



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

-  Jonge tweekapper (2018)
-  Eigentijds en duurzaam (label A)
-  Overkapping én garage/praktijk

Inhoud:	460 m ³
Woonoppervlak:	130 m ²
Perceel:	324 m ²
Energielabel:	A

De verkoper aan het woord:

"Ons huis is instapklaar en heeft een heerlijke ligging aan het plein. De indeling met de uitbouw, zolder met extra kamer, diepe tuin en garage geschikt als praktijkruimte is ideaal voor een gezin!"

TE KOOP



De Reumer 17, Soerendonk

Instapklaar, jong, ruim en mooi gelegen! Een perfecte omschrijving voor deze moderne en bijzonder complete helft van dubbel, gebouwd in 2018. De gevarieerde gevelafwerking en het frans balkon aan de voorzijde geven de woning een eigentijdse uitstraling. Kunststof ramen en buitendeuren met HR ++ glas maken de woning onderhoudsarm en duurzaam. De eigenaren hebben een aantal slimme aanpassingen gedaan. Zoals de gunstige uitbouw van de woonkamer, het plaatsen van de sfeervolle terrasoverkapping en het inrichten van de garage als praktijkruimte. Zowel de begane grond als de complete eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. Vanzelfsprekend is dit jonge huis optimaal geïsoleerd, voorzien van degelijk hang- en sluitwerk met driepuntsluitingen, en heeft het mede dankzij de twaalf zonnepanelen een energielabel A. Het huis is gelegen op een mooi diep perceel van 324 m² met een verzorgd aangelegde voor- en achtertuin en een diepe oprit. De ligging aan het (speel-)pleintje zorgt voor een vriendelijk straatbeeld. **Dit instapklare familiehuis wil je niet missen!**

OVER DE OMGEVING

Soerendonk – genieten op niveau in een gastvrij Brabants dorp

De Reumer is gelegen in een jonge woonwijk in het hart van Soerendonk. De basisschool is gelegen op loopafstand en een mooie extra is het speelveldje op het pleintje voor de woning.

Soerendonk biedt een woonomgeving waar rust, sfeer en kwaliteit samenkomen. Het dorp staat bekend om zijn groene omgeving, brede wandel- en fietsroutes en de ontspannen leefstijl die zo typisch is voor Cranendonck. Bourgondisch genieten doe je met een goed diner of een gezellige borrel in café/restaurant De Bout.

Voor dagelijkse boodschappen hoef je het dorp niet uit: de kwaliteitsslager biedt ook vers brood, zuivel en andere dagelijkse benodigdheden. Op sportpark De Braken vind je een actieve voetbal- en tennisvereniging. Met de voorzieningen van Budel en Maarheeze op korte afstand, en de A2 en het treinstation binnen enkele minuten bereikbaar, combineert Soerendonk het beste van rustig dorps wonen met praktische bereikbaarheid.



ENTREE & HAL

Bij de entree krijg je direct een goede indruk van deze jonge woning: modern, instapklaar en praktisch ingedeeld. In de hal vindt je de betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de meterkast, een extra (schoenen-)kast en de trapopgang. De gehele begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van een pvc vloer in warme houttint met vloerverwarming als hoofdverwarming. Alle kozijnen en buitendeuren in de woning zijn uitgevoerd in kunststof met HR ++ beglazing.



LIVING

In de living wordt je direct omarmd door de lichtinval en de ruimte. De uitbouw van de woonkamer is een gouden greep gebleken. De tuingerichte zithoek is hierdoor lekker ruim. De kamerhoge openslaande tuindeuren zorgen voor fijn zicht en contact met de tuin. Ook is een extra tuindeur. Bergruimte is er voldoende in de trapkast.







KEUKEN

De keuken is gelegen aan de voorzijde van het huis. Hierdoor heb je zicht op de straat en het plein en geniet je in de zithoek van optimale privacy. De keuken is zowel modern als praktisch met een opstelling in twee delen. Het aanrechtdeel is voorzien van een royaal werkblad, een inductiekookplaat met afzuigkap, de vaatwasser en praktische lades. In het wanddeel vindt je de combi-oven, twee koel-/vriescombinaties en (servies)kasten. Samen met de eethoek een ideale plek voor jouw gezinsleven, etentjes en borrels met familie en vrienden.





BUITEN

De buitenruimtes vormen samen een heerlijk ruim en ideaal ingericht geheel. De tuin meet 18 meter diep en heeft een terras, (kunstgras) gazon, garage, praktische houten berging met aansluitend als bonus de sfeervolle overkapping. Hier geniet je heerlijk van mooie zomeravonden en zonder te worden gehinderd door weersinvloeden.





CM



GARAGE/PRAKTIJKRUIMTE

De vrijstaande garage is uiterst verzorgd ingericht als praktijkruimte, home-office of *chill*ruimte voor de kinderen. Met gestuukte wanden en plafond, een keukenblok, airconditioning (koelen en verwarmen), een zijdeur en openslaande garagedeuren met daglichttoetreding.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een badkamer, allen voorzien van vloerverwarming. Twee slaapkamers beschikken over draai-/kiepramen, de slaapkamer aan de voorzijde heeft een frans balkon met draai-/kiepdeuren. Ook op de eerste verdieping vind je de pvc vloer in warme houttint. De vloerverwarming zorgt voor een aangenaam klimaat zonder hinderlijke radiatoren.





BADKAMER

De badkamer heeft een frisse uitstraling met witte wandtegels en portugese vloertegels in naturel kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel in houttint en een toilet met hangcloset. Ook heeft de badkamer vloerverwarming, mechanische ventilatie en een raam.



TWEEDE VERDIEPING

De zolder is te bereiken met een vaste trap. Deze open ruimte is ingericht als extra slaapkamer. Deze kun je desgewenst voorzien van een tussenwand en dakramen. Op de voorzolder bevinden zich de cv combiketel (Remeha 2018), unit mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasapparatuur.





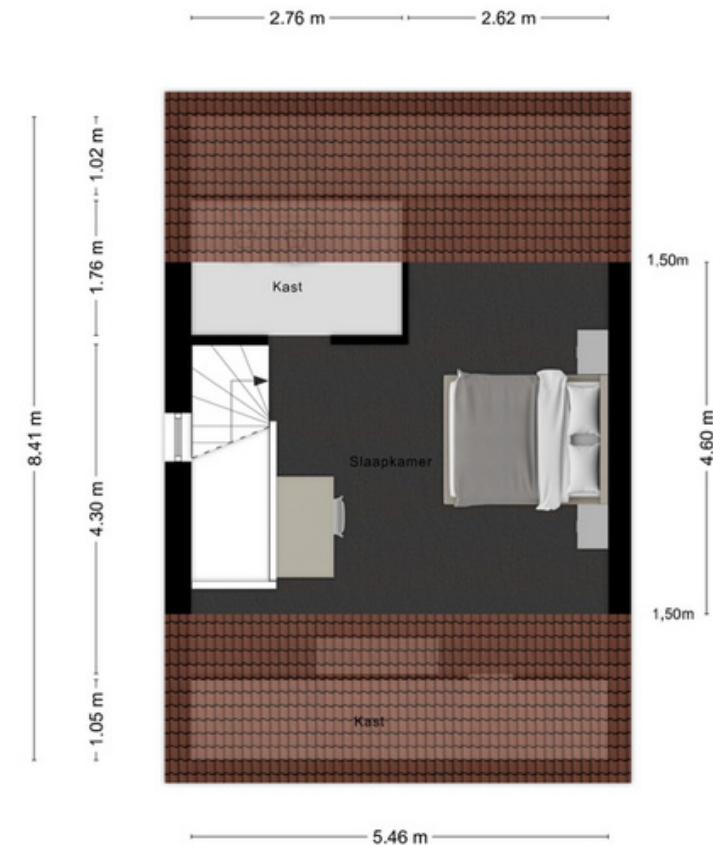
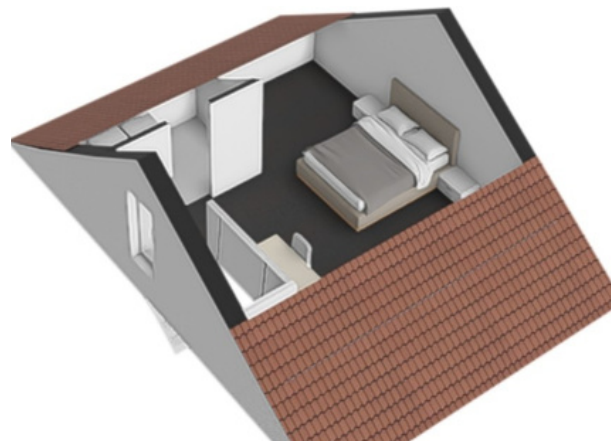
PLATTEGRONDEN begane grond



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



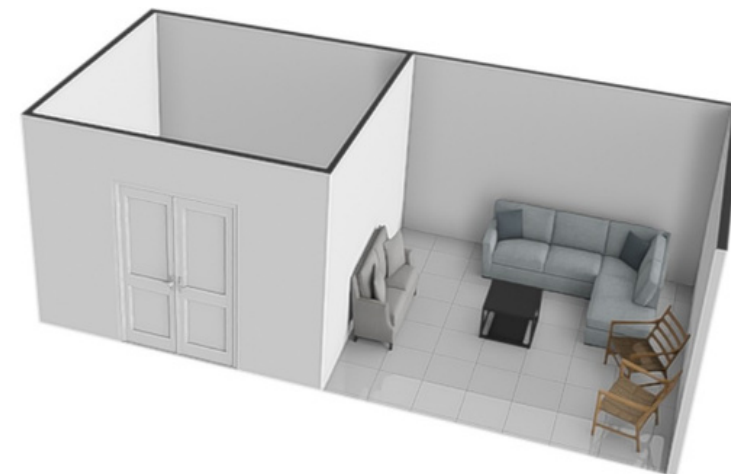
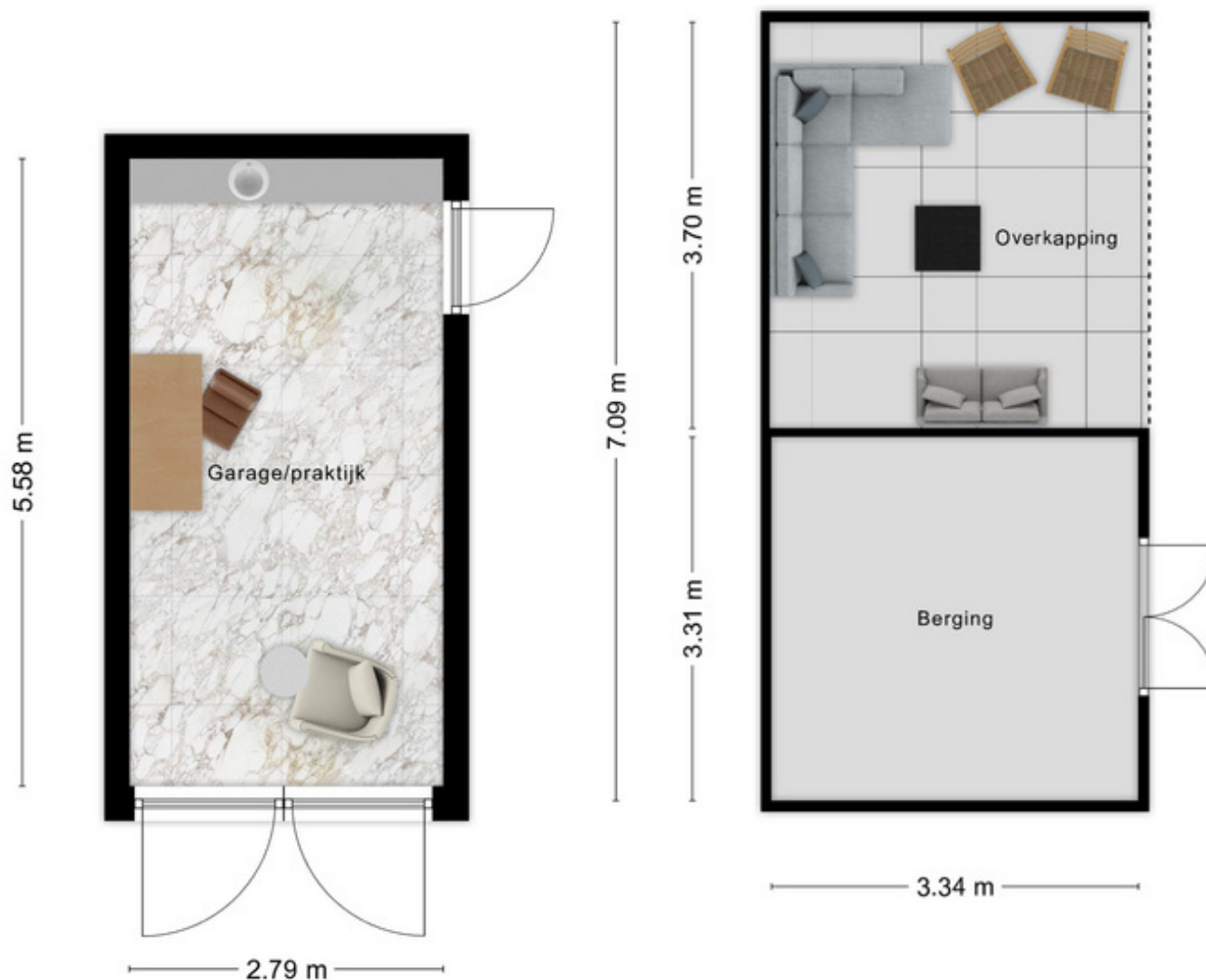
PLATTEGRONDEN verdiepingen



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

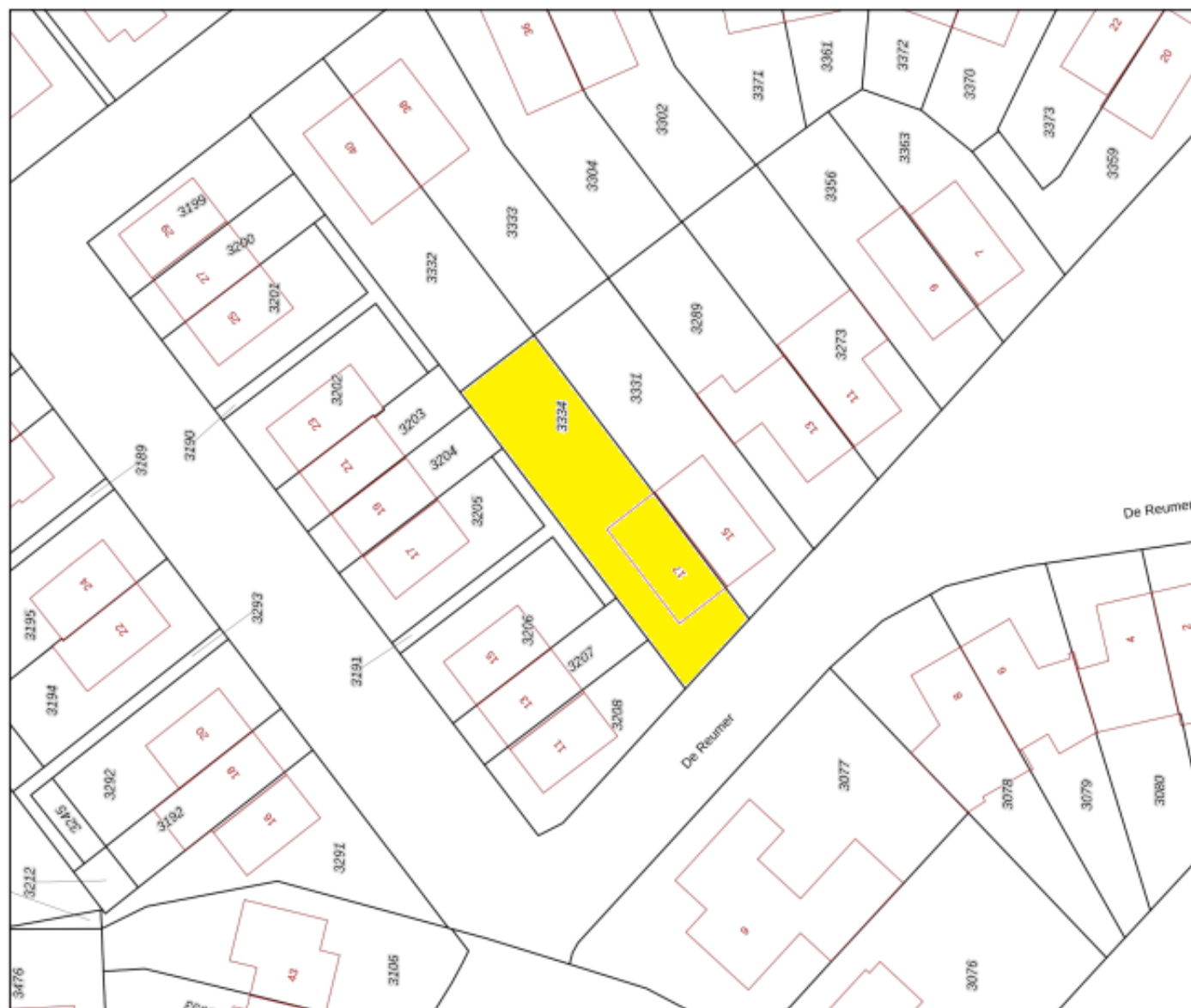


PLATTEGRONDEN garage & overkapping





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



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