

Sint Anthonis

KEMPENSBOS 18



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
1971



WOONOPPERVLAKTE
146 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
508 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
565 M²



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Aan een rustige en groene woonlocatie in Sint Anthonis staat deze comfortabele vrijstaande gelijkvloerse bungalow met carport, royale serre, multifunctionele hobbyruimte en een fraai aangelegde tuin met volop privacy. De woning combineert comfortabel wonen met verrassend veel leefruimte en een praktische indeling. Dankzij de lichte woonkamer, goed onderhouden keuken en badkamer, twee ruime slaapkamers en de royale werkkamer/hobbyruimte biedt deze woning volop mogelijkheden voor hobby's, werken aan huis of levensloopbestendig wonen. De sfeervolle serre vormt een prachtige verlenging van de woonruimte en zorgt dankzij de grote glaspartijen voor een prettig contact met de tuin. Daarnaast beschikt de woning over zonnepanelen, airconditioning en parkeergelegenheid op eigen terrein. De combinatie van rust, ruimte en privacy maakt dit een heerlijke plek om te wonen.

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 keuken is voorzien van: Kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en Quooker.
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen.
- Er is vloerverwarming aanwezig in de badkamer, gedeelte serre en de multifunctionele ruimte.
- De serre is aangebouwd in 2007.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS

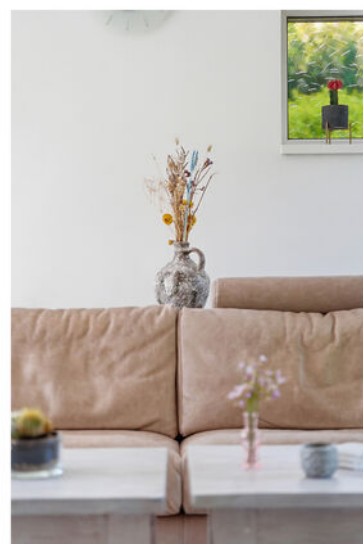
2



EXTERNE BERGRUIMTE

4 m²





WOONKAMER

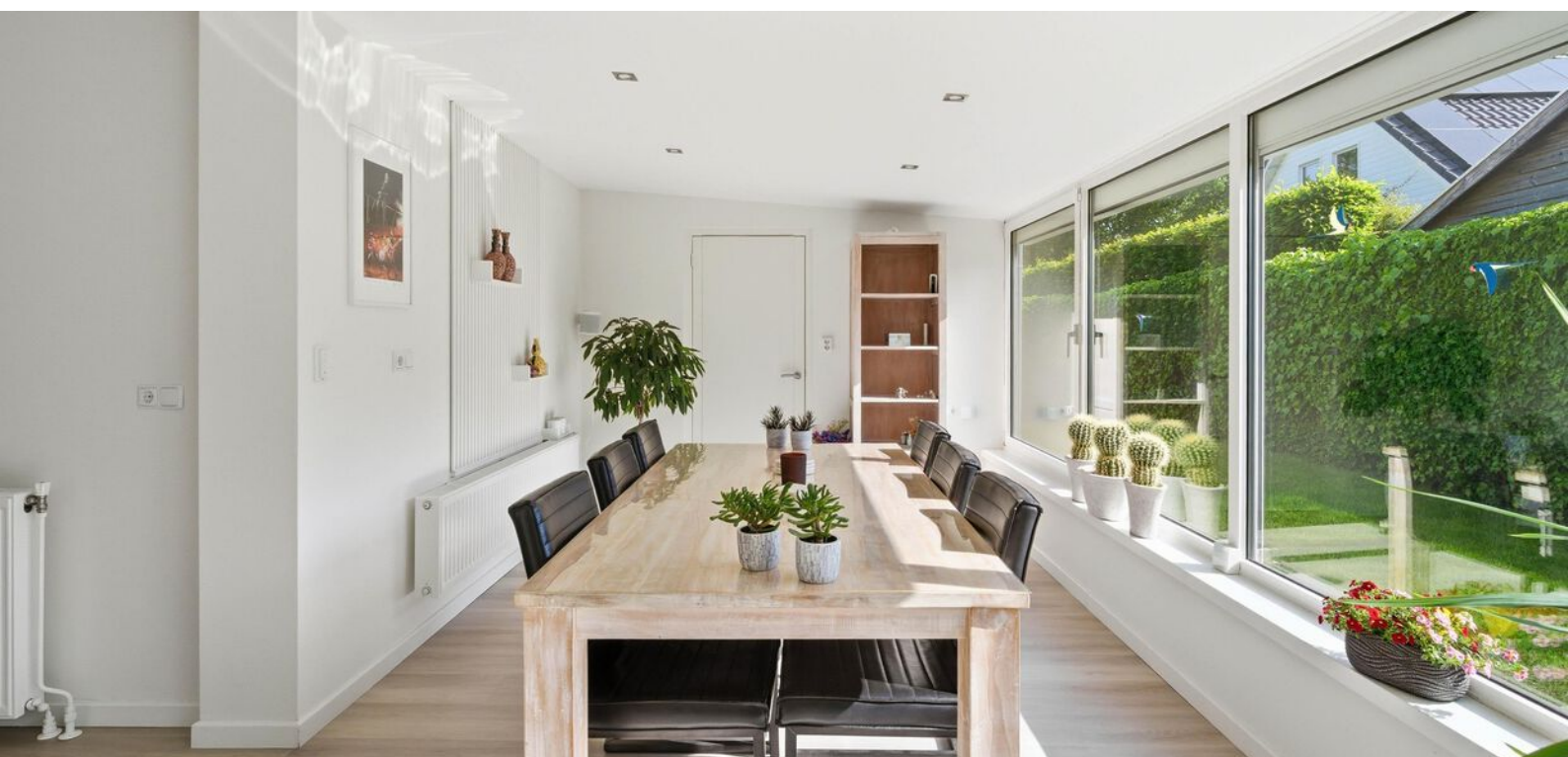
De L-vormige woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt dankzij de grote raampartijen over veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en heeft een prettige, open uitstraling.





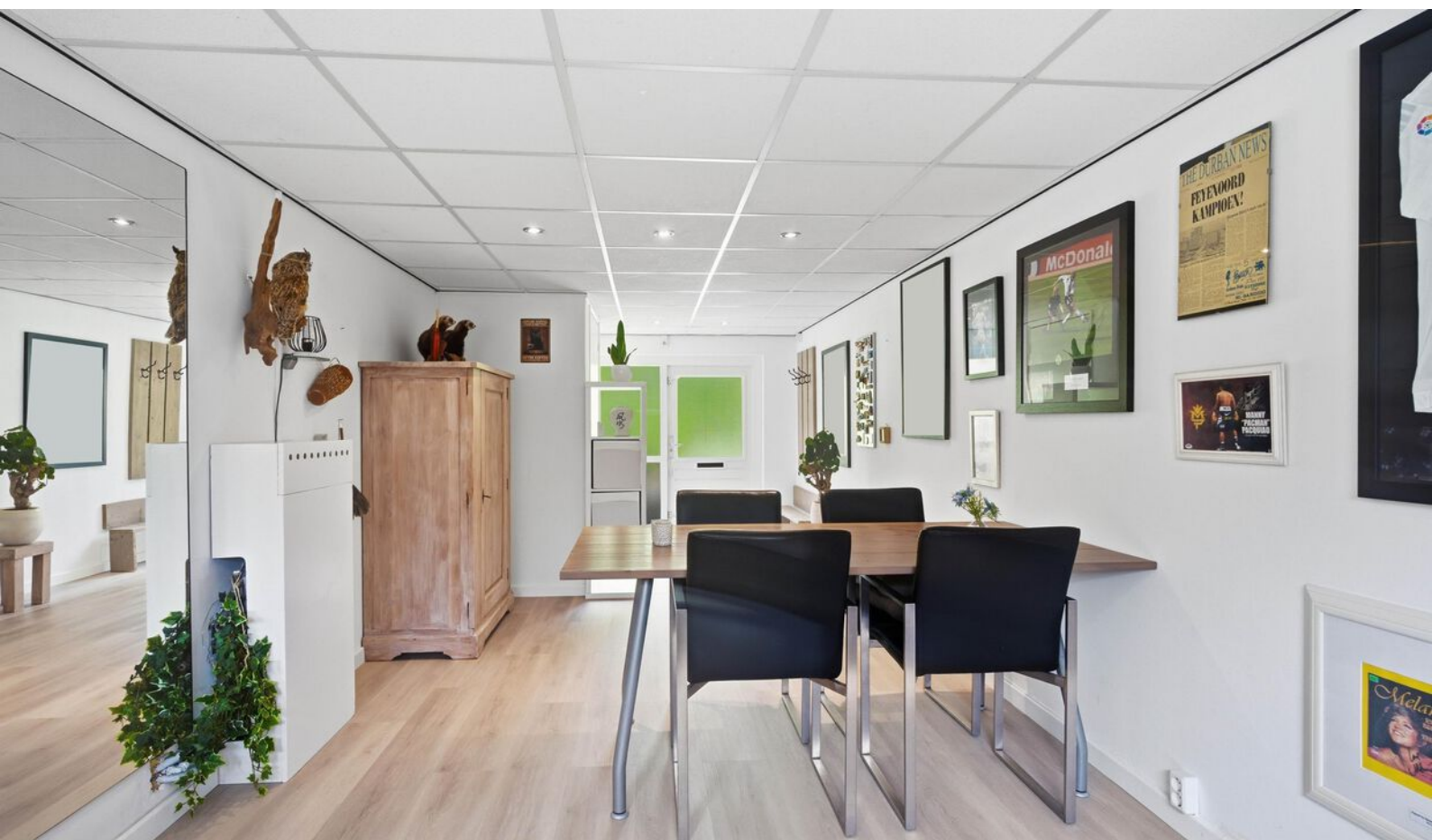
KEUKEN

De keuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is de royale serre (2007) bereikbaar.



SERRE

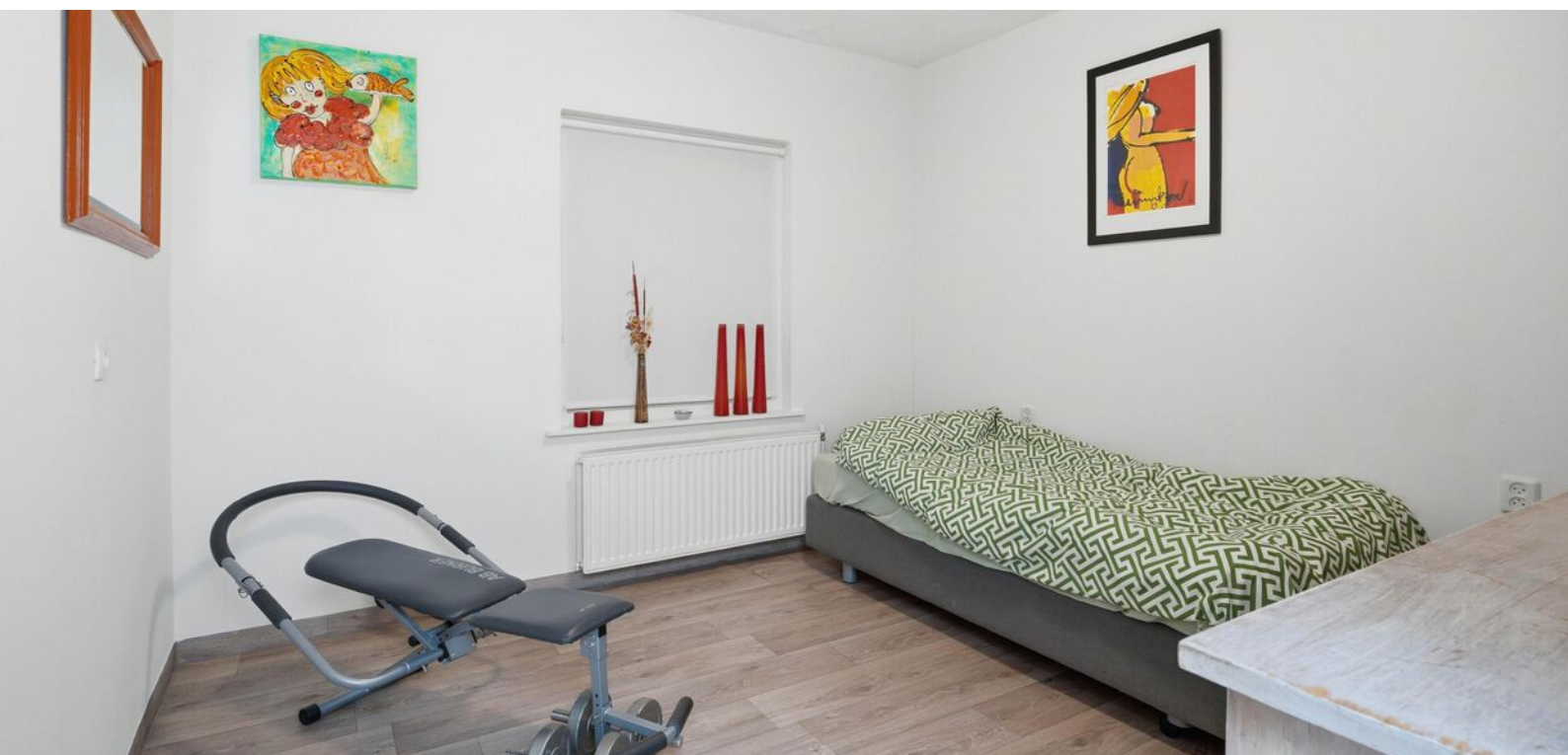
Dankzij de grote glaspartijen en de schuifpui naar het terras vormt deze ruimte een heerlijke verlenging van de woonruimte. De serre biedt volop ruimte voor een grote eettafel en een gezellige multifunctionele ruimte met fraai zicht op de tuin. Vanuit de serre is de praktische wasruimte bereikbaar met plaats voor de witgoedopstelling en extra bergruimte.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE & BIJKEUKEN

Vanuit de serre is de praktische wasruimte bereikbaar met plaats voor de witgoedopstelling en extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich de royale multifunctionele hobbyruimte. Deze ruimte is momenteel ingericht als sportruimte, maar leent zich eveneens uitstekend voor hobby's, een praktijkruimte of werken aan huis.





SLAAPKAMERS

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer bevindt zich tegenover de hoofdslaapkamer.



BADKAMER

De badkamer is voorzien van een zitbad, inloopdouche, wastafelmeubel en spiegelkast.



TUIN

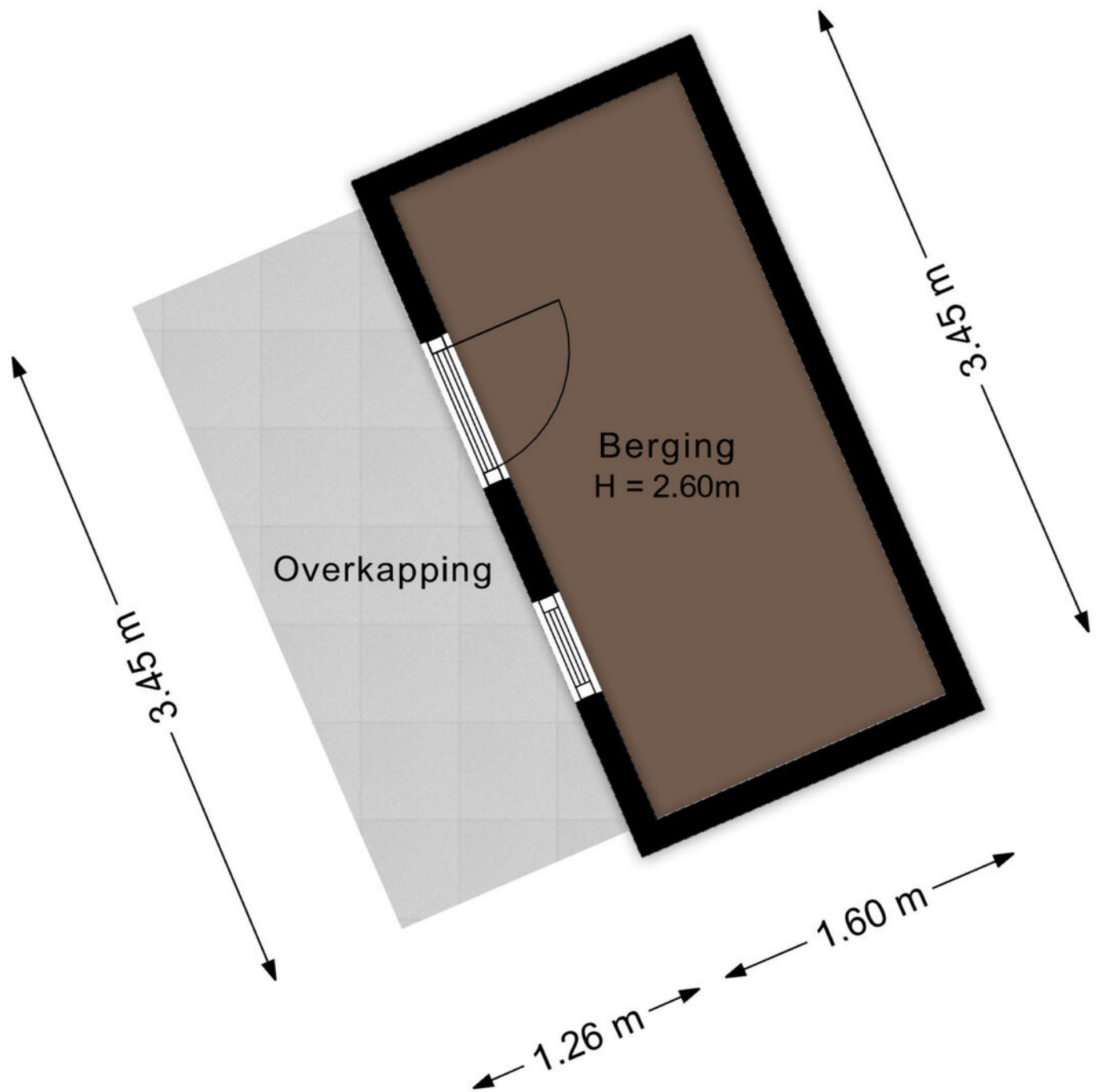
De rondom de woning gelegen tuin is verzorgd en sfeervol aangelegd en biedt volop privacy dankzij de volwassen beplanting en groene erfafscheidingen. De tuin is ingericht met een combinatie van terrassen, sierbestrating, borders en diverse zitplekken. Dankzij de vrije en groene ligging is het hier in alle rust genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervol houten tuinhuis met overkapping, ideaal als hobbyruimte of als extra bergruimte. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met carport en parkeerplaats.



BEGANE GROND



BERGING & OVERKAPPING



BERGING



2.15 m

1.80 m

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Kledingkast slaapkamer	x		
kast voormalige garage in de hoek.	x		
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
pvc kliklaminaat	x		
zeil in de gang en slaapkamers	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
losse vriezer		x	
losse verlichtingsbak		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		
Badkamer lange zwarte kast	x		
Badkamer elektrische bijverwarming		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
ring deurbel		x	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
planten in potten.		x	
Buitenverlichting		x	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
hydrofoor tbv puls			x
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
rieten tuinstel	x		
(Sier)hek	x		
2 delige ladder			x
betonnen bak met plant	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 **Kempensbos 18?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

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

