broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



# Fransebaan 66

EINDHOVEN

Vraagprijs € 619.000,- k.k.



# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Soort woning | **eengezinswoning** |
| Bouwjaar | **1979** |
| Woonoppervlakte | **160 m²** |
| Perceeloppervlakte | **255 m²** |
| Aantal slaapkamers | **5** |
| Energielabel | **B** |

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning ligt op een fijne locatie in de kindvriendelijke wijk Achtse Barrier in Eindhoven, met winkels en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om het interieur naar eigen smaak te moderniseren.



# Omschrijving

Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een serre, een aangebouwde woonruimte met eigen slaap- en badkamer, een garage en een groene achtertuin is er aan ruimte geen gebrek.

BIJZONDERHEDEN

- Twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit en garage met elektrische garagedeur.
- Vijf slaapkamers en twee badkamers, verdeeld over drie woonlagen.
- Aangebouwde woonruimte met slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Recent vernieuwde keuken met moderne inbouwapparatuur.
- Netjes onderhouden woning met mogelijkheden voor modernisering.
- Vernieuwd dak, kunststof kozijnen en vrijwel geheel voorzien van HR++ beglazing.
- Voorzien van 10 zonnepanelen.
- Groene achtertuin met terras, gazon en broeikas.

# Begane grond

**Entree**
Via de voortuin bereik je de ruime hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een separate toiletruimte. Naast de woning ligt de eigen oprit met toegang tot de garage.

**Woonkamer**
De ruime woonkamer is voorzien van een houten parketvloer en heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. De indeling biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer. Vanuit de woonkamer zijn de praktische trapkast, de gesloten keuken en de serre bereikbaar.

**Keuken**
De gesloten keuken is voorzien van een recent vernieuwde, moderne keukeninrichting in een rechte wandopstelling. De keuken beschikt over een koelkast, oven, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken is de achtertuin direct bereikbaar.




SINGER








Artist impression











# Begane grond

**Serre en aangebouwde woonruimte**
De serre vormt een fijne verbinding tussen de woonkamer, de tuin en de aangebouwde woonruimte. In deze aanbouw bevinden zich een extra slaapkamer, een badkamer en een hal met toegang tot de garage.

De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Dankzij deze indeling is de aanbouw geschikt voor gelijkvloers wonen, maar ook voor bijvoorbeeld een logeerverblijf of een werkruimte aan huis. Via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar.

**Garage**
De inpandig bereikbare garage is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en andere spullen.



















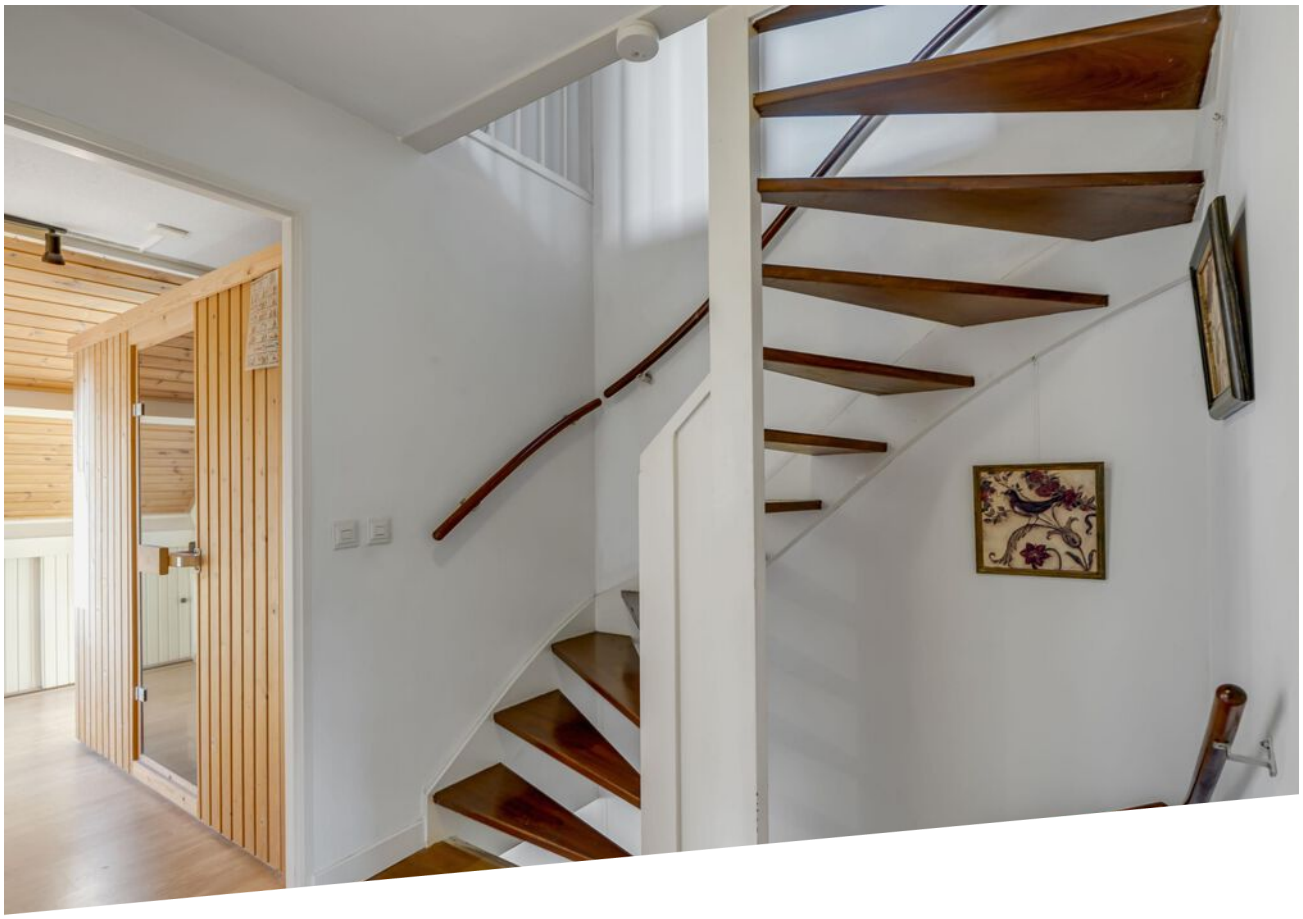


# Eerste verdieping

**Slaapkamers**
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen wastafelmeubel en biedt daarnaast voldoende plaats voor een grote kledingkast. Ook de tweede slaapkamer heeft een prettig formaat en een praktische nis die zich goed leent voor een kledingkast.

De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als saunaruimte, maar kan ook worden ingericht als slaapkamer of werkkamer.

**Badkamer**
De ruime badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een separate inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Een praktische indeling voor dagelijks gebruik door het hele gezin.























# Tweede verdieping

**Zolderkamer en bergruimte**

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine.

Daarnaast bevindt zich hier een volwaardige zolderkamer die geschikt is als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Zowel op de overloop als in de kamer zorgen knieschotten voor praktische bergruimte.

De aanwezige vliering biedt nog meer opbergmogelijkheden.







# Buitenruimte

**Achtertuin**
De verzorgde achtertuin heeft een groene uitstraling door de combinatie van een gazon, bloembakken en een broeikas. Het betegelde terras biedt ruimte voor een gezellige zithoek. Vanuit de serre loop je via de schuifpui direct de tuin in. Onder de kleine overkapping is ruimte om tuingereedschap beschut op te bergen.

**Omgeving**
De woning ligt in de wijk Achtse Barrier, een ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving in het noorden van Eindhoven. Aan de overzijde bevinden zich diverse winkels, waaronder een Jumbo en Kruidvat, waardoor de dagelijkse boodschappen gemakkelijk te voet gedaan kunnen worden.

Ook scholen, speelgelegenheden en verschillende sportvoorzieningen liggen in de omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en A50 goed bereikbaar. Zo woon je hier met veel voorzieningen dichtbij en een goede verbinding met de rest van Eindhoven en omliggende plaatsen.























# Begane grond



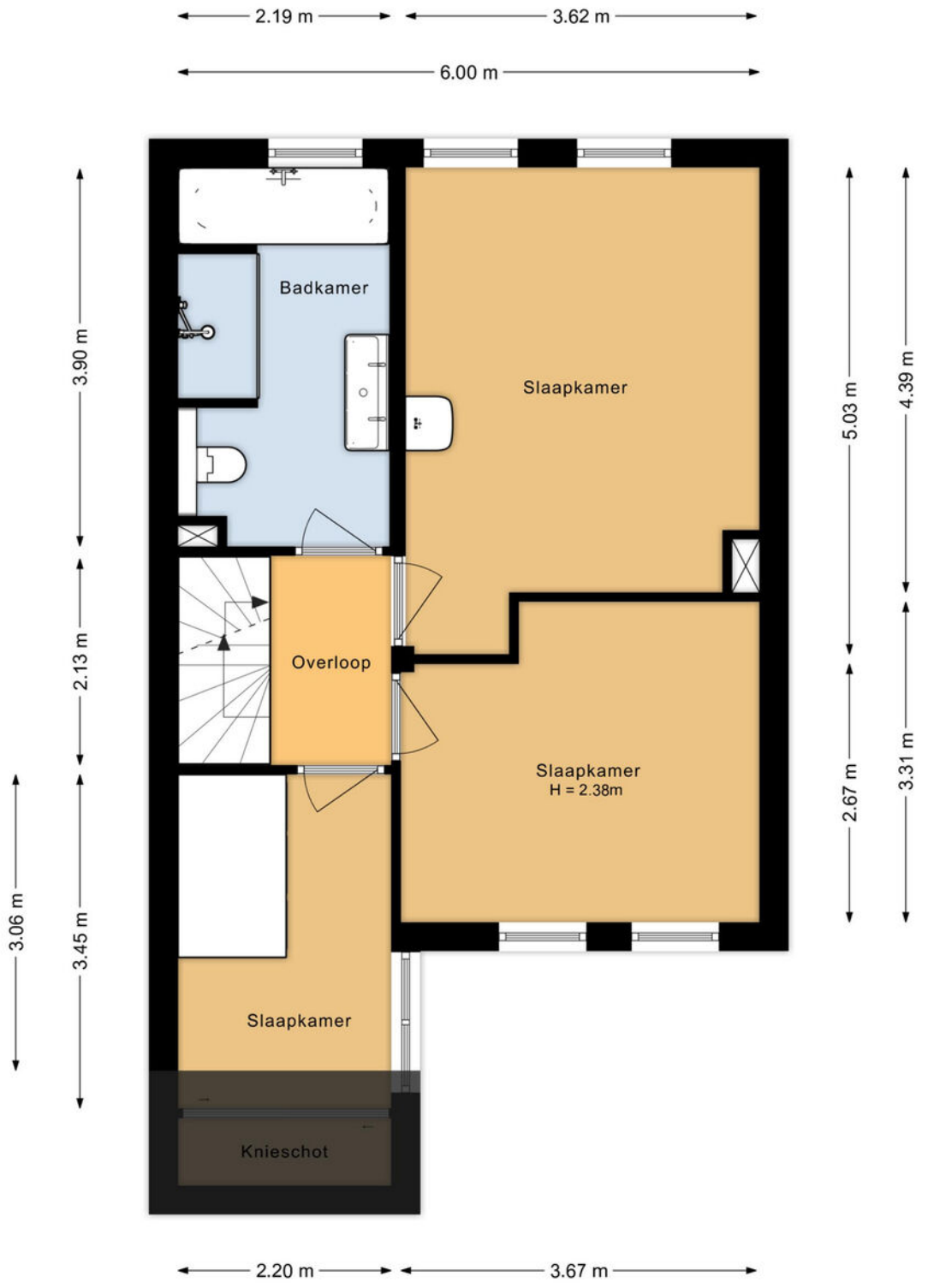

Begane grond
Fransebaan 66
Eindhoven

# Begane grond en tuin




Situatie
Fransebaan 66
Eindhoven

# Eerste verdieping




Eerste verdieping
Fransebaan 66
Eindhoven

# Tweede verdieping

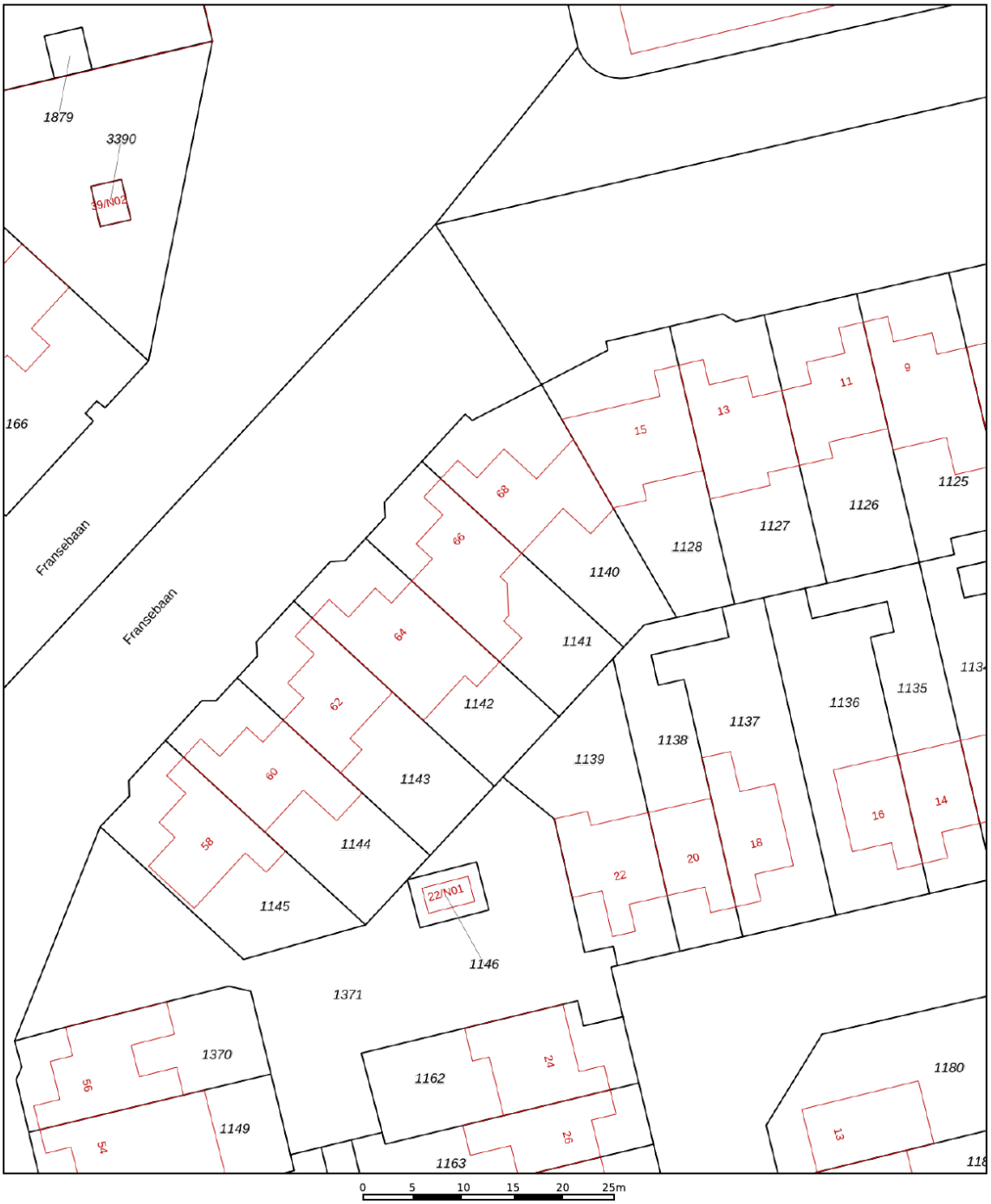



Tweede verdieping
Fransebaan 66
Eindhoven

# Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

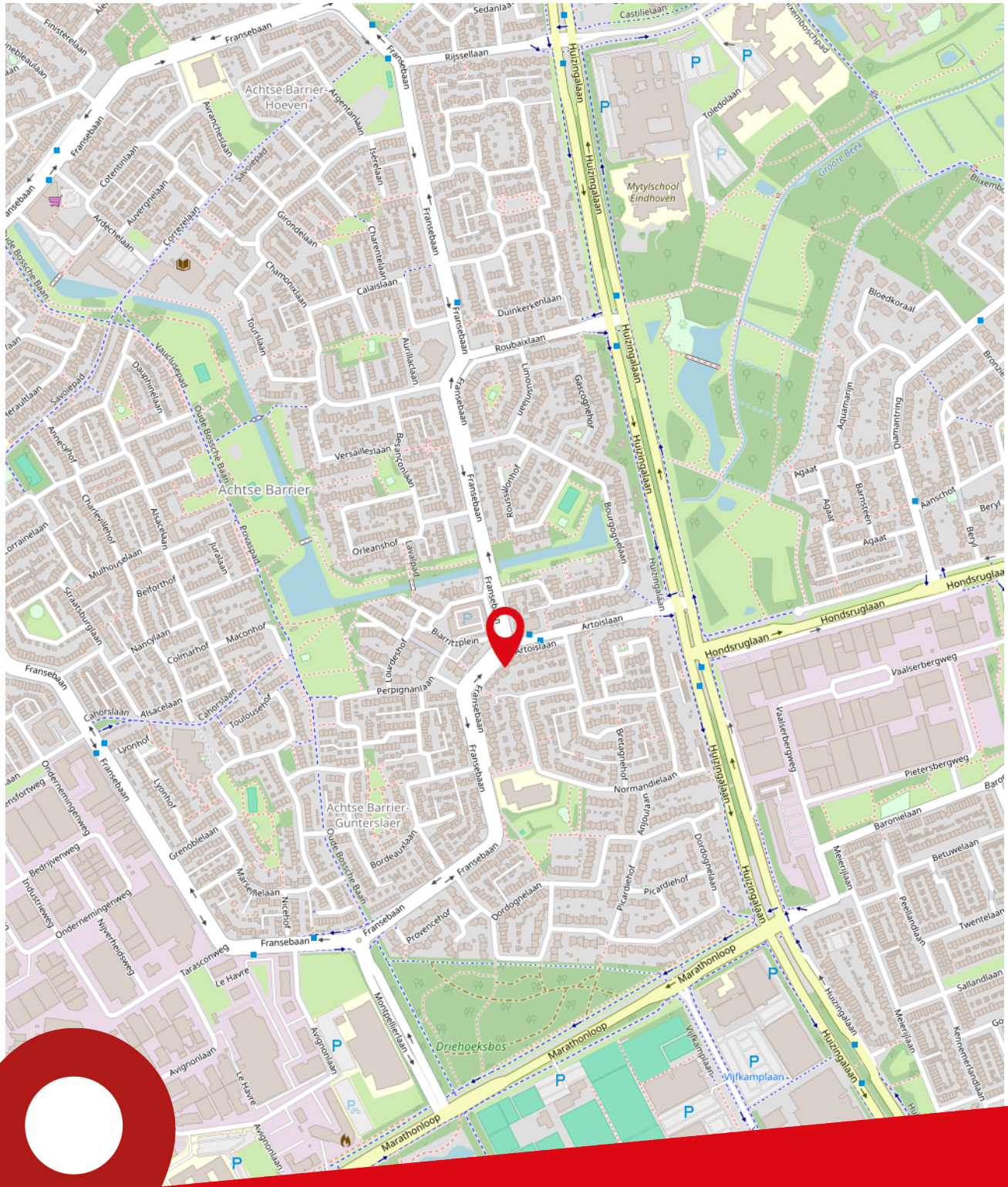
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Woensel |
| Sectie | R |
| Perceel | 1141 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
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.

kadaster

# Locatie op kaart



# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Allesbrander | ❮ | | |
| Houtkachel | ❮ | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ❮ | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ❮ | | |
| - losse (hang)lampen | ❮ | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ❮ | | |
| - overgordijnen | ❮ | | |
| - vitrages | ❮ | | |
| - rolgordijnen | ❮ | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | ❮ | | |
| - houten vloer(delen) | ❮ | | |
| - laminaat | ❮ | | |
| - plavuizen | ❮ | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ❮ | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ❮ | | |
| - (gas)fornuis | ❮ | | |
| - afzuigkap | ❮ | | |
| - magnetron | ❮ | | |
| - oven | ❮ | | |
| - combi-oven/combimagnetron | ❮ | | |
| - koelkast | ❮ | | |
| - vriezer | ❮ | | |
| - koel-vriescombinatie | | ❮ | |
| - vaatwasser | ❮ | | |
| - koffiezetapparaat | ❮ | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Sauna met toebehoren | ❮ | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |

# Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - toilet | ❮ | | |
| - toiletrolhouder | ❮ | | |
| - toiletborstel(houder) | ❮ | | |
| - fontein | ❮ | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | ❮ | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ❮ | | |
| Rookmelders | ❮ | | |
| (Klok)thermostaat | ❮ | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ❮ | | |
| Waterslot wasautomaat | ❮ | | |
| Zonnepanelen | ❮ | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ❮ | | |
| - boiler | ❮ | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ❮ | | |
| Beplanting | ❮ | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | ❮ | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ❮ | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| (Broei)kas | ❮ | | |



# Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

**Alle diensten onder één dak**
In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

**Kwaliteit**
Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

**Tevredenheidsgarantie**
Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

# Stappenplan woning kopen

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

**Ja**

**Nee,**
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

**Ja**

**Nee,**
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

**Ja**

**Nee**

## Breng een bod uit
## Het bepalen van jouw bod:

- Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

**Ja**

## Hoe nu verder?

- Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- De overdracht vindt plaats bij de notaris.

**Nee,**
dan ontvangt je bericht van ons

# Bekijk deze woning online




Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

**Kantoor**
Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

**Openingstijden**
Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
’s Avonds en in het weekend op afspraak

**Telefoon**
040 - 243 57 47

**Internet**
www.broekx.nl

NVM
Erkend Hypotheek adviseur