

Te koop



Fransebaan 78

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
B

INHOUD
379 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

PERCEELOPPERVLAKTE
177 m²

LIGGING TUIN
noordoost

PARKEERGELEGENHEID
openbaar parkeren
vrijstaande garage



Omschrijving

Welkom aan de Fransebaan 78: een verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met 3 slaapkamers, een moderne keuken, nieuwe serre/veranda (2024), 9 zonnepanelen (2024), een berging én garagebox. Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar modern comfort, energiezuinigheid en een fijne ligging vlakbij alle voorzieningen.

Hal

Stap binnen in de verzorgde hal voorzien van moderne spotverlichting, een vernieuwde trapopgang (2021) en meterkast met glasvezelaansluiting.

Woonkamer

Via een stijlvolle glazen deur betreed je de ruime en lichte woonkamer. De eikenhouten vloer geeft deze leefruimte een warme en luxe uitstraling. Dankzij de grote schuifpui met zicht op de recent aangebouwde veranda en aangrenzende tuin, geniet je hier van een fijne lichtinval en een ruimtelijk gevoel. In de praktische trapkast met verlichting is er extra provisieruimte binnen handbereik.

Open keuken

De open keuken aan de voorzijde van de woning is een echte eyecatcher en werd in 2018 gemoderniseerd. Met veel kastruimte en moderne apparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer is dit een droomplek voor kookliefhebbers. Twee ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een blik op de omgeving.

Serre/veranda

In 2024 is een stijlvolle moderne serre geplaatst met 6 glazen schuifpanelen naar de tuin, een glazen dak en inbouwspotjes. Deze fijne leefruimte vormt een natuurlijke verlenging van de woonkamer en is echt ideaal om elk seizoen van de tuin te kunnen genieten.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime en lichte slaapkamers aan de achterzijde, alsmede een moderne badkamer. De badkamer is ruim van opzet en compleet uitgerust: met vloerverwarming, een wastafelmeubel, inloopdouche (met regendouche en glazen wand), een handdoeken radiator, 2e toilet met wandcloset, een raam én ingebouwde kastruimte.

2e verdieping

Deze verdieping biedt een ruime 3e slaapkamer met brede dakkapel (2023), rolluiken, een pvc vloer en handige bergruimte achter knieschotten. Via een moderne "barn" schuifdeur bereik je de overloop met een aansluiting voor de wasapparatuur en extra kastruimte. Dit maakt de verdieping verrassend ruim en multifunctioneel inzetbaar.

Tuin en garage

De achtertuin is keurig aangelegd met een strak gazon, terrassen, gemetselde plantenbakken en een brede achterom via een houten poort. Er is een praktische houten bergkast (ideaal voor tuingereedschap), een stenen berging met verlichting, wateraansluiting, stallingsruimte voor fietsen en een bergzolder. Direct om de hoek bevindt zich een royale garagebox: Voorzien van parkeerruimte van 1 auto, een nieuwe elektrische sectionaaldeur en een bergzolder (via een losse trap).

Energiezuinig en instapklaar

Dankzij de 9 zonnepanelen (2024), goede isolatie, recent gerealiseerde dakkapel én moderne voorzieningen is deze woning klaar voor de toekomst. Alles is met zorg onderhouden, stijlvol afgewerkt en direct te betrekken.

Centrale ligging

De woning ligt tegenover een gezondheidscentrum, op loopafstand van winkels, basisscholen, openbaar vervoer (bushalte) en andere dagelijkse voorzieningen. Een ideale ligging voor gezinnen, starters of doorstromers die graag prettig willen wonen in een rustige, goed bereikbare buurt.

Kenmerken:

- Tussenwoning met 3 slaapkamers;
- Energielabel B;
- Serre/veranda met glazen schuifwanden (2024);
- 9 zonnepanelen (2024);
- Brede dakkapel op 2e verdieping (2023);
- Traprenovatie (2021);
- Keukenrenovatie (2018);
- Moderne badkamer met vloerverwarming en inloopdouche;
- Separate stenen berging met bergzolder en wateraansluiting;
- Garagebox met nieuwe elektrische deur en eveneens bergzolder;
- Gelegen tegenover gezondheidscentrum, vlakbij winkels en openbaar vervoer;

Benieuwd geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de ligging van deze instapklare woning!































Plattegrond



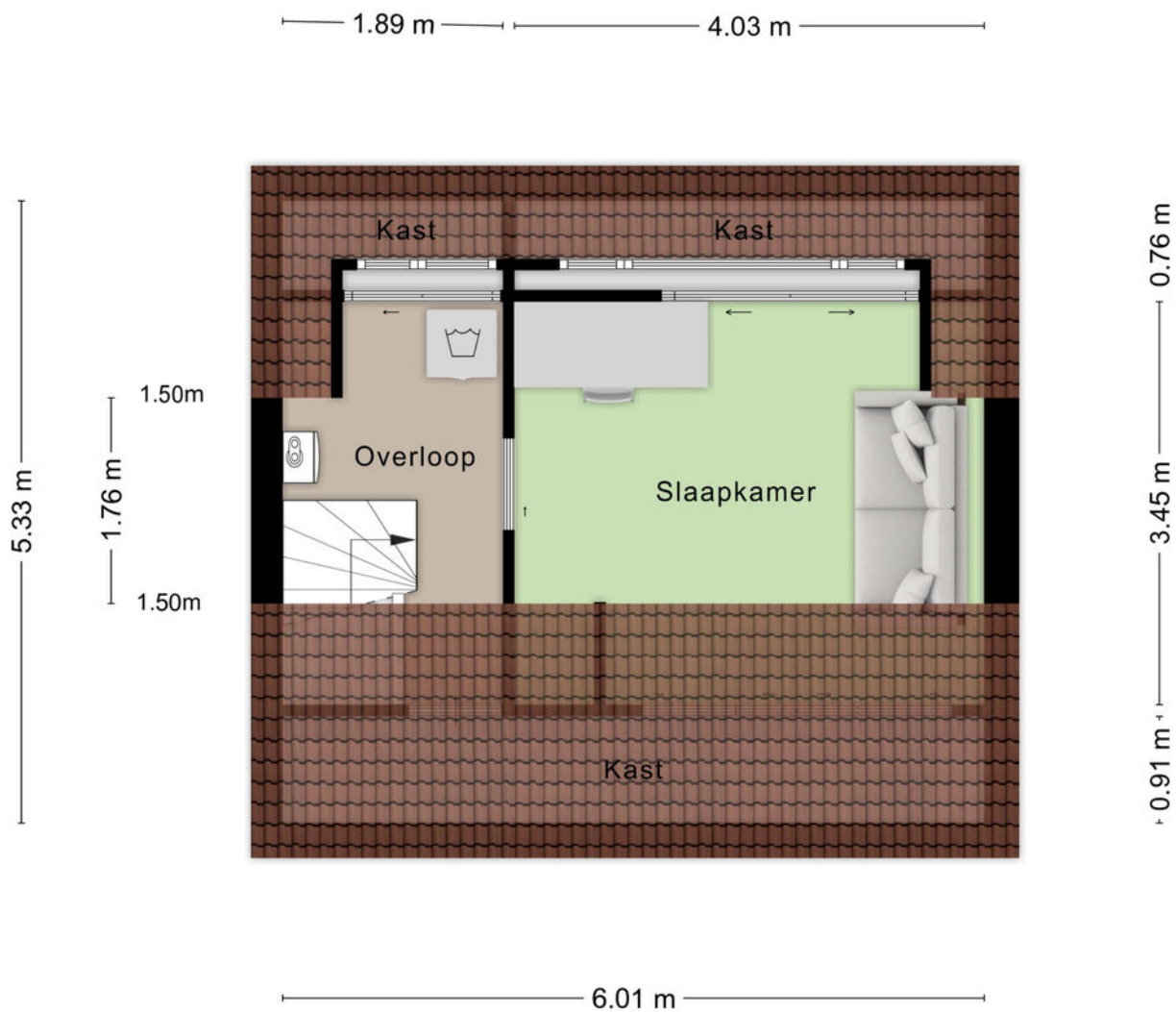
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



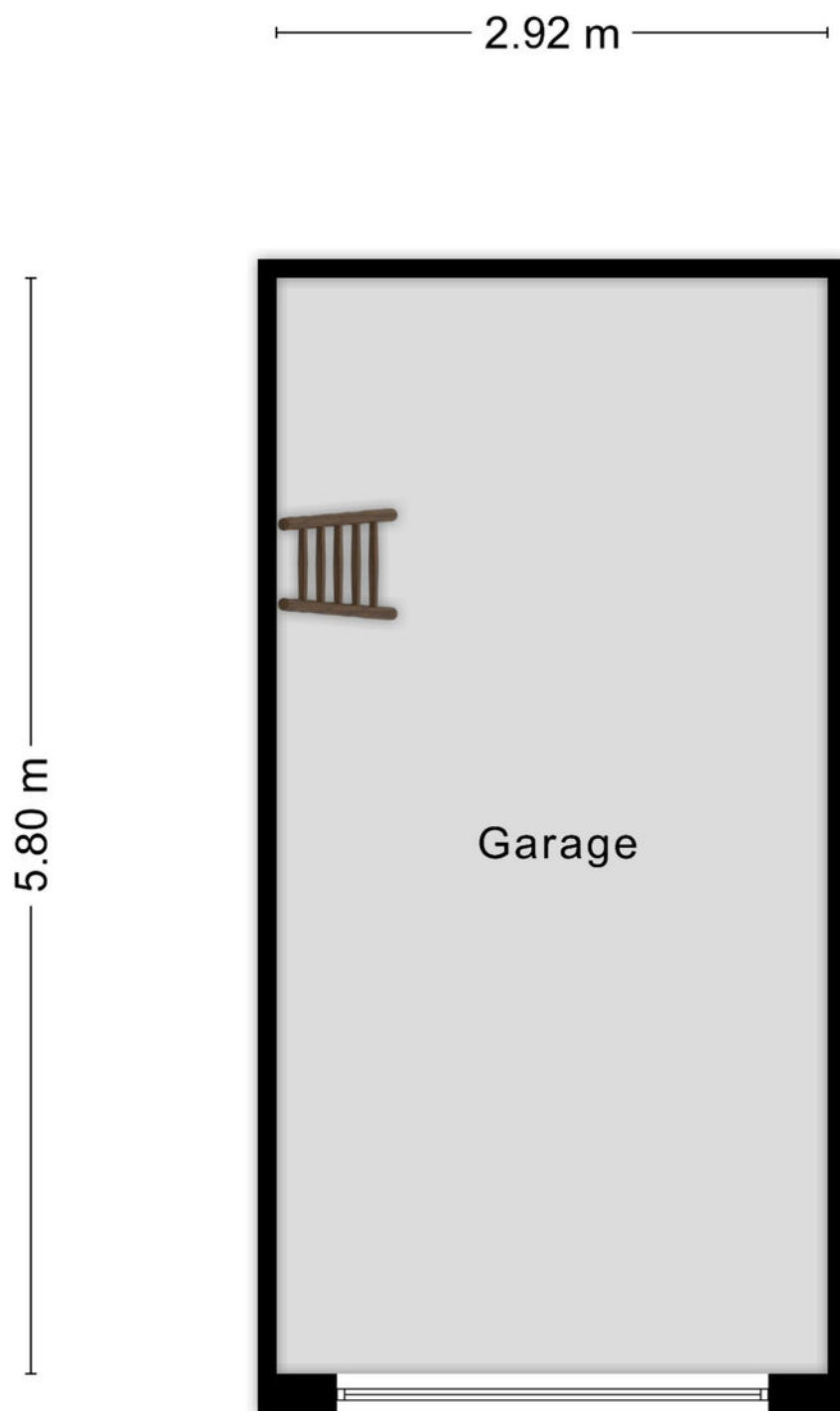
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



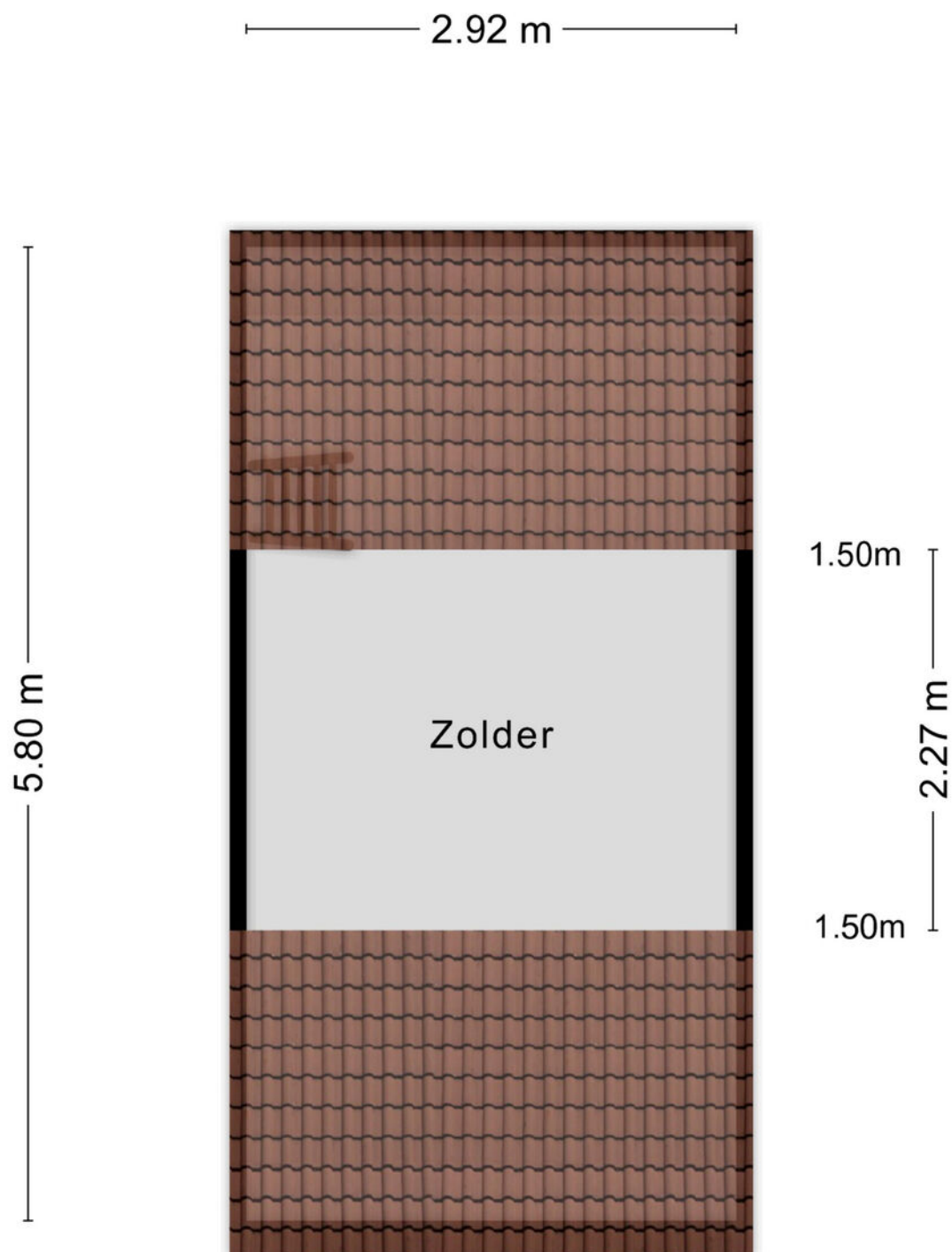
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



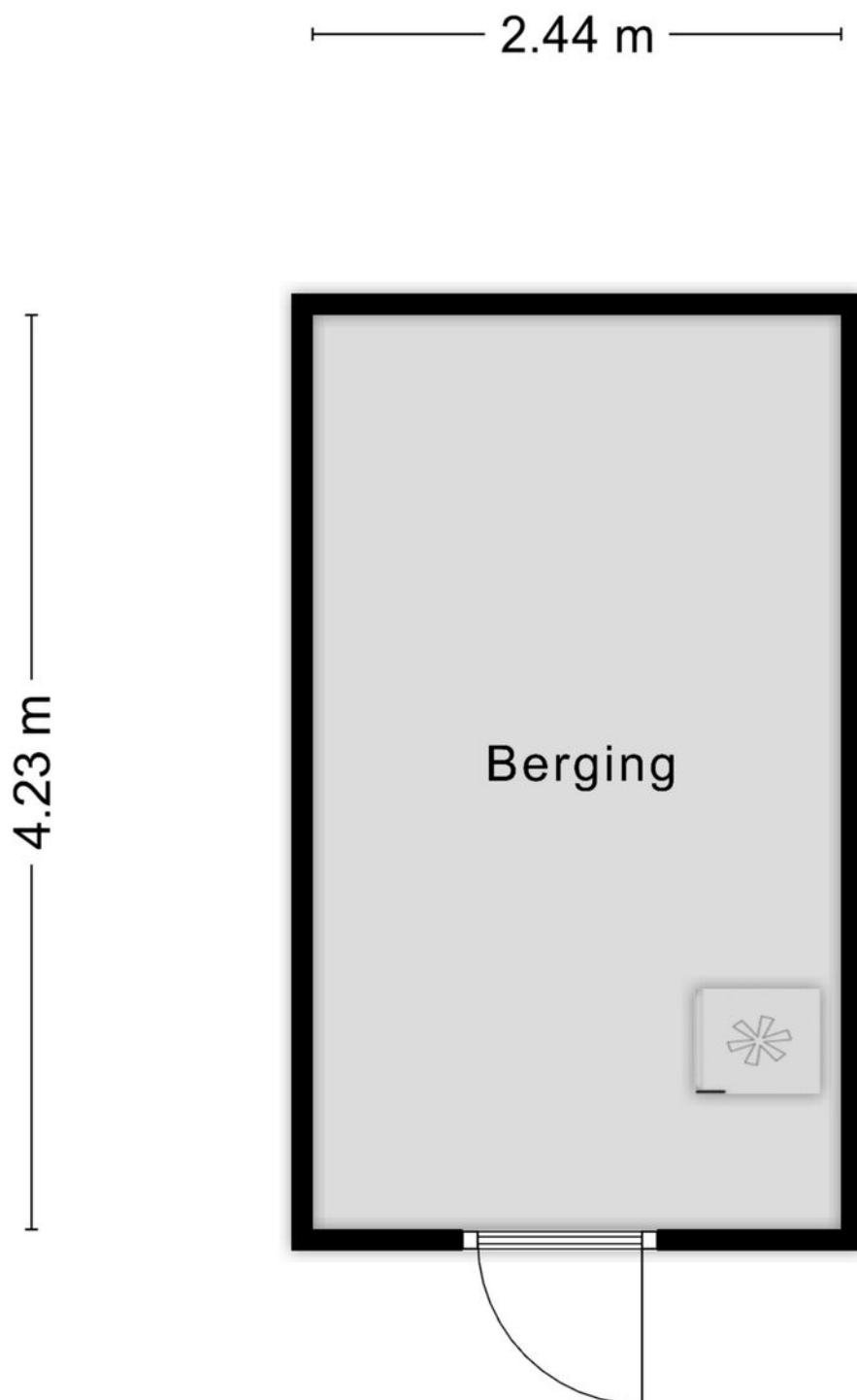
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

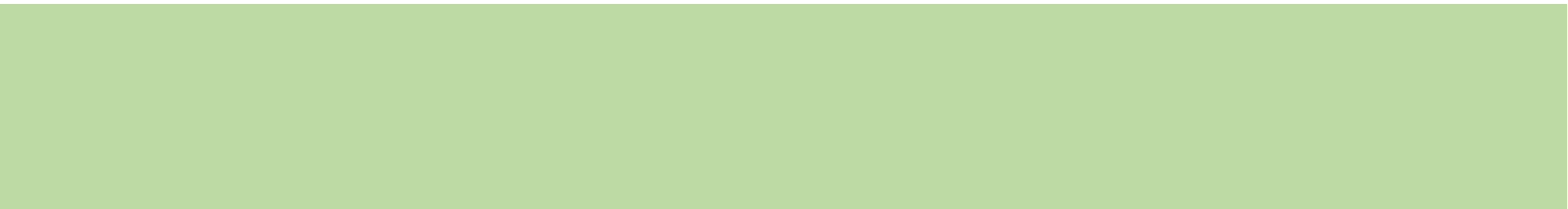
S

445

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



Interesse

in deze mooie woning?




van Uffelen
makelaars



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 i.o.



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Fransebaan 78, Eindhoven



**Scan deze code en bekijk de
woning direct online.**

