

# Te koop



**Fransebaan 430**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR  
**1989**

ENERGIELABEL  
**A**

INHOUD  
**715 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**257 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN  
**noordwesten**

PARKEERGELEGENHEID  
**openbaar parkeren**  
**garage mogelijk**



# Omschrijving

**Volledig in stijl gemoderniseerde geschakelde 2-onder-1-kapwoning met aanbouw en lichtstraat, tuinkamer met glazen schuifwanden, volwaardige tweede verdieping met twee dakkapellen en een royaal multifunctioneel bijgebouw.**

**Aan de Fransebaan in Eindhoven staat deze verrassend ruime en hoogwaardig afgewerkte 2-onder-1-kapwoning. In 2022 is de woning nagenoeg geheel verbouwd en in stijl gemoderniseerd. Het resultaat is een eigentijds familiehuis met luxe leefruimte, vier slaapkamers, twee badkamers, 14 zonnepanelen, een fraai aangelegde voor- en achtertuin én een royaal multifunctioneel bijgebouw dat u zou kunnen gebruiken als praktijkruimte/kantoor aan huis.**

## **BEGANE GROND**

### **Entree/Hal**

Via een overdekte entree heeft u toegang tot de hal. De hal met vernieuwde meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar eerste verdieping, geeft toegang tot de woonkamer met open keuken. De begane grond is voorzien van een pvc-vloer in visgraat motief, gecombineerd met vloerverwarming.

### **Open keuken**

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne woonkeuken met kook-/spoeleiland. Deze luxe keuken is uitgerust met een Bora inductie afzuigkookplaat, combi-oven, koelkast, keukenboiler en fraaie kamerhoge raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Het kookeiland vormt het centrale middelpunt van de ruimte en biedt volop werk- en zitruimte.

### **Living**

Richting de achterzijde opent de woning zich naar de royale living. Hier zorgt de uitbouw met lichtstraat voor extra daglicht en ruimtelijkheid. De sfeervolle gashaard vormt een fraai accent in het zitgedeelte. De living is tevens voorzien van airco.

### **Inpandige berging**

Vanuit de living is via een separate achterdeur toegang tot een overdekte achterom en tevens is vanuit de living toegang tot een praktische inpandige berging met schuifkast en vloerverwarmingsunit.

### **Overkapping/Tuinkamer**

De volledige breedte van de achtergevel is voorzien van een schuifpui. Hiermee wordt de verbinding met buiten optimaal benut. Direct aansluitend bevindt zich de hoogwaardige overkapping/tuinkamer met glazen schuifdeuren, inbouwspots en een aansluiting voor een houtkachel. Deze ruimte functioneert als een volwaardige verlenging van de woonkamer en biedt een gezellig en beschutte plek om het hele jaar door te zitten. Door de glazen schuifwanden is er volop lichtinval en blijft het contact met de achtertuin behouden.

### **Tuin en multifunctioneel bijgebouw**

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en strak vormgegeven. Achter in de tuin bevindt zich een royale praktijkruimte/kantoor/salon. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van verwarming én airconditioning en leent zich uitstekend voor werken aan huis, atelier of hobbyruimte.

## **Garage**

Indien gewenst is aanvullend een nabij gelegen garage te koop. Deze garage is vanuit de achtertuin bereikbaar.

## **Eerste verdieping**

De eerste verdieping beschikt over, ruime overloop, drie goed bemeten slaapkamers. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond.

## **Badkamer**

De badkamer is compleet uitgevoerd met een hoek-/ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is ingericht als luxe oudersuite.

Dankzij twee kunststof dakkapellen is hier een bijzonder ruime slaapkamer ontstaan. De zolderverdieping is voorzien van een fijne walk-in closet, airconditioning en beschikt over een luxe open badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel in meubel.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelling cv-combiketel en praktische bergruimte achter knieschotten.

## **Ligging**

De woning is gelegen aan de Fransebaan in Eindhoven met aan de voorzijde van de woning openbaar parkeergelegenheid, in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe nabijheid bevinden zich scholen, winkels, speelgelegenheden, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting A2, N2, A50 en A58.

## **ALGEMEEN:**

- Royale 2-onder-1 kapwoning;
- Luxe en instapklaar;
- Volledig verbouwd en gemoderniseerd vanaf 2022;
- Volwaardige aanbouw aan de achterzijde met lichtstraat, een sfeervolle gashaard én airco;
- Schuifpui over volledige breedte, doorloop naar aangebouwde tuinkamer;
- Overkapping/tuinkamer met glazen schuifdeuren;
- Luxe keuken met kook-/spoeleiland met diverse inbouwapparatuur, o.a een Bora inductie afzuigkookplaat;
- Pvc-vloer in visgraat met vloerverwarming (begane grond);
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Luxe oudersuite met 2 kunststof dakkapellen, walk-in closet, open badkamer en airco;
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen;
- Multifunctioneel bijgebouw, voor bijvoorbeeld beroep aan huis met airco (vernieuwd platdak);
- Mogelijkheid tot de aankoop van een nabij gelegen royale garage;
- Onderhoudsvriendelijk en modern aangelegde voor- en achtertuin;































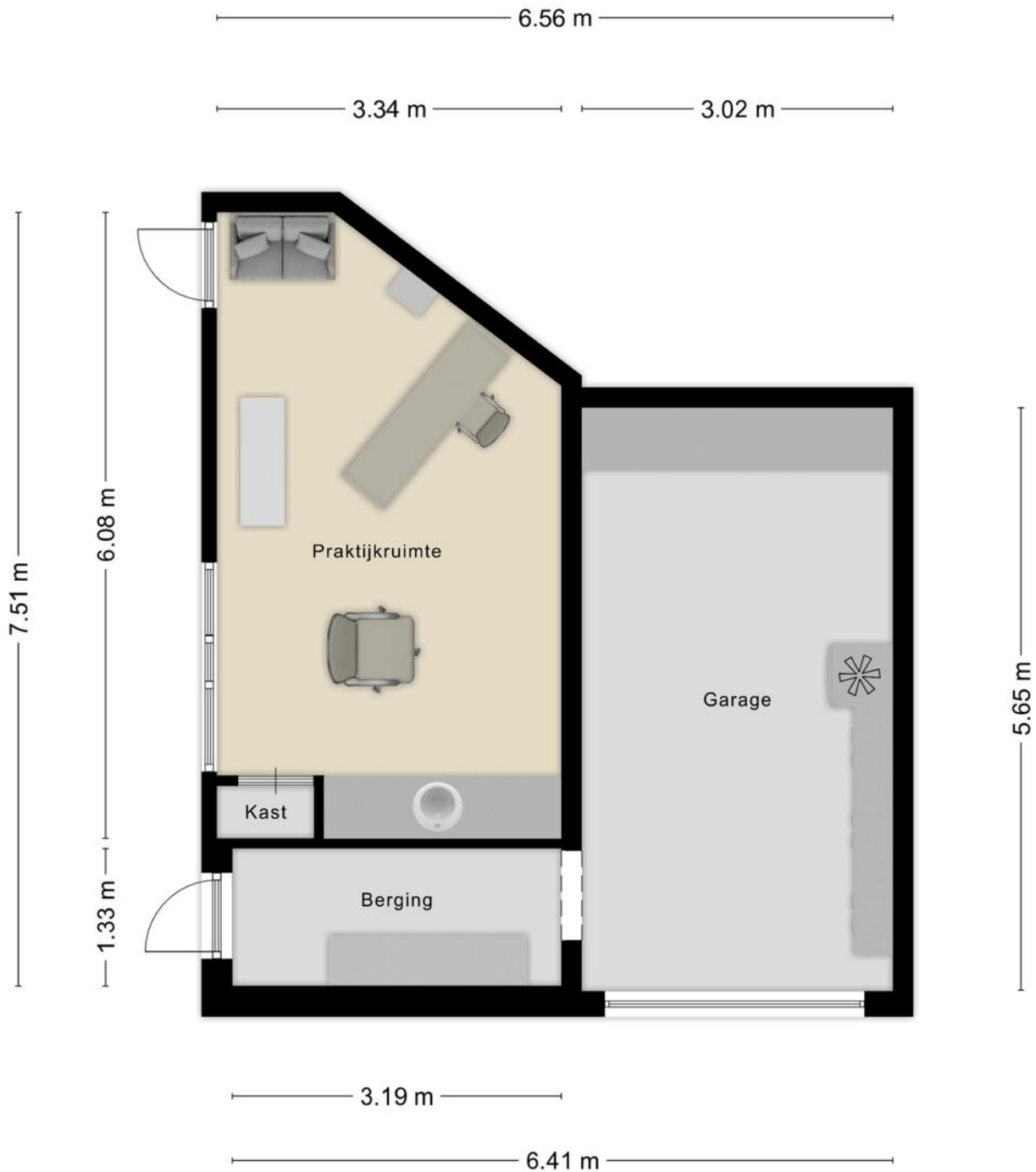


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



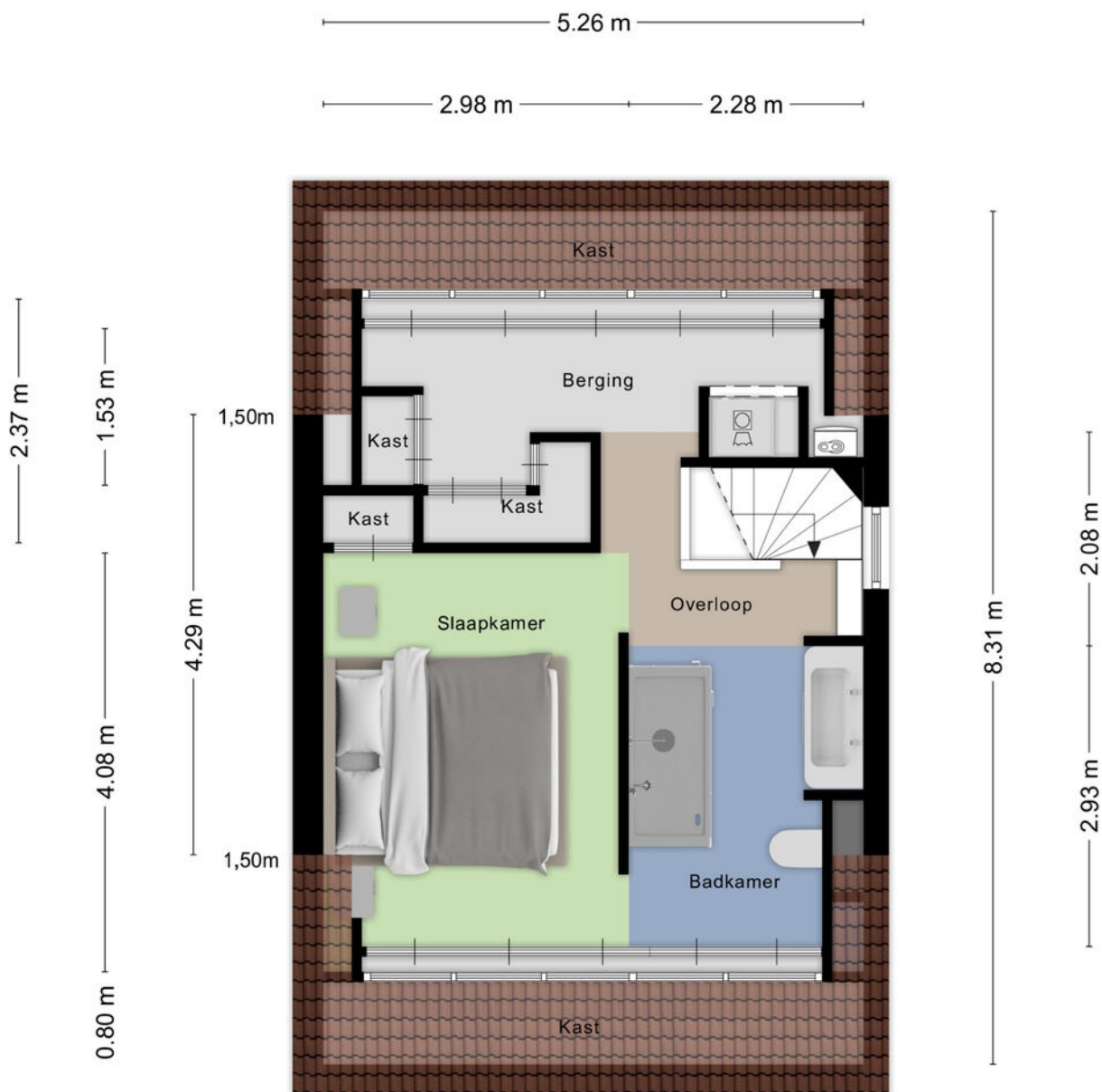
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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**

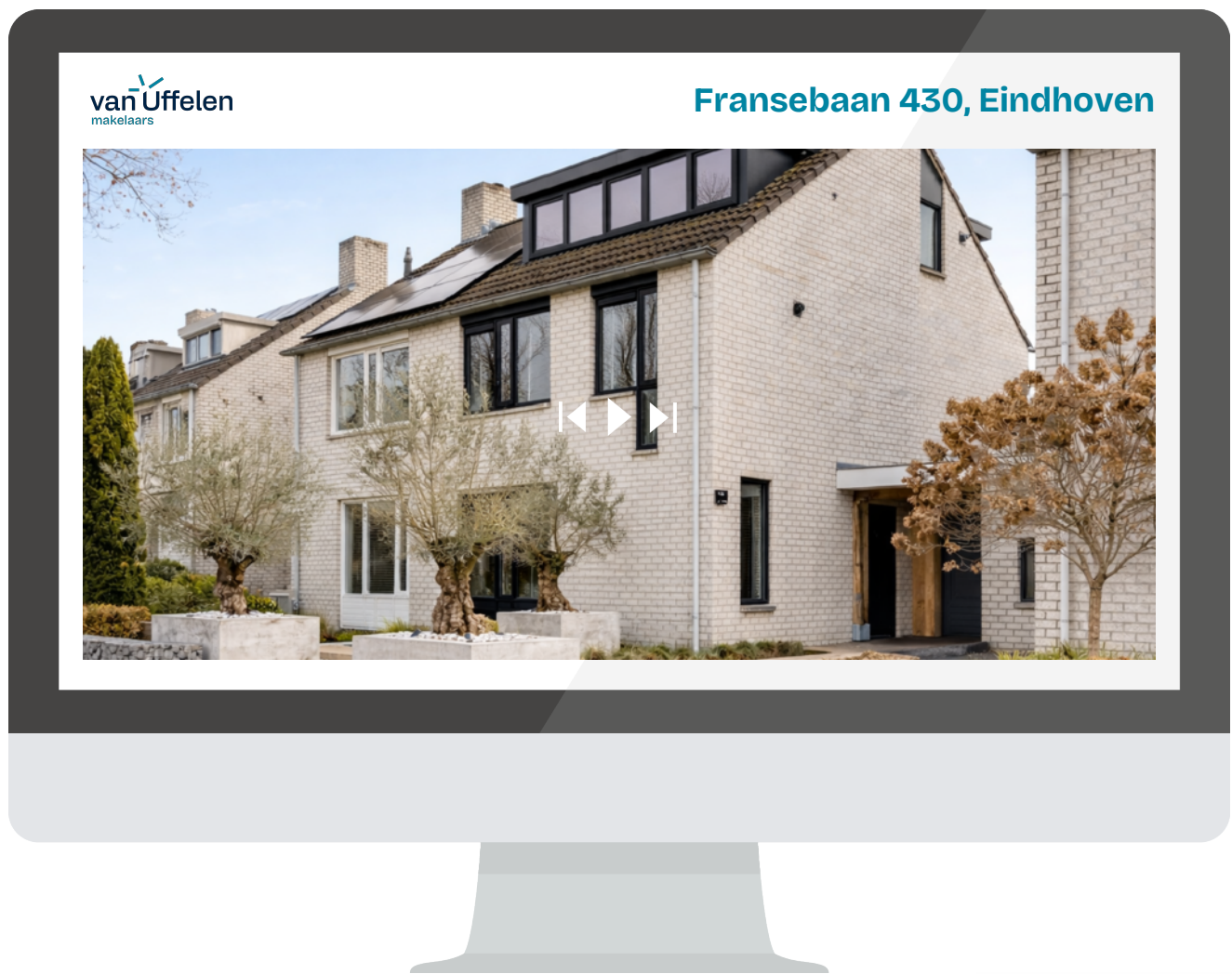
Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

