



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

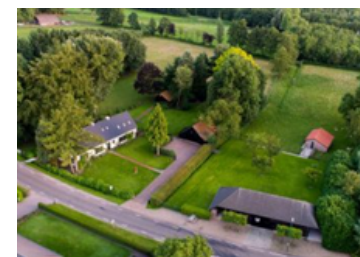
-  Woonboerderij in buitengebied
-  Duurzaam en gemoderniseerd
-  Ideaal voor paardenliefhebber

Inhoud: 758 m³
Woonoppervlak: 204 m²
Perceel: 4830 m²
Energie label: C

De verkoper aan het woord:

"In ons huis genieten we nog iedere dag van de fijne ruimtes, de heerlijke tuin met wei voor onze dieren en de prachtige omgeving. De verbeteringen die we aanbrachten bleken de juiste. We gunnen de nieuwe eigenaren alle woongeluk op deze unieke plek!"

TE KOOP



Berg 7, Budel

Droom jij van landelijk en ruimtelijk wonen op een bijzondere plek? Gelegen in het buitengebied van Budel, maakt deze oorspronkelijke woonboerderij deel uit van de buurtschappen "Berg" en "Toom". De woonboerderij is gebouwd omstreeks 1920 en op diverse momenten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zowel de indeling, uitstraling als het comfort zijn hiermee naar een hedendaags niveau gebracht. Tijdens de meest recente renovatie in 2019 is de woning verduurzaamd met HR ++ glas en 20 zonnepanelen. Ook met de eigentijdse afwerking van vloeren, wanden en sanitair spelen licht, sfeer en ruimte een hoofdrol in de woning. Op de begane grond heeft de woning een riante living met een ruimtelijk vide met daarin een tuingerichte zithoek, ruime eethoek en verbinding met de landelijke keuken en bijkeuken. Een royale slaapkamer met luxe badkamer-en-suite maakt de woning levensloopbestendig. De verdieping beschikt over twee mooie slaapkamers, de tweede badkamer en een werkruimte op de vide, met ruimte voor een extra slaapkamer. Het perceel van 2635 m² is in 2020 uitgebreid met het naast gelegen agrarische perceel ter grootte van 2195 m². De percelen zijn versmolten tot een mooi geheel met een dierenweide en-verblijf, tuin met gazon, fraaie borders, terrassen, een royale berging/hobbyruimte en garage, sierbestrating en oprit. Het perceel wordt omsloten door onbebouwde percelen en landerijen en biedt daardoor een oneindig uitzicht en optimale privacy.



OVER DE OMGEVING

Budel is een charmant dorp met een sterk gemeenschapsgevoel en een gemoedelijke sfeer. Hier vind je een scala aan voorzieningen, zoals winkels, gezellige (dag)horeca, restaurants en sportfaciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen en meer ben je hier aan het juiste adres. Ook beschikt Budel over meerdere basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs.

Geniet van de prachtige groene omgeving rondom Budel. Ontdek de natuur in het nabijgelegen Weerterbos en de Cranendonckse bossen, perfect voor wandel- en fietstochten. De dorpse rust wordt gecombineerd met uitstekende bereikbaarheid; de A2 brengt je snel naar zowel Eindhoven als Maastricht.

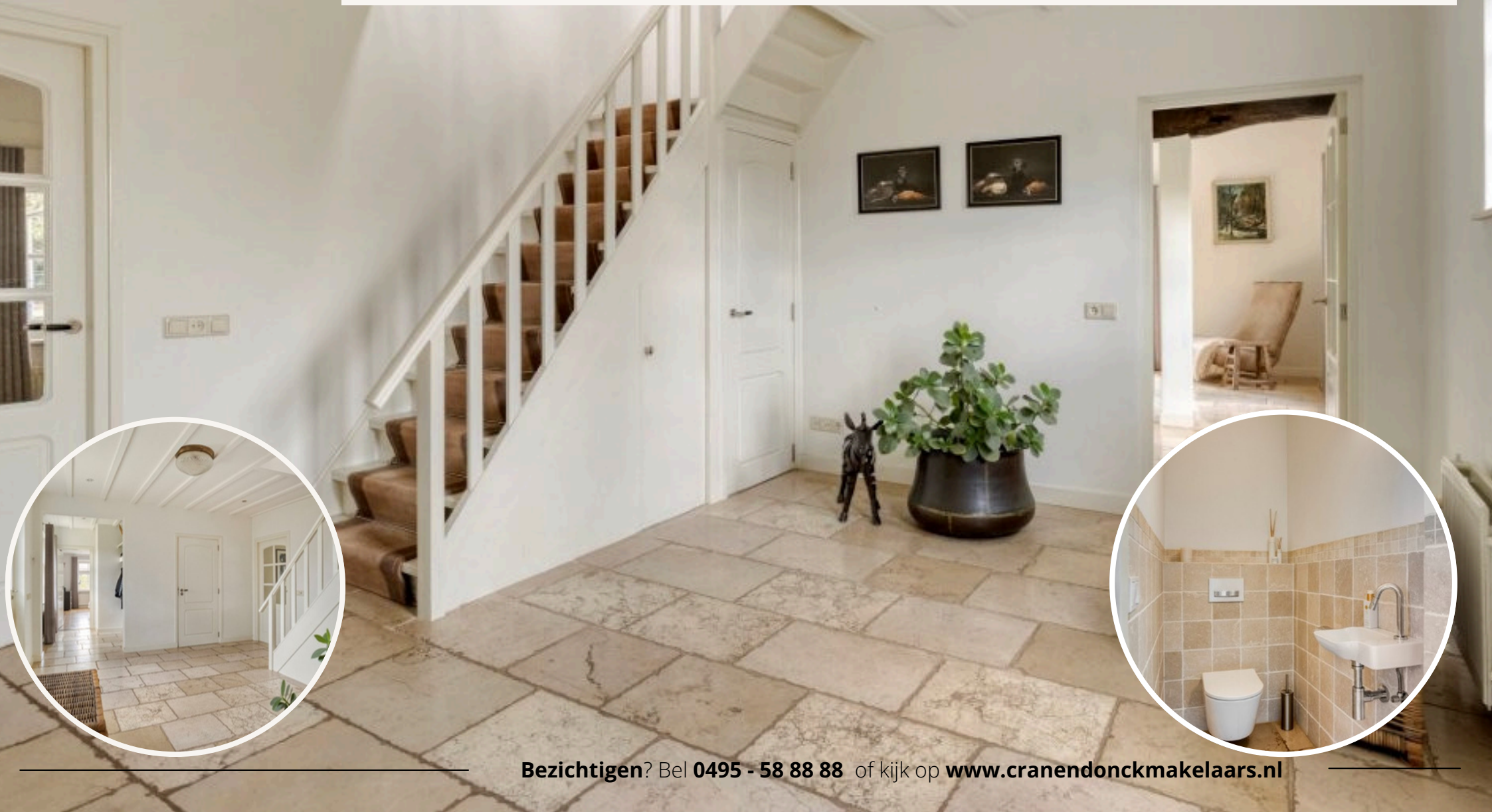
De omgeving aan de Berg wordt bepaald door het bosrijke gebied rondom, historische en monumentale langgevelboerderijen, ruime vrijstaande huizen en enkele moderne nieuwbouwwoningen. De Berg 7 past qua uitstraling perfect in dat landelijke straatbeeld. Met originele details die herinneren aan de agrarische bouwtraditie van de streek. Het landschap is afwisselend: golvend terrein, singels langs de Buulder Aa en weidse vergezichten richting natuurgebieden en landbouwgrond.

Budel biedt het beste van beide werelden: een rustige, groene leefomgeving met alle nodige voorzieningen binnen handbereik. Budel is de grootste kern van de gemeente Cranendonck en telt circa 9500 inwoners.



ENTREE & HAL

De witte gevels geven deze boerderijwoning een moderne uitstraling. De entree in de royale hal met een frisse afwerking en royale afmetingen voelt prettig. Er is een toegang tot zowel de eet- en zithoek als de slaapvleugel. De hal beschikt over de trapopgang, trapkast, garderobe, meterkast met moderne groepenkast en de recent vernieuwde toiletruimte met marmeren wandtegels en een fonteintje. Net als de rest van de begane grond is de vloer voorzien van een Italiaans natuurstenen vloer met vloerverwarming.



LIVING

In de woonkamer zorgen raampartijen rondom en de nokhoge vide met dakramen voor een optimale lichtinval, ruimtebeleving en fraai zicht op de tuin, wei en achtergelegen landerijen. Ook het zicht op de originele balkenstructuur en de entresol dragen bij aan de karaktervolle sfeer. De zithoek grenst met openslaande tuindeuren aan het zonneterras.





A purple circular logo with the white letters 'CM' inside.

Voel je thuis!



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**

EETHOEK

De eethoek biedt alle ruimte aan een lange eettafel. Een ideale plek voor jouw gezinsleven en gezellige momenten met familie en vrienden. Ook hier is er zicht op de wei.



KEUKEN & BIJKEUKEN

De royale leefkeuken is voorzien van een hoekopgestelde inrichting met een vijf pits gaskookplaat met afzuigkap en schouw, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De keuken staat in verbinding met de bijkeuken. Deze beschikt over een praktisch keukenblok, de aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-combiketel en een tuindeur.





SLAAPKAMER Begane grond

De slaapkamer op de begane grond met luxe badkamer-en suite maakt de boerderij levensloopbestending. Deze goed bemeten slaapkamer is voorzien van een houten vloer, twee vaste kasten en de verbinding met de badkamer.



BADKAMER Begane grond

In de recent vernieuwde badkamer beleef je de optimale *wellness* ervaring. Warm beige vloer- en wandbetegeling is hier gecombineerd met strak stukwerk, luxe sanitair, prettige verlichting en vloerverwarming. De uitvoering is zeer compleet met een inloopdouche met hand- en regendouche, een ligbad, hangcloset, wandmeubel met twee waskommen, inbouwkranen en spiegelkast met verlichting..



VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, een royale badkamer en een extra werkruimte op de entresol. Hier kan op eenvoudige wijze een derde slaapkamer gerealiseerd worden. Op de overloop zorgen dakramen voor een fijne lichtinval. Ook zijn de overloop en één van de slaapkamers voorzien van een praktische schuifkastenwand.





VERDIEPINGEN

De badkamer en tweede slaapkamer beschikken over een dakkapel. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine, toilet met hangcloset en een vaste wastafel.





BUITEN

En dan buiten... Hier word je verliefd op de prachtige tuin en wei, omringd door praktische bijgebouwen en een oneinding zicht op de landerijen. De tuin heeft een royaal terras met een vrijstaande zonneluifel, een gazon, volwassen borders, beregening en is compleet omheind. De wei meet circa 63* 22 meter. Grenzend aan de wei bevindt zich een half open schuur/overkapping met waterpunt. De tuin heeft twee tuinpoorten; één aan de voorzijde van de boerderij en één grenzend aan de oprit.



The logo consists of the letters 'CM' in a white, serif font, centered within a solid purple circle.

Voel je thuis!



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**





GARAGE & SCHUUR

Een charmant gepotdekseld bijgebouw met kap biedt ruimte aan een extra brede garage, bergruimte en een aangrenzende schuur. De garage heeft een elektrische segmentdeur, separate loopdeur en praktische bergvliering. Ook is de garage voorzien van een meterkast met krachtstroom en de pomp ten behoeve van de tuinberegening. De berging is voorzien van een wasbak. Voor de garage bevinden twee parkeerplaatsen en een diepe oprit.





PLATTEGRONDEN BG



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl

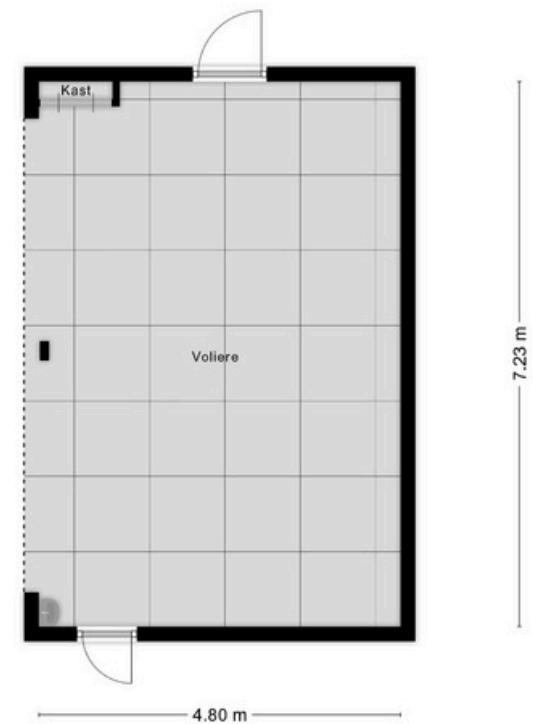


PLATTEGRONDEN eerste verdieping





PLATTEGRONDEN bijgebouwen



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



KADASTER





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolsteren



Klanten waarderen

Cranendonck Makelaars met een

9,6

Review

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. **Graag vernemen we jouw bevindingen**, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een **Move.nl** account te activeren. In Move.nl vind je alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op cranendonckmakelaars.nl.

Tot ziens!

Natasha Kolsteren

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**