

Sint Anthonis

ZANDSEVELDWEG 38



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1976



WOONOPPERVLAKTE
110 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
400 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
207 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

In een rustige woonomgeving van Sint Anthonis staat deze verrassend ruime tussenwoning met een speelse indeling, een aangebouwde stenen berging en een bijzonder diepe achtertuin. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een gezellige eethoek, een halfopen keuken, vier slaapkamers en een badkamer. De royale achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt dankzij de houten overkapping en volop privacy een fijne plek. Kortom een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte.

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 een gasfornuis met oven, afzuigkap en magnetron.
- De houtkachel afvoer dient nog afgemaakt te worden.
- In de koopovereenkomst zal een niet zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²





BEGANE GROND

Via de entree bereik je de ontvangsthall met toiletruimte en toegang tot de praktische berging en de woonkamer. De speels ingedeelde woonkamer is een sfeervolle leefruimte met een warme uitstraling, mede dankzij de houten vloer, de zichtbare houten balken en de houtkachel. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, met voldoende ruimte voor een royale zithoek.





BEGANE GROND

Vanuit de woonkamer is tevens de open trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich de aangrenzende eetkamer, die een gezellige plek biedt om samen te tafelen. De halfopen keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over een praktische hoekopstelling. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.







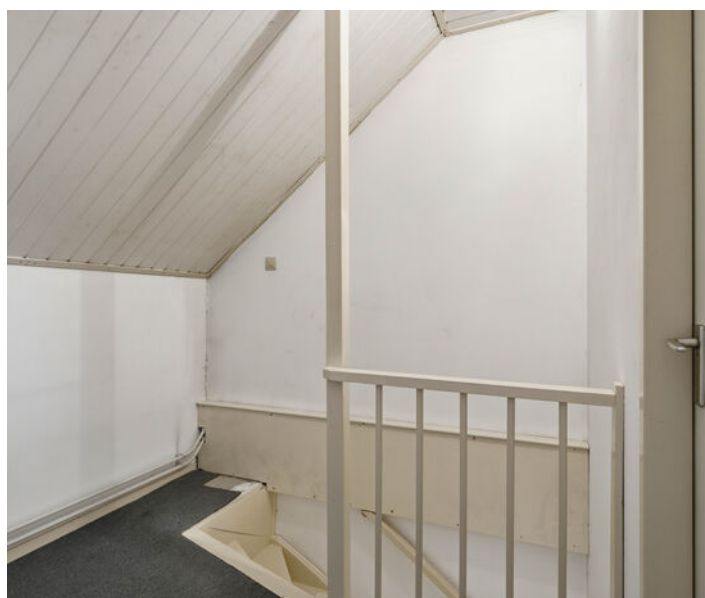
EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De overige twee slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor gebruik als kinder-, werk- of hobbykamer.



EERSTE VERDIEPING

De badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, een toilet en een wastafelmeubel.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping beschikt daarnaast over een separate berging met de opstelling van de cv-ketel.



TUIN

De royale voortuin is fraai aangelegd met diverse plantenborders, vaste beplanting en volwassen bomen. Een looppad leidt door de groene tuin naar de entree van de woning. De diepe achtertuin biedt volop privacy en beschikt direct achter de woning over een sfeervol terras met een houten overkapping. Verderop in de tuin bevindt zich een tweede gedeelte met siergrind, staptegels en een grote diversiteit aan beplanting. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.



BERGING

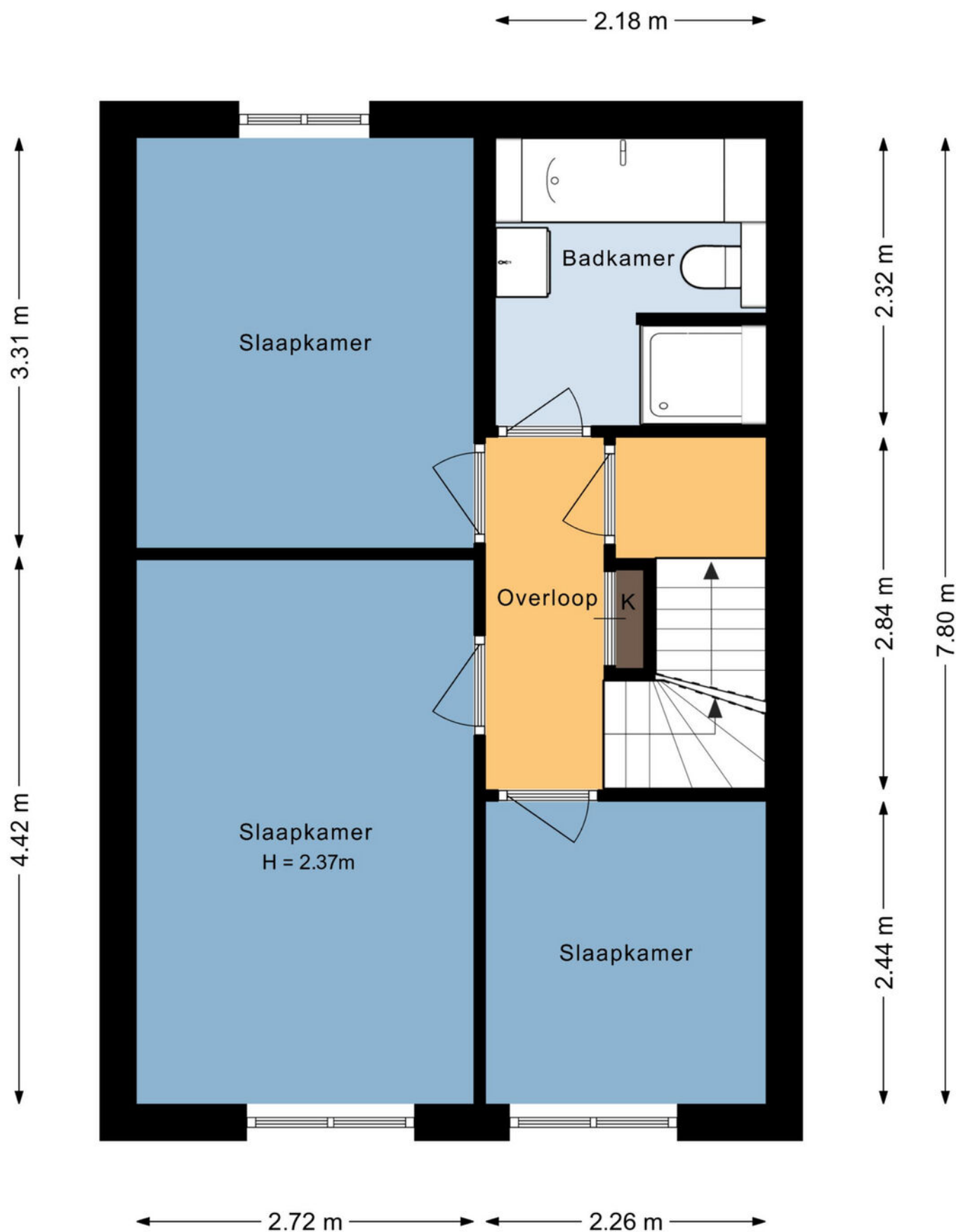
Naast de entree van de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging. Deze praktische ruimte is voorzien van elektra en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen. Daarnaast beschikt de berging over een werkblad en diverse opbergkasten en stellingen.



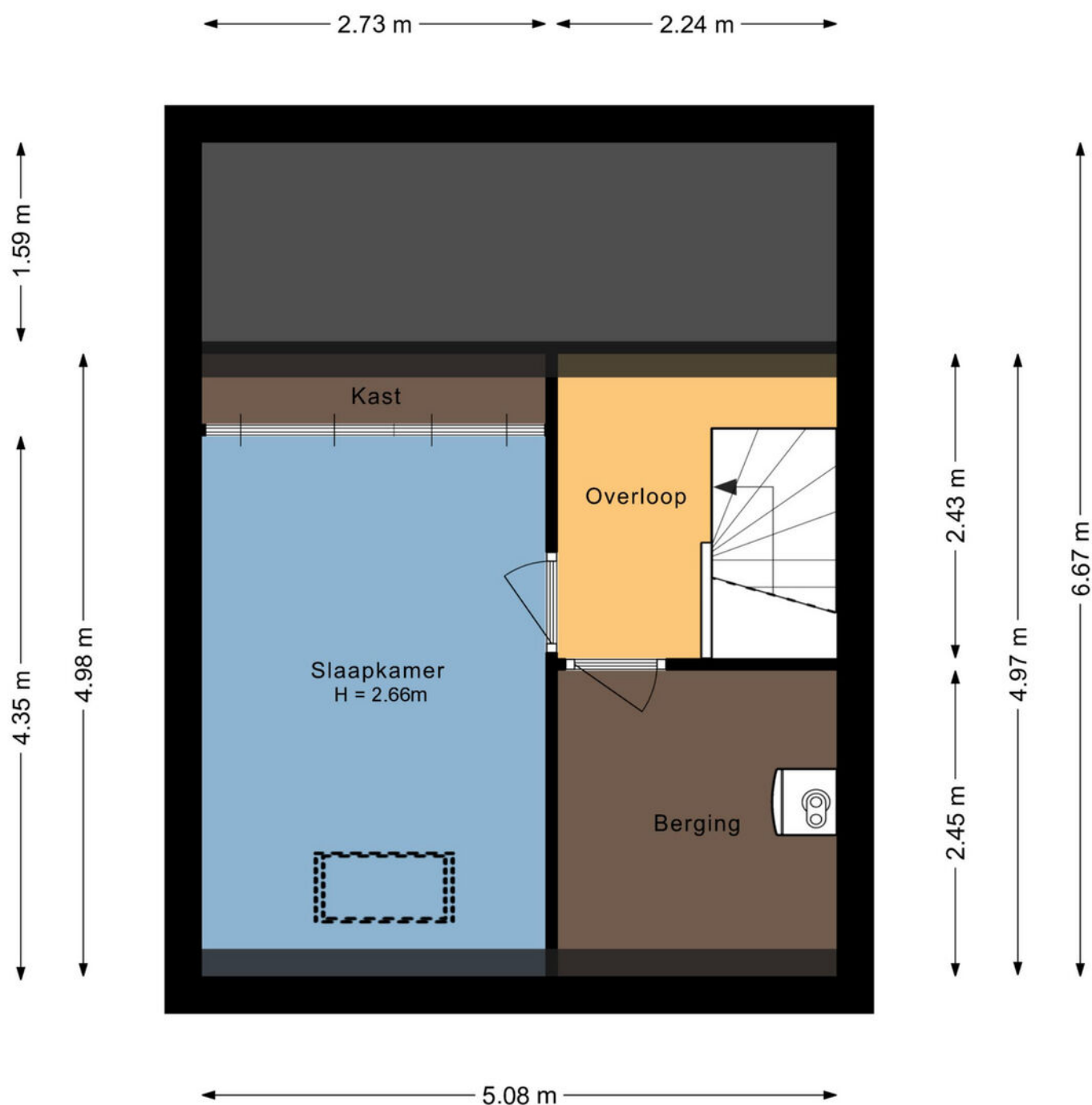
BEGANE GROND



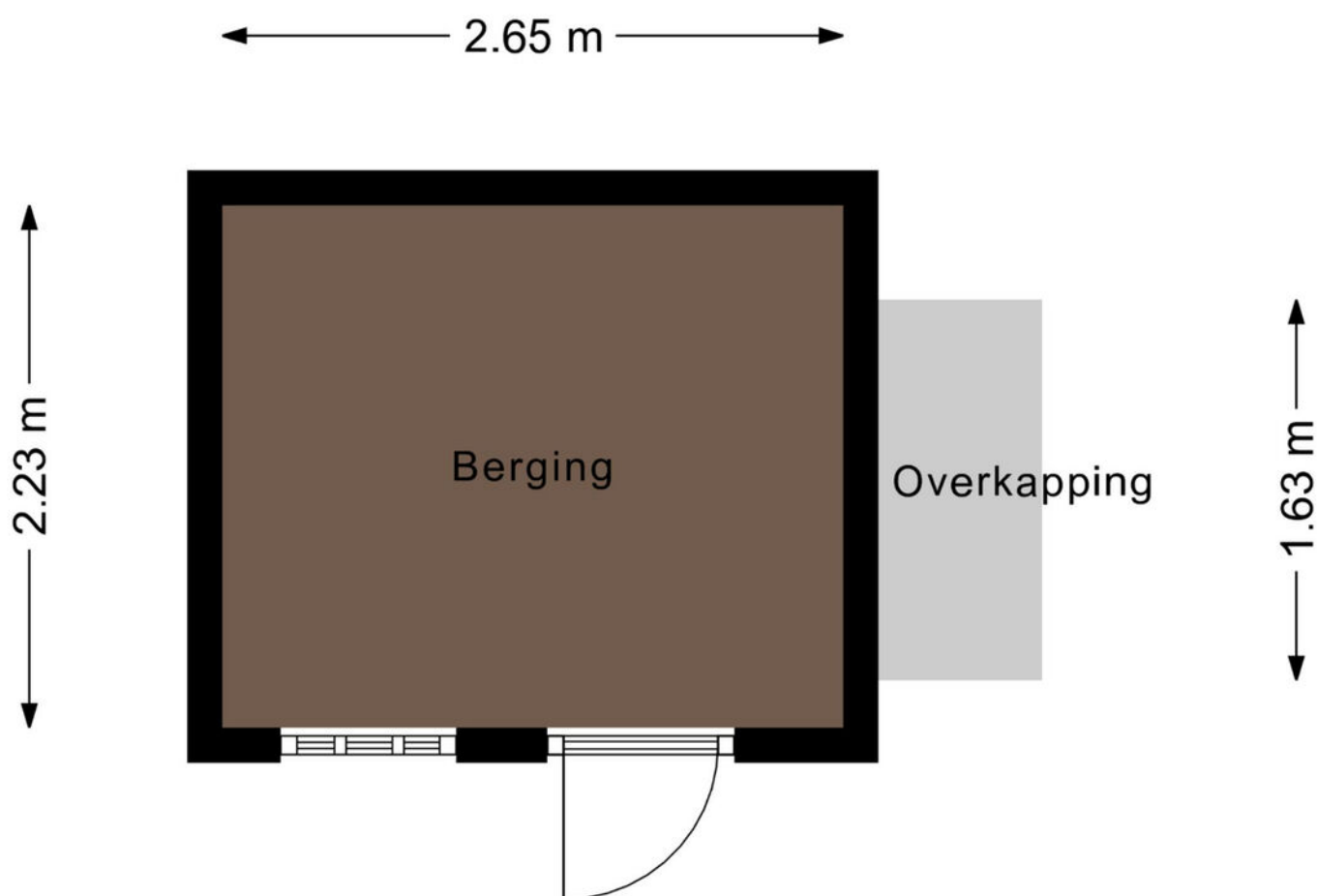
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratiewe kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oploo

Sectie B

Perceel	3562
---------	------

5502

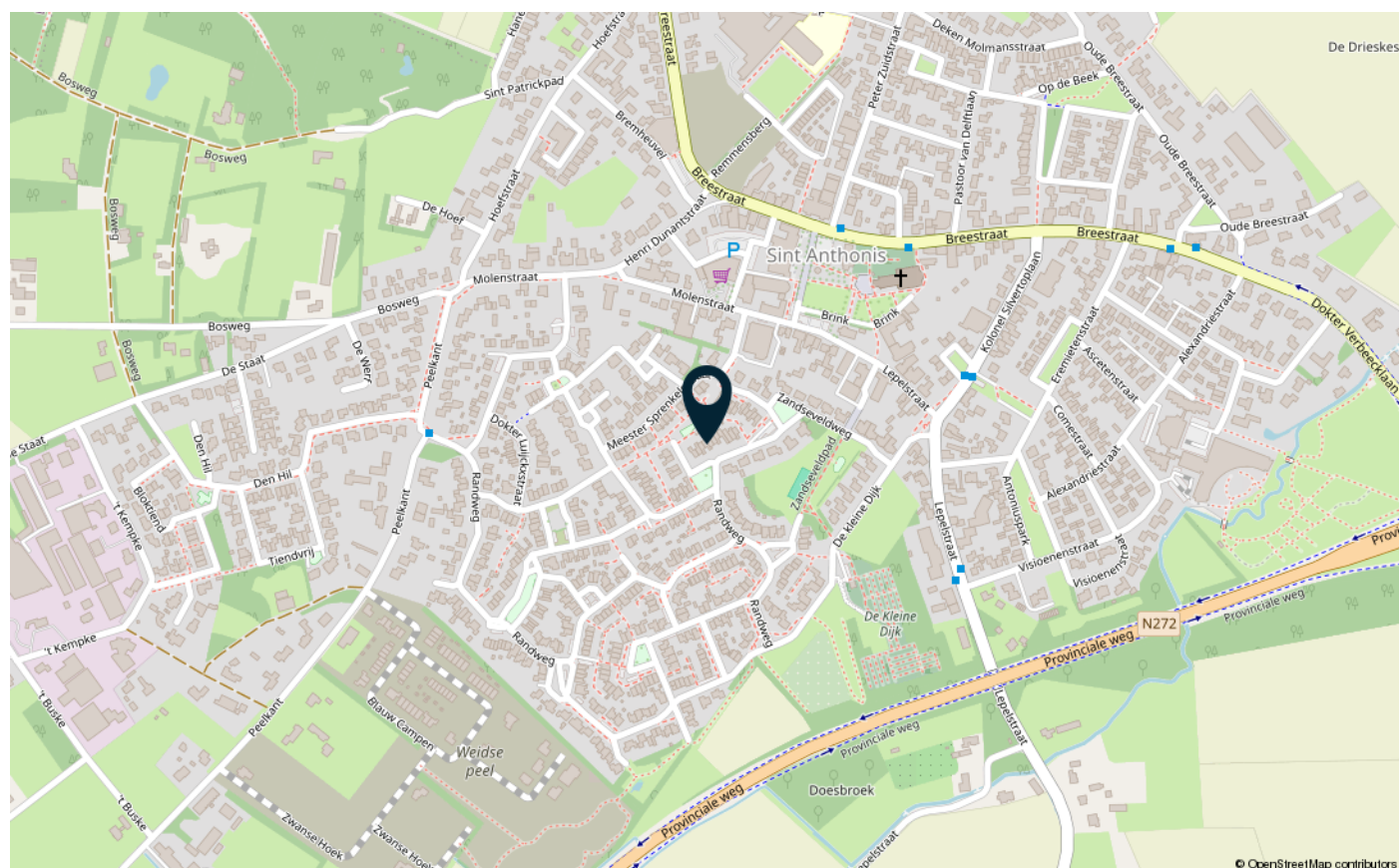
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

kadaster



A detailed map of the region around Boxmeer, Netherlands. The map shows a network of roads, including the N264, N277, N272, and A77. Major green spaces like 'De Maasduinen' and 'Boswachterij Sint Anthonis' are highlighted in green. A blue location pin is placed on the map near Sint Anthonis. Other labeled areas include Wilbertoord, Landhorst, Groote Slink-Bunthorst, and various smaller villages like Haps, Beugen, and Heijen. The map also shows the proximity to the German border (Deutschland) and the city of Eindhoven.



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			
losse kasten		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 **Zandseveldweg 38?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

