



KOMETENLAAN 71, EINDHOVEN

Vraagprijs

€ 439.500 k.k.

Bouwjaar

1966

Inhoud

336 m³

Woonoppervlakte

95 m²

Perceeloppervlakte

156 m²

Aanvaarding

in overleg

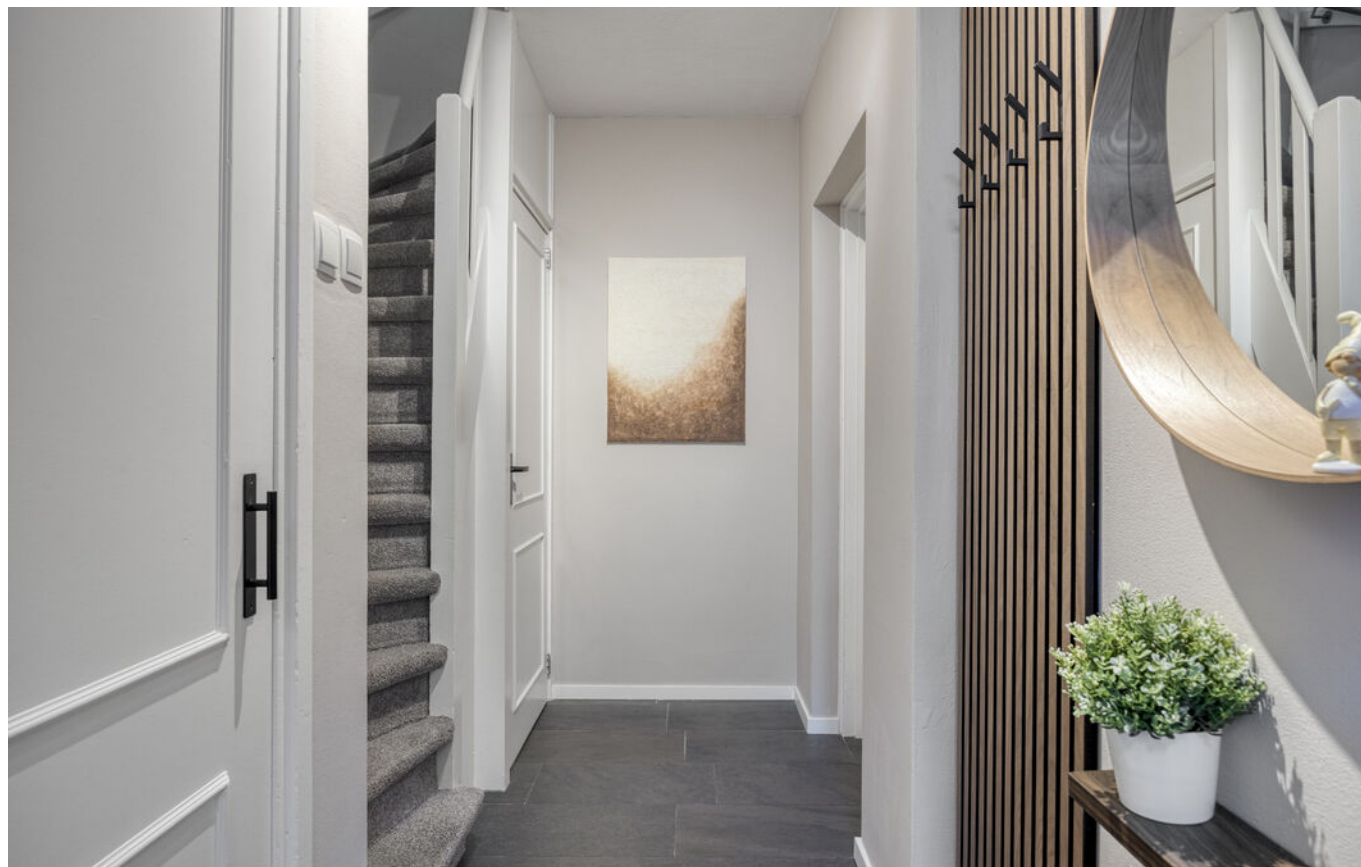
Makelaar

Bas Simons



Nieuw in de verkoop bij ERA Focus makelaars, deze aantrekkelijke tussenwoning in Eckart, modern en goed onderhouden en voorzien van vele recente (duurzaamheid) updates.

In de geliefde, groene wijk Eckart ligt deze goed onderhouden tussenwoning met 4 slaapkamers, zonnige achtertuin op het westen en een vrij uitzicht over een plantsoen aan de voorzijde. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd, waaronder een nieuwe keuken (2022), vernieuwd toilet (2021), spouwmuurisolatie (2022), gevelreiniging met vernieuwd voegwerk (2022), een vernieuwde meterkast (2022) en schilderwerk aan de houten kozijnen (2023). Daarbij is het dak ook nog eens van buitenaf geïsoleerd.



WAT VALT ER OP AAN DE WONING

De woning heeft HR++ glas, in 2024 zijn 6 zonnepanelen van maar liefst 450 Wp per stuk geplaatst. In 2025 is hiermee circa 2.2 MWh (2200 kWh) opgewekt. De Intergas cv-ketel uit 2019 is in januari 2026 nog onderhouden door Feenstra.

Kindvriendelijke locatie met speelgelegenheden, bushaltes, scholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving. Binnen enkele minuten wandel je naar natuurgebied Dommeldal. Winkelcentra Vaartbroek en Orion liggen op korte afstand. De woning heeft een uitstekende ligging ten opzichte van Nuenen, Son en Breugel en de snelwegen A2 en A50.

WAT ER OPVALT AAN DE WONING:

- Keuken: 2022 (nog met garantie)
- Toilet: 2021
- Zonnepanelen: 6 stuks (450Wp per stuk) geplaatst in 2024 (nog met garantie). Opgewekt in 2025: 2.2 MWH (2200kwh)
- CV ketel 2019
- Meterkast 2022
- Spouwmuurisolatie: 2022
- Gevelreiniging met stoom en voegwerk hersteld in : 2022
- Vorige eigenaar heeft het dak van buitenaf geïsoleerd.
- Houten kozijnen geschilderd in 2023
- HR++ glas overal behalve 2 ramen op de 1e verdieping zijn HR+ glas, geplaatst in 2022.
- Cv ketel Intergas 2019 (onderhouden door Feenstra januari 2026)



Begane grond

Verzorgde voortuin met toegang tot de woning.

Entree / hal:

Lichte hal met garderoberuimte en praktische bergkast. Modern betegeld toilet (2021) met closet. Verdiepte trapkast met veel bergruimte en vernieuwde metervoorzieningen (2022). Recent vernieuwde trapbekleding naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

Ruime, moderne woonkamer met tegelvloer, strakke wanden en schuurwerk plafond. Dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde geniet je van veel lichtinval en een prettige, vrije blik op het plantsoen aan de voorzijde. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke gevoel.

Keuken (2022):

Semi-open keuken aan de tuinzijde, vernieuwd in 2022. Voorzien van voldoende kastruimte en toegang tot de achtertuin.

Apparatuur:

- Kookplaat, Vaatwasser, RVS-afzuigkap, Koel-/vriescombinatie en Combi- oven/magnetron.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop:

Overloop met bergkast, toegang tot drie slaapkamers, badkamer en wasruimte. De overloop en beide trapopgangen zijn voorzien van nieuwe vloerbekleding.

Slaapkamers:

- Ouderslaapkamer aan de voorzijde (ca. 3,55 × 3,07 m) met schuifkast en veel ochtendlicht.
- Tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3,55 × 3,07 m) met uitzicht op de tuin.
- Derde slaapkamer (ca. 2,12 × 2,12 m), eveneens aan de achterzijde.

Alle kamers beschikken over laminaat, strakke wanden en schuurwerk plafonds en HR+(+) beglazing.

Badkamer:

Basic badkamer, volledig betegeld met ligbad/douche, thermostaatkraan en wastafel.





Wasruimte:

Praktische wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en mogelijkheid voor een was/droog-combinatie.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap bereikbaar. Gehele dak is van buiten af na geïsoleerd.

Voorzolder:

Ruime voorzolder met kunststof dakvenster (2020), volop bergruimte en de opstelling van de Intergas HR-ketel uit 2019.

Vierde slaapkamer:

Grote zolderkamer met kunststof dakvenster (2020), fraaie vloerbedekking en extra bergruimte onder de schuine kap.

Buiten

Achtertuint op het westen:

Onderhoudsvriendelijke, bestrate tuin met terras en plantenborder. Geniet hier van middag- en avondzon.

Berging

Stenen berging met elektra, extra houten opslag en een overdekte, afsluitbare achterom.







LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Kitchen cabinet lights	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Living room crockery cabinet			X
- Living room wall shelves	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Dining Table and chairs			X
- Tv cabinet			X
- Sofa			X
- Crockery cabinet, living room shelves, kalax			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



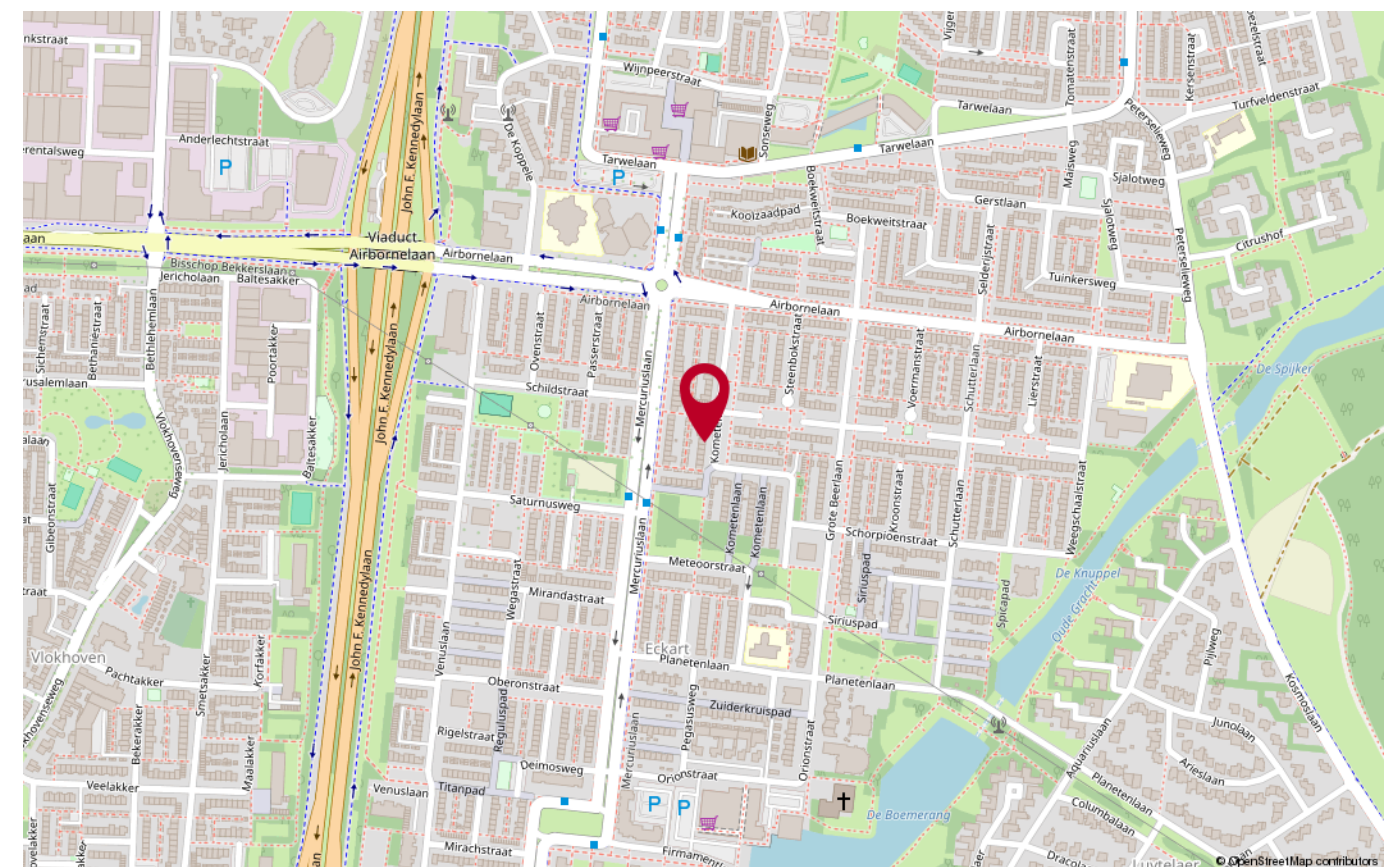
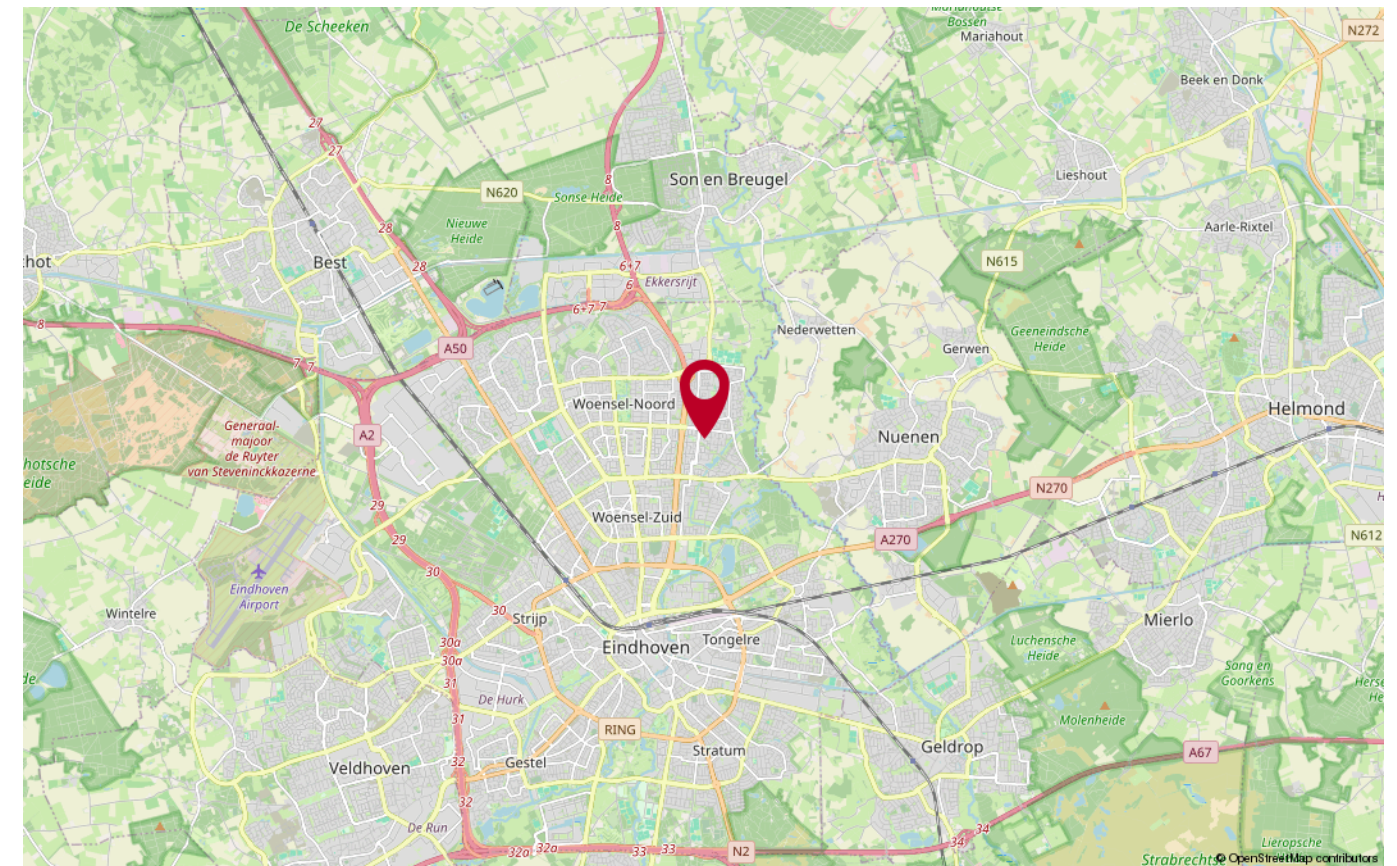
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Bidet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Bathroom cabinet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

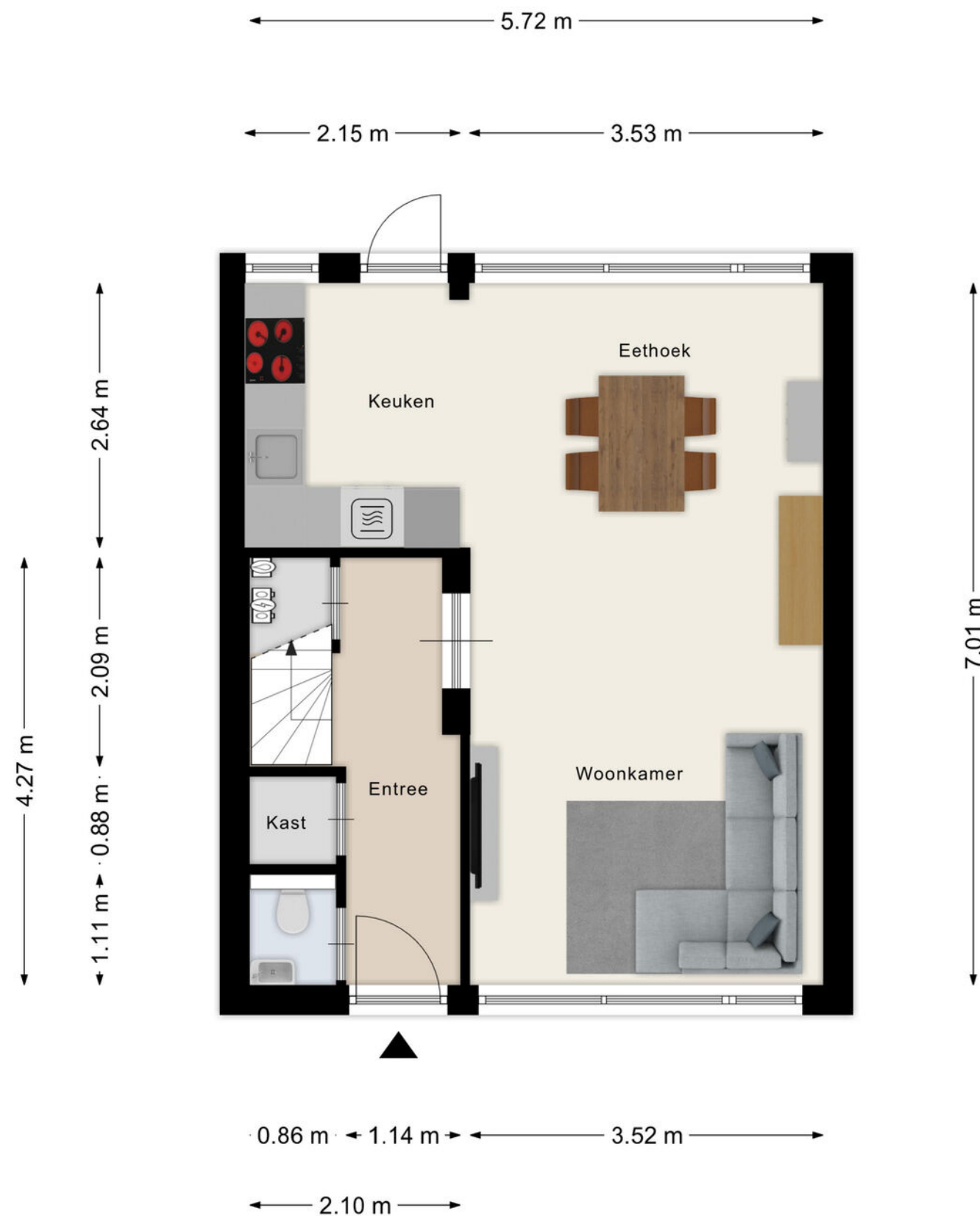
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



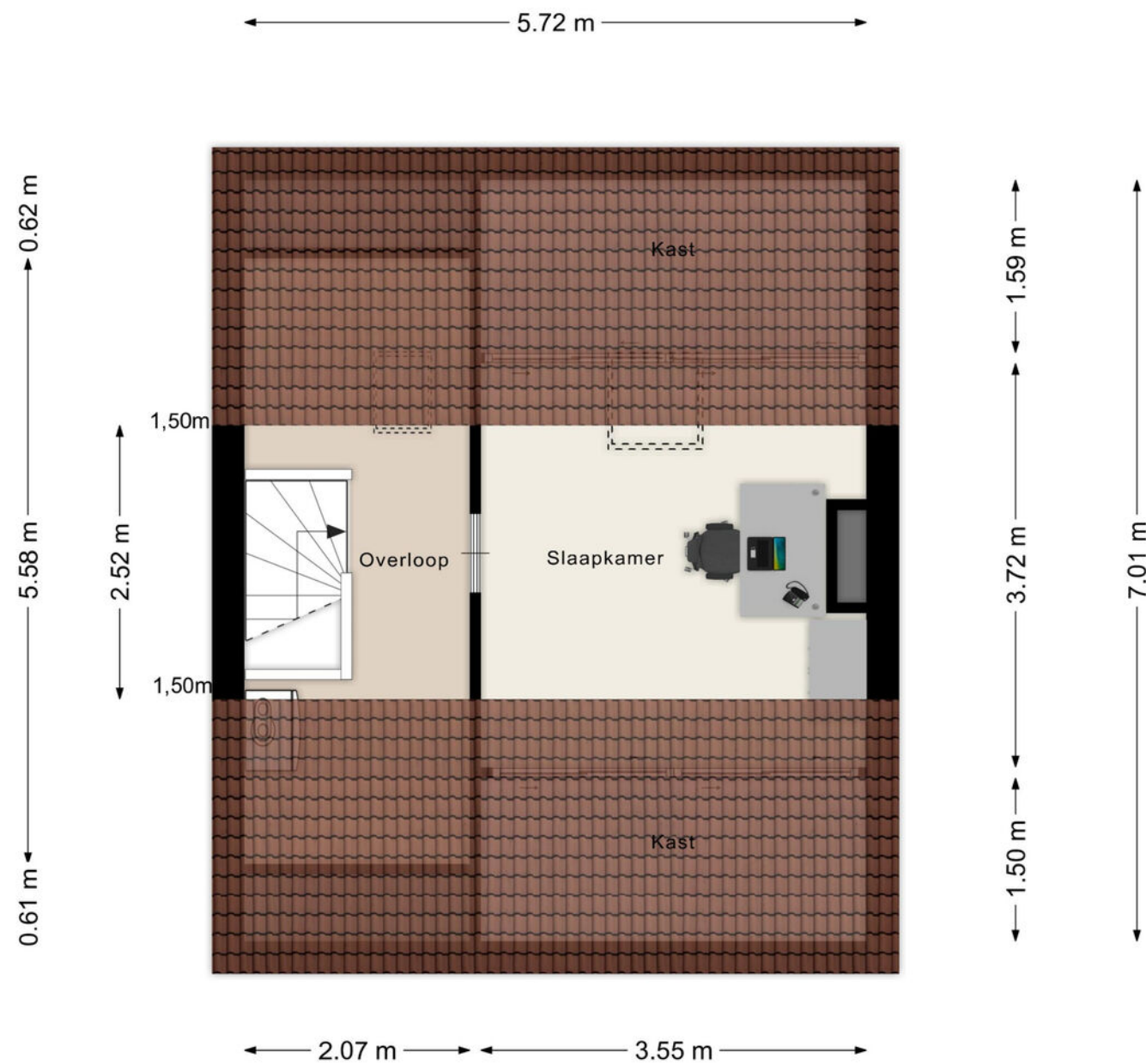
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



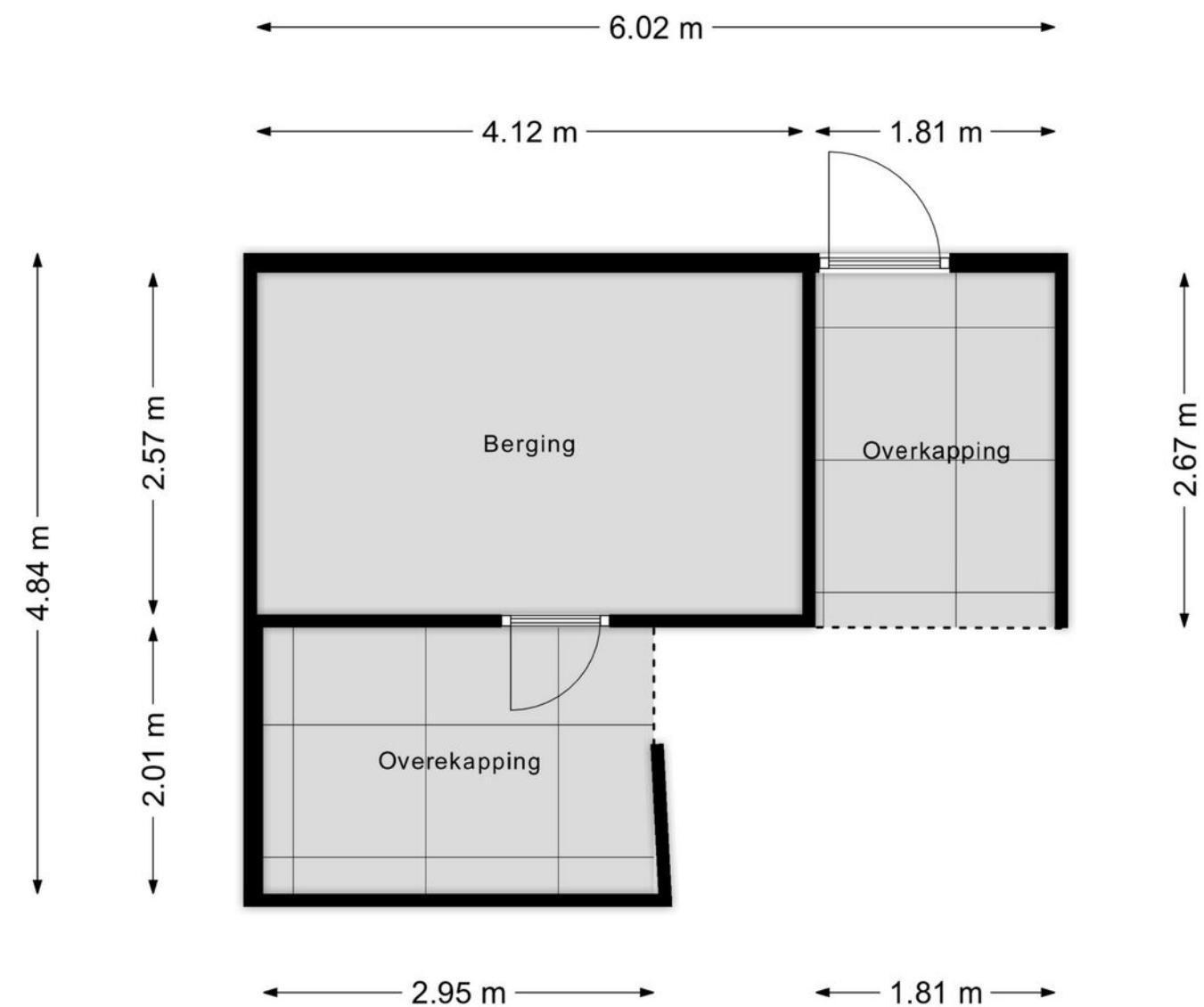
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl