



**MARTIJN WILLEMS**

*gewoon bijzonder*

**Dokter Verbeecklaan 40**

*5845 CE Sint Anthonis*



(ge)WOON  
*met karakter !*







## OMSCHRIJVING

### (ge)WOON BUITENLEVEN, MET VRIJ UITZICHT EN ALLE RUIMTE VOOR JOUW LEVEN

Aan de rand van Sint Anthonis, precies waar het dorp overgaat in het groen, staat deze karaktervolle halfvrijstaande woonboerderij. Een huis met een ziel: authentiek, warm en verrassend ruim. Een plek waar binnen en buiten vanzelf in elkaar overlopen, waar kinderen alle ruimte hebben en waar je iedere dag geniet van het weidse, vrije uitzicht.

Het naastgelegen perceel wordt naar verwachting onderdeel van een uitbreiding van het Landschapspark Hoogveld. Daarmee blijft het open en groene karakter naast de woning naar verwachting behouden. Je woont hier dus niet alleen vandaag vrij, maar hebt ook zicht op een toekomst waarin het weidse uitzicht een blijvend onderdeel van deze bijzondere plek kan zijn.

Daarbij beschik je over een royaal perceel van 1.060 m<sup>2</sup> én een eigen oprit met ruimte voor maar liefst drie auto's. Je woont hier heerlijk in het groen en geniet van rust en vrijheid, terwijl alle dagelijkse voorzieningen van Sint Anthonis dichtbij zijn. Voor meer levendigheid ben je zo in Boxmeer, met onder andere horeca, een bioscoop en theater. Ook Nijmegen en Venlo zijn goed bereikbaar.

### WONEN MET KARAKTER

Zodra je binnenkomt, voel je de prettige sfeer. De authentieke hal vormt een sfeervolle entree en leidt naar de woonkamer en-suite. De twee leefruimtes geven volop mogelijkheden: samen genieten, rustig lezen of werken, spelen met de kinderen of juist even de deuren sluiten en je terugtrekken. De originele details geven de woning volop karakter.

### VIER SLAAPKAMERS, VOLOPMOGELIJKHEDEN

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers. Ideaal voor een gezin. Via een vlizotrap bereik je de vliering. Deze beschikt over daglicht en stahoogte en biedt daardoor meer mogelijkheden dan alleen opslag: denk aan een hobbyruimte, creatieve werkplek of extra bergruimte. Daarnaast biedt de woning op de begane grond nog een extra kamer. Daardoor behoort gelijkvloers wonen eveneens tot de mogelijkheden. De indeling beweegt mee met verschillende levensfasen.

### KEUKEN ALS HART VAN HET HUIS

De leefkeuken is een heerlijke plek waar je samen kunt komen. Onder de originele schouw kook je op de kookplaat, terwijl de authentieke elementen herinneren aan de geschiedenis van deze woonboerderij. De luxe 4-in-1 kraan van Franke voorziet in kokend, warm, koud én gefilterd water.

Via de tuindeur loop je zo naar buiten, onder de royale overkapping. Een ideale plek voor een lange zomeravond, een etentje met vrienden of een toekomstige buitenkeuken. Hier voelt buitenleven niet als een extraatje, maar als een vanzelfsprekend onderdeel van het wonen.

### SLIMME RUIMTE & OPBERGGEMAK

Ook praktisch heeft deze woning veel te bieden. Vanuit de keuken bereik je de kelder, ideaal voor voorraad, opslag of een mooie wijncollectie. Het achterportaal beschikt over een praktische kastenwand, wasruimte, extra bergruimte en een toilet.

### BUITENLEVEN OP Z'N BEST

De tuin is misschien wel één van de grootste verrassingen van deze woning. Op het ruime perceel van 1.060 m<sup>2</sup> is alle ruimte om te leven, spelen, tuinieren en ontspannen. De royale overkapping vormt een verlengstuk van het huis en nodigt uit om het buitenleven optimaal te benutten.

Maar bovenal is er het vrije, weidse uitzicht over het groen en het Landschapspark Hoogveld. Dankzij de verwachte uitbreiding van het park op het naastgelegen perceel blijft dit open karakter naar verwachting behouden. Een bijzonder vooruitzicht op een locatie waar groen en vrijheid steeds schaarser worden.



## KENMERKEN

*Dokter Verbeecklaan 40*

### VRAAGPRIJS

639.000,- k.k.

### TYPE WONING

Halfvrijstaande woning

### BOUWVORM

Woonboerderij

### BOUWJAAR

1936

### WOONOPPERVLAKTE

183 m<sup>2</sup>

### GRONDOPPERVLAKTE

1.060 m<sup>2</sup>

### ENERGIELABEL

C

























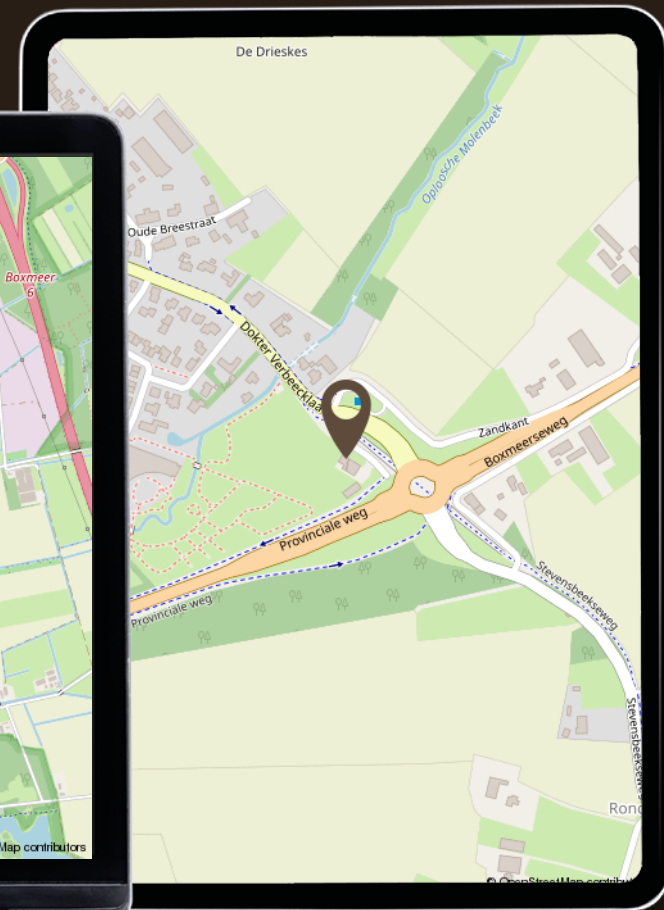
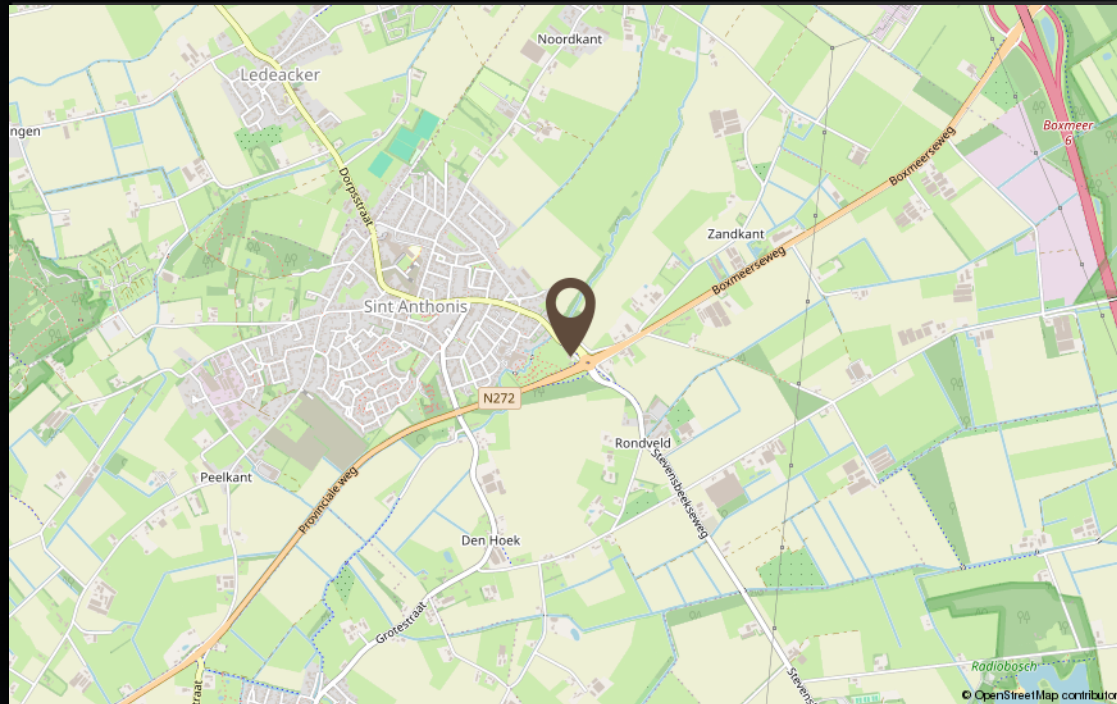




## LOCATIE OP KAART

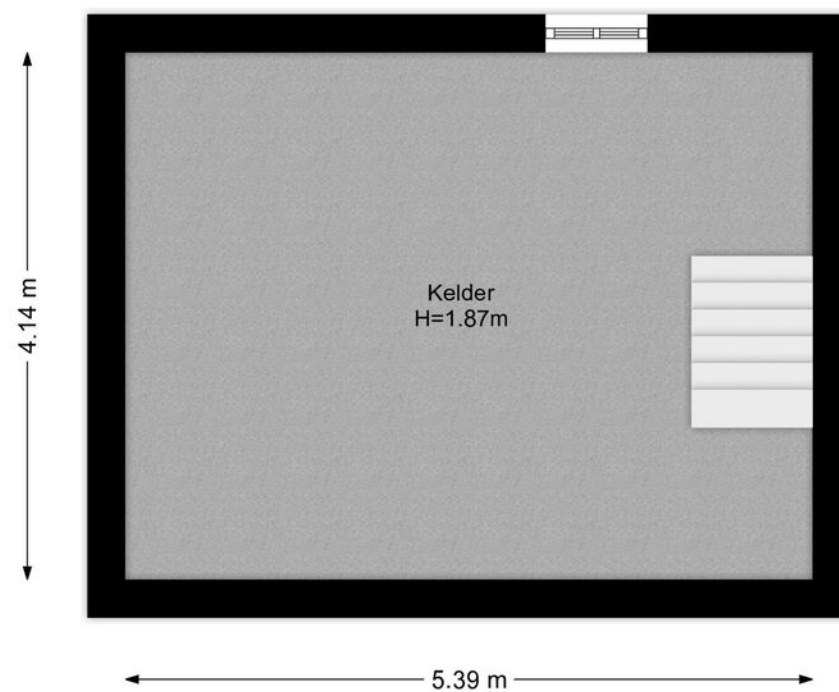
*Dokter Verbeecklaan 40 Sint Anthonis*

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

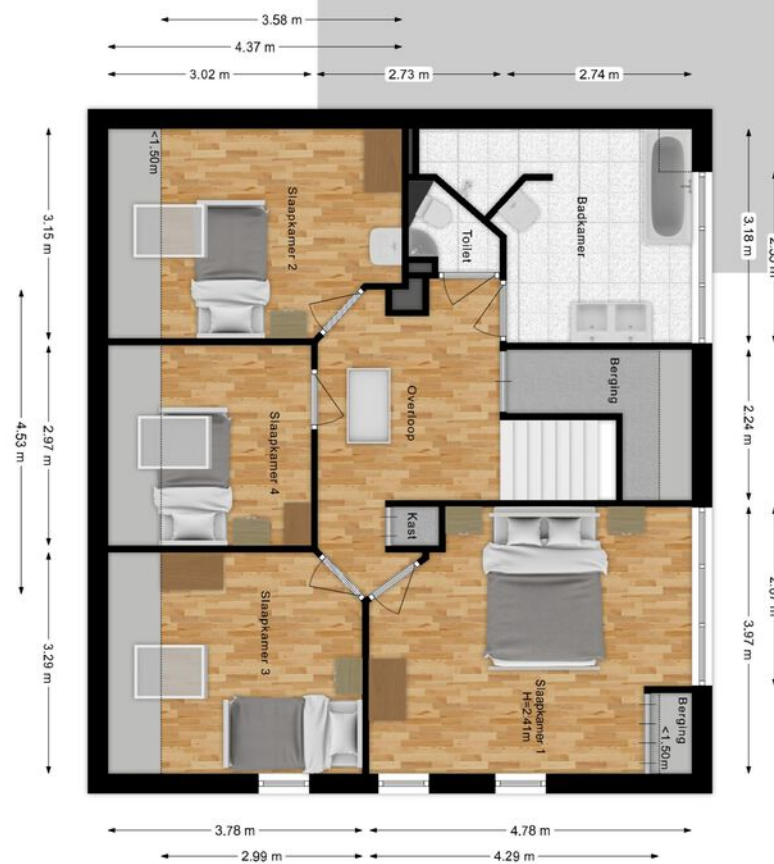
Kelder





# PLATTEGROND

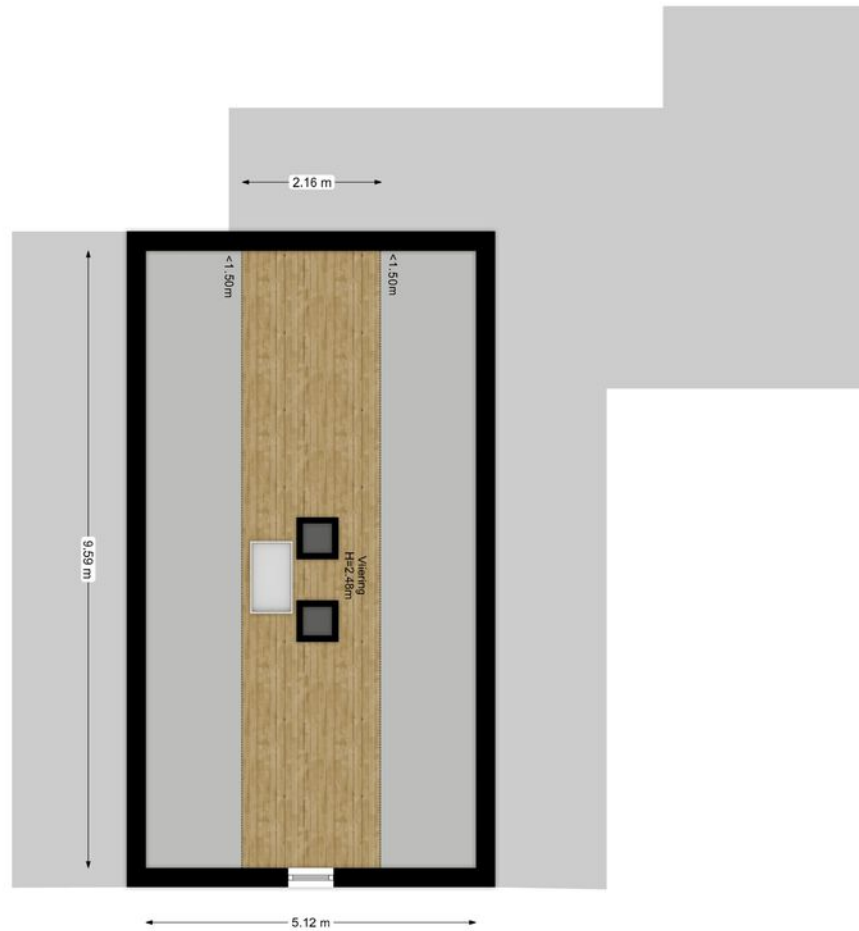
Eerste verdieping





# PLATTEGROND

Vliering



This site plan illustrates the layout of a building complex. The main building is a large, irregular structure with several rooms, including a large hall, a kitchen, a dining area, and a living area. It is surrounded by a large green lawn. A smaller, rectangular building is located to the right of the main building. The plan includes dimensions for the overall site and the individual buildings.





# KADASTRALE KAART

Dokter Verbeecklaan 40

## KADASTRALE AANDUIDING

Oploo

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

4558

## KADASTRALE SECTIE

B

## GEMEENTE

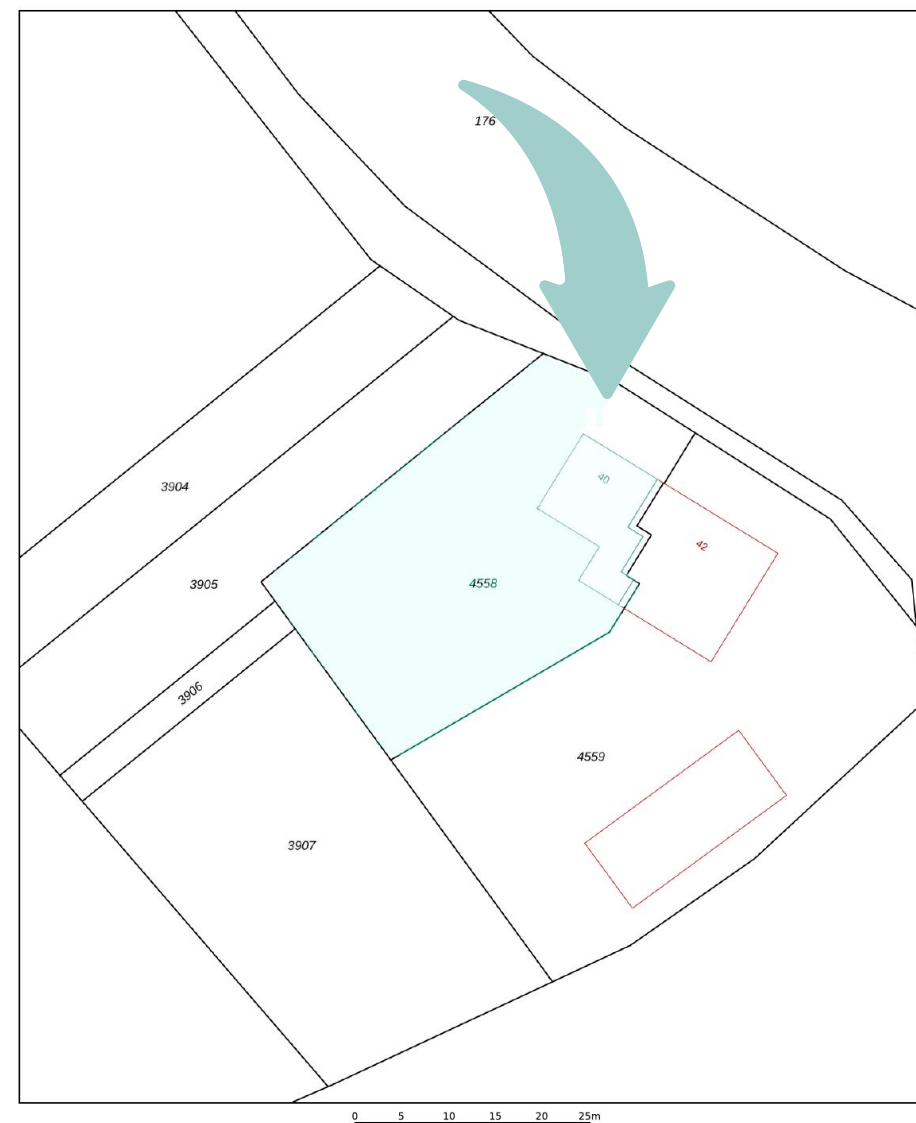
Oploo

## PERCEELOPPERVLAKE

1.060 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: VERBEEK



|                                                                                                                        |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                      |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 12345<br>25                                                                                                            | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                                                                                                                                                                                                                        |       |
|                                                                                                                        | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente                                                                                                                                                                                                                  | Oploo |
|                                                                                                                        | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie                                                                                                                                                                                                                               | B     |
|                                                                                                                        | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel                                                                                                                                                                                                                              | 4558  |
|                                                                                                                        | Bebouwing                                                 |                                                                                                                                                                                                                                      |       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                                                           | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |       |



# LIJST VAN ZAKEN

Dokter Verbeecklaan 40

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

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





## LIJST VAN ZAKEN

Dokter Verbeecklaan 40

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

|                                                | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
|                                                |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                              | ●                |             |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | ●                |             |                 |
|                                                |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |                  |             |                 |
| 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](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)

**[makelaarmartijnwillems.nl](http://makelaarmartijnwillems.nl)**