



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

-  Jonge hoekwoning (2012)
-  Eigentijds en duurzaam (label A)
-  Overkapping en garage

Woonoppervlak: 106 m²
Inhoud: 438 m³
Perceel: 160 m²
Energie label: A

TE KOOP



De Loop 17, Soerendonk

Instapklaar, jong en duurzaam! Een perfecte omschrijving voor deze moderne hoekwoning met een ideale indeling. Het huis heeft een inpandige garage, oprit en vanwege de hoekligging ook een extra brede tuin. De totale perceelsomvang is 160 m² (exclusief de brandgang) en de tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten. Op de tweede verdieping is ruimte voor een vierde slaapkamer. De gevarieerde gevelafwerking geeft de woning een eigentijdse uitstraling. De hybride warmtepomp, 6 zonnepanelen en HR ++ glas maken de woning bijzonder duurzaam. Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping dragen bij aan het lage gasverbruik (640 m³ per jaar) én het comfort. Direct bij de bouw zijn een aantal extra's toegevoegd zoals de massief houten binnendeuren en kunststof terrasoverkapping. Ook de ligging in Soerendonk in de jonge wijk "Dorpsakkers" met een leuk speelplein om de hoek is een dikke plus.

De verkoper aan het woord:

"Ons huis is instapklaar en heeft veel extra's. Zoals de inpandige garage, oprit en overkapping. En is met zonnepanelen en een warmtepomp ook duurzaam! Ook de ligging in het geliefde Soerendonk is heerlijk. Voor ons was het de perfecte plek om onze woon carrière te starten!"

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 overdekte 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 en de trapopgang. De gehele begane grond is voorzien van een visgraat pvc vloer met vloerverwarming als hoofdverwarming. Alle kozijnen en buitendeuren in de woning zijn uitgevoerd in hardhout met HR ++ beglazing. Hoogwaardig detail is de afwerking met massief houten binnendeuren.



LIVING

In de living wordt je direct omarmd door de lichtinval en de fijne indeling. Met een tuingerichte zithoek, eethoek halverwege en de keuken aan de voorzijde. De woonkamer biedt toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage. Bergruimte is er voldoende in de trapkast.





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



KEUKEN

De keuken is gelegen aan de voorzijde van het huis. Hierdoor heb je zicht op de straat en geniet je in de zithoek van optimale privacy. De keuken is zowel modern als praktisch met een hoogglans en houtfineer hoekopgestelde opstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap (mooi ingebouwd in de plafondkoof), vaatwasser op hoogte, combi-oven, koelkast, praktische lades, (servies)kasten en inbouwverlichting. Samen met de eethoek een ideale plek voor jouw gezinsleven, etentjes en borrels met familie en vrienden.

GARAGE

De inbandige garage is een ideale toevoeging aan de leefruimtes. Hiermee heb je een directe en droge toegang tot jouw bergruimte. Of maak jij er een praktijk- of *chillruimte* van? De garage is geïsoleerd, heeft een tegelvloer, openslaande garagedeuren en een tuindeur.



BUITEN

De buitenruimtes vormen samen een praktisch en zonnig geheel. De overkapping grenst direct aan het huis. Hier geniet je heerlijk van mooie zomeravonden en zonder te worden gehinderd door weersinvloeden. De tuin is voorzien van een (hoogwaardig) kunstgazon en gemetselde erfafscheiding. Ook vanuit de tuin is zowel de garage als de brandgang bereikbaar.







CM

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een badkamer, allen voorzien van vloerverwarming. Van de airconditioning op de overloop profiteren alle ruimtes. Alle slaapkamers beschikken over een laminaatvloer en draai-/kiepramen, de slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een rolluik. De vloerverwarming zorgt voor een aangenaam klimaat zonder hinderlijke radiatoren.





BADKAMER

De badkamer heeft een frisse uitstraling met witte wandtegels en antracietgrijze vloertegels. De badkamer heeft een royale inloopdouche, wastafelmeubel en 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 ideaal als logeer/hobby/bergruimte. Met een dakraam of-dakkapel maak je hier eenvoudig een vierde slaapkamer. Op de zolder bevinden zich de cv combiketel, hybride warmtepomp (Daalderop 2011), WTW installatie, wasmachine aansluiting en omvormer ten behoeve van de 6 zonnepanelen.





PLATTEGRONDEN begane grond



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

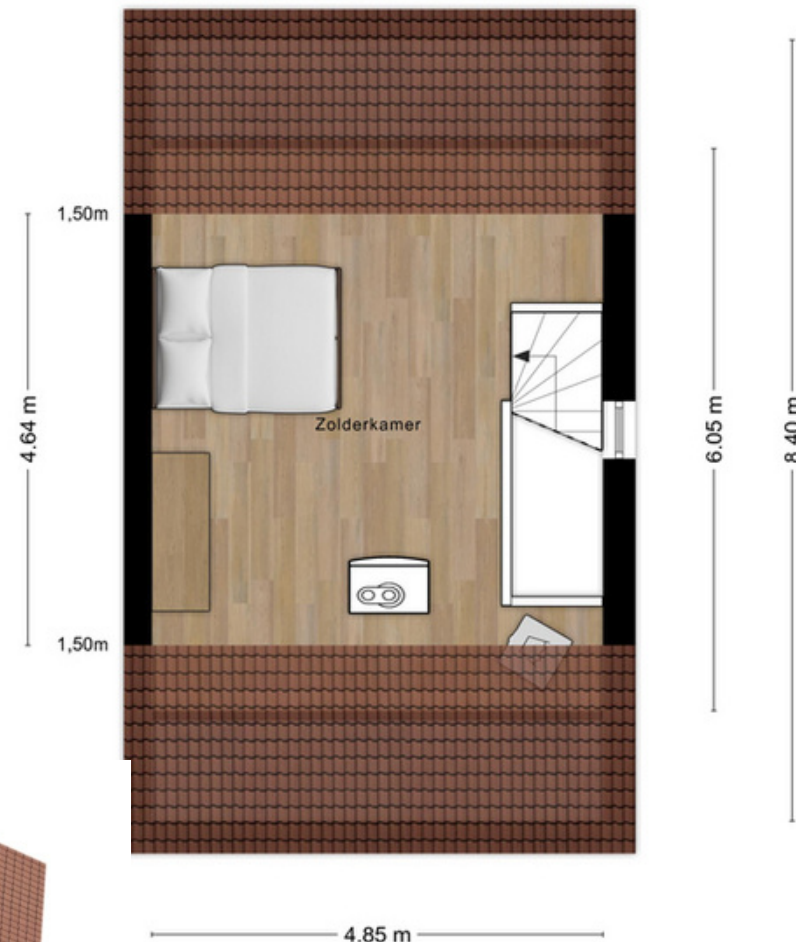
Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl



PLATTEGRONDEN verdiepingen

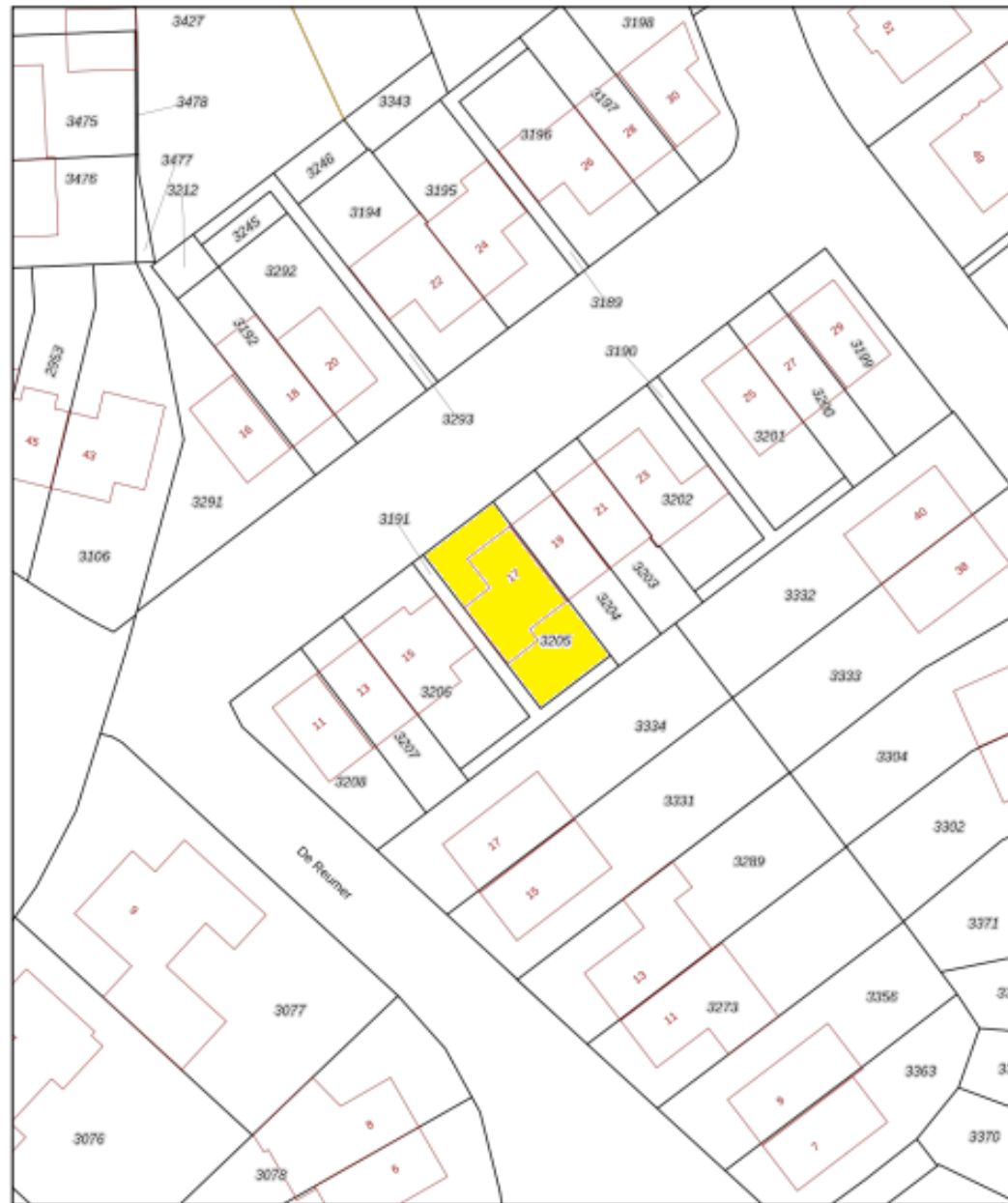


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





KADASTER





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.

Tot ziens!

Natasha Kolstere

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



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