

Sint Anthonis

NOORDKANT 29 A



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1970



WOONOPPERVLAKTE
305 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
1233 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
6180 M²



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Op een uitzonderlijk rustige locatie in het buitengebied van Sint Anthonis ligt deze vrijstaande bungalow op een royaal perceel met prachtig vrij uitzicht over het omliggende groen. De bungalow beschikt over een speelse en royale indeling met diverse multifunctionele ruimtes en een aangrenzend gedeelte dat uitermate geschikt is voor mantelzorg, praktijk aan huis of hobbyruimte (eventuele vergunning dient door koper zelf aangevraagd te worden). Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, volwassen groen en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt dit juist de perfecte kans om een eigentijdse droomwoning te realiseren op een locatie met enorm veel potentie.

SINT ANTHONIS & OMGEVING

Sint Anthonis is een gezellig dorp met het centrale dorpsplein "de Brink". Het centrum is voorzien van alle dagelijkse voorzieningen. In de nabijheid kan er gewandeld worden in de Staatsbossen wat zich kenmerkt als afwisselend landschap met bos, stuifduinen en heide. Door de ligging in een landelijke omgeving is het heerlijk rustig wonen en met de aanwezigheid van goede verbindingswegen in de nabijheid van snelweg A73 en A77.

ALGEMEEN

- De cv-ketel is van 2013 (propana gastank). Het achterhuis is voorzien van een eigen cv-ketel. Aansluiting voor aardgas is aanwezig.
- De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.
- De woning is voorzien van 26 zonnepanelen (2022).
- De woning is uiterst geschikt voor mantelzorg, echter dient hiervoor zelf een vergunning voor aangevraagd te worden.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS

7



EXTERNE BERGRUIMTE

-



INDELING

INDELING VOORHUIS

Via de entree aan de voorzijde van de woning betreed je de ontvangsthall, welke toegang biedt tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door het hoge plafond en de fraaie glas-in-loodramen, wat zorgt voor een karaktervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een slaapkamer. Aangrenzend bevindt zich de keuken, welke middels openslaande deuren vanuit de woonkamer bereikbaar is. De keuken beschikt over een royale hoekopstelling met volop bergruimte en loopt door naar achteren, waardoor een fijne en ruime leefkeuken is ontstaan. Daarnaast biedt de schuifpui direct toegang tot het terras. Vanuit de keuken is een tweede hal bereikbaar met een toiletruimte. Deze hal biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafelmeubel.

Het aangrenzende bijgebouw is verbonden met de woning middels een lange hal voorzien van een toiletruimte. Vanuit hier zijn zowel de garage als het achterhuis bereikbaar.

DE ACHTERBOUW / MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

De achterbouw beschikt over een eigen entree en is daardoor uitstekend geschikt voor mantelzorg, inwoning, gastenverblijf of praktijk aan huis (eventuele vergunning dient door koper zelf aangevraagd te worden). Binnenkomst vindt plaats in de sfeervolle woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van een fraai hoogoplopend plafond met zichtbare balken, wat zorgt voor een ruimtelijk en karakteristiek geheel. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht over het royale perceel en het omliggende groen. De open keuken heeft een praktische opstelling en sluit mooi aan op de leefruimte. Verder beschikt het achtergebouw over twee ruime slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een sfeervolle afwerking met zichtbare balken en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer beschikt over de benodigde voorzieningen voor comfortabel gebruik.

PERCEEL

De tuin en het perceel vormen zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Rondom de woning ligt een royaal en fraai aangelegd perceel met veel groen, volwassen beplanting, gazons en diverse terrassen, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Dankzij de vrije ligging en de omringende bomen en hagen geniet je hier van optimale rust, privacy en een prachtig uitzicht over het omliggende groen en de landerijen. Achter de woning bevindt zich een ruim terras met overkapping, ideaal om beschermd buiten te zitten en in alle rust van de omgeving te genieten. De grote tuin biedt daarnaast volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, gezinnen, dierenliefhebbers of het realiseren van extra voorzieningen. Het royale grasveld versterkt het gevoel van vrijheid en maakt deze locatie uniek voor liefhebbers van landelijk wonen.

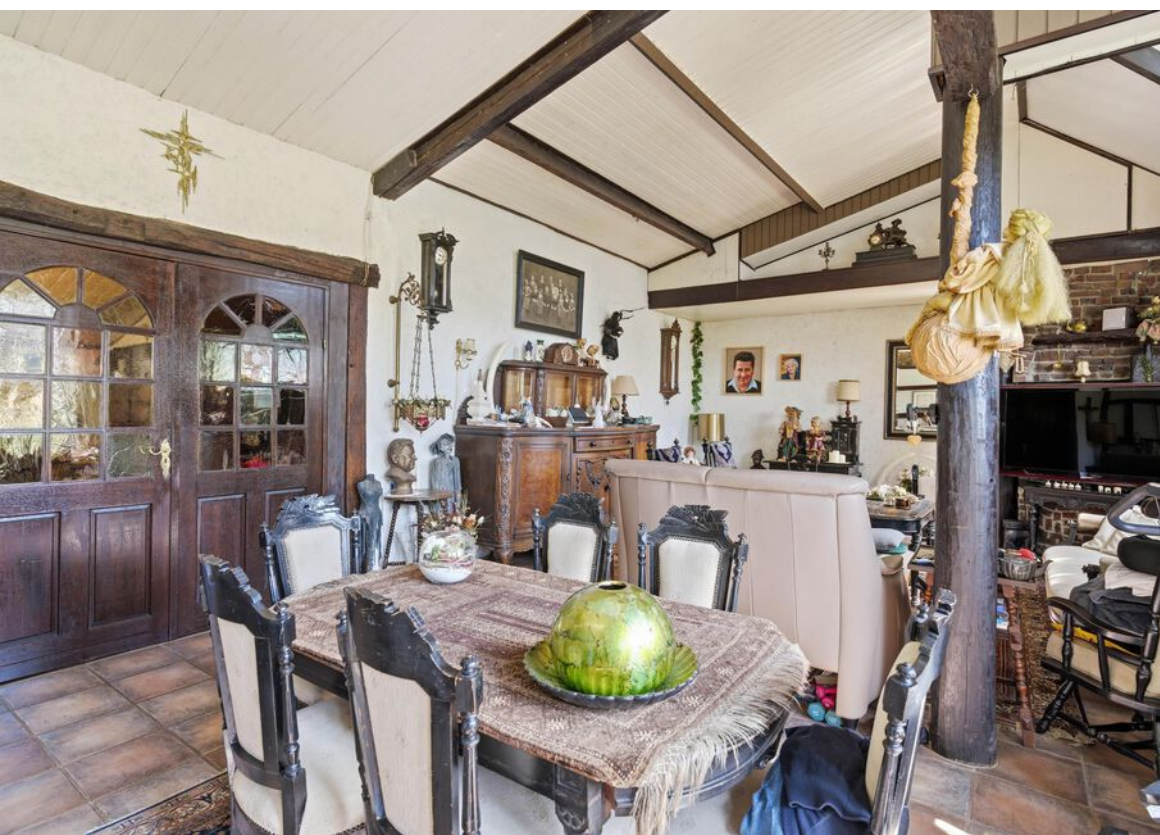
GARAGE & OPRIT

De brede oprit en het ruime verharde erf zorgen voor volop parkeergelegenheid op eigen terrein en geven toegang tot de garage en de verschillende gebouwen op het perceel.



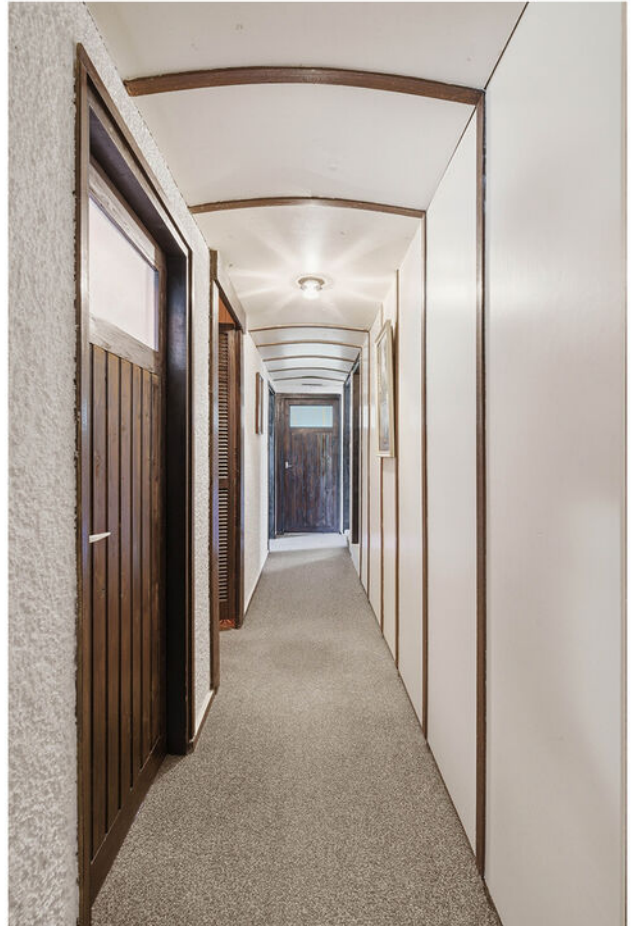
















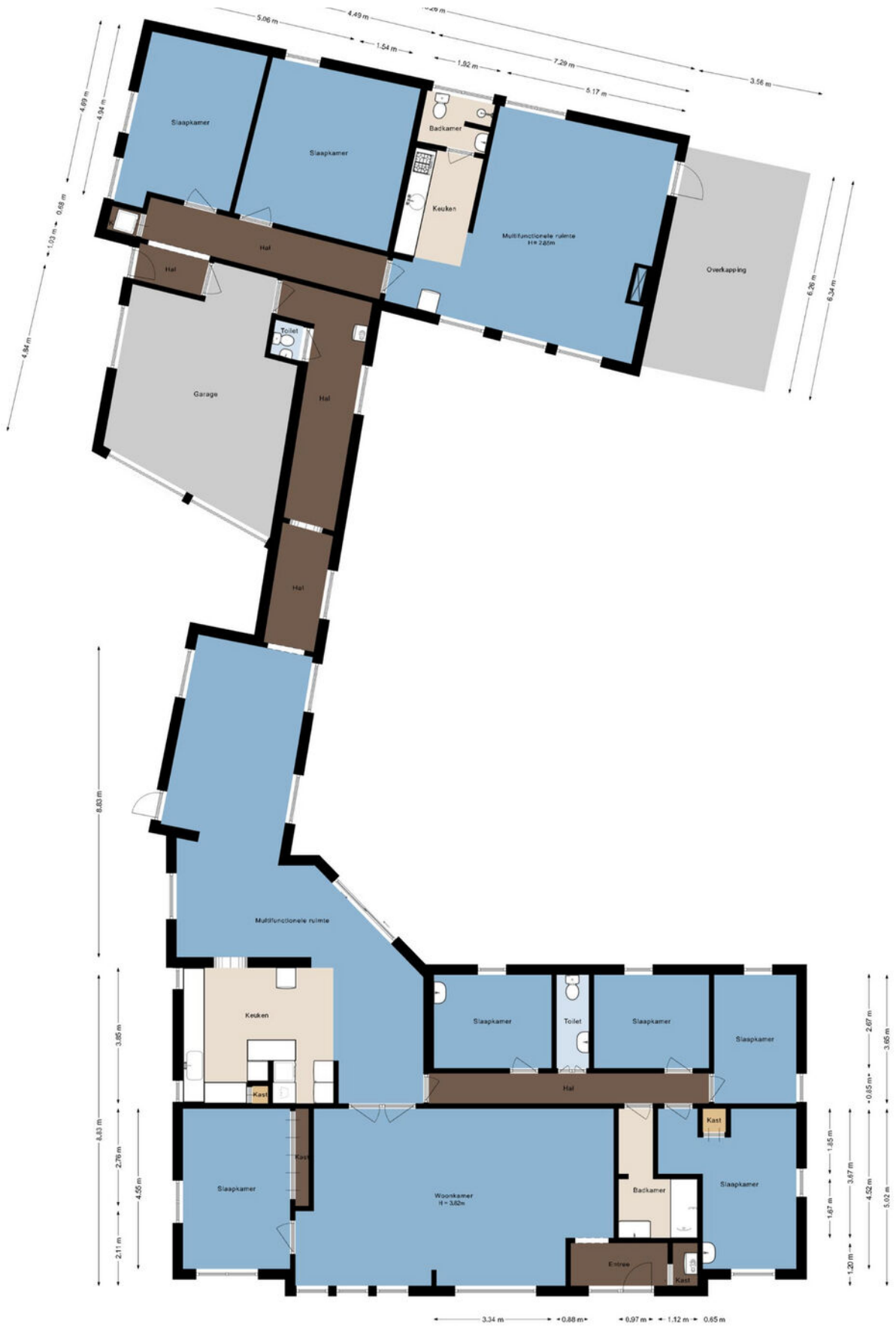








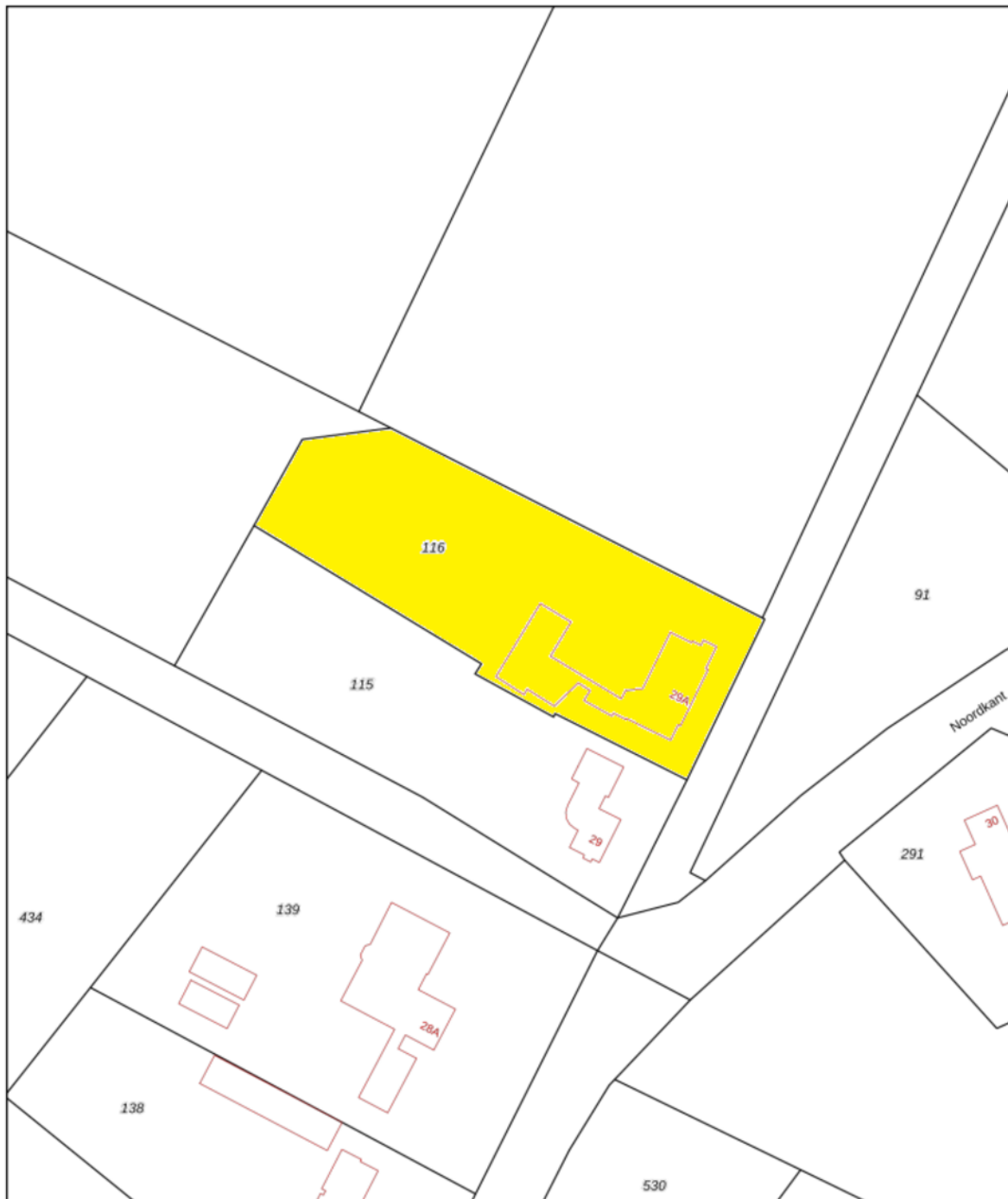
PLATTEGROND



KADASTER

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



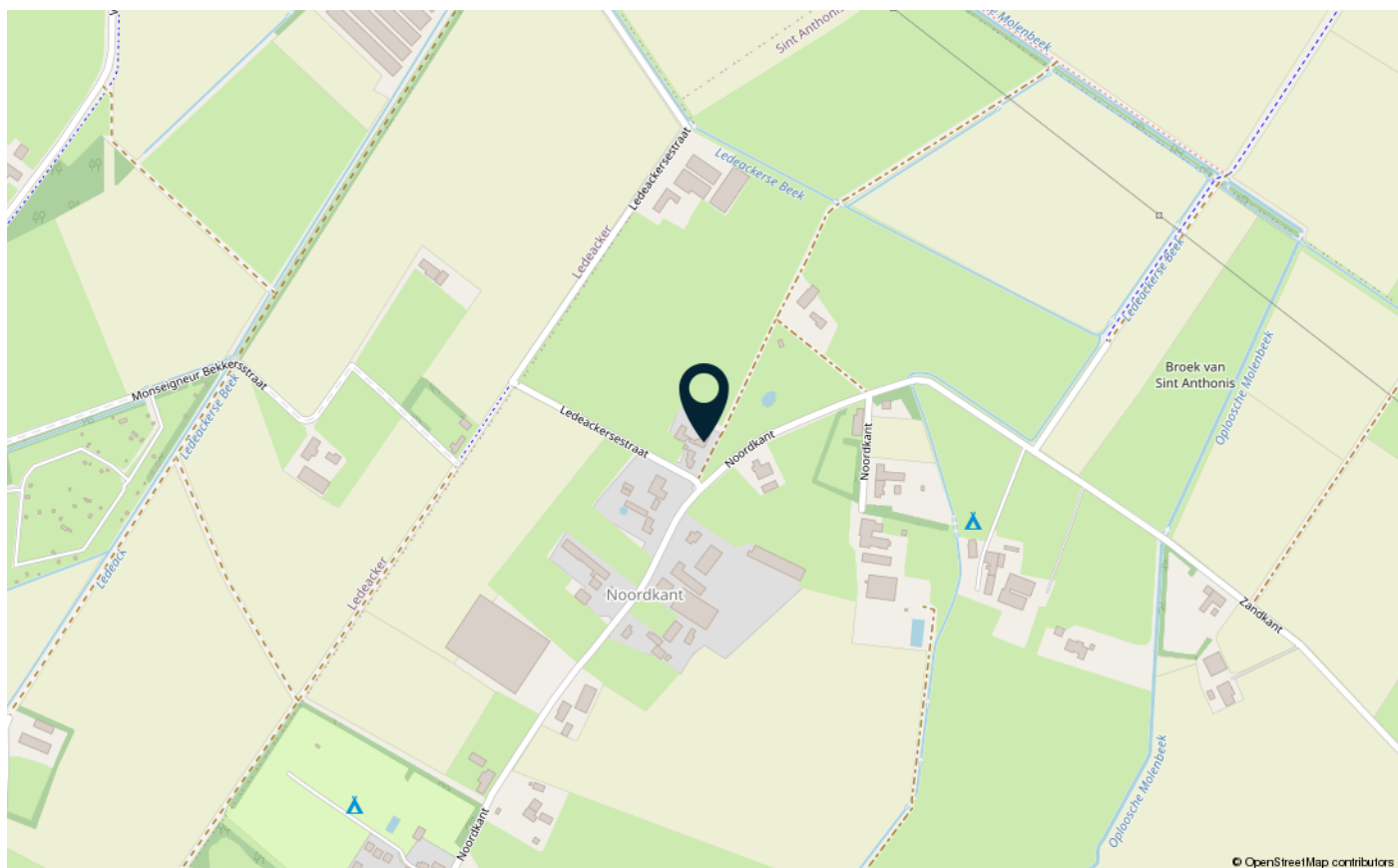
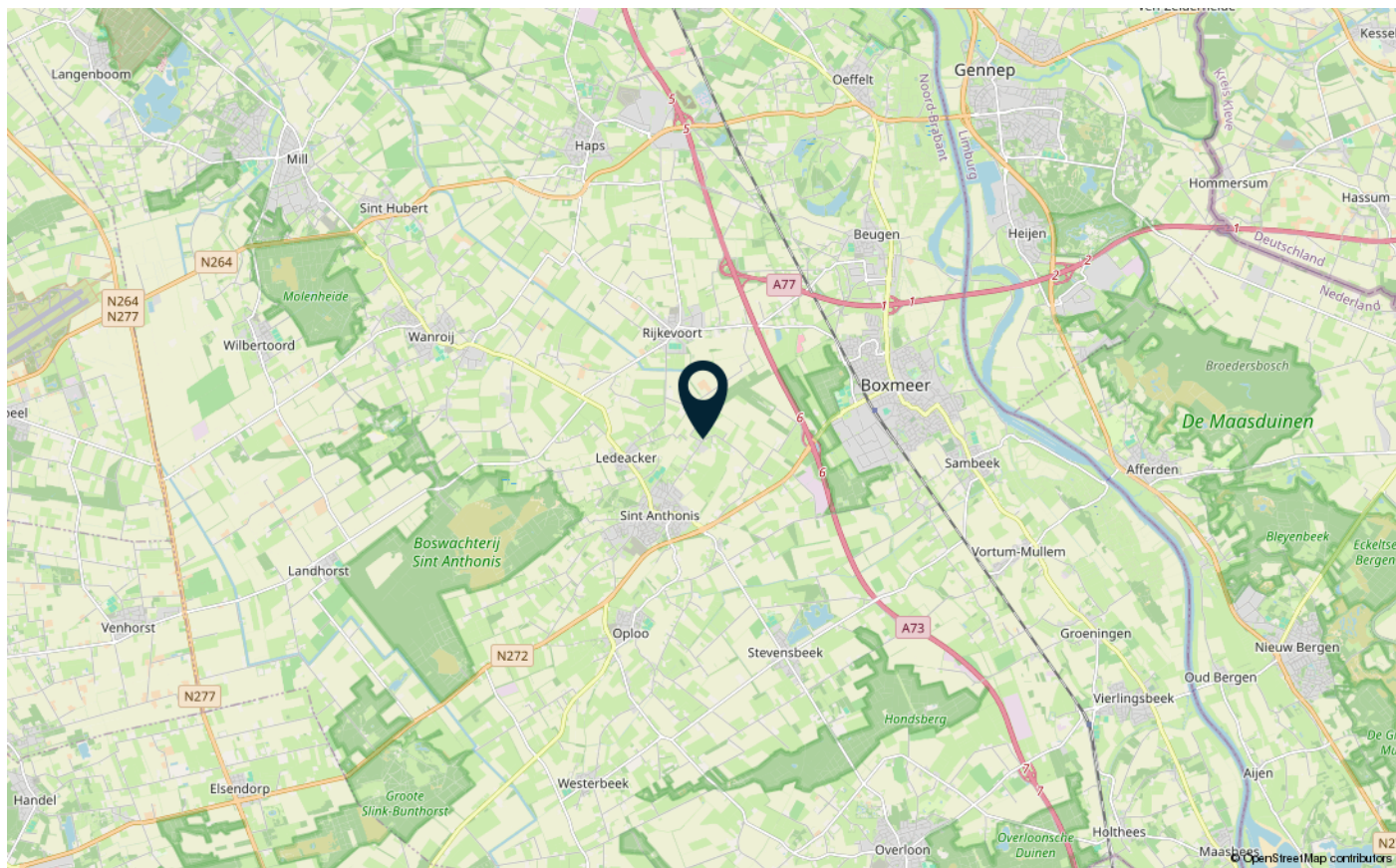
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Oploo
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	K
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	116
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eenzijdig uittreksel, galovord op 23 januari 2026
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.



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Spiegelwanden badkamer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast			x
Vriezer			x
Vaatwasser			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Heeft u interesse in **Noordkant 29 A?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

