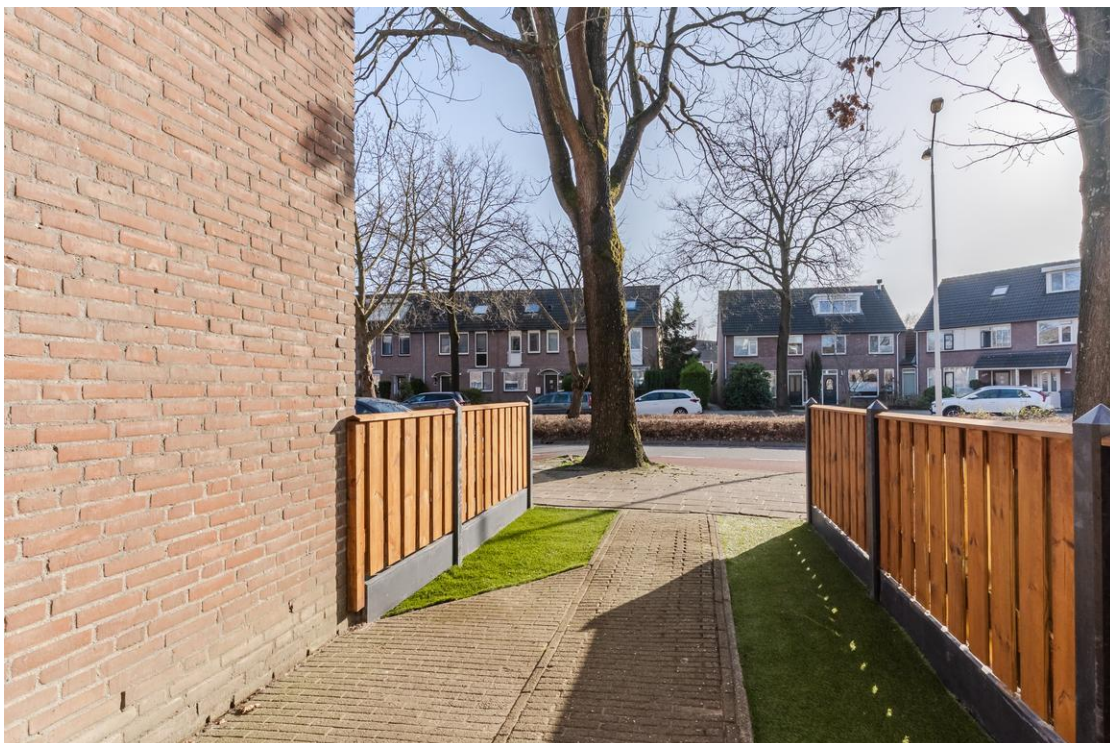
## Locatie

Fransebaan 561  
5627 JW EINDHOVEN





















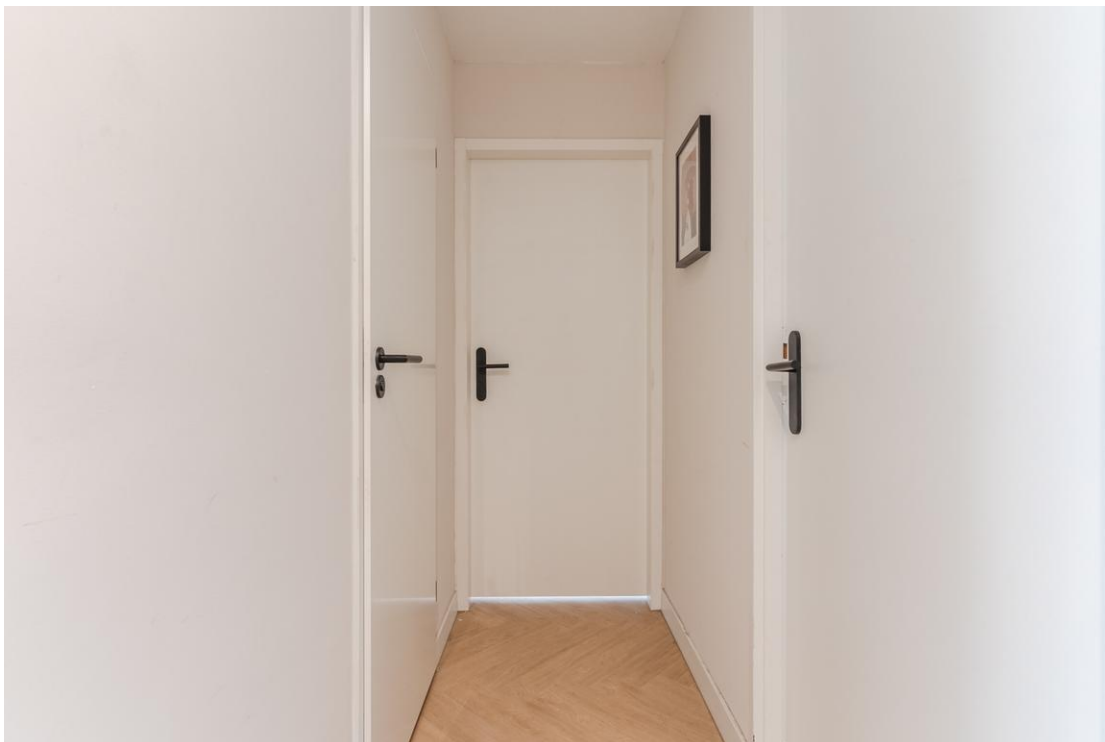


# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)



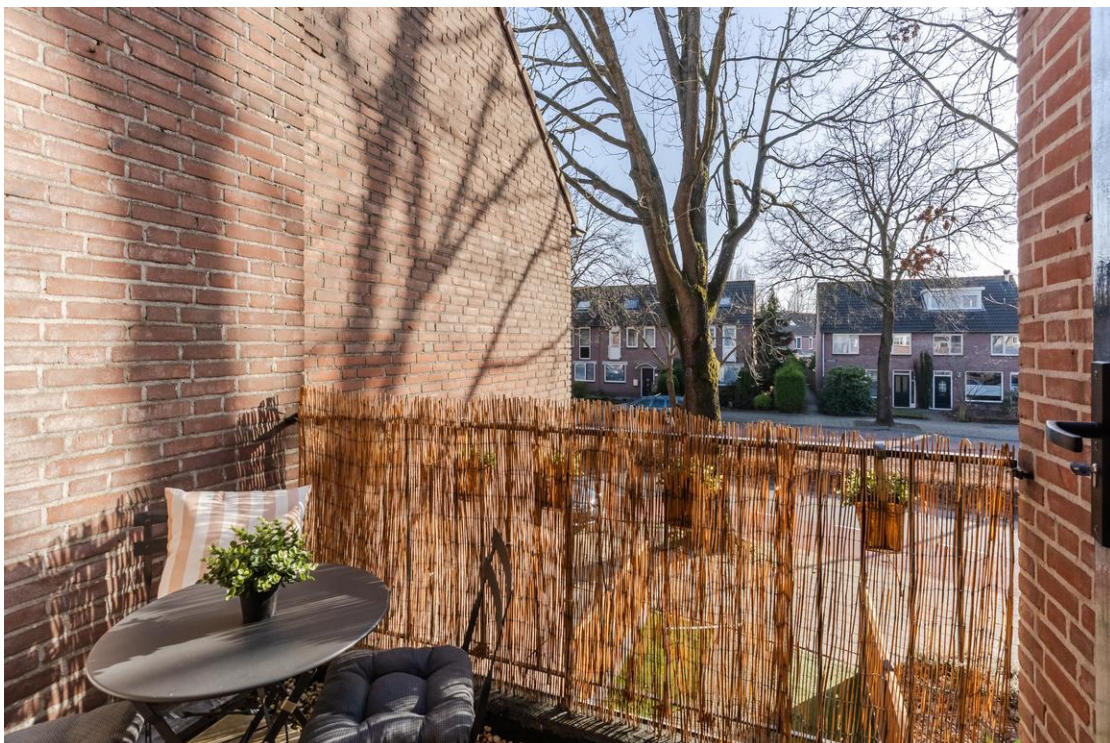






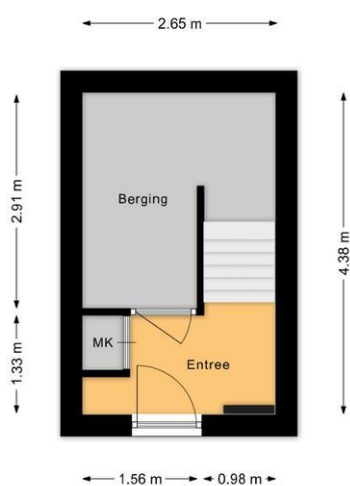




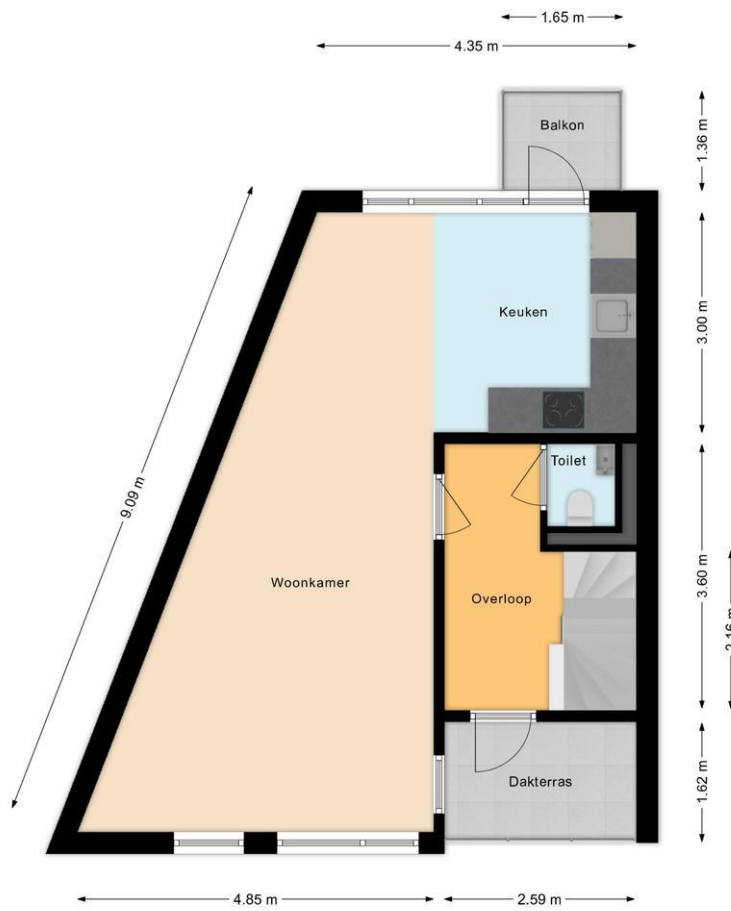




## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

