

# JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



**KOMETENLAAN 5 TE VELDHOVEN**

**VRAAGPRIJS € 375.000,- k.k.**

## KENMERKEN



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Soort woning:                | tussenwoning       |
| Bouwjaar:                    | 1969               |
| Woonoppervlakte:             | 108 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte:    | 22 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 2 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte:          | 175 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                      | 447 m <sup>3</sup> |
| Totaal aantal kamers:        | 4                  |
| Energielabel:                | C                  |

---

## ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze royaal opgezette woning met o.a. L-vormige woonkamer, semi-open keuken, drie slaapkamers, twee badkamers, zonnepanelen en onderhoudsvriendelijke achtertuin is beschikbaar voor een nieuwe eigenaar, die op zoek is naar een leuke, rustige woonplek in de directe nabijheid van voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen, parken, buitengebied en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, High Tech Campus en Eindhoven Airport.

Bouwjaar: ca. 1969

Woonoppervlakte: ca. 108m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte: ca. 22m<sup>2</sup> (2e verdieping)

Externe bergruimte: ca. 8m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 47m<sup>3</sup>

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Ruime ontvangsthal met tegelvloer, trapopgang, meterkast (vernieuwd, 8 groepen, 2 aardlekschakelaars) en toegang tot een riante kelderkast.

Geheel, in lichte kleurstellingen betegelde toiletruimte met hangcloset en wastafeltje.

L-vormige woonkamer met tegelvloer, open haard en aluminium schuifpui met toegang tot de tuin. aan de achterzijde van de woning gelegen, semi-open keuken met een L-vormige inrichting voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, vaatwasser en diverse kastjes en laden. De keuken is eveneens afgewerkt met een tegelvloer en heeft een dier met toegang tot de achtertuin.

De mooi bemeten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestratingen, borders, zonneluifel, buitenkraantje, achterom en een vrijstaande berging met elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer en deur met toegang tot het balkon.

Achterslaapkamer met laminaatvloer en ingebouwde schuifkastenwand.

Achterslaapkamer met laminaatvloer.

Deels betegelde badkamer 1, uitgerust met inloopdouche, wastafel en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

In lichte kleurstelling betegelde badkamer 2, gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van ligbad, toilet en een tweetal wastafels.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vlizotrapverbinding is de zeer royale zolderverdieping op stahoogte te bereiken. Deze zolderverdieping heeft een tweetal dakramen en de opstelling van de HR cv-combiketel (bouwjaar 2015, eigendom).

Indien gewenst is een vaste trapverbinding te realiseren, waardoor ca. 22m<sup>2</sup> extra woonruimte gewonnen kan worden.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie (2020, m.u.v. keuken), en gedeeltelijk isolerende beglazingen.

Daarnaast zijn in 2022 14 zonnepanelen geplaatst (à 395Wp).

Er is een energielabel C aanwezig, geldig tot en met juni 2033.

De woning is aangesloten op het glasvezelnetwerk. Er zijn ruimschoots voldoende parkeermogelijkheden aan de overzijde van de straat voorhanden.

Deze leuke, ruim opgezette woning is gelegen in de wijk Zonderwijk met voorzieningen zoals winkels (Mira), scholen (MFA Midden), openbaar vervoerverbindingen en uitvalswegen richting het snelwegennet, ASML, centrum en High Tech Campus binnen direct handbereik.

---

## GENERAL DESCRIPTION

This spacious house with, among other things, an L-shaped living room, semi-open kitchen, three bedrooms, two bathrooms, solar panels and a low-maintenance backyard is available for a new owner who is looking for a nice, quiet place to live in the immediate vicinity of amenities such as shops, schools, public transport connections, parks, countryside and roads to the highway network, ASML, High Tech Campus and Eindhoven Airport.

Year of manufacture: approx 1969

Living area: approx 108m<sup>2</sup>

Other indoor space: approx 22m<sup>2</sup> (2nd floor)

External storage space: approx 8m<sup>2</sup>

Content: approx 47m<sup>3</sup>

Acceptance: in consultation

Layout ground floor:

Spacious reception hall with tiled floor, staircase, meter cupboard (renewed, 8 groups, 2 earth leakage switches) and access to a spacious basement cupboard.

Fully tiled toilet room with hanging closet and washbasin in light colors.

L-shaped living room with tiled floor, fireplace and aluminum sliding doors with access to the garden. located at the rear of the house, semi-open kitchen with an L-shaped design with ceramic hob, extractor hood, double sink, dishwasher and various cupboards and drawers. The kitchen is also finished with a tiled floor and has an animal with access to the backyard.

The beautifully sized backyard is maintenance-friendly with paving, borders, awning, outside tap, back entrance and a detached shed with electricity.

Layout first floor:

Landing with laminate floor.

Front bedroom with laminate flooring and door with access to the balcony.

Rear bedroom with laminate flooring and built-in sliding wardrobes.

Rear bedroom with laminate flooring.

Partly tiled bathroom 1, equipped with walk-in shower, sink and connections for washing equipment.

Bathroom 2 tiled in light colors, located at the front of the house and equipped with a bath, toilet and two sinks.

Layout second floor:

The very spacious attic floor can be reached at standing height through a loft ladder connection.

This attic floor has two skylights and the arrangement of the HR central heating combi boiler (built in 2015, owned).

If desired, a fixed staircase connection can be realized, so that approx. 22m<sup>2</sup> of extra living space can be gained.

General:

The house is equipped with roof insulation, cavity wall insulation (2020, with the exception of the kitchen), and partially insulating glazing.

In addition, 14 solar panels installed in 2022 (à 395Wp).

There is an energy label C, valid until June 2033.

The house is connected to the fiber optic network. There are ample parking options on the other side of the street.

This nice, spacious house is located in the Zonderwijk district with facilities such as shops (Mira), schools (MFA Midden), public transport connections and roads to the highway network, ASML, center and High Tech Campus within immediate reach.

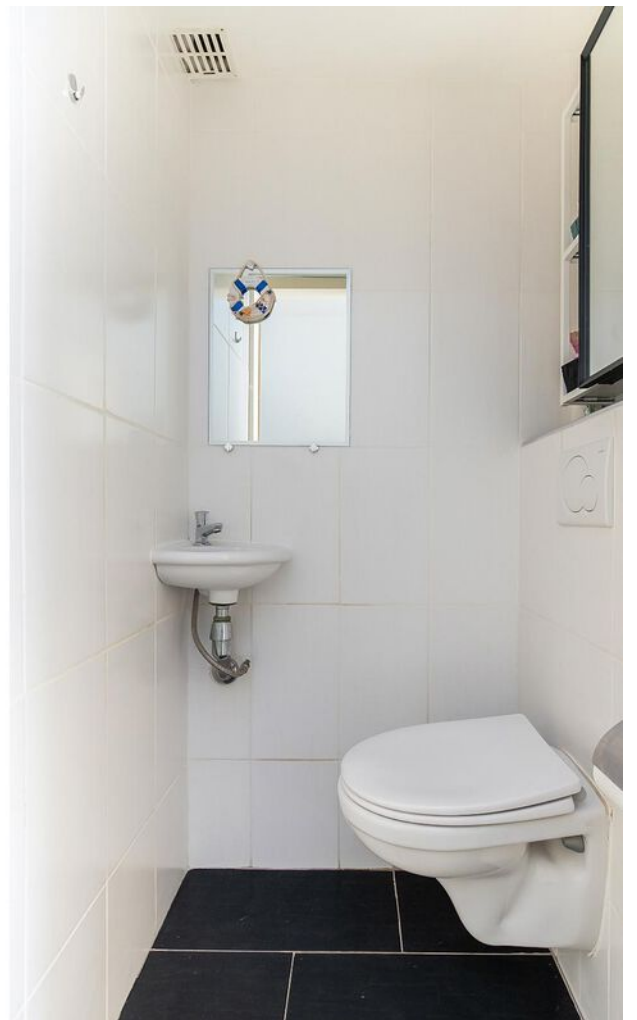












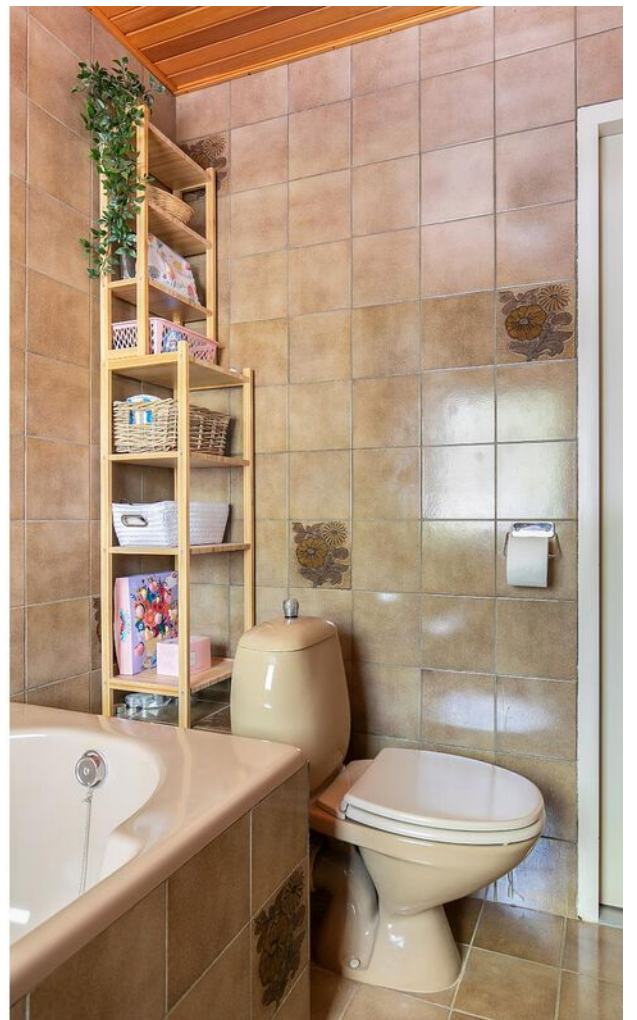


















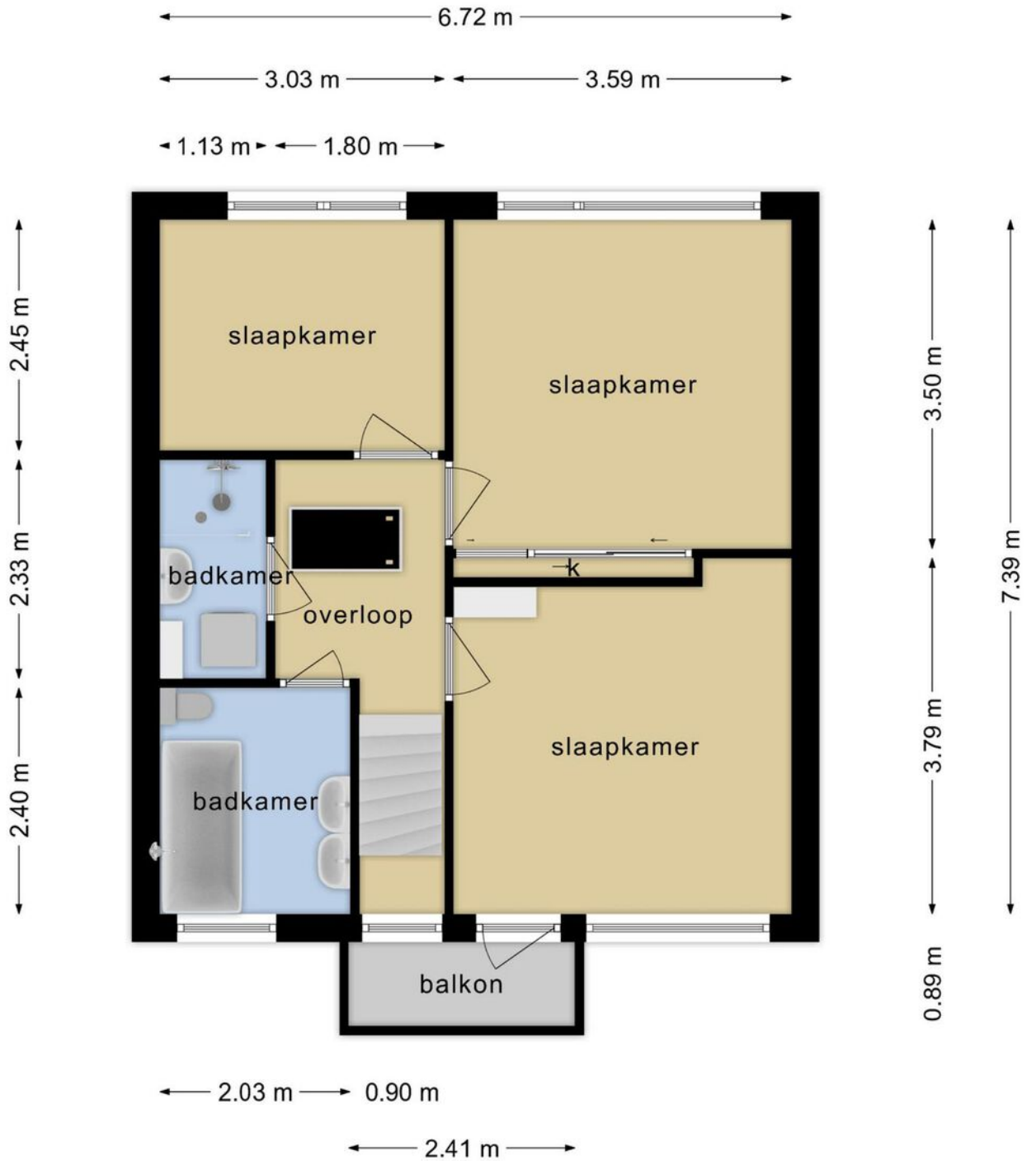


# BEGANE GROND



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

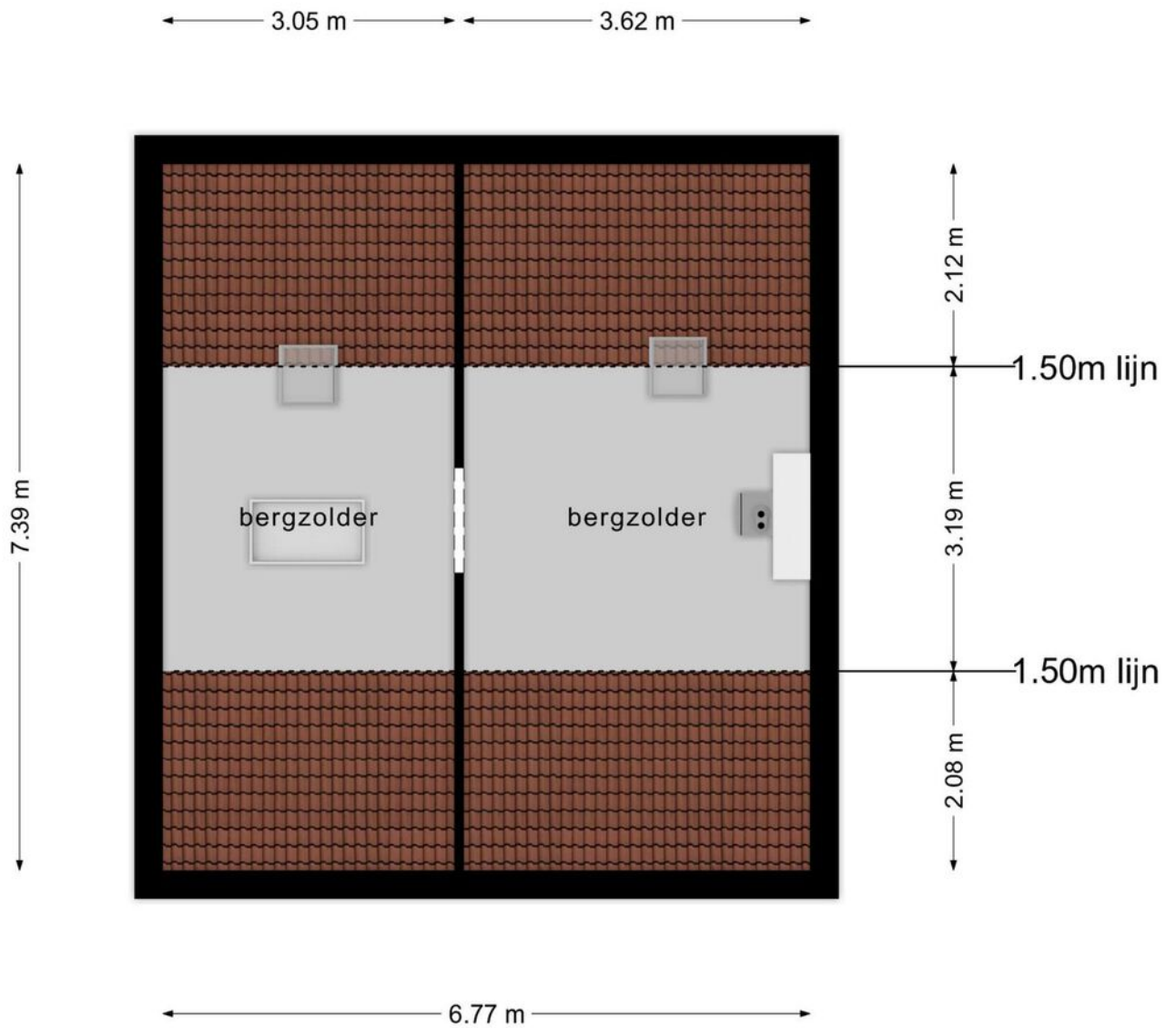
# EERSTE VERDIEPING



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

---

## TWEEDE VERDIEPING

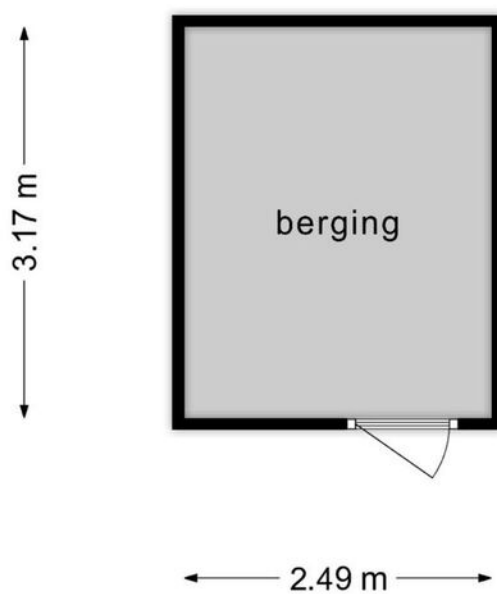


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

## BERGING



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

---

# PLATTEGRONDEN

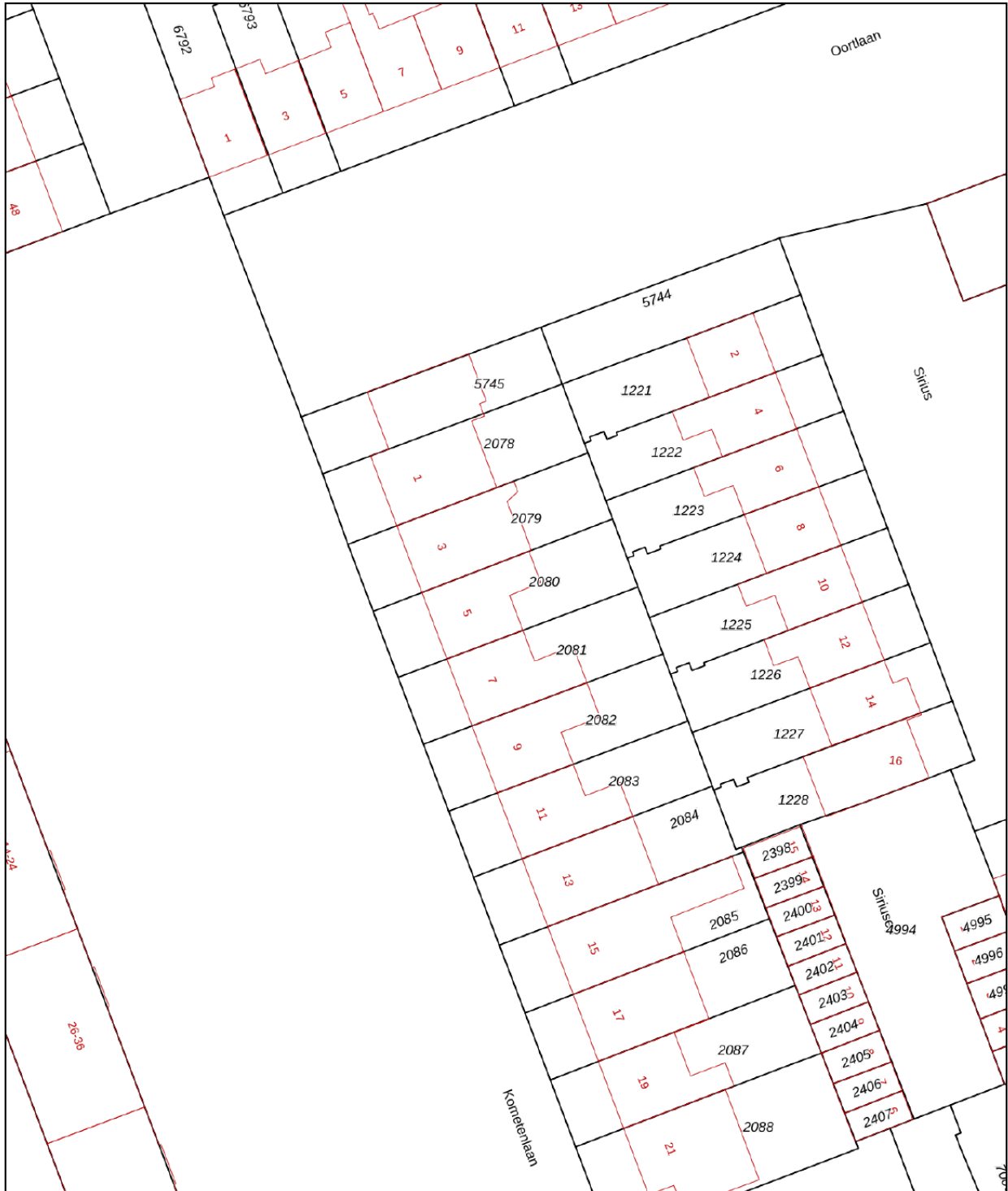



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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 2080                  |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
| —     | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2023  
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.



---

## 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.

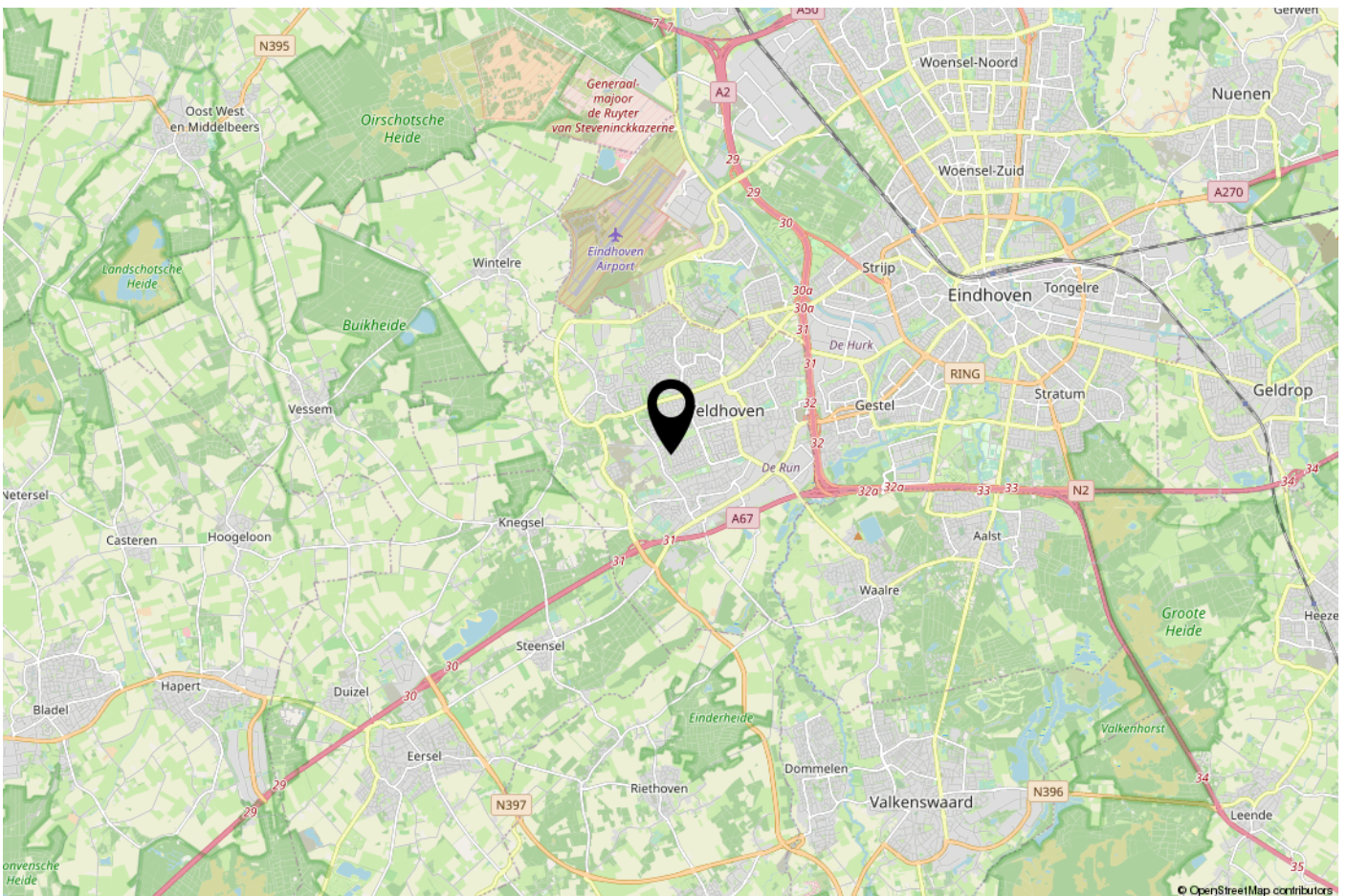
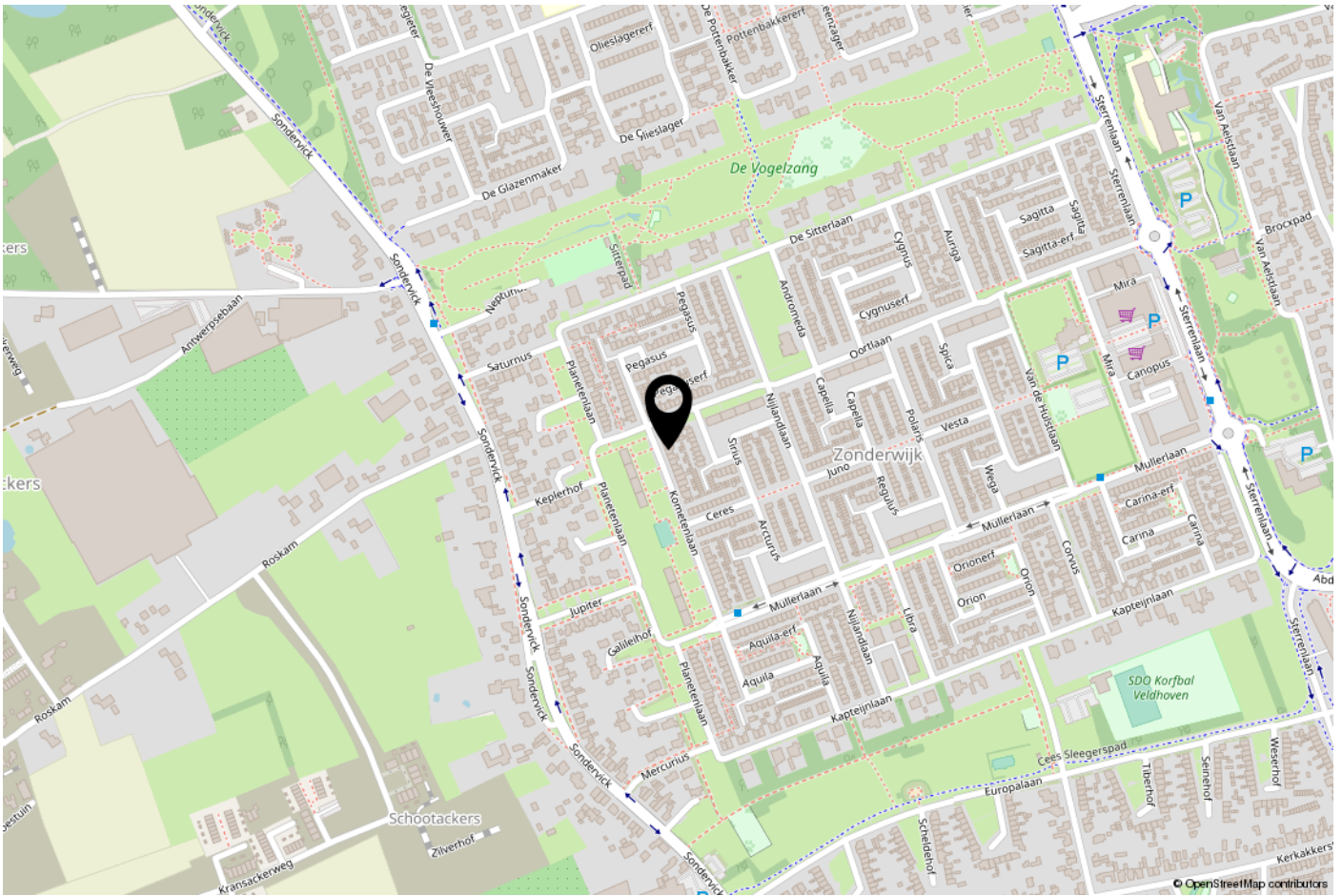
Verkoper makelaar:

**JANSSEN STEIJLEN**

Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven  
040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

# 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.
- Dave van der Weide; Vastgoed adviseur

Vanuit kantoor zijn Gamze Yelaldi en Stephanie Smits 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!**





**JANSSEN STEIJLEN**  
Provincialeweg 80c  
5503 HJ Veldhoven

S-Clusiv (backoffice)  
Torenallee 20  
5617 BC Eindhoven

040-2954678  
info@janssensteijlen.nl  
janssensteijlen.nl