

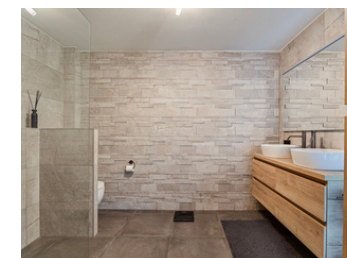


CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoen

TE KOOP



- Vrijstaande semi-bungalow
- Slaapvleugel begane grond
- Bouwjaar 1991, renovatie 2023

Inhoud: 703 m³
Woonoppervlak: 168 m²
Perceel: 490 m²
Energie label: B

Fazantlaan 95, Budel

Rustig, vrijstaand en levensloopbestendig wonen?

Het kan allemaal in deze semibungalow gelegen in de populaire wijk Midbuul. De woning is in 1991 volgens een modern ontwerp gebouwd op een mooi ruim perceel van 490 m². Kenmerkend is de gunstige indeling met een slaapvleugel en inpanidige garage op de begane grond. De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een (mogelijkheid voor een) extra badkamer. Dit maakt de woning geschikt voor zowel gezinnen met inwonende kinderen als zoekers met een specifieke levensloopbestendige woonwens. De ligging van de woning is rustig en vrij, op loopafstand van de voorzieningen in de dorpskern. Het huis is degelijk gebouwd en o.a. voorzien van kunststof ramen, deuren en kozijnen, rolluiken, vloerverwarming en een centraal stofzuigsysteem. Recent is de woning zowel gemoderniseerd als verduurzaamd. Zo zijn de keuken, badkamer, toilet, cv-ketel op eigentijdse wijze vernieuwd. Ook zijn er 10 zonnepanelen geplaatst, is er een centrale airconditioning aangelegd en is het plak dak grotendeels vernieuwd. De fijne overkapping aan het huis is de kers op de taart. Deze veelzijdige semibungalow is instapklaar!

De verkoper aan het woord:

"Ons huis heeft een ideale indeling met een ruime slaapvleugel op de begane grond én 2 slaapkamers op de verdieping. Onder de overkapping genieten we extra van onze tuin. Een heerlijke plek!"

OVER DE OMGEVING

Budel is een charmant dorp met een sterk gemeenschapsgevoel en een gemoedelijke sfeer. Je vindt hier 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. In het treinstation in aangrenzende Maarheeze brengt je in 16 minuten naar Eindhoven Centraal.

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 ruimtelijke hal met vide zorgt direct voor een imposante entree. De hal beschikt tevens over de trapopgang naar de verdieping en de modern betegelde toiletruimte met fonteintje.



LIVING

De indeling van de woonkamer is speels en ruim. Raampartijen rondom zorgen voor prettige sfeer. De tuingerichte zithoek fungeert als het hart van de begane grond en heeft een gashaard en openslaande tuindeuren. Ook is er ruimte voor een royale eethoek. De extra zithoek aan de voorzijde van het huis is sfeervol en is perfect geschikt als tv-, werk- of speelhoek. Ook een sfeervolle eethoek zal in deze ruimte niet misstaan.





CM

Voel je thuis!

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

LIVING

De woonkamer heeft een prettig lees-/werkhoekje met een schuifpui grenzend aan de overkapping. Ook biedt dit deel toegang tot een verdiepte provisieruimte, de slaapvleugel en het portaal met de inpandige garage. In deze extra brede garage bevindt zich de centrale airco-installatie en het centraal stofzuigstelsel (beiden vernieuwd in 2022), de meterkast en een elektrische segmentdeur. De centrale airco dient als aangename koeling en bijverwarming van de begane grond en als koeling en hoofdverwarming op de verdieping.





KEUKEN & BIJKEUKEN

De dichte keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting in twee delen met een composieten werkblad en zwarte fronten. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigchouw, vaatwasser, combi-oven, koelkast, servieskast en praktische lades. Een raampartij bij het werkblad zorgt voor een prettige lichtinval. De keuken staat in verbinding met de bijkeuken. Deze heeft een tuindeur en is voorzien van de cv-combiketel (Atag 2022) en de verdeler van de vloerverwarming. De gehele begane grond, met uitzondering van de slaapkamer en garage, is voorzien van vloerverwarming. Deze wordt gecombineerd met centrale airconditioning die koelt en verwarmt.





SLAAP- en BADKAMER begane grond

De slaapvleugel bestaat uit een portaal met een kastenwand, een royale slaapkamer en aansluitend een ruime, luxe badkamer. Zowel de slaapkamer als de badkamer grenzen met een draai-/kiepdeur (slaapkamer) en een raam (badkamer) aan de achtertuin.



BADKAMER Begane grond

De luxe badkamer en-suite is compleet vernieuwd. De uitstraling en de indeling zijn eigentijds met een luxe betegeling, een eikenhouten meubel met lades en waskommen, een spiegelwand, kast, hangcloset en inlooptdouche met glaswand.







EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, beiden voorzien van draai-/kiepramen. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een rolluik. Ook heeft deze verdieping een praktische bergkamer voorzien van een wastafel. In deze voormalige badkamer zijn de aansluitingen voor douche en toilet nog aanwezig. Ook is er een forse bergruimte onder de dak schuinte. De vide zorgt op de overloop voor lichtinval en een ruimtelijke beleving. De vide en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.





EERSTE VERDIEPING



BUITEN

De achtertuin wordt mooi omsloten door hagen. De recent geplaatste overkapping grenst aan de living en vormt samen met het gazon, de borders en bomen een mooi geheel. Achter in de tuin bevindt zich een royale, gebouwde stenen berging met een glazen bouwstenenwand. Naast de berging is er een overdekte toegang tot de zij achterom. In de berging bevindt zich de pomp ten behoeve van de beregeningsinstallatie. Ook aan de andere zijde is er een mogelijkheid voor een zij achterom. Aan de voorzijde heeft het huis een verzorgde voortuin en een oprit.





CM



Voel je thuis!

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

CM



Bezichtigen? Bel 0495 - 58 88 98, of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl

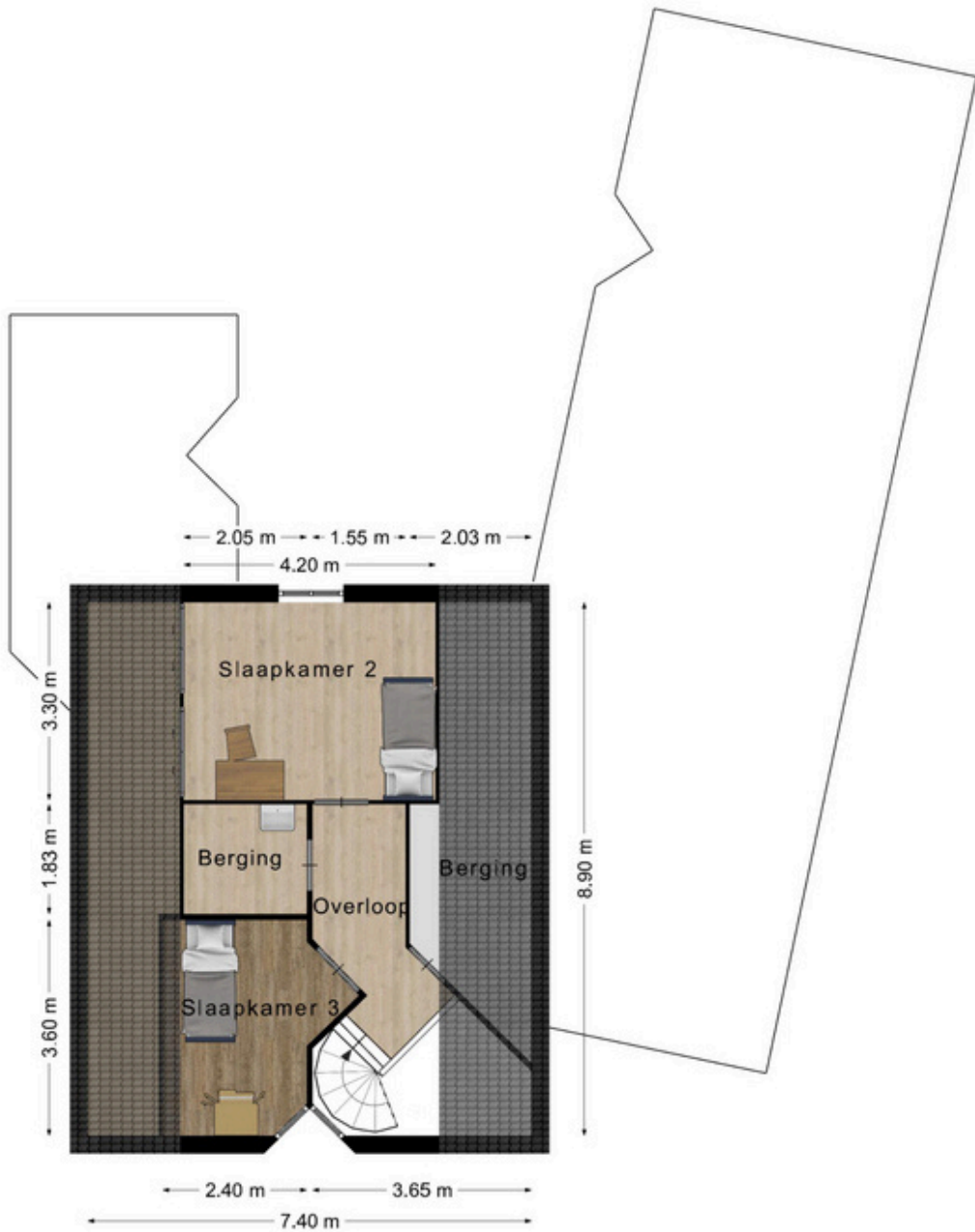


PLATTEGRONDEN BG



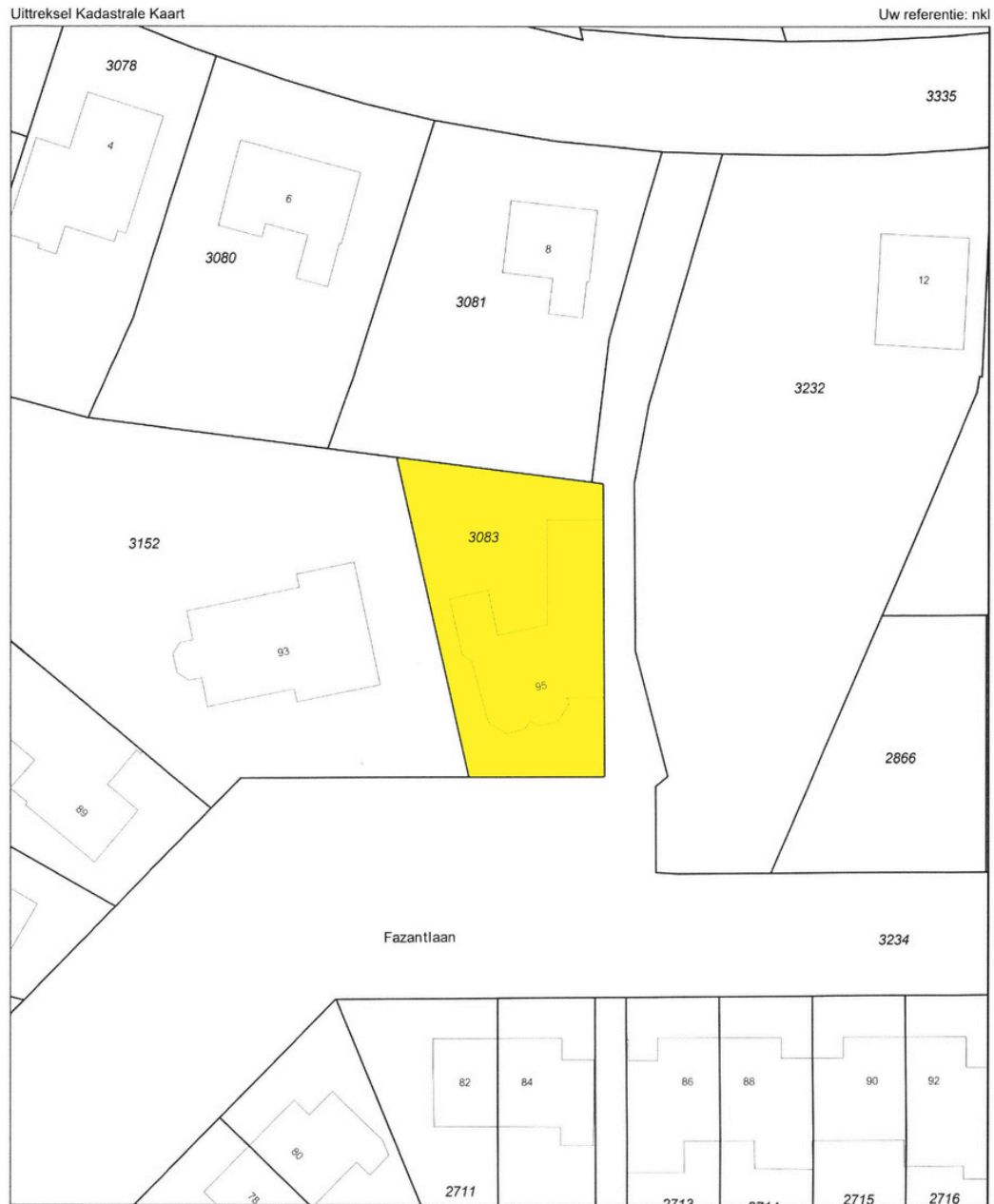


PLATTEGRONDEN eerste verdieping





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.

Tot ziens!

Natasha Kolstereen

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



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