



MARTIJN WILLEMS
gewoon bijzonder

Lokkantseweg 7

5443 PE Haps



(ge)WOON WELKOM



OMSCHRIJVING

MULTIFUNCTIONELE (ge)WOONBOERDERIJ

Wonen met volop ruimte, rust en mogelijkheden!

Deze charmante woonboerderij van maar liefst 522 m² biedt een prachtig vrij uitzicht over het landelijke landschap.

Met een eigen oprit, vijverpartij, weilanden en diverse hobby- en dierenverblijven is dit een plek waar je eindeloos kunt genieten van het buitenleven.

Binnen wacht een sfeervol en ruimtelijk interieur met zes royale slaapkamers, een gezellige woonkamer, een royale leefkeuken en een studeerkamer. Extra ruimtes kunnen worden ingericht voor sport, games of hobby's.

De overdekte buitenruimte is perfect om in alle seizoenen van de natuur te genieten. Kortom, een unieke kans voor wie droomt van rust en vrijheid!

SFEERVOLLE WOONRUIMTE

De ruime woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen en staat via openslaande deuren in directe verbinding met het zonnige terras.

En-suite deuren leiden naar de leefkeuken, waar de combinatie van een fraaie schouw en houten balken zorgt voor een authentieke, warme sfeer. De keuken biedt niet alleen volop werkruimte, maar ook een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen. Daarnaast is er een grote was- en opbergruimte.

Het oorspronkelijke boerderijgedeelte is opgedeeld in meerdere ruimtes, waardoor het ideaal is voor uiteenlopende doeleinden.

Op de begane grond vind je verder een functionele badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en een apart toilet.

ZES SLAAPKAMERS MET KARAKTER

Op de eerste verdieping bevinden zich zes ruime slaapkamers, waaronder een bijzonder royale master bedroom.

De houten balken en landelijke details geven elke kamer een warme en sfeervolle uitstraling.

De tweede badkamer is uitgerust met een ligbad, aparte douche en een wastafel en er is een apart toilet met wastafel.

RUIME SCHUREN & GARAGE

Bij deze woonboerderij horen twee schuren en een ruime garage, allemaal in uitstekende staat. De schuren bieden tal van mogelijkheden bijvoorbeeld als opslag of werkruimte.

De garage is ruim genoeg voor een auto, maar biedt ook plek voor een camper, tractor, aanhangers of meerdere fietsen. Bovenop de garage liggen 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinige woning.

LANDELIJK WONEN MET UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Deze woonboerderij ligt in Haps, een gemoedelijk dorp met diverse winkels en voorzieningen. Dankzij de ligging net buiten het centrum geniet je hier van rust en ruimte, zonder in te leveren op bereikbaarheid. Binnen enkele minuten rijdt je naar de A73 en A77, waarmee je steden als Venlo, Nijmegen en Weeze (airport) snel bereikt. Ook Cuijk en Boxmeer liggen op slechts 10 minuten rijden. Zo combineert deze woning het beste van twee werelden: landelijke rust én een centrale ligging.

GOED OM TE WETEN

- 12 zonnepanelen voor een lagere energierekening
- Perceel: 9.092 m²
- Inhoud: 1.955 m³
- Woonoppervlakte 522m², 160 m² is momenteel onbenutte ruimte met potentie
- Veelzijdige mogelijkheden, evt. aanpassingen zijn uitsluitend mogelijk in overleg met en na goedkeuring van de gemeente.





KENMERKEN

Lokkantseweg 7

VRAAGPRIJS

€ 995.000,-- k.k.

BOUWVORM

Woonboerderij

BOUWJAAR

1900

WOONOPPERVLAKTE

522 m²

GRONDOPPERVLAKTE

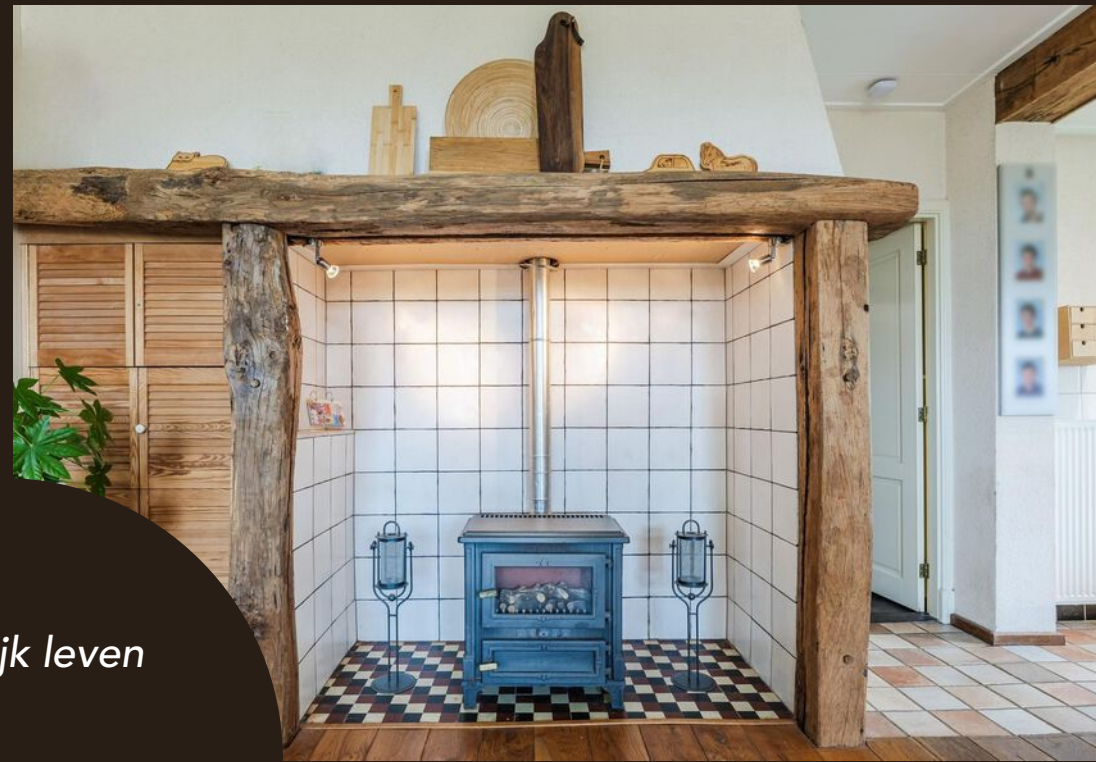
9.092 m²

INHOUD

1.955 m³

ENERGIELABEL

C



Landelijk leven

"Rust, Ruimte & Vrijheid"











Vanuit de woonkamer geniet je van een prachtig uitzicht op het uitgestrekte landschap. De benedenverdieping ademt de charme van een rustieke woonboerderij, met warme houtaccenten, robuuste materialen en een sfeervolle inrichting.









6 Slaapkamers

Eindeloze mogelijkheden
voor invulling & gebruik



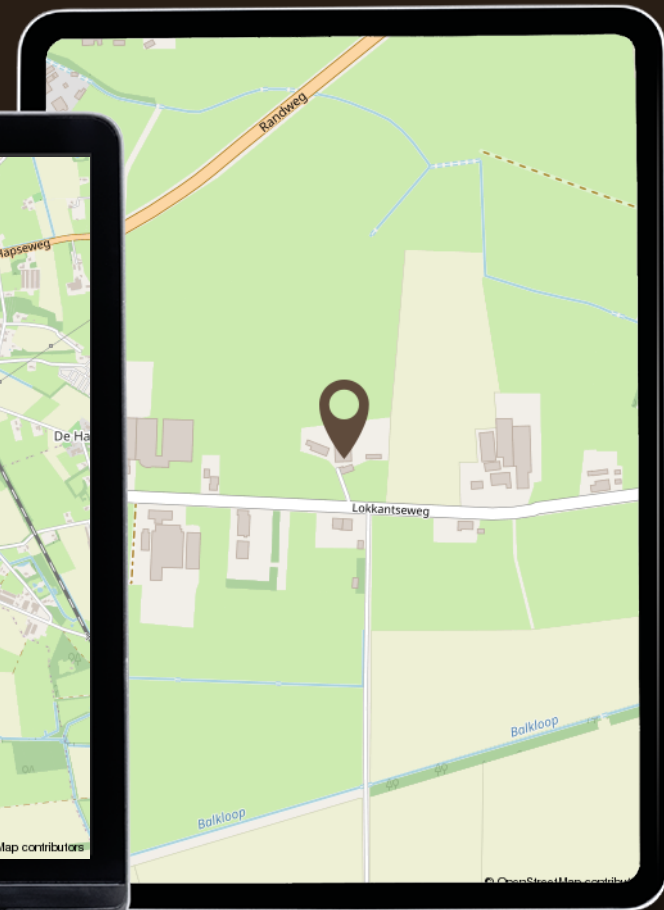
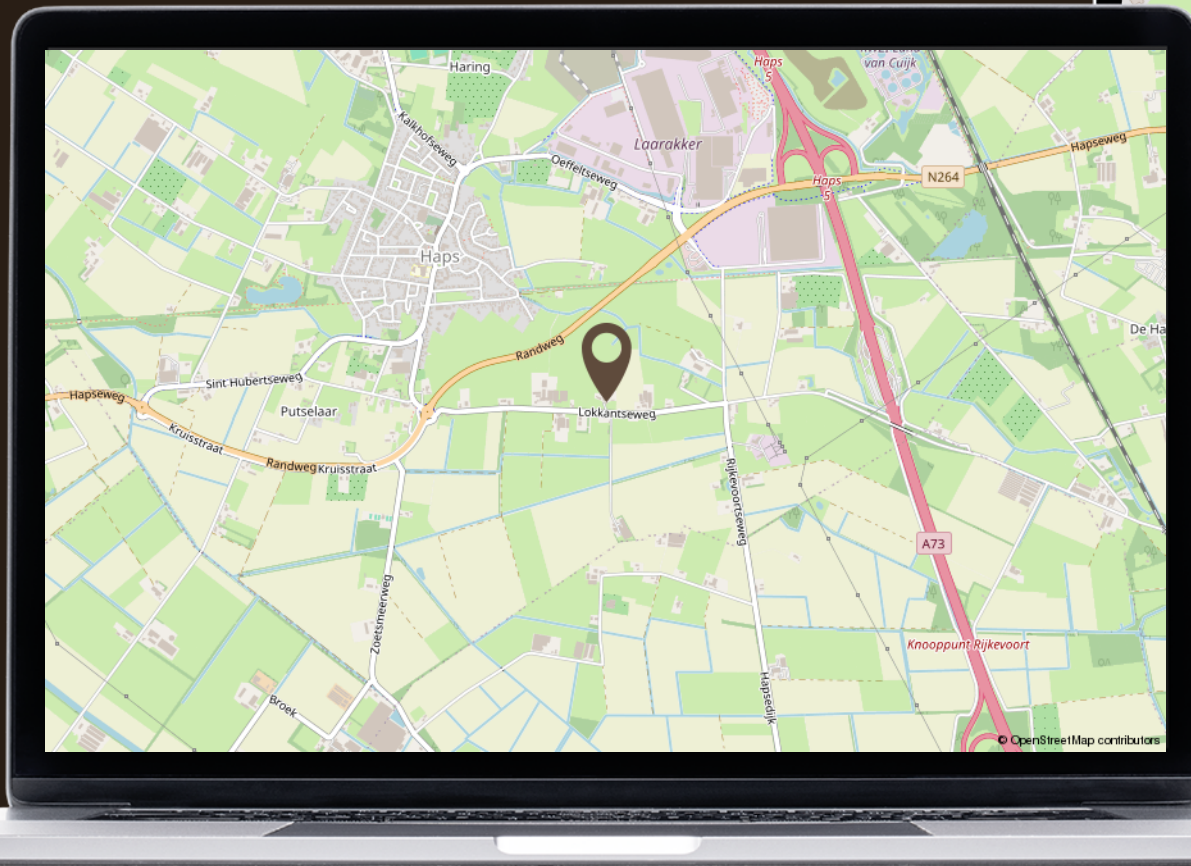




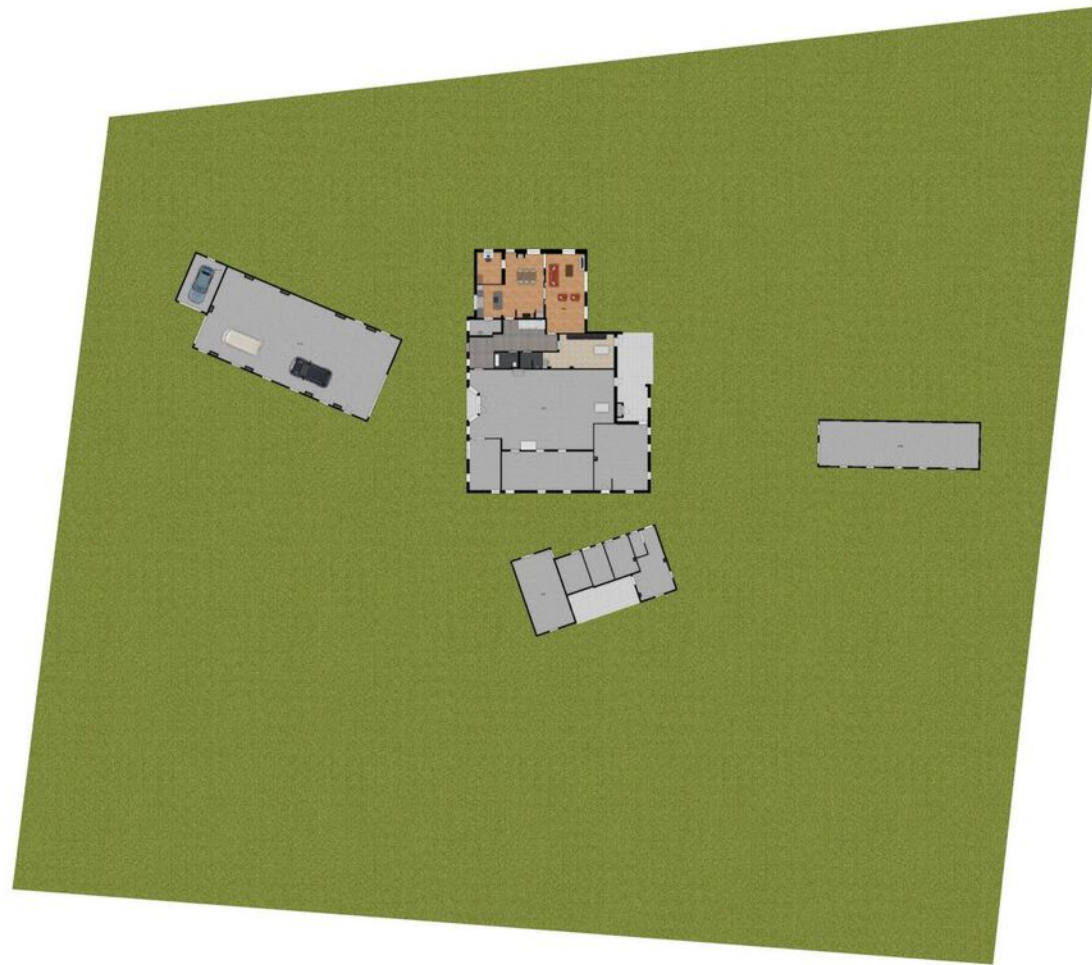
LOCATIE OP KAART

Lokkantseweg 7 Haps

Landelijk gelegen op de grens met Haps en Beugen. Op korte afstand zijn de A73 en A77 te bereiken, hierdoor sta je in een mum van tijd op plaats van bestemming, zoals Nijmegen, Venlo of Duitsland met o.a. Weeze airport.



PLATTEGROND SITUATIE





KADASTRALE KAART

Lokkantseweg 7

KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3476

KADASTRALE SECTIE

K

GEMEENTE

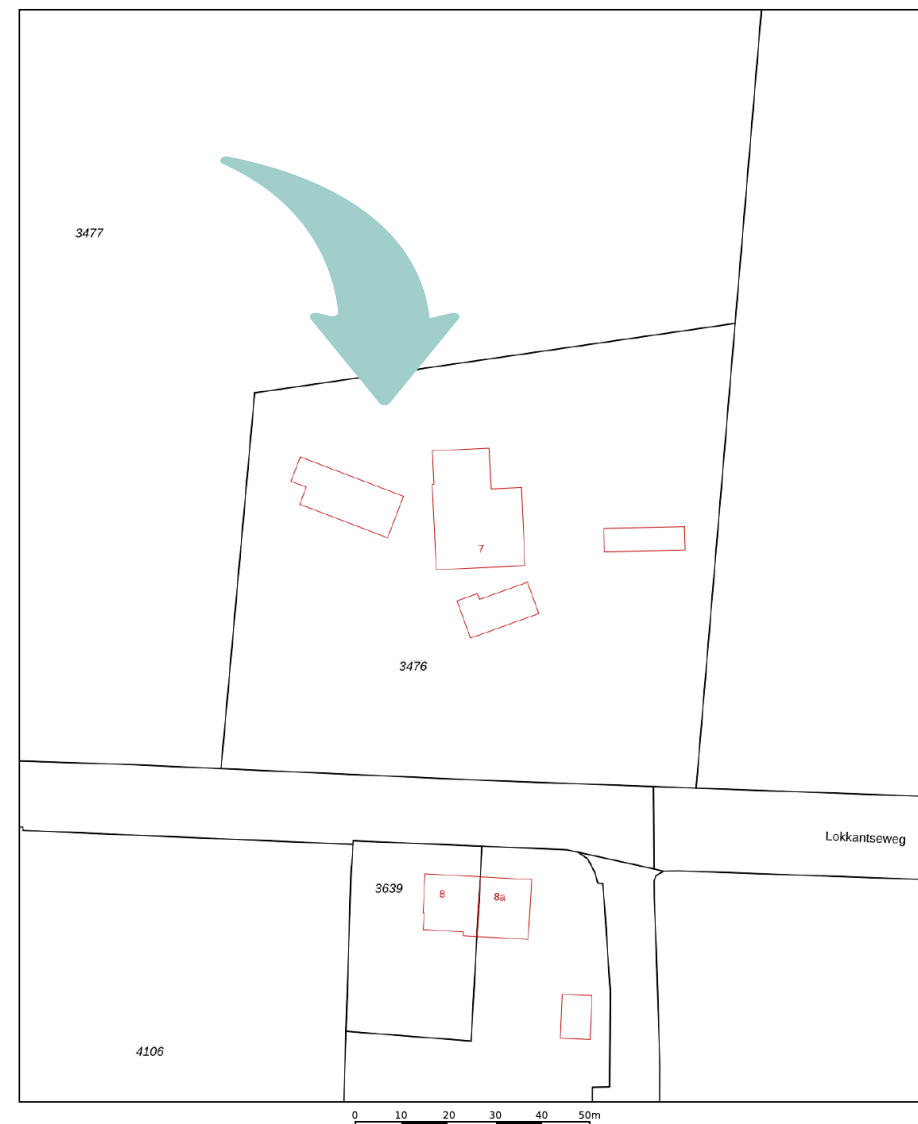
Cuijk

PERCEELOPPERVLAKTE

9.092 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lokkantseweg 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3476	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	





LIJST VAN ZAKEN

Lokkantseweg 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			●
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast grote slaapkamrt	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- screens bij 2 dakramen (overloop)	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron			●
- oven	●		
- koelkast			●
- vriezer			●
- vaatwasser			●
- Stoomoven	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

LIJST VAN ZAKEN

Lokkantseweg 7

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Reserve pannen / stennen	●		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			●
klein tuin gereedschap			●
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		





LIJST VAN ZAKEN

Lokkantseweg 7

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Ter
overname**

- Wei afrastering (incl
schrikdraadapparaat)



- Zitmaaier



GEWOON GOED

Disclaimer:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Martijn & CO:

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder





MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl