

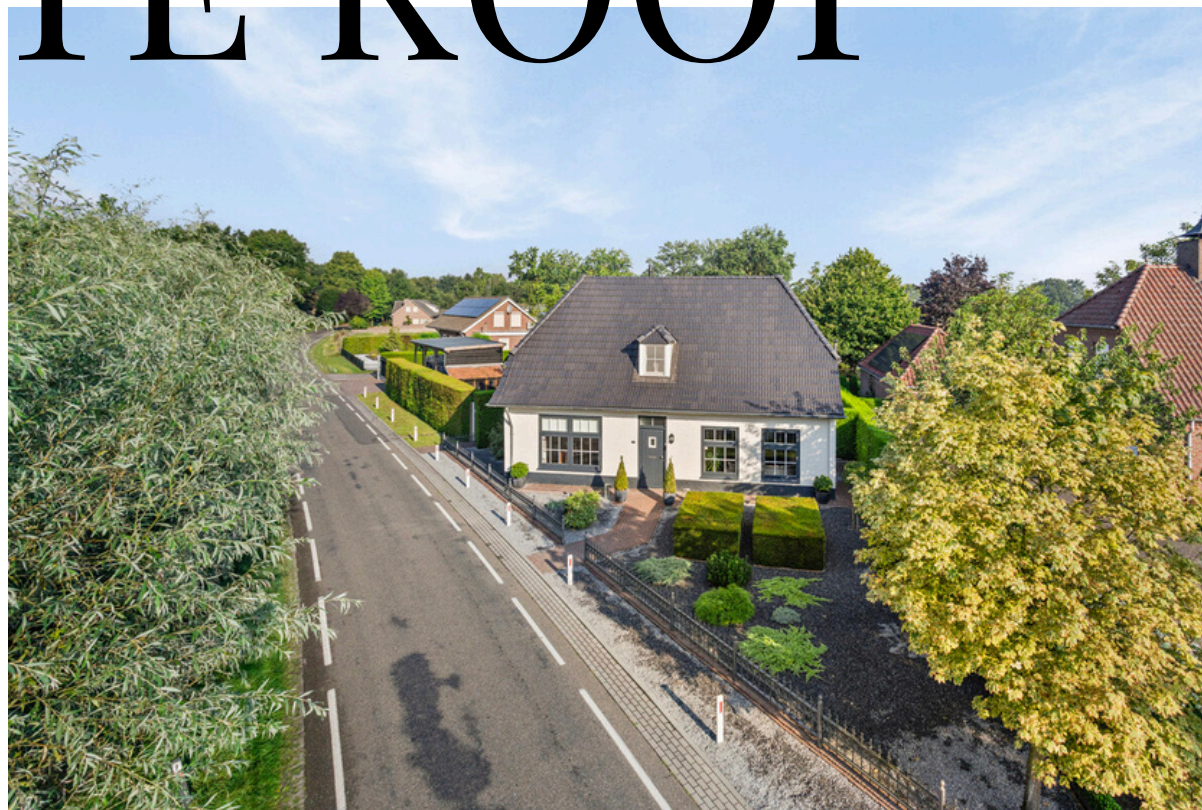



CRANENDONCK  
MAKELAARS


voel je thuis.


Natasha Kolstoen

# TE KOOP



 Luxe wonen in het buitengebied

 Dubbele garage en zwembad

 Goed verzorgd en energiezuinig

Inhoud: 553 m<sup>3</sup>

Woonoppervlak: 147 m<sup>2</sup>

Perceel: 1114 m<sup>2</sup>

Energielabel: A

## Berg 10, Budel

**Welkom aan de Berg 10: luxe en comfort in het buitengebied van Budel!**

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning die luxe, comfort en duurzaamheid combineert met een vrije, landelijke ligging? Dan is het "Hophof" aan de Berg in Budel precies wat je zoekt! Deze benaming staat voor de verkoper gelijk aan genieten van de mooie dingen in het leven. En dat kan perfect in verzorgde en recent verduurzaamde boerderijwoning met een overvloed aan extra's die je direct een vakantiegevoel geven. Stap naar buiten en geniet van het verwarmde buitenzwembad met een sfeervolle houten overkapping en een prachtig aangelegde tuin met gazon, borders, een stalling voor je camper of caravan en een dubbele garage met bergvliering. Binnen vind je een eigentijdse afwerking en een uiterst verzorgd interieur. De levensloopbestendige indeling met een slaap- en badkamer op de begane grond biedt comfort op elk moment. Met een zonnige serre, royale terrasoverkapping, zonnepanelen en een energielabel A profiteer je hier van heerlijk en eigentijds wonen in een prachtige omgeving.

De verkoper aan het woord:

*"In ons huis genieten we nog iedere dag van de fijne ruimtes, de heerlijke tuin en de prachtige omgeving. De verbeteringen die we aanbrachten bleken de juiste. Ook onze fijne burens gaan we missen!"*

# OVER DE OMGEVING

Budel is 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 beschikt Budel over meerdere basisscholen en een school voor voortgezet onderwijs.

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.

Budel biedt het beste van beide werelden: een rustige, groene leefomgeving met alle nodige voorzieningen binnen handbereik.

Budel is de grootste kern van de gemeente Cranendonck en telt circa 9500 inwoners.





# ENTREE & HAL

De witte gevels en de warm antracietgrijze kozijnen geven deze boerderijwoning een moderne, frisse uitstraling. De hal laat direct de fijne combinatie van de strak gestuikte wandafwerking en massieve eikenhouten vloerdelen in de gehele woning zien. De hal biedt toegang tot zowel de living als de extra eet-,slaap- of werkkamer. De uitgebreide groepenkast in de meterkast is vernieuwd.



# LIVING

In de woonkamer zorgen raampartijen rondom voor een fijne lichtinval en fraai zicht op de landelijke omgeving en de tuin. Houten wandpanelen op de tv wand geven de zithoek een eigentijdse sfeer. De palletkachel zorgt voor een prettige warmte. De eethoek grenst met openslaande tuindeuren aan de brede terrasoverkapping.







*Voel je thuis!*



Bezichtigen? Bel 0495 88 88 of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)

# OVERKAPPING/SERRE

De overkapping is uitgevoerd in aluminium met inbouwverlichting en zonwerende en hagelbestendige dakpanelen over de volle breedte van de woning. Deels kan deze met glazen schuifpanelen rondom worden afgesloten. Zodat je optimaal kunt inspelen op de weersomstandigheden. Hier geniet je van het zicht op de fraaie tuin en het zwembad. 's Avonds is de tuinverlichting een absolute sfeermaker. Een heerlijke plek om van het vroege voorjaar tot laat in het jaar te vertoeven!



# KEUKEN

De leefkeuken is recent voorzien van een nieuwe maatwerk keukeninrichting. Witte houten fronten en een granieten werkblad sluiten perfect aan bij de landelijke stijl van het huis. De indeling beschikt over praktische lades, een vaatwasser, oven, magnetron, inductiekookplaat met kookplaatafzuiging en Quooker kokend water kraan. De keuken biedt toegang tot de halfhoge kelder, de bijkeuken en de extra kamer.





# (SLAAP-)KAMER Begane grond

De extra kamer op de begane grond is een heerlijke, multi-inzetbare ruimte. Een ideale slaapkamer, thuiswerkkamer of *chillruimte* voor de *kids*!





# BIJKEUKEN, DOUCHE & TOILET

De bijkeuken is voorzien van een betegelde toiletruimte met een hangcloset, fonteintje en klein raam, en een separate doucheruimte met daarin de aansluitingen voor wasapparatuur. De bijkeuken heeft een extra wasmachine-aansluiting en biedt toegang tot de tuin.





# VERDIEPINGEN

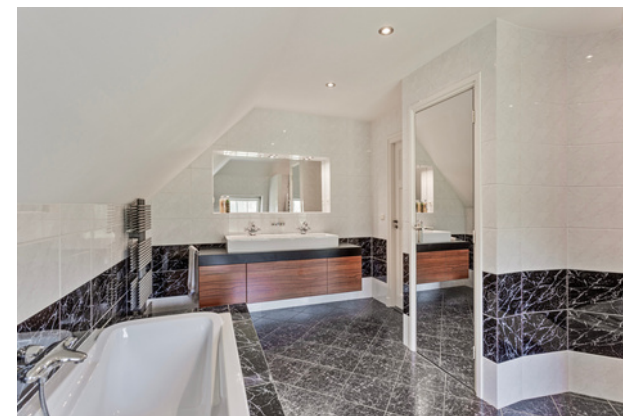
Op eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een royale badkamer en veel bergruimte in de vorm van vaste kasten en inbouwkasten. Op de overloop zorgt een dakkapel voor een fijne lichtinval. Extra bergruimte vind je hier in de inloopkast. Fijn detail; alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning die kan koelen en verwarmen. De ruime ouderslaapkamer beschikt over twee, diepe maatwerk inloopkasten.





# VERDIEPINGEN

Ook de tweede slaapkamer is rondom voorzien van praktische inbouwkasten. De derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel. De zwart/wit geheel betegelde badkamer is prettig ruim en compleet uitgevoerd. Met een modern wastafelmeubel, douchecabine met massagepaneel, toilet, inbouwkast met spiegelwand, en een ligbad. Vanuit het ligbad geniet je van een prachtig zicht op landerijen en bossen! Op de bergzolder bevinden zich de cv-combiketel (2018) en de triple split unit van de airconditioning.



# BUITEN

En dan buiten... Hier word je verliefd op de prachtig aangelegde tuin omringd door perfect verzorgde bijgebouwen die jou alle comfort en gemak bieden. Hoe fijn is het om in je eigen, middels warmtepomp verwarmde zwembad te verkoelen? En onder de robuuste eikenhouten overkapping, voorzien van een haard, te relaxen. Met een hapje en een drankje geserveerd vanuit de buitenkeuken. En een buitendouche en extra toilet binnen bereik. Ondertussen geniet je op het zonneterras van het zicht op het gazon, taxusblokken- en hagen, hortensia's, siergrassen en de volwassen (noten)bomen met daaronder een sfeervolle boombank. Zowel de achter- als voortuin zijn uitgerust met een digitaal gestuurde beregeningsinstallatie met 5 groepen. Het zwembad is voorzien van een isolerend Aquadek.



CM

Voel je thuis!



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 88 of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)

CM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)

CM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)



# GARAGE & CARPORT

De dubbele garage met twee elektrische segmentdeuren meet 50 m<sup>2</sup> en is een volwaardige stalling, hobbyruimte of werkruimte voor jou als zelfstandig ondernemer. De garage heeft een separate meterkast met 9 groepen en krachtstroom en een beregeningsinstallatie met 5 groepen, ten behoeve van de voor- en achtertuin. Ook de filter en pomp van het zwembad bevinden zich hier. Een vaste steektrap biedt toegang tot de bergzolder. De recente gerealiseerde carport is met een hoogte van 3.45 m en een lengte van 9 meter speciaal gemaakt voor het stallen van een camper. Een houten tuinberging en kippenverblijf grenzen aan de carport. De royale oprit biedt ruimte aan 4 auto's en wordt afgesloten met een elektrische schuifpoort van circa 9 meter breed.



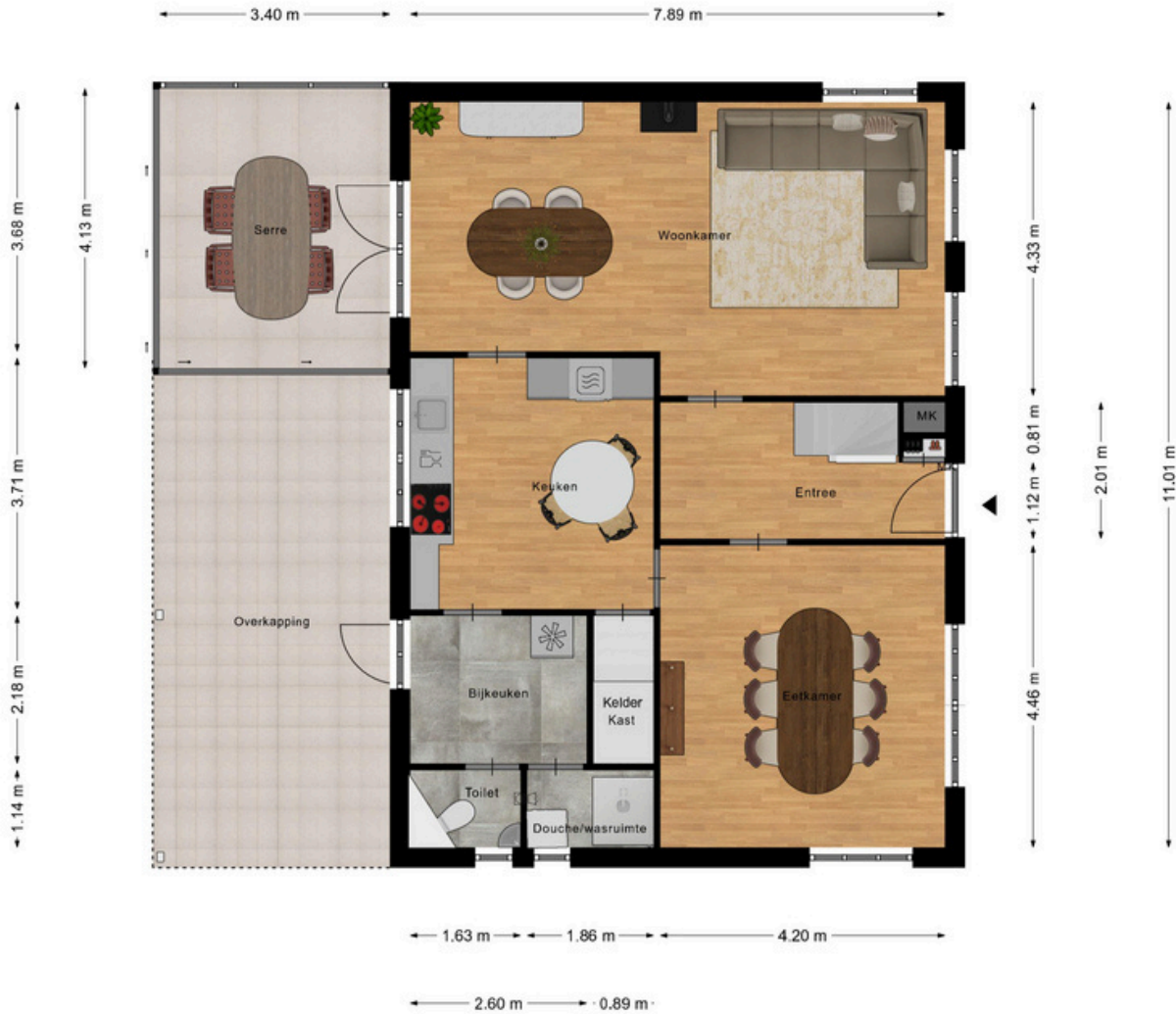
# ALGEMEEN

De woning is gebouwd in 1973 en door een vorige eigenaar in 1993 voorzien van nieuwe isolerende dakplaten en nieuwe kozijnen met HR beglazing. Tevens zijn in een recentere periode o.a. de airconditioning en het zwembad aangelegd. De huidige eigenaar heeft de woning sinds 2018 uitgebreid met de overkapping en de carport. Ook is de woning sindsdien voorzien van een nieuwe groepenkast, nieuw buitenschilderwerk, stucwerk, 18 zonnepanelen, een nieuwe keuken, nieuwe dakpannen, spouwmuurisolatie en een palletkachel. Het huis beschikt over een alarmsysteem voorzien van meerdere camera's met harde schijf. Het energielabel A is recent opgemaakt.





# PLATTEGRONDEN BG

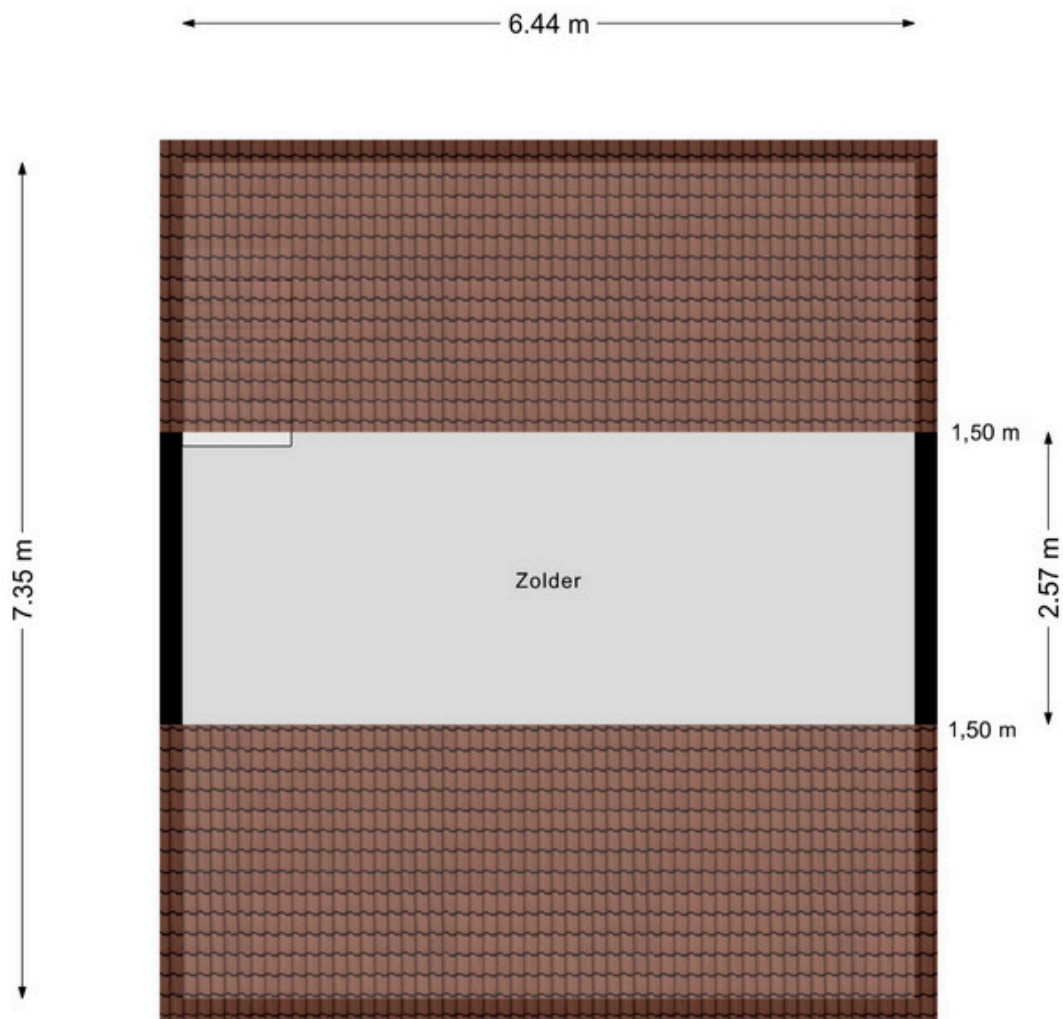


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





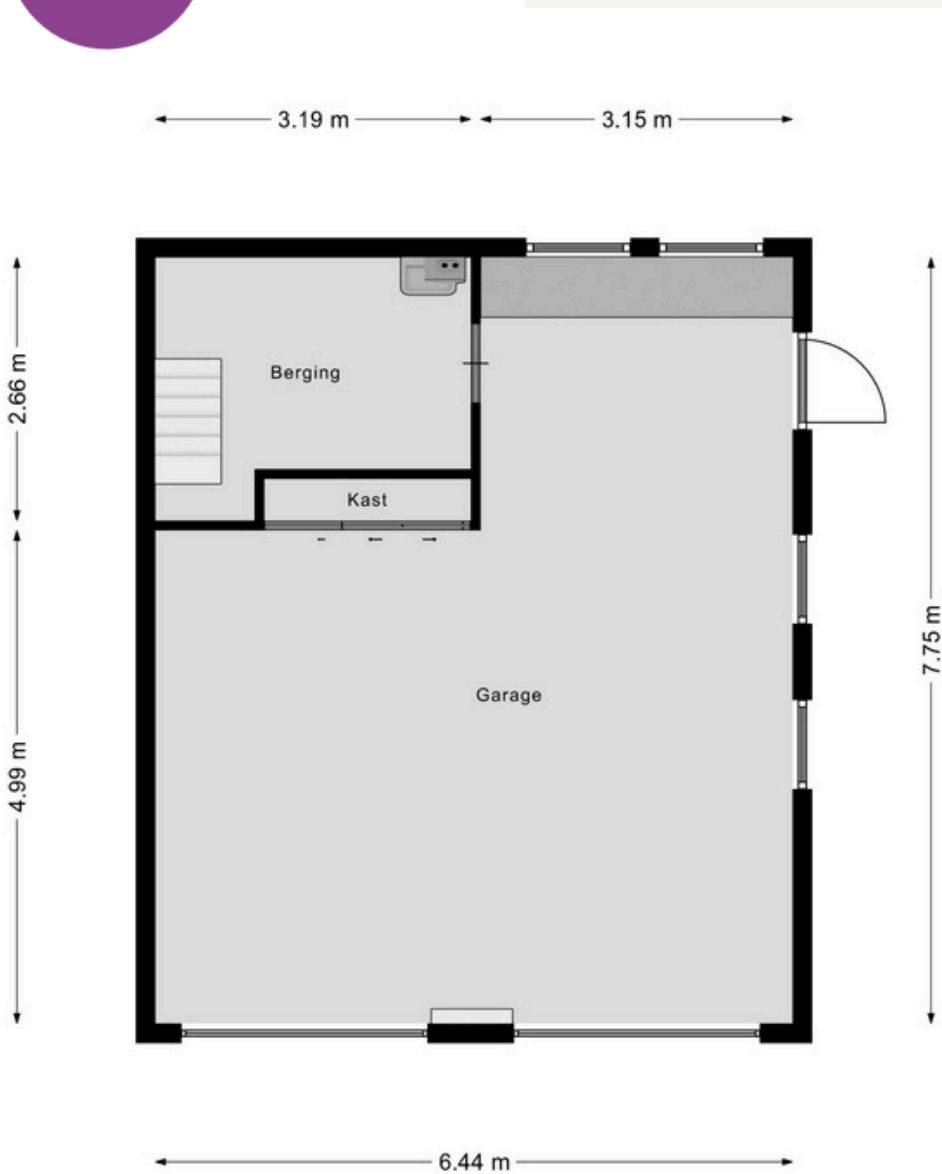
# PLATTEGRONDEN tweede verdieping



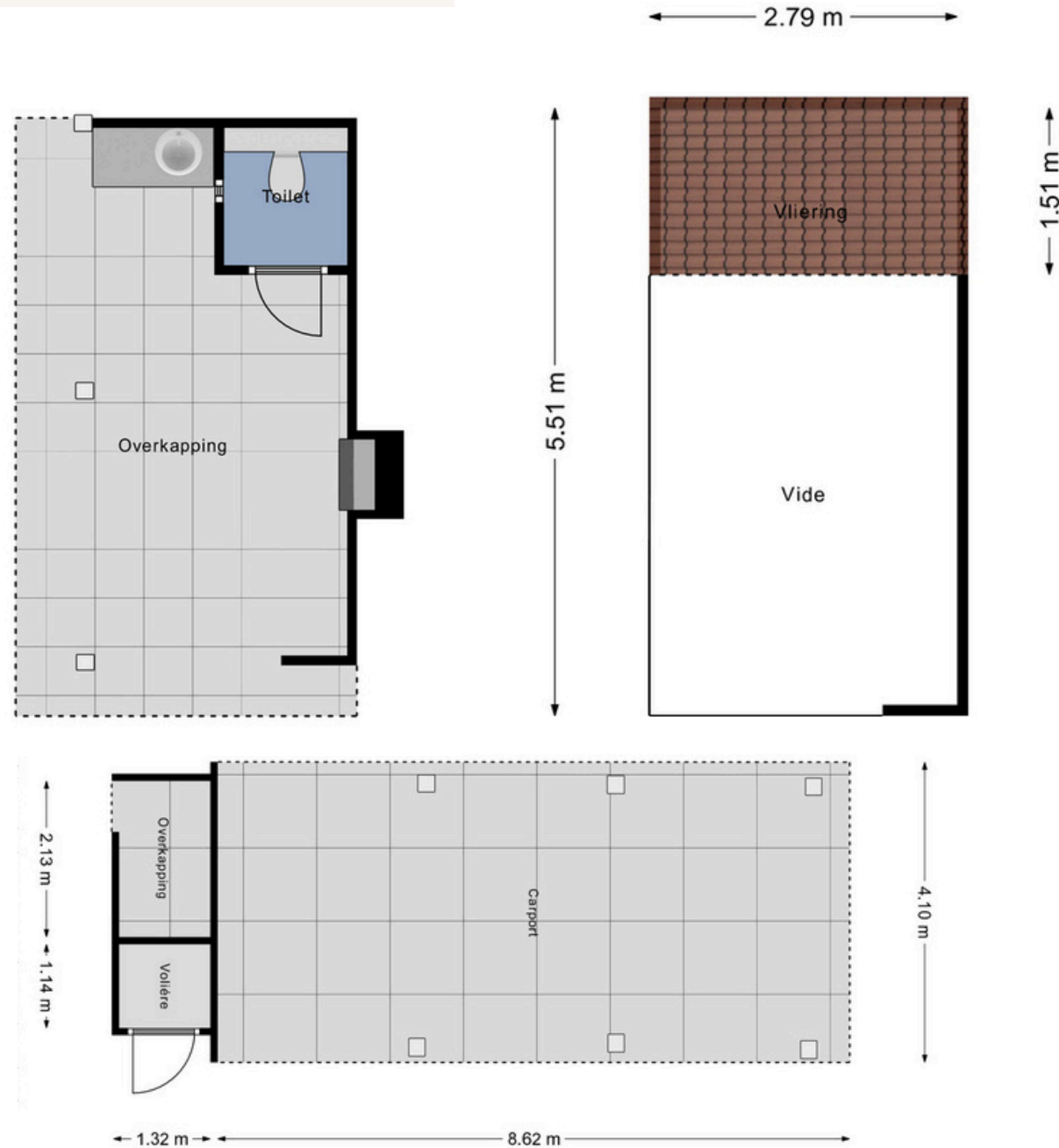
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGRONDEN garage, carport & overkapping

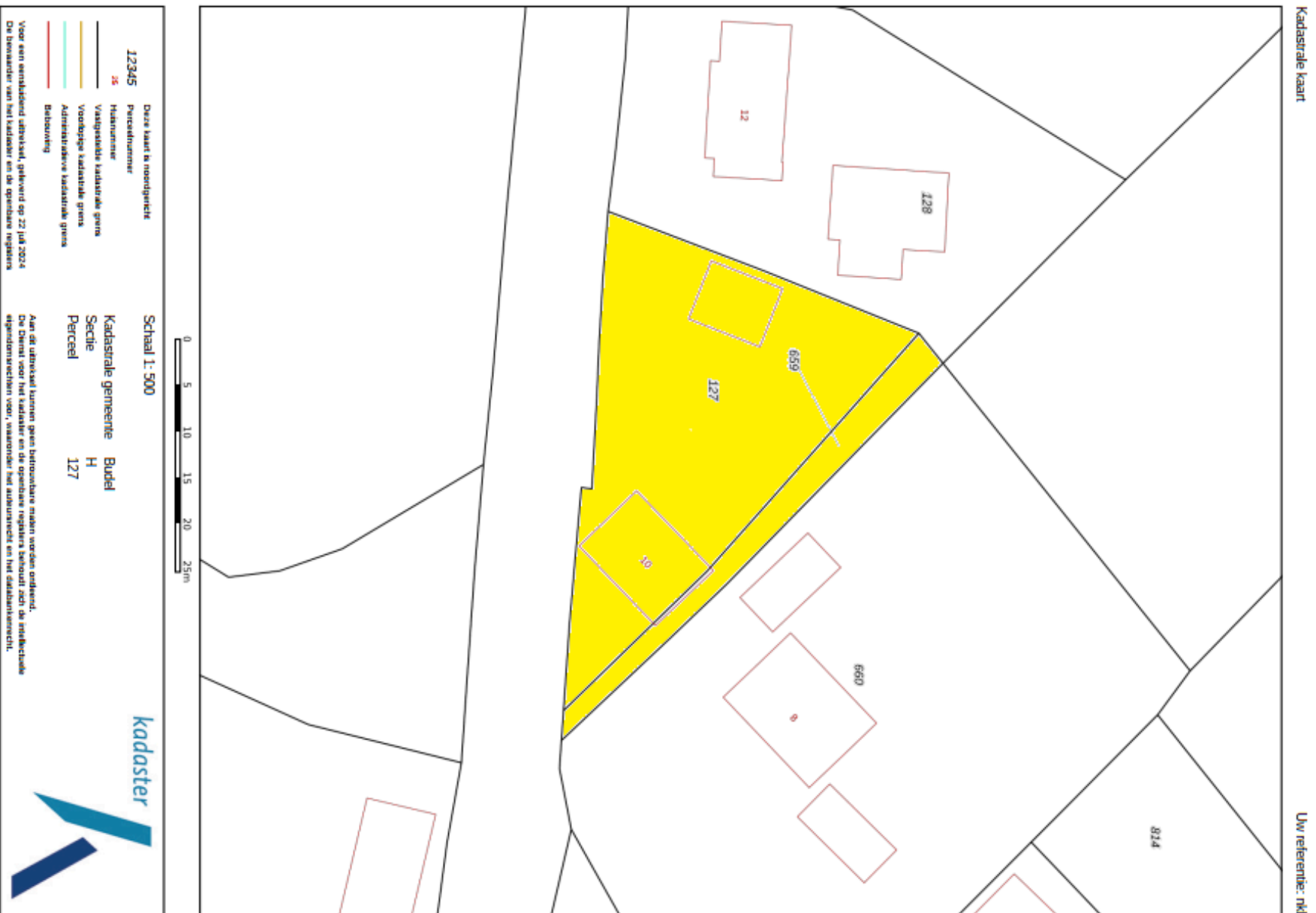


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





# KADASTER





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](http://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](http://www.cranendonckmakelaars.nl)