



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

 Ruime hoekwoning met serre

 Geheel gemoderniseerd '21

 Garage met home-office

Woonoppervlak: 114 m²

Perceel: 328 m²

Inhoud: 450 m²

Energie label: A

Tip van de verkoper:

"We hebben bij de verbouwing echt alles aangepakt en met ons gezin enorm genoten van dit fijne huis. De praktische ruimtes, de tuin en de verzorgde afwerking maken het heel compleet. We gunnen de nieuwe bewoners hier net zoveel woonplezier!"

TE KOOP



Tuinstraat 7, Budel

Een heerlijk compleet huis waar je zó in kunt!

Deze ruime hoekwoning uit 1958 is in 2021 en 2022 grondig gemoderniseerd en geïsoleerd en combineert sindsdien het karakter van toen met het wooncomfort van nu. Strak stucwerk, moderne vloeren, nieuwe kozijnen met HR++ beglazing en een eigentijdse, tot in de puntjes verzorgde afwerking: hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten.

Ook de indeling klopt. Beneden vormen de woonkamer, eethoek en keuken met kookeiland samen een fijne open leefruimte, met aansluitend de tuinkamer en praktische bijkeuken. Boven zijn drie slaapkamers en een verrassend ruime, luxe badkamer met een heerlijk wellnessgevoel. En buiten? Een royaal perceel van 328 m² met tuin rondom, een eigen oprit en een vrijstaande garage mét aparte home-office.

Instapklaar, energiezuinig en verrassend compleet.

Een heel fijne plek om je wooncarrière te starten!



OVER DE OMGEVING

Budel is de grootste kern van de gemeente Cranendonck en telt circa 9500 inwoners. Je vindt in Budel 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 voor gezinnen is het een fijne plek om te wonen. Met basisscholen De Boogurt en De Schatkist, kinderopvang én voortgezet onderwijs in het dorp zijn veel voorzieningen gewoon lopend of met de fiets bereikbaar.

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 dorpsrust wordt gecombineerd met uitstekende bereikbaarheid; de A2 brengt je snel naar zowel Eindhoven als Maastricht.

De Tuinstraat ligt prettig ten opzichte van het centrum van Budel. Even boodschappen doen, de kinderen naar school brengen, sporten of een terrasje pakken: het ligt allemaal dichtbij. De straat heeft een rustig woonkarakter en ook het groene buitengebied is snel bereikbaar.

Zo combineert wonen aan de Tuinstraat het gemak van een compleet dorp met scholen, voorzieningen en sport dichtbij én volop natuur in de omgeving – een fijne plek voor jonge stellen en gezinnen.



ENTREE & HAL

Al bij binnenkomst krijg je een goede indruk van de sfeer en het verzorgde afwerkingsniveau van dit huis. Strak stucwerk, moderne binnendeuren, donkere details en een keramische tegelvloer met vloerverwarming vormen een mooi geheel. De houten trap met geïntegreerde ledverlichting is een echte blikvanger. In de hal bevinden zich verder de meterkast met vernieuwde installatie en groepenkast.



WOONKAMER

De woonkamer, eethoek en keuken vormen samen één fijne, open leefruimte. De zithoek aan de voorzijde is gezellig en comfortabel, terwijl centraal in de ruimte volop plek is voor een royale eettafel. Aan de achterzijde sluit de eethoek mooi aan op de tuinkamer.

De rustige kleuren, donkere details, glazen deuren en antracietgrijze tegelvloer met vloerverwarming zijn helemaal op elkaar afgestemd en geven de living een eigentijdse, sfeervolle uitstraling.







SERRE / TUINKAMER

De bestaande serre heeft bij de verbouwing een complete metamorfose ondergaan en is nu een volwaardige tuinkamer met vloerisolatie en vloerverwarming. Openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met buiten, terwijl fraaie glazen schuifdeuren de tuinkamer en-suite verbinden met de living.

Gebruik hem als extra eet- of zithoek, speelkamer of fijne chillplek voor de kids!



KEUKEN

De moderne keuken fungeert als het hart van de living en past perfect bij de rest van het interieur: strak, sfeervol én praktisch. Langs de wand vind je volop werkruimte, kasten en lades en onder het raam de spoelzone, met fijn daglicht en zicht op de tuin. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een vaatwasser, combi-oven en koelkast.

Centraal staat het royale kookeiland met inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging en extra bergruimte. De eetbar maakt het helemaal af: ideaal voor een snelle boterham, een kop koffie of gezellig bijkletsen tijdens het koken. Extra bergruimte vind je in de trapkast.



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



BIJKEUKEN & TOILET

Via een eigentijdse glazen schuifdeur staat de keuken in verbinding met de praktische bijkeuken. Ook deze is uiterst verzorgd afgewerkt met een maatwerk meubel met een hoge werkkast en een werkblad met gootsteen en de aansluitingen voor jouw wasapparatuur. In de bijkeuken vind je ook de moderne, luxe betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Ook staat de bijkeuken in verbinding met de tuinkamer.



EERSTE VERDIEPING

Ook boven klopt het plaatje. De verdieping telt drie slaapkamers en een verrassend ruime, luxe badkamer.

Dezelfde verzorgde afwerking is hier doorgetrokken met een laminaatvloer in een warme houttint, strak stucwerk en nieuwe kozijnen met draai-kiepramen, HR++ beglazing en rolluiken.

Airconditioning zorgt voor een aangenaam klimaat op de slaapkamers. Vanaf de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de praktische bergzolder.







BADKAMER

De badkamer is een plaatje en geeft je iedere dag een beetje dat wellnessgevoel. De ruimte is luxe betegeld en compleet ingericht met een halfvrijstaand ligbad, een toilet met hangcloset en een stijlvol wastafelmeubel met natuurstenen blad, houtfineer lades en verlichte spiegel.

De royale inloophdouche beschikt over een regen- en handdouche en een sfeervol verlicht nisje. Ook bij het ligbad is zo'n nisje gemaakt. Vloerverwarming maakt het comfort compleet en zelfs aan een tv-aansluiting is gedacht.



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**



TUIN

En dan de tuin! Dankzij de hoekligging en het royale perceel van 328 m² heb je hier verrassend veel buitenruimte rondom het huis. De tuin is verzorgd aangelegd met gazon, sierbestrating en groene borders en biedt volop plek om buiten te leven.

Er zijn verschillende fijne zitplekken en terrassen, dus er is altijd wel een plekje in de zon of juist lekker beschut. Ruimte voor de kinderen om te spelen, voor een lange tafel met vrienden of gewoon om na een werkdag lekker buiten neer te ploffen. Achter op het perceel vind je bovendien de vrijstaande garage met home-office en de eigen oprit.







GARAGE & HOME-OFFICE

De vrijstaande garage biedt niet alleen volop bergruimte, maar heeft als mooie extra een home-office. Ideaal voor thuiswerk, maar natuurlijk ook geschikt als hobby- of praktijkruimte.

Daarnaast blijft er genoeg plek voor fietsen, gereedschap en andere spullen. De garage is via de eigen oprit rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar. Praktisch én verrassend veelzijdig!









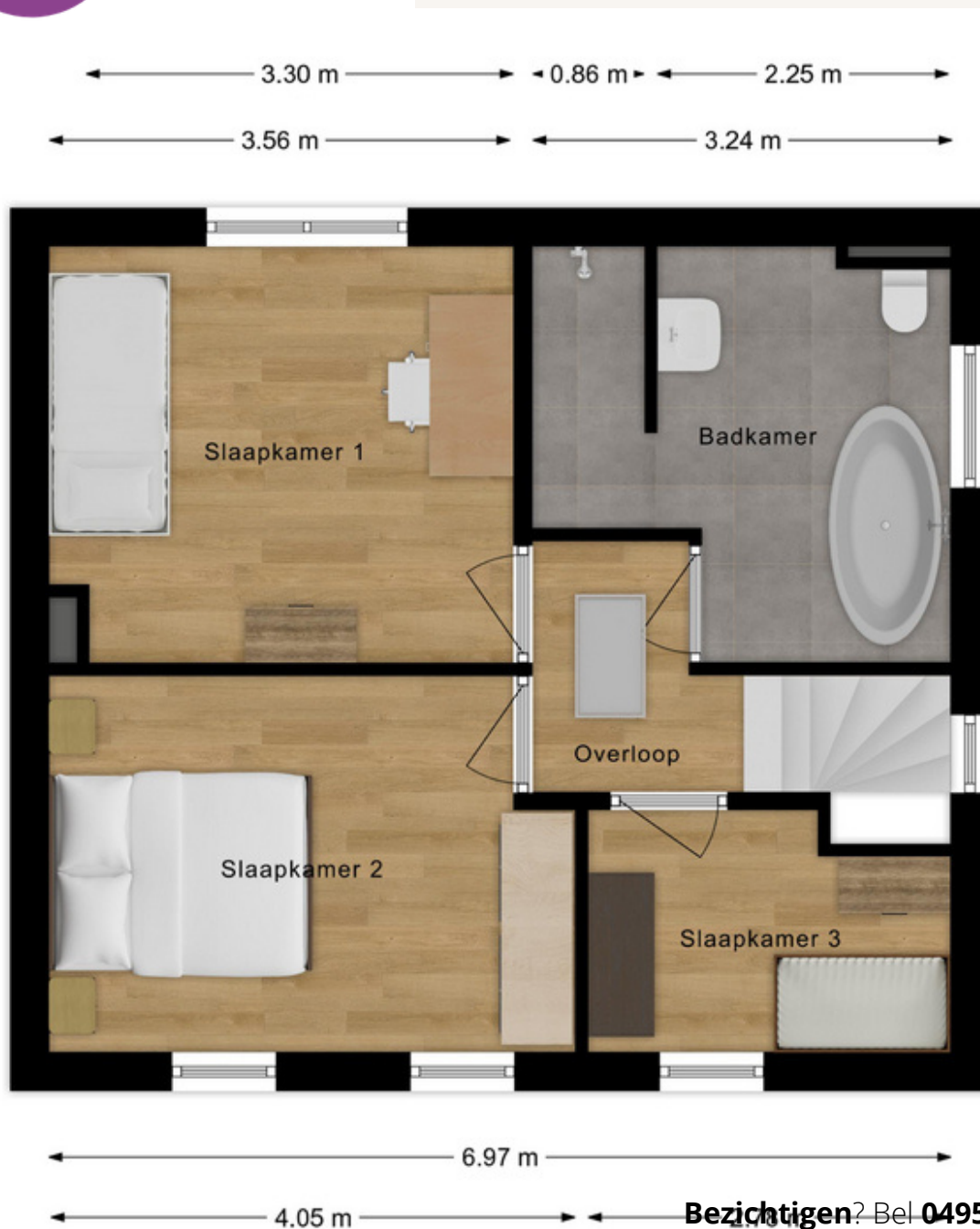
PLATTEGRONDEN Begane grond & garage



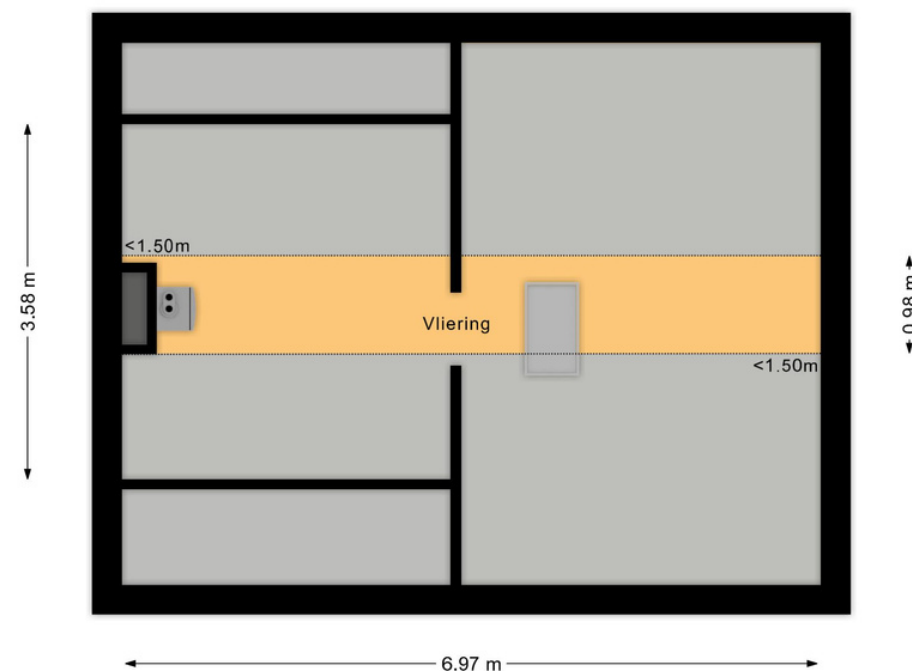
Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl



PLATTEGRONDEN verdiepingen



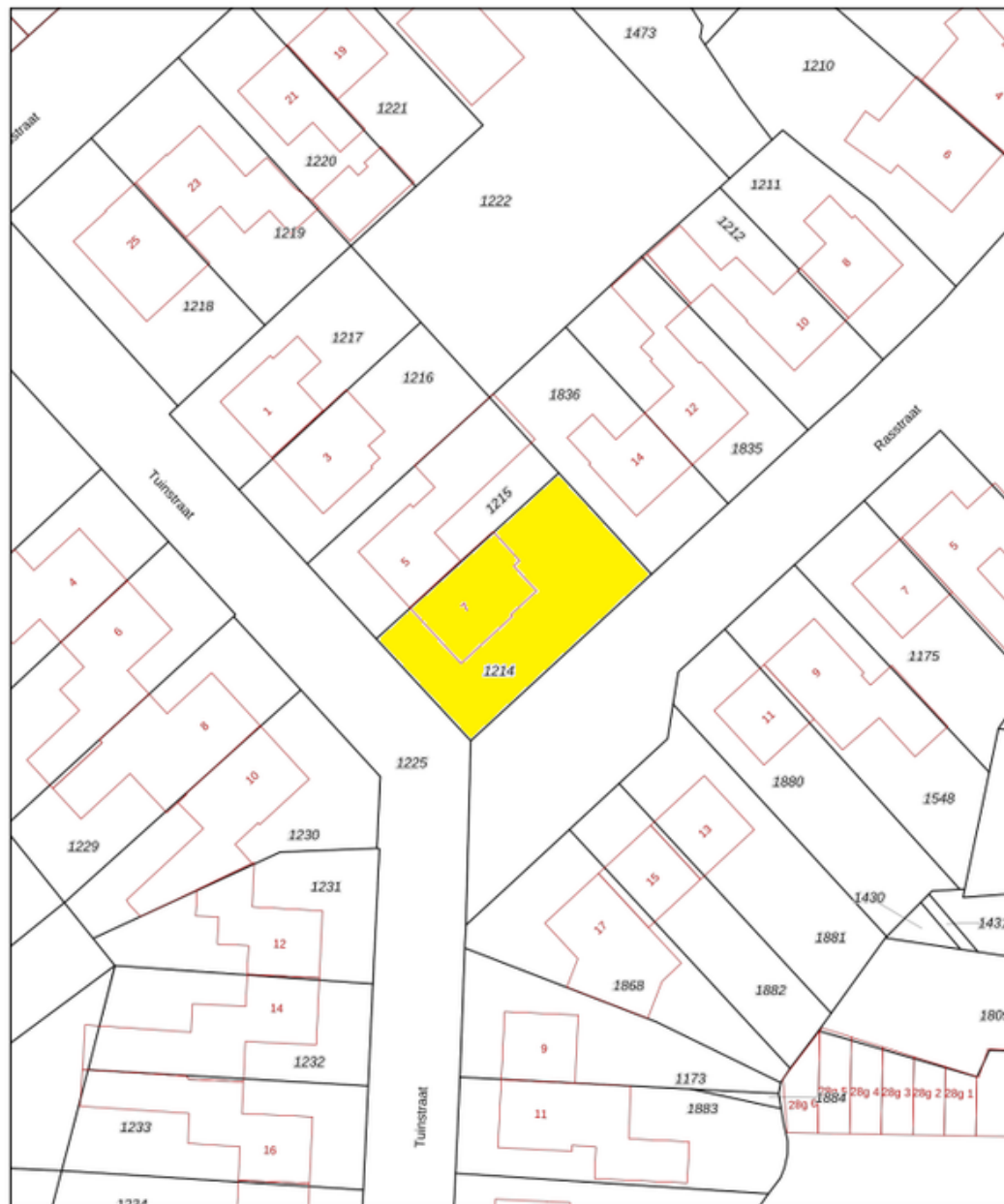
3.31 m 3.62 m



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

NVM Register Makelaar en Register Taxateur

Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88**