



SINT ANTHONIS  
Hanenspoor 9

Vraagprijs  
€ 395.000,- k.k.

In prettige woonwijk gelegen,  
bijzonder ruime woning met 4 slaapkamers.

*Elly Wintjes* makelaardij

0485-470972 | [info@wintjesmakelaardij.nl](mailto:info@wintjesmakelaardij.nl)  
[www.wintjesmakelaardij.nl](http://www.wintjesmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
429 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
121 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
105 m<sup>2</sup>

Energie label:  
A

- ✓ Woonkamer, keuken en badkamer v.v. vloerverwarming
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Bouwjaar 2008
- ✓ Goed onderhouden
- ✓ Prettige woonwijk met speeltuin en voldoende parkeergelegenheden
- ✓ Loopafstand van centrum en natuurgebied De Staatsbossen
- ✓ Zonnige tuin met fietsenberging en achterom





# Hanenspoor 9

Nabij het centrum, in een jonge woonwijk treft u deze moderne en ruime gezinswoning met volop mogelijkheden. Met een totale gebruikersoppervlakte van 121m<sup>2</sup> beschikt u hier over een comfortabele leefomgeving die zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen.

De woning biedt vier volwaardige slaapkamers, een woonkamer met een prettige lichtinval en een schiereiland keuken.

Daarnaast beschikt u over een onderhoudsarme tuin waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Deze woning vormt de ideale basis voor jarenlang woonplezier, met ruimte, licht en functionaliteit als belangrijke uitgangspunten.

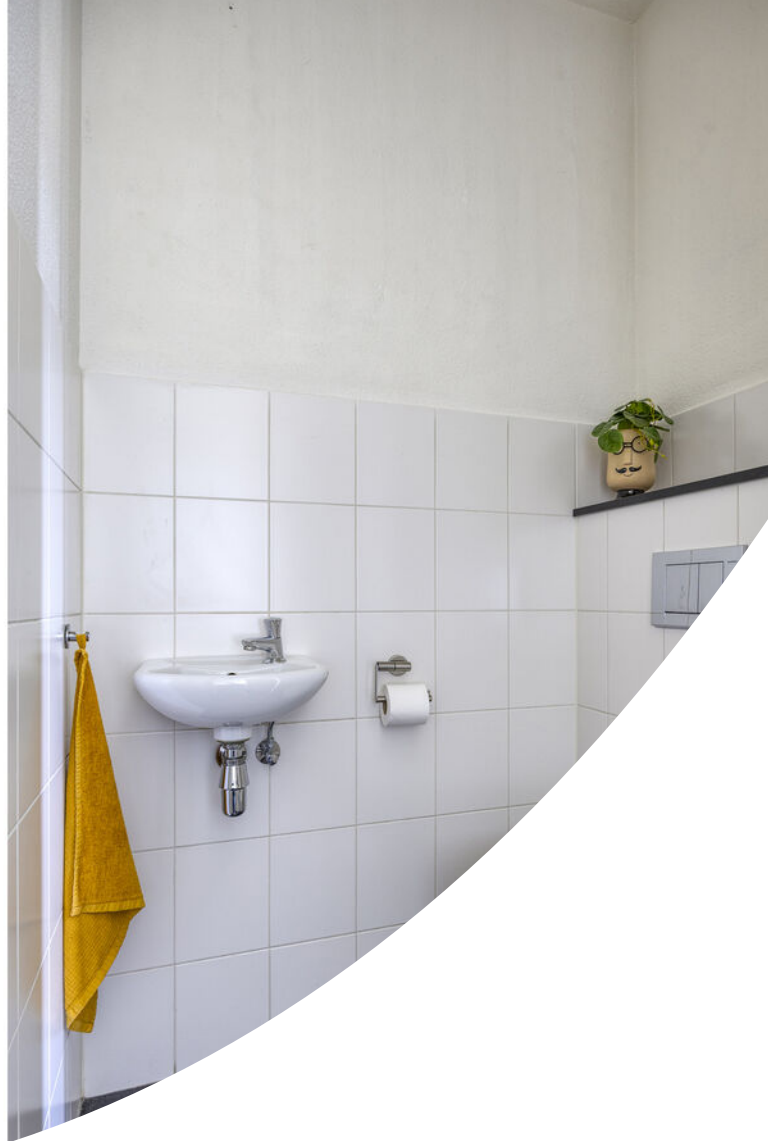
De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke buurt in Sint Anthonis. Op loopafstand vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkt, scholen, sportclubs en de Staatsbossen, waardoor alles wat u nodig heeft binnen handbereik ligt. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u eenvoudig omliggende steden en dorpen. De combinatie van rust, bereikbaarheid en voorzieningen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen en forenzen.



U betreedt de woning via de straatzijde, waar voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is.

Eenmaal binnen komt u in de hal, die u verwelkomt met een verzorgde uitstraling en een praktische indeling.

Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.





De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en de aangename hoeveelheid licht die via de grote raampartijen naar binnen valt. Hier creëert u moeiteloos een gezellige zithoek en een sfeervolle eethoek, waarbij de ruimte zich flexibel laat indelen naar uw wensen.











De keuken is opgesteld in een praktisch schiereiland (2017).

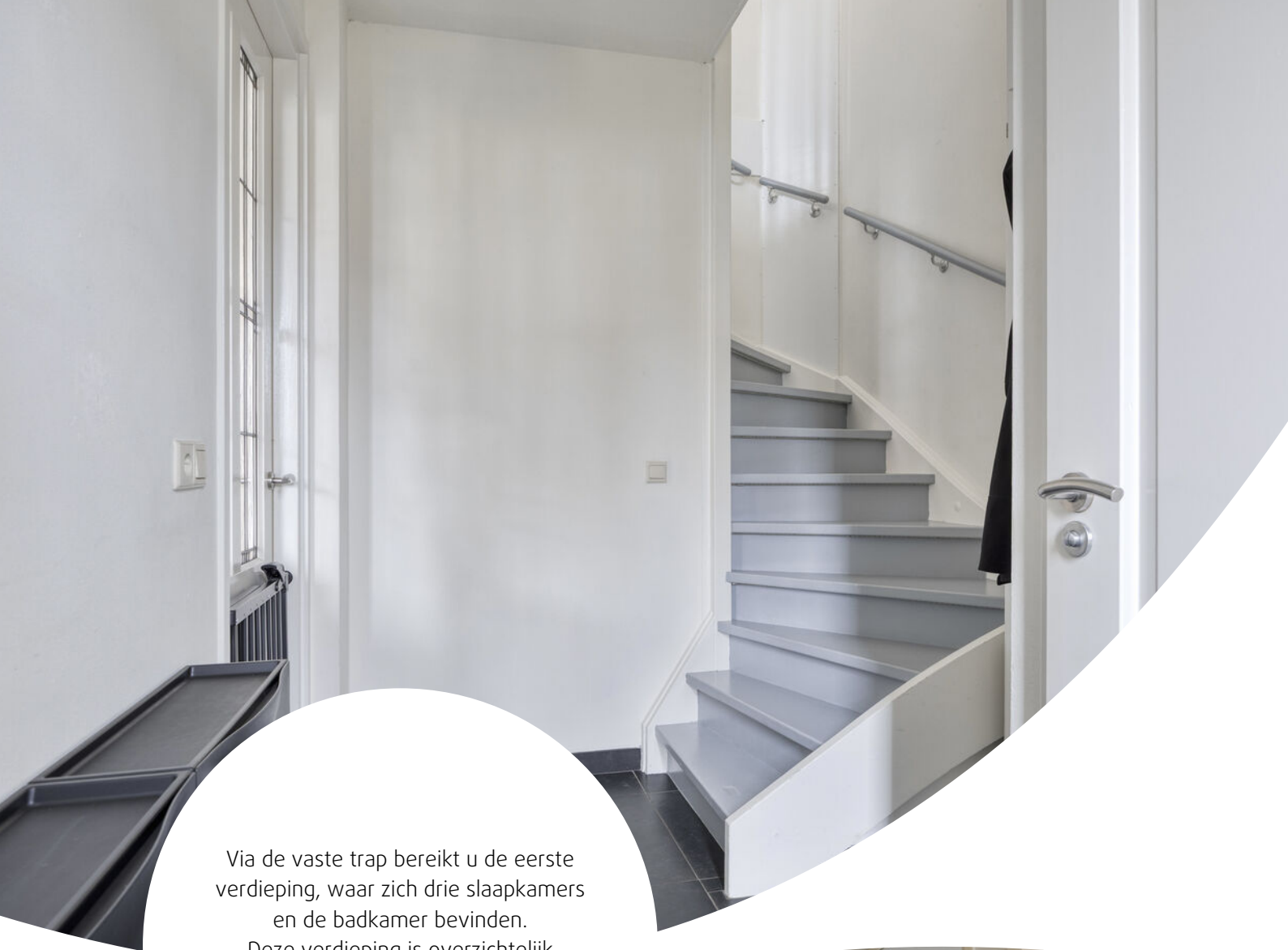
U beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, een spoelbak, een ovencombinatie, een koelkast en een vaatwasmachine.

De slimme indeling zorgt voor voldoende werk- en opbergruimte, waardoor koken hier een plezierige bezigheid is.



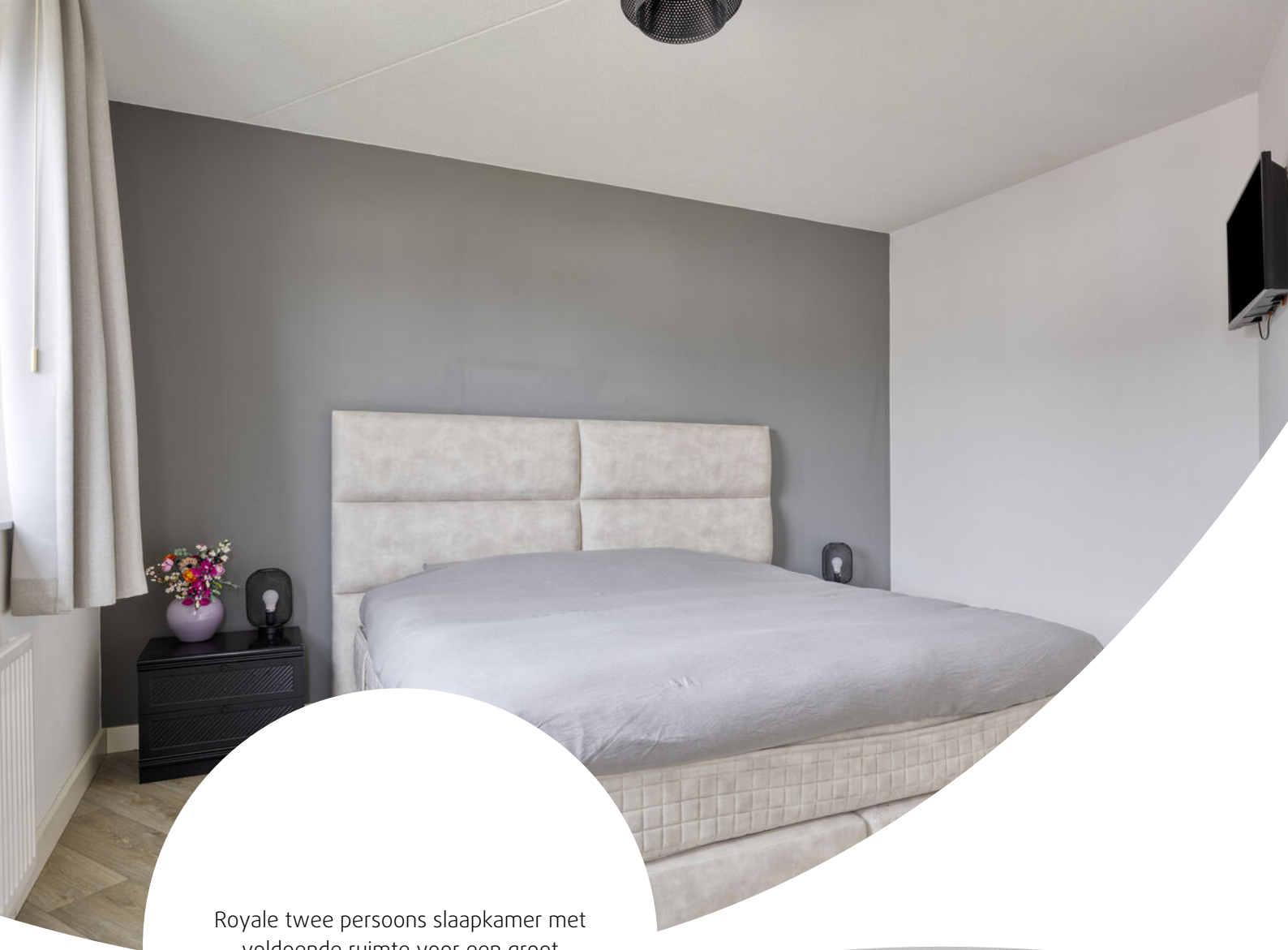






Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. Deze verdieping is overzichtelijk ingedeeld en biedt volop ruimte voor het hele gezin.





Royale twee persoons slaapkamer met voldoende ruimte voor een groot tweepersoons bed, grote kledingkast.







De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd.

U beschikt hier over een ligbad, een inloopdouche, een wastafel met spiegel en een zwevend toilet.

De ruimte is praktisch ingericht en biedt alles wat u nodig heeft voor zowel een snelle start van de dag als een ontspannen moment.





Leuke slaapkamer met veel lichtinval en voldoende ruimte voor één of tweepersoons bed.



Momenteel ingebruik als  
garderobekamer, maar deze kamer is  
ook prima te gebruiken als éénpersoons  
slaapkamer.



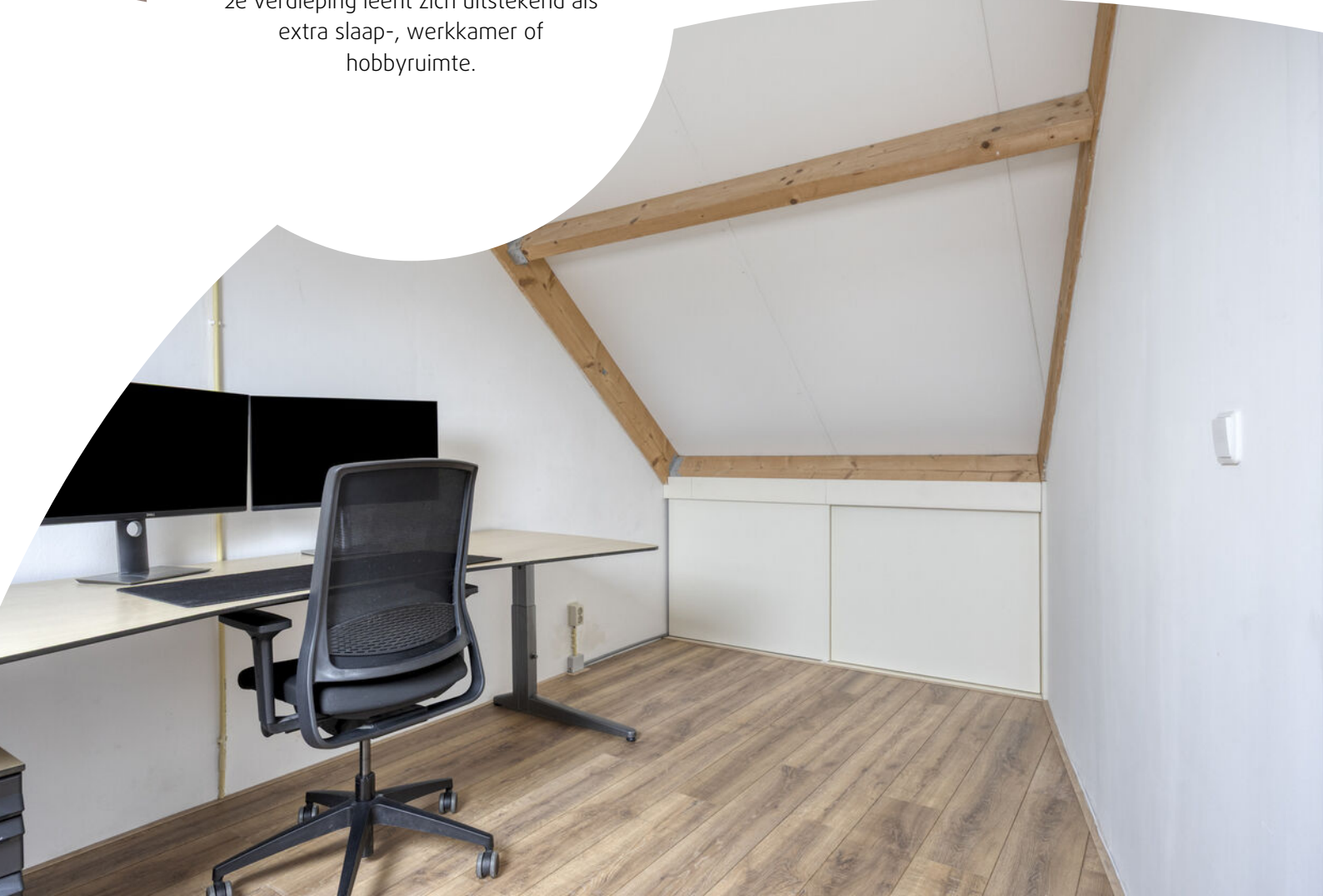


De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een ruime overloop en een vierde slaapkamer.  
. De overloop is voorzien van aansluitingen voor witgoed en bevindt zich in de punt van het dak, wat zorgt voor een ruimtelijk effect.





Deze kamer gelegen op de  
ze verdieping leent zich uitstekend als  
extra slaap-, werkkamer of  
hobbyruimte.





De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd en grotendeels bestraat, waardoor u hier eenvoudig een gezellig terras creëert.

Dankzij de zonnige ligging is het een fijne plek om te ontspannen of om gasten te ontvangen.

De tuin beschikt over een praktische berging en een achterom, wat het gebruiksgemak verder vergroot en extra mogelijkheden biedt.





Prettige woonwijk met speeltuin en voldoende parkeergelegenheid.







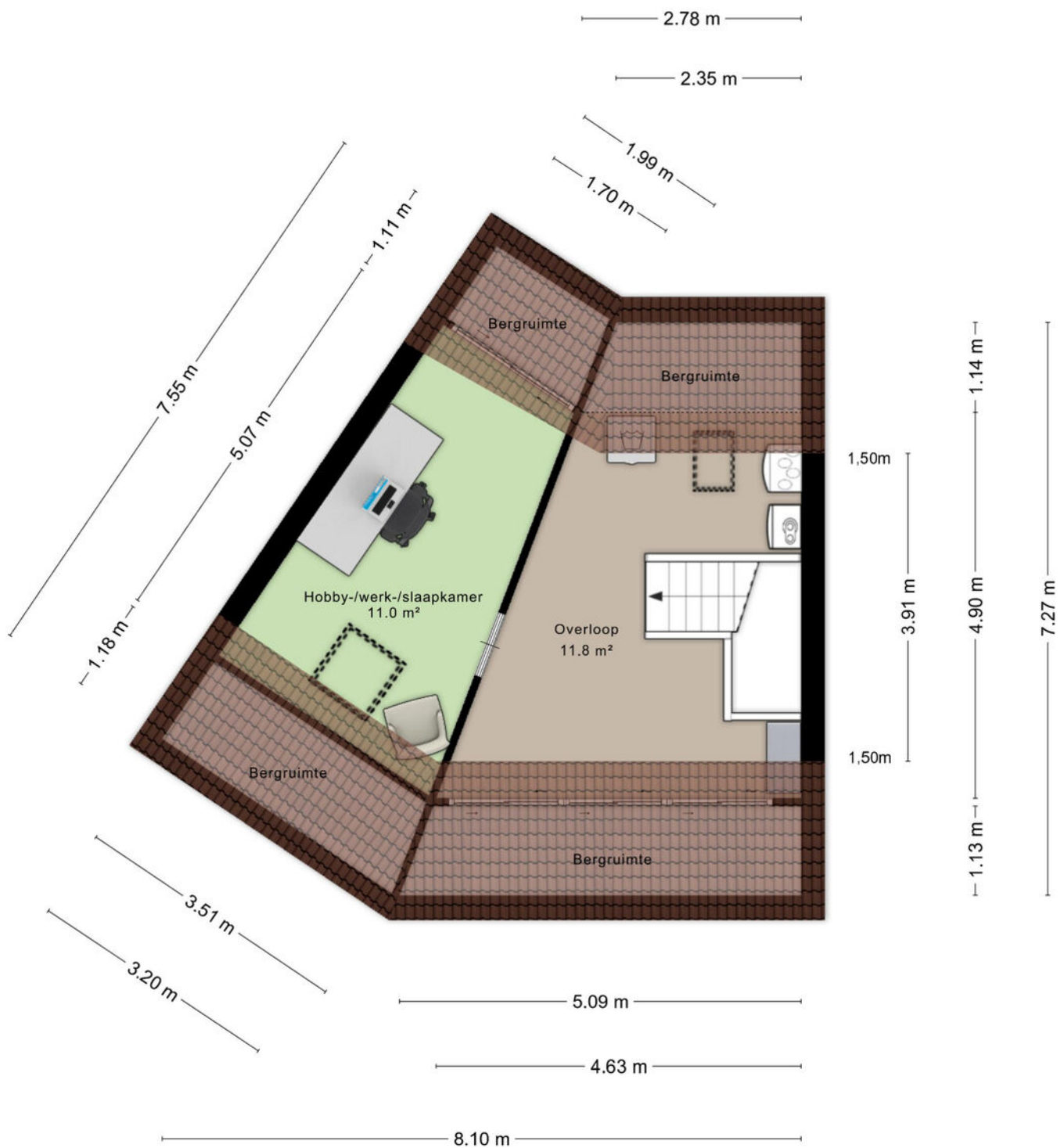
# Plattegrond



# Plattegrond

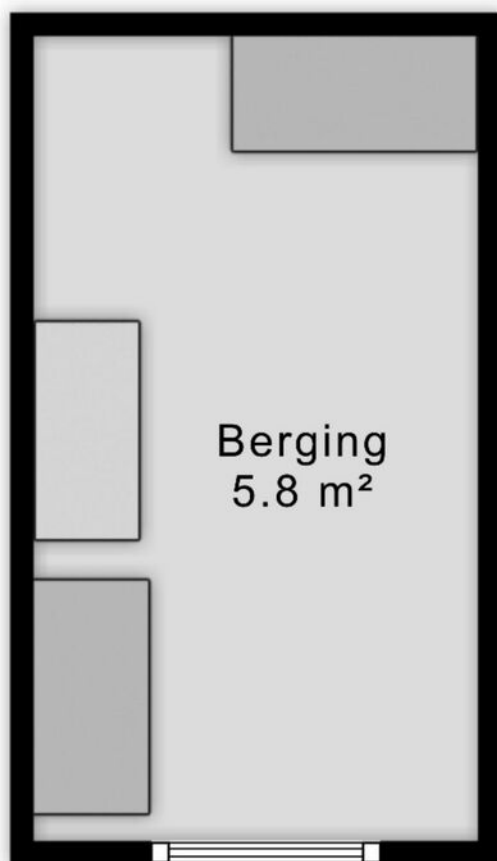


# Plattegrond



# Plattegrond

1.79 m



3.25 m

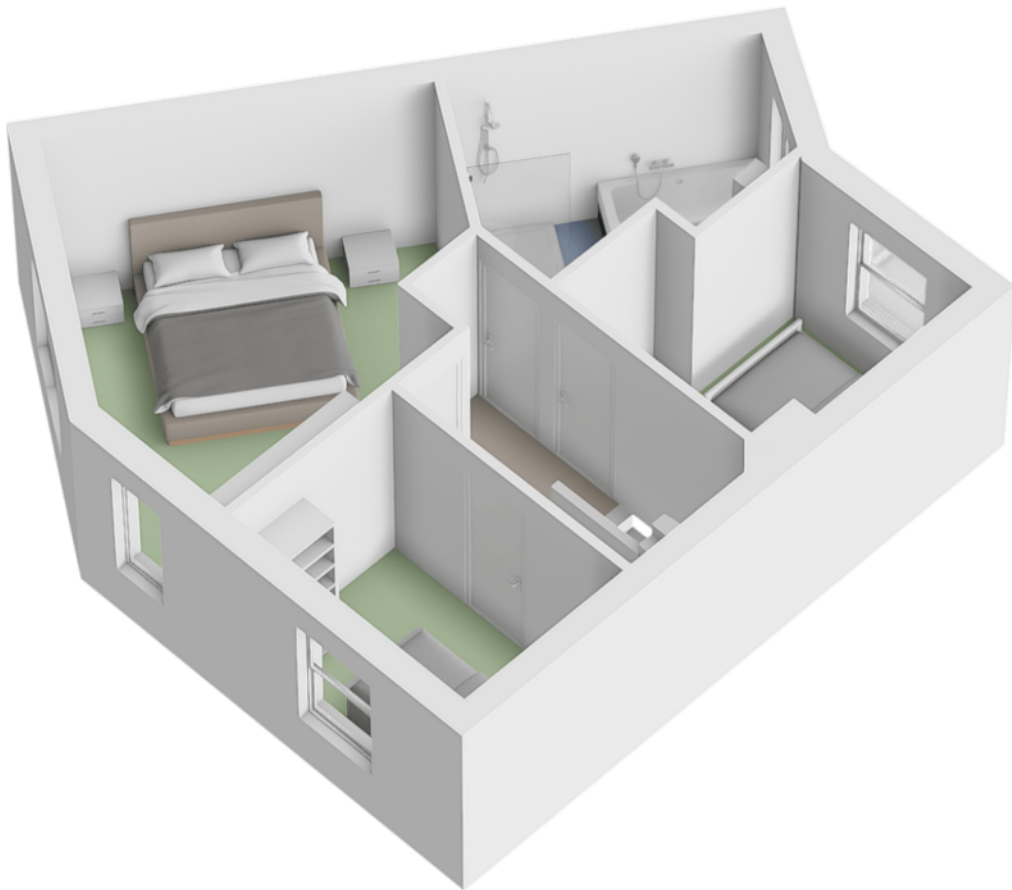
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

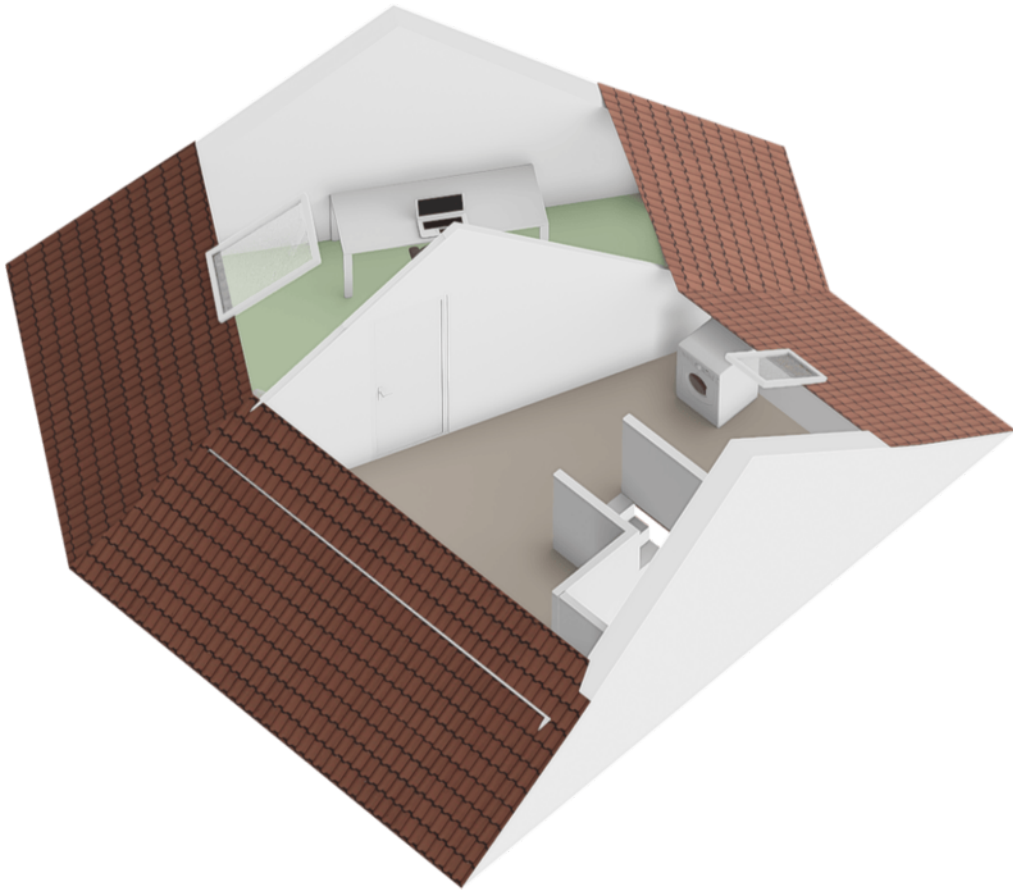
# Plattegrond



# Plattegrond

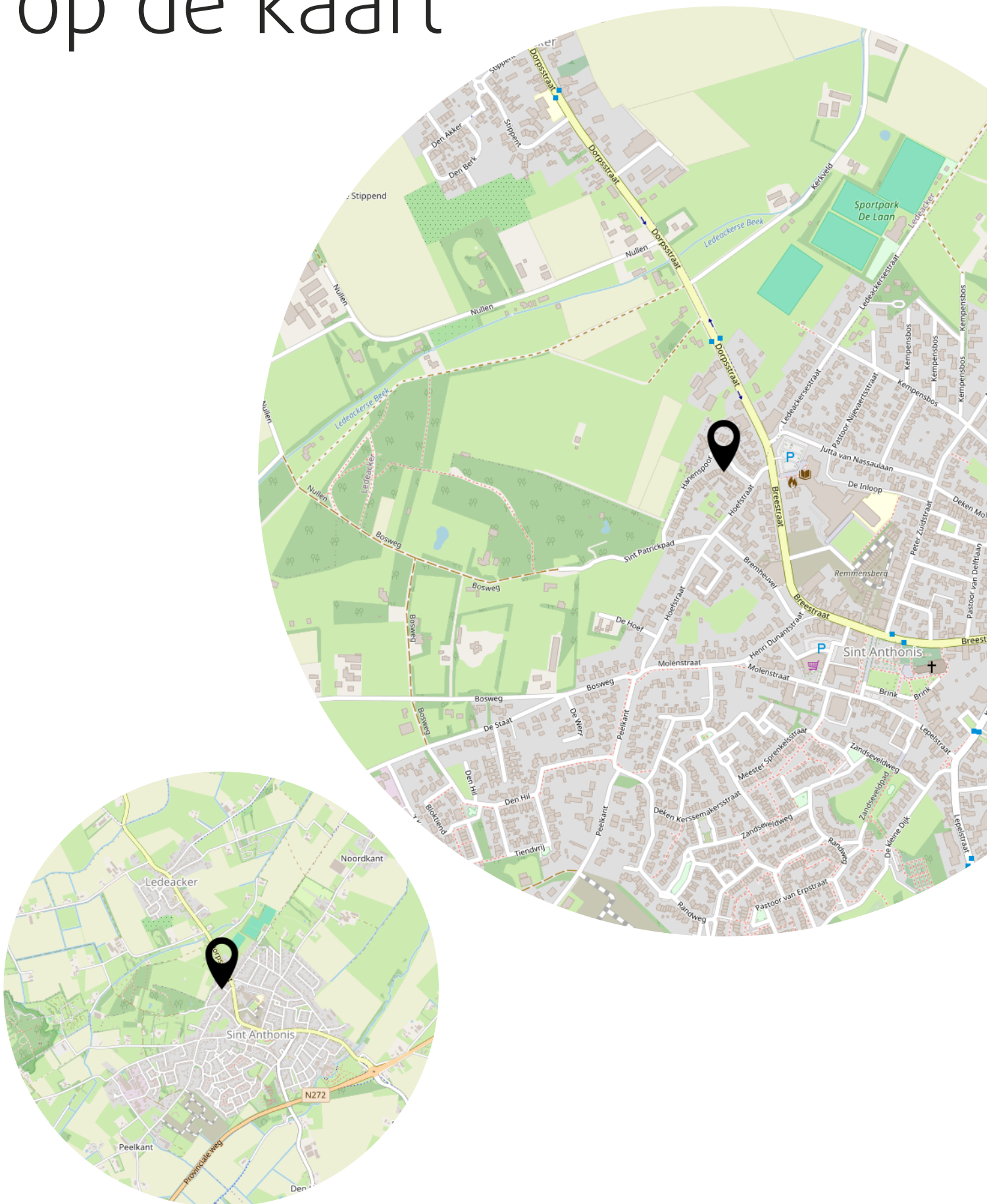


# Plattegrond





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Algemene informatie

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor U belangstelling heeft getoond.

## Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontleen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkopend makelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij alle kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (Bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

## Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken, dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad schade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die sterkte van het beton en bewapening kan aantasten. Indien de woning is gebouwd in een periode voor 1993, zijn er mogelijk anderszins asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Koper verklaart met deze risico's bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

## Bodemverontreinigingen ondergrondse tanks

Er wordt door de verkoper geen onderzoek gedaan naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistof)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

## Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

## Waarborgsom/Bankgarantie

Door de koper dient binnen 3 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren, de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt waardoor geen eigen geld nodig is.

## Bedenkijd

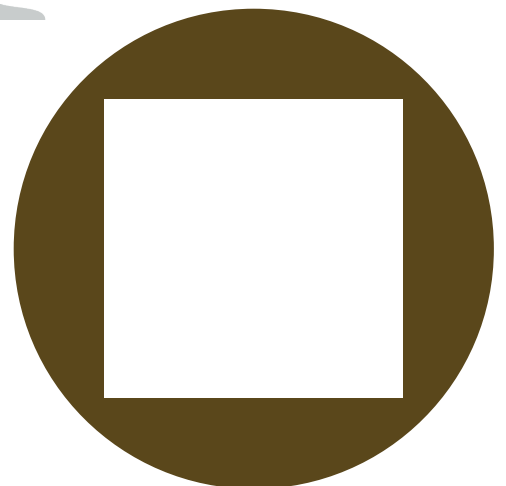
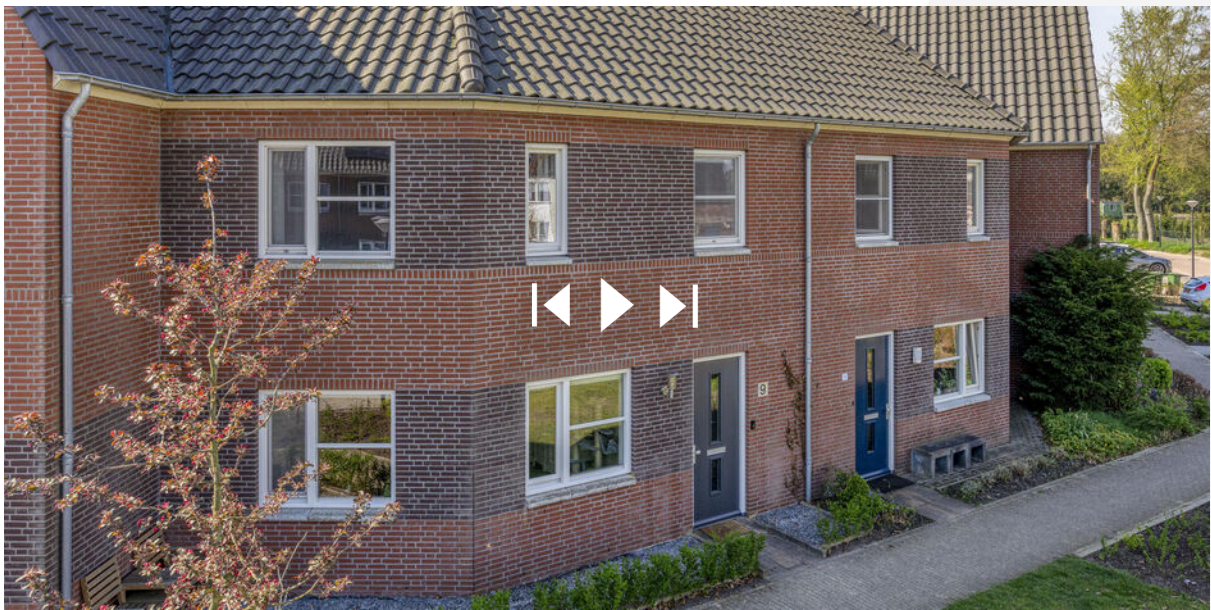
Overeenkomst de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clause opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG. Indien de koper van zijn recht op ontbinding in de bedenkijd gebruik maakt, is koper een kostenvergoeding verschuldigd van € 500,- excl. BTW. Bovendien wordt in de koopakte ook een verkoper bedenkijd opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen 5 dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen.

# Bekijk deze woning online!

[www.wintjesmakelaardij.nl](http://www.wintjesmakelaardij.nl)

*Elly Wintjes*

Hanenspoor 9, Sint Anthonis



Heeft u  
interesse?

*Elly Wintjes*<sup>makelaardij</sup>

De Quayweg 45  
5445 NP Landhorst

0485-470972  
info@wintjesmakelaardij.nl  
www.wintjesmakelaardij.nl