

Sint Anthonis

BLAUWSTRAAT 3



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1962



WOONOPPERVLAKTE
163 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
-



PERCEELOPPERVLAKE
20080 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Op een royaal perceel van maar liefst 20.080 m² in het buitengebied van Sint Anthonis staat deze vrijstaande semibungalow met circa 163 m² woonoppervlakte en volop ruimte voor wonen, hobby's en opslag. De woning beschikt over vijf slaapkamers en twee badkamers, waarvan twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen en biedt de indeling tevens mogelijkheden voor bijvoorbeeld mantelzorg of inwoning. De twee garages en twee bergingen, met gezamenlijk circa 223 m² aan bijgebouwen. Het ruime erf, de royale parkeergelegenheid en het achtergelegen agrarische perceel maken het geheel compleet. Voor paardenliefhebbers is het geheel extra interessant: de bergingen bieden mogelijkheden voor het realiseren van paardenstallen en het royale agrarische perceel biedt veel ruimte. Ook de omgeving sluit hier uitstekend op aan, met diverse ruitersporen in de nabijgelegen Staatsbossen.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.
- De woonkamer is voorzien van een houtkachel.
- De woning beschikt over 18 zonnepanelen.
- De gehele woning is voorzien van dubbel glas en HR++.
- De woning is geschikt voor levensloopbestendig wonen.
- Voor het gebruik ten behoeve van mantelzorg of inwoning kan een vergunning of toestemming van de gemeente vereist zijn. Koper dient zelf bij de gemeente na te gaan of het beoogde gebruik is toegestaan en, indien nodig, de benodigde vergunning aan te vragen.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
223 m²





BEGANE GROND

De royale woonkamer beschikt over een houten vloer en geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename lichtinval. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het overdekte terras en de tuin. Aansluitend bevindt zich de open keuken met diverse apparatuur, volop werk- en bergruimte en plaats voor een ruime eethoek.







BEGANE GROND

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met vaste kast en directe toegang vanuit de keuken. Via de keuken is tevens de achterhal bereikbaar, met toegang tot het terras, de praktische berging met witgoedaansluiting en de ruime badkamer. Deze beschikt over een wastafelmeubel en wandcloset, met aansluitingen voor een eventueel ligbad. Dankzij de twee slaapkamers en badkamer op de begane grond is de woning bovendien geschikt voor gelijkvloers wonen.



EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop met praktische vaste kastruimte en toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. De slaapkamers genieten van een prettige lichtinval en bieden ruimte voor slapen, werken of hobby's.





EERSTE VERDIEPING

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Het aanwezige dakraam zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en biedt tevens de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.



TUIN

De woning beschikt over een royaal erf met volop ruimte en privacy. Het perceel rondom de woning biedt diverse mogelijkheden om een sfeervolle tuin, meerdere terrassen en ruime buitenverblijven te realiseren. Dankzij de landelijke ligging is er alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten.





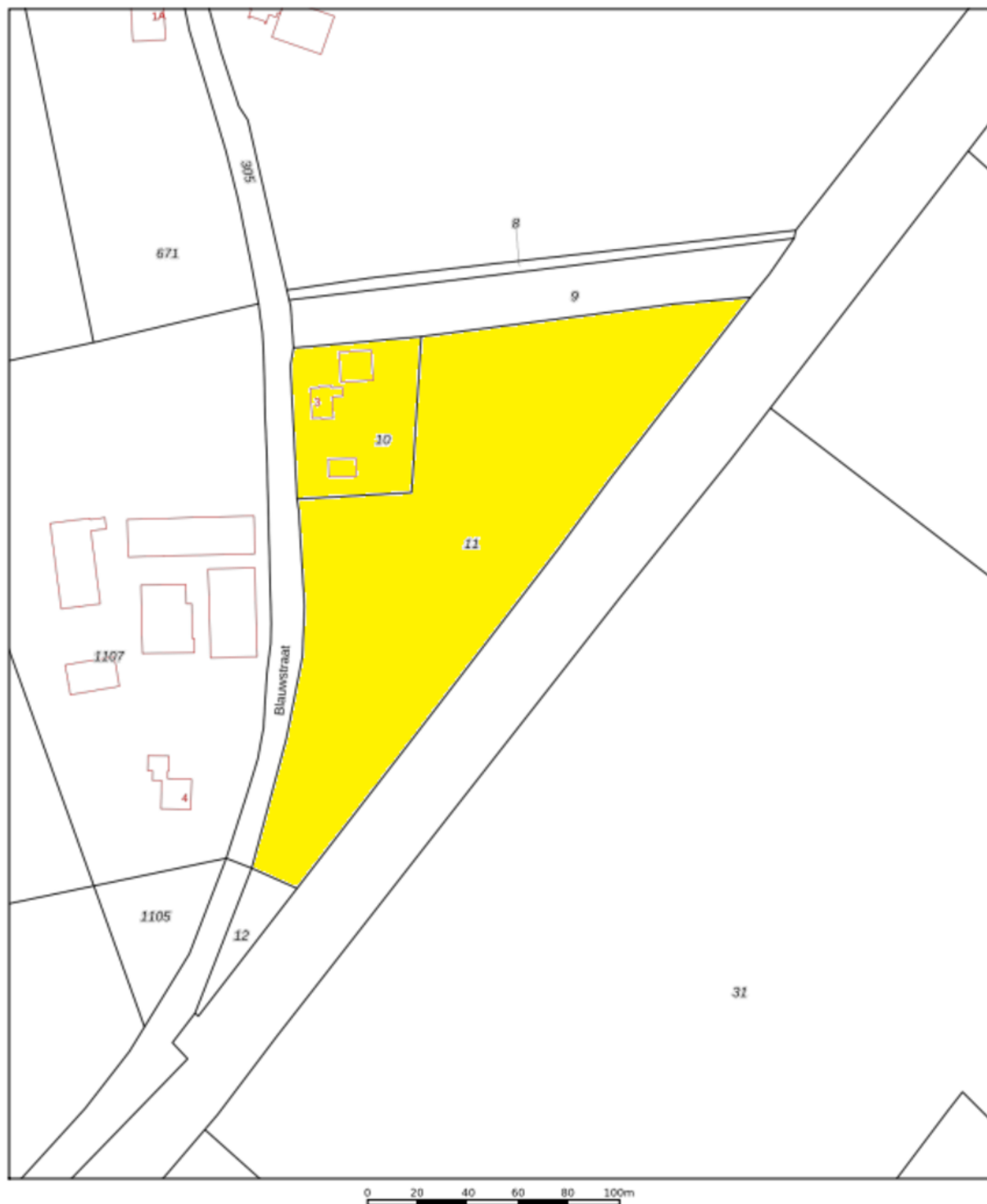
PERCEEL & GARAGE

Het geheel bestaat uit twee percelen met een totale oppervlakte van maar liefst 20.080 m². Naast de woning bevinden zich twee garages van circa 140 m², ideaal voor het stallen van voertuigen, een werkplaats of hobby. Daarnaast zijn er twee bergingen van circa 80 m². De royale agrarische grond biedt volop ruimte en mogelijkheden.

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

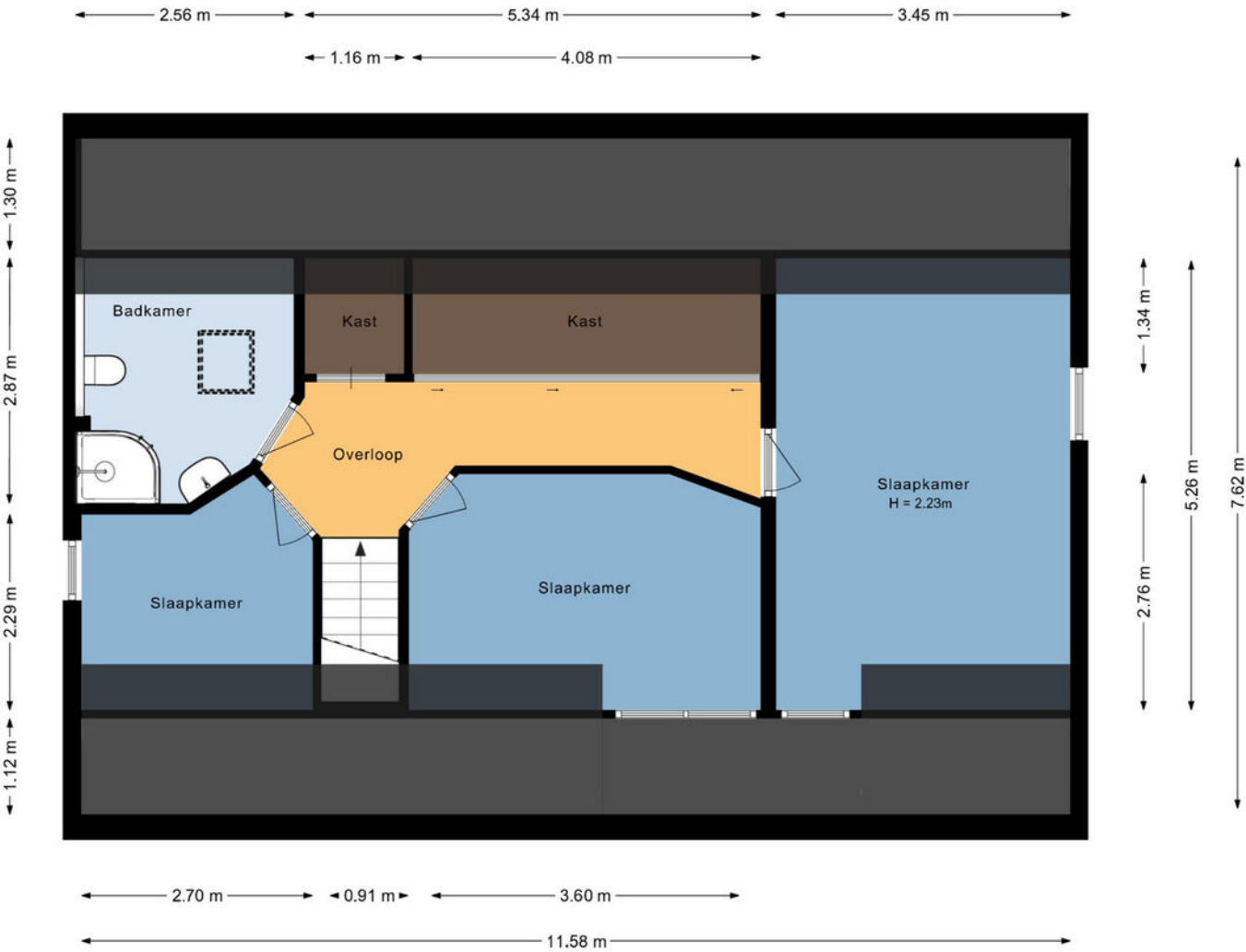


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Oploo
	Huisnummer	Sectie		M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		11
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 De 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 databankrecht.				

BEGANE GROND



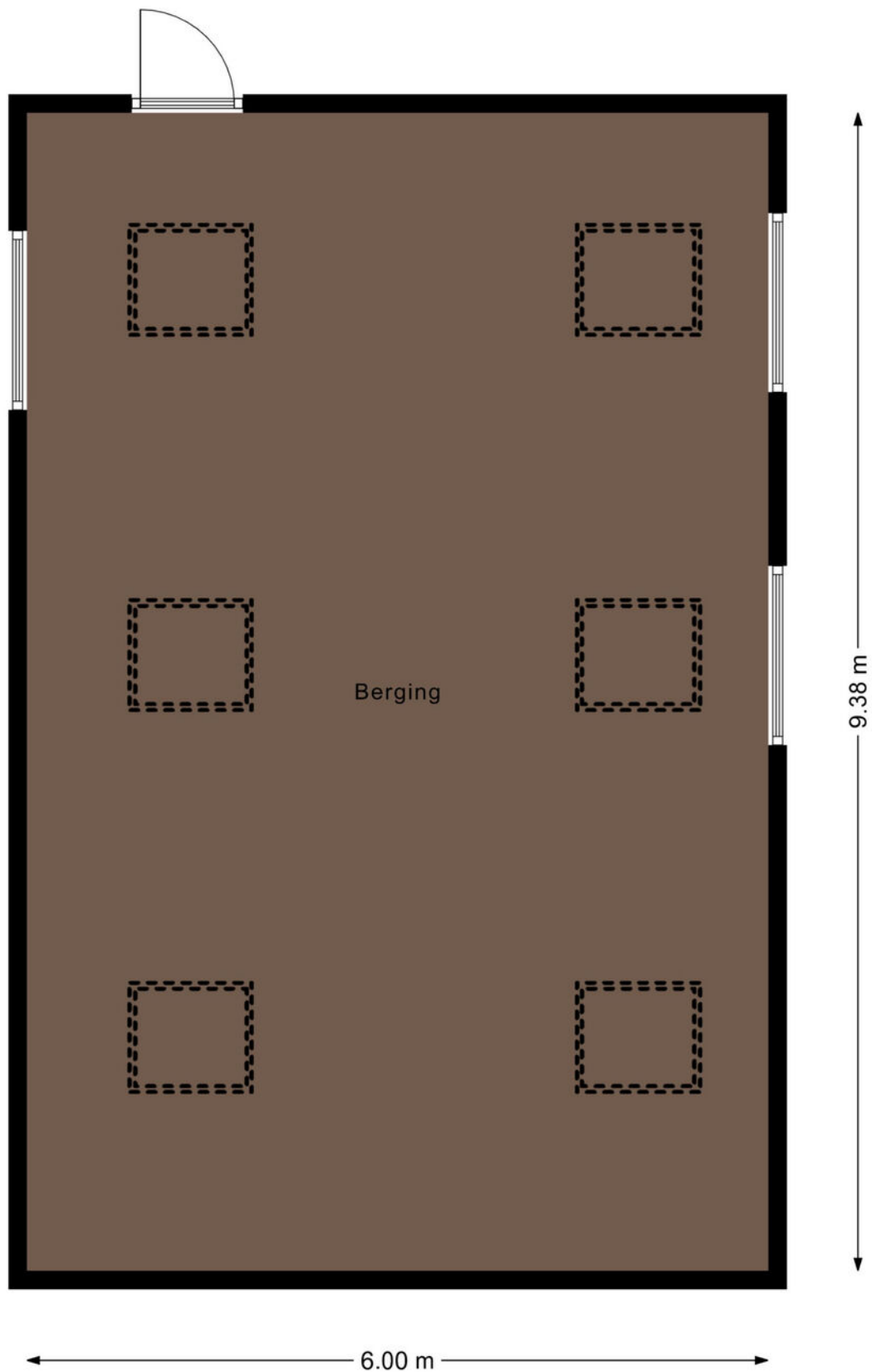
EERSTE VERDIEPING



GARAGE

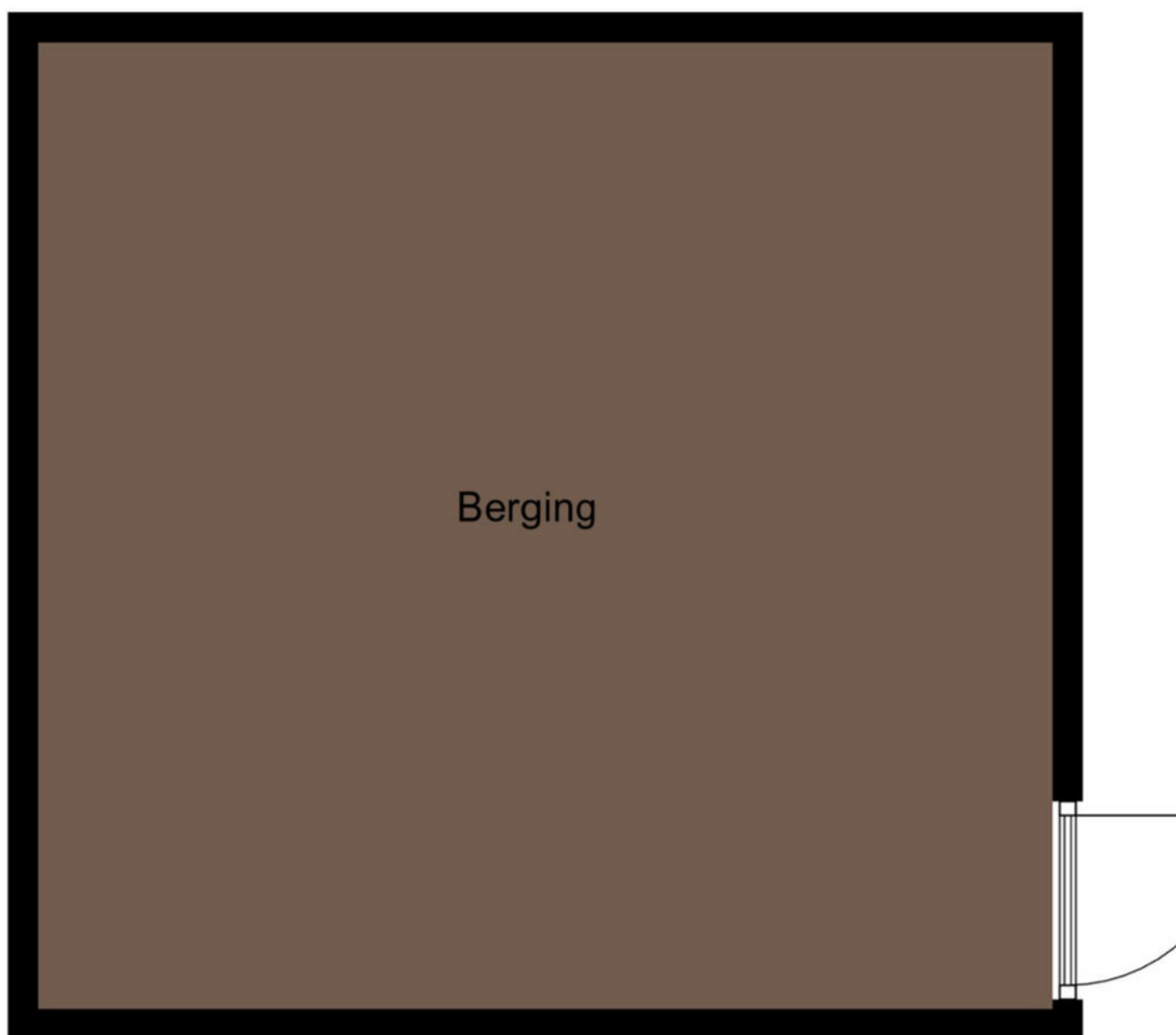


BERGING



BERGING

← 5.02 m →



← 5.02 m →

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
lampen van schuren zowel binnen als buiten	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
rolluiken	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
losse tegels klinkers bakstenen, houten vloer planken en laminaat	x		
Interieur			
Houtkachel			x
Designradiator(en)	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
til/loopkraan in de schuur			x
bronwater pomp in de schuur			x
2 plafond ventilators 1 werkend 1 niet werkend	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
camera systeem in schuur niet goed werkend	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
2 kachels in de schuren links, werking onbekend	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
radiatorfolie	x		
3 losse geïsoleerde roldeur elementen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
2 olijfbomen en 1 palmboom		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
houten kippen hok links achter met golfplaat dak asbest vrij	x		
(Sier)hek	x		
groen damwand kippen hok voor links			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 **Blauwstraat 3?**

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

