



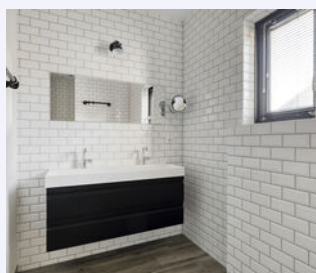
WONEN

CRANENDONCKLAAN 97 A 6021 JS BUDEL

*Eigentijdse villa met
hoogwaardige
afwerking.*

*Duurzame en
energiezuinige
woning.*

*Wonen in Budel
rustig, groen en ruim
opgezet.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Budel doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

181 m²

INHOUD

758 m³

PERCEELOPPERVLAKE

517 m²

BOUWJAAR

2017

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V.-ketel, warmtepomp

ENERGIELABEL:

A+++

TUINLIGGING:

Zuid-Oost

PARKEREN:

Op eigen terrein

BERGING:

Ja





KOM VERDER

CRANENDONCKLAAN 97 A

Modern wonen op topniveau | 181 m2 woonoppervlak |
Energie label A+++ | 517 m2 perceel

**VRAAGPRIJS
€ 840.000 K.K.**

Rust, ruimte en luxe komen op bijzondere wijze samen aan de Cranendoncklaan 97A in Budel. Deze eigentijdse villa uit 2017 is gebouwd met oog voor design, comfort en duurzaamheid. Dankzij de royale leefruimtes, hoogwaardige afwerking, stalen serre, prachtig aangelegde tuin rondom en uitstekende energieprestatie (warmtepomp + 22 zonnepanelen) is dit een droomwoning voor wie écht zorgeloos wil wonen.

Wonen in een zee van licht – de stalen serre

De indrukwekkende stalen serre met XXL-glaspartijen vormt het kloppend hart van de woning. Hier vloeit binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Het vrije zicht op de groene, perfect onderhouden tuin geeft een ongeëvenaard gevoel van ruimte. Een ideale plek om te lezen, ontspannen of te genieten van een prachtig uitzicht over de achtertuin.

Begane grond – stijlvol, ruim en praktisch

Met 104 m2 woonoppervlak is de begane grond ontworpen om royaal te leven.

Een luxe leefkeuken met kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en openslaande deur richting de serre.

Een strakke woonkamer met grote raampartijen, veel lichtinval en een warme, moderne uitstraling.

Een separate werk-/kantoorruimte: ideaal voor thuiswerken of praktijk aan huis.

Een zeer ruime inpandige berging van 18 m2, perfect voor fietsen, opslag of hobbyruimte.

Hoogwaardige vloerafwerking, stalen binnendeuren en doordachte details maken het geheel compleet.

Eerste verdieping – drie slaapkamers

De eerste verdieping (61 m2) biedt:

Drie ruime slaapkamers met fijne lichtinval.

Een moderne badkamer met dubbele wastafel, grote inloopdouche, toilet en tijdloos tegelwerk.

Tweede verdieping – multifunctionele vierde slaapkamer

De tweede verdieping (16 m2) is verrassend sfeervol door de fraaie dakconstructie en dubbele dakramen. Deze ruimte kan dienen als:

- vierde slaapkamer
- studeerkamer
- atelier, logeer- of speelzolder

Duurzaam, energiezuinig en toekomstbestendig

Deze woning blinkt uit in duurzaamheid:

- Energie label A+++
- Warmtepomp
- 22 zonnepanelen
- Uitstekende isolatie
- Bouwjaar 2017

Dat betekent extreem lage energielasten én een zeer comfortabele woonomgeving.

De tuin – een groene oase rondom de woning

-Het perceel van 517 m2 is rondom fraai aangelegd met volwassen beplanting, een strak gazon en diverse terrassen.

- Royale overkapping voor beschut buiten leven
- Volledige privacy door groene erfafscheiding
- Zon en schaduw op elk moment van de dag
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's

De achtergevel met serre is een echte eyecatcher en versterkt het luxe villakarakter.

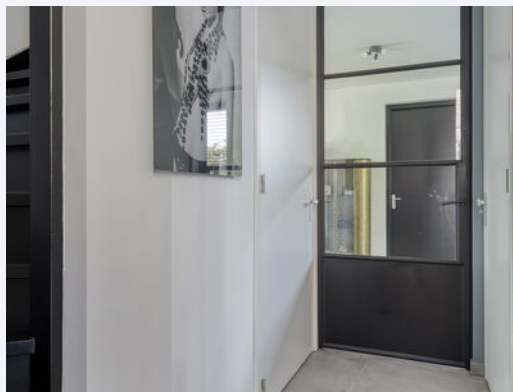
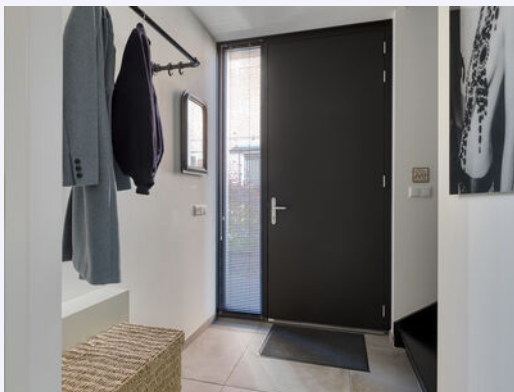
Locatie – rustig, groen en centraal

De woning ligt in een geliefde woonwijk in Budel: rustig, groen en ruim opgezet.

Voorzieningen als winkels, scholen, sportfaciliteiten en natuur zijn op korte afstand bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Weert en België liggen nabij.







*Woonkamer met
grote raampartijen
en een warme,
moderne
uitstraling.*



Veel lichtinval.



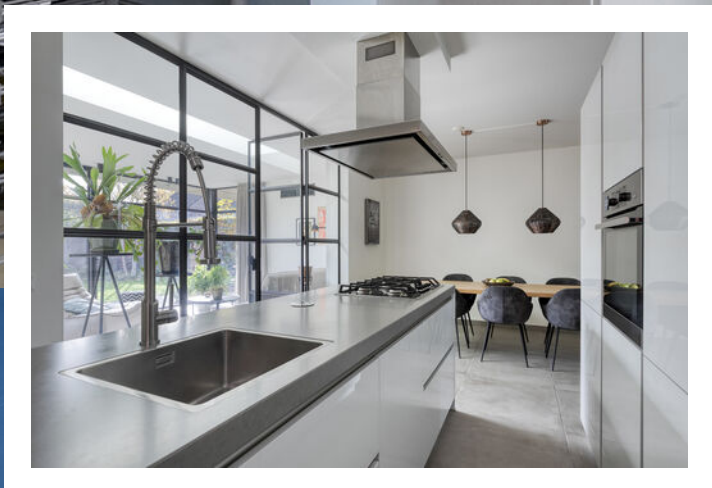


*Ruime eethoek met
openslaande
deur richting
de serre.*



*Keuken met kookeiland en
hoogwaardige inbouwapparatuur.*

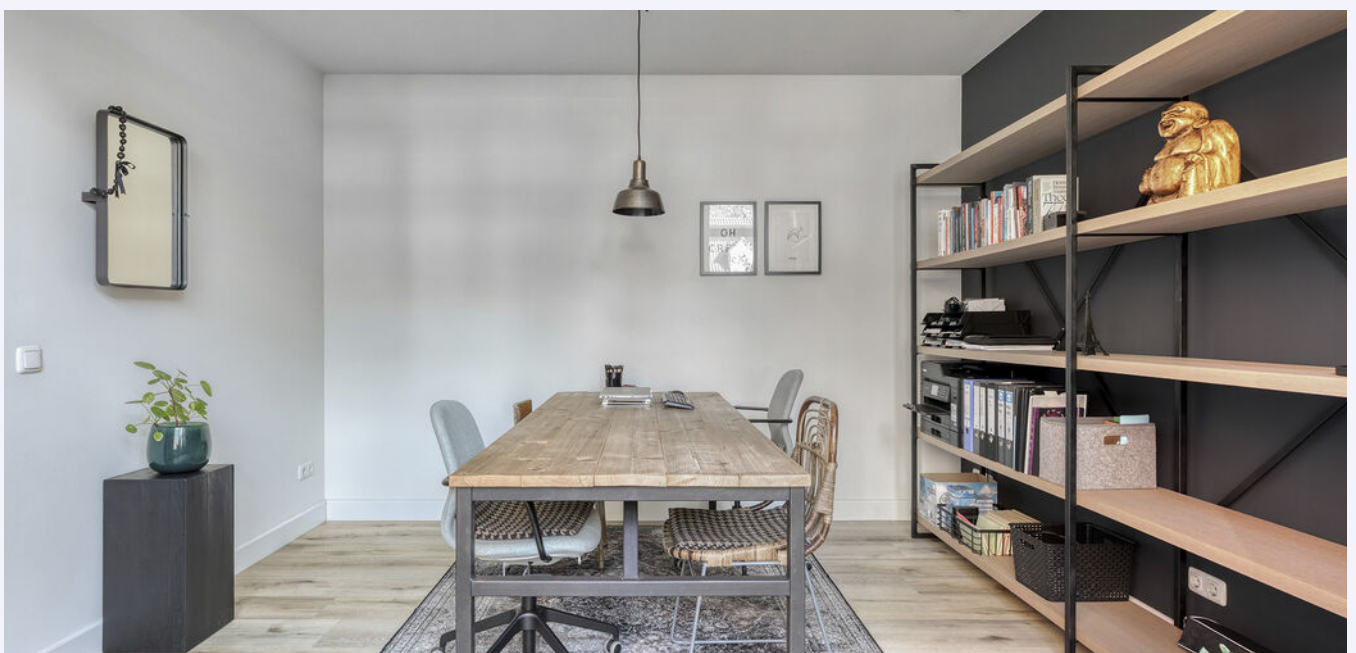


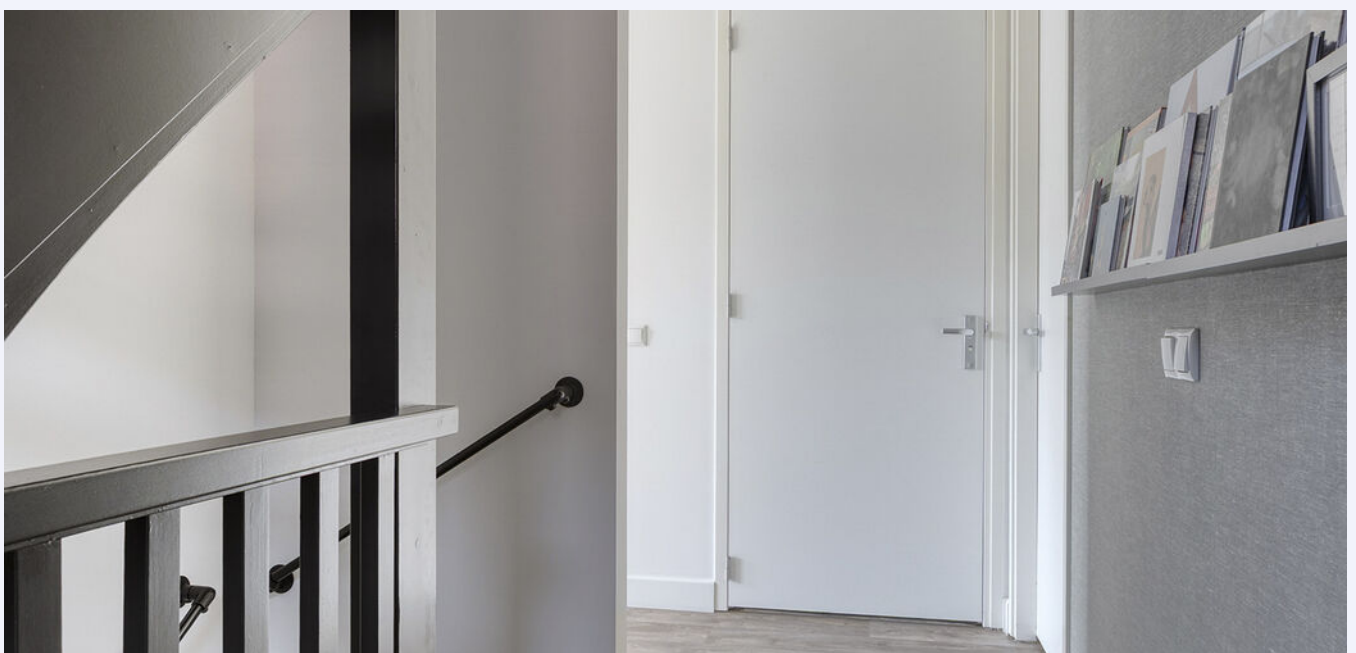
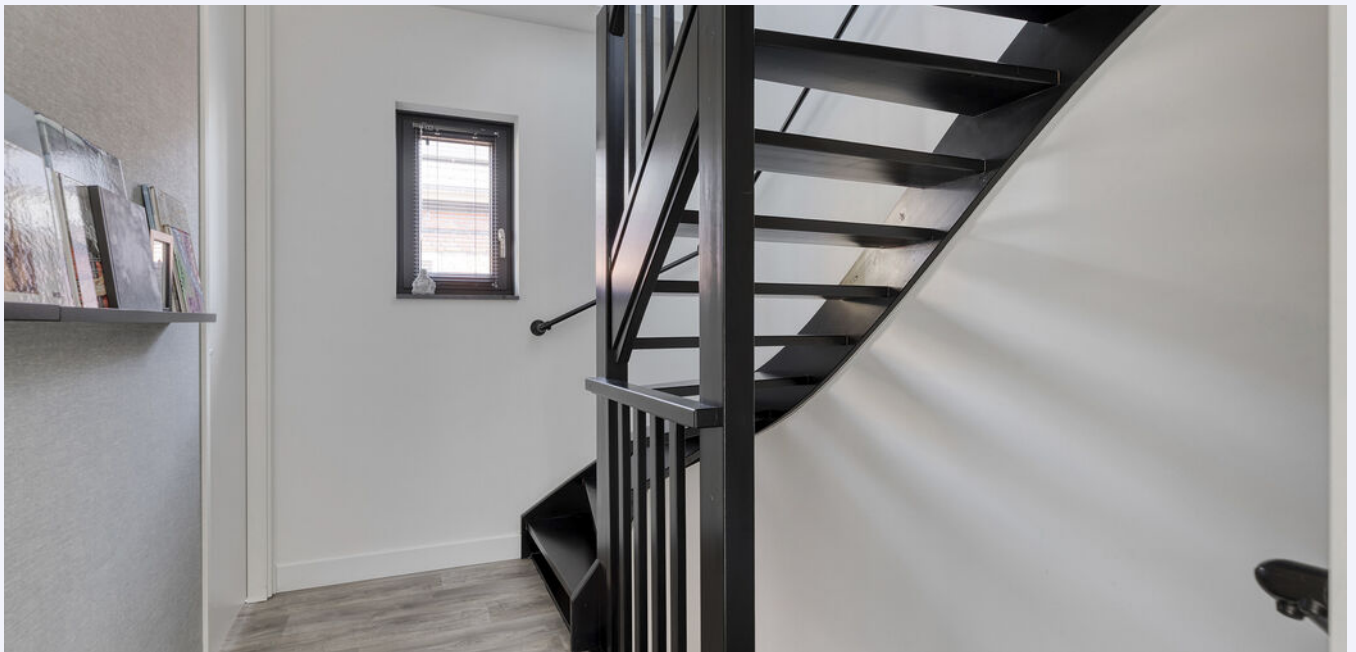


Luxe leefkeuken.



















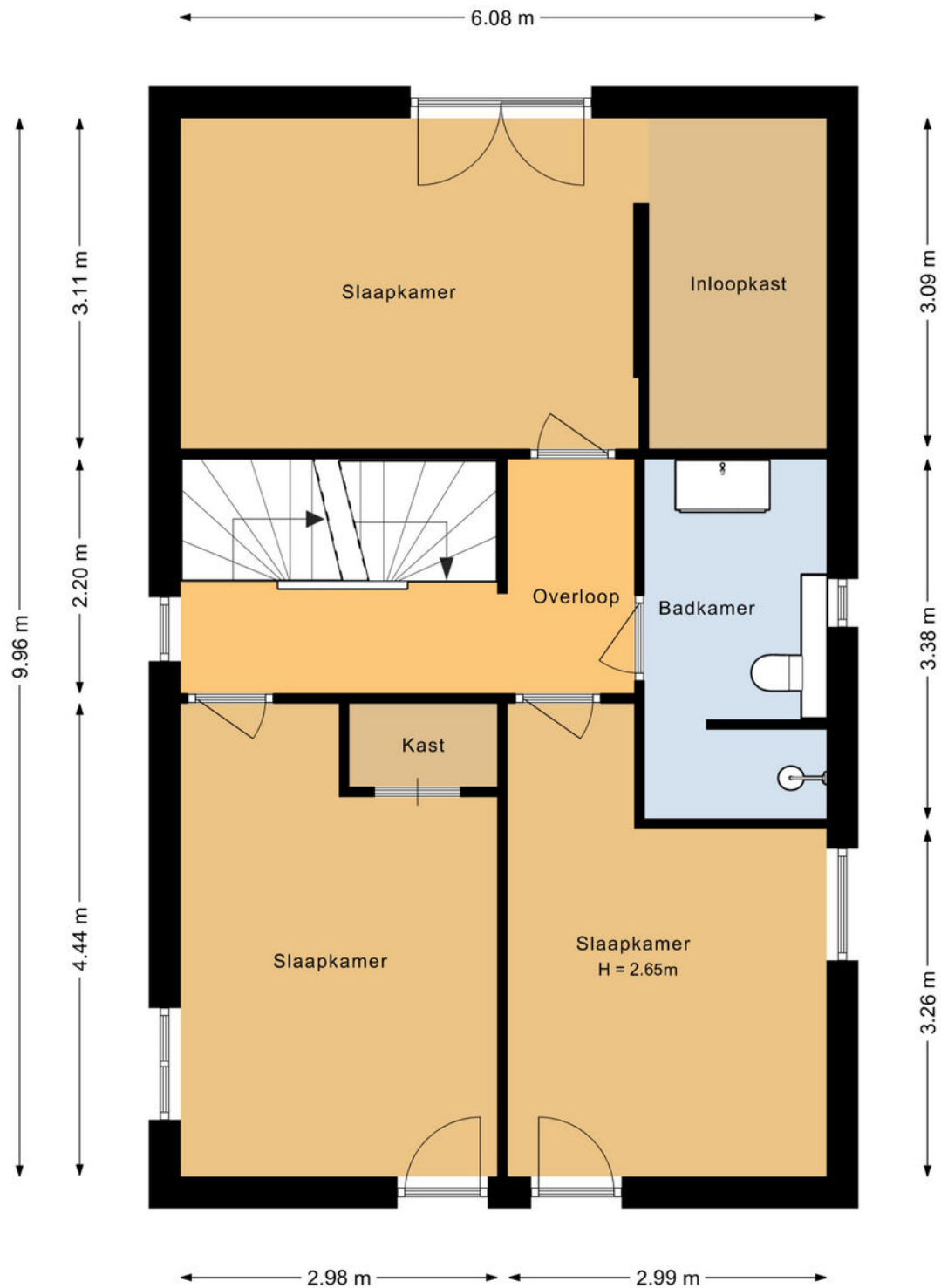


PLATTEGROND



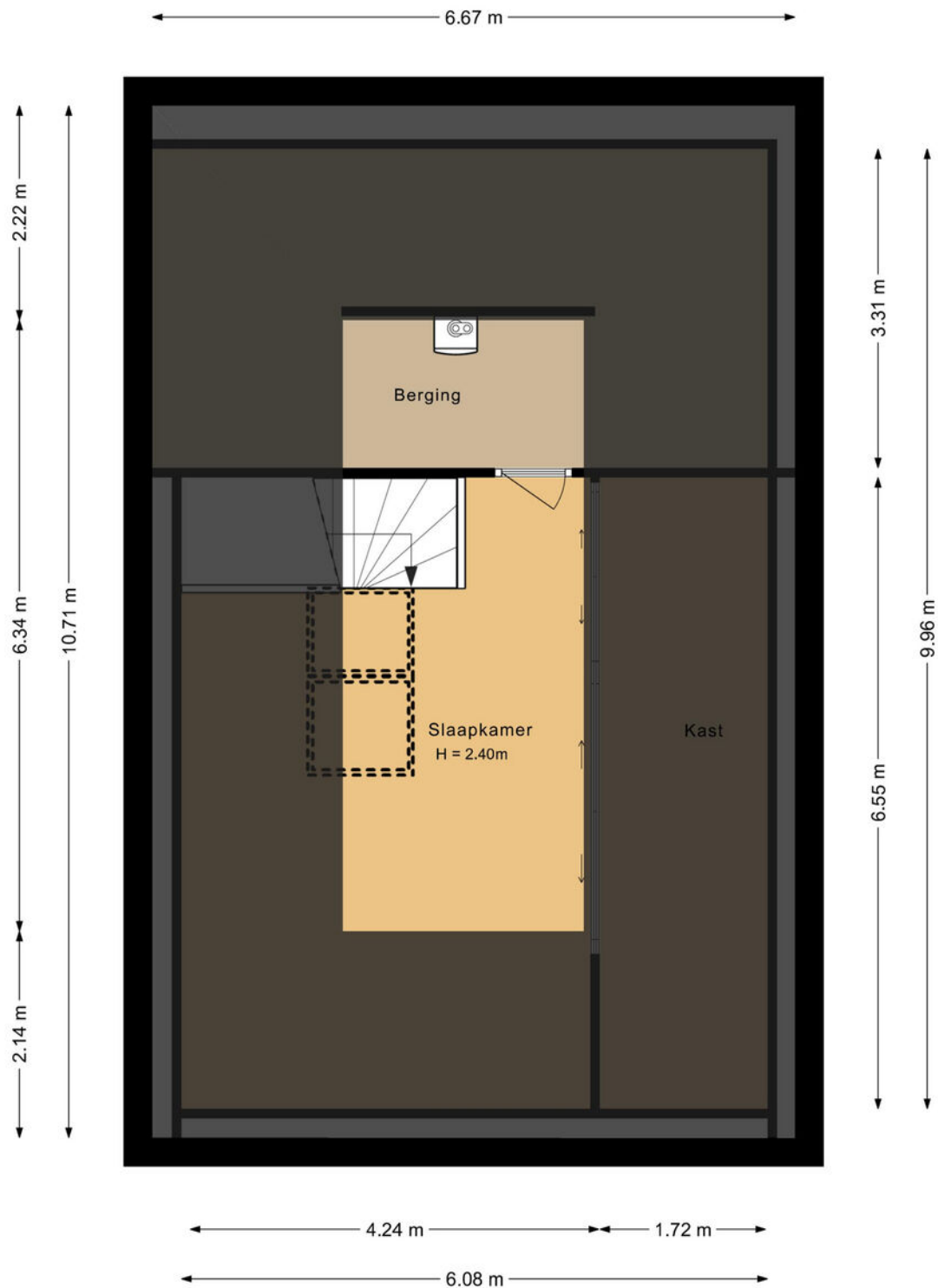
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

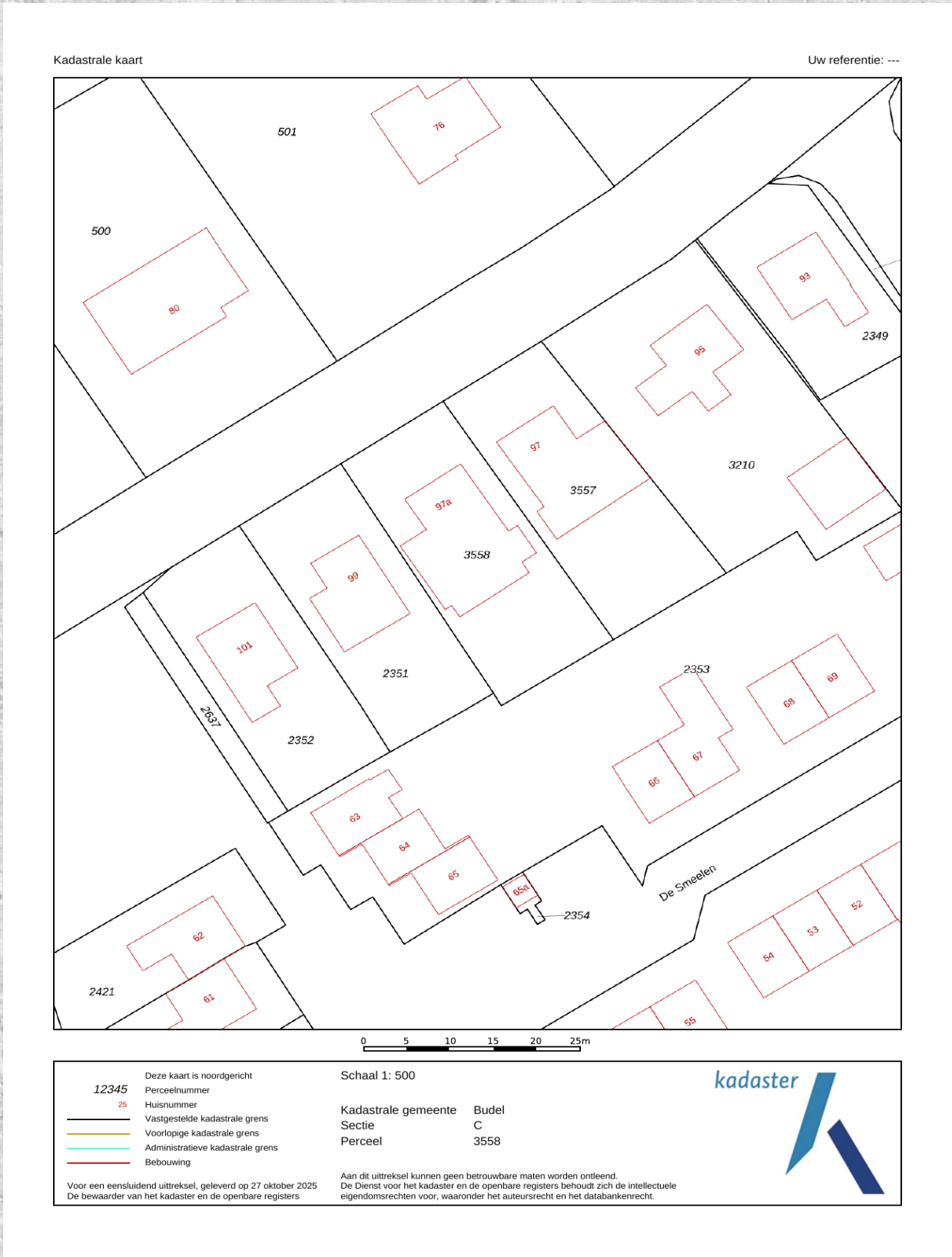
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

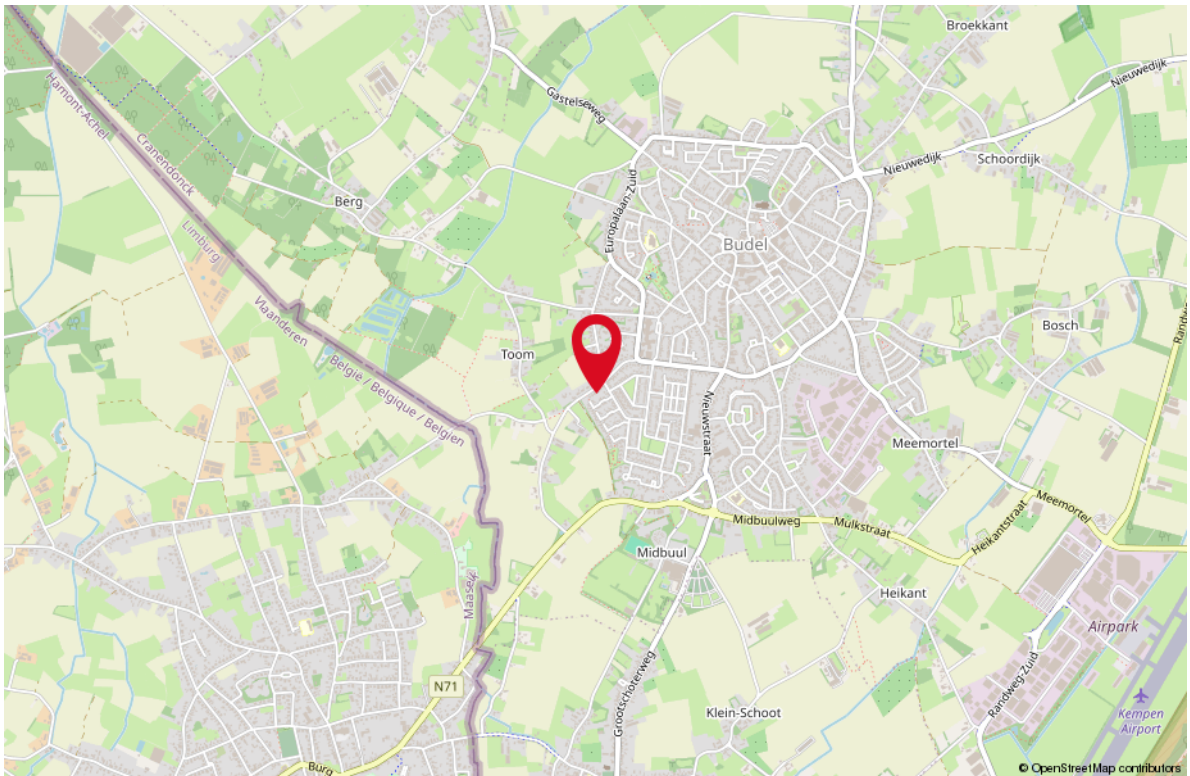
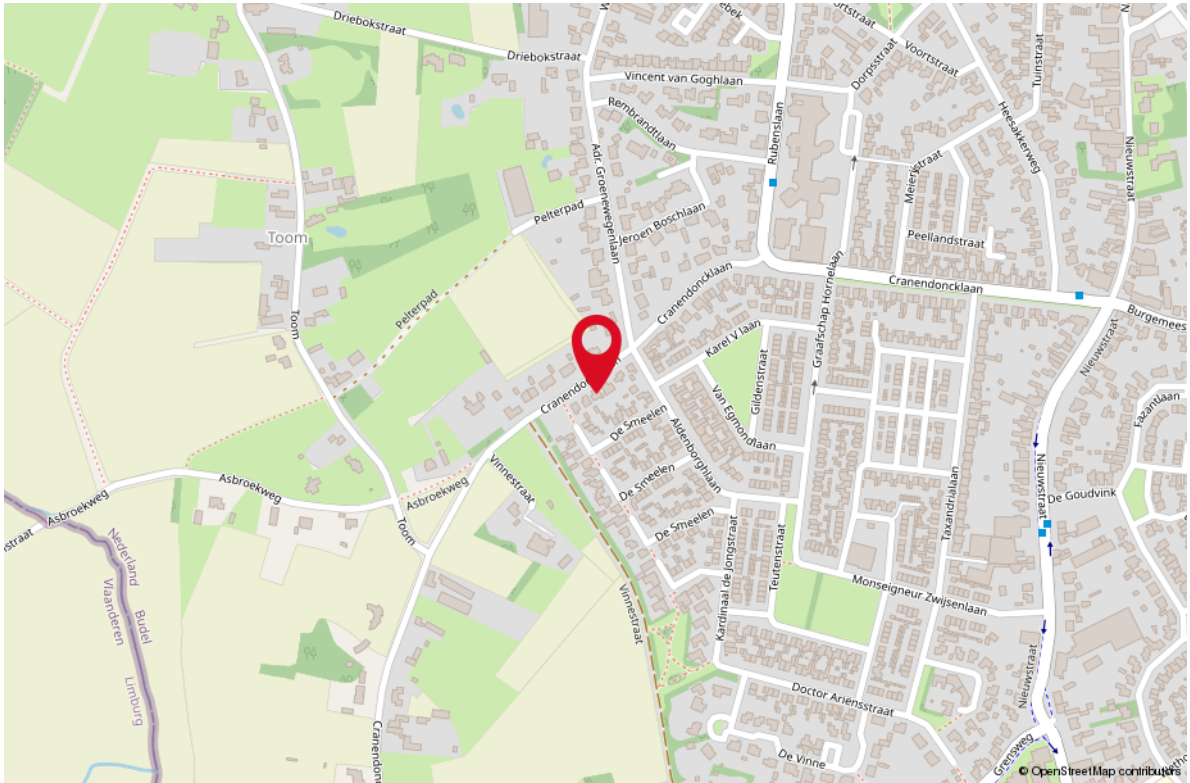
KADASTRALE KAART

CRANENDONCKLAAN 97 A BUDEL



LOCATIE OP DE KAART

CRANENDONCKLAAN 97 A BUDEL



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast en aanrecht in de bijkeuken

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

- Lossen koelkast en diepvries bijkeuken

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zithoek achterin de tuin incl. kussens	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

WONEN IN BUDEL

Budel is een gezellig dorp in de gemeente Cranendonck, vlak bij de Belgische grens. Met zo'n 10.000 inwoners combineert Budel een levendige dorpskern met een prachtige, groene omgeving. Het dorp ligt midden tussen bossen, heide en het beekdal van de Buulder Aa – ideaal om te wandelen of fietsen. In de dorpskern vind je gezellige terrassen, winkels en de imposante Sint-Lambertuskerk.

Budel heeft een rijke geschiedenis, van zijn middeleeuwse oorsprong tot de opkomst van de zinkindustrie in het nabijgelegen Budel-Dorplein. Tegenwoordig is het een moderne, gastvrije gemeenschap met een sterk verenigingsleven.

En met Kempen Airport net buiten het dorp is er zelfs ruimte voor wat avontuur in





*Budel,
een levendige
dorpskern met een
prachtige groene
omgeving.*





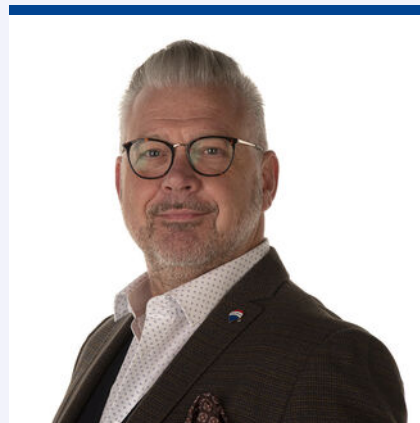
Uw makelaar:

Harrie van Beers

06 46 16 14 46

harrievanbeers@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl