



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

 Verrassend ruim huis en perceel

 Compleet gemoderniseerd

 Ideaal voor paardenliefhebber

Inhoud: 671 m³
Woonoppervlak: 171 m²
Perceel: 1888 m²
Energie label: B

De verkoper aan het woord:

"Aan de buitenkant kun je niet zien hoeveel ruimte er in en om ons huis is! De uitbouw, opbouw en het extra perceel zijn perfect voor grote gezinnen, dieren en hobby's. Ook is het instapklaar en energiezuinig. Wij gunnen de nieuwe eigenaren hier net zoveel woonplezier!"

TE KOOP



Grensweg 5, Gastel

Droom jij van heel veel (buiten)ruimte voor jouw gezin? Dan gaat de Grensweg 5 je in alle opzichten verrassen!. Deze vrijstaande gezinswoning is de afgelopen jaren compleet gemoderniseerd, uitgebouwd en verduurzaamd. Zo is de woning over de volle breedte uitgebouwd (2010) én opgebouwd (2017), zijn het complete dak, keuken, sanitair en nagenoeg alle kozijnen vernieuwd. Ook is het huis voorzien van spouwmuurisolatie, nieuw voegwerk en een vrijstaande garage. Het resultaat: een moderne, energiezuinige woning met volop leefruimte en een heerlijke buitenomgeving. Binnen vind je een verrassend ruime indeling met een forse tuingerichte uitbouw en een extra speel- of werkkamer op de begane grond en maar liefst vier royale slaapkamers op de verdieping. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 23 zonnepanelen – klaar voor de toekomst én vriendelijk voor het energieverbruik. Buiten is het minstens zo indrukwekkend: naast de woning staan een grote garage met kap, een carport en twee stallen. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt er aan de achterzijde een extra perceel dat de mogelijkheden eindeloos maakt. Of je nu droomt van hobbydieren, een moestuin of gewoon lekker veel ruimte om buiten te genieten – hier kan het allemaal. Met een woonoppervlakte van 171 m² en een perceel van in totaal 1.888 m² biedt Grensweg 5 alles wat wonen buitenaf zo aantrekkelijk maakt: vrijheid, rust, ruimte en comfort.



OVER DE OMGEVING

Gastel is een hechte gemeenschap binnen de gemeente Cranendonck, waar gemoedelijkheid en betrokkenheid vanzelfsprekend zijn. Het Sint Cornelisplein met de Sint Corneliuskapel vormt het hart van het dorp. In het dorps huis De Cranehoeve ontmoeten jong en oud elkaar tijdens de diverse activiteiten. Gastel heeft een basisschool en op het sportpark aan de Branten vind je een actieve voetbalvereniging.

Voor de dagelijkse voorzieningen ben je binnen 5 minuten in Budel of Maarheeze, met supermarkten, scholen, winkels, sportfaciliteiten en het NS-station van Maarheeze met directe verbindingen naar Eindhoven en Weert.

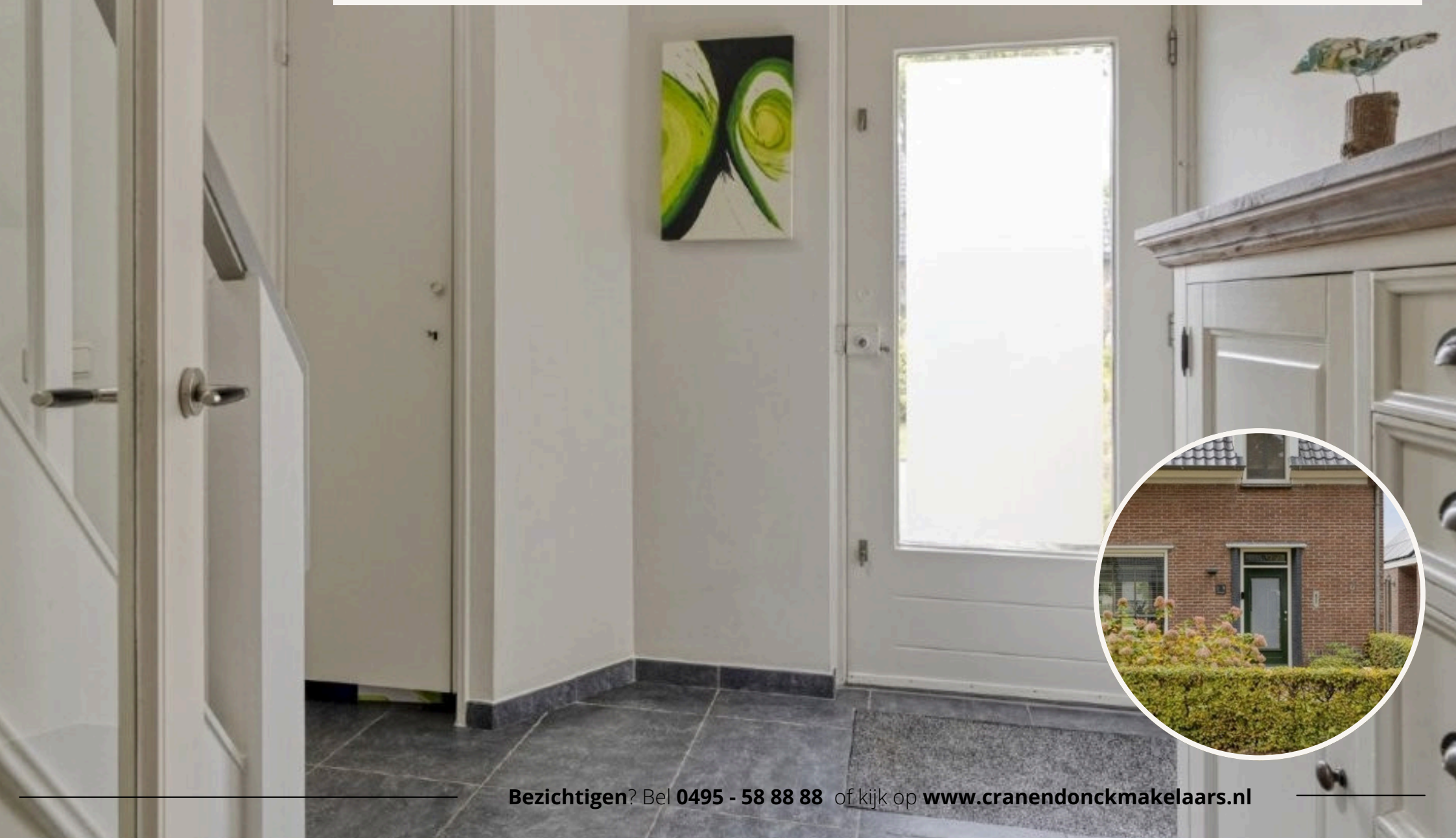
De omgeving is een paradijs voor natuurliefhebbers. Vanuit de Grensweg wandel of fiets je zó de natuur in: langs de Buulder Aa, over de Gastelse Heide en richting het uitgestrekte GrensPark Kempen~Broek. Hier vind je rust, ruimte en het typische Brabantse buitenleven.

Kortom: wonen aan de Grensweg betekent genieten van het beste van twee werelden – de landelijke sfeer van Gastel, met alle voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik. Een heerlijke plek om thuis te komen.



ENTREE & HAL

In de hal zie je direct het afwerkingsniveau van het huis. Verzorgd, strak en met gebruik van degelijke materialen. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. De hal beschikt over de (moderne en uitgebreide) meterkast, trapopgang en verdiepte trapkast.



TV KAMER

De hal staat in verbinding met de royale en multi-inzetbare tv-/speel-/werkkamer. Deze kamer beschikt over een schuifkastenwand, de aansluitingen voor de wasapparatuur en (in de schuifkastenwand) de cv-combiketel. (Remeha Avanta 2011).



LIVING

De living met open keuken is een zonnige ruimte met mooi zicht op zowel de voorzijde als de tuin. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde en heeft een natuurstenen schouw met gaskachel.



CM

Voel je thuis!

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

EETHOEK

De eethoek vormt de verbinding tussen de zithoek en de keuken. Een ideale plek voor jouw gezinsleven en gezellige momenten met familie en vrienden. Ook hier is er zicht op de tuin en de wei. Een wandmeubel in dezelfde stijl als de keuken biedt praktische opbergruimte.



KEUKEN

De luxe keuken is uitgevoerd in een moderne stijl met een landelijk tintje, die perfect aansluit bij de rest van het huis. De hoekopgestelde inrichting heeft een fornuis met oven en gaskookplaat, een koelkast, stoomoven, vaatwasser, Quooker, praktische lades en een natuurstenen werkblad. De raampartij ter hoogte van de gootsteen zorgt voor een prettige lichtinval en tuincontact. Ook de openslaande tuindeuren hier zijn een mooi element.



PORTAAL

Het portaal grenzend aan de keuken heeft een royale toiletruimte met hangcloset en fonteintje, en de garderobe. Ook is het voorzien van een tuindeur.



EERSTE VERDIEPING

Sinds de verbouwing in 2017 waarbij er een opbouw is geplaatst heeft de eerste verdieping 4 ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een riante overloop. Beide slaapkamers in de opbouw worden verwarmd en gekoeld via een airconditioning. Alle ruimtes op de verdieping beschikken over kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR ++ beglazing.





SLAAPKAMER 2,3 en 4



BADKAMER

De badkamer is met een douchecabine, ligbad, vaste wastafel en toilet met hangcloset zeer compleet ingericht. Vloerverwarming, een dakkapel en luxe natuurstenen wand- en vloertegels zorgen voor luxe en comfort.



ZOLDER

De zolder is te bereiken via een vaste steektrap. Hier vind je een keurig afgewerkte berg/(speel-)zolder met een laminaatvloer, een Velux dakraam en de omvormer behorende bij 13 zonnepanelen. De overige zonnepanelen beschikken over micro omvormers. Op de zolder zijn de geïsoleerde dakplaten en dakconstructie goed zichtbaar. Het complete dak van de woning is vernieuwd in 2017.



BUITEN

En dan buiten...Een ideaal ingerichte tuin en wei met praktische bijbouwen en vrij zicht op de achtergelegen percelen. Ook de ligging op het zuidwesten is gunstig. De tuin is voorzien van een terras, gazon, vrijstaande terrasoverkapping, borders, extra (fietsen-)berging links naast het huis en de vrijstaande garage, twee stallen en oprit aan de andere zijde.





WEI

Het aangrenzende perceel met agrarische bestemming heeft een oppervlakte van 1220 m² en meet circa 25*50 meter. Samen met de twee stallen direct grenzend aan de wei ideaal als paardenwei. De grote stal is voorzien van een waterbak, aangesloten op de waterleiding. Beide stallen hebben een voerbak en verlichting. Ook zijn er twee lichtmasten ten behoeve van de rijbak. Uiteraard is de wei ook heerlijk om in te richten als extra tuin.





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

GARAGE & STALLEN

Naast het huis bevindt zich de vrijstaande garage met kap en carport. De garage is gebouwd in 2010, super degelijk gebouwd met dezelfde materialen als de woning en compleet geïsoleerd. De garage heeft een zij-ingang, elektrische segmentdeur, drie ramen, separate meterkast en (aansluiting voor) krachtstroom. Een vlizotrap brengt je naar de extra grote (10 meter lang) bergvliering. Via een extra achterdeur staat de garage in verbinding met de overkapping bij de twee stallen. Voor de garage bevindt zich een oprit geschikt voor meerdere auto's. Met een karaktervolle houten poort en extra looppoortje is het complete perceel afgesloten. Ook voor de poort is er een parkeergelegenheid.





PLATTEGRONDEN BG



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

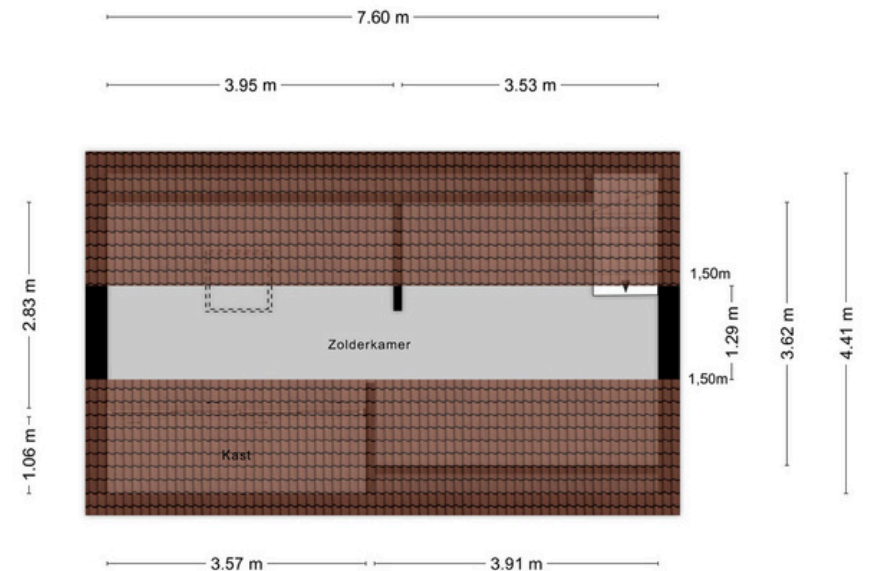




PLATTEGRONDEN verdiepingen

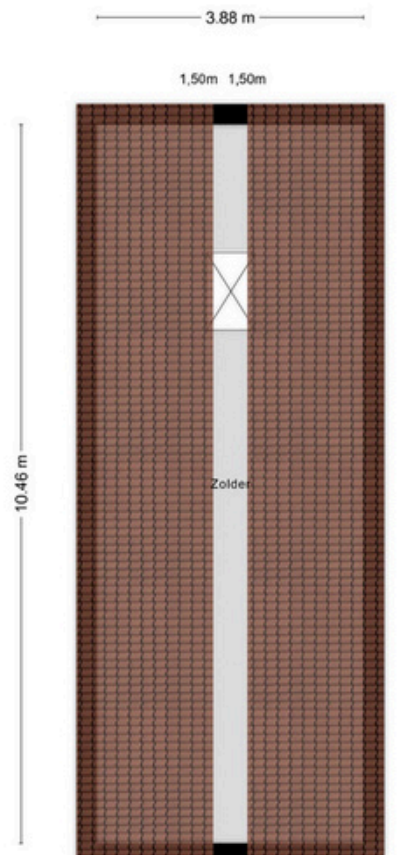
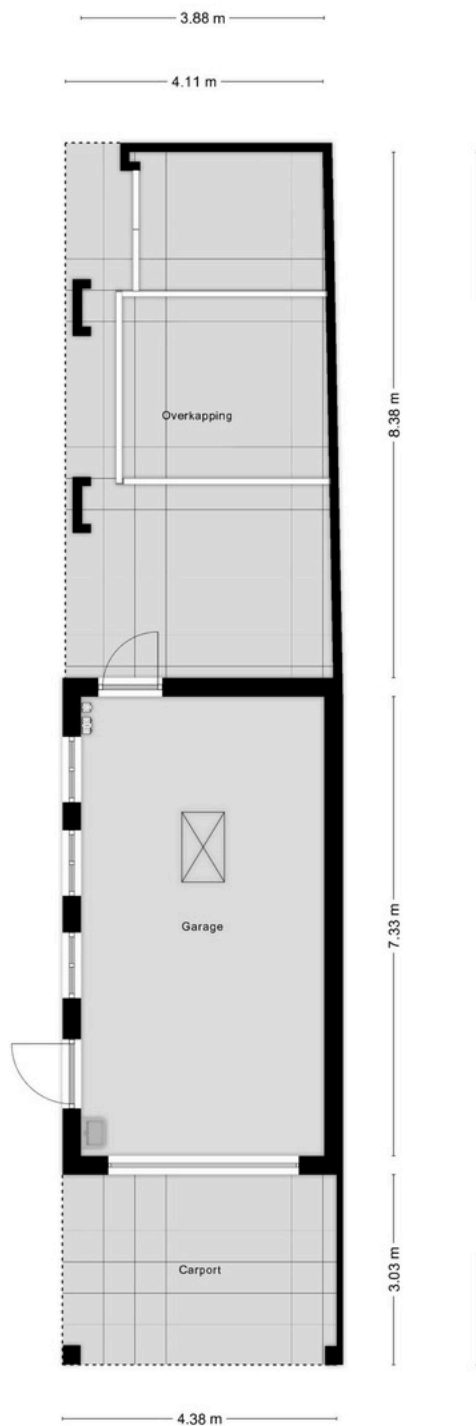


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

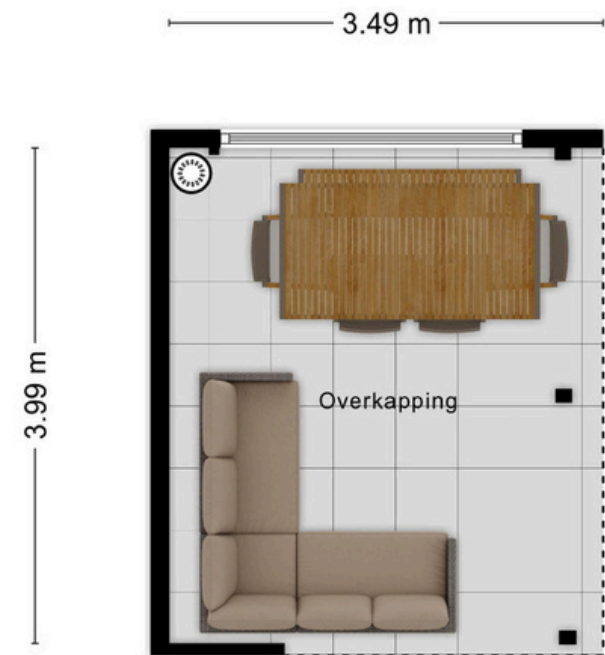




PLATTEGRONDEN bijgebouwen



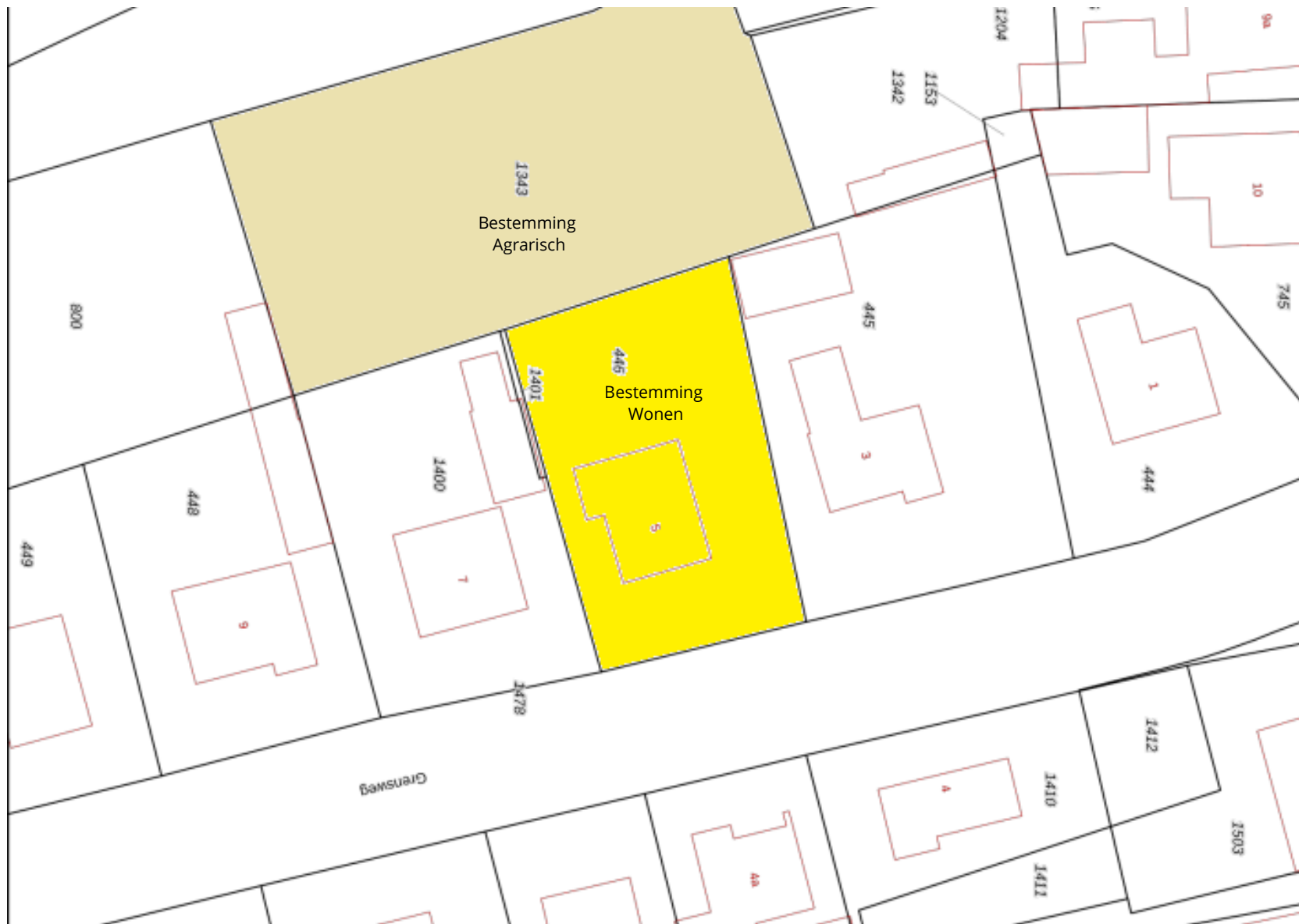
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



KADASTER





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstereen



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 Kolstereen

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



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