# Te koop



## Fransebaan 583

Eindhoven

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl

# Kenmerken

BOUWJAAR
**1981**

ENERGIELABEL
**A**

INHOUD
**481**

AANTAL SLAAPKAMERS
**5**

WOONOPPERVLAKTE
**129 m²**

LIGGING TUIN
**Noordoost**

PARKEERGELEGENHEID
**- Eigen garage**
**- Carport**



# Omschrijving

**Verrassend ruime uitgebouwde hoekwoning met vijf slaapkamers, een royale tuin, meerdere overkappingen, zijtuin én garage!**

Ben je op zoek naar een heerlijk gezinshuis met volop ruimte, zowel binnen als buiten? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning aan de Fransebaan 583 absoluut een bezichtiging waard! Met een royale woonkamer, een gezellige woonkeuken, maar liefst vijf slaapkamers, een praktische wasruimte en een fijne tuin met overdekte terrassen en een vrijstaande garage heeft deze woning alles in huis om er jouw eigen thuis van te maken.

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Achtse Barrier in Eindhoven-Noord. Een prettige woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, speelgelegenheden en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving en ook het centrum van Eindhoven en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Hier geniet je van de ruimte van een echt gezinshuis, met alle dagelijkse gemakken dichtbij!

**Begane grond**
Via de eigen voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een houten vloer en biedt toegang tot de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer.

De royale woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen! Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de lichte afwerking voelt de ruimte aangenaam en uitnodigend aan. De warme houten vloer zorgt voor een gezellige uitstraling en loopt mooi door naar het eetgedeelte. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek waar je na een drukke dag lekker kunt ontspannen, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een grote eettafel. Perfect voor lange avonden tafelen met familie en vrienden!

De woonkamer biedt bovendien volop mogelijkheden om de ruimte helemaal naar eigen smaak in te richten. Of je nu houdt van een knusse zithoek, een royale eettafel of juist een combinatie van beide: hier kan het allemaal!

**Gezellig koken met uitzicht op de tuin**
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een warme houtkleur en beschikt over een praktische hoekopstelling met volop kast- en werkruimte. De keuken is onder andere voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. De houten balken aan het plafond geven de ruimte een sfeervol karakter.

Dankzij het grote raam boven het aanrecht geniet je tijdens het koken van een fijn uitzicht op de groene achtertuin. Zo houd je ook gemakkelijk een oogje in het zeil wanneer de kinderen buiten spelen.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische hal met toegang tot de tuin. Ideaal wanneer je met de boodschappen binnenkomt of even snel naar buiten wilt!

# Omschrijving

**Eerste verdieping**
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk met een prettige lichtinval en voldoende mogelijkheden om ze naar eigen wens in te richten.

De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. Een fijne plek om je aan het einde van de dag terug te trekken. De twee overige slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne grijze kleurstelling en beschikt over een douchecabine, wastafel met meubel, spiegelkast en toilet. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.

**Tweede verdieping**
Ook op de tweede verdieping word je verrast door de ruimte! Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers beschikt.

Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig gasten ontvangt of graag een eigen thuiswerkplek, hobbykamer of speelkamer wilt creëren: deze verdieping biedt volop mogelijkheden.

Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en een wastafel. Zo houd je de was en alle bijbehorende spullen netjes uit het zicht. Op deze verdieping is bovendien extra bergruimte aanwezig.

Via de overloop is ook de praktische vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, kerstspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

**Buitenleven**
Wie graag buiten is, kan hier zijn hart ophalen! De royale achtertuin biedt een fijne combinatie van groen, gazon, borders en bestrating. Een heerlijke plek voor spelende kinderen, een gezellige barbecue of gewoon een ontspannen middag in de buitenlucht.

Direct achter de woning bevindt zich een ruime terrasoverkapping waar je een grote eettafel kunt plaatsen. Hier zit je heerlijk beschut en kun je al vroeg in het voorjaar genieten van het buitenleven. Ook wanneer het weer even niet meewerkt, is dit een fijne plek om samen te komen.

Verderop in de tuin is een tweede overkapping aanwezig, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn om een gezellig zitplekje te creëren. De groene beplanting en de afmetingen van de tuin zorgen voor een aangename buitenruimte met volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande garage. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of motor, maar natuurlijk ook perfect als extra bergruimte of voor het uitoefenen van een hobby.

# Omschrijving

**Ligging**
De Fransebaan ligt in de wijk Achtse Barrier, een geliefde woonomgeving in Eindhoven-Noord. De wijk staat bekend om haar groene opzet, ruime speelgelegenheden en fijne combinatie van wonen en dagelijkse voorzieningen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkelvoorzieningen in de wijk. Daarnaast zijn er diverse basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en wandelmogelijkheden in de omgeving. Ook de bereikbaarheid is prettig: via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting het centrum van Eindhoven, andere delen van de stad en de omliggende regio.

Een fijne plek voor gezinnen die graag ruim wonen, maar ook voor iedereen die op zoek is naar een woning met veel mogelijkheden!

**BIJZONDERHEDEN**
- Ruime hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers;'
- Meterkast met 3 fasen
- Royale en lichte woonkamer met houten vloer;
- Gezellige keuken met uitzicht op de achtertuin;
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping;
- Twee extra slaapkamers en een aparte wasruimte op de tweede verdieping;
- Praktische vliering voor extra bergruimte;
- Royale achtertuin met gazon, groene borders en twee overkappingen;
- Garage;
- 19 zonnepanelen aanwezig;
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Achtse Barrier.

**Kortom: een heerlijk ruim gezinshuis met verrassend veel mogelijkheden, een fijne tuin en volop plek voor het hele gezin! Benieuwd of jij je hier thuis voelt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging aan de Fransebaan 583. We laten je deze woning graag zien!**

**Deze documentatie is door Van Uffelen Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure, inclusief teksten, maten, (plattegrond)tekeningen, sfeerafbeeldingen en impressies, kunnen echter op generlei wijze rechten worden ontleend.**






































AEG


WAS


AEG


















BIANCO 445
activ





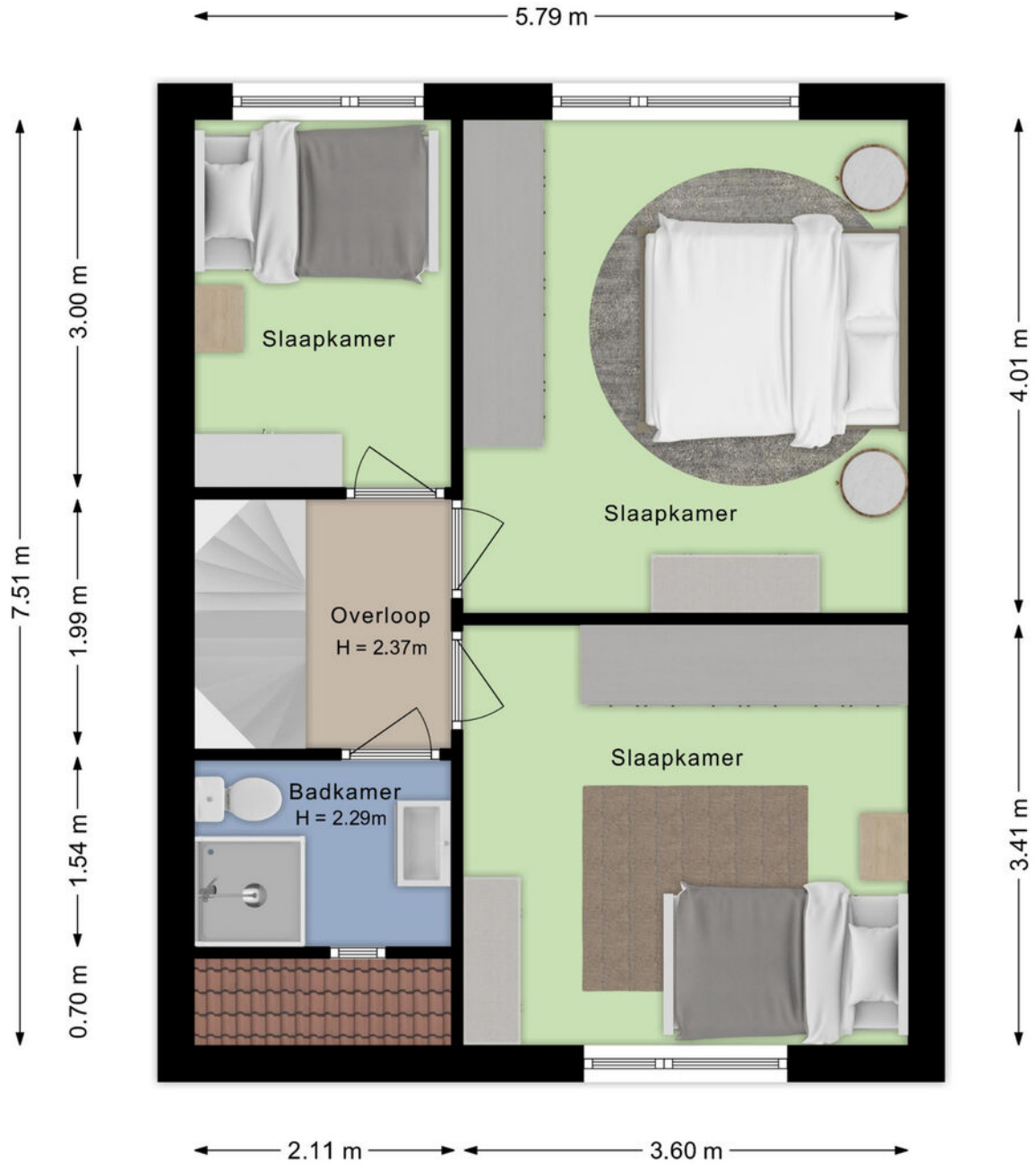




# Plattegrond



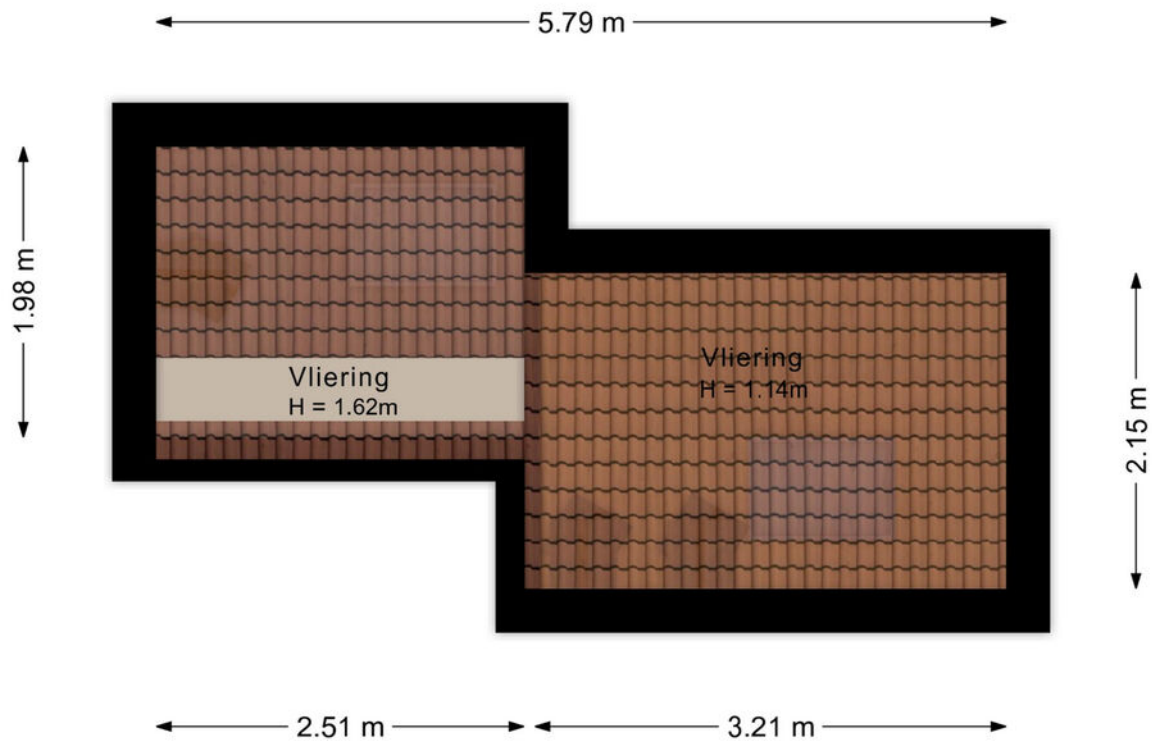
# Plattegrond



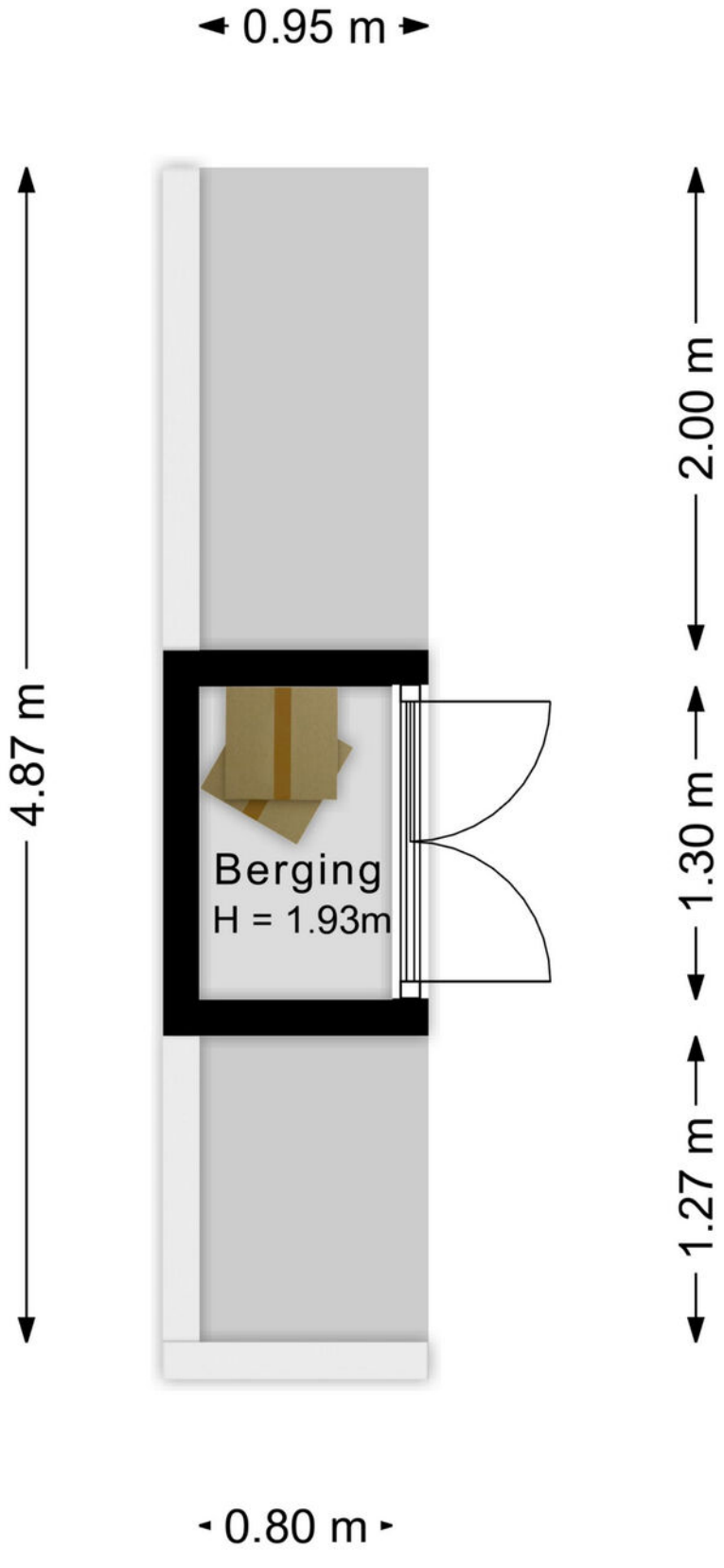
# Plattegrond



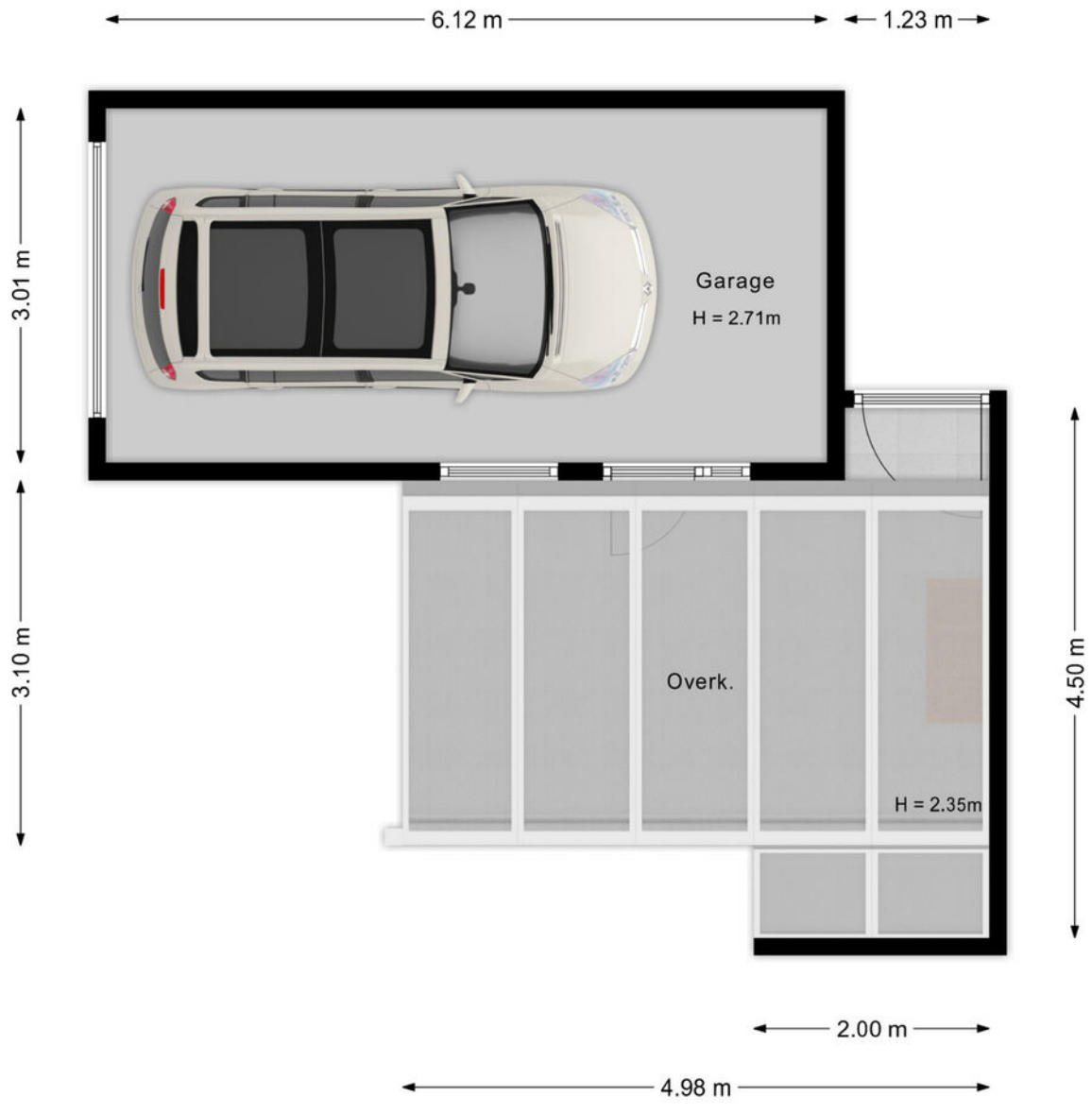
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Een echt familiebedrijf

**Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.**



**Frank van Uffelen**
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.



**Gerben van der Lee**
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.



**Dennis van Buggenum**
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.



**Roel Manders**
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.



**Liliane Franken - de Bruin**
Beëdigd NVM Makelaar o.z



**Jur Hermans**
KRMT Makelaar



**Robert van Leeuwen**
Hypotheekadviseur



**Dianne van Casteren**
Financieel medewerkster



**Hellen van de Weijdeven**
Secretaresse



**Linda van Es**
Secretaresse



**Mascha de Bouter**
Secretaresse



**Marlie van Gils**
Secretaresse



**Topanga van Zon**
Online content creator



van Uffelen makelaars

Wij maken het waar.

# Interesse

## in deze mooie woning?

## Bekijk deze woning online!

van Uffelen makelaars

Fransebaan 583, Eindhoven



## Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl