



Kempensbos 9 Sint Anthonis

Woonoppervlakte: ca. 320 m² | Perceeloppervlakte: 838 m²

Bouwjaar: 1969 | Slaapkamers: 5 | Energielabel C



Vraagprijs: € 670.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg



Kempensbos 9 Sint Anthonis

Royale vrijstaande split-level bungalow met carport en rustige ligging aan de rand van het dorp Sint Anthonis

Aan het einde van een doodlopend straatje, in het rustige en groene Kempensbos, staat deze royale vrijstaande bungalow met souterrain, dubbele overdekte carport en een sfeervol ingerichte tuin op het zuiden. Een woning met verrassend veel leefruimte, volop gebruiksmogelijkheden en een prachtige ligging aan de rand van het dorp.

Hier woon je heerlijk rustig, omringd door groen, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen en overige dorpsvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de snelweg A73 is goed bereikbaar, waardoor Nijmegen en Venlo eenvoudig aan te rijden zijn.

De woning beschikt over meerdere royale leefruimtes, drie slaapkamers op de woonverdieping, een ruime keuken, serres en een souterrain met extra kamers. Daardoor is dit een ideale woning voor wie veel ruimte zoekt, gelijkvloers wil wonen of wonen wil combineren met hobby, kantoor aan huis, gasten ontvangen of ontspanning.

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in de royale hal met meterkast, toiletruimte, trap naar het souterrain en toegang tot de verschillende vertrekken. De woning beschikt over meerdere ruime leefruimtes. Aan de rechterzijde bevinden zich de royale woonkamer en een tweede living, waardoor er volop ruimte is voor een grote zithoek, eethoek, biljartkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Kempensbos 9 Sint Anthonis

INDELING

Begane grond:

Vanuit hier is er toegang tot een serre met uitzicht op de tuin. Door de grote raampartijen en de verbinding met de tuin voelt de woonverdieping licht en ruim aan. Centraal in de woning bevindt zich de keuken met aangrenzend eetgedeelte. De keuken is praktisch ingedeeld en biedt veel kastruimte. Vanuit de eetkeuken en de aangrenzende tweede serre is er een fijne verbinding met buiten. Aan de andere zijde van de woning bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Souterrain:

Het souterrain maakt deze woning extra bijzonder. Hier bevinden zich meerdere multifunctionele ruimtes, waaronder een slaapkamer/werkkamer, badkamers, wasruimte, sauna, bergingen en toegang tot de carport. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken aan huis, een praktijkruimte, hobbyruimte, sportruimte, logeerruimte, mancave of extra opslag. Door de eigen indeling en de directe verbinding met buiten is dit een zeer veelzijdige verdieping.

Tuin:

De tuin is sfeervol aangelegd en gunstig gelegen op het zuiden. Door het vele groen, de volwassen beplanting, diverse terrassen en beschutte zitplekken is dit een heerlijke plek om buiten te leven. Rondom de woning zijn meerdere plekken gecreëerd om van de zon of juist van de schaduw te genieten. De serre, terrassen, overkappingen en tuinbergingen maken het geheel compleet. Ook is er volop ruimte voor tuinieren, ontspannen, spelen of het uitoefenen van hobby's.

Kempensbos 9 Sint Anthonis

MAATVOERING

Wonen: 320 m² | Inhoud woning: 1.294 m³ | Perceel: 838 m²

BIJZONDERHEDEN

- Royale vrijstaande bungalow met souterrain
- Gelegen aan het einde van een doodlopend straatje
- 5 slaapkamers, met de mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren in het souterrain
- Souterrain met meerdere multifunctionele ruimtes en volop gebruiksmogelijkheden
- Geschikt voor kantoor aan huis, hobby, sport, gastenverblijf of mancave
- Dubbele overdekte carport
- Tuin op het zuiden

INTERESSE?

Ben je op zoek naar een royale vrijstaande bungalow met veel leefruimte, een souterrain en een prachtige ligging in het groen? Dan is Kempensbos 9 in Sint Anthonis absoluut een bezichtiging waard.

Een woning als deze moet je vooral zelf ervaren. Neem gerust contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Wij laten je deze bijzondere plek graag persoonlijk zien!







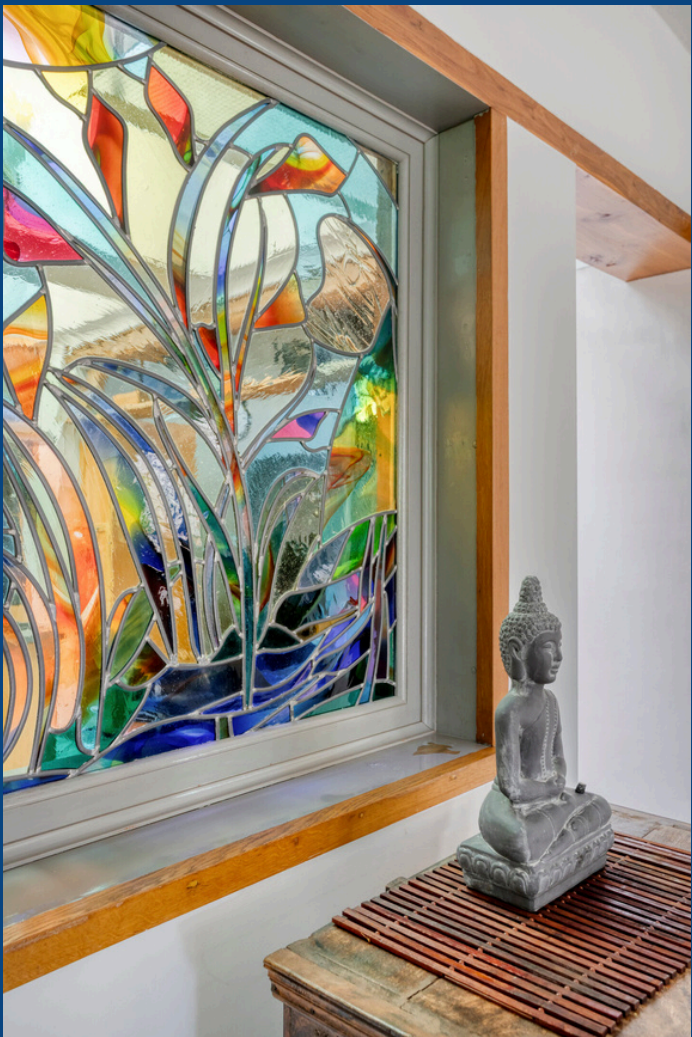


















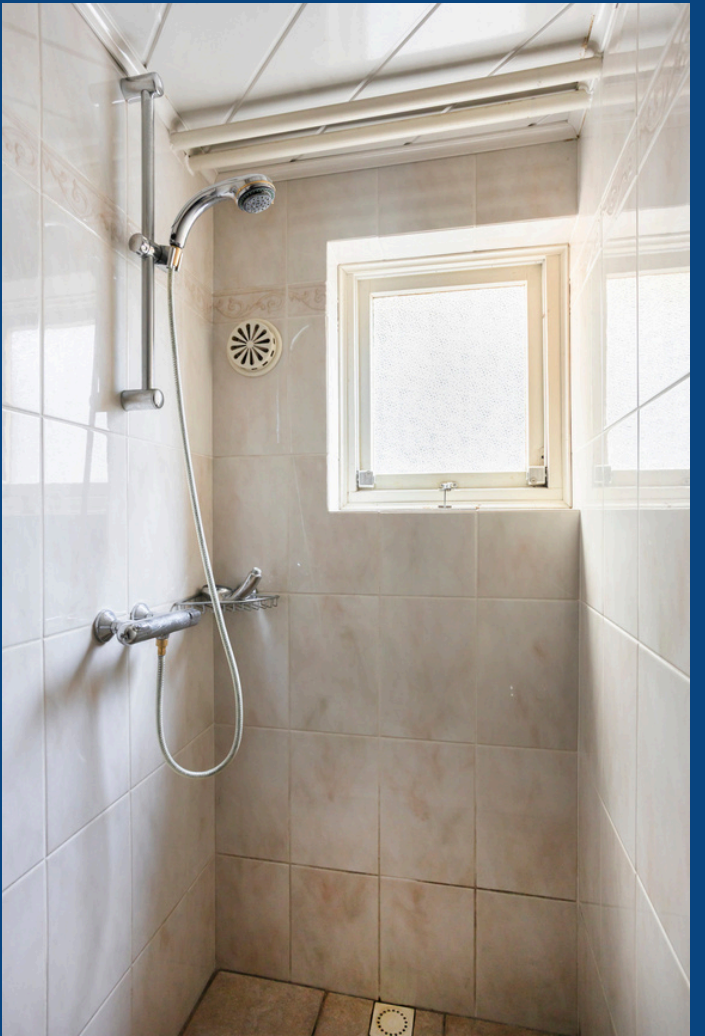










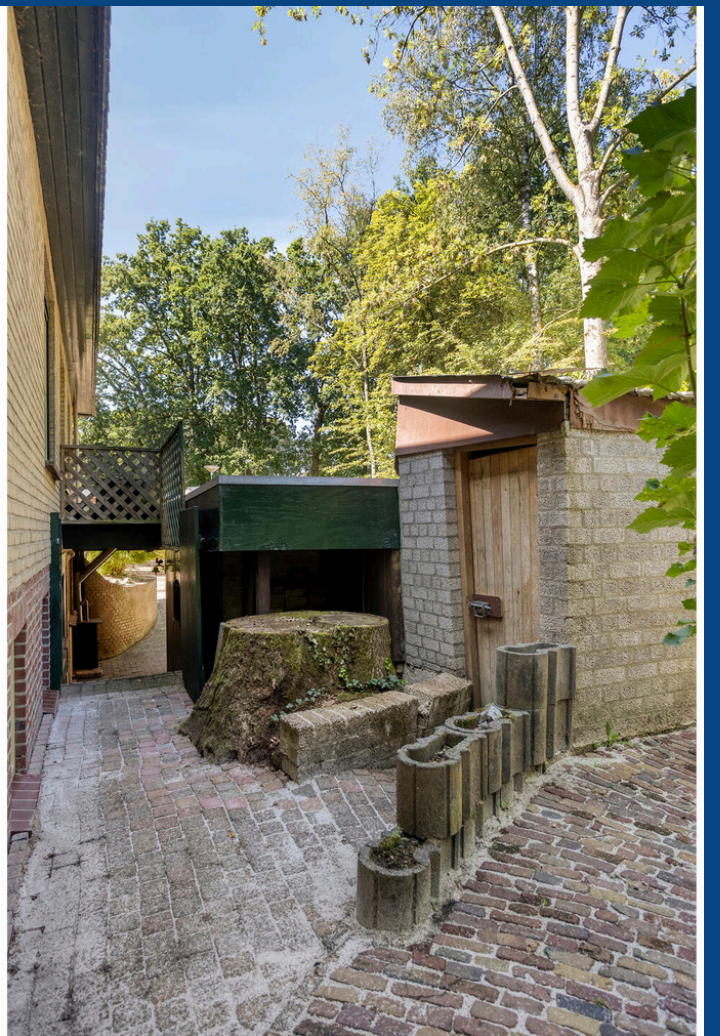






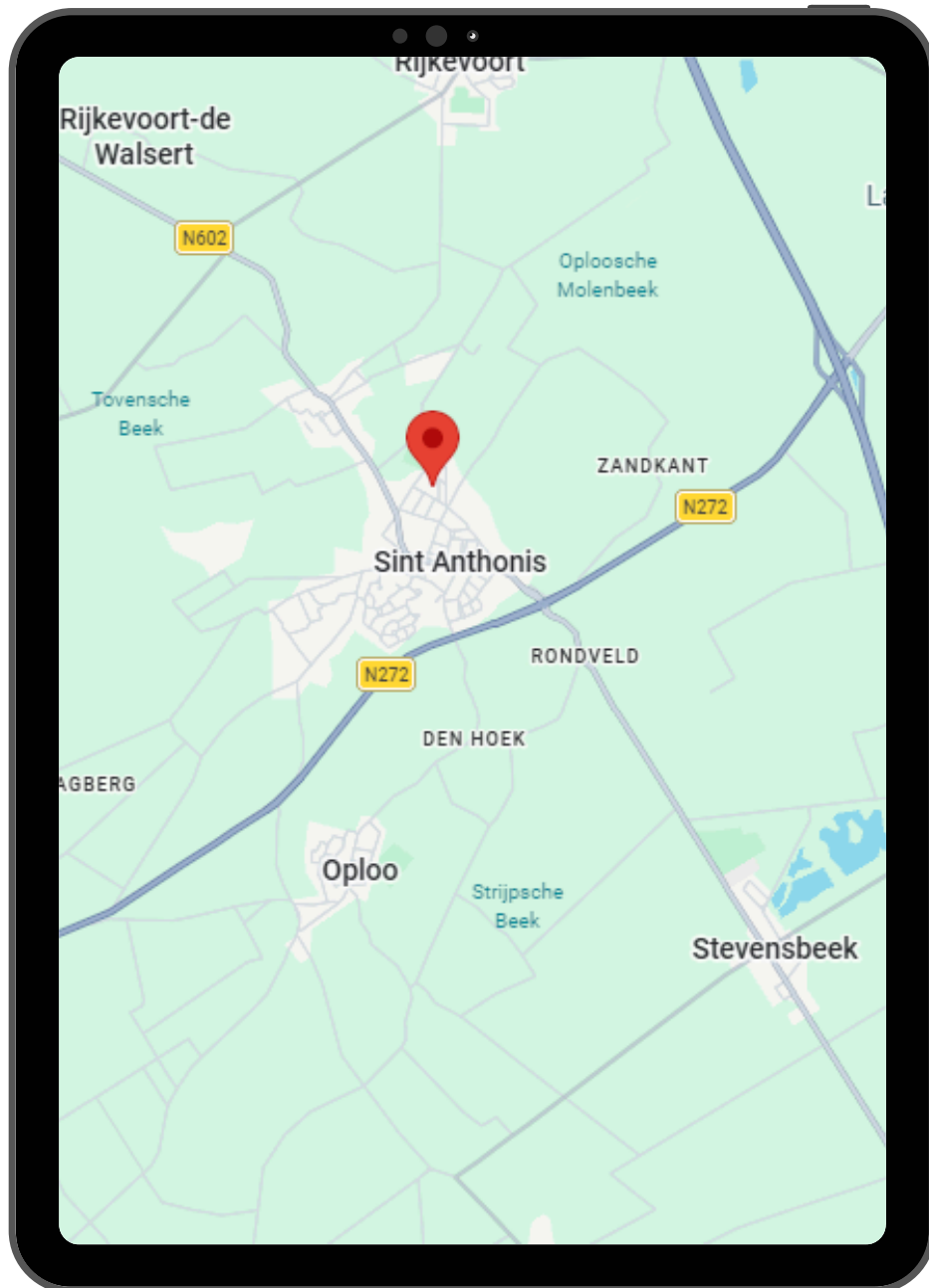




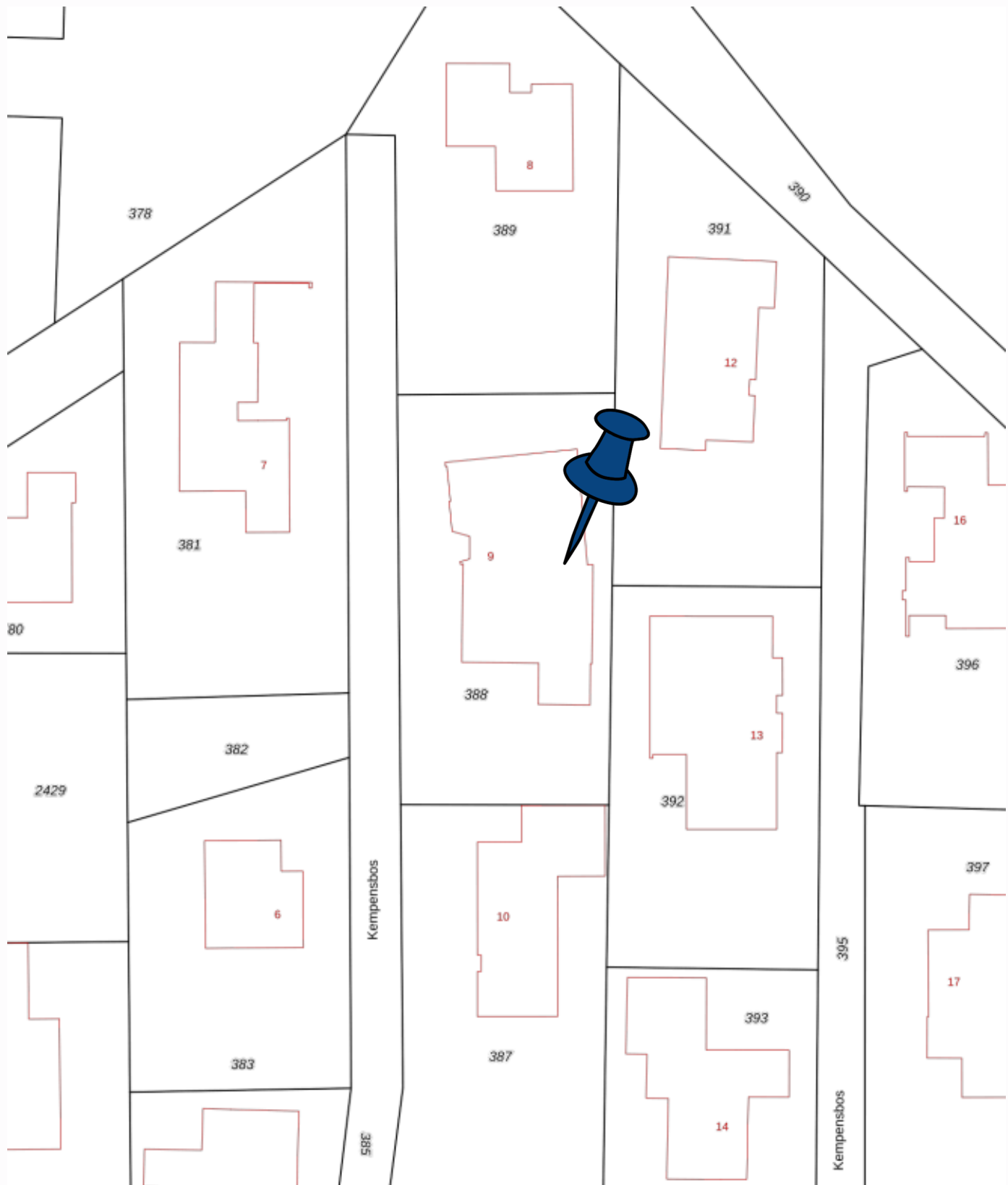


Locatie van de woning

Kempensbos 9, Sint Anthonis



Kadastrale kaart



Begane grond



Souterrain



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
681163616

Datum registratie
10-08-2026

Geldig tot
10-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

222,48 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



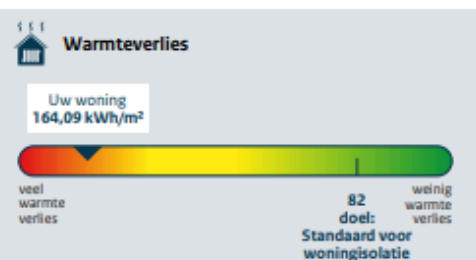
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 48,36

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Kempensbos 9
5845AN Sint Anthonis

Bouwjaar

1969

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
294 m²



Energieadviseur
J.C. Jansen

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kempensbos 9, 5845 AN Sint Anthonis

Datum:

10-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- eiken tv kast en kast kruipruimte in woonkamer	☒	☐	☐	☐
- kasten voor servies / glaswerk in zitkeuken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- alle gebruikte reserve tegels en stenen voorzover aanwezig	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– biljart	☐	☐	☒	☐
– twee antieke dekenkisten	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
enkele planten	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Over ons

Vrijdag & De Bekker is al jarenlang een vertrouwde naam in de regio. Met 30 jaar ervaring als kantoor - en nog veel langer in het vak - begeleiden wij dagelijks mensen bij één van de belangrijkste stappen in hun leven: het kopen en verkopen van een woning.

De basis van ons kantoor ligt in de samenwerking tussen makelaardij en hypotheekadvies. Huizen en hypotheeken zijn immers onlosmakelijk met elkaar verbonden. Daarom hebben wij onze krachten gebundeld en bieden wij als één van de weinige kantoren in de regio alles onder één dak aan: woningmakelaardij én een hypotheekwinkel.

Met een betrokken team staan wij iedere dag klaar om vragen te beantwoorden, advies te geven en je verder te helpen waar nodig.

Heb je vragen over deze woning of ben je benieuwd naar de financiële mogelijkheden? Neem gerust contact met ons op. We helpen je graag verder.



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue dashed lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no other markings or text on the page.

Mededelingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desalniettemin 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 verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

Los van het feit dat de eigenaar / verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeldt dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Dit geldt uiteraard ook voor eventuele aanwezige installaties cq. apparatuur en roerende zaken welke achterblijven. 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 NVM-makelaar).

Koopovereenkomst

De koop wordt officieel gedocumenteerd in een NVM koopovereenkomst. Hiervan krijgen alle partijen eerst een concept te zien alvorens er getekend wordt.

Voor deze woning worden er onder andere de volgende clausules in de koopovereenkomst opgenomen:

- Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 15 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.
- Ouderdomsclausule; het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
- Asbesthoudende materialen; ondanks dat de verkoper aangeeft dat er geen asbest in de woning is verwerkt was het tot 1993 normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering van deze materialen op grond van de geldende milieuregelingen dienen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid

Je huis verduurzamen zonder spaargeld?

Dat kan met de Energie Bespaar Hypotheek



Geen spaargeld en toch je huis verduurzamen? Dat kan.

Met de Energie Bespaar Hypotheek regel je een bouwbudget om bijvoorbeeld zonnepanelen te leggen, de spouwmuur te isoleren of een warmtepomp aan te schaffen. Je bespaart op de maandelijkse energielasten en je woning wordt meer waard.

Meer weten?

Loop gerust binnen of neem vrijblijvend contact op met Gert-Jan:

☎ 0485-572090

✉ gert-jan@vrijdag-debekker.nl



funda



D'n Entrepot 2C
5831 DE Boxmeer

☎ 0485-572090

✉ info@vrijdag-debekker.nl

🌐 www.vrijdag-debekker.nl

