

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KOMETENLAAN 41 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 450.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	120 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Inhoud:	424 m ³
Totaal aantal kamers:	5
Energie label:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Wonen in een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking én een fijne ligging in Veldhoven? Dan is Kometenlaan 41 absoluut een bezichtiging waard. Deze ruime tussenwoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een luxe vernieuwde badkamer, een grote zolderverdieping en een zonnige, verzorgd aangelegde achtertuin met brede achterom en berging. Dankzij diverse modernisering van de afgelopen jaren, waaronder vernieuwde elektra, HR++ beglazing en strak afgewerkte woonruimtes, combineert deze woning comfort met zorgeloos woongenot. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Veldhoven, met volop groenvoorzieningen, speelgelegenheden en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Winkelvoorzieningen, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook ASML, Eindhoven Airport, het City Centrum en diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Bouwjaar: ca. 1969

Perceeloppervlakte: 175m²

Woonoppervlakte: ca. 120m²

Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 2m²

Externe bergruimte: ca. 8m²

Inhoud: ca. 424m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Via de ruime ontvangsthall betreedt u de woning.

De hal is voorzien van een moderne laminaatvloer, garderoberuimte, trapopgang, vernieuwde meterkast, praktische en royale kelderkast en een deels betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht en ruim van opzet.

Grote raampartijen en de kunststof schuifpui zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een prettige verbinding met de achtertuin. De moderne laminaatvloer is doorgelegd over de gehele begane grond en draagt bij aan de rustige uitstraling van het interieur.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met praktische L-vormige inrichting. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, heteluchtoven, spoelbak en diverse kastjes en laden.

Indeling eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer, waarvan één met ingebouwde kast. De royale voorslaapkamer beschikt over twee ingebouwde kasten en een deur naar het balkon aan de voorzijde.

De in 2023 volledig vernieuwde badkamer is modern en stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel, decorradiator en mechanische ventilatie.

Daarnaast is er een separate, geheel betegelde wasruimte met aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

Indeling tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de grote, geïsoleerde zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte beschikt over een dakraam, praktische bergruimte onder de kapschuinte en de opstelling van de Remeha cv-combiketel (2010). Tevens bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met dakkapel.

Buiten:

De verzorgd aangelegde achtertuin biedt volop privacy en ruimte om heerlijk buiten te genieten.

De tuin is voorzien van meerdere ziterrassen, borders, een brede achterom, zonneluifel en buitenkraan. Achterin de tuin bevindt zich de stenen berging met elektra.

Algemeen:

Ruime en modern afgewerkte tussenwoning;

Vier slaapkamers;

Luxe badkamer vernieuwd in 2023;

Grote geïsoleerde zolderverdieping met dakkapel;

HR++ beglazing eerste verdieping (2024);

Vernieuwde elektra en bedrading begane grond en eerste verdieping (2023);

Dakisolatie aanwezig;

Energielabel C;

Glasvezelaansluiting aanwezig;

Buitenschilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2024;

Platdakbedekking berging vernieuwd in 2026;

Verzorgde achtertuin met brede achterom en berging met elektra;

Aanvaarding in overleg.

GENERAL DESCRIPTION

Living in a ready-to-move-in family home with surprisingly spacious rooms, modern finishes, and a great location in Veldhoven? Then Kometenlaan 41 is definitely worth a viewing. This spacious mid-terrace house offers four bedrooms, a luxurious renovated bathroom, a large attic floor, and a sunny, well-maintained backyard with a wide rear access and a storage shed. Thanks to various modernisations in recent years, including updated electrics, HR++ glazing, and neatly finished living spaces, this home combines comfort with carefree living.

The property is located in a quiet and family-friendly residential area in Veldhoven, with plenty of green spaces, playgrounds, and ample parking in the immediate surroundings. Shops, schools, sports facilities, and public transport are all within close reach. ASML, Eindhoven Airport, the City Centre, and major roads are also quickly and easily accessible.

Built: approx. 1969

Plot size: 175 m²

Living area: approx. 120 m²

External storage space: approx. 8 m²

Volume: approx. 424 m³

Acceptance: in consultation

Ground floor:

The entrance hall provides access to the home and features a modern laminate floor, coat space, staircase, renewed meter cupboard, a practical and spacious cellar cupboard, and a partly tiled toilet with wall-mounted WC and washbasin.

The living room is bright and spacious, with large windows and a sliding door that creates a pleasant connection to the garden. The modern laminate flooring runs throughout the ground floor, enhancing the calm and cohesive interior.

At the rear is the open kitchen with a practical L-shaped layout, equipped with an induction hob, extractor hood, fridge, convection oven, sink, and various cupboards and drawers.

First floor:

The landing provides access to three spacious bedrooms and the luxurious bathroom. Two bedrooms are located at the rear, both with laminate flooring, one featuring a built-in wardrobe. The generous front bedroom includes two built-in wardrobes and access to the front balcony.

The bathroom, fully renovated in 2023, is stylishly finished and features a spacious walk-in shower, wall-mounted toilet, vanity unit, designer radiator, and mechanical ventilation. There is also a separate fully tiled laundry room with washing machine connections.

Second floor:

A fixed staircase leads to the large insulated attic floor. This multifunctional space includes a roof window, storage under the eaves, and the central heating boiler (Remeha, 2010). It also features a spacious fourth bedroom with a dormer window.

Outdoor space:

The well-maintained rear garden offers privacy and multiple seating areas, borders, a wide rear access, a sun canopy, and an outdoor tap. At the back is a brick storage shed with electricity.

General:

Spacious and modern mid-terrace house

Four bedrooms

Luxurious bathroom renovated in 2023

Large insulated attic with dormer

HR++ glazing on first floor (2024)

Updated electrics (2023)

Roof insulation present

Energy label C

Fibre optic connection available

Exterior painting completed in 2024

Roofing of shed replaced in 2026

Well-kept garden with storage and rear access



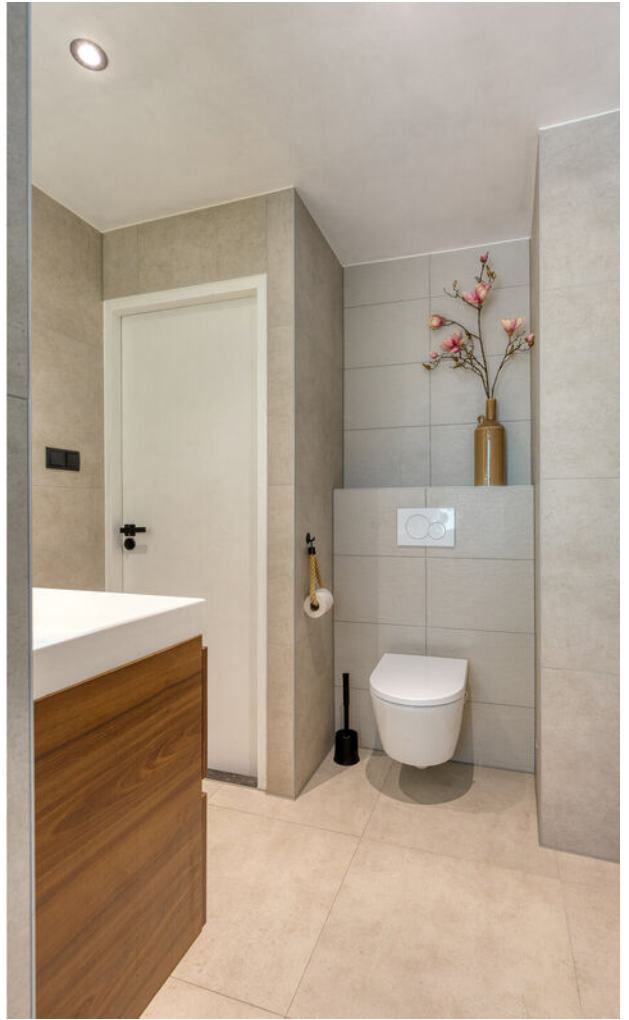






























PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



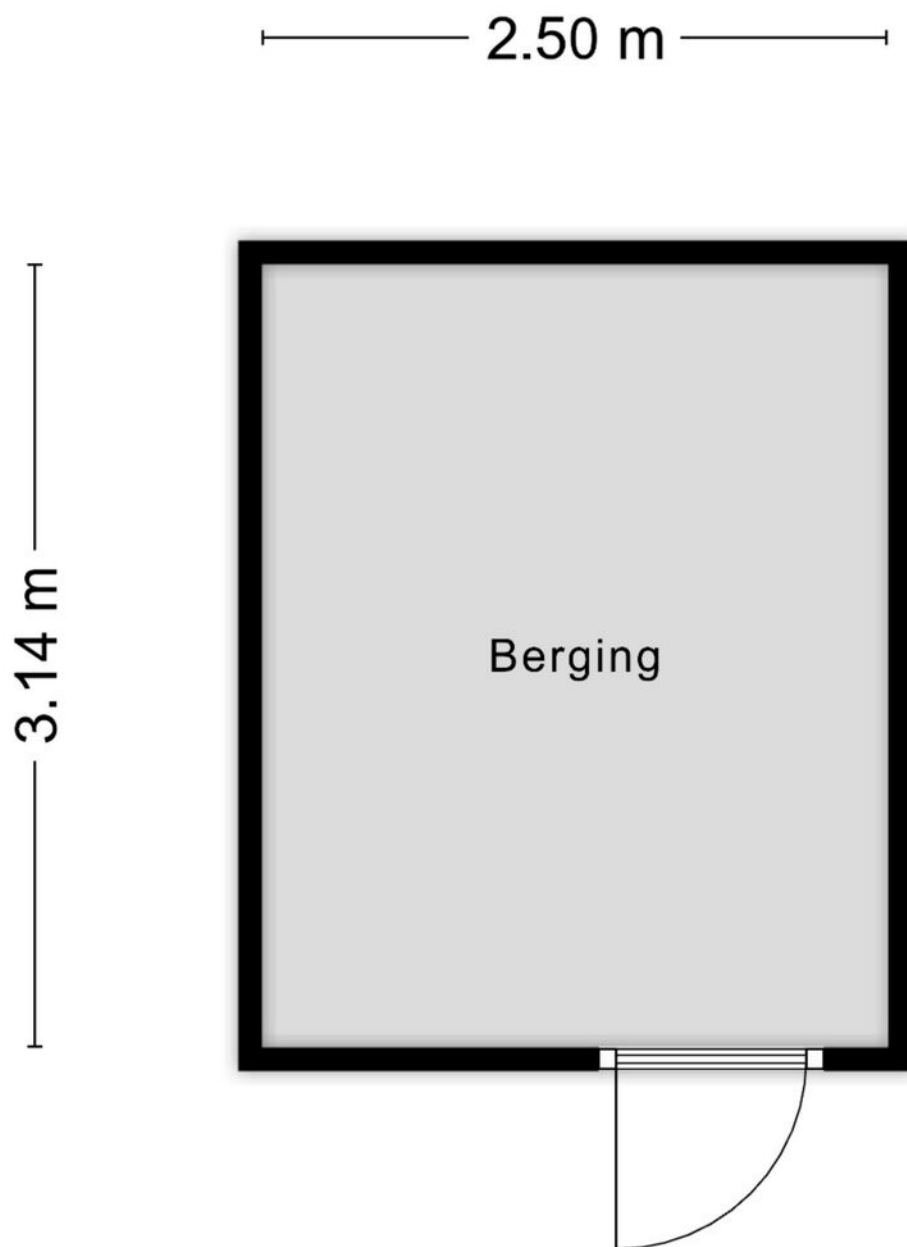
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

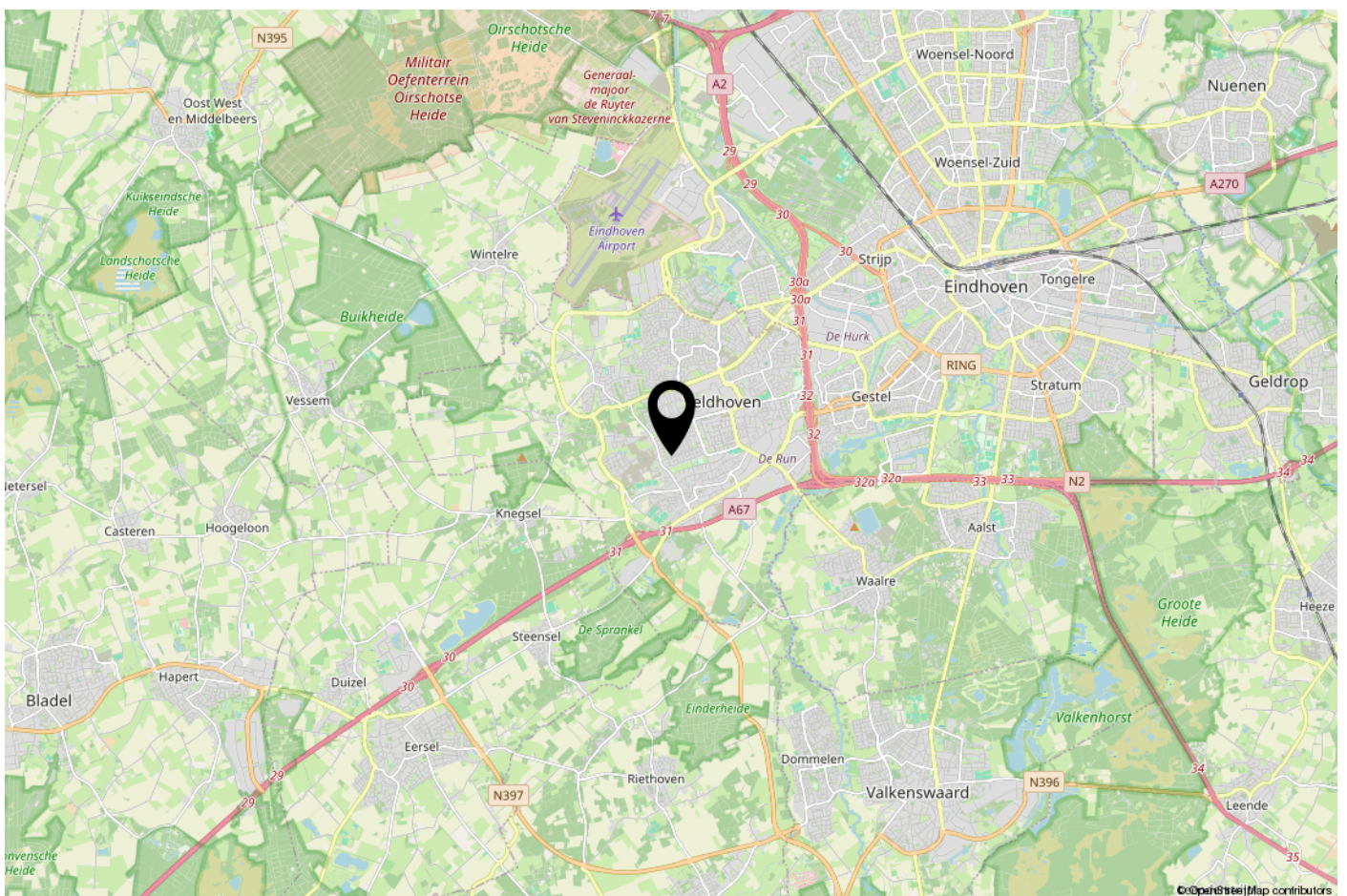
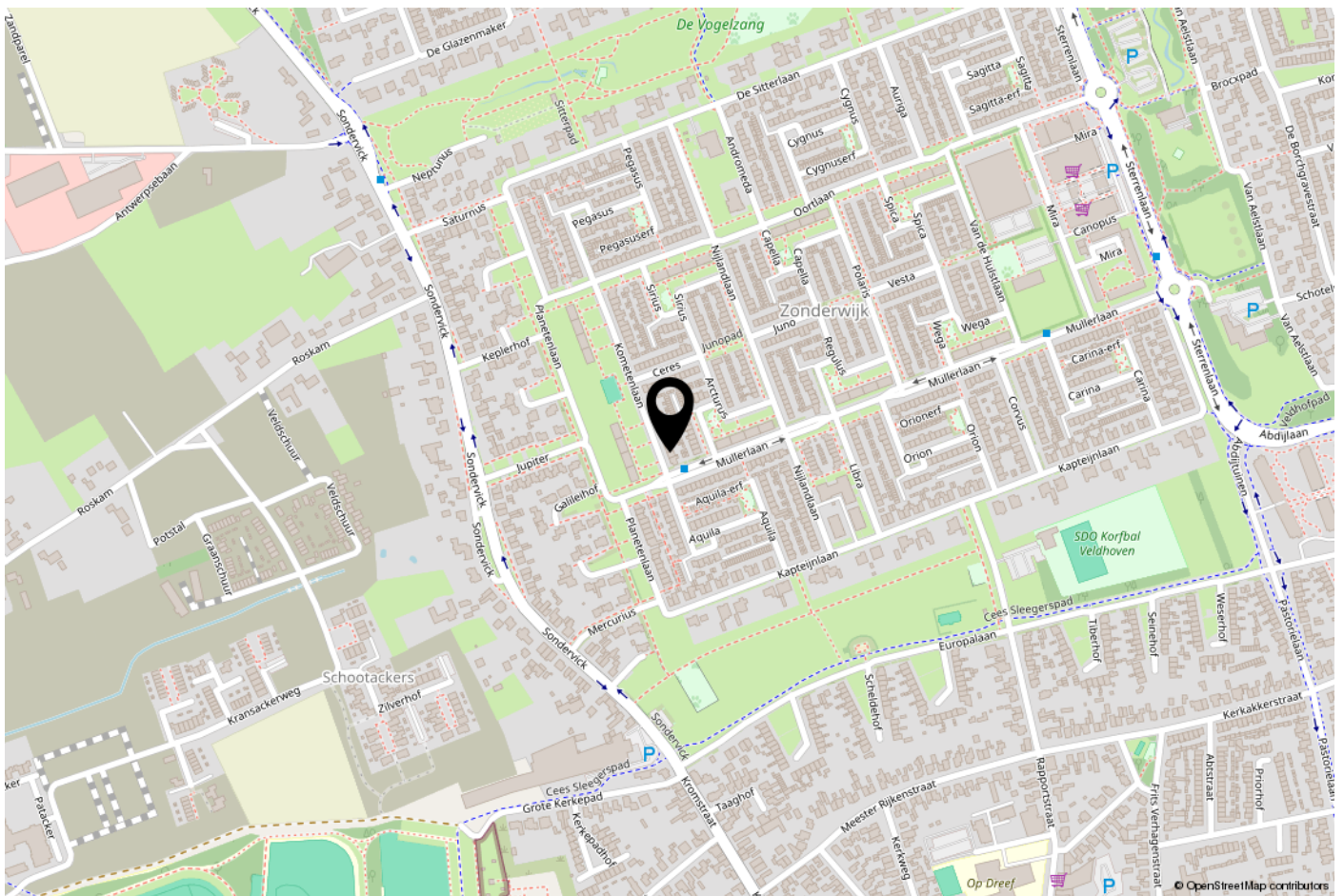


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2099	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
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.

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