

te koop



Fransebaan 493

Eindhoven

Vraagprijs € 595.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
150 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
244 m²

INHOUD
532 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

ALGEMEEN

Ruimte, rust en volop mogelijkheden in het hart van de Achtse Barrier!

Op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne plek in Eindhoven? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard. Met maar liefst 150m² woonoppervlakte, een perceel van circa 244m² en een prettige ligging in de groene en kindvriendelijke "Achtse Barrier", biedt deze woning alle ruimte om hier echt uw eigen thuis van te maken. De woning combineert een royale leefruimte met een praktische indeling en een uitstekende ligging. Scholen, winkels, openbaar vervoer en groenvoorzieningen bevinden zich dichtbij, terwijl u ook snel in het centrum van Eindhoven, op de uitvalswegen en in de Brainportregio bent.

Een ruime woning, een fijne buurt en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: hier komt wonen en gemak mooi samen.

Kom de ruimte, mogelijkheden en sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

BIJZONDERHEDEN

- * In 2016 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd
- * De gehele begane grond is gerenoveerd in 2024-2025
- * De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming
- * In 2025 zijn de kunststof dakkapellen geplaatst en zijn de zolderkamers gecreëerd

INDELING

Via de entree komt u in de hal met de meterkast en toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De hal is stijlvol afgewerkt met een fraaie maatwerk kastenwand en een stalen taatsdeur naar de woonkamer, wat zorgt voor een moderne en sfeervolle entree.

Het deels betegelde toilet is praktisch ingericht en voorzien van een wandcloset, fontein en urinoir.

Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer die uitstekend kan worden ingericht als werk-, speel- of hobbyruimte. De kamer beschikt over een maatwerk kastenwand en twee ensuite taatsdeuren, waardoor deze ruimte niet alleen praktisch, maar ook bijzonder sfeervol is.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken. De moderne keuken is praktisch opgesteld en beschikt over een royaal kookeiland met zitgelegenheid, waardoor koken en gezellig samenzijn hier moeiteloos samengaan. In de woonkamer bevindt zich tevens een trapkast met de pomp van de vloerverwarming en een inbouwkast met televisie.

Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde staat de leefruimte mooi in verbinding met de tuin en de overkapping.

De gehele begane grond is stijlvol afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, strak stucwerk op de wanden en stucwerk plafonds.

De begane grond biedt hiermee een hoogwaardige, open en veelzijdige leefomgeving, waarbij de maatwerk elementen en stalen taatsdeuren zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

EERSTE VERDIEPING

Centraal op de verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde extra royaal is. Deze slaapkamer bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke slaapkamers en is samengevoegd tot één royale ruimte. De kamer beschikt over een walk-in closet en is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort gedurende het hele jaar.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en veelzijdig in te richten, bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer.

Beide slaapkamers zijn stijlvol afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafonds.

De complete badkamer is praktisch ingericht met een ligbad met thermostaatkaan, inloopdouche met thermostaatkraan, wandcloset, dubbele wastafel in meubel en design radiator. Een fijne en comfortabele ruimte voor het hele gezin.

Een praktische en comfortabele eerste verdieping met twee ruime slaapkamers, een royale master bedroom met walk-in closet en airconditioning en een complete badkamer.

TWEEDE VERDIEPING

Een verrassend ruime en veelzijdige tweede verdieping. Via de voorzolder zijn twee extra slaapkamers bereikbaar. De voorzolder en slaapkamers zijn voorzien van een kunststof dakkapel, waardoor er extra ruimte en een prettige lichtinval ontstaat. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de c.v.-combiketel. Onder de schuine kap is bovendien volop bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Vanaf de voorzolder zijn twee slaapkamers bereikbaar. Dankzij de kunststof dakkapel beschikken beide kamers over een prettige lichtinval en praktische ruimte. Beide slaapkamers zijn veelzijdig te gebruiken als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer en zijn bovendien voorbereid voor airconditioning.

De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Een fijne en veelzijdige verdieping met twee slaapkamers, praktische voorzieningen en volop bergruimte.

BUITENRUIMTE, GARAGE EN BERGING

Ook buiten biedt deze woning volop praktische ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een verzorgde tuin met overkapping, waardoor u zowel in de zon als in de schaduw heerlijk buiten kunt zitten. De tuin biedt ruimte voor een terras, groen en een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Aan de voorzijde, naast de woning van de burens, beschikt de woning over een garage met een carport ervoor, waardoor u de auto beschermt op eigen terrein kunt parkeren.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

SPACE, TRANQUILLITY AND ENDLESS POSSIBILITIES IN THE HEART OF "ACHTSE BARRIER"

Looking for a spacious family home in a pleasant location in Eindhoven? Then this property is definitely worth viewing. With an impressive 150m² of living space, a plot of approximately 244m², and a pleasant location in the green and family-friendly "Achtse Barrier" neighbourhood, this home offers plenty of space and possibilities to create your own ideal home.

The property combines generous living space with a practical layout and an excellent location. Schools, shops, public transport and green spaces are all close by, while Eindhoven city centre, major roads and the Brainport region are also within easy reach.

A spacious home, a pleasant neighbourhood and all everyday amenities close at hand: this is where comfortable living and convenience come together.

Come and experience the space, possibilities and atmosphere for yourself during a viewing!

HIGHLIGHTS

- * Extended at the rear in 2016
- * Entire ground floor renovated in 2024–2025
- * The ground floor is fully equipped with underfloor heating
- * uPVC dormer windows installed and attic rooms created in 2025

LAYOUT

GROUND FLOOR

The entrance leads into the hallway, which provides access to the meter cupboard, toilet, staircase and living room. The hallway has been stylishly finished with a beautiful bespoke built-in cabinetry wall and a steel pivot door leading into the living room, creating a modern and welcoming entrance.

The partially tiled toilet is practically arranged and fitted with a wall-mounted WC, washbasin and urinal.

At the front of the property is an additional room that is ideally suited as a home office, playroom or hobby room. The room features a bespoke built-in cabinetry wall and two en-suite steel pivot doors, making this space not only practical but also particularly atmospheric.

The spacious living room forms the heart of the home and enjoys an open connection with the kitchen. The modern kitchen is practically arranged and features a generous kitchen island with seating, making cooking and socialising a natural combination. The living room also features an understairs cupboard housing the underfloor heating pump and a built-in TV cabinet.

Large windows and French doors at the rear create a wonderful connection between the living space, garden and covered outdoor area.

The entire ground floor has been stylishly finished with tiled flooring featuring underfloor heating, smoothly plastered walls and plastered ceilings.

The result is a high-quality, open and versatile living environment, with bespoke elements and steel pivot doors adding a contemporary and sophisticated touch.

FIRST FLOOR

The central landing provides access to the bedrooms and bathroom.

The first floor features two spacious bedrooms, with the rear bedroom being particularly generous in size. Originally consisting of two separate bedrooms, these have been combined to create one impressive master bedroom.

The master bedroom features a walk-in wardrobe and air conditioning, providing additional comfort throughout the year.

The second bedroom is also generously sized and can be used in a variety of ways, for example as a children's bedroom, guest room or home office.

Both bedrooms are stylishly finished with laminate flooring, plastered walls and plastered ceilings.

The complete bathroom is practically arranged and features a bathtub with thermostatic mixer tap, walk-in shower with thermostatic mixer tap, wall-mounted WC, double washbasin vanity unit and designer radiator.

A practical and comfortable first floor with two spacious bedrooms, including a generous master bedroom with walk-in wardrobe and air conditioning, as well as a complete family bathroom.

SECOND FLOOR

The second floor offers a surprisingly spacious and versatile additional living area. The landing provides access to two further bedrooms.

Both the landing and bedrooms benefit from uPVC dormer windows, creating additional space and allowing plenty of natural light to enter. The landing houses the connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating combination boiler.

There is also ample storage space beneath the sloping roof, ideal for items that are not needed on a daily basis.

Both bedrooms are accessible from the landing. Thanks to the uPVC dormer windows, both rooms benefit from plenty of natural light and practical additional space.

The bedrooms can be used flexibly as sleeping quarters, home offices, hobby rooms or guest rooms and have also been prepared for air conditioning.

Both bedrooms are neatly finished with laminate flooring, plastered walls and plastered ceilings.

A versatile additional floor offering two bedrooms, practical facilities and plenty of storage space.

OUTDOOR SPACE, GARAGE AND STORAGE

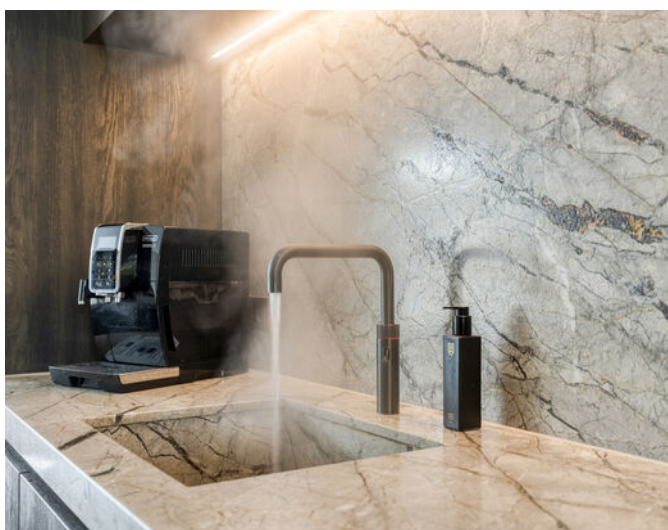
The property also offers plenty of practical outdoor space. At the rear is a well-maintained garden with a covered outdoor area, allowing you to enjoy the outdoors both in the sunshine and in the shade.

The garden offers space for a terrace, greenery and a pleasant area to relax and enjoy outdoor living. At the rear of the garden is a detached storage shed, ideal for storing bicycles, garden tools and other outdoor equipment.

At the front of the property, next to the neighbouring house, there is a garage with a carport in front, allowing you to park your car comfortably and sheltered on your own property.

ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- * If you would like to make an offer, we would be pleased to receive it through your Move account









































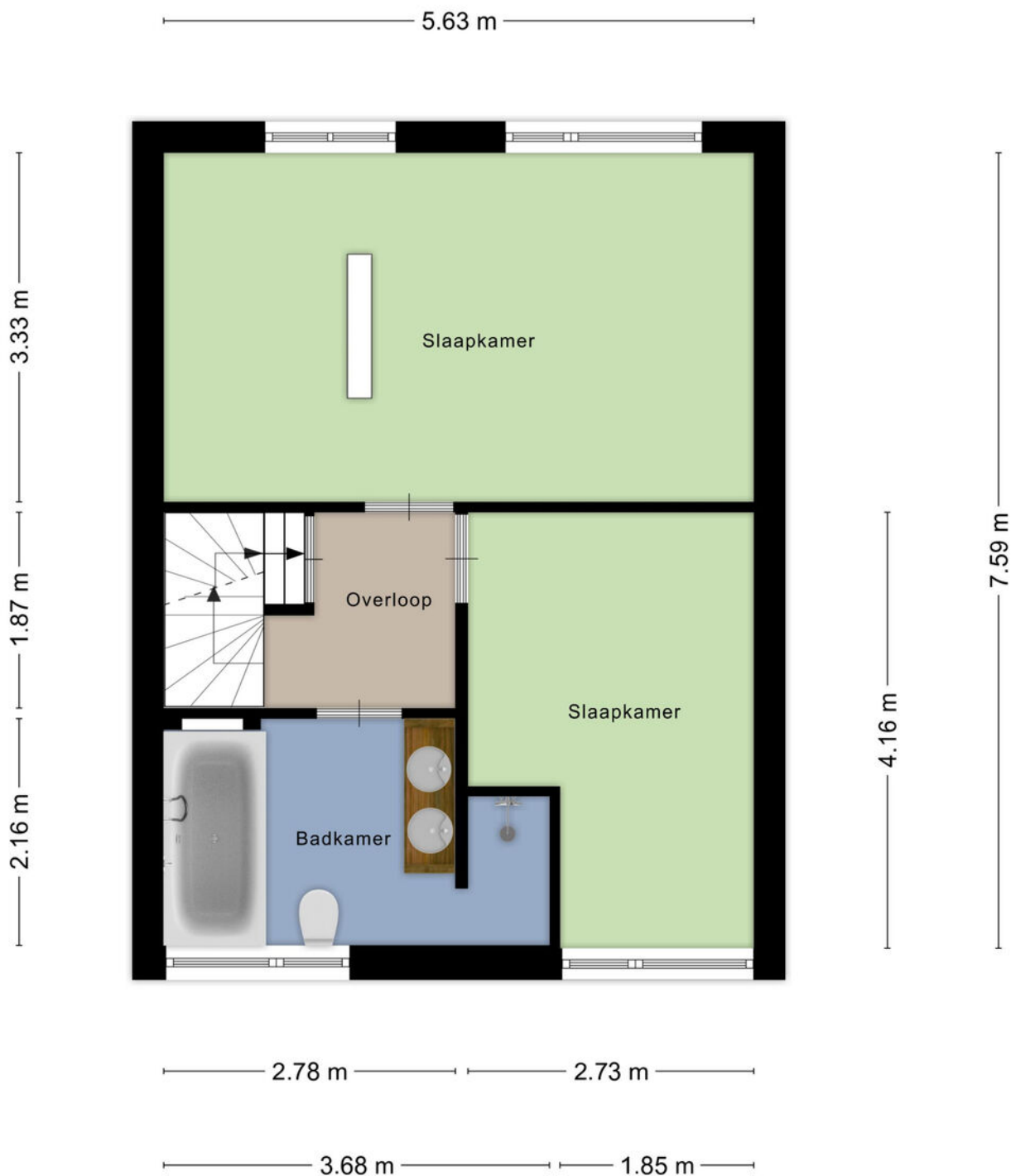


Plattegrond



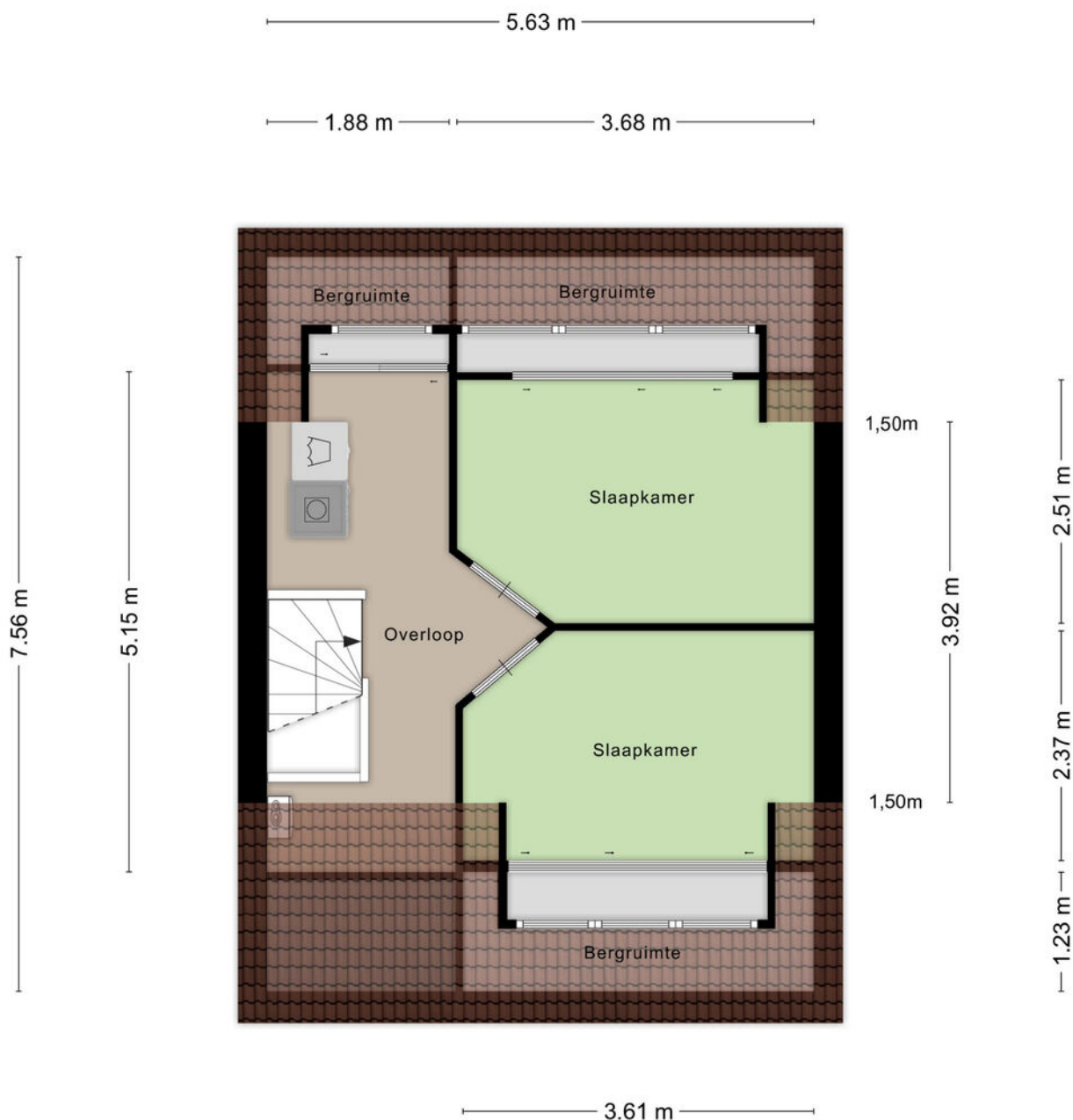
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



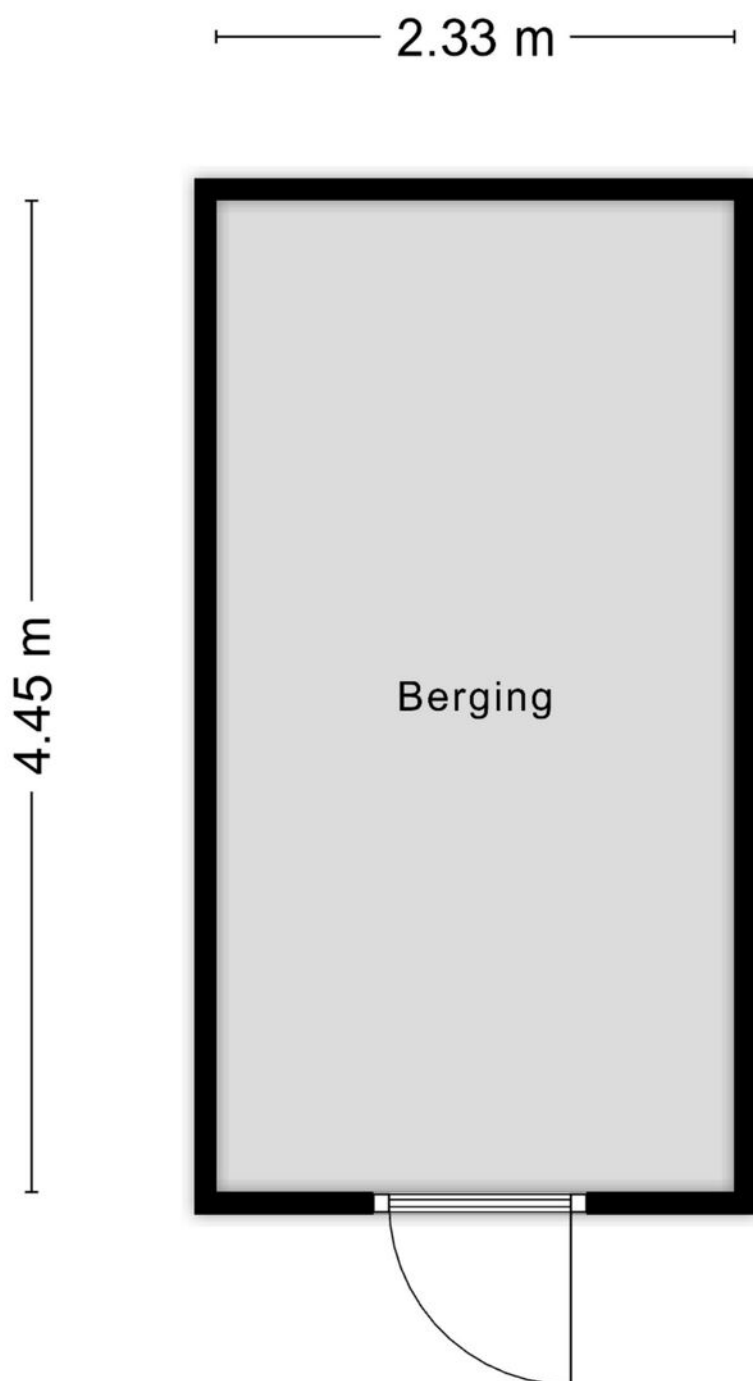
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



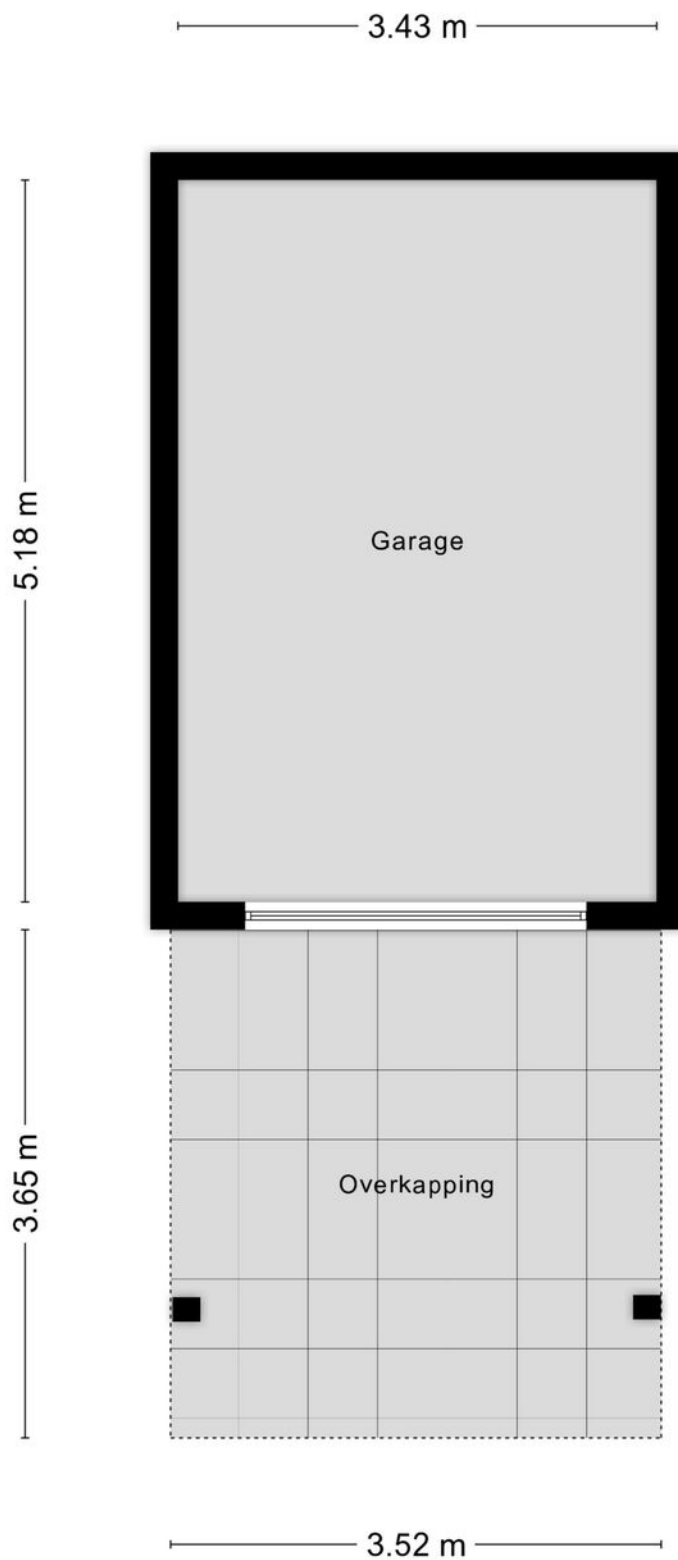
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

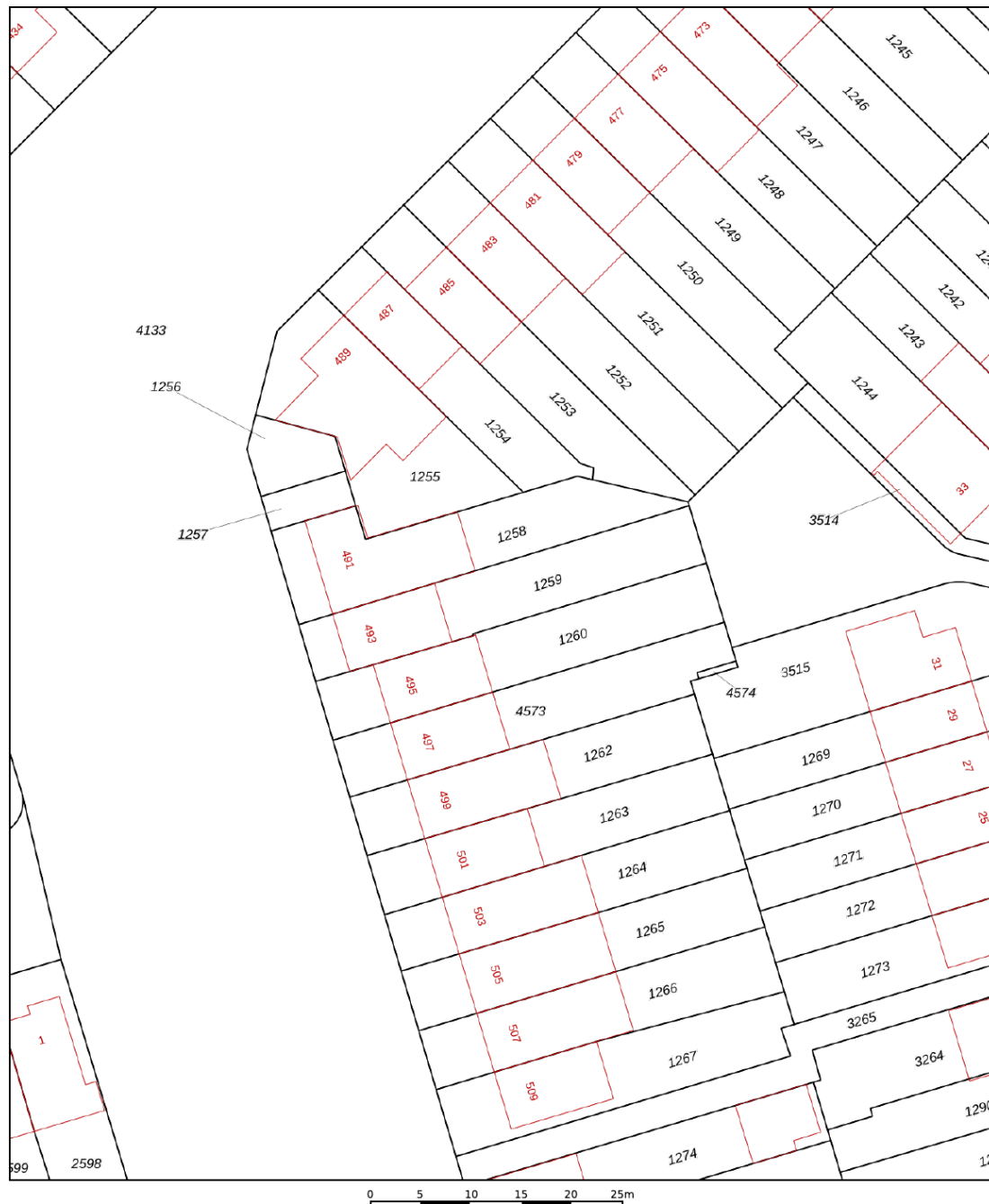


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

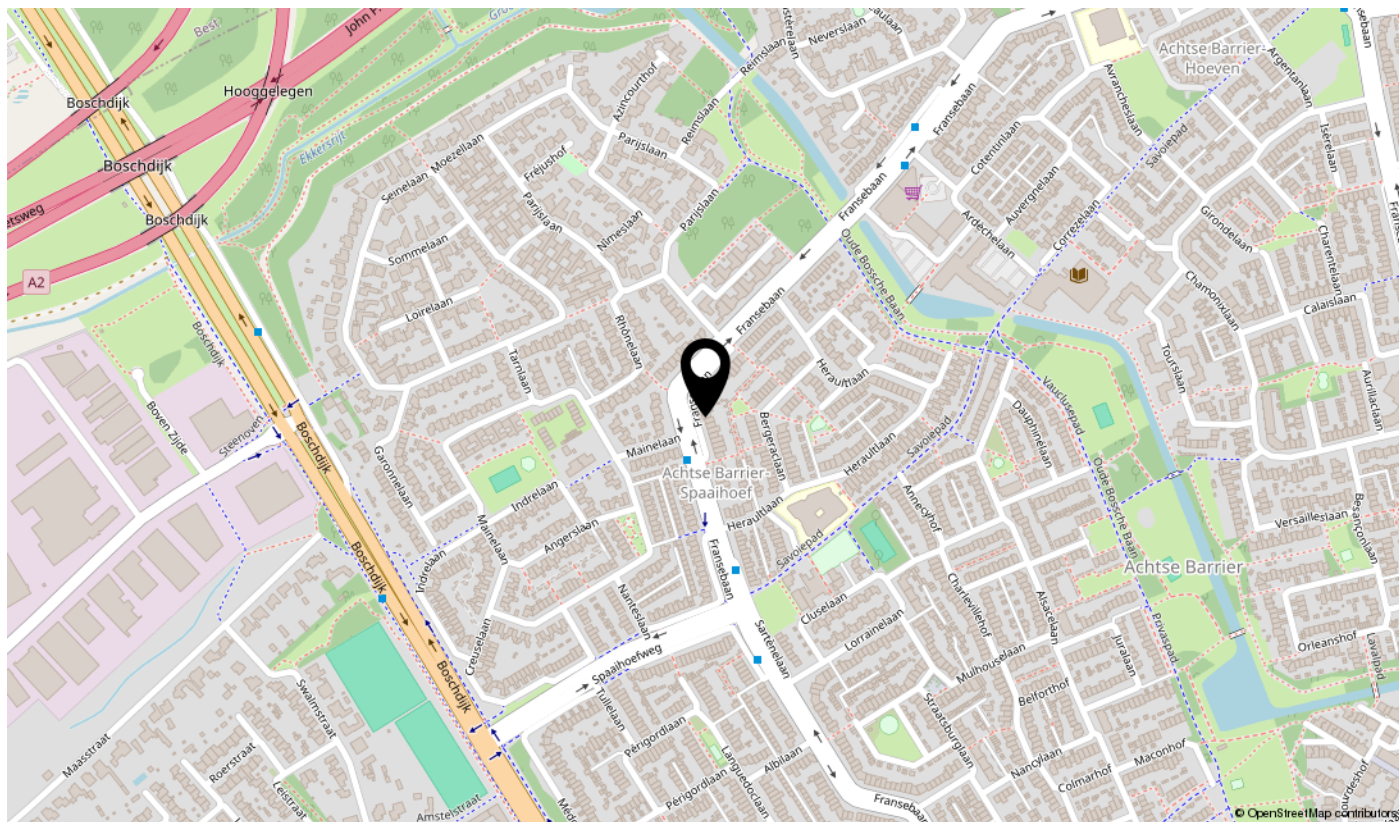
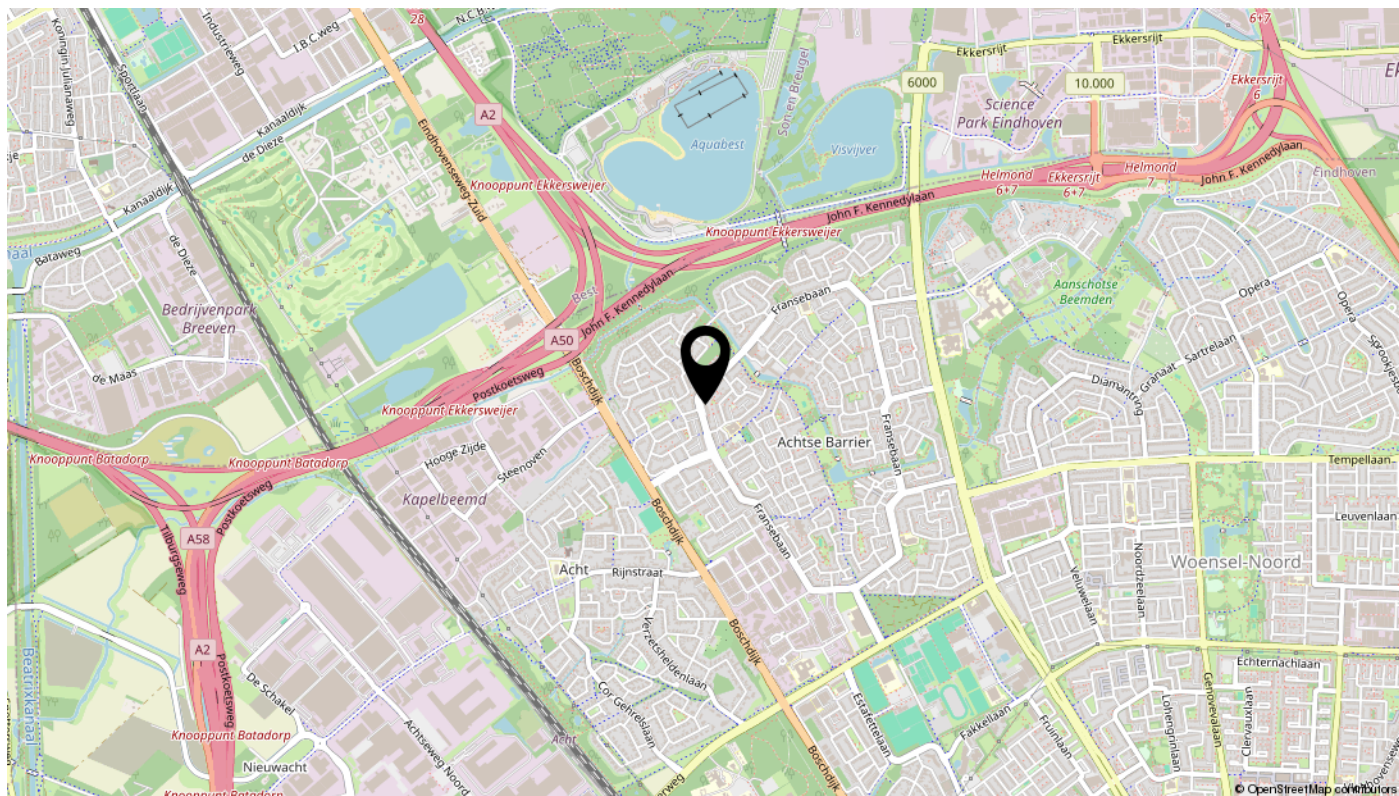
Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	S
Perceel	1259



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dierhaagse Kadaster en de openbare registers behouden zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X	
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl \