






CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

 Tweekapper met uitbouw

 Eigentijds en duurzaam (label A)

 Overkapping, garage en carport

Gebruiksopp. wonen: 137 m²
Inhoud: 485 m³
Perceel: 357 m²
Energie label: A

TE KOOP



De Rutjens 20, Soerendonk

Instapklaar, ruim én duurzaam wonen in het gezellige Soerendonk? Dan is deze uitstekend verzorgde tweekapper absoluut een bezichtiging waard. De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd en biedt alles wat een gezin of doorstromer zich kan wensen. Denk aan een uitbouw, een luxe keuken, een vaste trap naar de zolder, een diepe tuin met een grote garage met vliering, carport én een sfeervolle overkapping. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt geheel over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, spouwmuurisolatie, 14 zonnepanelen en energielabel A. De diepe achtertuin van ruim twintig meter op het zuiden gelegen biedt volop ruimte om te spelen, ontspannen en genieten van het buitenleven. De ligging is eveneens een groot pluspunt. De Rutjens is een rustige straat in een fijne woonomgeving, met de basisschool en een speelveldje letterlijk om de hoek. Een compleet gezinshuis waar ruimte, comfort en woonplezier mooi samenkomen.

De verkoper aan het woord:

"Ons huis heeft een frisse afwerking en veel extra's. Zoals de extra grote garage, carport en oprit. Onder de overkapping genieten we van onze diepe tuin. De afgelopen jaren hebben we met een nieuwe keuken en zonnepanelen het huis verder gemoderniseerd. We gaan Soerendonk zeker missen!"

OVER DE OMGEVING

Soerendonk – genieten op niveau in een gastvrij Brabants dorp

De Rutjens is gelegen in een rustige straat in het hart van Soerendonk. De basisschool en het speelveldje zijn op loopafstand gelegen.

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. Boerderijwinkel Smits heeft een keur aan verse groenten en fruit. 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.



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

ENTREE & HAL

Al bij binnenkomst valt op hoe verzorgd deze woning is onderhouden. De hal is ruim en licht en beschikt over de meterkast, trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte met fonteintje en vloerverwarming. De tegelvloer zorgt voor een praktische en verzorgde entree die direct een goede eerste indruk achterlaat.



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

LIVING

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar licht, sfeer en comfort samenkomen. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een grote zithoek én een lange eettafel waar familie en vrienden gezellig kunnen aanschuiven. De fraaie vergrijsde eikenhouten vloer geeft het geheel een moderne, eigentijdse uitstraling.





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



KEUKEN

De moderne keuken (2015) in U-opstelling met een schiereiland en eetbar biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, stoomoven, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De strakke afwerking met hoogglans fronten en granieten werkbladen zorgt voor een eigentijdse uitstraling die perfect aansluit bij de rest van de woning.





BIJKEUKEN

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken. Hier zijn de wasmachine en droger netjes weggewerkt in een maatwerkkast, Daarnaast biedt de bijkeuken een directe toegang naar buiten.



BUITEN

Wat een heerlijke tuin heeft deze woning! De achtertuin is ruim twintig meter diep, gunstig gelegen op het zuiden en fraai aangelegd met een gazon, borders en een extra zonneterras. Direct aan de woning bevindt zich een sfeervolle terrasoverkapping waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. De extra grote garage van ruim acht meter diep beschikt over een vloering, zij-ingang en sectionaaldeur. In combinatie met de carport en ruime oprit biedt dit huis verrassend veel praktische ruimte voor auto's, fietsen, hobby's en opslag.





CM

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



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

CM



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

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is compleet ingericht voor het gezinsleven en beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een pvc vloer en een strakke wandafwerking en genieten van veel lichtinval. Eén van de kamers beschikt bovendien over een praktische bergruimte waar je ook de cv-combiketel (2003) vindt. Ook qua comfort is deze verdieping helemaal bij de tijd. Alle kozijnen zijn vervangen door onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken.





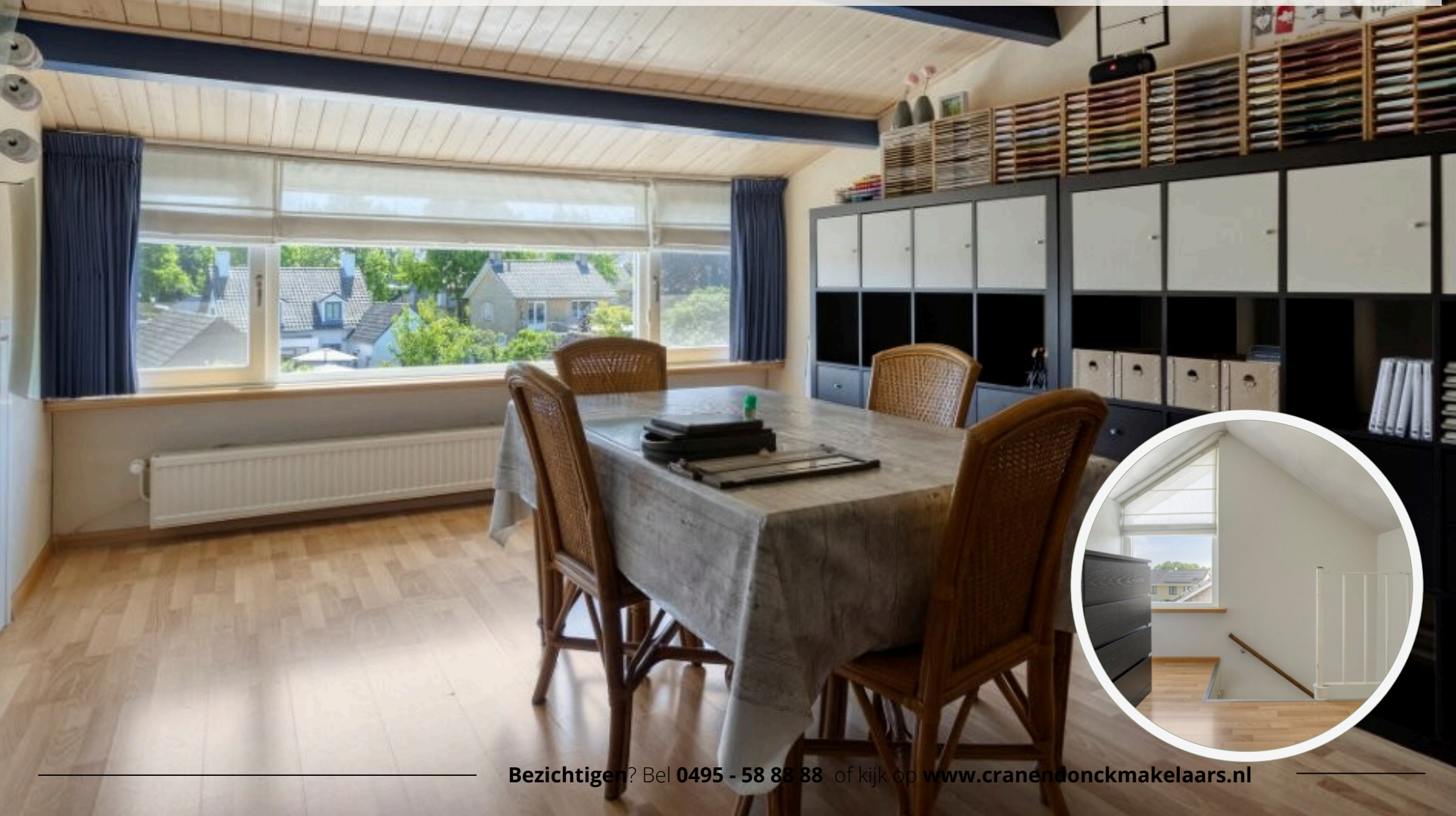
BADKAMER

De badkamer vormt een comfortabele ruimte voor het hele gezin. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met zitje, wastafelmeubel, hangcloset en bidet. Dankzij het aanwezige raam, de vloerverwarming en de mechanische ventilatie profiteer je bovendien van prettig daglicht en een aangenaam binnenklimaat.

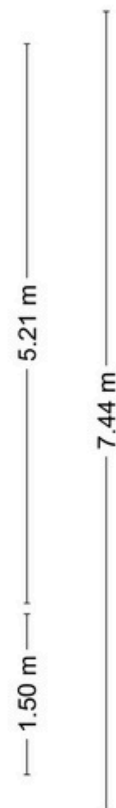


TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime extra kamer met dakkapel die perfect geschikt is als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Achter de knieschotten bevinden zich drie grote berguimtes. Een waardevolle verdieping die het woonoppervlak optimaal benut.



PLATTEGRONDEN tweede verdieping



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



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