

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KOMETENLAAN 33 TE VELDHOFEN

VRAAGPRIJS € 425.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1968

Woonoppervlakte: 134 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 16 m²
Externe bergruimte: 8 m²
Perceeloppervlakte: 175 m²
Inhoud: 473 m³

Totaal aantal kamers: 5
Energie label: A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ruim wonen met vier slaapkamers, een uitgebouwde keuken, energielabel A én een fijne tuin met overkapping, op een groene en centrale locatie in Veldhoven!

Aan de Kometenlaan 33 ligt deze verrassend ruime tussenwoning met circa 134 m² woonoppervlakte. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een royale L-vormige woonkamer, semi-open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een grote zolderkamer met dakkapel en een keurig aangelegde achtertuin met terrasoverkapping en berging. Met 10 zonnepanelen, airconditioning en energielabel A is bovendien aandacht besteed aan comfort en energieverbruik.

Ligging:

De woning ligt in een ruim opgezette en groene woonomgeving met brede groenstroken en volwassen bomen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand en ook het Citycentrum is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast zijn ASML, High Tech Campus, Eindhoven Airport en de uitvalswegen richting Eindhoven en A2/N2 goed bereikbaar.

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de royale ontvangsthall met plavuizenvloer, vernieuwde meterkast, ruime kelderkast, trapopgang en toiletruimte met hangend closet en wastafeltje.

De L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De parketvloer geeft het geheel een warme uitstraling en de airco/inverter zorgt voor extra wooncomfort. Tevens zijn rolluiken aanwezig en is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een semi-open keuken in L-opstelling, voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast en diverse kasten en laden. Vanuit de keuken is eveneens de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met laminaatvloer en zonnescreeën, waarvan één met twee ingebouwde kasten.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over twee ingebouwde kasten en biedt toegang tot het balkon.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en decorradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte met hangend closet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale zolderkamer met dakkapel. Een volwaardige ruimte die uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer, werk- of hobbykamer. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Nefit HR cv-combiketel uit 2021 (huur) en praktische bergruimte onder de kapschuifdeur.

Buiten:

De keurig aangelegde achtertuin beschikt over bestrating, borders en een ruime terrasoverkapping direct achter de woning. Hierdoor kun je ook bij minder goed weer heerlijk beschut buiten zitten. Verder zijn er een buitenkraantje, achterom en vrijstaande stenen berging met elektra aanwezig.

Bijzonderheden:

Circa 134 m² woonoppervlakte en 175 m² perceel;
Bouwjaar circa 1968, keukenuitbouw circa 1977;
Royale L-vormige woonkamer met airco/inverter;
Drie slaapkamers plus royale zolderkamer met dakkapel;
Badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping;
Achtertuin met terrasoverkapping, achterom en stenen berging;
Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
10 zonnepanelen (huur);
Nefit HR cv-combiketel uit 2021 (huur);
Energietabel A en glasvezelaansluiting;
Gebouwgebonden buitenruimte circa 16 m²;
Externe bergruimte circa 8 m²;
Inhoud circa 473 m³;
Aanvaarding in overleg.

GENERAL DESCRIPTION

Spacious living with four bedrooms, an extended kitchen, energy label A and a lovely garden with covered terrace, all in a green and central location in Veldhoven!

Located at Kometenlaan 33, this surprisingly spacious mid-terraced house offers approximately 134 m² of living space. The property has been extended at the rear and features a generous L-shaped living room, semi-open-plan kitchen, three bedrooms on the first floor, a spacious attic room with dormer window and a well-maintained rear garden with covered terrace and storage shed. With 10 solar panels, air conditioning and energy label A, comfort and energy efficiency have also been taken into account.

Location:

The property is situated in a spacious and green residential area with wide green spaces and mature trees. Shops, schools, sports facilities and public transport are all within easy reach, while Veldhoven Citycentrum is also conveniently located nearby. In addition, ASML, the High Tech Campus, Eindhoven Airport and the main roads towards Eindhoven and the A2/N2 motorways are easily accessible.

Ground floor:

The front garden leads to the spacious entrance hall with tiled flooring, renewed meter cupboard, generous under-stairs storage cupboard, staircase and toilet with wall-mounted WC and washbasin.

The L-shaped living room offers plenty of space for comfortable sitting and dining areas. The parquet flooring adds warmth and character, while the air conditioning/inverter provides additional comfort. The living room also features roller shutters and direct access to the rear garden.

At the rear, the property has been extended to create a semi-open-plan kitchen in an L-shaped layout, equipped with a gas hob, extractor hood, sink, refrigerator and various cupboards and drawers. The kitchen also provides direct access to the garden.

First floor:

The landing with laminate flooring provides access to three bedrooms, the bathroom and a separate toilet. Two bedrooms are situated at the rear, both featuring laminate flooring and sun screens.

One of these rooms also has two practical built-in wardrobes. The bedroom at the front also benefits from two built-in wardrobes and provides access to the balcony.

The fully tiled bathroom is equipped with a shower enclosure, washbasin unit and designer radiator. There is also a separate fully tiled toilet with wall-mounted WC.

Second floor:

A fixed staircase leads to the spacious attic room with dormer window. This versatile space is ideal for use as a fourth bedroom, home office or hobby room. This floor also accommodates the connections for laundry appliances, the Nefit HR central heating combi boiler from 2021 (rented) and useful storage space beneath the sloping roof.

Outside:

The well-maintained rear garden features paving, planted borders and a spacious covered terrace directly adjoining the house, allowing you to enjoy the outdoors even in less favourable weather. The garden also has an outside tap, rear access and a detached brick storage shed with electricity.

Key features:

Approx. 134 m² of living space on a 175 m² plot;
Built circa 1968; kitchen extension dating from circa 1977;
Spacious L-shaped living room with air conditioning/inverter;
Three bedrooms plus a spacious attic room with dormer window;
Bathroom and separate toilet on the first floor;
Rear garden with covered terrace, rear access and brick storage shed;
Double glazing throughout;
10 solar panels (rented);
Nefit HR central heating combi boiler from 2021 (rented);
Energy label A and fibre-optic internet connection;
Building-related outdoor space approx. 16 m²;
External storage space approx. 8 m²;
Volume approx. 473 m³;
Transfer date by mutual agreement.





















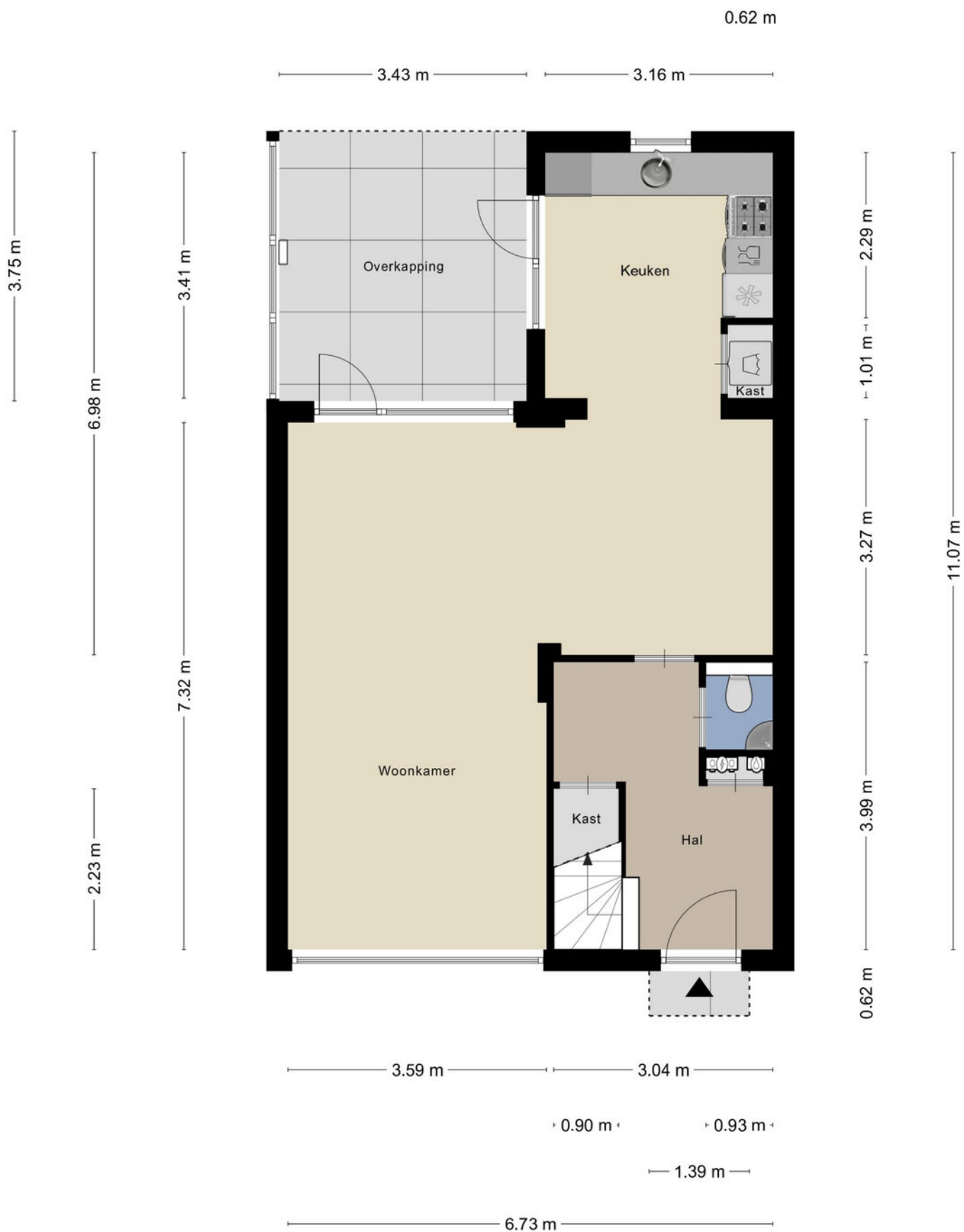








PLATTEGROND



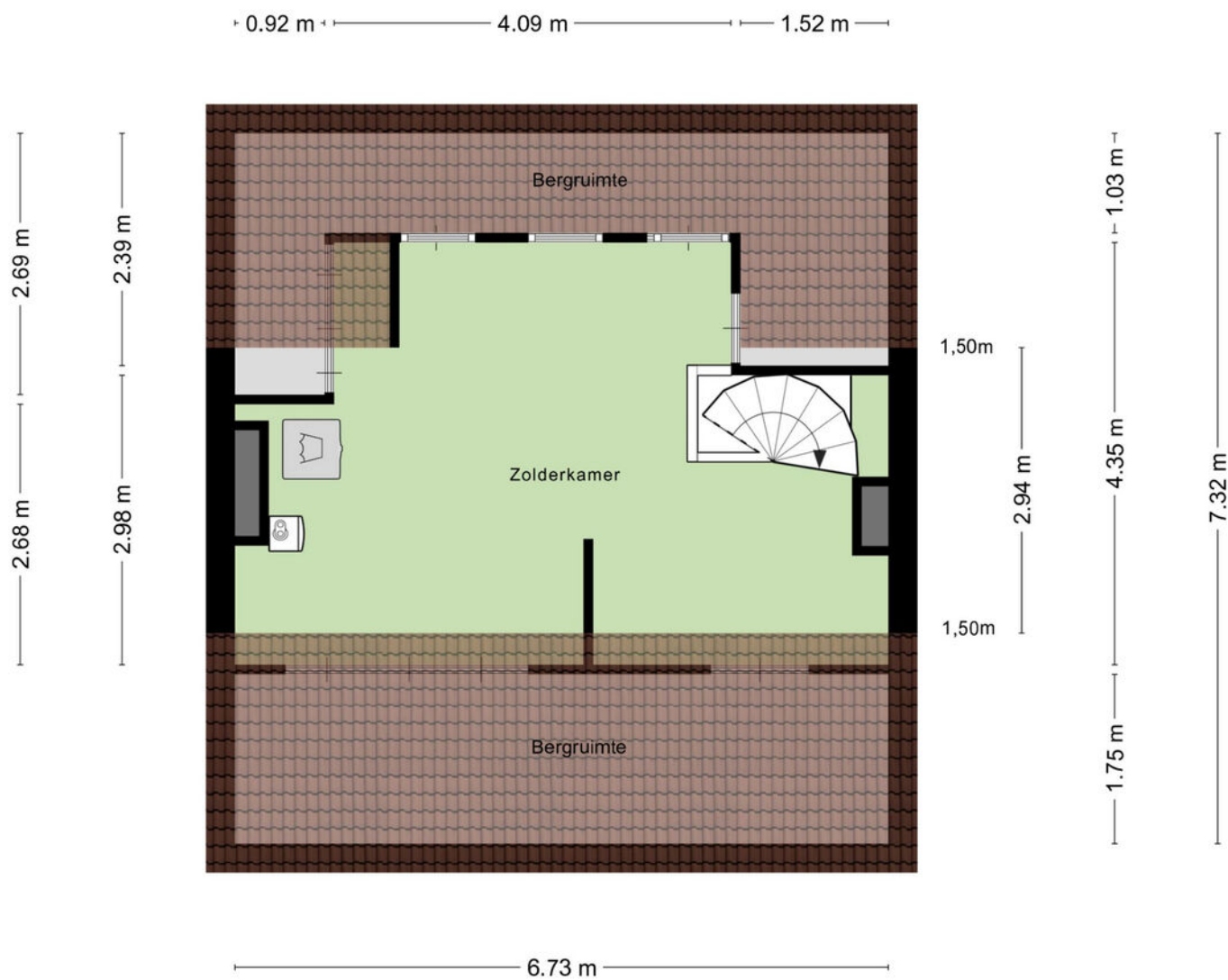
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



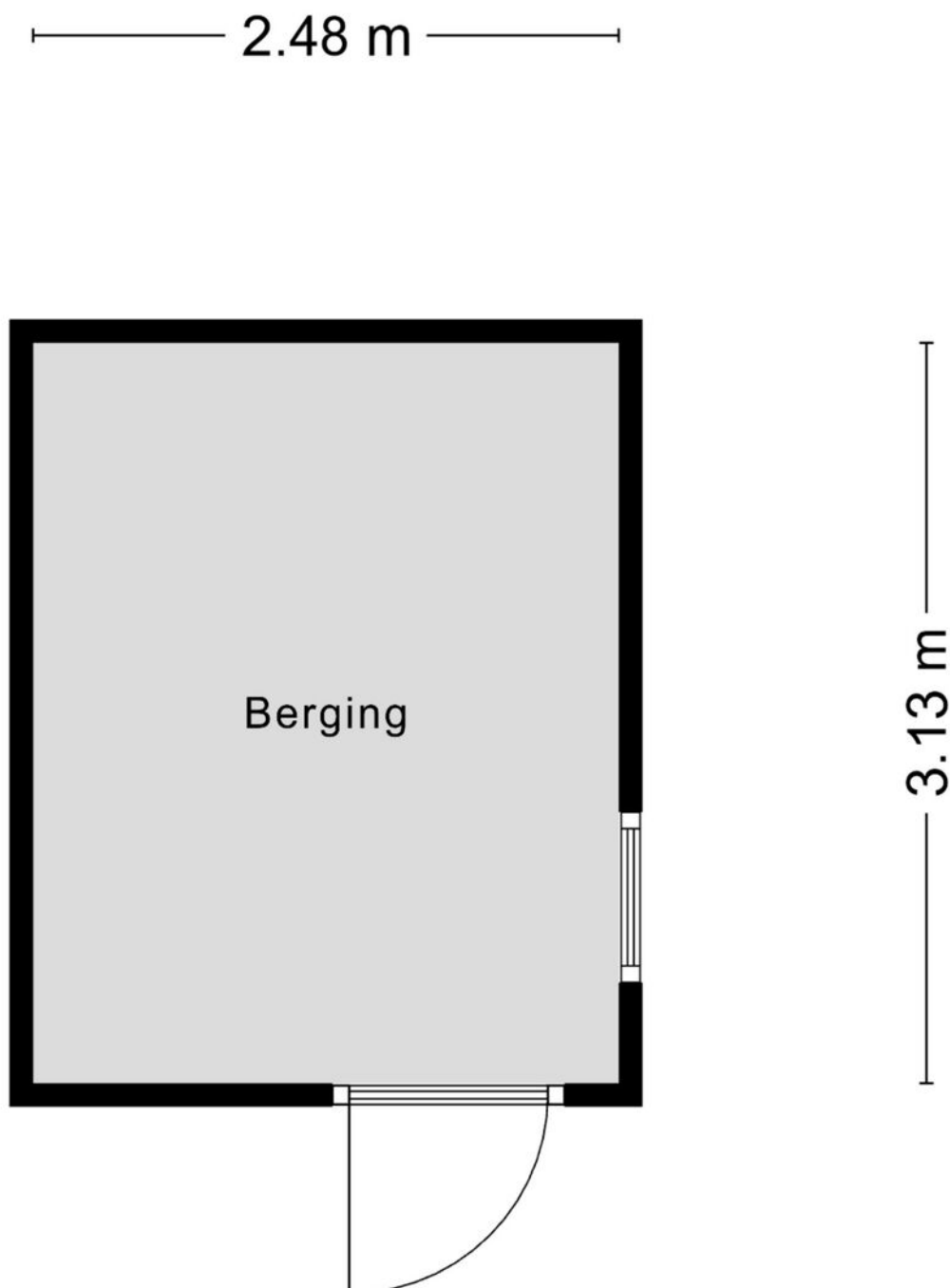
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

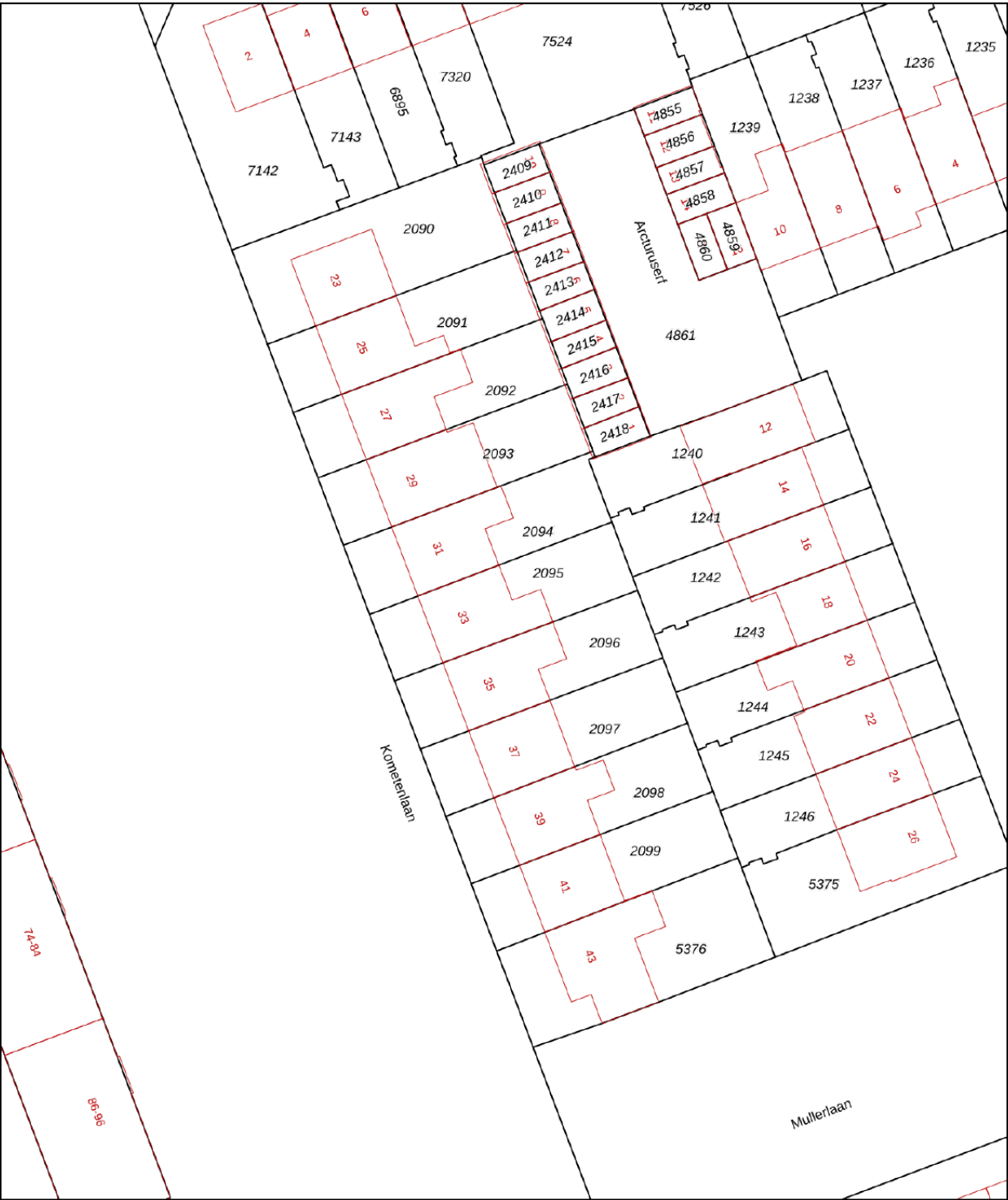


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie E

Perceel 2095

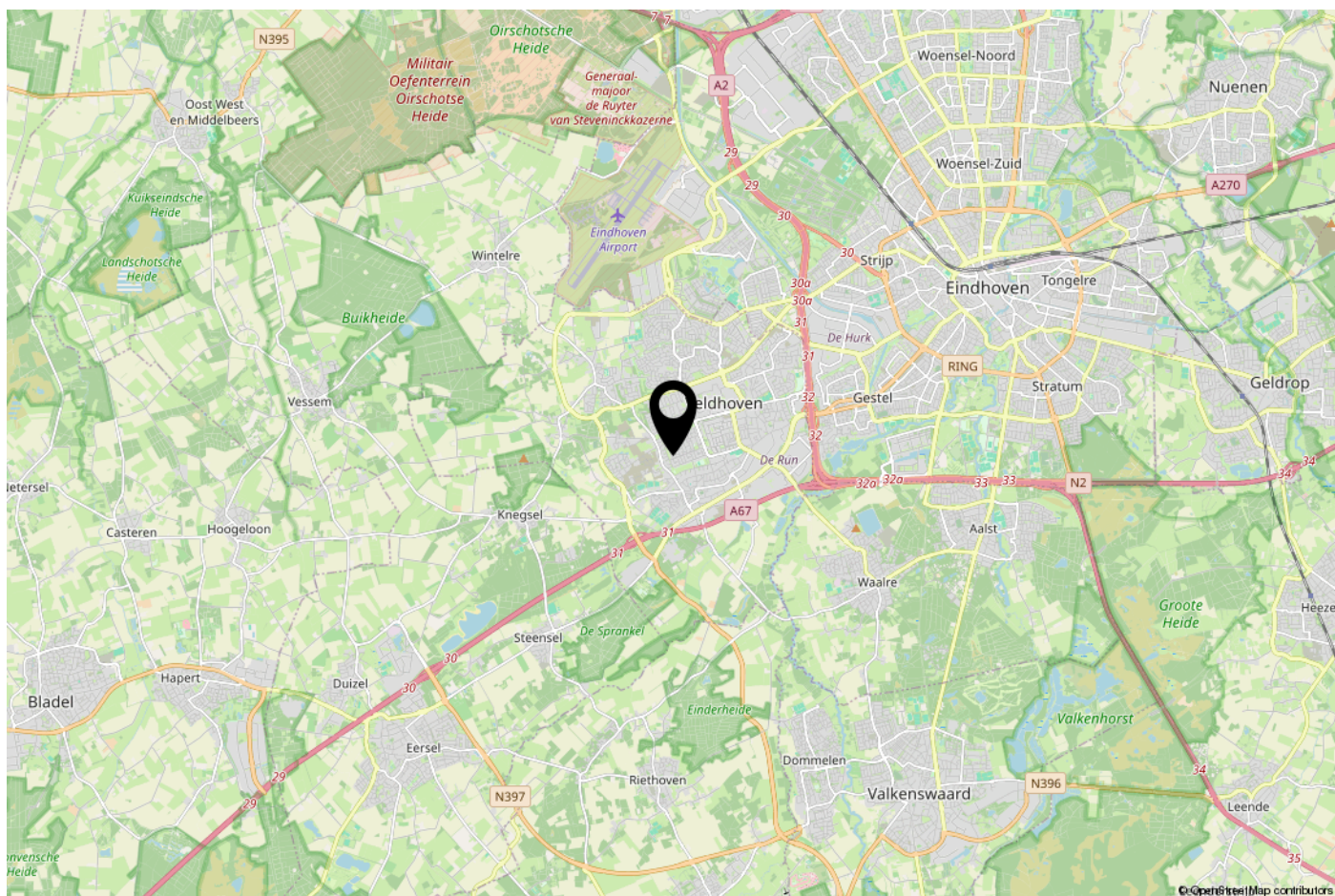
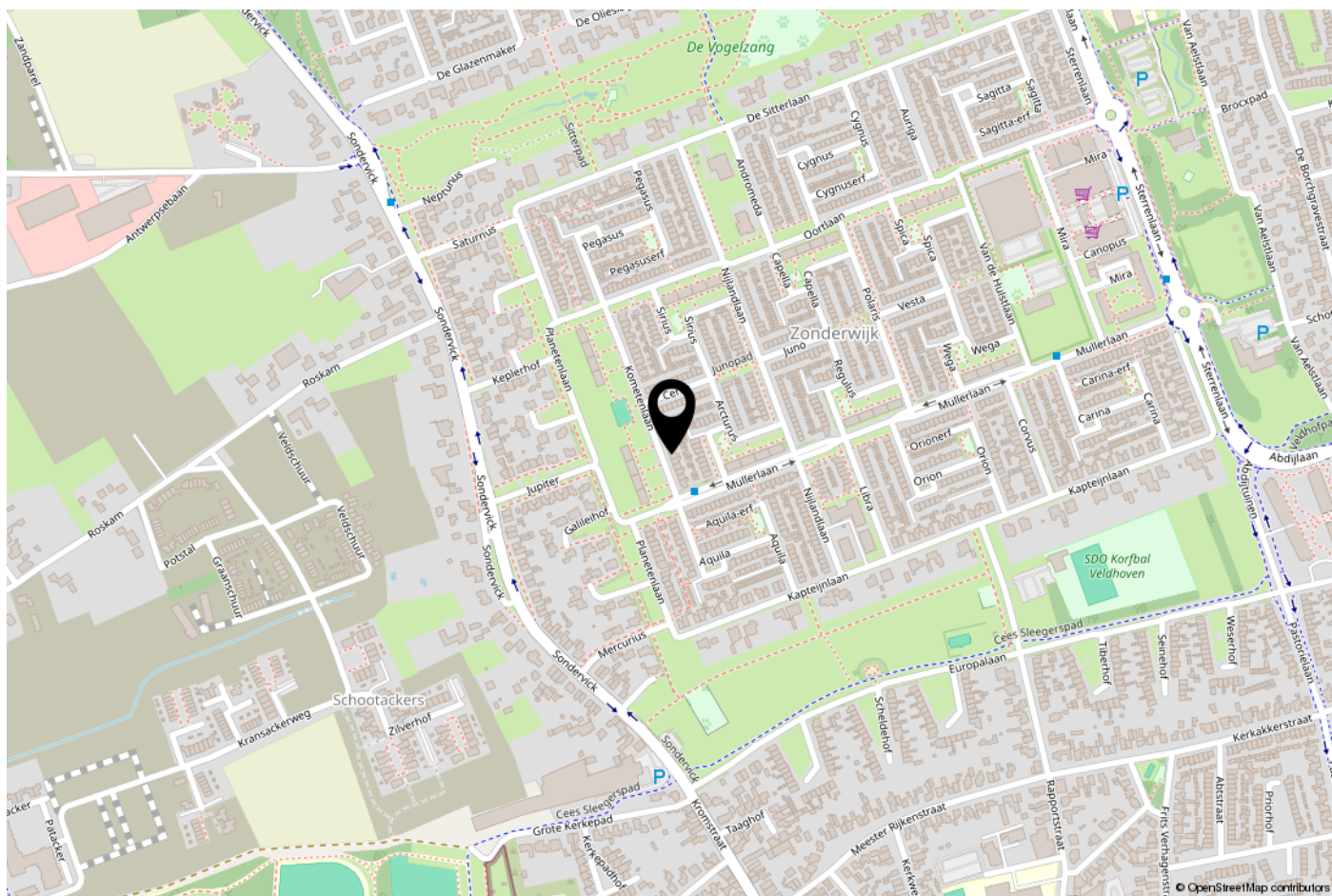
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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)
Philiteaan 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