

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KOMETENLAAN 43 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 539.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	128 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Perceeloppervlakte:	253 m ²
Inhoud:	510 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Instapklaar wonen met verrassend veel ruimte, een moderne en hoogwaardige afwerking én een heerlijke tuin? Deze uitgebouwde hoekwoning heeft het allemaal! Met onder andere een royale woonkamer, moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers, garage, zonnepanelen en airconditioning is dit een woning waar je zó in kunt trekken.

Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- Uitgebouwde hoekwoning met veel leefruimte;
- Airconditioning aanwezig (koelen en verwarmen);
- 7 zonnepanelen (2025);
- Garage met eigen oprit;
- Ruime en privacy biedende achtertuin met overkapping;
- Schuur, veranda en keuken voorzien van nieuwe dakbedekking (2026);
- Dakgoot vernieuwd voorzijde (2026);
- Muren volledig geïsoleerd (2025);
- De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een vrij uitzicht aan de voorzijde. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ook ASML, Eindhoven Airport en het City Centrum van Veldhoven zijn snel bereikbaar.

Begane grond:

Via de ruime ontvangsthal met vernieuwde meterkast, praktische kelderkast, fraaie hoge plinten en een nette toiletruimte bereikt u de woonkamer. De begane grond is verzorgd afgewerkt met een moderne vloer, inbouwspots en een prettige lichtinval.

De uitgebouwde woonkamer is royaal van opzet en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin geniet u hier van veel natuurlijk licht. Tevens is de woonkamer voorzien van airconditioning (2025).

De moderne U-opgestelde keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Boretti afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een close-in boiler. De keuken is ook voorzien van een rolluik. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin en de prachtige overkapping voor de heerlijke lange zomeravonden.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie goed afgewerkte slaapkamers, allen voorzien van nette wand- en vloerafwerking. De royale hoofdslaapkamer is uitgerust met airconditioning (2025). Daarnaast beschikt de voorslaapkamer over een vaste UTP/internetaansluiting, ideaal voor thuiswerken of gamen. De achter slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met een verlaagd plafond met inbouwspots, comfortabele vloerverwarming, een ligbad, dubbele wastafel met meubel en een ruime douche met geïntegreerd zitgedeelte. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer, wat extra praktisch is.

Tweede verdieping:

Middels een vaste te bereiken ruime tweede verdieping met vernieuwde dakramen, volop bergruimte en opstelling van de Remeha cv-combiketel (2019). De vierde slaapkamer is ruim van opzet en voorzien van wastafel. Op de overloop bevinden zich tevens de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. De zolder is volledig voorzien van dakisolatie.

Tuin:

De fraai aangelegde en uitstekend onderhouden achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning en biedt volop privacy. Dankzij de combinatie van gazon, sierbestrating, volwassen beplanting, vijverpartij en meerdere terrassen heeft de tuin een bijna mediterrane uitstraling en een bijzonder sfeervolle ambiance.

Direct aan de woning bevindt zich een royale en degelijke overkapping, waardoor u vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin is een extra zonneterras gerealiseerd, ideaal om in alle rust van de middag- en avondzon te genieten. De diverse zithoeken zorgen ervoor dat er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De tuin is bovendien voorzien van een achterom, praktische berging en veel groen, wat zorgt voor een rustige en beschutte ligging met optimale privacy. Een perfecte plek voor tuinliefhebbers, gezinnen én mensen die graag buiten leven.

Garage en berging:

De garage beschikt over een eigen oprit en is aan de zijde van de woning extra geïsoleerd. Het dak van de garage/berging is in 2021 vernieuwd.

GENERAL DESCRIPTION

Move-in-ready living with surprisingly generous space, a modern high-quality finish, and a wonderful garden? This extended corner house has it all! Featuring, among other things, a spacious living room, modern kitchen and bathroom, 4 bedrooms, a garage, solar panels, and air conditioning, this is a home you can move straight into.

Key features:

Energy label C;
Extended corner house with plenty of living space;
Air conditioning available (cooling and heating);
7 solar panels (2025);
Garage with private driveway;
Spacious, private backyard with covered patio;
Shed, veranda, and kitchen fitted with new roofing (2026);
Front gutter renewed (2026);
Walls fully insulated (2025);
Centrally located near shops, schools, ASML, HTC, Eindhoven Airport, and main roads.

The property is situated in a quiet and family-friendly residential area with unobstructed views at the front. Various amenities such as shops, schools, sports facilities, public transport, and main roads are within short distance. ASML, Eindhoven Airport, and the City Centrum of Veldhoven are also quickly accessible.

Ground floor:

Through the spacious entrance hall with a renewed meter cupboard, practical cellar cupboard, elegant high skirting boards, and a neat toilet room, you enter the living room. The ground floor is tastefully finished with a modern floor, recessed spotlights, and pleasant natural light.

The extended living room is generously sized and offers plenty of space for a cozy sitting area and a large dining table. Thanks to the large windows and French doors opening onto the garden, the room enjoys abundant natural light. The living room is also equipped with air conditioning (2025). The modern U-shaped kitchen is finished in light tones and equipped with various built-in appliances, including an induction hob, Boretti extractor hood, combi oven, dishwasher, fridge/freezer combination, and a close-in boiler. The kitchen also features an electric shutter. From the kitchen, there is direct access to the garden and the beautiful covered patio, perfect for long summer evenings outdoors.

First floor:

The first floor features three well-finished bedrooms, all with neat wall and floor finishes. The spacious master bedroom is equipped with air conditioning (2025). In addition, the front bedroom has a fixed UTP/internet connection, ideal for working from home or gaming. The rear bedrooms are fitted with roller shutters.

The modern bathroom is luxuriously finished with a lowered ceiling including recessed spotlights, comfortable underfloor heating, a bathtub, double washbasin with vanity unit, and a spacious walk-in shower with integrated seating area. The toilet is separate from the bathroom, which adds extra convenience.

Second floor:

A fixed staircase leads to the spacious second floor with renewed roof windows, plenty of storage space, and the setup for the Remeha central heating boiler (2019). The fourth bedroom is generously sized and equipped with a washbasin. The landing also contains the connections for laundry appliances. The attic is fully insulated.

Garden:

The beautifully landscaped and exceptionally well-maintained backyard forms a wonderful extension of the home and offers plenty of privacy. Thanks to the combination of lawn, decorative paving, mature planting, a pond feature, and multiple terraces, the garden has an almost Mediterranean appearance and a particularly charming atmosphere.

Directly adjoining the house is a spacious and solid covered patio, allowing comfortable outdoor living for most of the year. At the rear of the garden, an additional sun terrace has been created, ideal for enjoying the afternoon and evening sun in peace. The various seating areas ensure there is always a pleasant spot in either sun or shade.

The garden also features rear access, a practical storage shed, and abundant greenery, creating a quiet and sheltered setting with optimal privacy. A perfect place for garden lovers, families, and people who enjoy outdoor living.

Garage and storage:

The garage has its own driveway and is additionally insulated on the side adjoining the house. The roof of the garage/storage area was renewed in 2021.

















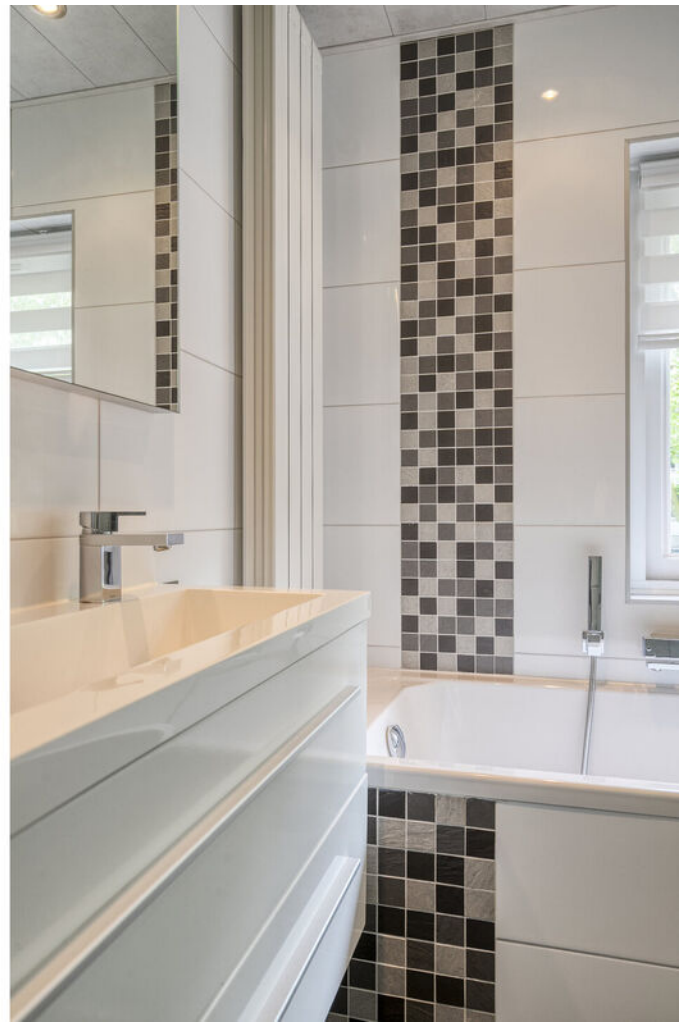




























BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



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

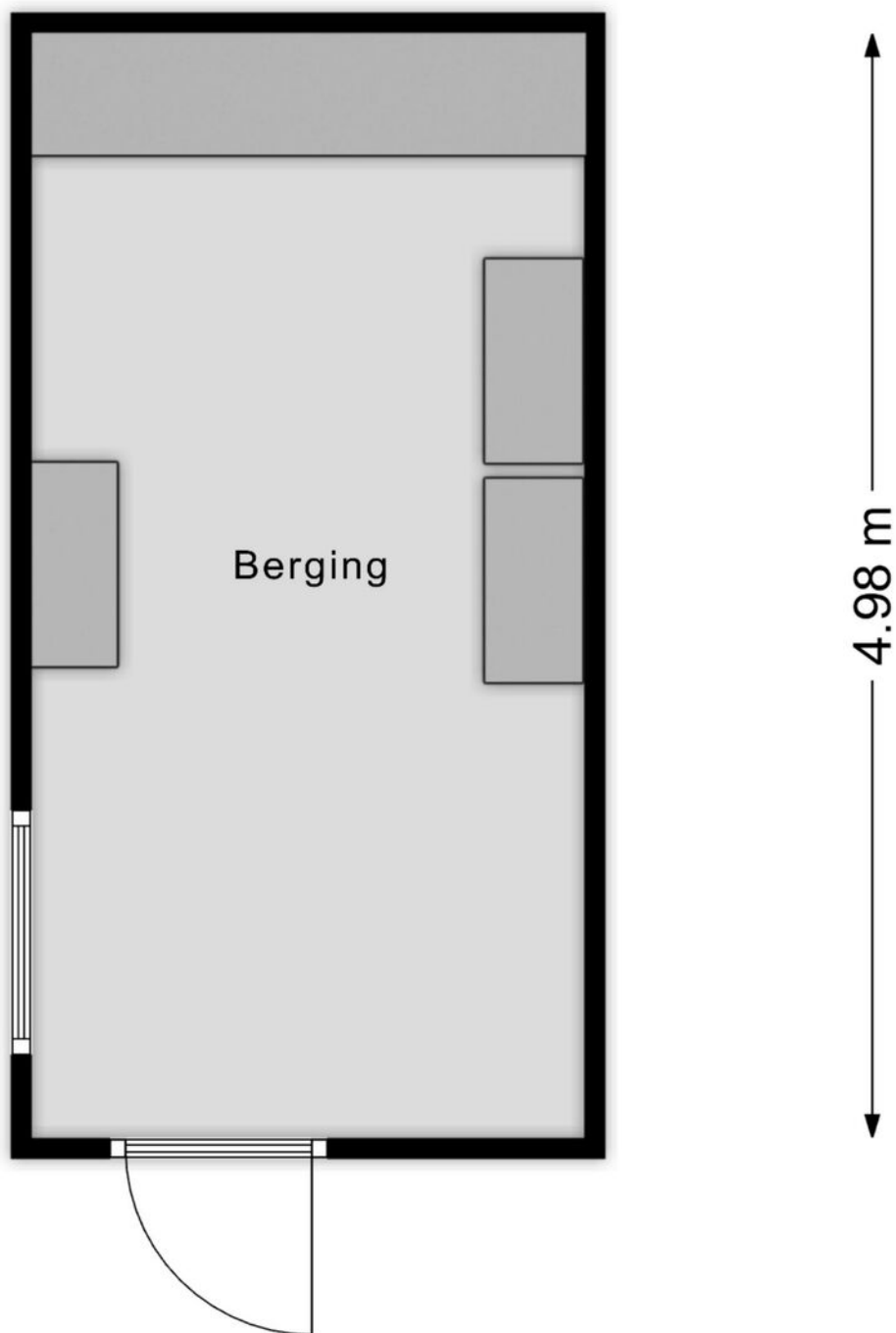
TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND

← 2.49 m →




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

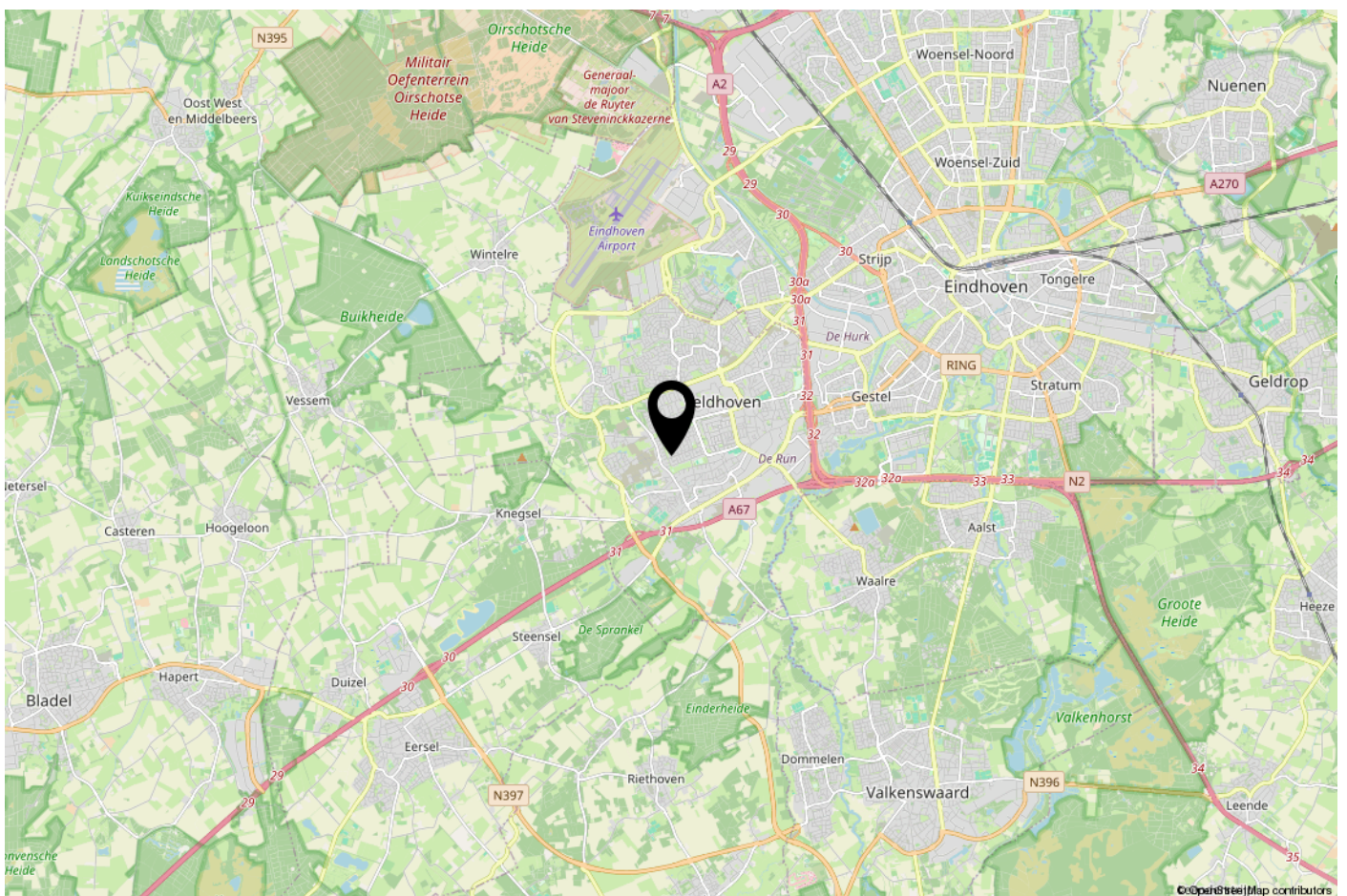
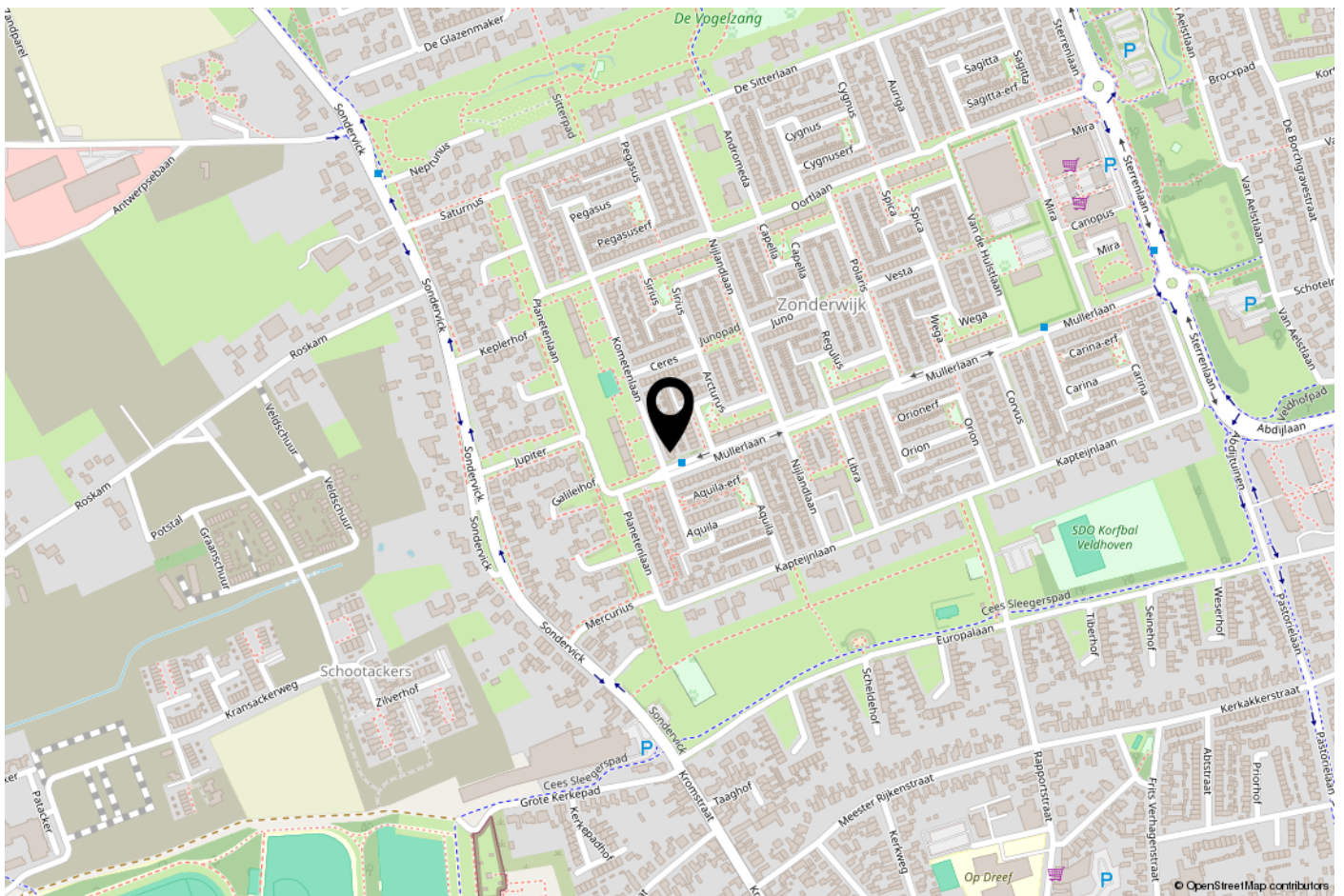


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5376</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-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.

Verkopend 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