JANSSEN STEIJLEN

thuis op iedere locatie



PEGBROEKENLAAN 75 TE VELDHOVEN

VRAAGPRIJS € 695.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	140 m²
Overige inpandige ruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Perceeloppervlakte:	265 m²
Inhoud:	538 m³
Totaal aantal kamers:	5
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Aan de Pegbroekenlaan 75 in Veldhoven staat deze bijzonder aantrekkelijke en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning, waar sfeer, comfort en duurzaamheid op een fraaie manier samenkomen. De woning is met zorg onderhouden en kenmerkt zich door een moderne afwerking, veel lichtinval en een praktische indeling. Met onder andere een royale woonkamer, luxe keuken met kookeiland, vier volwaardige slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een heerlijke achtertuin met twee overkappingen is dit een ideaal familiehuis. Bovendien beschikt de woning over energielabel A, zonnepanelen, een thuisbatterij en airconditioning.

Begane grond:
Via de overdekte entree bereikt u de verzorgde ontvangsthal met fraaie eikenhouten vloer, gerenoveerde trapopgang, vernieuwde meterkast en een moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.
De sfeervolle woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd en biedt dankzij de grote raampartijen een bijzonder prettige lichtinval. De fraaie eikenhouten vloer, strakke wandafwerking en royale afmetingen zorgen voor een warme en stijlvolle uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Aan de achterzijde biedt een tuindeur toegang tot het overdekte terras en de fraai aangelegde achtertuin. De luxe, semi-open keuken is een echte blikvanger! Deze is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en beschikt over een royaal spoeleiland met composieten werkblad, spoelbak, vaatwasser en volop kastruimte. Daarnaast is er een uitgebreide apparatenwand met onder andere een combi-oven, koelkast en vriezer. De separate kookwand is voorzien van een inductiekookplaat en afzuigkap. De grote raampartijen bieden een fraai uitzicht op de tuin en zorgen ook hier voor veel natuurlijk licht. De tegelvloer met vloerverwarming maakt het geheel compleet.
Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, eveneens voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een ingebouwde schuifkastenwand.
Vanuit de woning is de inpandige garage/berging bereikbaar. Deze beschikt over een tegelvloer, ingebouwde schuifkastenwand, dubbele hardhouten garagedeuren en de opstelling van de thuisbatterij. Een bijzonder praktische ruimte met volop mogelijkheden voor opslag en het stallen van fietsen.

Eerste verdieping:
De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.
Aan de achterzijde bevinden zich twee verzorgde slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer en prettig daglicht. De bijzonder royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen, een laminaatvloer en airconditioning. De moderne, volledig betegelde badkamer is stijlvol ingericht en van alle gemakken voorzien. U vindt hier een ligbad, een ruime inloopdouche met glazen afscheiding, een dubbel wastafelmeubel, hangcloset en designradiator. Dankzij de aanwezige vloerverwarming geniet u hier van extra comfort.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, kunststof dakraam, praktische bergruimtes onder de dakschuinte en de opstelling van de Nefit cv-combiketel uit 2017 en de mechanische ventilatie-unit.
Daarnaast bevindt zich hier een gezellige en volwaardige vierde slaapkamer met kunststof dakkapel, laminaatvloer en airconditioning. Ook deze kamer beschikt over praktische bergruimtes onder de dakschuinte. Een ideale ruimte als extra slaapkamer, werk- of hobbykamer.

Tuin:
De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De combinatie van een royaal gazon, sierbestrating, verhoogde plantenborders en volwassen beplanting zorgt voor een groene, sfeervolle uitstraling en volop privacy.
Direct aan de woning bevindt zich een ruime terrasoverkapping, waar u heerlijk beschut buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat bovendien een sfeervol houten tuinhuis met aangrenzende overkapping, ingericht als gezellige loungeplek. Een fijne plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en praktische tuinberging.
Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin en een ruime, bestrate oprit met parkeergelegenheid voor twee personenauto's.

ALGEMENE BESCHRIJVING

Ligging:
De woning is gelegen in een aantrekkelijke woonomgeving in Veldhoven, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en groenvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook het Citycentrum van Veldhoven, ASML, de High Tech Campus en de uitvalswegen richting Eindhoven en de omliggende regio bevinden zich op gunstige afstand. Een prettige woonlocatie waar rust, ruimte en bereikbaarheid uitstekend samengaan.

Bijzonderheden:
- Royale, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage/berging;
- Zeer verzorgde en moderne afwerking met strakke stucwerkwanden;
- Sfeervolle, lichte woonkamer met fraaie eikenhouten vloer;
- Luxe keuken met spoeleiland, composieten werkblad en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming in de keuken, bijkeuken en badkamer;
- Vier ruime slaapkamers, waarvan twee voorzien van airconditioning;
- Moderne, complete badkamer met ligbad, ruime douche en dubbel wastafelmeubel;
- Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy, twee overkappingen en houten tuinberging;
- Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Dak-, gevel- en vloerisolatie en isolerende beglazing aanwezig;
- Zonnepanelen en thuisbatterij;
- Nefit cv-combiketel uit 2017;
- Energielabel A.

Een heerlijk ruim en comfortabel familiehuis, waar de moderne afwerking, praktische indeling en prachtige tuin samen zorgen voor bijzonder prettig woonplezier.

GENERAL DESCRIPTION

Situated at Pegbroekenlaan 75 in Veldhoven, this exceptionally attractive and surprisingly spacious semi-detached house beautifully combines style, comfort and sustainability. The property has been carefully maintained and is characterised by its modern finishes, abundance of natural light and practical layout. Featuring a generously sized living room, a luxurious kitchen with an island, four full-sized bedrooms, a stylish bathroom and a delightful rear garden with two covered terraces, this is an ideal family home. Furthermore, the property benefits from an energy label A, solar panels, a home battery storage system and air conditioning.

Ground floor:
The covered entrance leads into a well-maintained hallway featuring beautiful oak flooring, a renovated staircase, an upgraded electrical consumer unit and a modern, fully tiled guest toilet with a wall-hung WC and small washbasin.
The inviting living room has been extended at the front and benefits from an abundance of natural light through its large windows. The beautiful oak flooring, smooth wall finishes and generous dimensions create a warm and stylish atmosphere. There is ample space for a comfortable seating area and a large dining table. At the rear, a garden door provides direct access to the covered terrace and rear garden.
The luxurious, semi-open-plan kitchen is a real eye-catcher! Finished in a modern, light colour scheme, it features a spacious island with a composite worktop, sink, dishwasher and plenty of storage space. There is also an extensive wall of built-in appliances, including a combination oven, refrigerator and freezer. A separate cooking area is equipped with an induction hob and extractor hood. Large windows offer lovely views of the garden while allowing plenty of natural light to enter. The tiled floor with underfloor heating completes this attractive space.
Adjacent to the kitchen is a practical utility room, also featuring a tiled floor with underfloor heating and a wall of built-in sliding-door wardrobes.
The integral garage/storage room is accessible directly from the house. It features a tiled floor, built-in sliding-door wardrobes, double hardwood garage doors and the home battery storage system. This particularly practical space offers plenty of possibilities for storage and bicycle parking.

First floor:
The landing, finished with laminate flooring, provides access to three spacious bedrooms and the bathroom.
At the rear of the property are two well-maintained bedrooms, both featuring laminate flooring and pleasant natural light. The exceptionally spacious master bedroom is situated at the front of the house and benefits from large windows, laminate flooring and air conditioning.
The modern, fully tiled bathroom is stylishly designed and equipped with all the desired comforts. It features a bathtub, a spacious walk-in shower with a glass screen, a double vanity unit, a wall-hung WC and a designer radiator. Underfloor heating provides additional comfort.

Second floor:
A fixed staircase leads to the surprisingly spacious second floor. The landing features laminate flooring, a uPVC roof window, practical storage areas beneath the sloping roof and houses the Nefit central heating combination boiler from 2017 and the mechanical ventilation unit.
This floor also offers a charming, full-sized fourth bedroom with a uPVC dormer window, laminate flooring and air conditioning. The room also benefits from practical storage space beneath the sloping roof. An ideal space for use as an additional bedroom, home office or hobby room.

Garden:
The beautifully landscaped rear garden is a wonderful place to relax and enjoy outdoor living. The combination of a generous lawn, decorative paving, raised flower beds and mature planting creates a green and inviting atmosphere while offering plenty of privacy.
Directly adjoining the house is a spacious covered terrace, providing a sheltered outdoor seating area. At the rear of the garden, there is also a charming wooden garden house with an adjoining covered terrace, arranged as a cosy lounge area. A wonderful place to spend long summer evenings with family and friends. The garden also features an outdoor tap and practical garden storage.
At the front of the property is a well-maintained front garden and a spacious paved driveway with parking space for two cars.

GENERAL DESCRIPTION

Location:
The property is situated in an attractive residential area of Veldhoven, with a wide range of everyday amenities within easy reach. Shops, schools, childcare facilities, sports facilities and green spaces are all conveniently accessible. Veldhoven's Citycentrum shopping centre, ASML, the High Tech Campus and major roads connecting to Eindhoven and the surrounding region are also conveniently located. A pleasant residential location that perfectly combines tranquillity, space and excellent accessibility.

Key features:
- Spacious, extended semi-detached house with an integral garage/storage room;
- Beautifully maintained property with modern finishes and smooth plastered walls;
- Bright and inviting living room with attractive oak flooring;
- Luxurious kitchen with a large island, composite worktop and extensive built-in appliances;
- Underfloor heating in the kitchen, utility room and bathroom;
- Four spacious bedrooms, two of which are equipped with air conditioning;
- Modern, fully equipped bathroom with a bathtub, spacious shower and double vanity unit;
- Beautifully landscaped rear garden offering plenty of privacy, two covered terraces and a wooden garden storage building;
- Private driveway with parking space for two cars;
- Roof, wall and floor insulation, as well as insulating glazing;
- Solar panels and a home battery storage system;
- Nefit central heating combination boiler from 2017;
- Energy label A.

A wonderfully spacious and comfortable family home, where modern finishes, a practical layout and a beautiful garden come together to create an exceptional living environment.










































































73
73


TERREIN
KEMPEN CAMPUS
VERBODEN TOEGANG
VOOR ONBEVOEGDEN
WELKOM









BEGANE GROND MET TUIN



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

BEGANE GROND



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

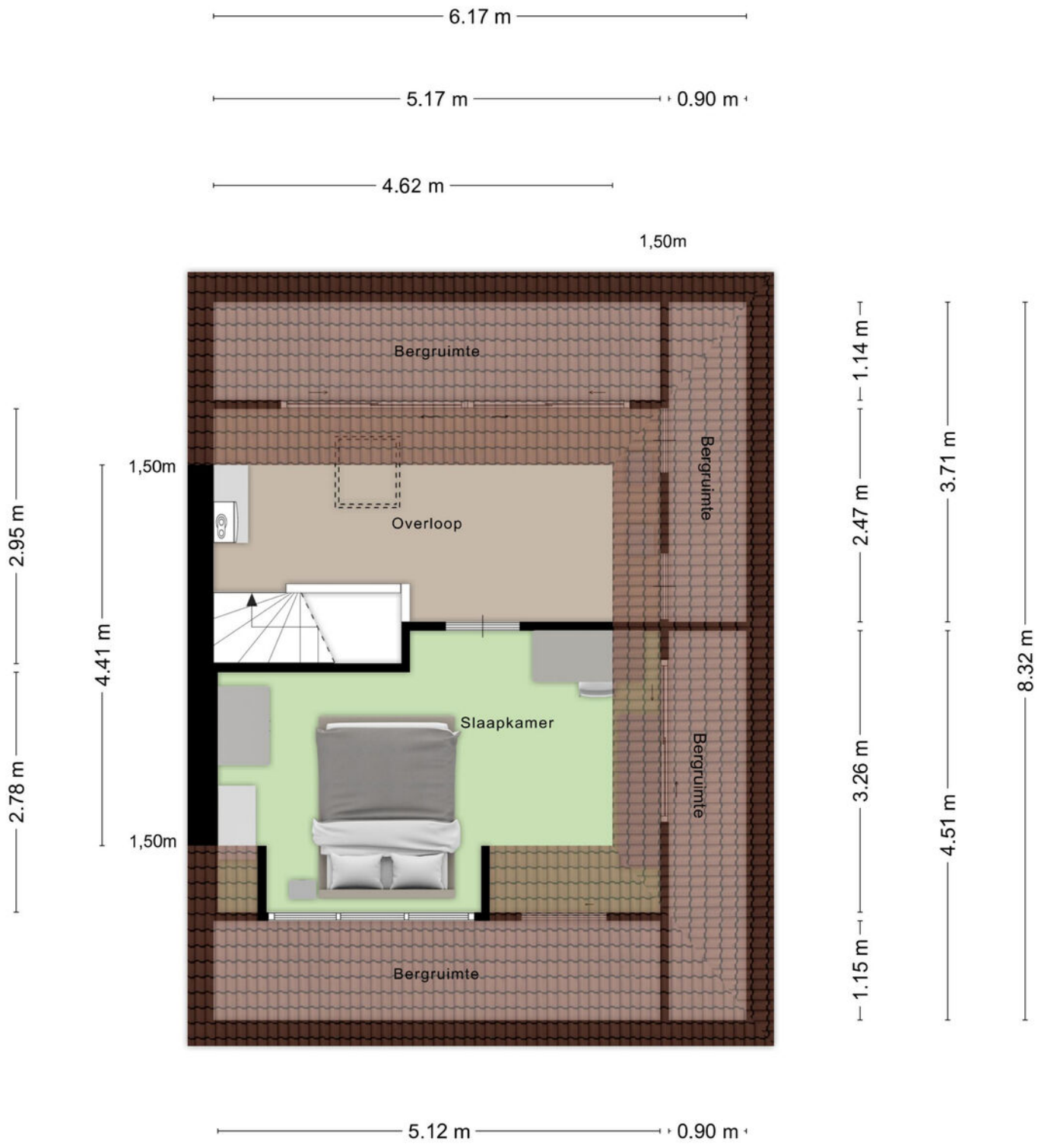
EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

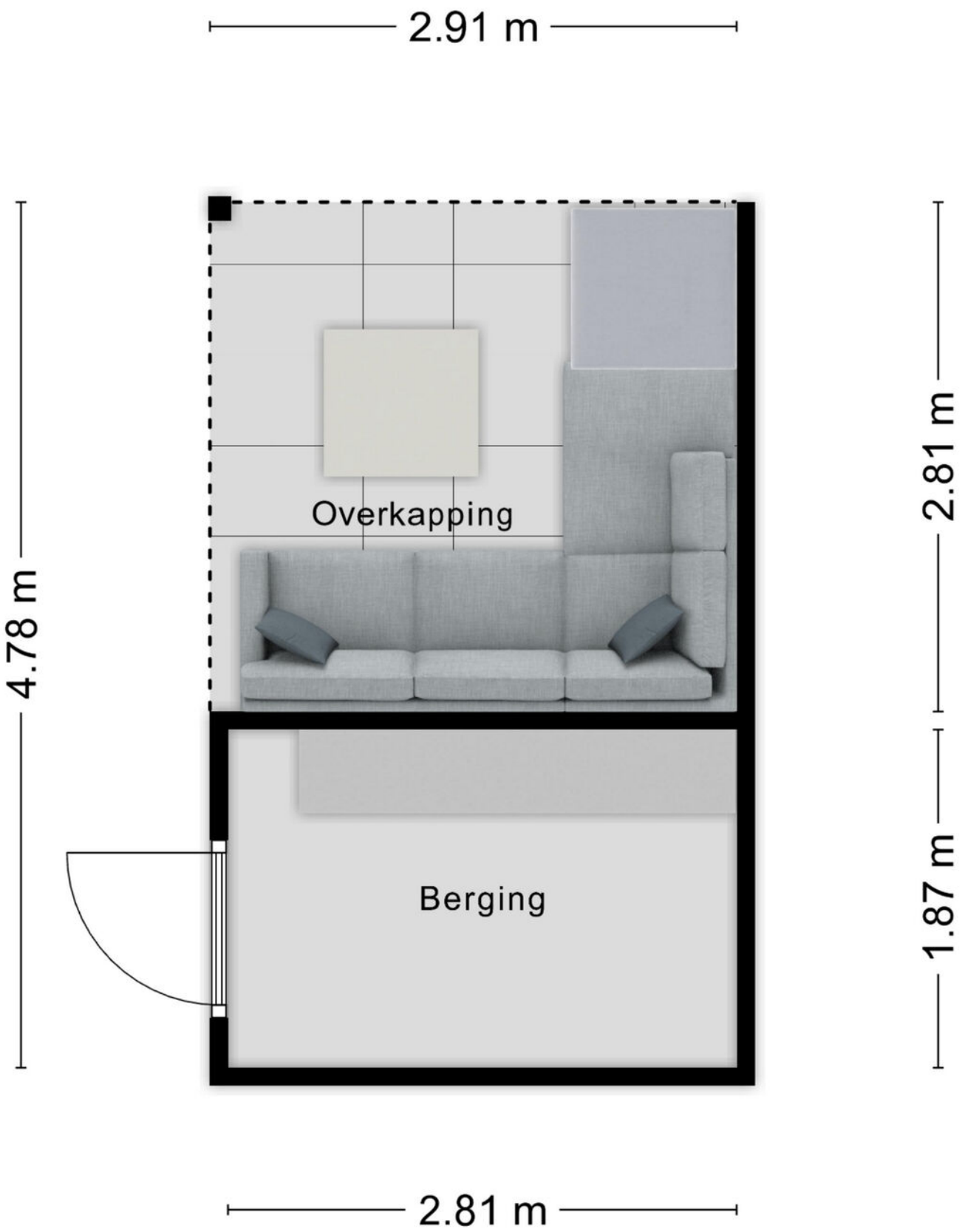
TWEEDE VERDIEPING



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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

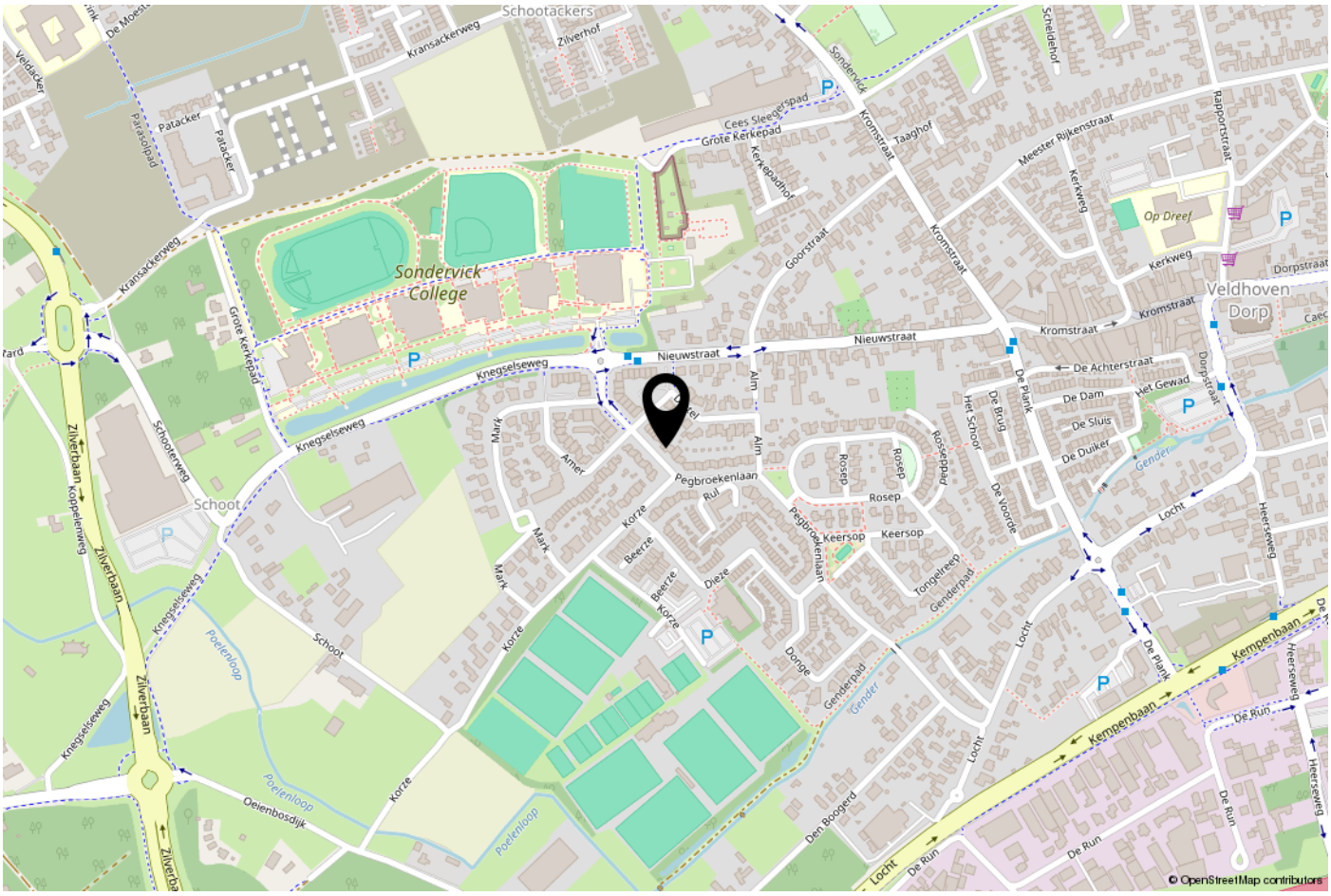
Kadastrale gemeente	Veldhoven
Sectie	C
Perceel	4035

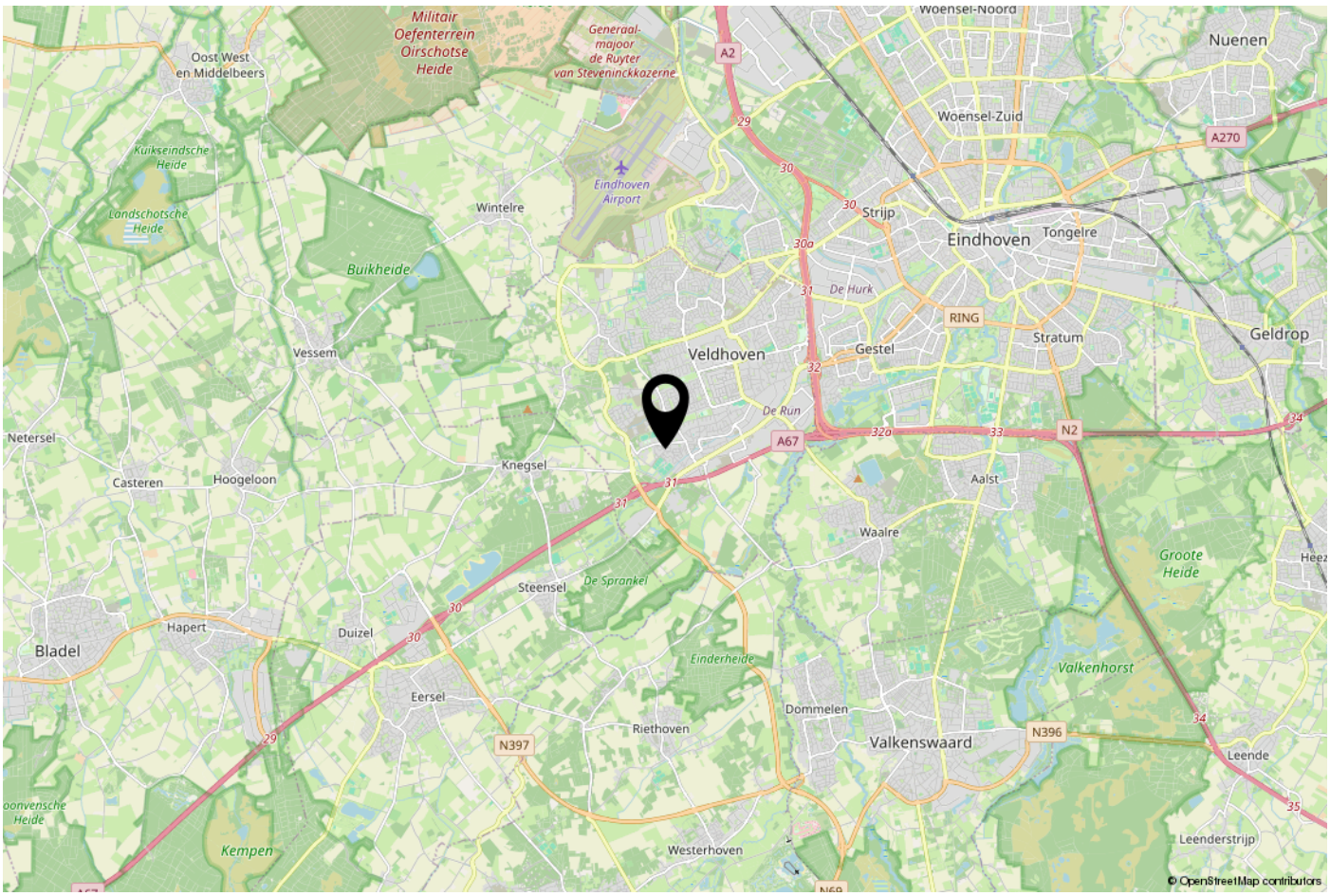
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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


Schootackers
Kransackerweg
Zilverhof
Sondervick College
Knegselseweg
Nieuwstraat
Kromstraat
Veldhoven Dorp
Op Dreef
Kerkweg
Dorpstraat
De Achterstraat
Het Gewad
De Dam
De Sluis
De Duiker
Pegbroekenlaan
Schoot
Schooterweg
Zilverbaan
Koppelenweg
Poelenloop
Oeienbosdijk
Kempenbaan
Heerseweg
De Run
Locht
Den Boogerd
Genderpad
Gender
Rosep
Keersop
Tongelreep
Rosseppad
Het Schoor
De Brug
De Plank
De Voorde
Alm
Mark
Amer
Korze
Beerze
Dieze
Donge
Grote Kerkepad
Cees Sleegerspad
Kerkepadhof
Goorstraat
Taaghof
Meester Rijkenstraat
Rapportstraat
Scheldehof
Patacker
Parasolpad
Veldacker
© OpenStreetMap contributors


Militair Oefenterrein Oirschotse Heide
Generaal-majoor de Ruyter van Steveninckkazerne
Oost West en Middelbeers
Kuikseindsche Heide
Landschotsche Heide
Wintelre
Eindhoven Airport
Buikheide
Vessem
Netersel
Casteren
Hoogeloon
Knegsel
Steensel
De Sprankel
Bladel
Hapert
Duizel
Eersel
Riethoven
Einderheide
Dommelen
Valkenswaard
Valkenhorst
Groote Heide
Kempen
Westerhoven
Leende
Leenderstrijp
Woensel-Noord
Nuenen
Woensel-Zuid
Strijp
Eindhoven
Tongelre
De Hurk
Gestel
Stratum
Geldrop
Veldhoven
De Run
Aalst
Waalre
A2
A270
A67
N2
N397
N396
RING
© OpenStreetMap contributors

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)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philitelaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl