

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



FRANSEBAAN 521 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 459.000,- k.k.

KENMERKEN



| | |
|------------------------------|--------------------|
| Soort woning: | eindwoning |
| Bouwjaar: | 1982 |
| Woonoppervlakte: | 122 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 27 m ² |
| Externe bergruimte: | 78 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 247 m ² |
| Inhoud: | 424 m ³ |
| Totaal aantal kamers: | 5 |
| Energielabel: | C |

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze ruime opgezette, goed onderhouden eindwoning is ideaal voor degene, die op zoek is naar een woning met volop mogelijkheden voor werk-/hobby-/mantelzorg aan huis, vanwege de aanwezigheid van een multifunctioneel bijgebouw achter in de tuin. De woning is verder voorzien van een sfeervolle woonkamer, semi-open keuken, vier slaapkamers en een aangelegde achtertuin. Gelegen in het hartje van de woonwijk Achtse Barrier op korte afstand van voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer en het snelwegennet.

Bouwjaar: ca. 1982

Perceeloppervlakte: 247m²

Woonoppervlakte: ca. 122m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 27m²

Externe bergruimte: ca. 78m²

Inhoud: ca. 424m³

Aanvaarding: in overleg, op korte termijn is mogelijk

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin.

Ontvangsthal met massief eikenhouten parketvloer, meterkast (vernieuwd, 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting).

Deels, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en hoekwastafeltje.

Gezellige, ruime Z-vormige woonkamer met massief eikenhouten parketvloer, airconditioning, markies aan de voorzijde en deur met toegang tot de achtertuin.

De semi-open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een U-vormige inrichting met o.a. 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, oven, koel-/vriescombinatie (ter overname) en volop kastjes en laden. De keuken is verder afgewerkt met een tegelvloer.

Aangelegde achtertuin met terrasoverkapping met geïntegreerde verlichting, zitterrassen, kunstgras gazon, verhoogde borders, achterom en toegang tot het bijgebouw achter in de tuin.

Dit bijgebouw is multifunctioneel te gebruiken.

Denk hierbij bijvoorbeeld aan garage, werkruimte, kantoorruimte of mantelzorg. Op dit moment is de ruimte verdeeld in een werkruimte, grote L-vormige garage en een riante verdieping.

Geheel in spouwmuur opgetrokken, voorzien van eigen meterkast, cv-combiketel (Vaillant HR Solide, bouwjaar 2006, eigendom), verwarming, airconditioning, stalen kanteldeur, separate

loopdeur en een vaste trapverbinding naar een royale verdieping op stahoogte met dakramen. Indien gewenst is de indeling zeer eenvoudig naar eigen wens aan te passen.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer en airconditioning.

Voorslaapkamer 1 met laminaatvloer, ingebouwde kastenwand en markies.

Voorslaapkamer 2 met laminaatvloer en markies.

Achterslaapkamer 3, met laminaatvloer, schuifkastenwand en wastafelmeubel.

In lichte kleurstellingen betegelde badkamer met inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel en decorradiator.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding te bereiken, zeer ruime open zolderruimte met Velux-dakraam en opstelling Vaillant HR cv-combiketel (bouwjaar 2010, eigendom).

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en grotendeels HR++ isolerende beglazingen.

Er is een energielabel C

De kozijnen zijn deels in hout, deels in kunststof uitgevoerd.

Nagenoeg alle muren in de woning zijn voorzien van stucwerk.

Gelegen in de wijk Achtse Barrier met alle gewenste voorzieningen binnen direct handbereik. Volop mogelijkheden vanwege het multifunctionele bijgebouw op eigen perceel!

GENERAL DESCRIPTION

This spacious, well-maintained end-of-terrace house is ideal for anyone looking for a property with plenty of opportunities for work, hobbies, or caregiving at home, thanks to the presence of a multifunctional outbuilding at the back of the garden. The house also features a cozy living room, semi-open kitchen, four bedrooms, and a landscaped backyard.

Located in the heart of the Achtse Barrier residential area, within short distance of amenities such as shops, schools, parks, public transport, and the highway network.

Year of construction: approx. 1982

Plot area: 247m²

Living area: approx. 122m²

Building-related outdoor space: approx. 27m²

External storage space: approx. 78m²

Volume: approx. 424m³

Acceptance: by mutual agreement, short term is possible

Layout ground floor:

Landscaped front garden.

Entrance hall with solid oak parquet flooring, meter cupboard (renewed, 6 groups, 2 earth leakage circuit breakers, and fiber optic connection).

Partly tiled toilet room in light colors with wall-mounted toilet and corner sink.

Cozy, spacious Z-shaped living room with solid oak parquet flooring, air conditioning, awning at the front, and door with access to the backyard.

The semi-open kitchen is located at the rear of the house and has a U-shaped layout with, among other things, a 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, sink, oven, fridge/freezer (for takeover), and plenty of cabinets and drawers. The kitchen is further finished with a tiled floor.

Landscaped backyard with terrace canopy with integrated lighting, seating terraces, artificial grass lawn, raised borders, back entrance, and access to the outbuilding at the back of the garden.

This outbuilding can be used for multiple purposes, such as a garage, workspace, office space, or caregiving. At the moment, the space is divided into a workspace, large L-shaped garage, and a spacious floor.

Built entirely in cavity wall construction, equipped with its own meter cupboard, central heating combi boiler (Vaillant HR Solide, year of construction 2006, owned), heating, air

conditioning, steel tilting door, separate pedestrian door, and a fixed staircase to a generous standing-height floor with skylights. If desired, the layout can be easily adjusted according to personal preferences.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring and air conditioning.

Front bedroom 1 with laminate flooring, built-in wardrobe, and awning.

Front bedroom 2 with laminate flooring and awning.

Back bedroom 3, with laminate flooring, sliding wardrobe, and vanity unit.

Tiled bathroom in light colors with walk-in shower, wall-mounted toilet, vanity unit, and decorative radiator.

Layout second floor:

Very spacious open attic space accessible via a fixed staircase, with Velux skylight and installation of Vaillant HR central heating combi boiler (year of construction 2010, owned).

General:

The house is equipped with roof insulation, cavity wall insulation, floor insulation, and mostly HR++ insulating glazing.

There is an energy label C

The frames are partly made of wood, partly of plastic.

Almost all walls in the house are plastered.

Located in the Achtse Barrier district with all desired amenities within immediate reach.

Plenty of opportunities due to the multifunctional outbuilding on private property!

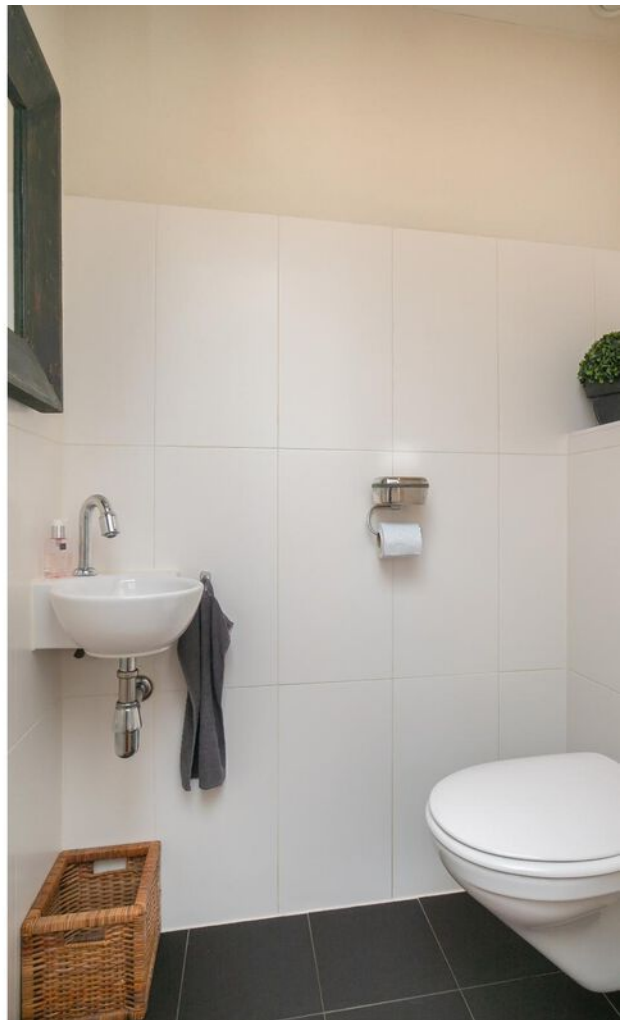


















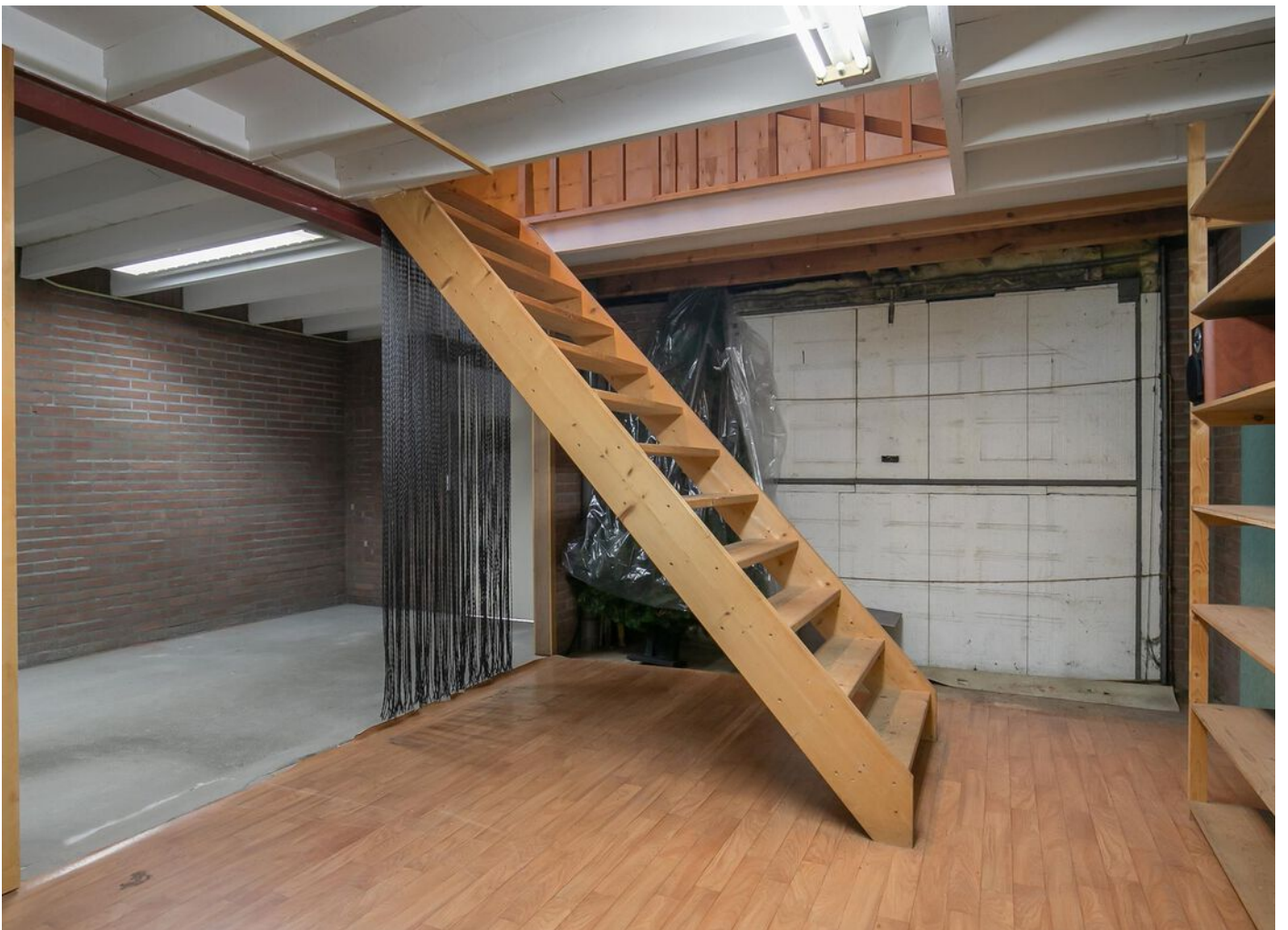










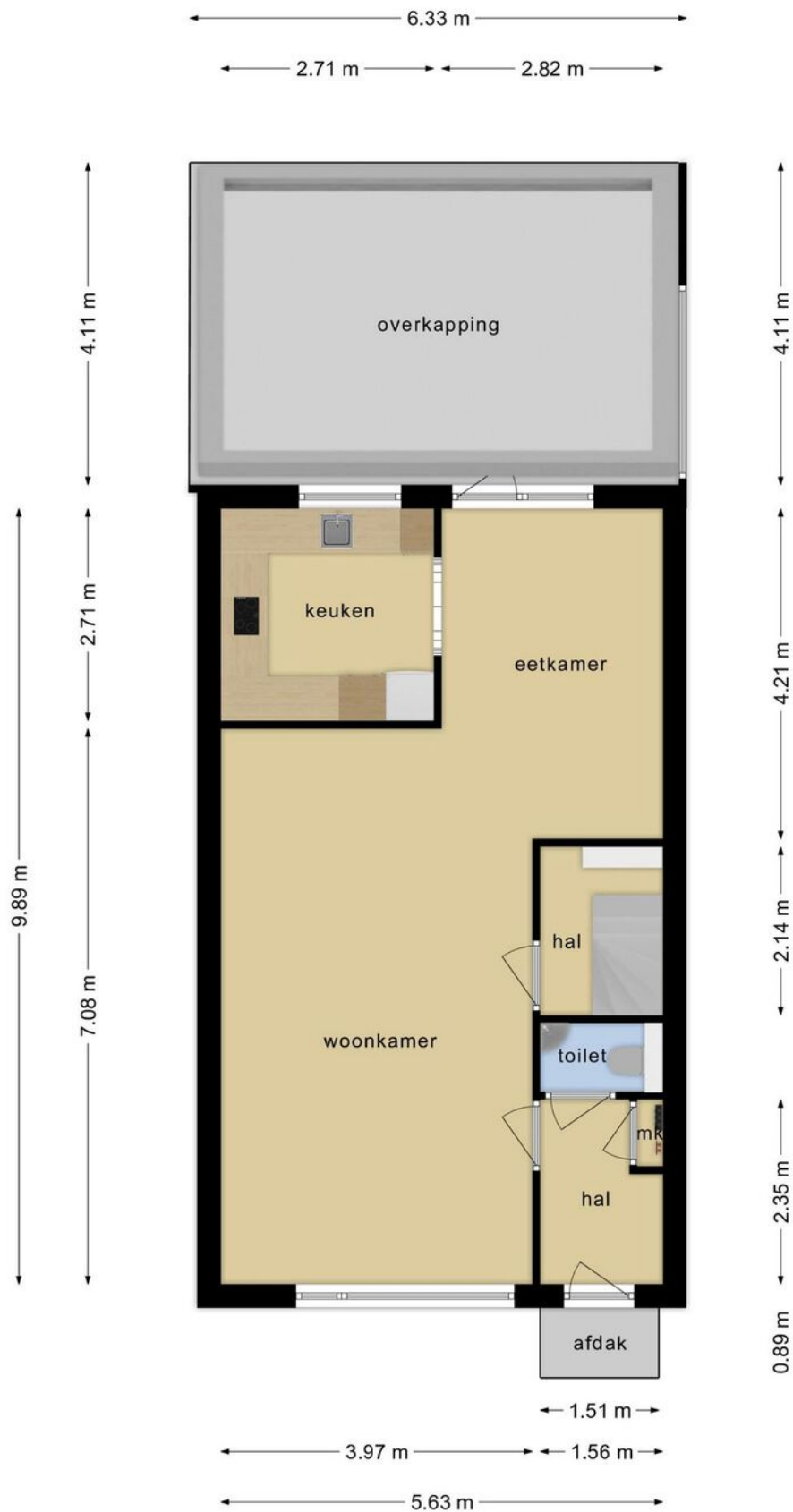








BEGANE GROND



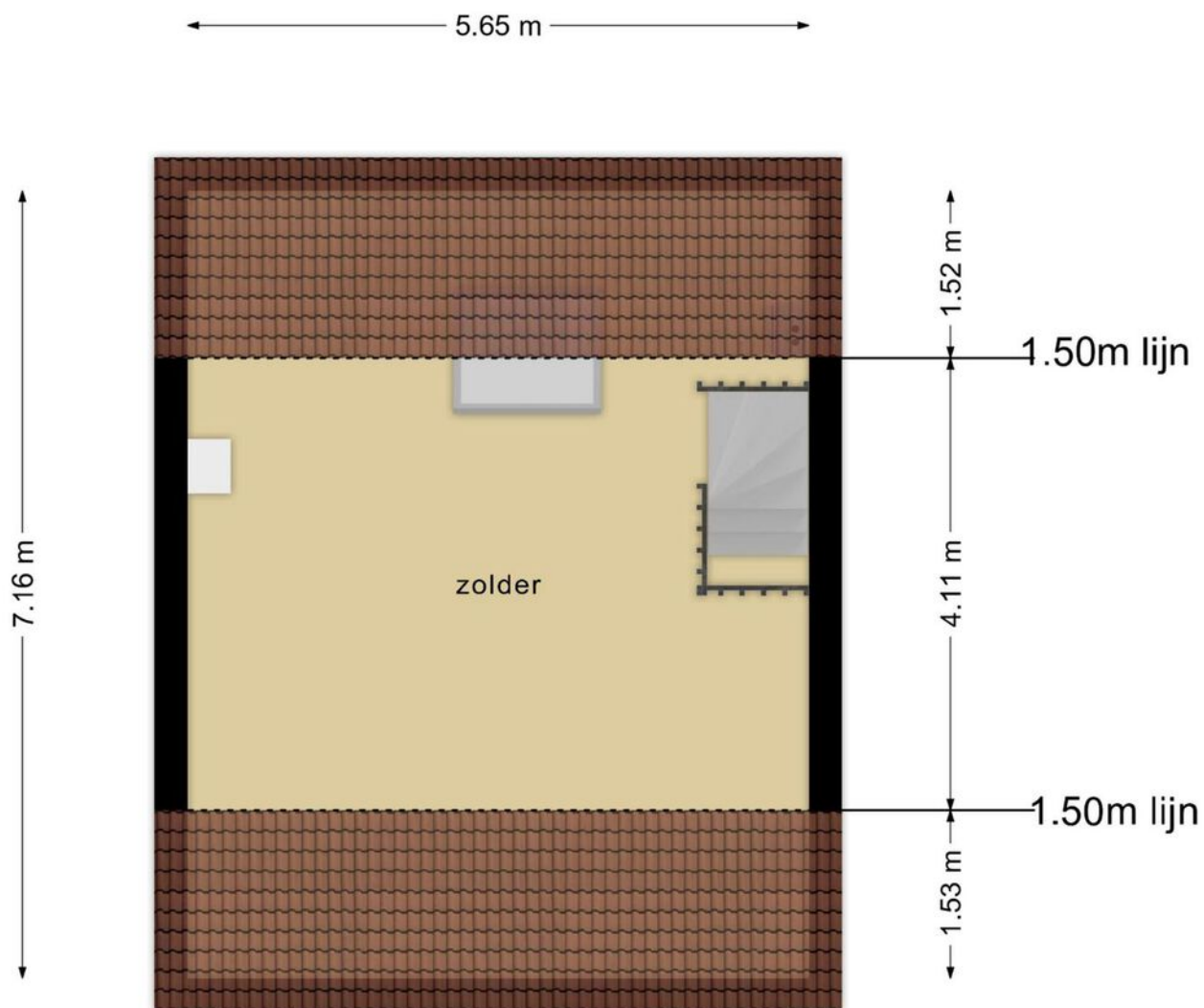
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EERSTE VERDIEPING



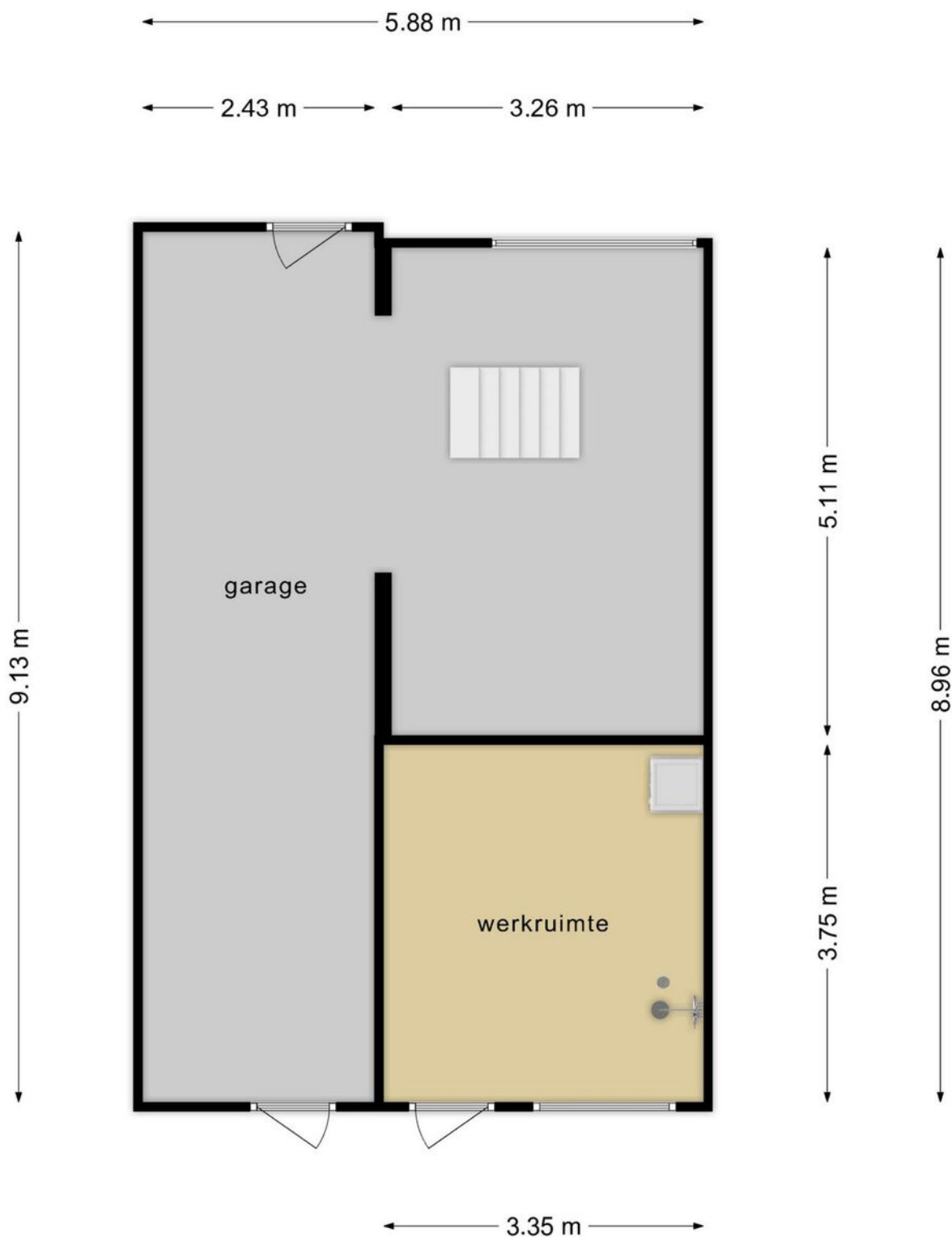
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



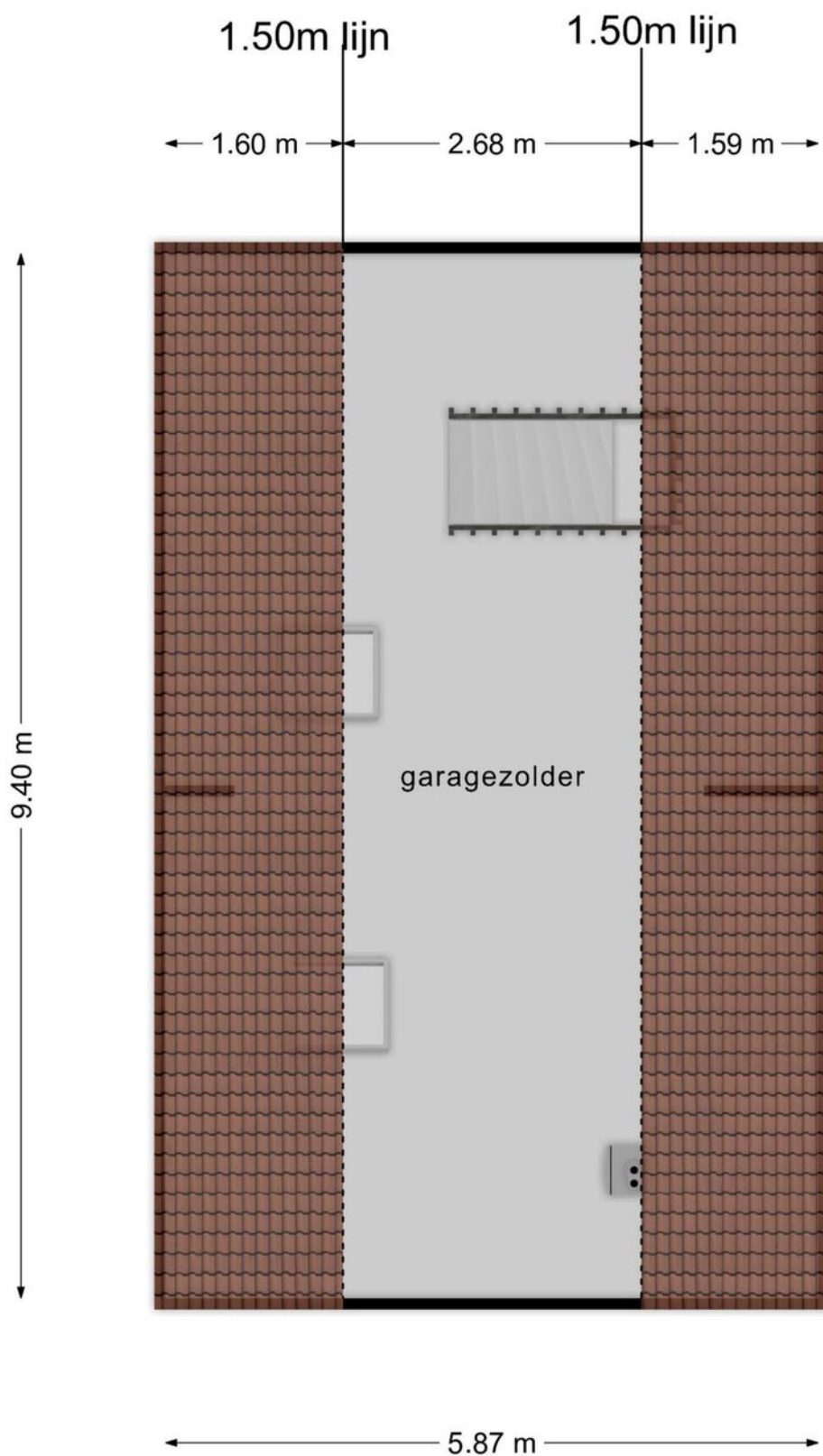
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

GARAGE



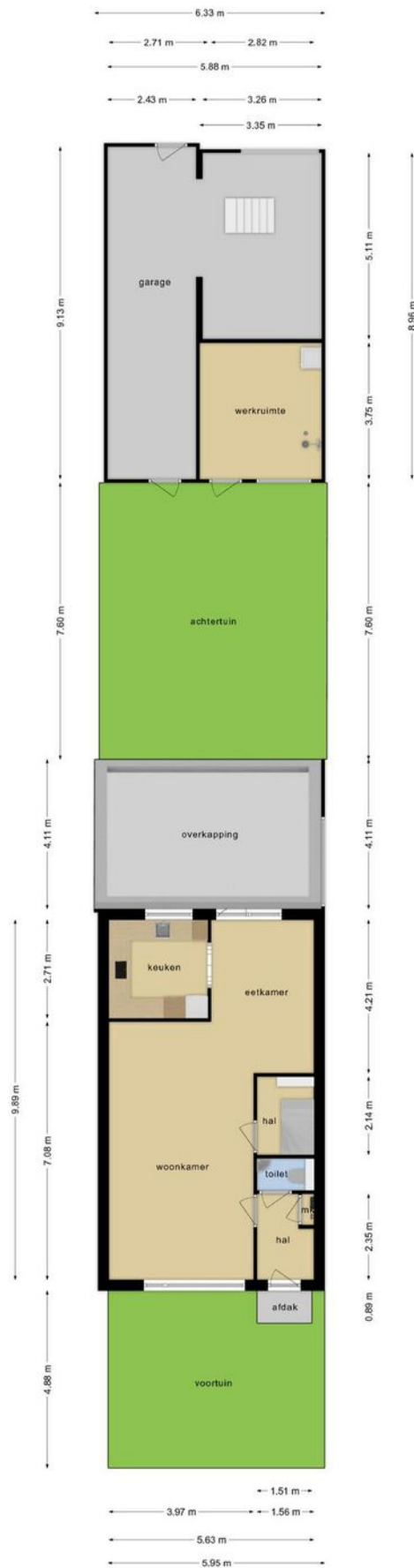
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

GARAGEZOLDER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

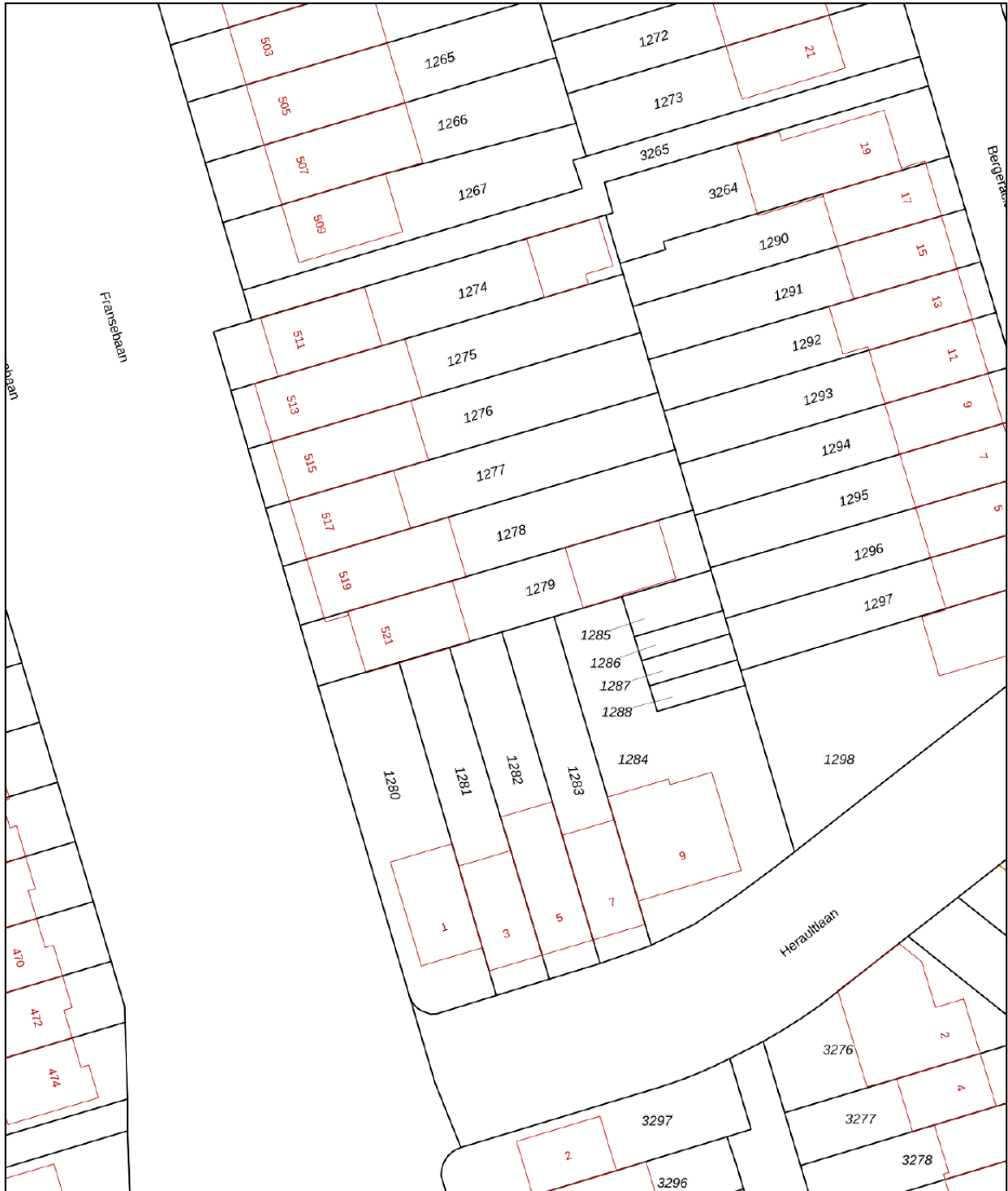



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

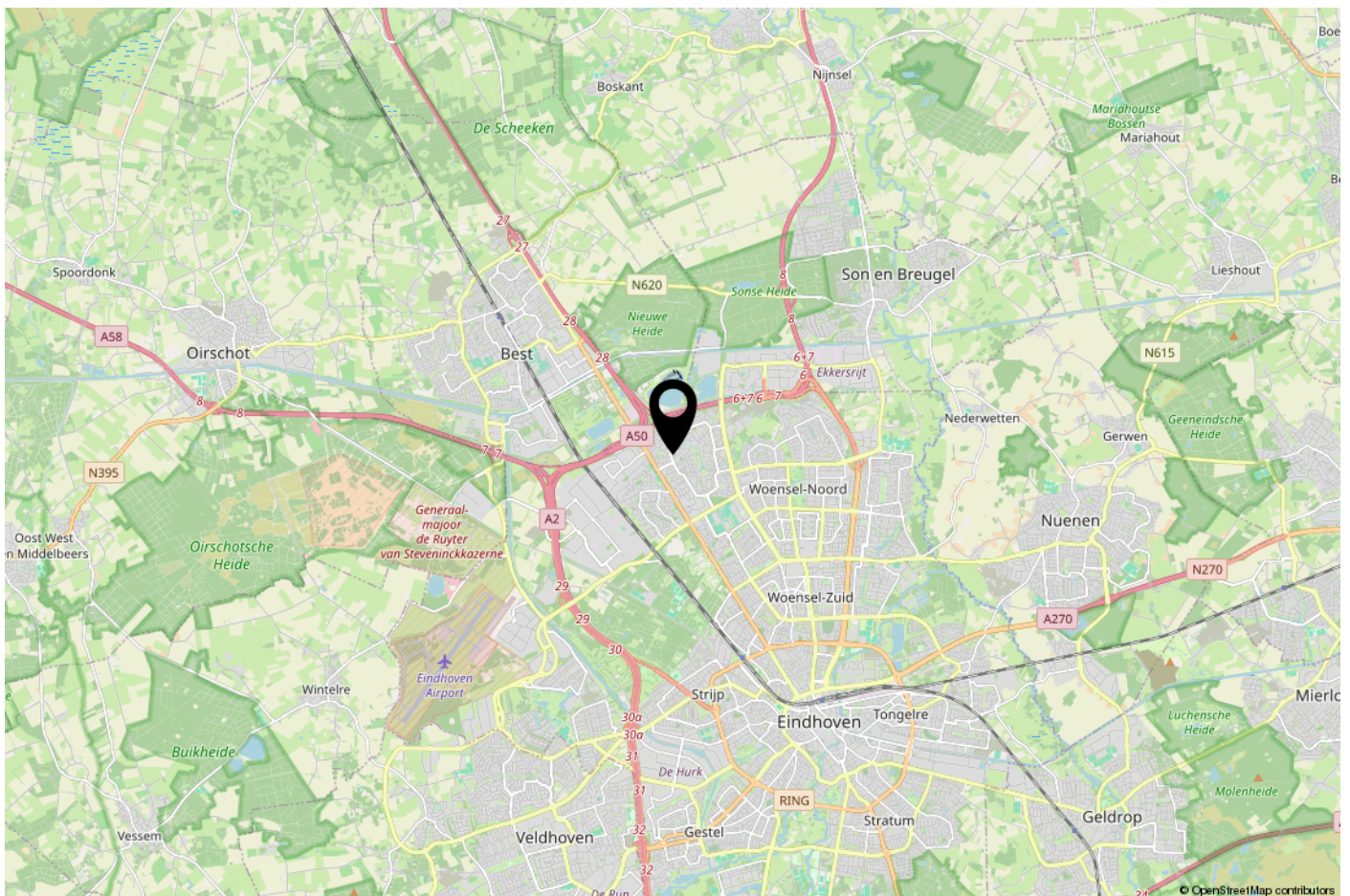
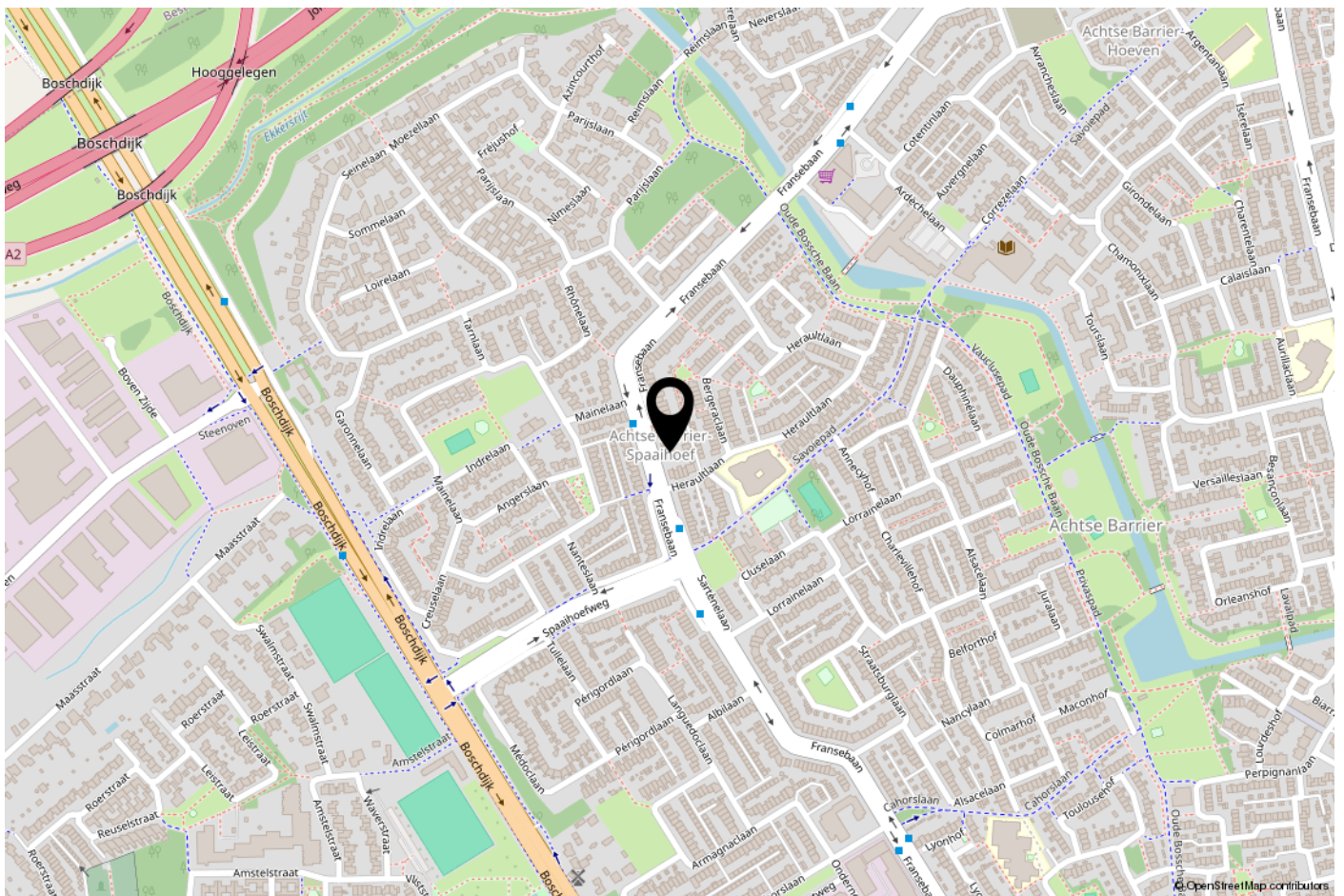
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1279</p> <p>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.</p> |  |
|---|--|---|

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar en taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkoper makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl