

Sint Anthonis

DE KLEINE DIJK 4



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
2008



WOONOPPERVLAKTE
238 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
947 M³



PERCELOPPERVLAKE
495 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Ruimte, sfeer en een verrassende indeling komen samen in deze MODERNE VRIJSTAANDE SCHUURWONING naar een ontwerp van architect Wim Kol. Deze energiezuinige woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Sint Anthonis. Met maar liefst zes slaapkamers, royale leefruimtes en een prachtige aanbouw biedt deze woning volop wooncomfort voor zowel nu als de toekomst. Direct bij binnenkomst springt de indrukwekkende centrale hal met vide en open trappartij in het oog. Aan weerszijden bevinden zich de royale woonkamer en sfeervolle woonkeuken, terwijl de aanbouw aan de achterzijde met hoge nok, houten balken en grote glaspartijen een bijzonder fraaie extra leefruimte vormt. Dankzij de multifunctionele ruimte met aangrenzende badkamer zijn er bovendien uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen of mantelzorg aan huis. De fraai aangelegde en privacyrijke achtertuin beschikt over verschillende fijne zitplekken en een eigen zwembad. Een ruime oprit met overkapping/carport en 18 zonnepanelen maken het geheel compleet.

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: gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vriezer.
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen.
- Multifunctionele ruimte (2021) met aangrenzende badkamer op de begane grond, waardoor er goede mogelijkheden zijn voor levensloopbestendig wonen of mantelzorg aan huis.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
6



EXTERNE BERGRUIMTE
-





BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de royale centrale hal, die met recht het hart van de woning vormt. De indrukwekkende vide, open houten trap en karakteristieke gebogen balustrade zorgen direct voor een bijzonder ruimtelijk effect. De woonkeuken is gerealiseerd aan de voorzijde van de woning. De royale woonkeuken is een heerlijke leefruimte met volop plaats voor een grote eettafel. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling over een ruime hoekopstelling met veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur.







BEGANE GROND

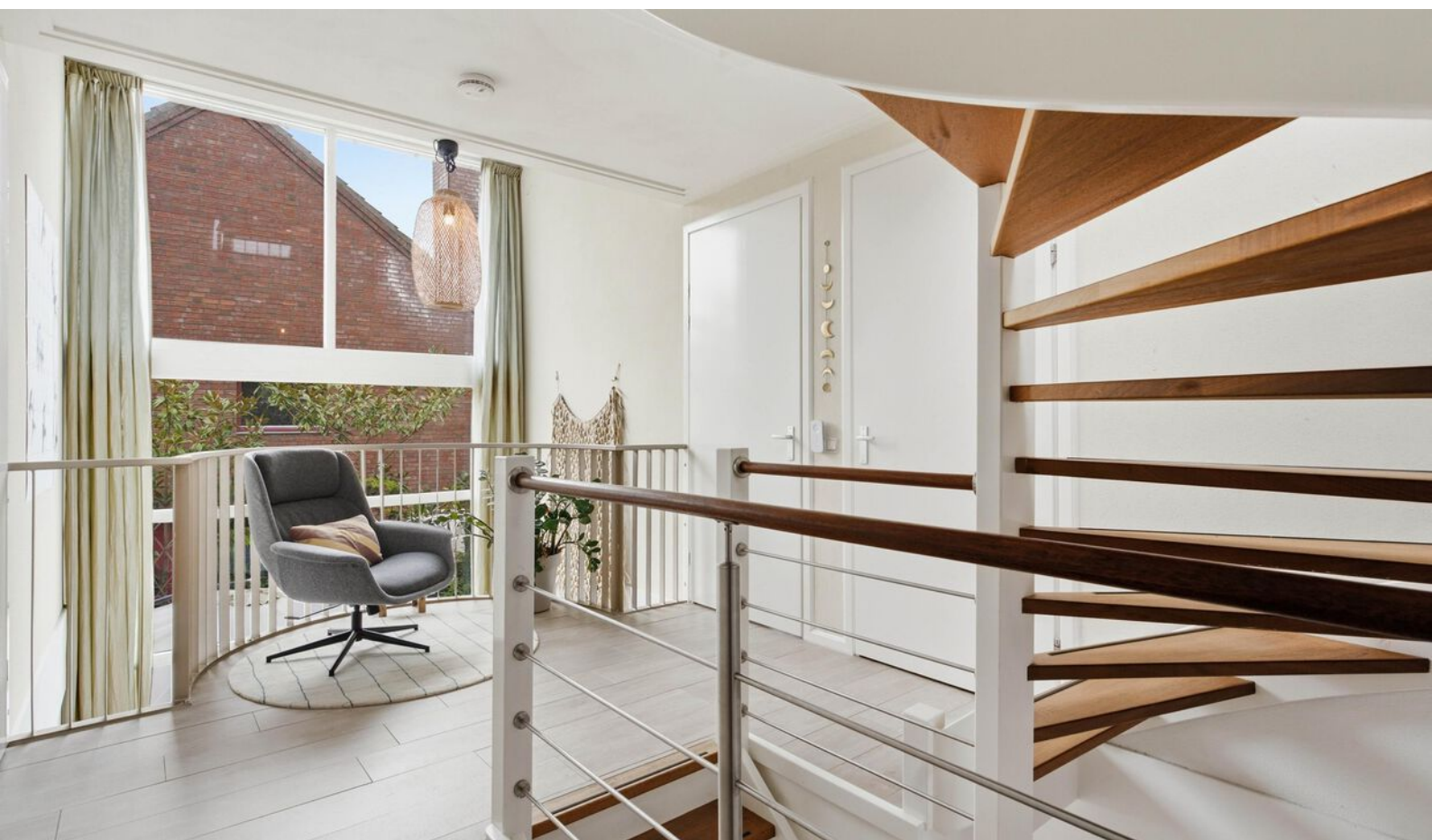
Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de royale woonkamer. Beide leefruimten zijn gericht op de centrale ruimte met vide en staan hiermee in verbinding middels en-suite deuren. Hierdoor ontstaat een mooie samenhang tussen de verschillende woonvertrekken. De woonkamer is bijzonder royaal van formaat en dankzij de vele raampartijen heerlijk licht. Er is volop ruimte voor meerdere zitplekken, terwijl de open verbinding met de hal het geheel een ruimtelijk karakter geeft.





BEGANE GROND

Een absolute meerwaarde is de royale aanbouw aan de achterzijde, gerealiseerd in 2021. De hoge nok, zichtbare houten balken en grote glazen schuifpuien geven deze ruimte een bijzonder lichte en sfeervolle uitstraling. De ruimte is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als extra woonkamer, speelkamer, werkruimte of hobbyruimte, en staat door de grote glaspartijen direct in verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich een royale badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.



EERSTE VERDIEPING

De open trappartij en grote raampartijen rondom de overloop zorgen voor een opvallend ruimtelijk geheel en veel natuurlijke lichtinval. De ruime en lichte overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. De drie slaapkamers zijn ruim opgezet en uitstekend afgewerkt. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische berging.

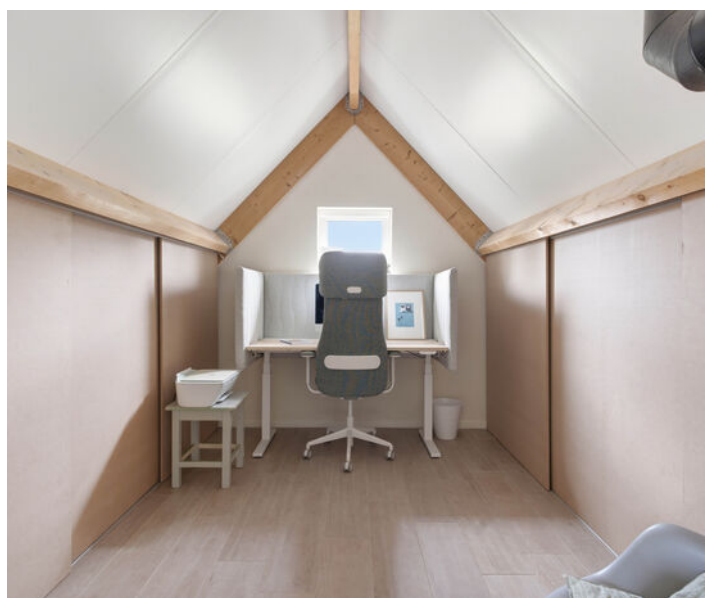






EERSTE VERDIEPING

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische berging.



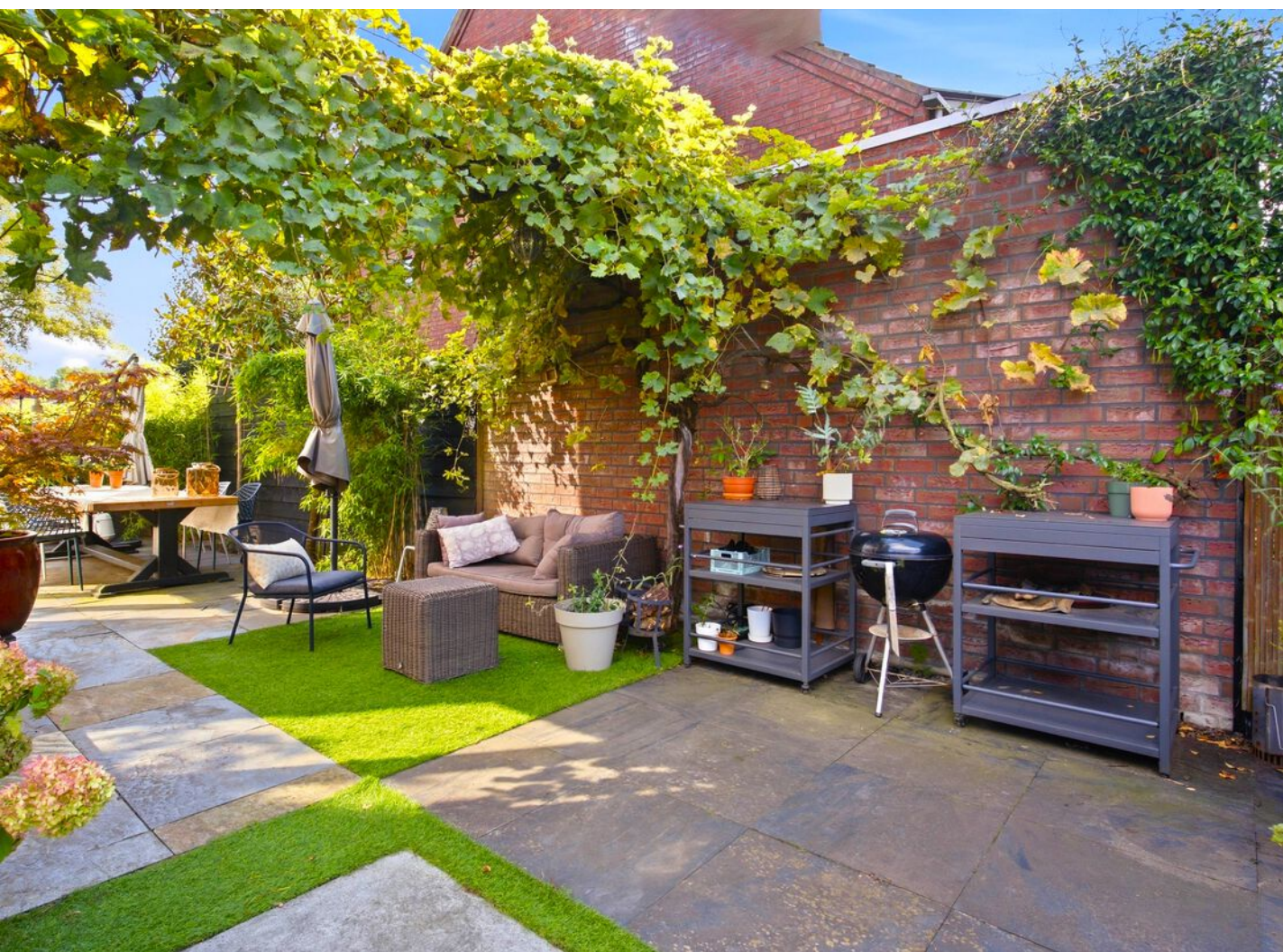
TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waarmee het totaal op maar liefst zes slaapkamers komt. De kamers profiteren optimaal van de hoogte van de kap en de karakteristieke houten dakconstructie. De aanwezige kastruimte onder de schuine dakvlakken zorgt daarnaast voor praktische bergruimte.



TUIN

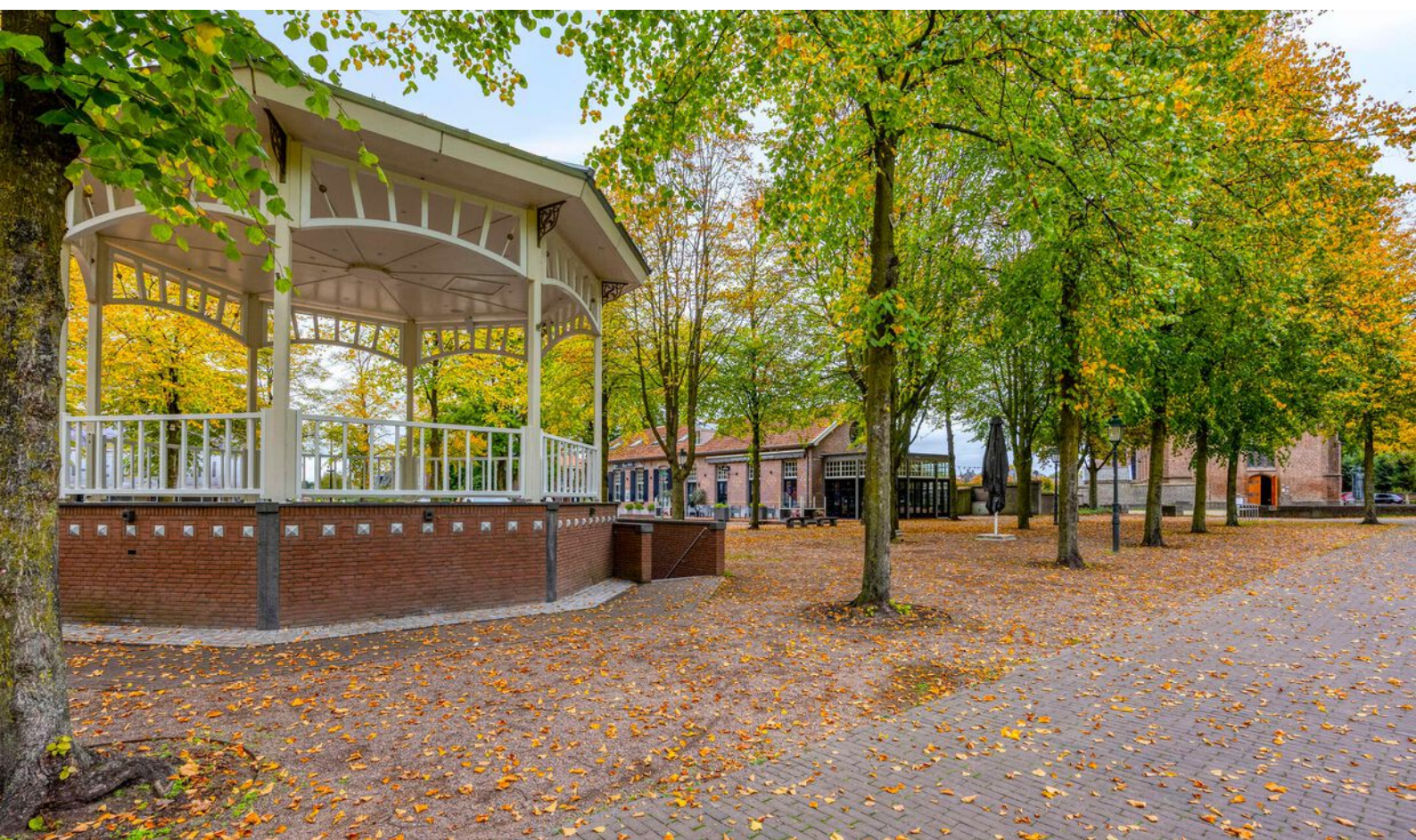
Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met overkapping/carport. Daarnaast is er een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig. De voortuin is voorzien van een gazon en beschikt over een looppad naar de zijtuin.





TUIN

De zij en achtertuin is fraai en sfeervol aangelegd, met veel groen en verschillende plekken om in alle rust buiten te zitten. De volwassen beplanting en erfafscheidingen zorgen voor een prettige mate van privacy. De echte blikvanger is het eigen zwembad, dat prachtig in de tuin is geïntegreerd en bij de woning achterblijft.



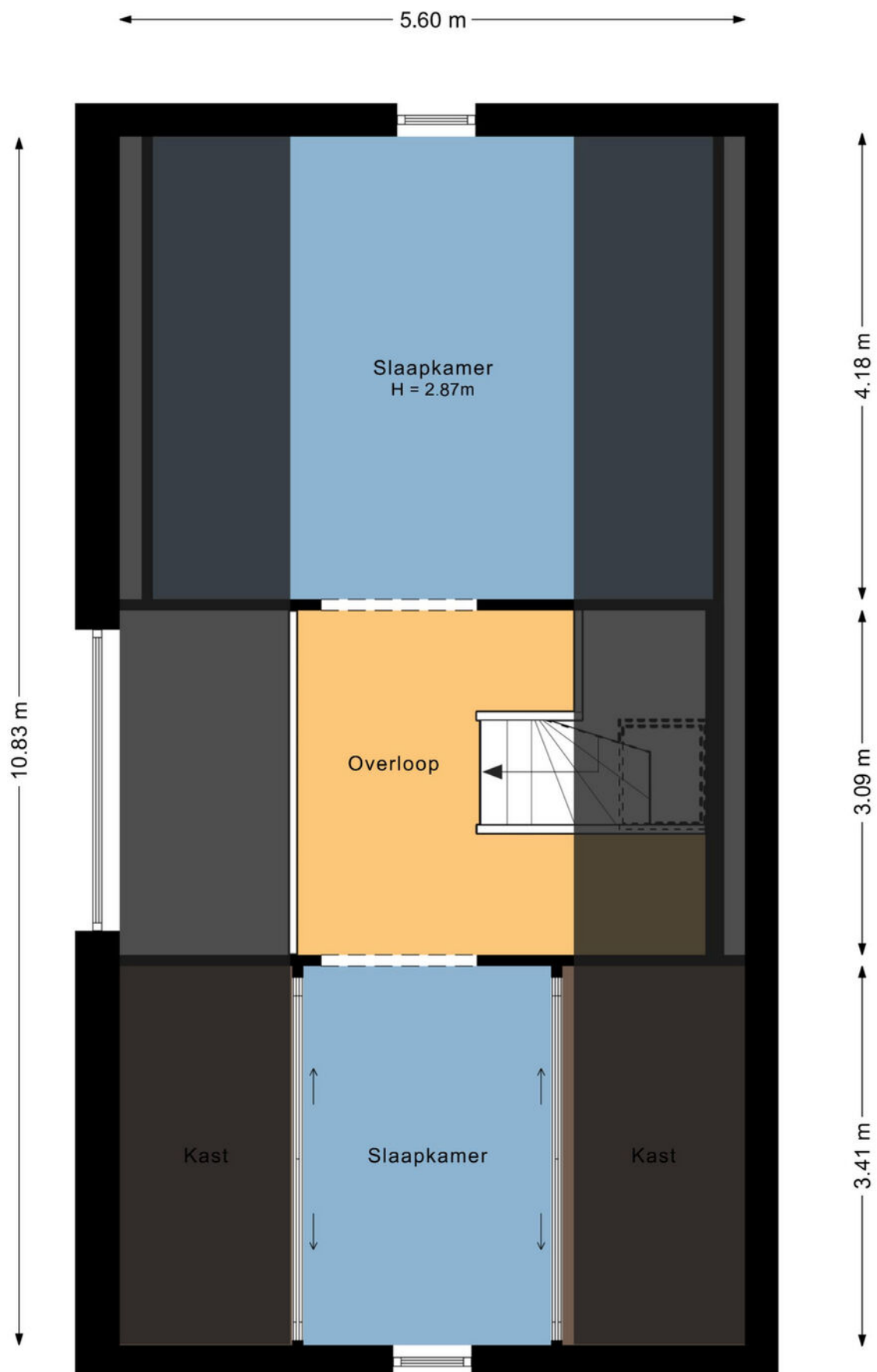
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

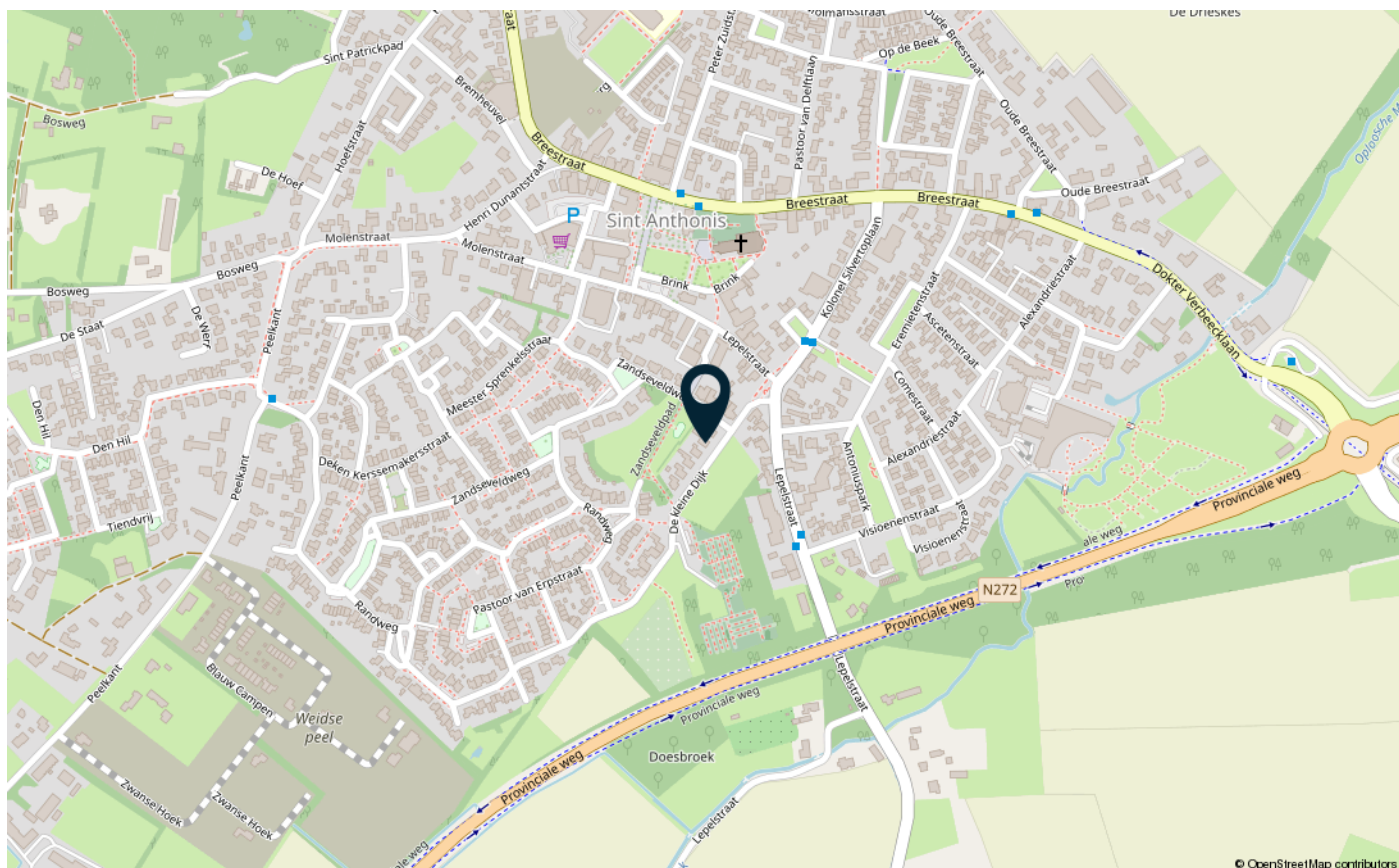
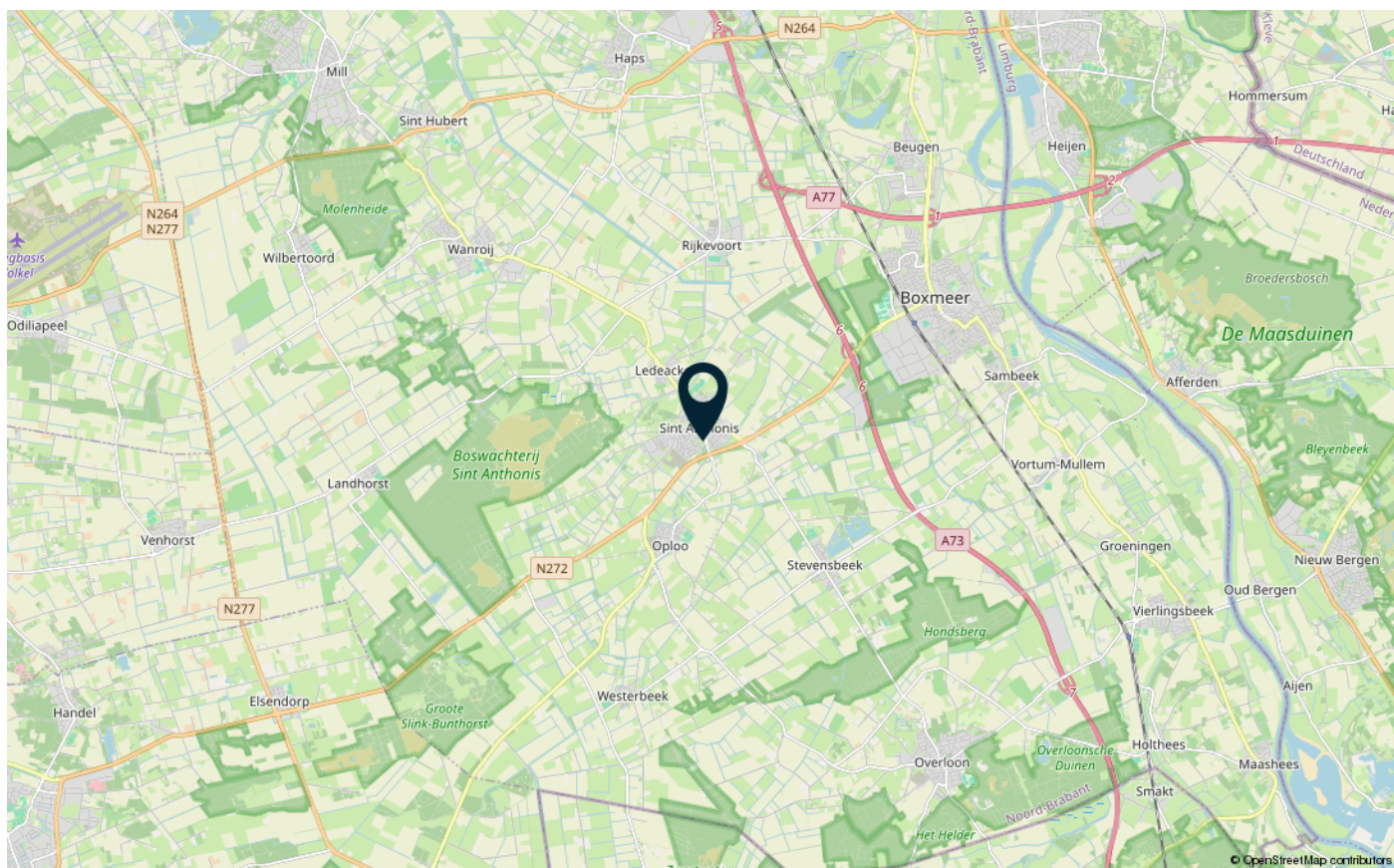
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oploo
Sectie B
Perceel 4151

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Gordijnen aanbouw		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	x		
Overige			
Spiegel badkamer aanbouw		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Handdoek kast		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Trampoline		x	
(Sier)hek	x		
Zwembad	x		
Zwembad robot			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.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan circa 25 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

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 **De kleine Dijk 4?**

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

