

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



KOMETENLAAN 21 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 489.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	167 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceeloppervlakte:	257 m ²
Inhoud:	577 m ³
Totaal aantal kamers:	6
Energielabel:	C

ALGEMENE BESCHRIJVING

Zeer royaal opgezette (woonoppervlakte 167m²!), over de volledige breedte uitgebouwde en hoogwaardig afgewerkte eindwoning met o.a. extra werkkamer op de begane grond met eigen entree, luxe woonkeuken met kookeiland, vier slaapkamers, moderne badkamer, parkeergelegenheid op eigen perceel en een privacy biedende achtertuin met overkapping, berging en achterom.

Gelegen aan een groene woonstraat in de wijk Zonderwijk met een vrij uitzicht aan de voorzijde over een groenplantsoen, voorzieningen zoals winkels, scholen, parken, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen binnen direct handbereik.

Bouwjaar: ca. 1969, uitgebouwd in 2018

Perceeloppervlakte: 257m²

Woonoppervlakte: ca. 167m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 4m²

Externe bergruimte: ca. 8m²

Inhoud: ca. 577m³

Aanvaarding: in overleg

Indeling begane grond:

Aangelegde voortuin met sierbestrating en verhoogde plantenborders.

De voorzijde biedt tevens plaats aan een personenauto.

Ruime ontvangsthall met pvc-vloer in visgraadmotief, trapopgang, meterkast (10 groepen, 2 aardlekschakelaars) en een grote kelderkast met diverse bergschappen.

Sfeervolle, aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwde woonkamer met pvc-vloer in visgraatmotief en een heerlijk, vrij uitzicht aan de voorzijde.

In de uitbouw, gerealiseerd in 2018, is de hoogwaardige woonkeuken gesitueerd. Het kookeiland biedt plaats aan de inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, diverse kastjes en laden, alsook een gezellige eetbar. Voorst is een ruime kastenwand met grote koelkast, combi oven-/magnetron en volop kastruimte. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, schuifpui met toegang tot de tuin en een verlaagd, gestuct plafond met ingebouwde LED-spotjes.

Eveneens in de uitbouw gesitueerde bijkeuken met tegelvloer met vloerverwarming, aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, spoelbak en deur met toegang tot de tuin.

Via de bijkeuken is tevens de werk-/speel-/

hobbykamer te bereiken. Deze is voorzien van een eigen entree vanuit de oprit.

De vrij gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, borders, lindehaag, overdekt zitterras, buitenkraantje, achterom en een vrijstaande stenen berging met elektra.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

Voorslaapkamer met laminaatvloer en deur met toegang tot het opnieuw opgemetselde balkon.

Achterslaapkamer met laminaatvloer.

Achterslaapkamer met laminaatvloer en ingebouwde kastenwand (ter overname).

Separate, moderne toiletruimte, geheel betegeld en voorzien van hangcloset.

Luxe badkamer met inloopdouche met plintafvoer en shampoo plateau. Voorts een dubbel wastafelmeubel, decorradiator en een verlaagd plafond met ingebouwde LED spotjes.

Indeling tweede verdieping:

Middels een vaste trapverbinding is de riante zolderverdieping te bereiken, die geheel nog naar eigen wens af te werken is. De bijgevoegde artist impression geeft hiervoor een mooi voorbeeld.

De verdieping is opgesplitst in een ruimte voorzolder, ideaal voor bergruimte en/of extra werkruimte. Daarnaast is er een zolderslaapkamer. Beide ruimten zijn voorzien van een brede dakkapel.

Algemeen:

De woning is voorzien van dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en isolerende beglazingen (HR++).

Er is een energielabel C aanwezig.

De uitbouw van de begane grond is in 2017/2018 gerealiseerd.

Aan de zijkant is een praktische, ruime werk-/speel-/hobbykamer gerealiseerd. Deze heeft een eigen entree vanuit de oprit.

Volop parkeergelegen aanwezig, zowel op eigen perceel als in de straat.

Gelegen aan een groene woonstraat in Zonderwijk met een mooi vrij uitzicht aan de voorzijde. Winkels, scholen, openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen zijn in de directe omgeving voorhanden.

GENERAL DESCRIPTION

Very spacious (living area 167m²!), extended over the full width and finished to a high standard with, among other things, an extra office on the ground floor with its own entrance, luxurious kitchen with cooking island, four bedrooms, modern bathroom, parking on its own plot and a backyard that offers privacy with roof, storage room and back entrance. Located on a green residential street in the Zonderwijk district with an unobstructed view at the front over a green park, facilities such as shops, schools, parks, public transport connections and roads within immediate reach.

Year of construction: approx. 1969, expanded in 2018

Plot area: 257m²

Living area: approx. 167m²

Building-related outdoor space: approx. 4m²

External storage space: approx. 8m²

Content: approx. 577m³

Acceptance: in consultation

Ground floor layout:

Landscaped front garden with decorative paving and raised plant borders.

The front also offers space for a passenger car.

Spacious reception hall with PVC floor in herringbone pattern, staircase, meter cupboard (10 groups, 2 earth leakage switches) and a large basement cupboard with various storage shelves.

Atmospheric living room extended over the full width at the rear with PVC floor in herringbone pattern and a wonderful, unobstructed view at the front.

The high-quality kitchen is located in the extension, realized in 2018. The cooking island accommodates the induction hob, extractor hood, dishwasher, various cupboards and drawers, as well as a cozy breakfast bar. In the front is a spacious cupboard wall with large refrigerator, combi oven / microwave and plenty of cupboard space. The kitchen is finished with a tiled floor with underfloor heating, sliding doors with access to the garden and a lowered, stucco ceiling with built-in LED spotlights.

Also located in the extension is the utility room with tiled floor with underfloor heating, connections for washing equipment, sink and door with access to the garden.

The work/play/hobby room can also be reached through the pantry. This has its own entrance from the driveway.

The secluded backyard is maintenance-friendly with decorative paving, borders, linden hedge, covered seating terrace, outside tap, back entrance and a detached stone shed with electricity.

Layout first floor:

Landing with laminate flooring.

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

Rear bedroom with laminate flooring.

Bedroom at the back with laminate flooring and built-in wardrobe (for sale).

Separate, modern toilet room, fully tiled and equipped with hanging closet.

Luxurious bathroom with walk-in shower with plinth drain and shampoo tray. Furthermore, a double washbasin, decorative radiator and a lowered ceiling with built-in LED spots.

Layout second floor:

The spacious attic floor can be reached via a fixed staircase, which can be finished entirely according to your own wishes. The attached artist impression provides a good example of this.

The first floor is divided into an attic space, ideal for storage space and/or extra work space. In addition, there is an attic bedroom. Both rooms have a wide dormer window.

General:

The house is equipped with roof insulation, facade insulation, floor insulation and insulating glazing (HR ++).

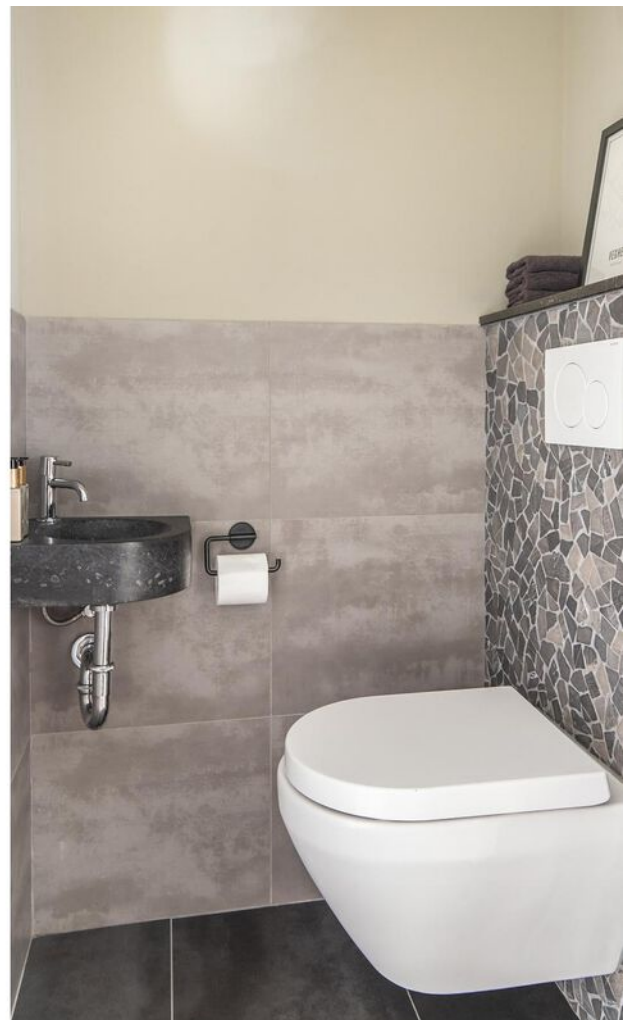
There is an energy label C available.

The extension of the ground floor was realized in 2017/2018.

A practical, spacious work/play/hobby room has been realized on the side. This has its own entrance from the driveway.

Plenty of parking available, both on your own plot and in the street.

Located on a green residential street in Zonderwijk with a beautiful unobstructed view at the front. Shops, schools, public transport connections and roads are available in the immediate vicinity.



















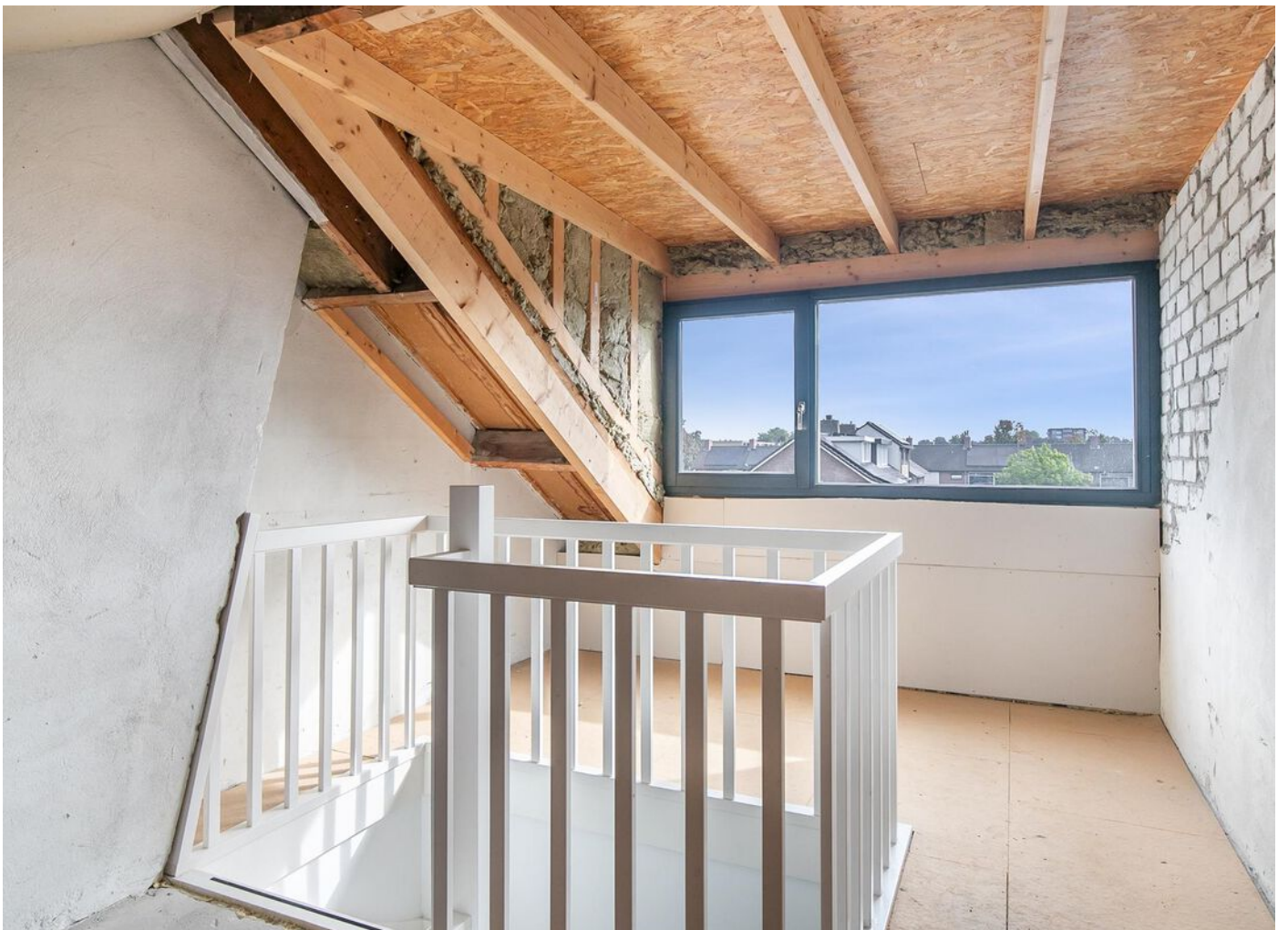




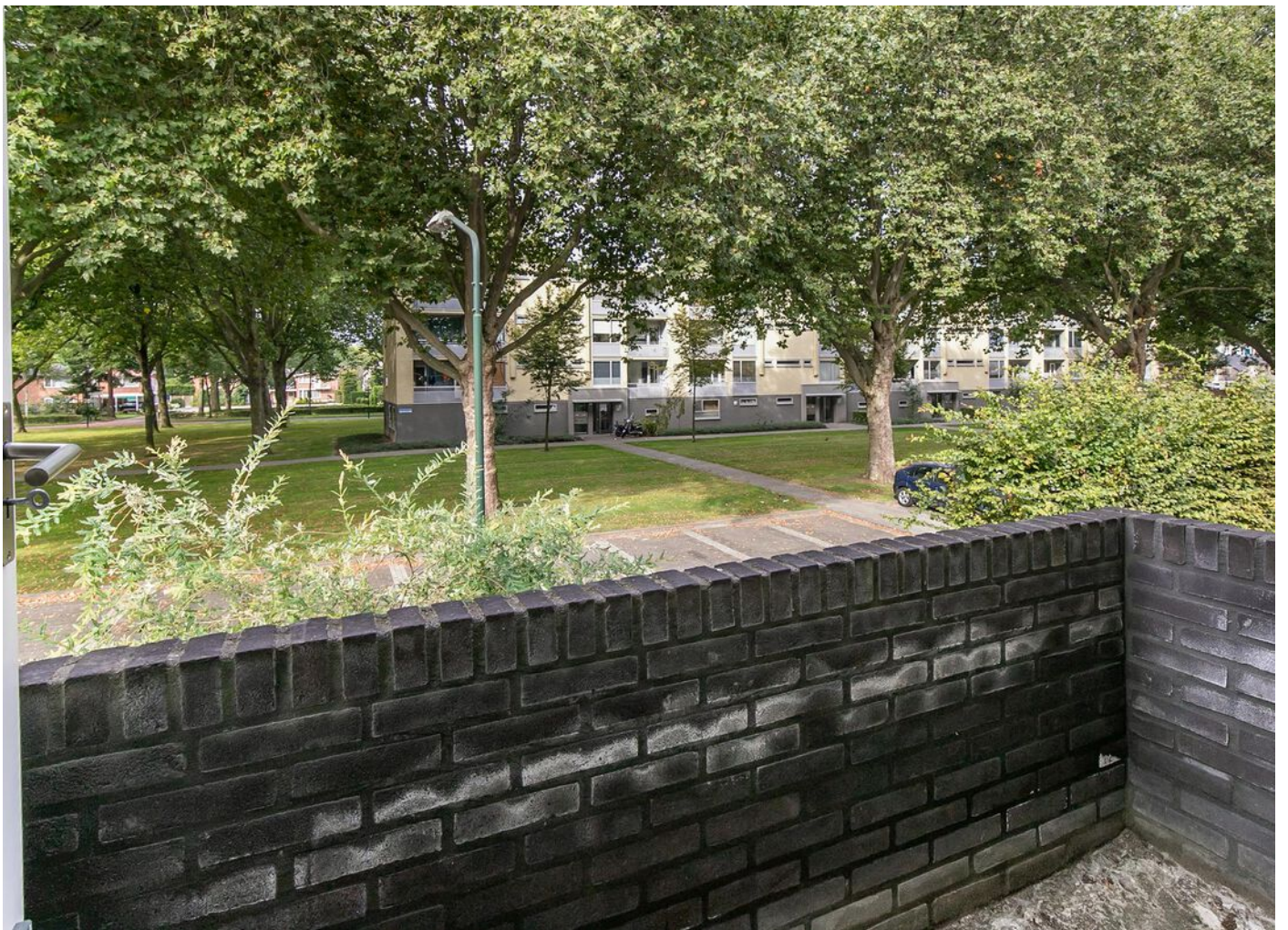
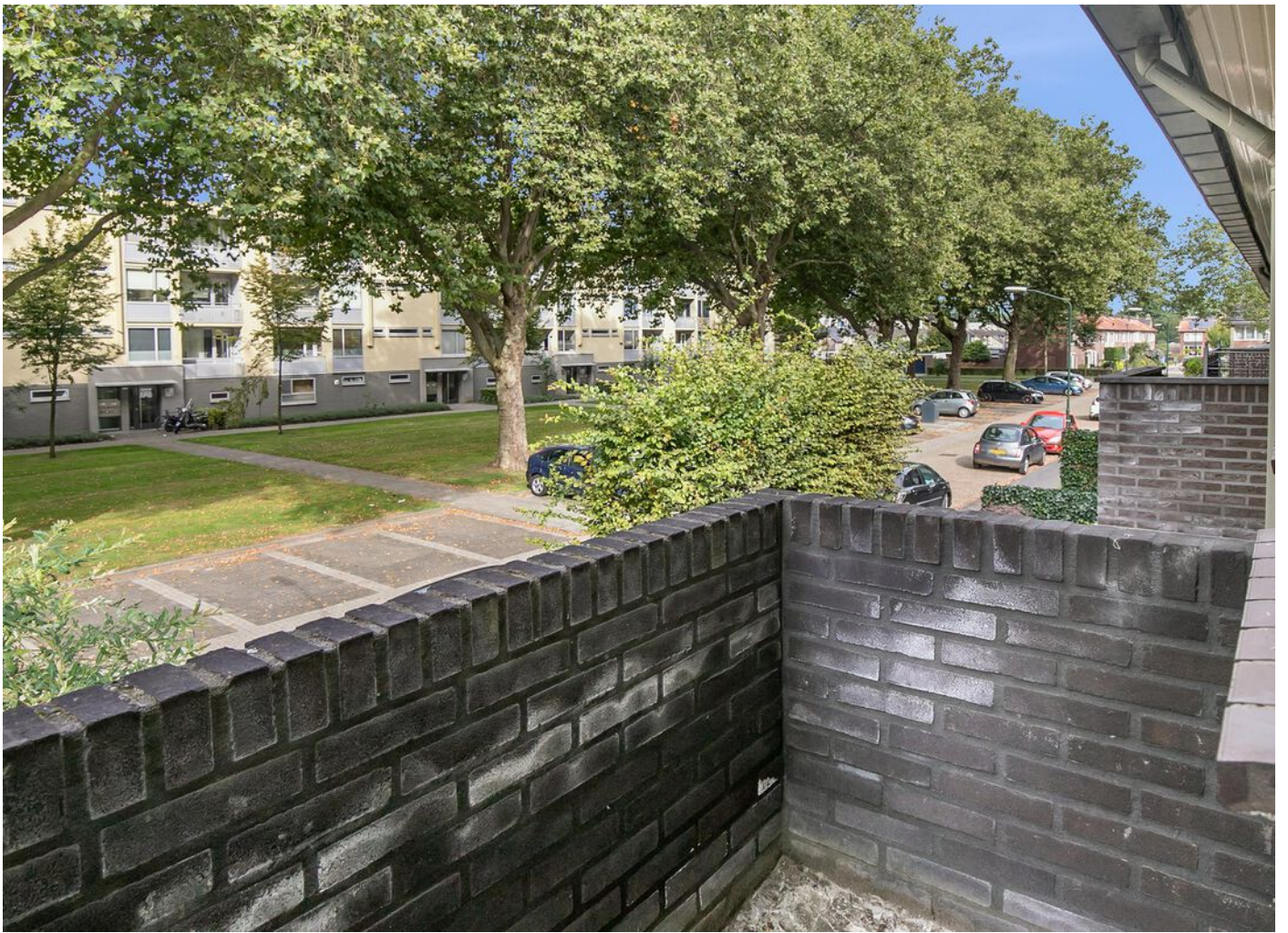


















BEGANE GROND



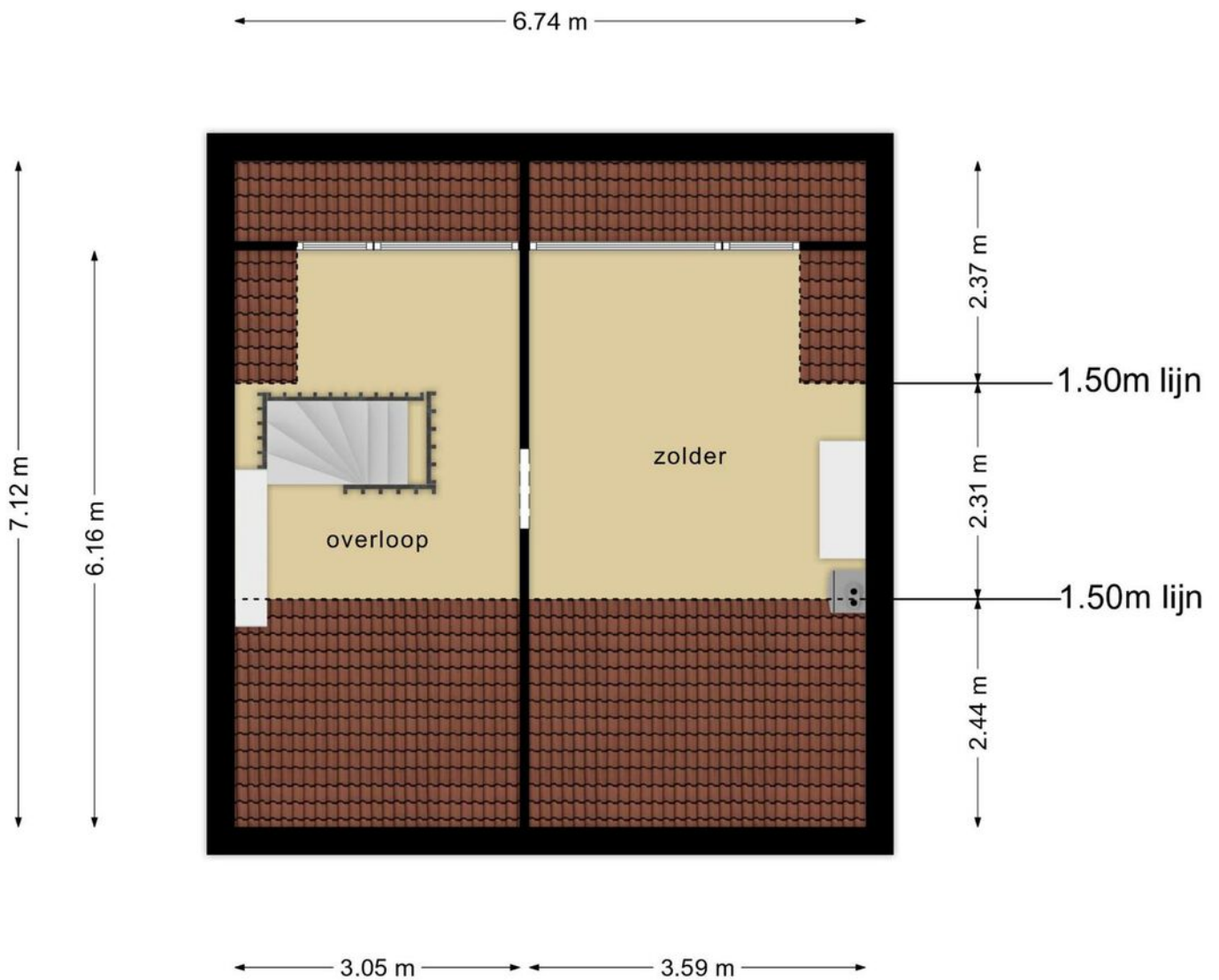
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



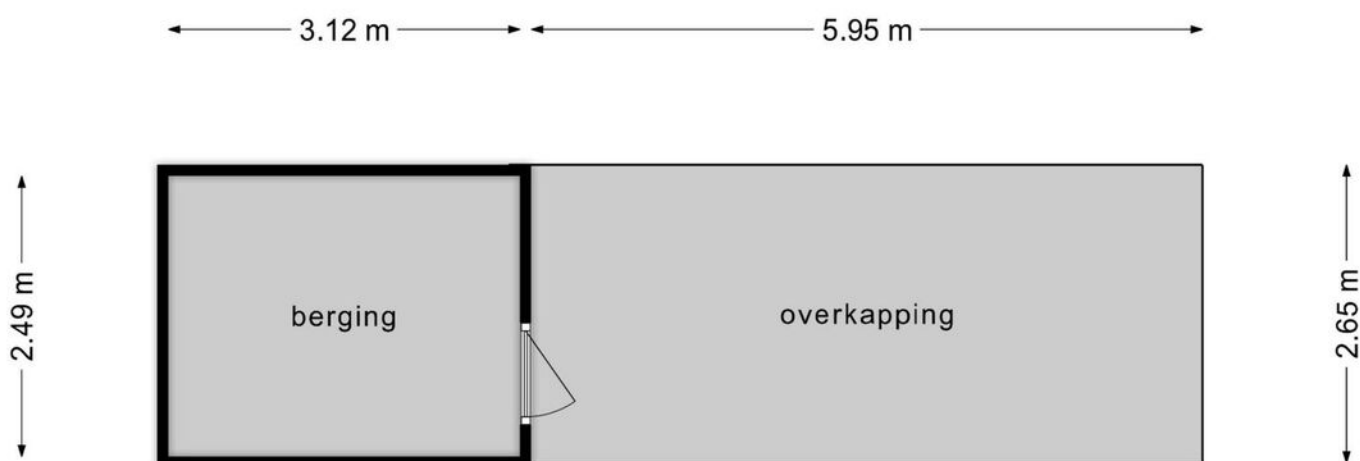
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

PLATTEGROND

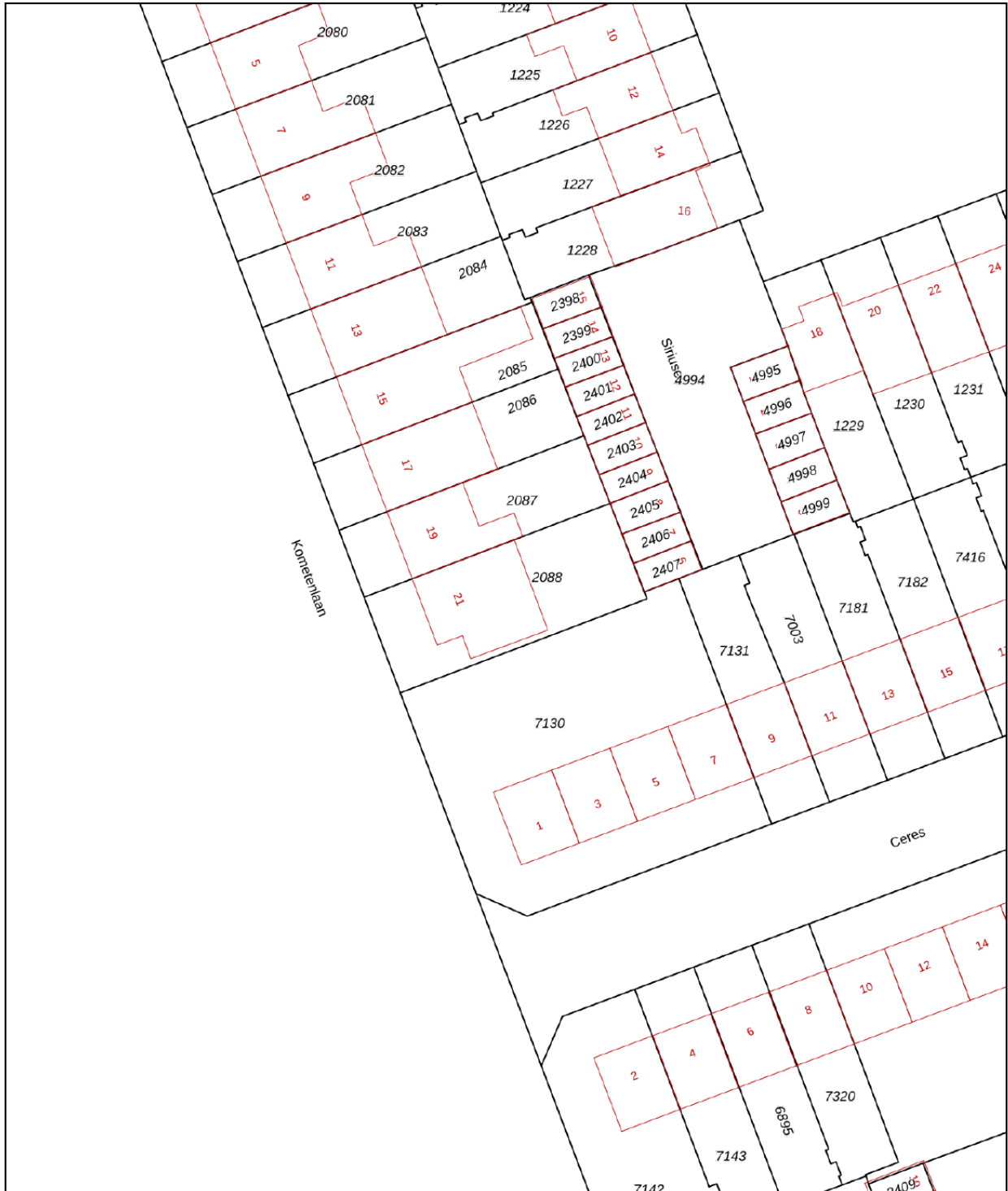


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



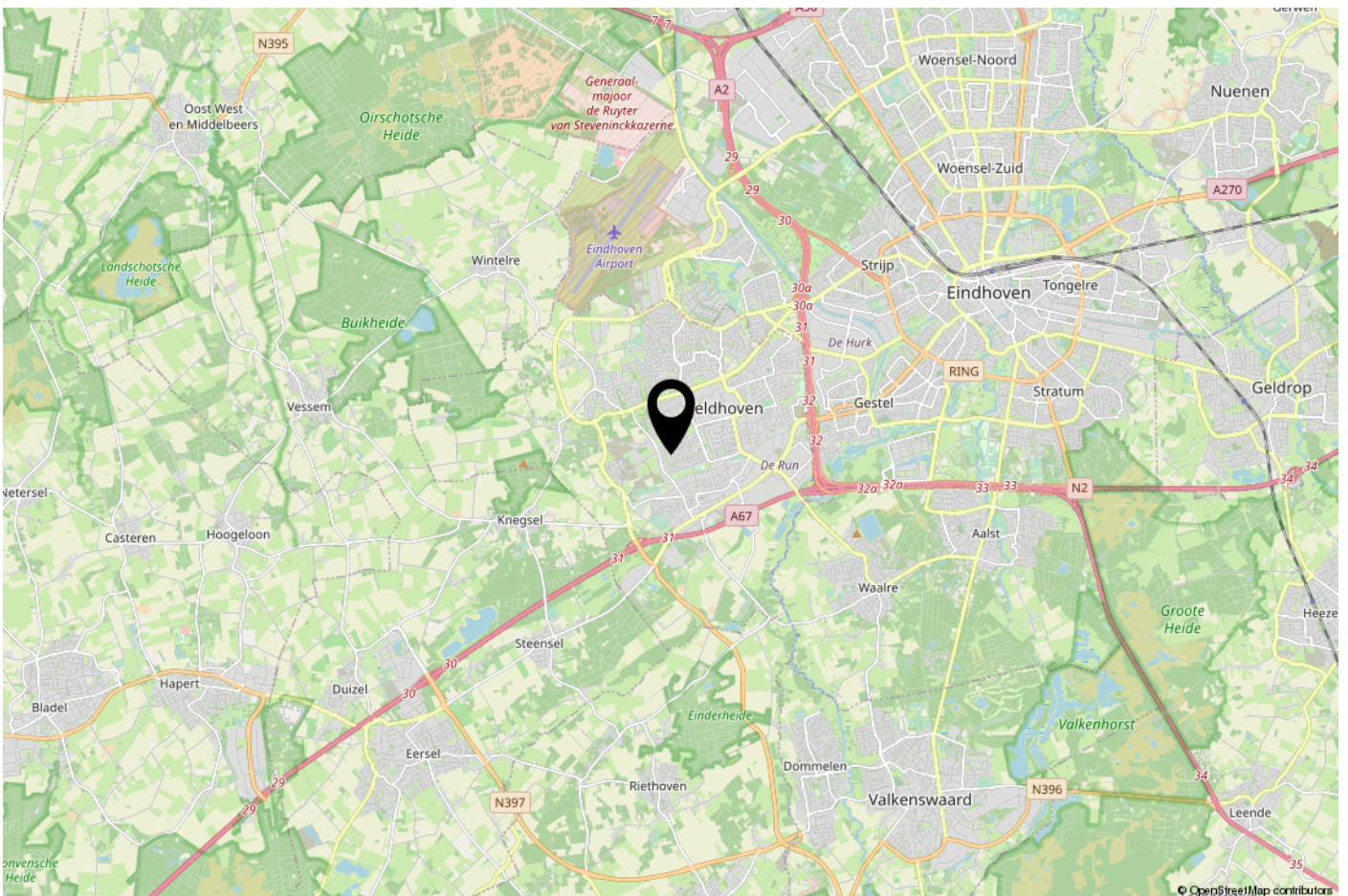
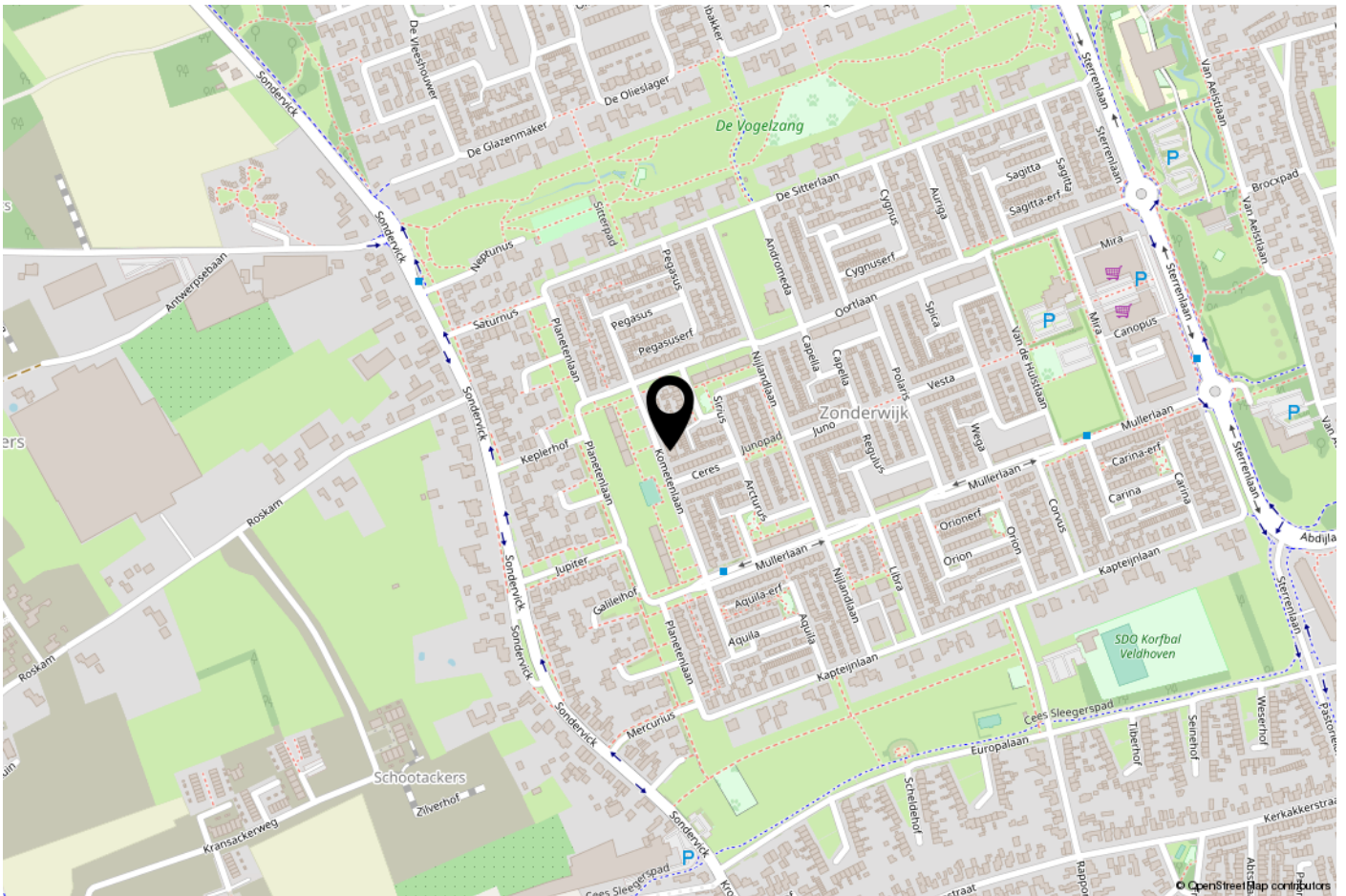
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veldhoven
— (black line) Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E
— (yellow line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2088
— (cyan line) Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— (red line) Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 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.



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 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