



CRANENDONCK  
MAKELAARS

voel je thuis.

 Luxe Hertroijs villa met zwembad

 Hoogwaardig en duurzaam

 Woon-/werk souterrain 130 m<sup>2</sup>

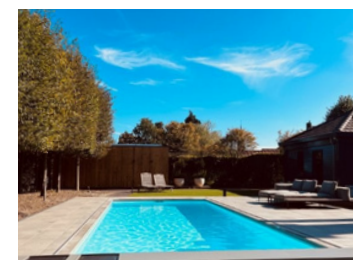
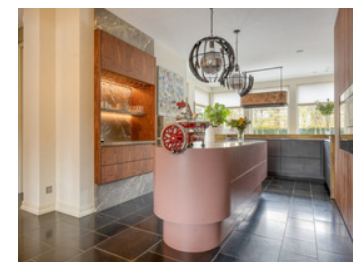
Inhoud: 1675 m<sup>3</sup>

Woonoppervlak: 411 m<sup>2</sup>

Perceel: 1375 m<sup>2</sup>

Energie label: A

# TE KOOP



## Gastelseweg 52, Budel

### Eigentijdse Hertroijs-klasse met een vleugje design

Deze exclusieve villa (bouwjaar 2004) is een toonbeeld van de kenmerkende Hertroijs-stijl: een architectonisch spel van symmetrie, zichtlijnen en natuurlijke materialen. De open structuur, het overvloedige daglicht en de doordachte indeling geven de woning een tijdloze allure waarin esthetiek en functionaliteit perfect samenkomen.

In 2022 werd de villa gemoderniseerd en verduurzaamd tot energielabel A, inclusief een nieuwe maatwerkkeuken, warmtepomp, 40 zonnepanelen en een fraai aangelegde tuin met verwarmd zwembad en stijlvol poolhouse. Met een woonoppervlak van 411 m<sup>2</sup> op een royaal perceel van 1.375 m<sup>2</sup> biedt deze woning een uitzonderlijk wooncomfort. Een bijzonder pluspunt is het ruime, volwaardige souterrain van circa 130 m<sup>2</sup> met eigen terras, meerdere ruimtes en sanitaire voorzieningen. Ideaal als een kantoor of praktijk aan huis, een gastenverblijf of een comfortabele woonstudio voor oudere kinderen.

Een woning van de buitencategorie – ontworpen voor wie houdt van stijl met diepte en wonen op niveau.

**Ervaar zelf de rust, de ruimte en de verfijnde elegantie van het wonen in Hertroijs-stijl.**

De verkoper aan het woord:

*"Ons huis heeft een prachtig ontwerp en een heerlijke flow, ideaal voor een gezin. Ook de eigentijdse en duurzame afwerking biedt ons zoveel comfort. De ruimte in het souterrain is een heerlijke bonus, net als de luxe van een eigen zwembad!"*



# 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.

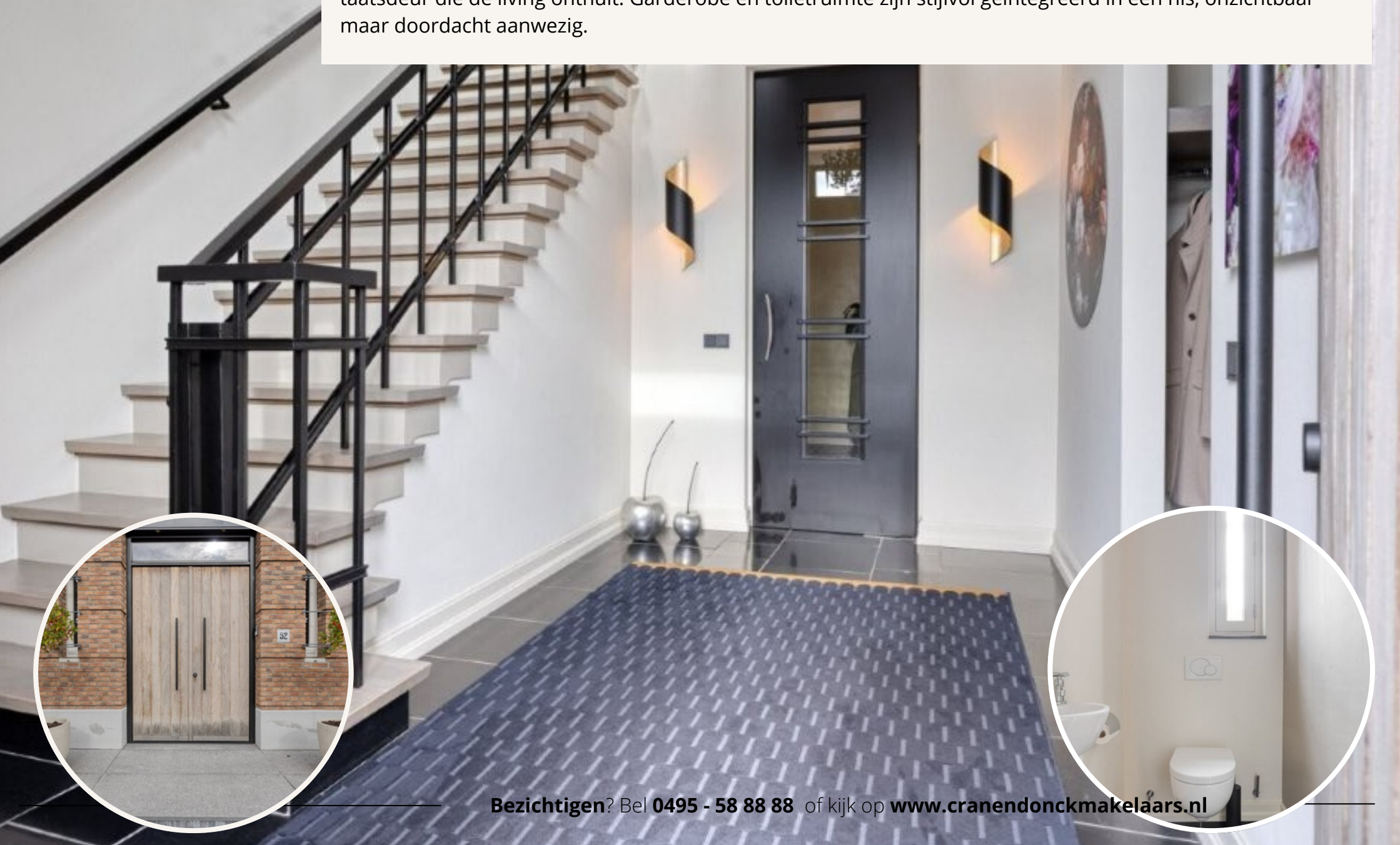
De omgeving van de Gastelseweg wordt bepaald door het enerzijds de diverse bebouwing richting de dorpskern en anderzijds de bosrijke gebied richting het buitengebied. Daar vind je de Bulder Aa en weidse vergezichten richting natuurgebieden en landbouwgrond.

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

Via de hoge dubbele deuren begint de beleving in deze bijzondere villa. De entree maakt direct indruk – met de moderne trappartij als sculpturaal middelpunt, de vide die licht en ruimte brengt, en de kamerhoge taatsdeur die de living onthult. Garderobe en toiletruimte zijn stijlvol geïntegreerd in een nis, onzichtbaar maar doordacht aanwezig.



# LIVING

In de living komt de kenmerkende Hertroijs-stijl volledig tot zijn recht. De symmetrische lay-out met de verschillende woonfuncties aan weerszijden van de hal creëert een prettige balans tussen openheid en geborgenheid. De tuingerichte zithoek is royaal opgezet en wordt subtiel gescheiden van de aangrenzende leefruimte door een doorkijkgashaard — een sfeervol element dat verbinding én intimiteit brengt. Deze tweede leefruimte is veelzijdig in te richten als werk-, tv- of speelkamer en is voorzien van een stijlvolle maatwerkkastenwand met inloopkast. Details als de akoestische suède wand en geïntegreerde verlichting versterken het gevoel van luxe en comfort. De living biedt via dubbele deuren toegang tot het overdekte terras met buitenhaard.





*Voel je thuis!*



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)

# KEUKEN

De maatwerkkeuken (2023) is een statement van design en vakmanschap. Hier komen vorm, functie en materiaal perfect samen. Het eiland in solid surface oogt strak en minimalistisch, terwijl de hoge kastenwand met Amerikaans noten ribbelfronten warmte en textuur toevoegt. Matzwarte fronten, een gepatineerde messing ombouw en een donker dekton werkblad vormen de finishing touch.





# KEUKEN

Boven de Miele-kookplaat hangt een Wave designafzuigkap; in de koffienis komt marmer *Fior di Bosco* prachtig samen met notenfineer. Alle apparatuur is van topkwaliteit – van inductiekookplaat met wokkom tot vacuümmachine, bordenwarmer, twee koelkasten, Quooker met kokend en bruisend water, en dubbele ovens. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.



# EETHOEK

De eethoek sluit naadloos aan op de keuken en biedt royaal plaats aan een lange tafel, goede gesprekken en gezellige diners. De grote raampartijen brengen het daglicht diep naar binnen en in de wand is een praktische inloopkast weggewerkt.



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)

## BIJKEUKEN & GARAGE

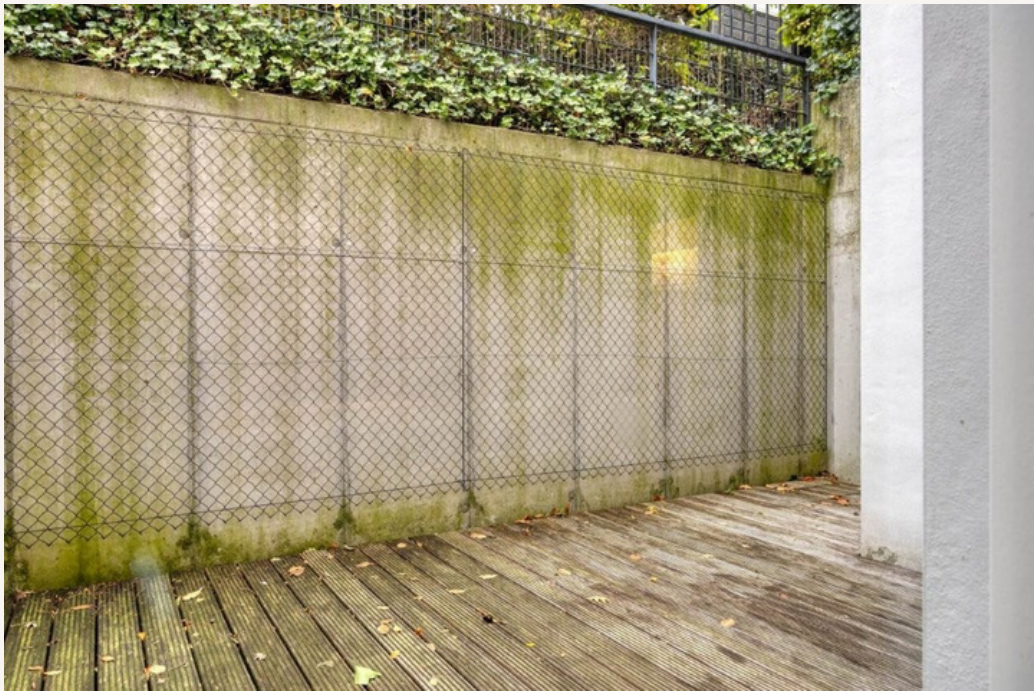
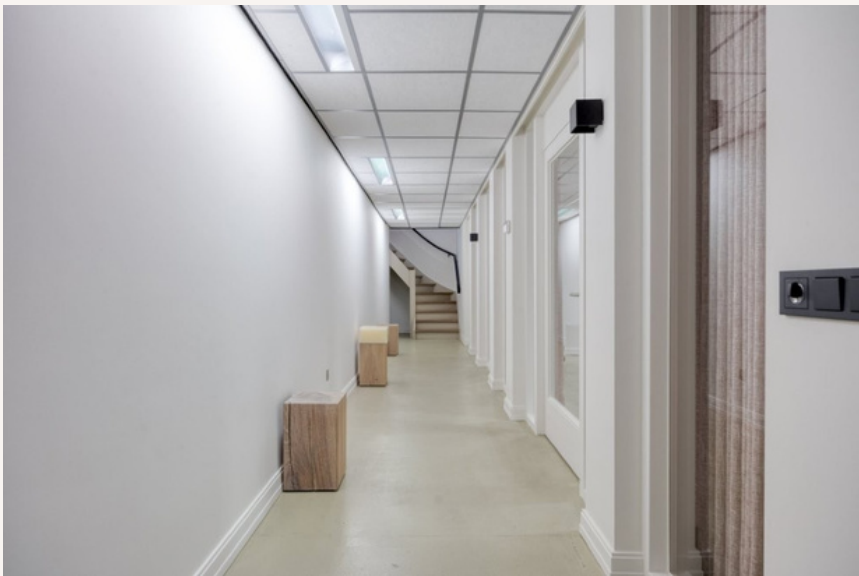
In het portaal dat de garage met de keuken verbindt bevinden zich een maatwerk kastenwand, een extra toiletruimte, de toegang tot de garage, tuin en het souterrain, en een separate zij entree aan de voorzijde. Zo bereik jij het huis direct bij het parkeren onder de carport. De garage is extra breed en voorzien van een elektrische segmentdeur, bergzolder, de unit van het centraal stofzuigstelsel en een tuindeur.



# SOUTERRAIN

Het souterrain is zonder twijfel de meest verrassende bonus in deze luxe villa. Hier vind je een volwaardige woonlaag van 130 m<sup>2</sup> verdeeld over meerdere ruimtes met een Turkse stoomdouche, toilet en berging. En alle gelegenheid de indeling naar eigen smaak in te delen. Het souterrain heeft een kamerbrede pui met toegang tot een verdiept terras en trapopgang naar de tuin. Ideaal als kantoor- of praktijk aan huis, logeerverblijf of woonappartement voor jouw inwonende kinderen.





# VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping komt het gebalanceerde Hertroijs ontwerp tot uiting in comfortabele lay-out en de consequent doorgevoerde details. *Eyecatchers* zijn de stalen balustrades en het doorkijkdetail op de overloop. Ook de balkons in de voor- en achtergevel dragen bij aan de uitstraling van de villa. De combinatie van massief parket en terrazzo vloeren ademt tijdloze klasse.



# MASTER BEDROOM

De *master bedroom* met *en suite badkamer* en *walk-in closet* biedt het comfort van een luxe hotelsuite. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad en een dubbel wastafelmeubel met opzet waskommen. De inloopdouche en het toilet bevinden zich beiden achter een discreet manshoog wandje. De *walk-in-closet* heeft lades en hang- en legkasten.





# VERDIEPINGEN

Ook de twee overige slaapkamers zijn royaal bemeten en beschikken allebei over een maatwerk kastenwand. De tweede badkamer heeft een betonnen wastafelmeubel met een opzetwaskom en een royale inloopdouche, in dezelfde stijl als het overige sanitair in de villa. Naast deze badkamer bevindt zich de separate toiletruimte. Ook is er een extra maatwerkkastenwand. Een praktische extra is de waskamer met de aansluitingen voor wasapparatuur en een pantry met gootsteen. Een vlizotrap biedt toegang tot bergzolder waar de cv ketel en binnenunit van de warmtepomp zijn geplaatst.







# BUITEN

En dan buitenruimtes... Deze sluiten naadloos aan bij de hoogwaardige afwerking en uitstraling van de woning. Sinds de metamorfose van de tuin in 2023 bieden het verwarmde zwembad en sfeervolle *poolhouse* de ultieme buitenbeleving. Samen met het tuinontwerp met grote terrastegels, een gazon, overdekt terras met buitenhaard grenzend aan de woning, fraaie borders en de privacybiedende haag van leilinden een mooi geheel. Het zwembad is voorzien van een Coverseal dat duurzaamheid, veiligheid en gebruiksgemak biedt. In de royale houten tuinberging (2023) vind je de installaties van het zwembad en veel bergruimte.



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **[www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)**



CM

*Voel je thuis!*



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **[www.cranendonckmaken.nl](http://www.cranendonckmaken.nl)**



# ALGEMEEN

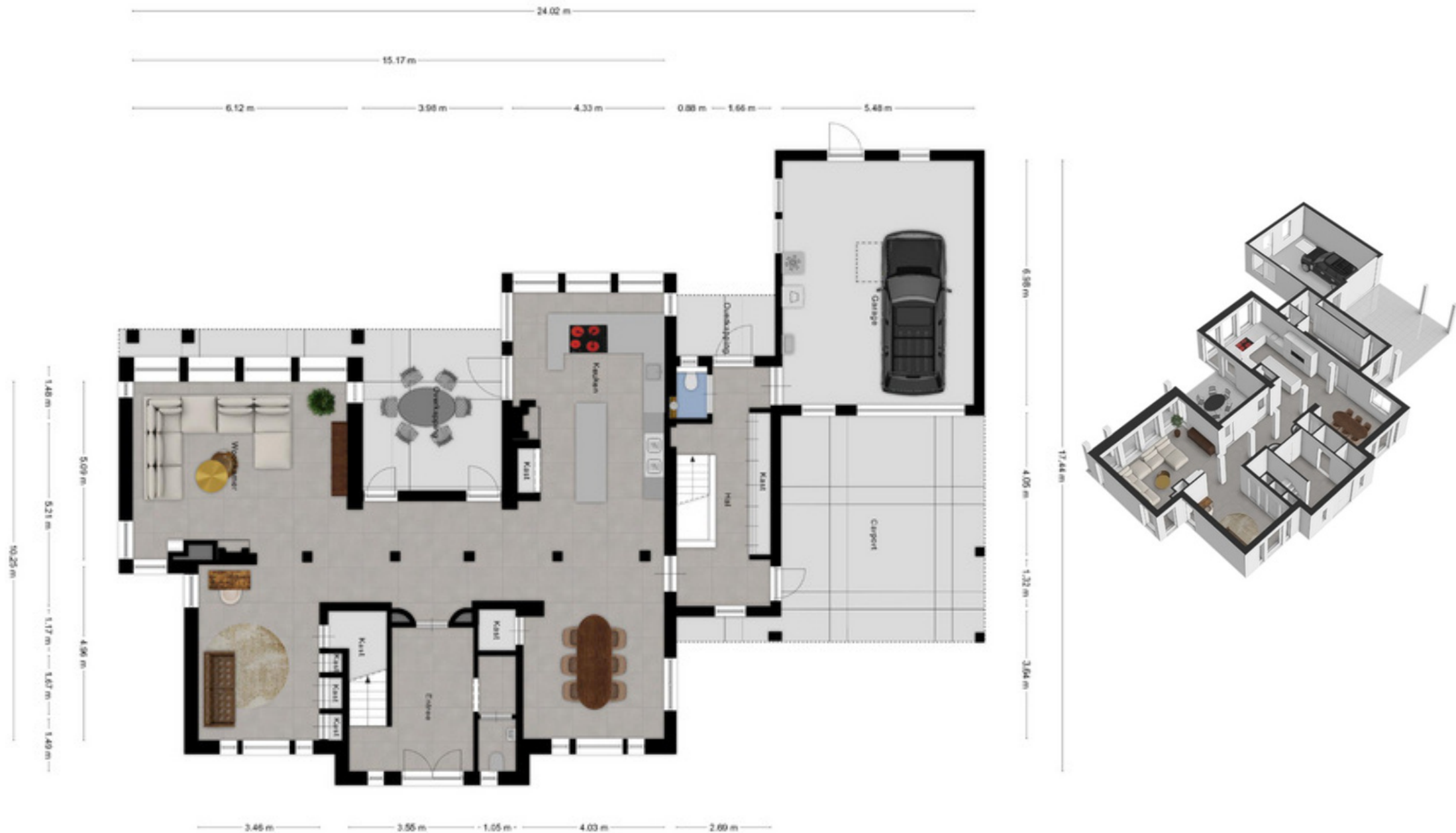
**Verwarming** : CV combiketel '21 + Hybride warmtepomp '24 (Atag), vloerverwarming BG, souterrain en badkamers  
**Warm water** : Boiler '21 Atag en Quooker '22  
**Verduurzaming** : 40 zonnepanelen ('20,'20 en '23)  
**Elektra** : Uitgebreid in 2023  
**Kozijnen/deuren** : Hardhout met HR ++ beglazing

**Energielabel** : A  
**Centraal stofzuigstelsysteem** : BG, verdieping en souterrain  
**Beregening** : Achtertuin en voortuin  
**Alarm** : Incl. camera's en rookmelders  
**Ventilatie** : Mechanische ventilatie  
**Zwembad** : Verwarmd en v.v. Coverseal dek

**Bezichtigen?** Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **[www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)**



# PLATTEGRONDEN Begane grond



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)



# PLATTEGRONDEN Souterrain



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

Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **[www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)**



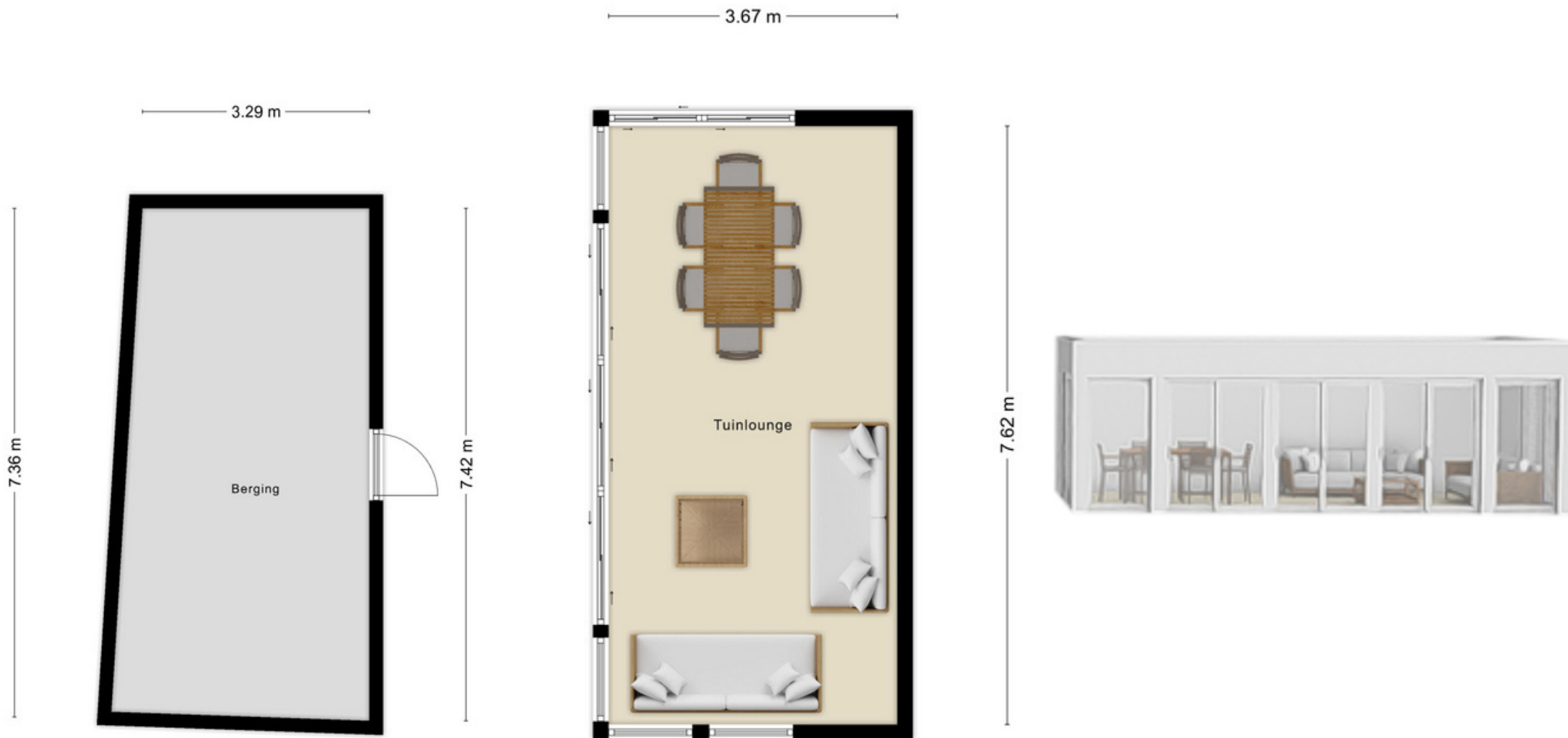
# PLATTEGRONDEN eerste verdieping



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)



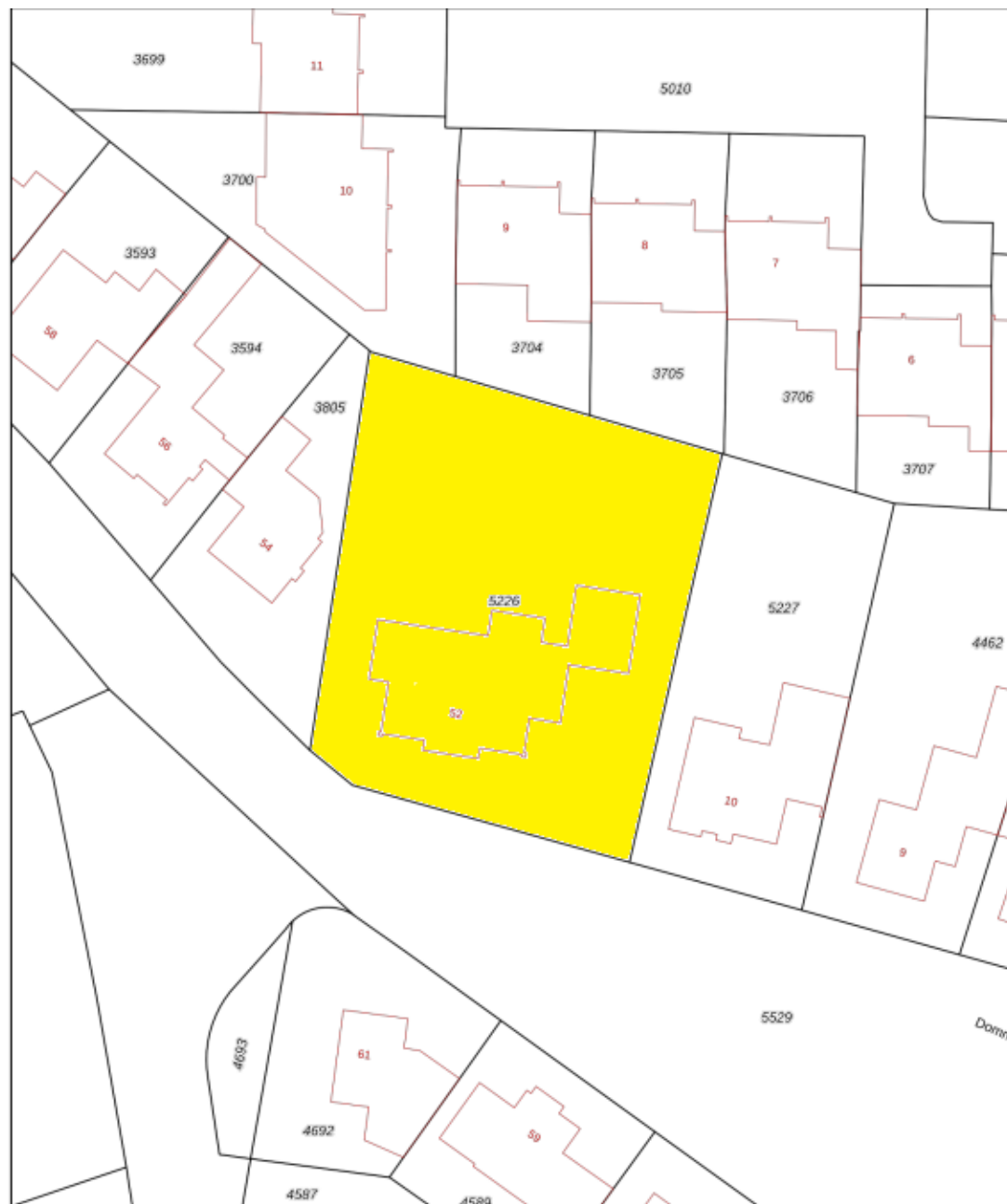
# PLATTEGRONDEN bijgebouwen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# KADASTER



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **[www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)**



CRANENDONCK  
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstere

## 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](http://cranendonckmakelaars.nl).

Tot ziens!

Natasha Kolstere

Register Makelaar en Register Taxateur  
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **[www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)**