



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

-  Instapklaar en ruim
-  Luxe, complete badkamer
-  Bijkeuken én garage

Woonoppervlak: 134 m²
Perceel: 250 m²
Inhoud: 512 m³
Energie label: A

Tip van de verkoper:

"Juist de extra ruimtes maken dit huis voor ons zo fijn. De tuinkamer is echt een verlengstuk van de woonkamer en ook de bijkeuken en garage zijn ontzettend praktisch. Tel daar de zonnige tuin bij op en je hebt gewoon een heel compleet huis."

TE KOOP



Brusselsestraat 3, Budel

VERRASSEND VEEL HUIS. EN HELEMAAL KLAAR VOOR JOU!

Zoek je een huis waar je niet eerst maanden hoeft te klussen? Dan moet je hier echt even binnenkijken. Achter de gevel van deze tweekapper gaat namelijk een verrassend ruim én compleet huis schuil. De afgelopen jaren is er flink geïnvesteerd in wooncomfort, uitstraling en verduurzaming. Het resultaat? 134 m² woonoppervlakte, energielabel A en vooral: heel veel fijne ruimte. Beneden loopt het huis bijna vanzelf van de ene plek in de andere. Van de halfopen keuken en ruime eethoek naar de tuingerichte living en vervolgens via de staallook deuren naar de verwarmde tuinkamer. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin. En daar houdt het niet op. Achter de tuinkamer liggen een prachtig afgewerkte bijkeuken en de inpandige garage. Boven zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer en via een vaste trap bereik je nóg een verdieping met een extra kamer. Met 13 zonnepanelen, een zonnige tuin en veel praktische ruimte is dit zo'n huis waar je vandaag fijn kunt wonen en ook over een paar jaar nog alle kanten mee op kunt. **Spullen pakken, sleutel omdraaien en wonen maar!**



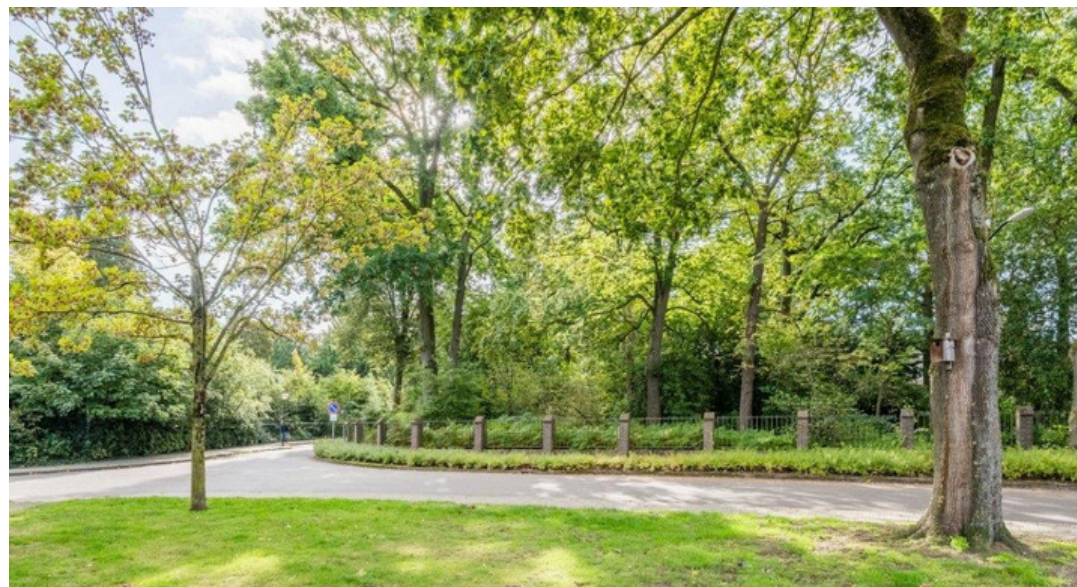
OVER DE OMGEVING

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

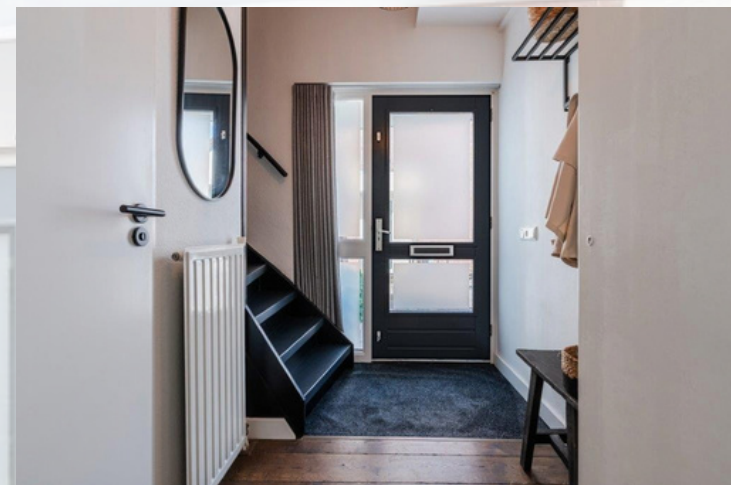
De Brusselsestraat ligt in een rustige en groene woonomgeving van Budel, met het centrum en alle dagelijkse voorzieningen lekker dichtbij. Even boodschappen doen, naar school, sporten of een terrasje pakken? Je bent er zo.

De straat zelf heeft een prettig woonkarakter met veel groen in de directe omgeving. Ook het buitengebied ligt binnen handbereik, waardoor je vanuit huis zo richting de mooie wandel- en fietsroutes rondom Budel gaat.



ENTREE & HAL

De goede eerste indruk begint al in de hal. Alles is netjes op elkaar afgestemd: het donkere schilderwerk van de kozijnen, de staallook binnendeuren en de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Verder vind je in de hal de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.



WOONKAMER

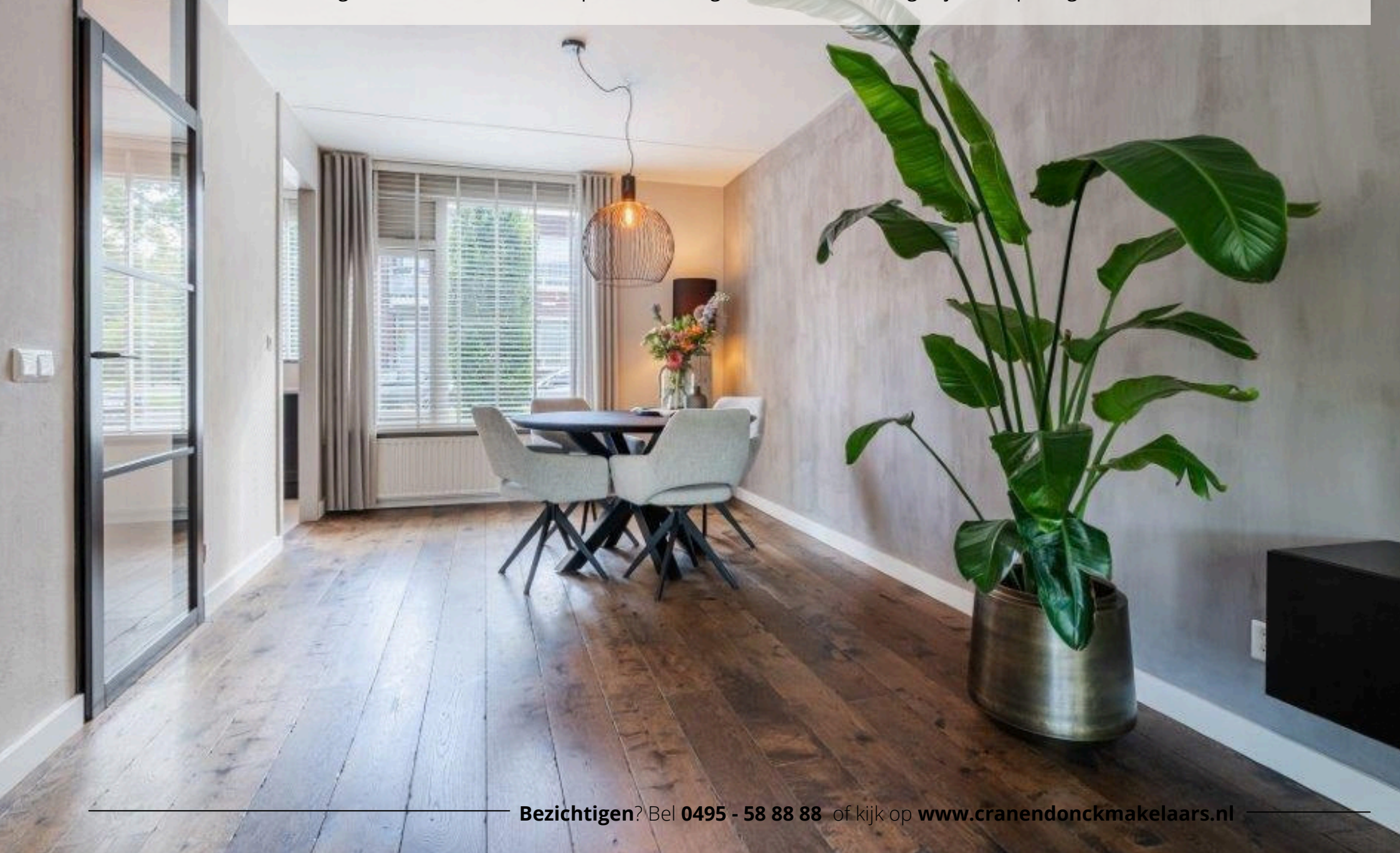
De woonkamer is zo ingedeeld dat iedere plek zijn eigen functie heeft, zonder dat het contact verloren gaat. Aan de voorzijde vind je de eethoek en de halfopen keuken en aan de tuinzijde de gezellige zithoek. De warme parkivloer loopt mooi door en geeft de ruimte sfeer. Maar vooral de verbinding naar achteren maakt het leuk: vanuit de zithoek kijk je via de staallook deuren rechtstreeks de tuinkamer in. Zo ontstaat een lange leefruimte die veel groter voelt dan je aan de voorzijde zou verwachten.





EETHOEK

De eethoek ligt aan de voorzijde van het huis, direct naast de keuken. Een fijne plek voor het ontbijt, thuiswerken aan tafel of uitgebreid tafelen. Door de open verbinding met keuken en living blijft alles prettig met elkaar verbonden.





KEUKEN

De halfopen keuken heeft een royale hoekopstelling met volop werk- en kastruimte. Je beschikt hier onder andere over een gaskookplaat en vaatwasser, terwijl in de hoge kastenwand de koelkast en combi-oven netjes zijn geïntegreerd.

Het grote werkblad loopt door tot bij het raam en zorgt zo voor een fijne werkplek met volop daglicht. Door de open verbinding met de eethoek blijf je bovendien altijd onderdeel van de gezelligheid.





TUINKAMER

Deze ruimte maakt beneden echt het verschil. De voormalige serre is volledig aangepakt en veranderd in een comfortabele tuinkamer met vloerisolatie, vloerverwarming en een pui met HR++ glas.

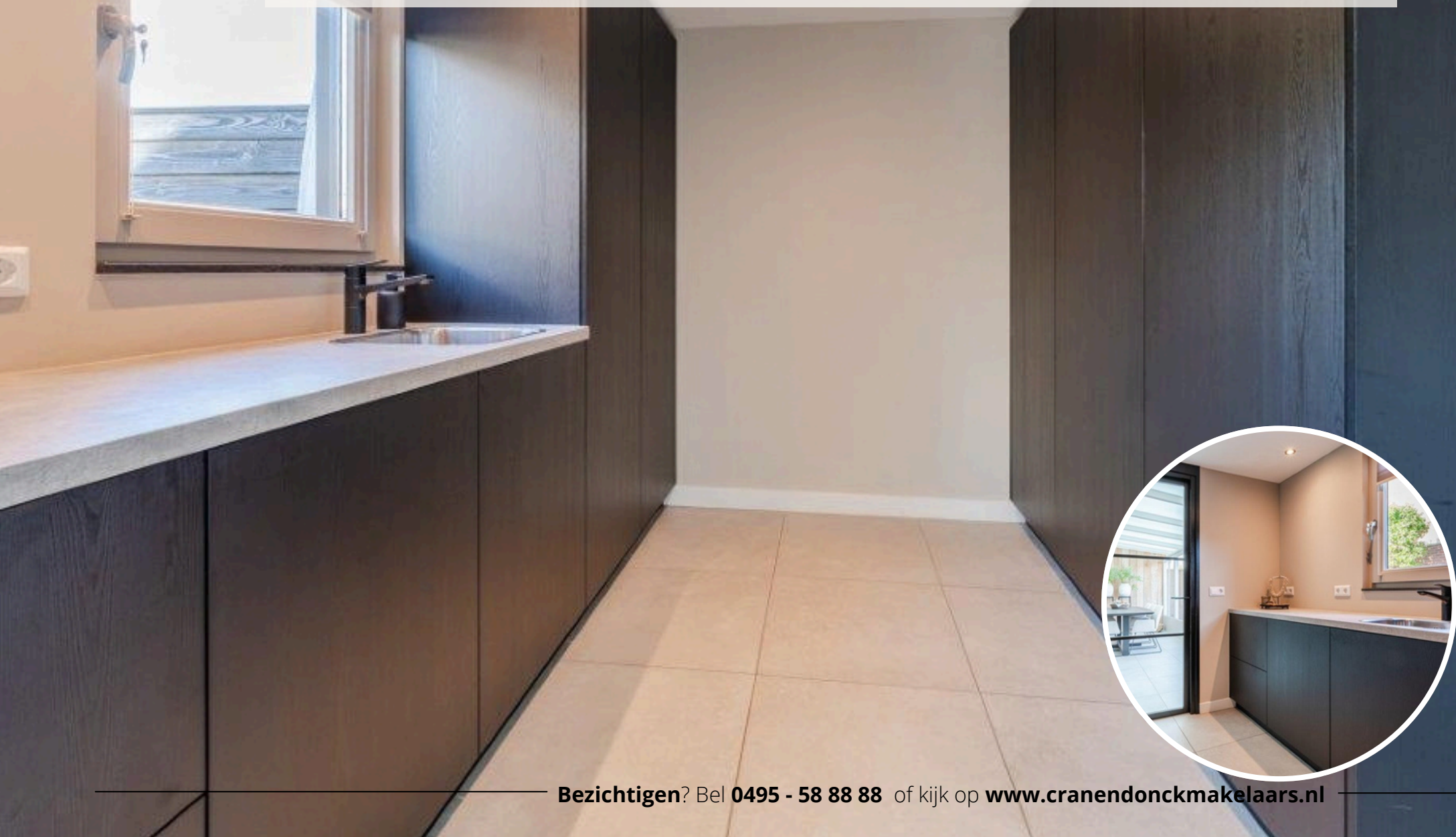
Dankzij de staallook deuren kun je hem bij de woonkamer betrekken of juist wat meer afsluiten. En met de openslaande deuren naar de tuin heb je hier binnen en buiten bijna in één ruimte.

Eetkamer, tweede zithoek, speelplek of lounge: vul hem vooral in zoals het bij jou past.



BIJKEUKEN

Geen standaard bijkeuken, maar eentje die gezien mag worden. Het maatwerkmeubel in eikenfineer biedt een zee aan kastruimte en onder het lange werkblad bij het raam is alles praktisch ingericht. Een close-in-boiler zorgt voor warm water. Was, voorraad, schoonmaakspullen: alles heeft hier gewoon zijn eigen plek. Dat houdt de rest van het huis lekker rustig.



GARAGE

Direct vanuit de bijkeuken bereik je de inpandige garage. Ook hier is duidelijk aandacht aan besteed: een nette tegelvloer met vloerverwarming en openslaande deuren met glas. Natuurlijk is er plek voor fietsen, gereedschap en opslag, maar de afwerking maakt veel meer mogelijk. Denk aan een sportruimte, hobbykamer, of werkplek. Fijn om die extra vierkante meters te hebben.



EERSTE VERDIEPING

Ook boven klopt het plaatje. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een moderne, zeer compleet uitgevoerde badkamer. De verzorgde stijl van beneden is hier mooi doorgetrokken met een laminaatvloer in een warme houttint, rustige kleuren en strak afgewerkte wanden.

Extra comfortabel: de airconditioning zorgt ook op warme dagen voor een aangenaam klimaat in de slaapkamers.







BADKAMER

De moderne badkamer is slim ingedeeld en verrassend compleet. Je hebt een royale inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met lades en een toilet met wandcloset.

En dat bad staat precies onder het dakraam – dus ja, 's avonds kun je hier letterlijk naar de sterren kijken.

Elektrische vloerverwarming, mechanische ventilatie en een designradiator zorgen voor extra comfort.

De warme grijs- en taupetinten maken het geheel luxe en tijdloos.





TWEEDE VERDIEPING

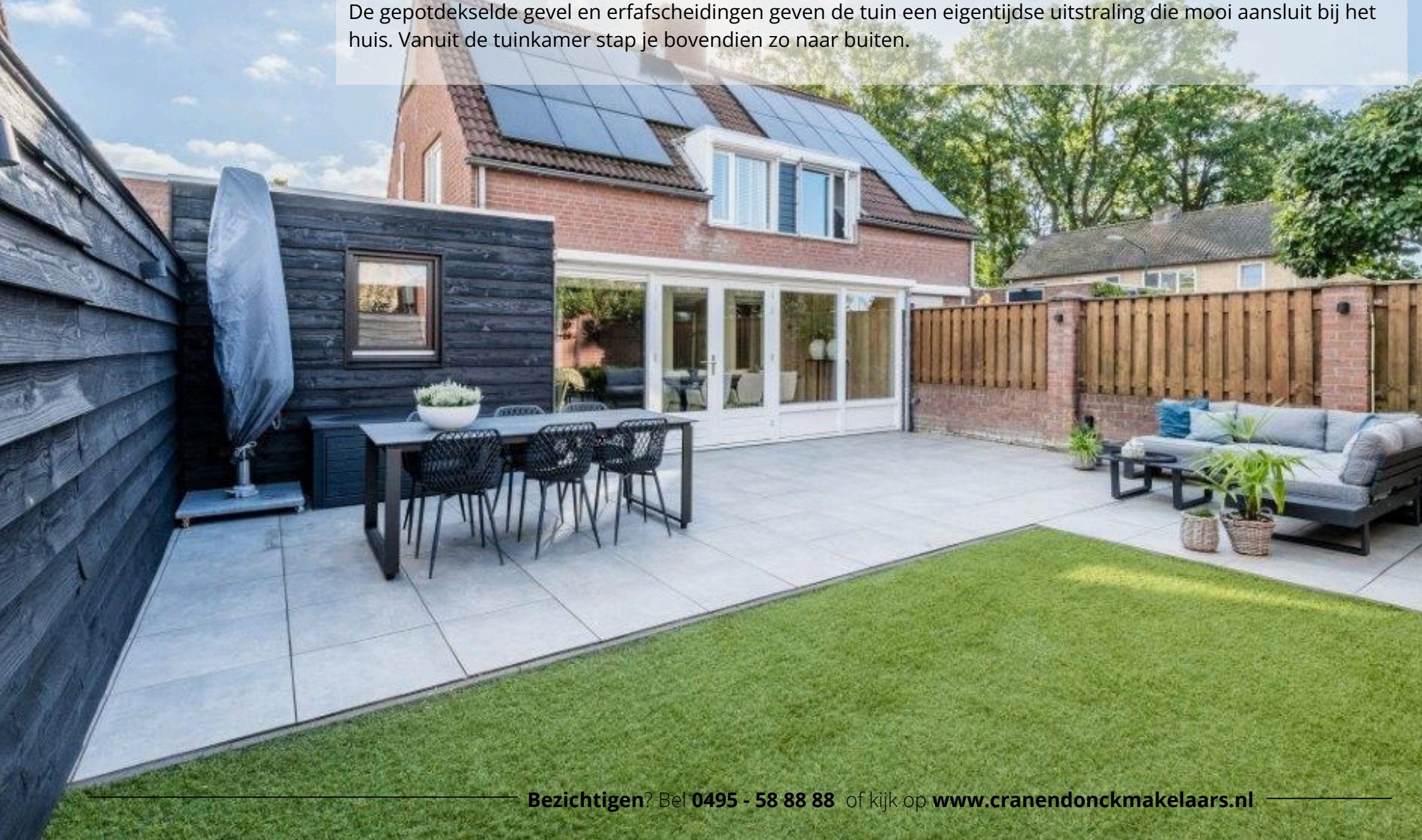
Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. En ook hier wacht nog een fijne extra ruimte. Door het dakraam én gevelraam komt prettig daglicht binnen en de kamer is keurig afgewerkt.

Slaapkamer nummer vier? Een rustige thuiswerkplek? Logeerkamer? Of later een eigen plek voor een tiener? Aan jou de keuze. Ook de cv-combiketel en de wasmachineaansluiting bevinden zich op deze verdieping.



TUIN

De achtertuin past perfect bij het huis: strak, verzorgd en vooral gemaakt om ervan te genieten. Er zijn twee ruime terrassen, een groen gazon en genoeg plek voor zowel een grote buitentafel als een loungeset. Met de ligging op het westen en geen hoge bebouwing in de buurt heeft de zon hier vrij spel. De gepotdekselde gevel en erfafscheidingen geven de tuin een eigentijdse uitstraling die mooi aansluit bij het huis. Vanuit de tuinkamer stap je bovendien zo naar buiten.









PLATTEGRONDEN Begane grond





PLATTEGRONDEN eerste verdieping





PLATTEGRONDEN tweede verdieping





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**