



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

TE KOOP



- Vrijstaand en rustig wonen
- Vrije ligging voor- en achterzijde
- Garage en 2 bergingen (2015)

Inhoud: 633 m³
Woonoppervlak: 162 m²
Perceel: 399 m²
Energie label: B

Vraagprijs: € 485.000,- k.k.

De Smeelen 60, Budel

Deze vrijstaande woning heeft alles in huis voor jouw gezin! Met een ideale ligging, aan een autoluw hofje en zowel voor als achter vrij, veel ruimte (162 m²) en recent aangebrachte verduurzaming en uitbreidingen. Zo is het huis uitgebreid met een tuinkamer, twee geïsoleerde bergingen en een dakkapel op de eerste verdieping. Ook is de woning recent voorzien van spouwmuurisolatie, 16 zonnepanelen en drie airco's. Sinds de aankoop van een reststrook van 46 m² aan de achterzijde meet het perceel 399 m². De indeling biedt op de begane grond ruimte aan een royale zithoek met een gashaard, een eethoek, een dichte eetkeuken en een multi inzetbare tuinkamer. De eerste verdieping heeft drie prettig ruime en goed afgewerkte slaapkamers en een badkamer met ligbad en douche in moderne kleurstelling. De tweede verdieping beschikt over een extra (slaap-)kamer, bergruimtes en een praktische cv-/wasruimte. Ook de buitenruimtes zijn zowel prettig als praktisch. Een achtertuin volop privacy, een garage ingericht als hobbyruimte, 2 degelijk gebouwde bergingen en een diepe oprit zorgen voor een compleet geheel.

De verkoper aan het woord:

"We hebben met ons gezin heel fijn gewoond aan De Smeelen.

Heerlijk rustig en vrij en ook dichtbij alle voorzieningen! Het huis is lekker ruim en praktisch.

We gunnen de kopers ook zoveel woonplezier!"

OVER DE OMGEVING

De Smeelen is een autoluw hofje aan de rand van de bebouwde kom. Met een vrije ligging aan de achterzijde en de dorpskern met alle voorzieningen op korte afstand geniet je hier van 'best of both worlds'. Het centrum van Budel heeft een gevarieerd winkelgebied met o.a. diverse speciaalzaken, een Hema, Blokker, Kruidvat, Intertoys en Bruna. Ook zijn er gezellige horeca gelegenheden in voldoende mate aanwezig. Budel kent een actief verenigingsleven. De snelweg A2 is op 5 autominuten gelegen. In het naastgelegen Maarheeze bevindt zich een treinstation.



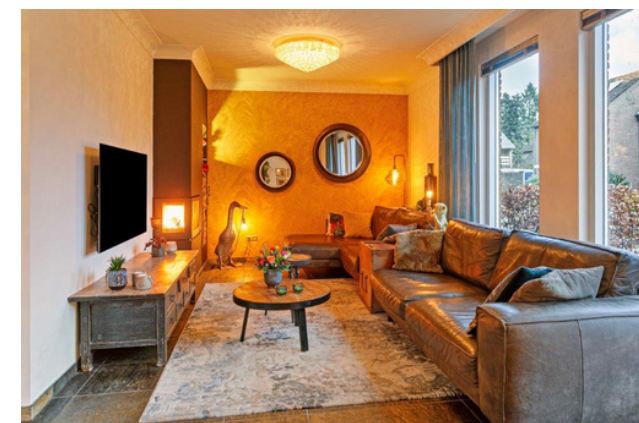
ENTREE, HAL & TOILET

Bij binnenkomst in de hal valt de prettige lichtinval direct op. Ook de indeling is fijn met een garderobe, toegang tot zowel de living als de keuken, de betegelde toiletruimte en de meterkast. De kozijnen in de zijgevel zijn vernieuwd en voorzien van HR ++beglazing.



WOONKAMER

Ook de woonkamer profiteert van de lichtinval die de raampartijen rondom bieden. De zithoek aan de voorzijde heeft een recent vernieuwde, strakke houtkachel. Vanuit de zithoek is er mooi zicht op het hofje voor de woning.



CM

Voel je thuis!

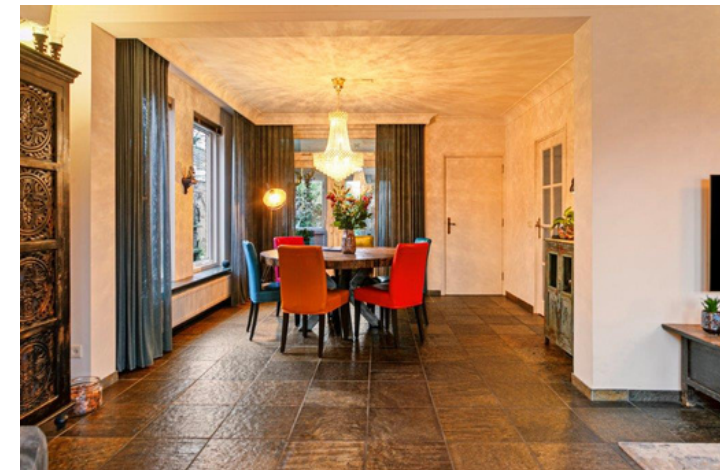


Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl



EETHOEK

De royale eethoek staat in verbinding met zowel de zithoek, de keuken als de tuinkamer. Alle ruimtes zijn voorzien van een Noorse leistenen vloer met vloerverwarming.





TUINKAMER

Via openslaande deuren staat de living in verbinding met de tuinkamer. Deze heeft ook een verbinding met de keuken. Een bijzonder fijne, multi inzetbare ruimte. Perfect geschikt is als tv-/speel- of werkkamer. De ruimte is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.





WOONKEUKEN

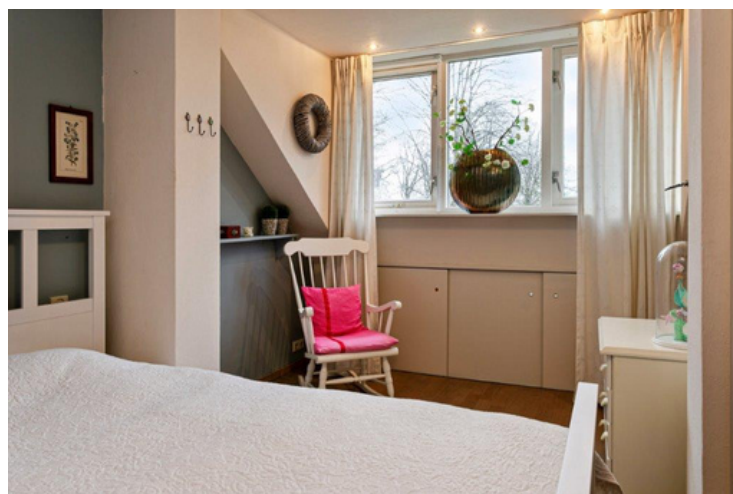
De tuingerichte eetkeuken heeft een praktische hoekopgestelde keukeninrichting met raampartijen rondom en een vaste eethoek. De keuken is uitgevoerd met granieten werkbladen, houtlook fronten en beschikt over een inductiekookplaat, rvs afzuigschouw, vaatwasser, koelkast, oven en ruim voldoende kasten en lades.



EERSTE VERDIEPING

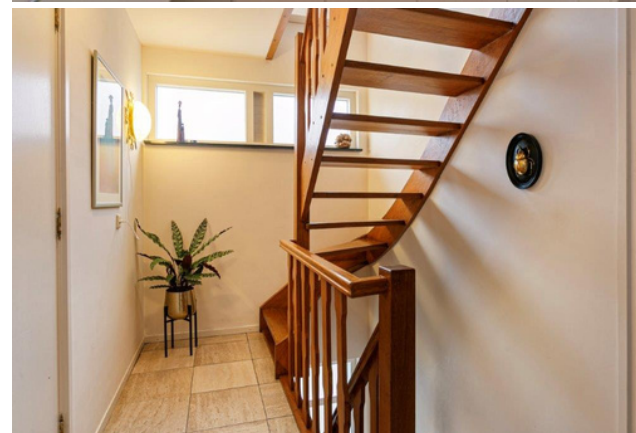
De eerste verdieping heeft een ideale indeling met drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer met zowel een ligbad als een douchecabine. Ook het zijraam op de overloop is een prettig detail. De ouderslaapkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en airconditioning. Ook slaapkamer 2 beschikt over een parketvloer. In de derde slaapkamer is de voormalige loggia middels een dakkapel bij de kamer betrokken zodat deze nu extra ruim is. Deze mooie kamer beschikt ook over een airco unit, een parketvloer en biedt toegang tot een bergruimte.





EERSTE VERDIEPING – Badkamer

De badkamer heeft een moderne uitstraling, royale indeling en comfortabele uitvoering. Met een modern wastafelmeubel, een ligbad met whirlpool en jetstream, een douchecabine met zitje, en een toilet met hangcloset. Een designradiator, twee dakramen, elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie dragen bij aan het comfort. De badkamer is voorzien van een frisse, witte wandbetegeling en een antracietgrijze vloertegel.



TWEEDE VERDIEPING

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een extra (slaap-)kamer, een cv-/wasruimte en een bergruimte. De cv-/wasruimte beschikt over een praktisch dakraam, aansluitingen voor wasapparatuur en de cv ketel (Nefit Ecomline 2003) en de boiler



BUITEN

De achtertuin heeft een ideale ligging; op het gunstige zuidwesten en geheel vrij, grenzend aan een openbare groenstrook en landerijen. Ook de inrichting van de buitenruimtes is ideaal. In 2015 zijn zowel achter de garage als naast het huis een extra berging gerealiseerd. De berging naast de woning is met een ingang aan zowel de tuin- als straatzijde een ideale fietsenberging. De tuin is fraai aangelegd met een terras, gazon, borders en vijverpartij. Een tuinpoort biedt toegang tot de diepe oprit voor de garage.





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





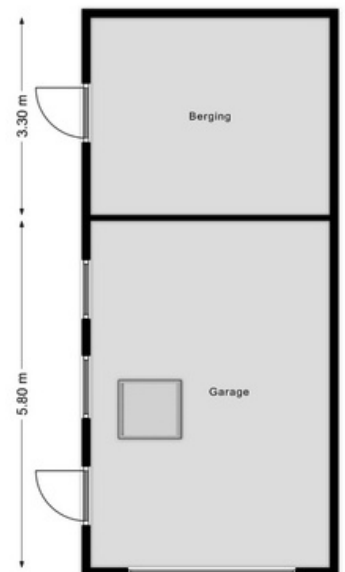
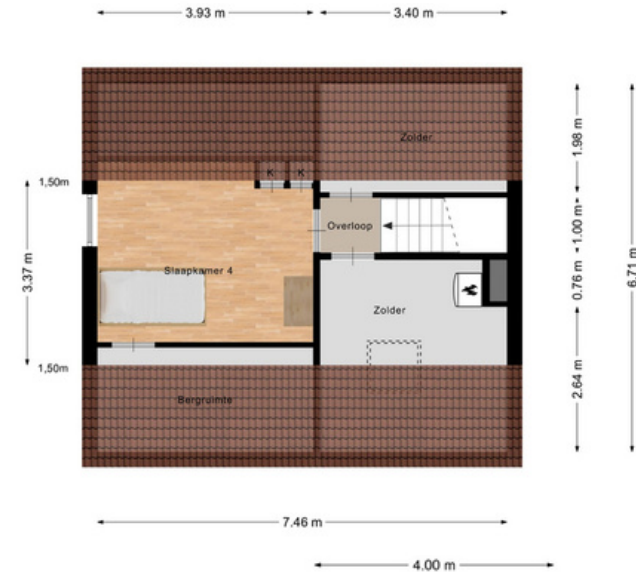
GARAGE/ HOBBYRUIMTE

De garage is voorzien van een kapverdieping en is ingericht als hobbyruimte met bergruimte. De pui met openslaande tuindeuren, het geïsoleerde dak, de zijgevelramen en de houtkachel maken deze ruimte perfect geschikt als hobbyruimte, *chillroom* of *mancave*.





PLATTEGRONDEN





PLATTEGRONDEN 3D






KADASTER



Kadastrale kaart

Uw referentie: nki



Schaal 1: 500

Deze kaart is voorgegeven	Kadastrale gemeente	Budel
12345	Secitie	C
Perceelnummer	Perceel	2423

1:5

Vanaf een perceelnummer afgeleid op 1 december 2023
De grenslijn van het kadastraal en de openbare registers is nu niet zichtbaar in de kadastrale kaart.

Aan dit uitbreidingsplan kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De kaart voor het kadastraal en de openbare registers is nu niet zichtbaar in de kadastrale kaart.



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstereen

Klanten waarderen
Cranendonck Makelaars met een

9,4



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 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



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