



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Jonge tweekapper (2018)
- Eigentijds en duurzaam (label A)
- Uitbouw, dubbele oprit én garage

Inhoud: 450 m³
Woonoppervlak: 122 m²
Perceel: 295 m²
Energie label: 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 met zijtuin én garage is ideaal voor een gezin!"

Dorpsakkers 20, 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. Bij de bouw is de woning voorzien van een slimme aanbouw waar je in de woonkamer optimaal van profiteren. Ook de ligging op de hoek is gunstig; het huis heeft een forse zijtuin, een dubbele oprit naast het huis en de mogelijkheid een extra oprit naar de garage te creëren. Zowel de begane grond als de complete eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming. Vanzelfsprekend is dit jonge huis optimaal geïsoleerd, en heeft het mede dankzij de 6 zonnepanelen een energielabel A. Het huis is gelegen op zongeoriënteerd perceel van 295 m² met een verzorgd aangelegde voor- en achtertuin. De ligging naast het (speel-)pleintje zorgt voor een vriendelijk straatbeeld. **Dit instapklare familie huis wil je niet missen!**

OVER DE OMGEVING

Soerendonk – genieten op niveau in een gastvrij Brabants dorp

De Dorpsakkers 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.

Het centrum van Eindhoven en Brainport zijn binnen 20 autominuten bereikbaar. 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 is voorzien van een antracietgrijze vloertegel 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 schuifpui biedt fijn zicht en contact met de tuin. Het maatwerk tv meubel met strakke gashaard en natuurstenen blad zorgt voor een eigentijdse sfeer. De extra tuindeur is praktisch om als achterentree te gebruiken. Bergruimte is er voldoende in de trapkast.





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



KEUKEN

De keuken is gelegen aan de voorzijde van het huis zodat je in de tuingerichte zithoek geniet van optimale privacy. Een raampartij bij het werkblad biedt prettig zicht op straat. De keuken is zowel modern als praktisch met een opstelling in twee delen. De hoekopstelling is voorzien van een composieten werkblad, een inductiekookplaat met 6 zones en een afzuigkap, de vaatwasser en praktische lades. In het wanddeel vind je de combi-oven, de koelkast en een servieskast. Samen met de royale eethoek een ideale plek voor jouw gezinsleven, etentjes en borrels met familie en vrienden.



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

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

BUITEN

De buitenruimtes vormen samen een heerlijk ruim en ideaal ingericht geheel. Direct bij het huis vind je een royaal terras met daaraan grenzend een diepe tuin met een gazon en volle borders langs de erfafscheidingen. Een pad met sierbestrating brengt je naar het terras achter in de tuin en de garage. De garage heeft een kanteldeur met loopdeur. Via een dubbele poort is de garage ook te bereiken met een auto. Een mooie extra is het terras naast het huis. Hier bevindt zich ook een praktische tuinpoort.





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

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. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer in warme houttint. De vloerverwarming is per ruimte te regelen en zorgt voor een aangenaam klimaat zonder hinderlijke radiatoren. Van de airconditioning op de overloop profiteren alle slaapkamers.



CM



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

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche met glazen wand en - deur, wastafelmeubel met lades en kast in houttint en een toilet met hangcloset. Mooi detail is de luxe wandbetegeling. Ook heeft de badkamer vloerverwarming, mechanische ventilatie en een raam.



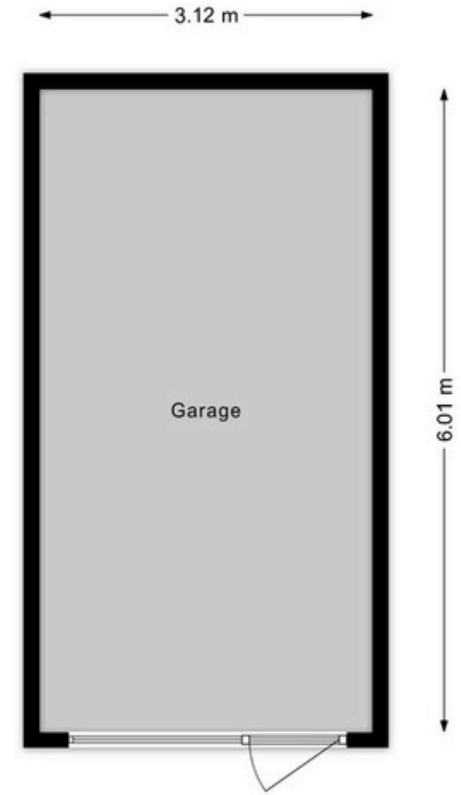
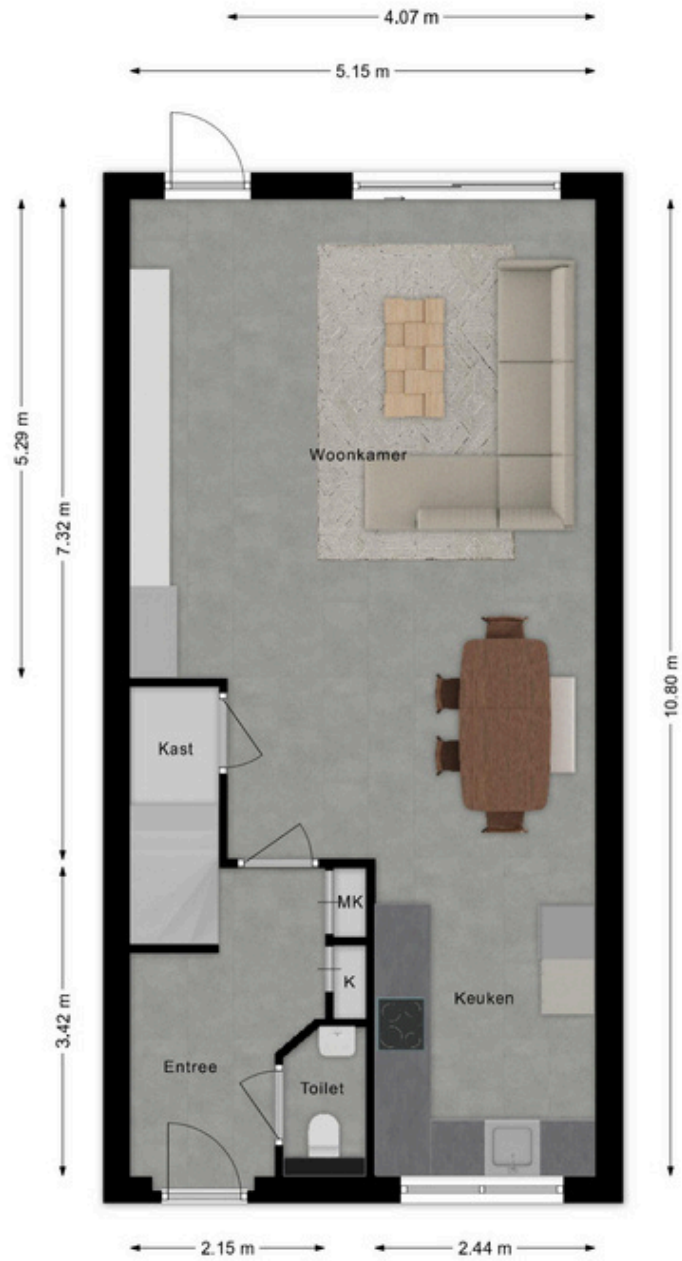
TWEEDE VERDIEPING

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 Terra 2018), unit mechanische ventilatie, aansluitingen voor wasapparatuur en de omvormer van de zonnepanelen.



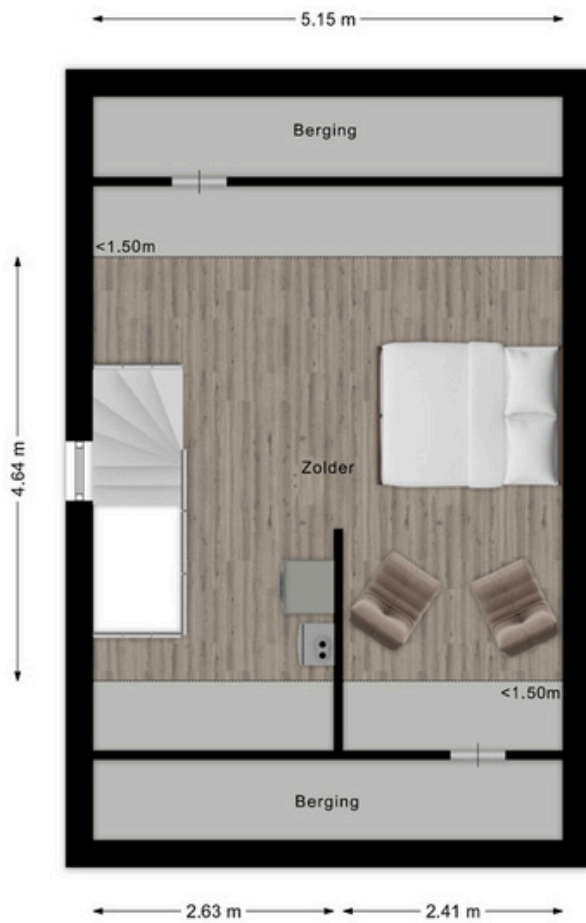


PLATTEGRONDEN begane grond



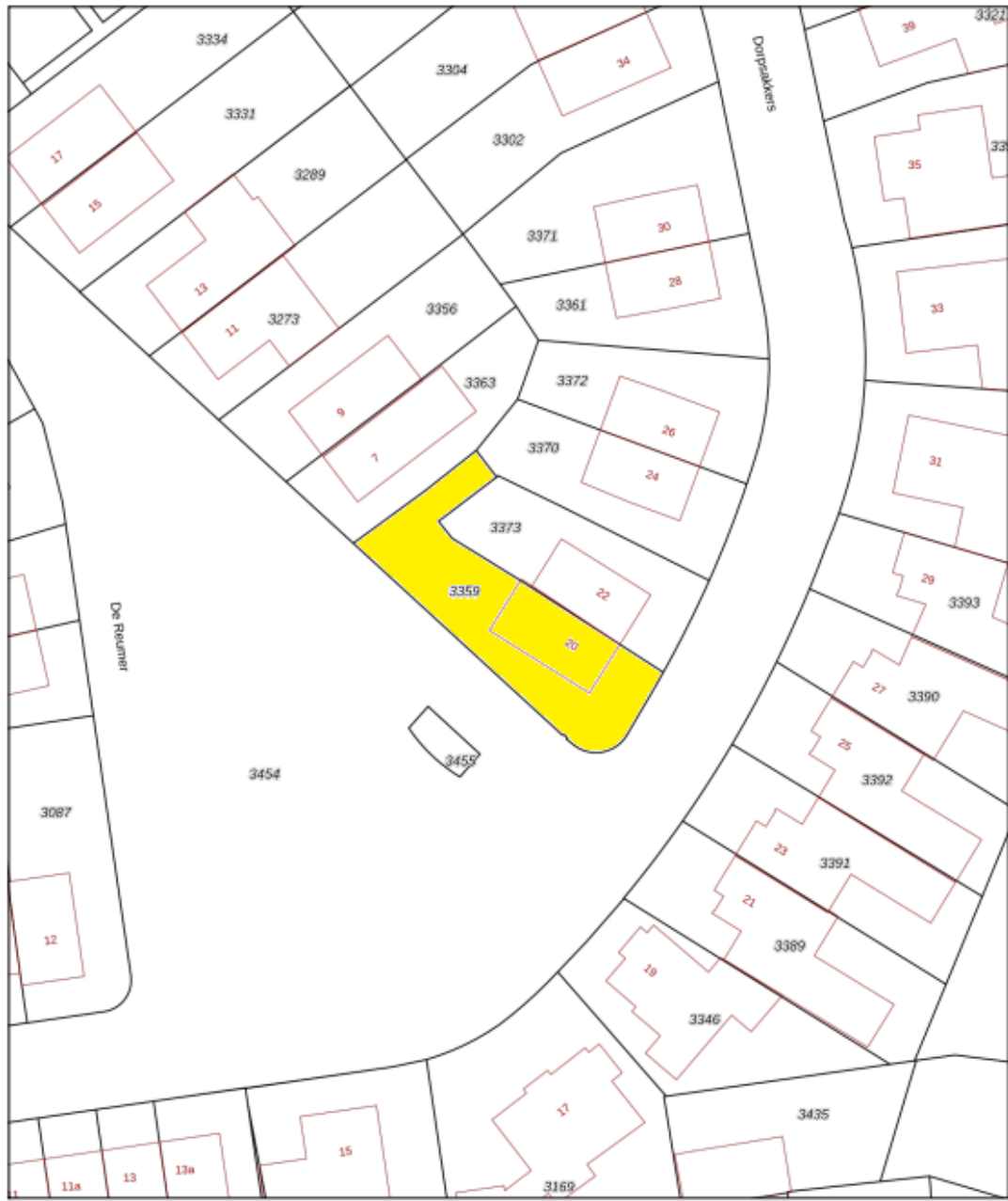


PLATTEGRONDEN verdiepingen





KADASTER



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