



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Dokter Verbeecklaan 40

5845 CE Sint Anthonis



(ge)WOON
met karakter !



OMSCHRIJVING

KARAKTERVOL WONEN IN ST. ANTHONIS

Welkom aan de Dokter Verbeecklaan 40 in Sint Anthonis, een halfvrijstaande woonboerderij met 741 m³ inhoud, gebouwd in 1936, met cultuurhistorische waarde en het dorpsgevoel dat hier nog écht leeft.

De authentieke uitstraling aan de voorzijde is beeldbepalend voor het dorp, terwijl binnen het comfort van nu moeiteloos samengaat met de charme van toen.

SFEERVOL WONEN

De woning verwelkomt je met een authentieke hal die direct de sfeer zet. De woonkamer en suite biedt ruimte aan twee sfeervolle leefgedeeltes: een gezellige zitkamer en een voorkamer die momenteel als eetkamer wordt gebruikt.

Aan de andere zijde van de hal ligt een studiekamer, deze extra ruimte kan ook dienen als tv-kamer of slaapkamer op de begane grond. De **leefkeuken** vormt het gezellige hart van het huis. Hier pruttelde vroeger de stoof, nu kook je eigentijds op een kookplaat onder de originele schouw. Ook van deze tijd is de zeer luxe 4-in-1 kraan van Franke. Deze kraan voorziet in vier functies; kokend-, warm-, koud- en gefilterd water. Via de tuindeur stap je zo onder de overkapping, waar perfect een buitenkeuken kan worden geïnstalleerd.

KELDER

Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder, ideaal voor opslag van voorraden en wijn. Verder vind je op de begane grond een achterportaal met kastenwand, een wasruimte bergruimte en een toilet.

RUIMTE VOOR IEDEREEN

De eerste verdieping telt maar liefst **vier ruime slaapkamers** en een royale badkamer met ligbad voorzien van whirlpoolfunctie, inloopdouche met plateau, dubbel wastafelmeubel, bidet en een apart toilet.

VLIERING

De vliering is bereikbaar via een vlizotrap, heeft daglicht en stahoogte, handig voor extra opslag of als creatieve werkplek.

BUITENLEVEN

De voortuin is keurig aangelegd, met een oprijlaan en afsluitbaar hekwerk. De achtertuin biedt volop privacy, een vrijstaande houten berging, extra ruim terras en uitzicht over het Landschapspark Hoogveld met het Sieberpedje, een plek waar natuur en rust samenkomen.

GOED OM TE WETEN

- Authentieke, beeldbepalende voorzijde volgens gemeente
- Dak vernieuwd in 2021
- Vloerverwarming in badkamer, woonkamer, keuken en achterbouw
- Oude gierkelder aanwezig (niet in gebruik)
- Recht van overpad t.b.v. water- en gasmeter via nr. 42
- Mogelijkheid tot bouwen van ca. 125 m² bijgebouw op het perceel (bijv. mantelzorgfunctie)
- Perceeloppervlakte: 1.060 m²
- Energielabel C





KENMERKEN

Dokter Verbeecklaan 40

VRAAGPRIJS

€ 649.000,-- k.k.

TYPE WONING

Halfvrijstaande woning

BOUWVORM

Woonboerderij

BOUWJAAR

1936

WOONOPPERVLAKTE

183 m²

GRONDOPPERVLAKTE

1.060 m²

ENERGIELABEL

C











*"De charme van vroeger,
het comfort van nu"*













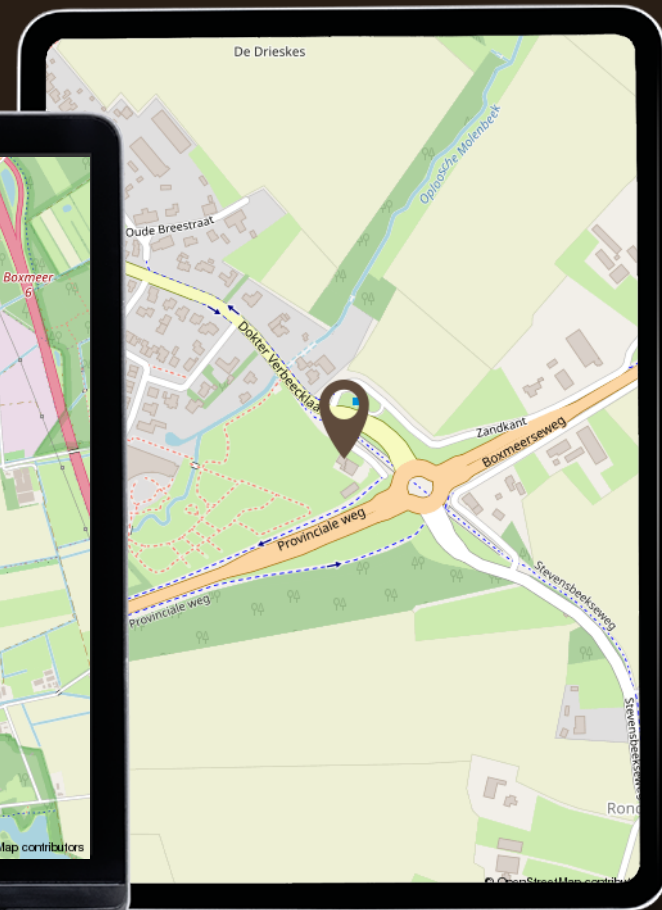
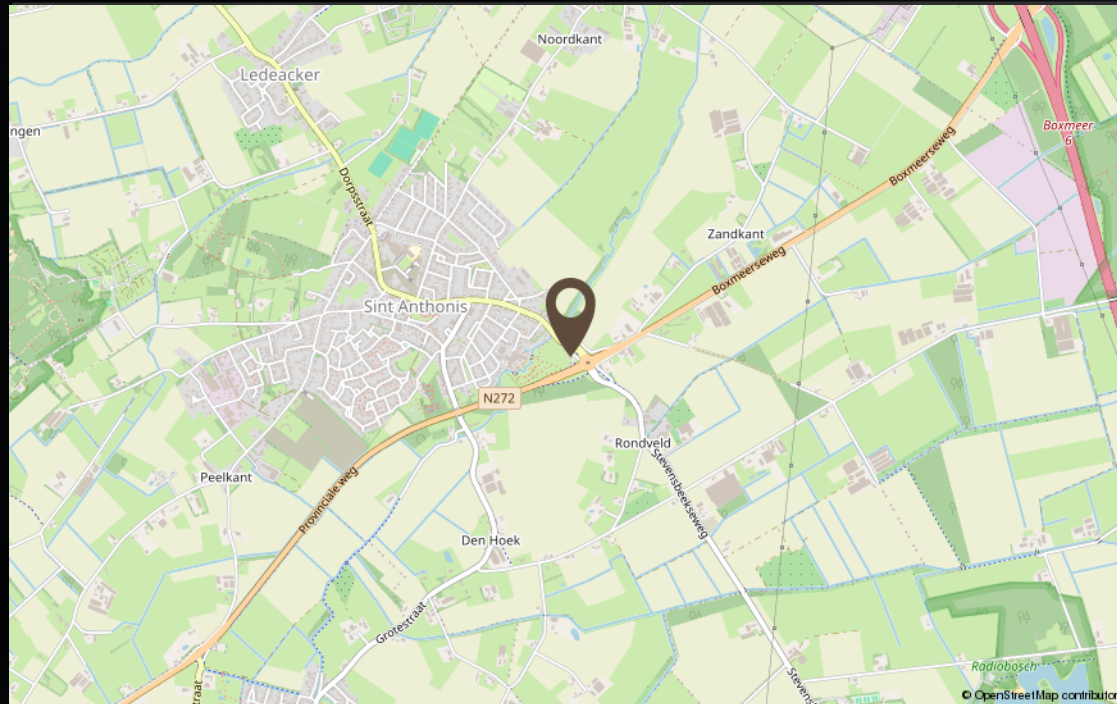




LOCATIE OP KAART

Dokter Verbeecklaan 40 Sint Anthonis

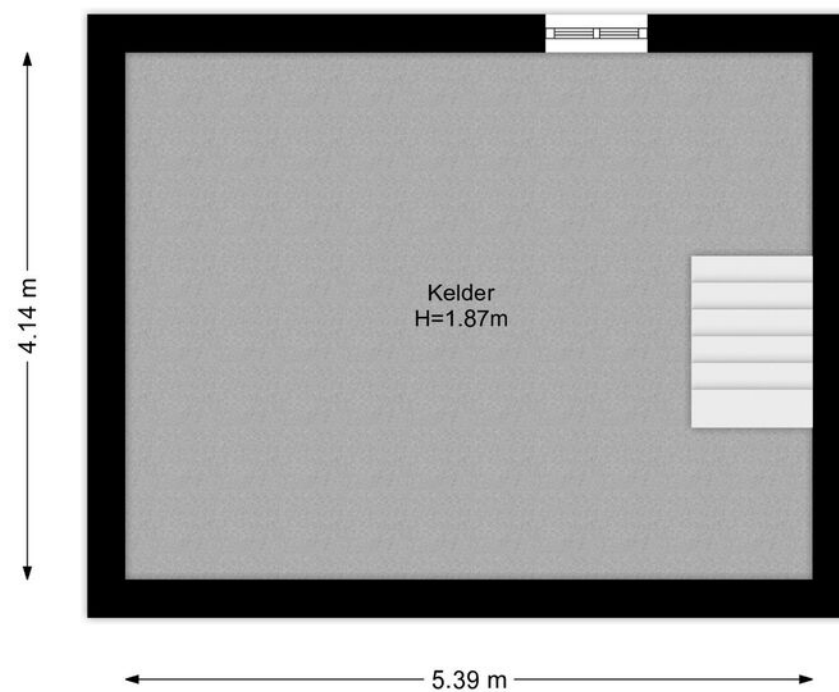
Deze woning met cultuurhistorische waarde ligt aan de rand van het levendige karakteristieke dorp St. Anthonis met het mooie plein De Brink, de uitgestrekte Sint Anthonisbossen, onderdeel van de Staatsbossen.





PLATTEGROND

Kelder



Begane grond





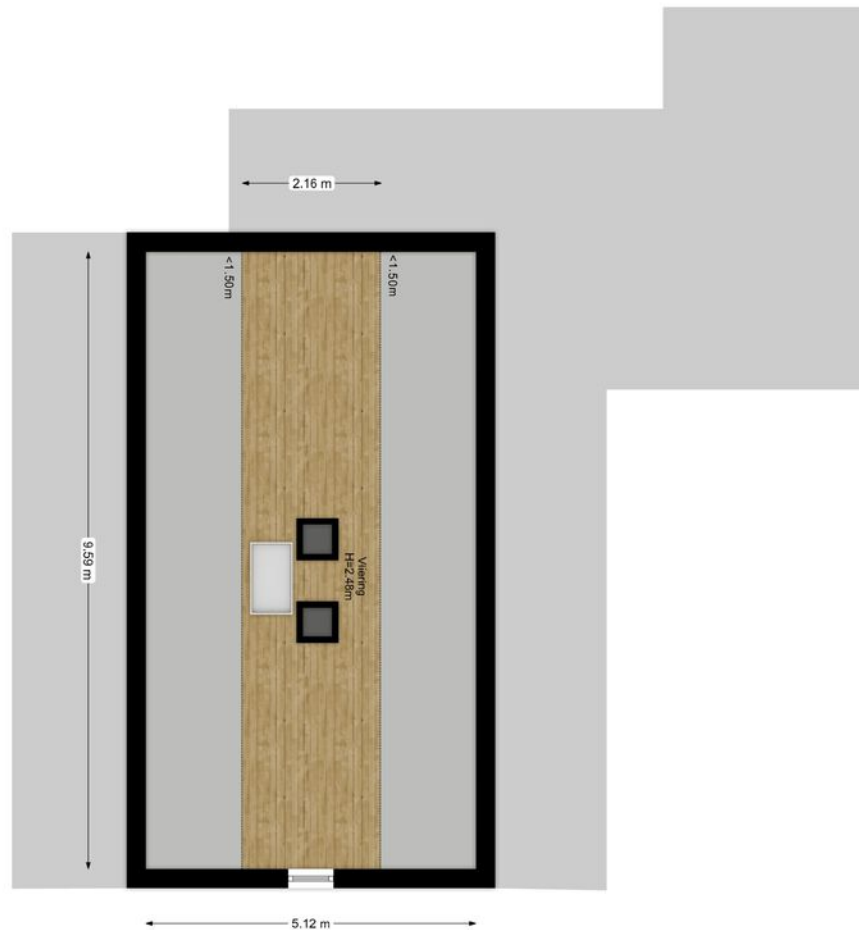
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Vliering





KADASTRALE KAART

Dokter Verbeecklaan 40

KADASTRALE AANDUIDING

Oploo

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

4558

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

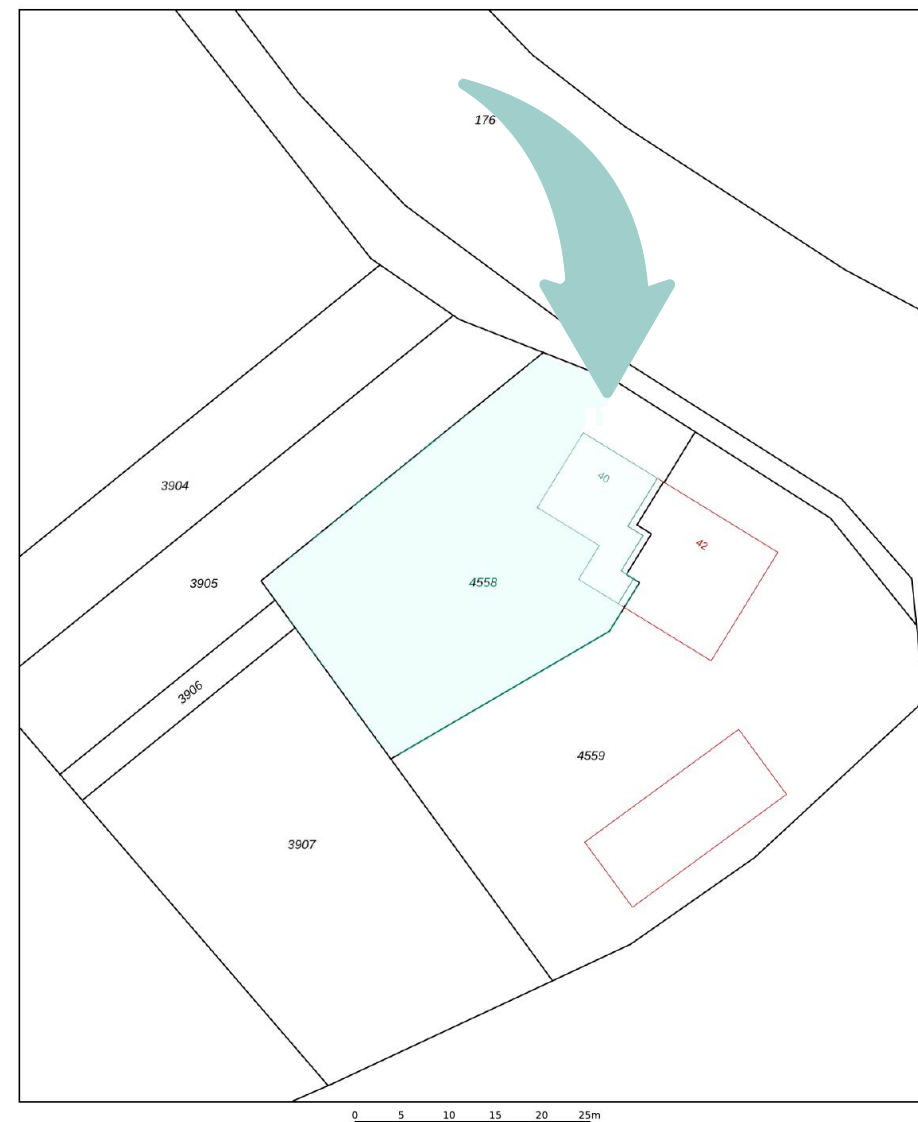
Oploo

PERCEELOPPERVLAKE

1.060 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: VERBEEK



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oploo
Sectie B
Perceel 4558



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





LIJST VAN ZAKEN

Dokter Verbeecklaan 40

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- overgordijnen			●
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer			●
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		

LIJST VAN ZAKEN

Dokter Verbeecklaan 40

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toilethouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		





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