



Pegbroekenlaan 18, Veldhoven
Vraagprijs € 875.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
2001



WOONOPPERVLAKTE
186 m²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
659 m³



PERCEELOPPERVLAKE
245 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5

Ruim familiehuis met karakter, comfort en zonnige tuin op top locatie!

Dit heerlijk lichte, vrijstaand geschakeld herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 186 m² is royaal van formaat en biedt onder meer een ruime living, een woon-/eetkeuken (2022), vier slaapkamers, een moderne badkamer (2022), een multifunctionele ruimte op de begane grond en een professioneel aangelegde voor- en achtertuin (2023) op het zonnige zuidwesten met luxe terrasoverkapping. De woning heeft een energielabel B en is gelegen op een rustige en gewilde locatie in de wijk Pegbroeken van Veldhoven-Dorp. De ligging is bijzonder gunstig: op loop- en fietsafstand bevinden zich winkels en restaurants in de Kromstraat, scholen, sport- en speelvoorzieningen en het City Centrum Veldhoven. Ook ASML en ook het MMC zijn eenvoudig bereikbaar, evenals diverse uitvalswegen.

Algemeen:

- Bouwjaar 2001
- Zeer royaal, vrijstaand geschakeld herenhuis op een mooie woonlocatie nabij alle voorzieningen;
- De hal, living en keuken zijn voorzien van PVC-vloer uit 2022, inclusief vloerverwarming;
- Royale werk/hobby of slaapkamer op de begane grond met eigen entree;
- Vernieuwde badkamer uit 2022;
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie alsmede hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Energielabel B;
- Professioneel aangelegde achtertuin uit 2023 met oriëntatie op zuidwesten;
- Het buitenschilderwerk is van 2020;
- Op loopafstand van scholen, horeca en winkels;
- Dichtbij ASML, MMC, High Tech Campus en uitvalswegen





Welkom!

De voortuin is in 2023 ontworpen en aangelegd door tuinarchitect en heeft een strakke, moderne uitstraling. De donkergrijze bestrating loopt door tot aan de overdekte entree en de garage met elektrische roldeur.

De hal biedt een nette entree met ruimte voor jassen en schoenen. Achter de garderobenis bevindt zich de meterkast, voorzien van 6 groepen, 2 aardlekschakelaars, glasvezelaansluiting en slimme meters. Het gasten-toilet is in 2024 volledig vernieuwd en afgewerkt in lichte, moderne tinten. Het ronde raam zorgt voor natuurlijk licht, terwijl de mechanische ventilatie en het moderne fonteintje bijdragen aan comfort en gebruiksgemak.





Living

De ruime living is licht en sfeervol, met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, waaronder een brede erker aan de voorzijde die zorgt voor extra licht en karakter. De vloerverwarming, aanwezig op de volledige begane grond, biedt extra comfort tijdens de koudere maanden. In 2022 is een PVC-vloer gelegd die de kamer moderne uitstraling geeft. De schuifpui, inclusief plissé hordeur, geeft direct toegang tot de tuin. De gashaard (van Faber) vormt een gezellig middelpunt. Er is ok een ruime provisiekast.





Woon-/eetkeuken

De royale woon-/eetkeuken is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling met een warme, eigentijdse uitstraling. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (4 pits), combi-oven, grote koelkast, vaatwasser en gootsteen. Tegenover het keukenblok bevindt zich een ruime vriezer met 5 lades. De spots in het plafond zorgen voor sfeervolle verlichting.



Wasruimte

Naast de keuken bevindt zich een praktische wasruimte, die grotendeels betegeld is en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is de achtertuin via een deur bereikbaar.



Omgebouwde garage

De voormalige garage aan de voorzijde van de woning is omgebouwd tot een volwaardige extra kamer met PVC-vloer, gestucte wanden, inbouwspots en grote raampartijen welke voor veel lichtinval zorgen. De kamer heeft een deur naar buiten en is ideaal te gebruiken als kantoor aan huis of hobbyruimte. Hier is ook een vaste kast te vinden (met daarin de opstelling van de unit voor de vloerverwarming) en een gootsteen met warm en koud waterkraan.





1e Verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime kamers, een werkkamer en een badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over veel lichtinval, een draairaam en een grote vaste kast die achterblijft. Aan de achterzijde ligt de kinderkamer, eveneens met een draairaam, en daarnaast een lichte werkkamer met ramen aan de zijkant. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking uit 2022.







Luxe badkamer

De badkamer (2022) is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet, designradiator en een dubbele wastafel met meubel. Dankzij het draairaam en de mechanische ventilatie is er altijd voldoende licht en frisse lucht.



2e verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en heeft een laminaatvloer in de slaapkamer. Door het tentdak heeft de ruimte een karakteristieke vorm met schuine wanden en balken. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime vierde slaapkamer of hobbyruimte met een raam, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Aan de andere zijde is een praktische berging met betonnen vloer, de cv-installatie en extra opbergruimte.





Tuin

De achtertuin is in 2023 door een tuinarchitect aangelegd en biedt een fraaie mix van bestrating, gazon en beplanting. Onder de overkapping met ingebouwde spots, lichtkoepel en elektra geniet je van veel natuurlijk licht en beschutting. Met de Pioneer muziekinstallatie is het een ideale plek om te ontspannen of een gezellig feestje te houden. De tuin is voorzien van verlichting, schommels, een zwarte gereedschapskast, fietsenberging en een achterrom. De rij platanenbomen aan de achterzijde zorgt voor veel privacy.

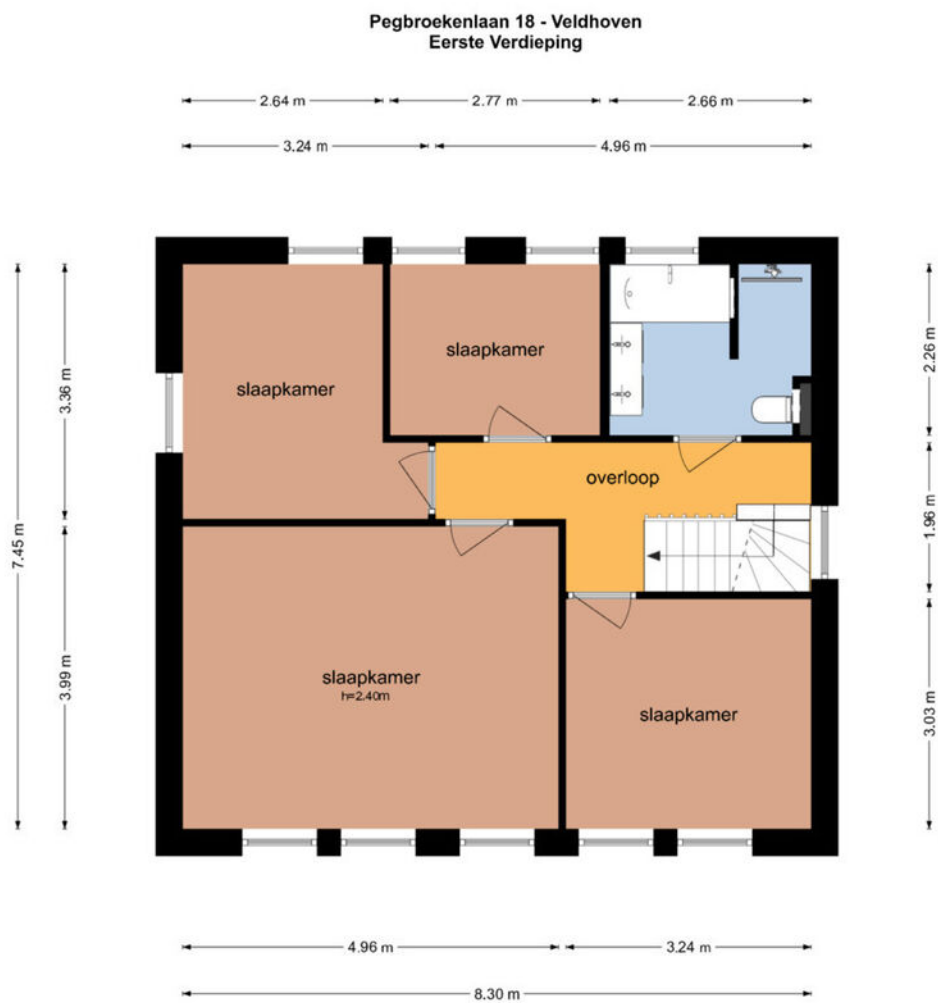


PLATTEGROND



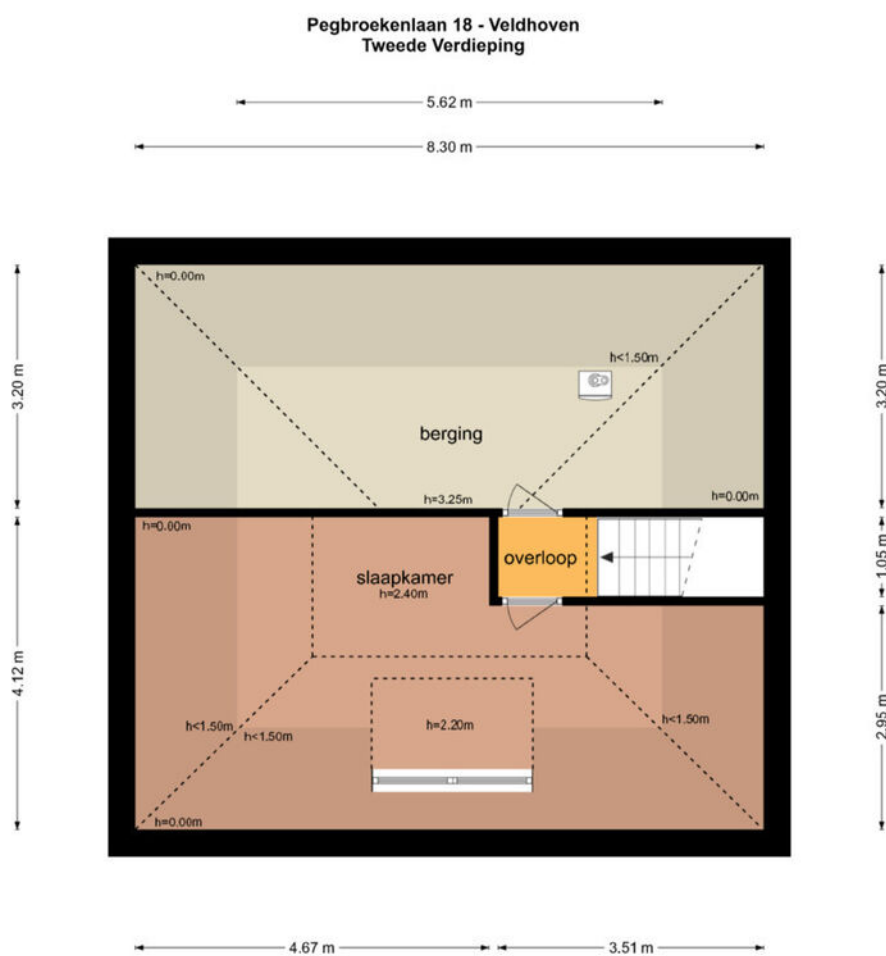
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhoven

Sectie C

Perceel 4326

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DESCRIPTION

This beautifully bright semi-detached townhouse, with a generous living area of no less than 186 m², offers spacious living with features such as a large living room, an open-plan kitchen and dining area (2022), four bedrooms, a modern bathroom (2022), a multifunctional ground-floor room, and professionally landscaped front and back gardens (2023) facing the sunny southwest with a luxurious covered terrace. The property holds an energy label B and is located in a quiet and desirable area in the Pegbroeken district of Veldhoven-Dorp. The location is particularly convenient: within walking and cycling distance are the shops and restaurants of Kromstraat, schools, sports and play facilities, and the City Centrum Veldhoven. ASML, the MMC hospital, and various major roads are also easily accessible.

The front garden was designed and landscaped by a garden architect in 2023 and has a sleek, modern appearance. The dark grey paving extends to the covered entrance and the garage, which features an electric roller door.

The hallway provides a neat entrance with space for coats and shoes. Behind the wardrobe niche is the meter cupboard, equipped with six circuits, two residual current devices, a fiber connection, and smart meters. The guest toilet was completely renovated in 2024 and finished in light, modern tones. The round window brings in natural light, while mechanical ventilation and a stylish washbasin enhance comfort and convenience.

The spacious living room is bright and inviting, with large windows at both the front and rear, including a wide bay window that adds character and extra light. The room is finished with plastered walls and a ceiling with decorative mouldings, creating a refined and elegant look. Underfloor heating covers the entire ground floor, providing comfort during colder months. A PVC floor installed in 2022 gives the space a warm, modern appearance. Sliding doors, complete with a pleated insect screen, provide direct access to the garden, creating a seamless connection between indoors and outdoors. The Faber gas fireplace forms a cozy focal point, while the neutral colors and stylish finish contribute to a calm and comfortable atmosphere. There is also a storage cupboard with lighting.

The spacious open kitchen and dining area were completely renewed in 2022 and feature a modern corner layout with a warm, contemporary design. It includes high-quality built-in appliances such as a Bora induction cooktop with integrated extractor (four burners), a combination oven, a large refrigerator, a dishwasher, and a sink. At the rear, there is a separate freezer. Recessed ceiling spotlights provide pleasant lighting. Next to the kitchen is a practical utility room, largely tiled and equipped with connections for a washing machine and dryer. A door also provides access to the garden.

This floor contains three spacious rooms and the bathroom. The main bedroom at the front enjoys abundant natural light, a tilt-and-turn window, and a large built-in wardrobe that remains in place. At the rear is the children's bedroom, also with a tilt-and-turn window, and next to it a bright study with side windows. The entire floor is carpeted with new flooring from 2022.

The modern bathroom (2022) is fitted with a walk-in shower, bathtub, toilet, designer radiator, and a double sink with vanity unit. Thanks to the tilt-and-turn window and mechanical ventilation, the space is always light and airy.

DESCRIPTION

The second floor is accessible via a fixed staircase and features laminate flooring in the bedroom. The pitched roof gives the space a distinctive shape with sloping walls and exposed beams. At the front is a spacious fourth bedroom or hobby room with a window that allows ample daylight. On the other side, there is a practical storage room with a concrete floor, the central heating installation, and additional storage space.

The former garage at the front of the house has been converted into a full-fledged extra room with a PVC floor, plastered walls, recessed spotlights, and large windows that allow plenty of natural light. The room has a separate entrance and is ideal as a home office or hobby space. There is also a built-in cupboard (containing the underfloor heating unit) and a sink with both hot and cold water.

The back garden was professionally designed and landscaped by a garden architect in 2023 and offers a beautiful mix of paving, lawn, and planting. Under the covered terrace—equipped with recessed lighting, a skylight, and electrical connections—you can enjoy natural light and shelter. With the built-in Pioneer sound system, it's an ideal spot for relaxation or social gatherings. The garden also includes outdoor lighting, swings, a black tool cabinet, a bicycle shed, and a back entrance. A row of plane trees at the rear provides plenty of privacy and a lush, green backdrop.

General Information:

- Built in 2001
- Very spacious semi-detached townhouse in a beautiful residential location near all amenities
- Hall, living room, and kitchen fitted with PVC flooring from 2022 including underfloor heating
- Large ground-floor office, hobby, or bedroom with private entrance
- Renovated bathroom (2022)
- Roof, floor, and wall insulation, hardwood window frames with double glazing
- Energy label B
- Professionally landscaped back garden (2023) facing southeast
- Exterior paintwork completed in 2020
- Within walking distance of schools, restaurants, and shops



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij