



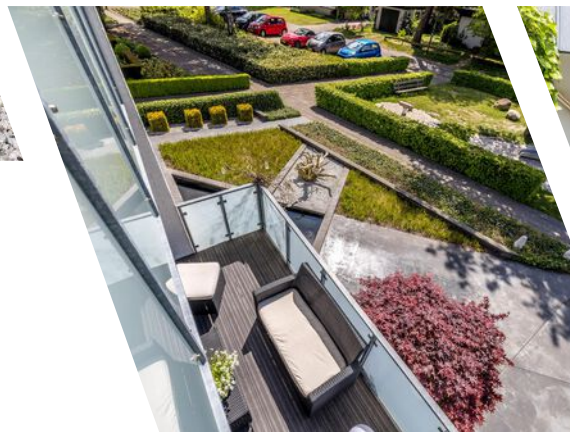
Moderne splitlevelwoning

SINT ANTHONIS | Amathasstraat 5



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Energie label:	C
Woonoppervlakte:	284 m ²
Inhoud:	1079 m ³
Perceeloppervlakte:	504 m ²
Overige inpandige ruimte:	32 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	33 m ²



Oog voor detail

Deze woning op de Amathasstraat 5 in Sint Anthonis heeft een zeer unieke uitstraling. Er is veel gebruik gemaakt van zinken details tijdens de renovatie. Dat geeft de woning een zeer moderne en luxe uitstraling. Ook de tuin geeft een luxe gevoel.

Omschrijving

Deze in 2010 volledig verbouwde woning biedt een riant woonoppervlakte met luxe afwerking en een energielabel C. Voorzien van vloerverwarming, zonnepanelen en een tuin met bijzonder veel privacy. De woning is kenmerkend in de straat door de hoogwaardige afwerking. Een echte eyecatcher! En dat met maar liefst 284 m² woonoppervlakte! Binnen no-time ben je op de A73, of bij het treinstation van Boxmeer. Hierdoor zijn Nijmegen en Venlo in zo'n 30 minuten te bereiken. Ook grote kernen als Cuijk, Venray, Uden en zelfs Eindhoven en Den Bosch zijn binnen ca. 1 uur te bereiken.

Kom binnen...

Voordat je de woning binnen komt, kom je langs de grote carport. Door de lichtstraat in deze carport heb je binnen veel daglicht. Iets wat kenmerkend is voor de hele woning. Betreed je de woning via de voordeur dan kom je binnen in de hal. Direct bij binnenkomst ervaar je de bijzondere aspecten van deze splitlevelwoning. Vanuit deze verdieping zijn de keuken, de wc en de berging toegankelijk. Ga je een halve verdieping omhoog, dan kom je uit in de woonkamer. Ga je een halve verdieping omlaag, dan kom je uit in het souterrain.

Koken in luxe...

Vanuit de hal heb je toegang tot de moderne woon- en leefkeuken. Deze is voorzien van een inductie kookplaat, ingebouwde koffiemachine, een steamer en een combi-oven. Terwijl jij staat te koken geniet je van een prachtig uitzicht op de tuin door een prachtige raampartij. De raam partij loopt door in het plafond en zorgt daardoor voor veel lichtinval. Vanuit de keuken heb je toegang tot het overdekte terras met een buitenhaard en twee terras-heaters. Rechts van de keuken bevindt zich de ruime en lichte eetkamer. Het zicht op de tuin, zonder inkiijk van achterburen, is fantastisch.

Vervolg je weg naar de woonkamer...

Vanuit de eetkamer kijk je uit op het overdekte tuinterras. Ga je een halve verdieping omhoog, dan kom je uit in de woonkamer. Omdat de woonkamer iets hoger gelegen is, kijkt er niemand zomaar bij je naar binnen en geniet je van alle privacy. In het midden van de woonkamer is een luxe gashaard gesitueerd. Deze zorgt voor een warme sfeer op de koudere dagen. Daarnaast heb je vanaf hier toegang tot het balkon van ruim 9m². Hier geniet je van de laatste zonnestralen van de dag.

Vervolg je weg omhoog...

Ga je een halve verdieping omhoog, dan kom je uit op de eerste verdieping met 2 ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van chique hoge plafonds. Ga je nog een halve verdieping omhoog, dan kom je de derde slaapkamer / masterbedroom tegen. Deze slaapkamer is voorzien van twee grote, luxe (te verduisteren) dakramen. Deze zorgen voor een fijne lichtinval in de kamer. Daarnaast is deze kamer voorzien van een airco en is er een ruime inloopkast gecreëerd. Naast een inloopkast beschikt deze ruimte ook over de witgoed aansluitingen én heb je toegang tot het tweede balkon. De badkamer bevindt zich naast de slaapkamer en is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. Vanuit de overloop op deze verdieping kun je m.b.v. de vlizotrap de netjes afgewerkte, loopbare vliering bereiken.

Omschrijving

Het souterrain...

Onder de woonkamer is nog een ruim souterrain. Een verrassende en koele plek. Deze is voorzien van een grote voorraadkast en er is een extra kamer. Deze is als slaapkamer te gebruiken, maar kan ook dienen als kantoor aan huis. Daarnaast is hier de tweede badkamer te vinden. Deze is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Door deze voorzieningen zou het souterrain zelfs geschikt kunnen zijn als B&B of gastenverblijf!

De kelder.....

Via het laatste trapje kom je in de ruime kelder. Deze is prima geschikt om te dienen als berging, als opslag voor je webshop, hobby- of fitnessruimte of voor andere werkzaamheden..

Geniet van de tuin...

Naast twee balkons beschikt deze woning ook over een prachtige moderne tuin. In deze tuin op het noordoosten kun je op meerdere terrassen de gehele dag genieten van de zon of juist van de schaduw. Wil je het allebei, neem dan plaats onder de (met kiwi's) overdekte pergola. Wil je genieten van de allerlaatste zonnestralen? Geen probleem, op het balkon aan de voorzijde zie je de zon langzaam ondergaan. Zelfs bij slecht weer kun je genieten onder de overkapping aan de achterzijde met een gezellig vuurtje van de buitenhaard of onder de terrasheaters. De architectuur van zowel de voor, zij- als achtertuin sluit vlekkeloos aan op die van de woning. Het hele perceel ademt klasse.

Zie jij jezelf al in deze woning wonen? Aarzel niet en plan direct je bezichtiging in!

(Bijzondere) voorzieningen:

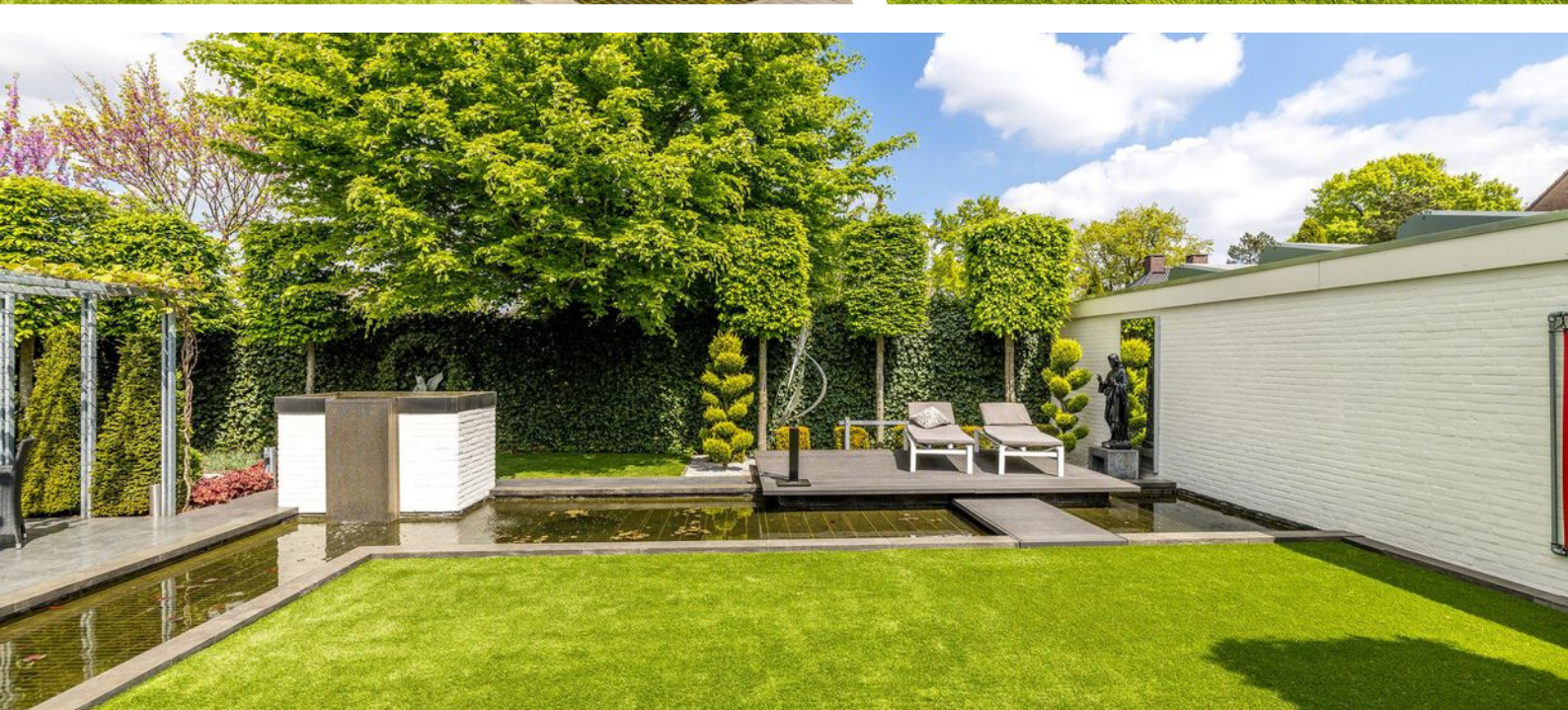
- 15 zonnepanelen
- Dakramen met elektrisch bedienbare lichtverduistering
- Carport met lichtstraat
- Grondwatersysteem
- Buiten Luxaflex (elektrisch bedienbaar)
- Smeerput
- Bedienbare lichtkoepels
- 3 Parkeerplaatsen op eigen terrein
- Grote raampartijen
- Aluminium kozijnen (onderhoudsvrij)
- Alarm-installatie
- Recent buitenschilderwerk









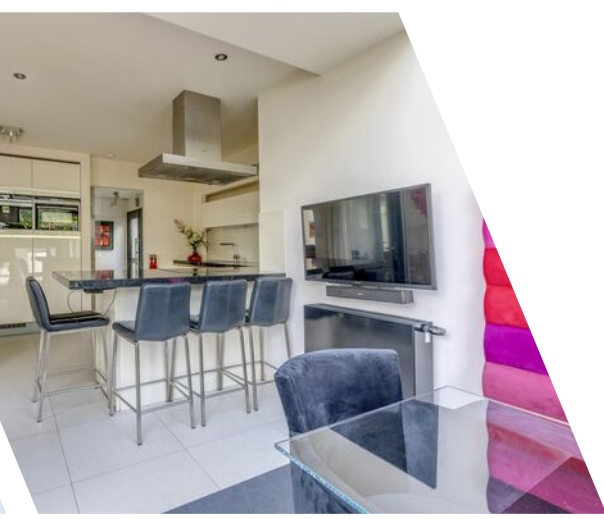


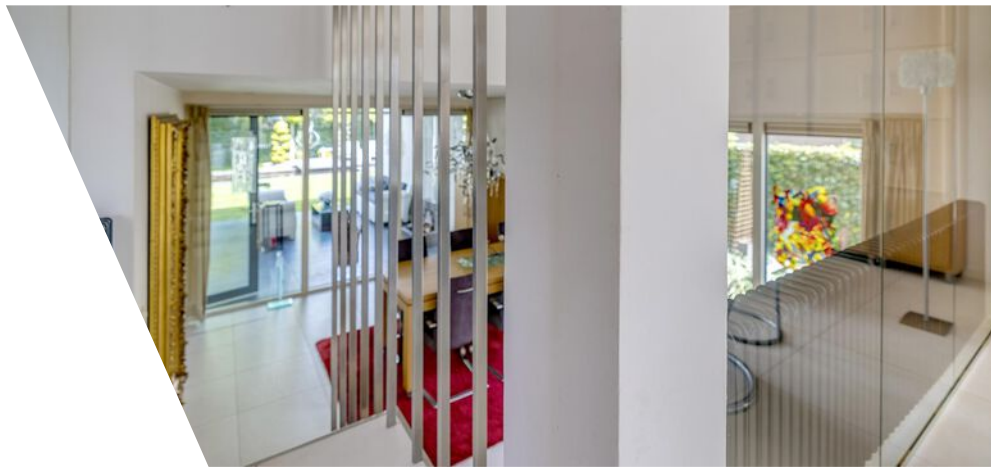
Genieten

Deze tuin is in twee woorden te omschrijven, modern genieten. Daarnaast is hij van alle markten thuis. Zo geniet je op het vlonder van de zon en onder de overkapping van de schaduw. Plus, de tuin is zeer fraai aangelegd, dus het oog heeft ook nog eens wat!

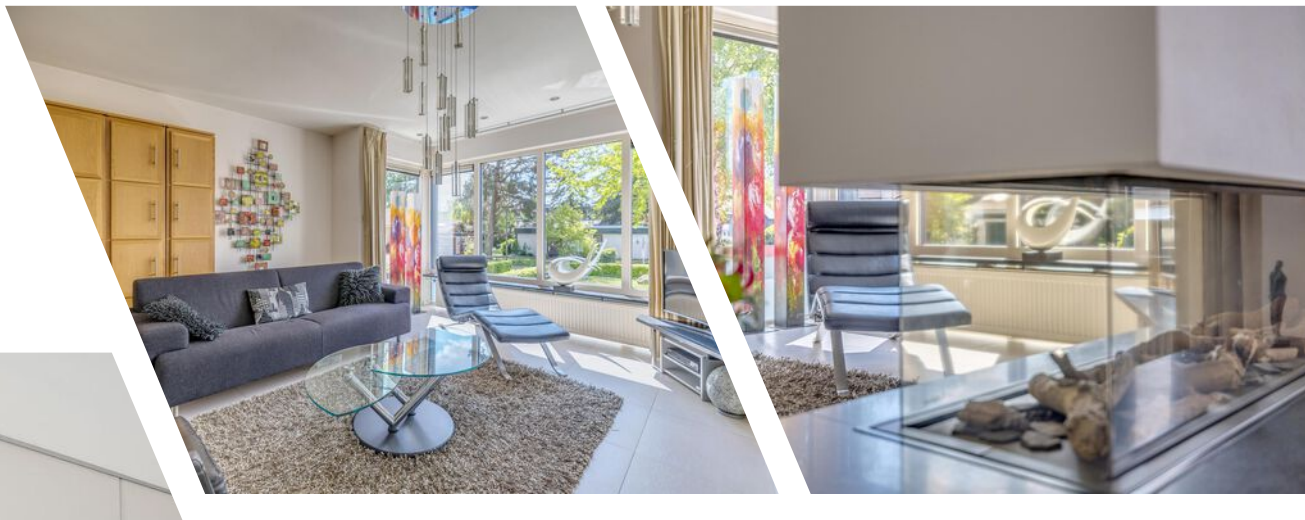


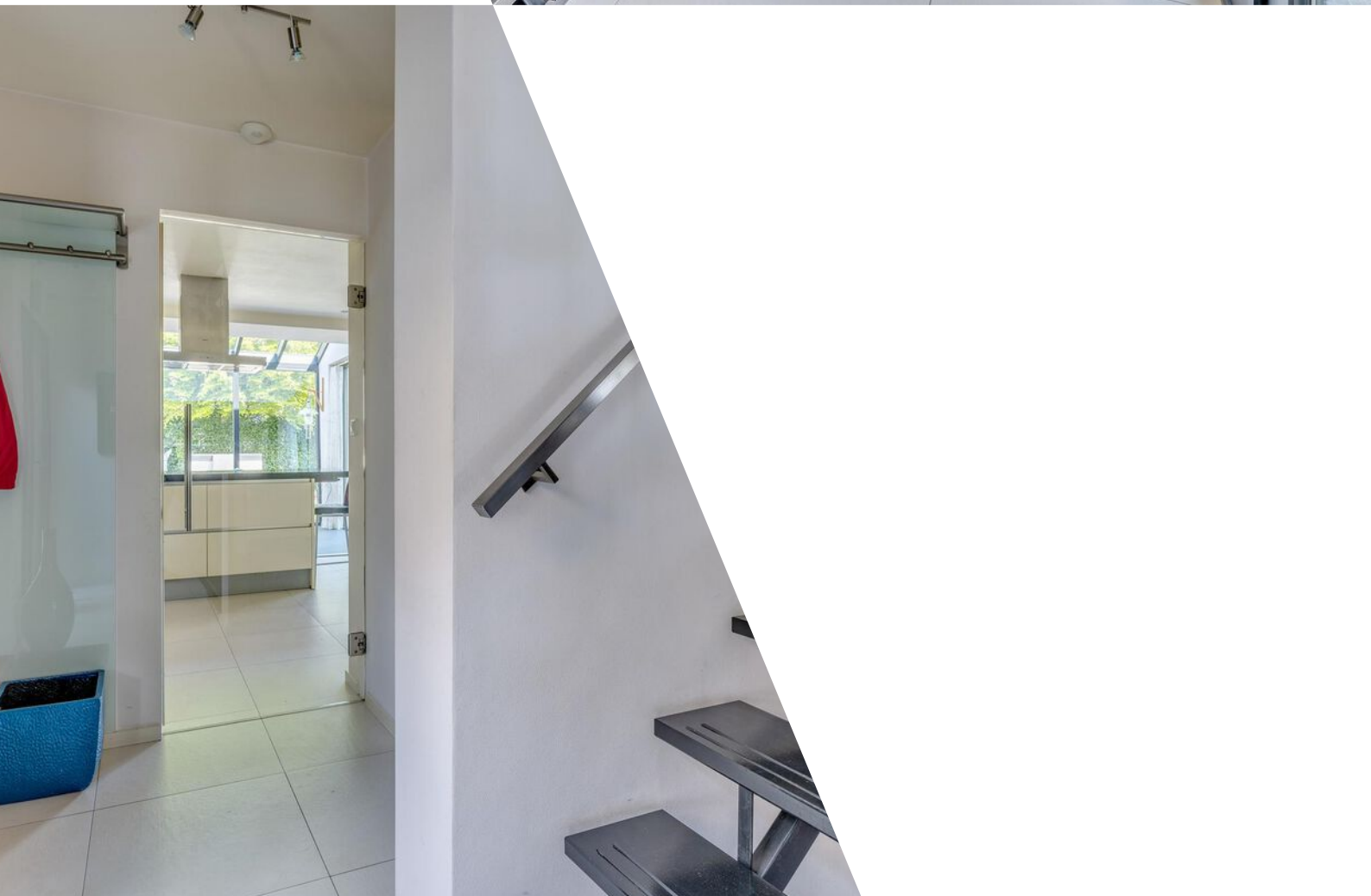
















Inloopkast

De kamer naast de mainbedroom is omgebouwd tot ruime inloopkast. Daarnaast zijn hier ook de witgoed aansluitingen te vinden, evenals een balkon!

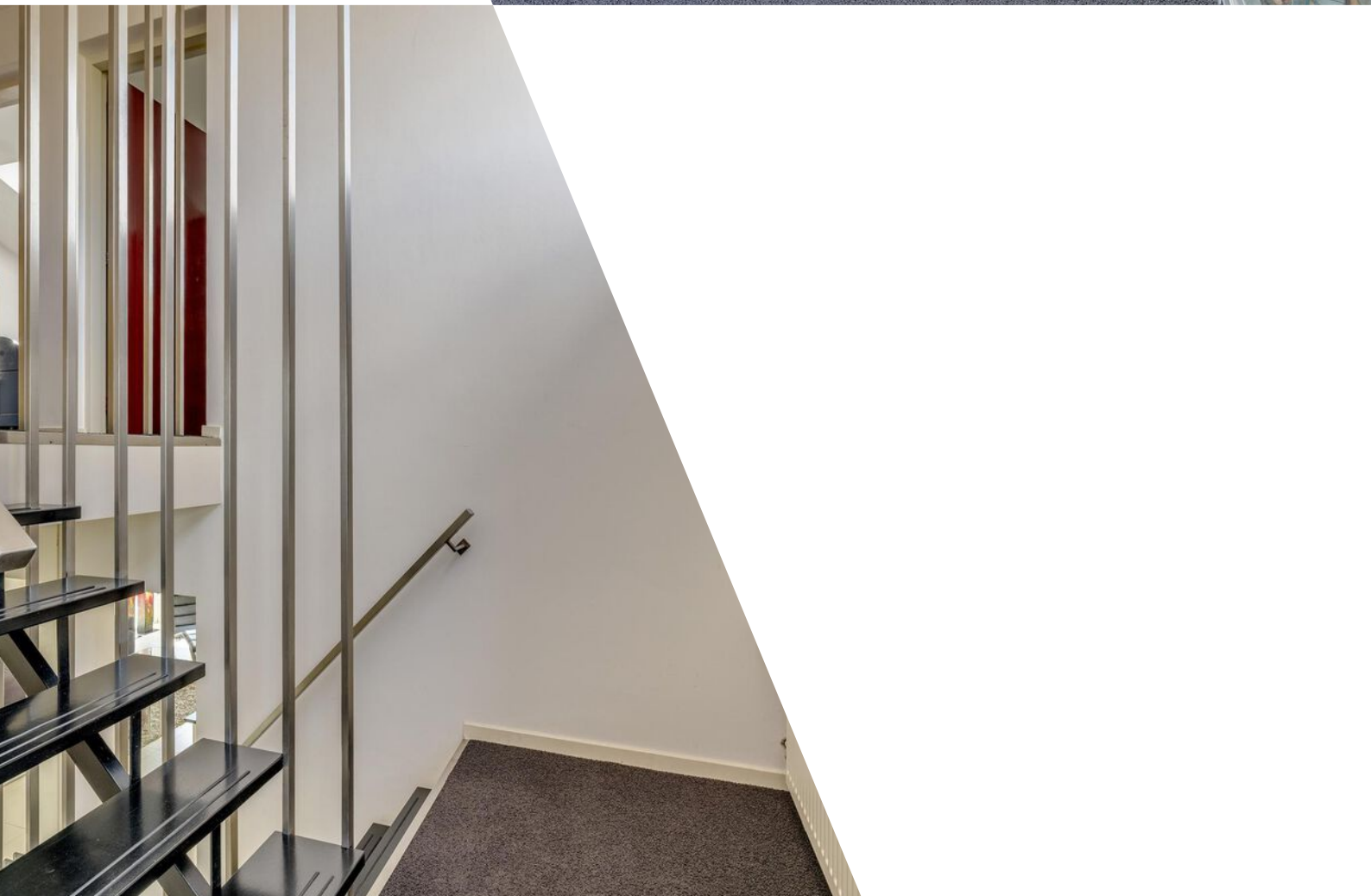














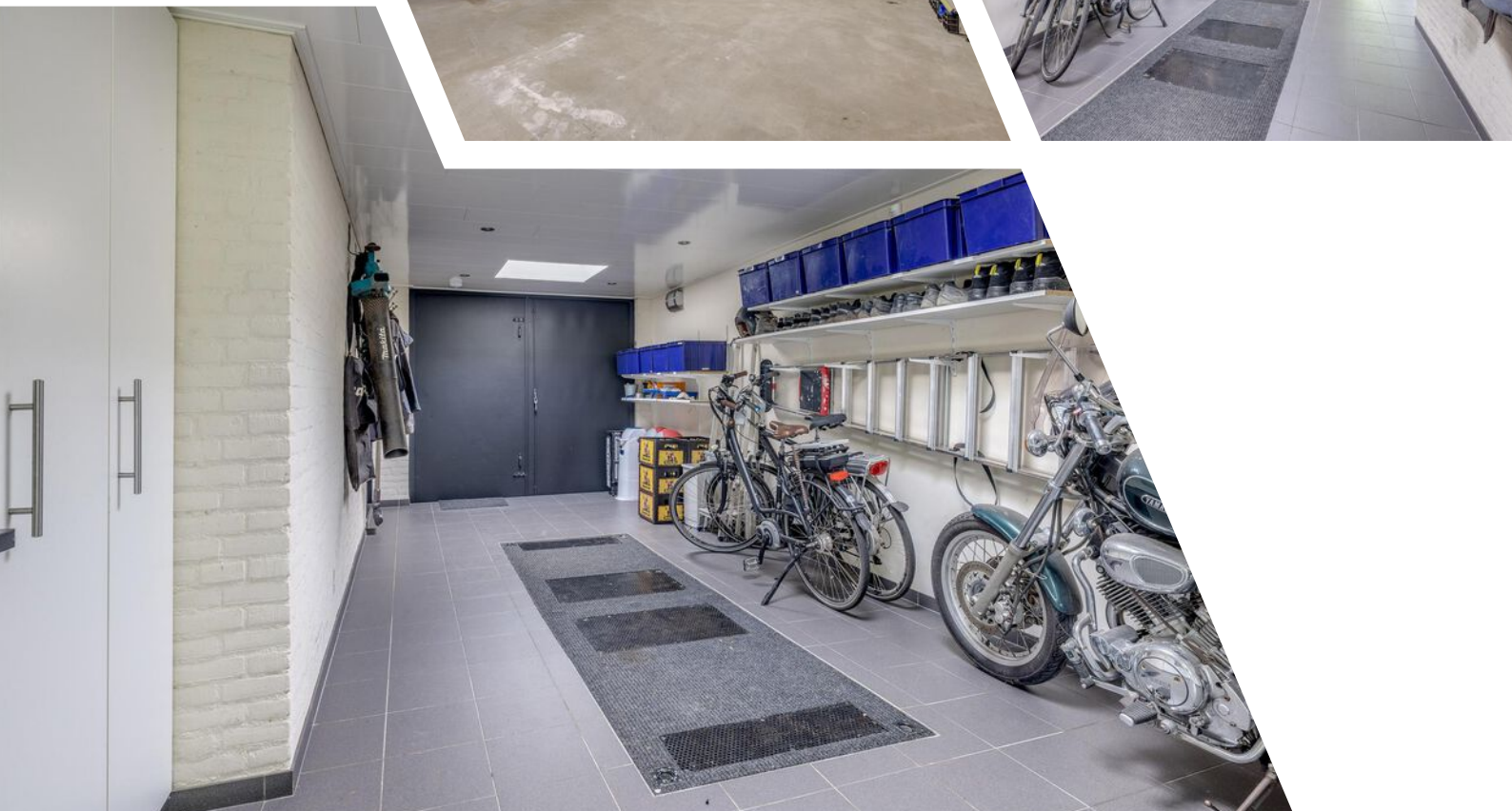
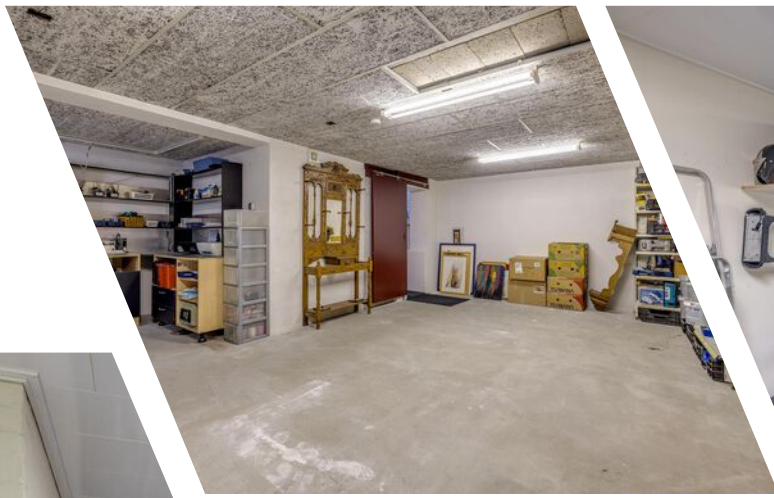
Souterrain

Het souterrain beschikt over de vierde slaapkamer. Omdat deze kamer wat verder weg is van de rest beschikt het souterrain ook over een eigen badkamer.

Geen vierde slaapkamer nodig? Deze ruimte is uitermate geschikt als kantoor.

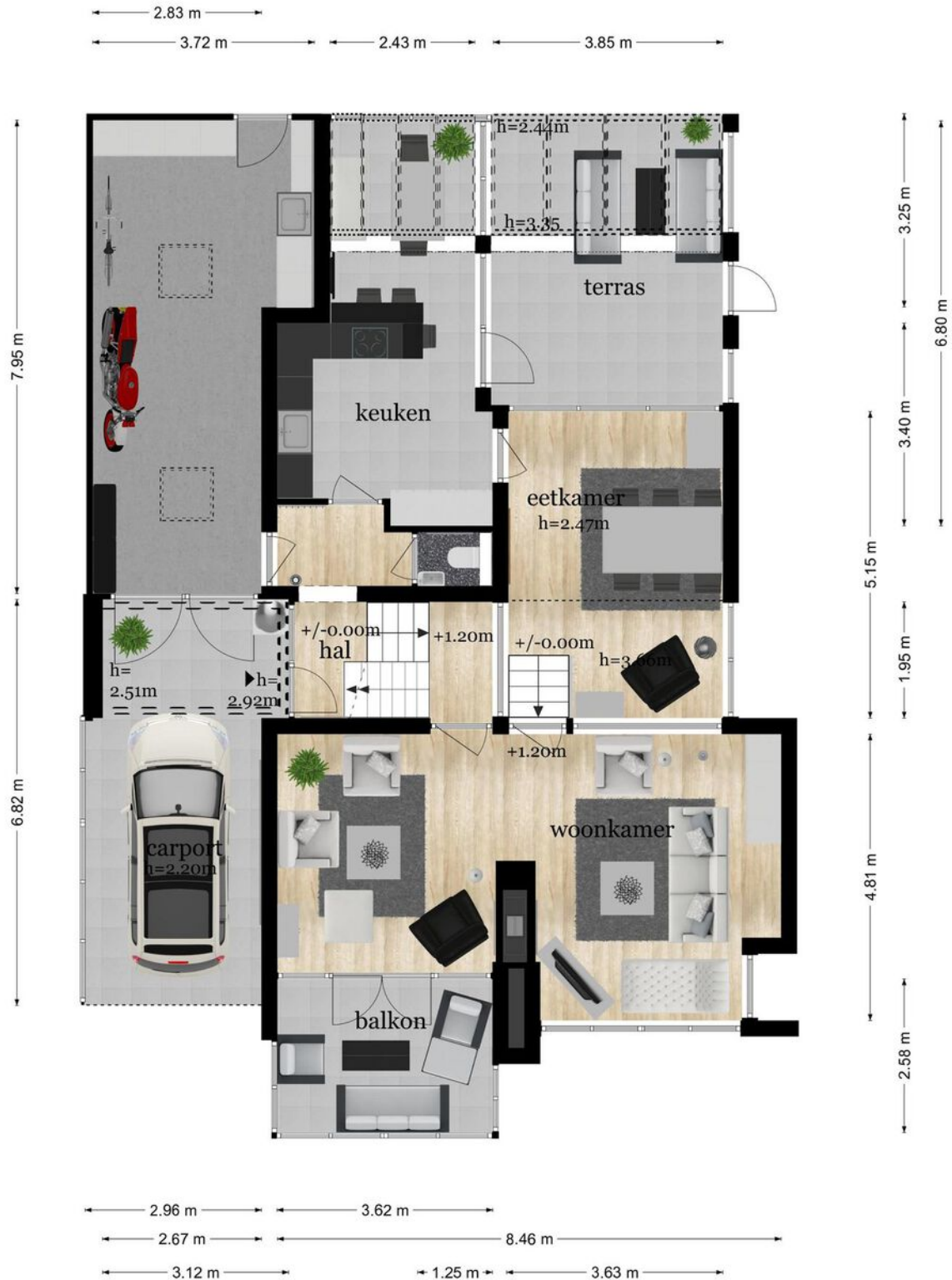






Plattegrond

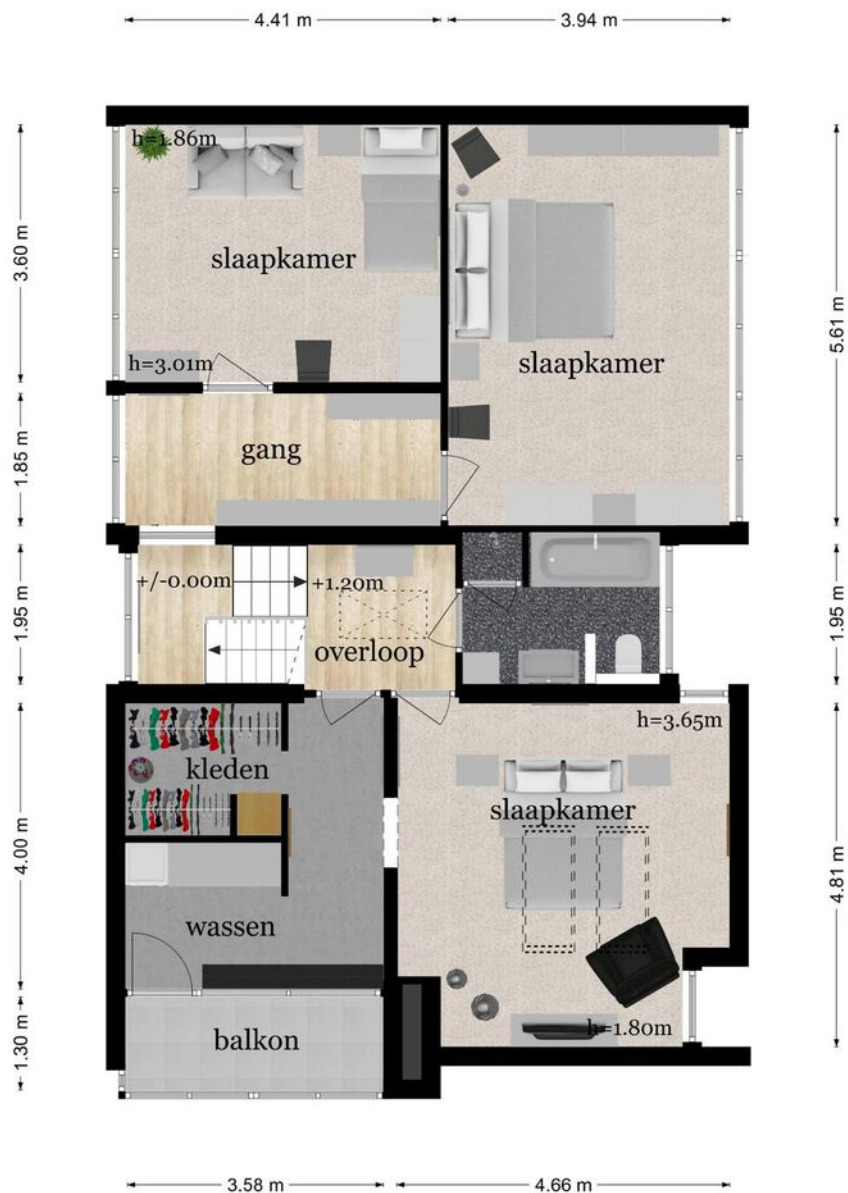
Amathasstraat 5 - Sint Anthonis Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

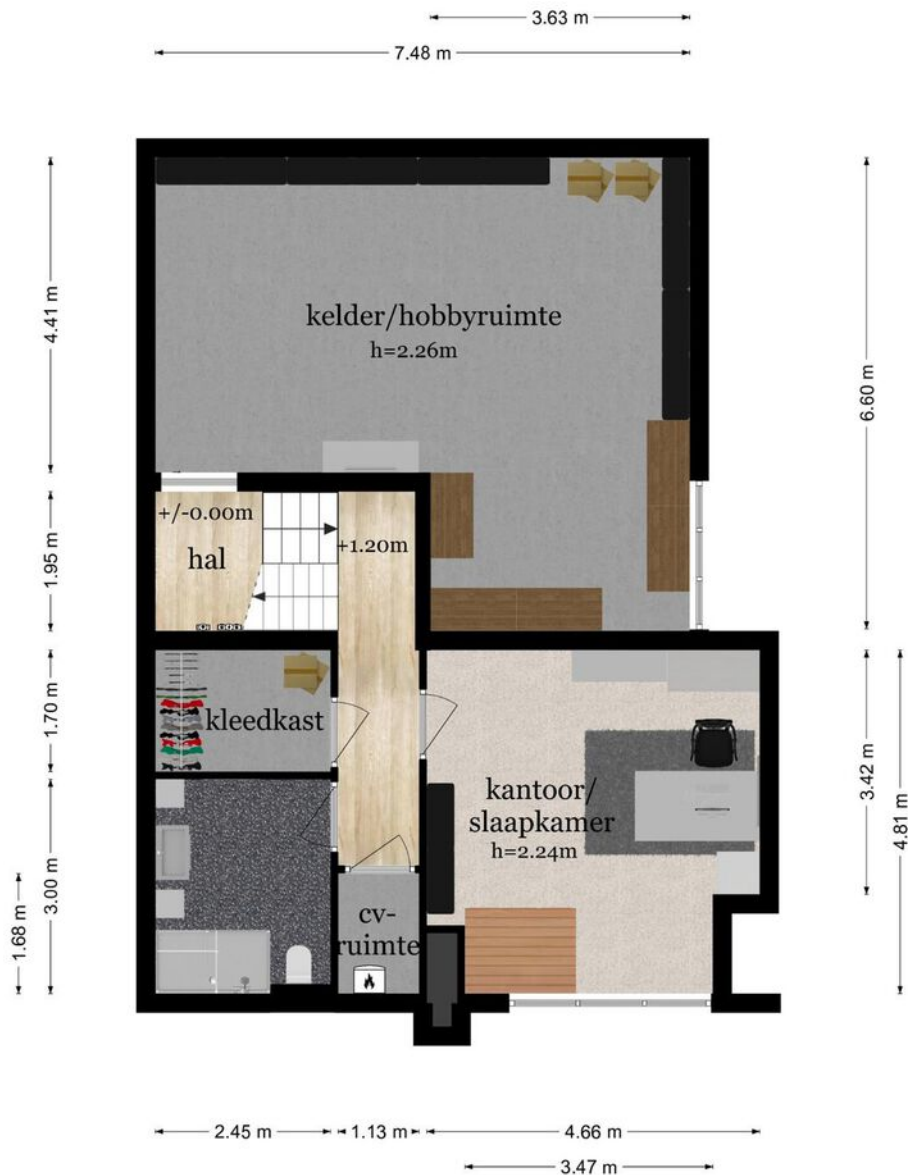
Amathasstraat 5 - Sint Anthonis Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

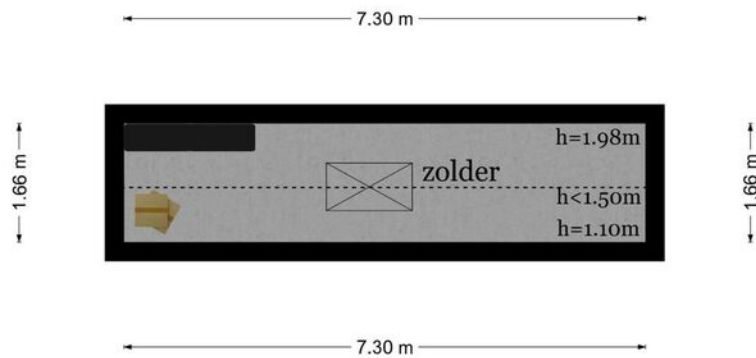
Amathasstraat 5 - Sint Anthonis Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Amathasstraat 5 - Sint Anthonis Tweede Verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VIND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oploo	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2854	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2022
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.

Locatie

Amathasstraat 5
5845 CD Sint anthonis



Centrale ligging

De Amathasstraat 5 is centraal gelegen in Sint Anthonis. Je vindt alle nodige voorzieningen binnen het dorp. Binnen enkele minuten ben je met de auto in Boxmeer. Hier vind je een leuk centrum met verschillende winkels en horcazaken. Ook ben je met de auto zo op de snelweg A77 in de richtingen Venlo en Nijmegen.



Wonen in Sint Anthonis

Het dorp Sint Anthonis is sinds 1 januari 2022 onderdeel van de gemeente Land van Cuijk. Voorheen was het een op zichzelf staande gemeente.

Sint Anthonis beschikt over een redelijk uniek aspect in de regio. Het is namelijk een Brinkdorp. Het dorp ligt centraal om het dorpsplein De Brink. Hier worden regelmatig evenementen georganiseerd. Iedere woensdagmiddag is er op het plein een groente- en fruitmarkt te vinden. Het dorp Sint Anthonis mag dan geen kern van de gemeente meer zijn, maar het blijft een voorzieningrijk dorp. Zo heb je alles binnen handbereik, van de supermarkt tot verschillende verenigingen. Daarnaast wandel je prachtig weg in de Staatsbossen.

OOK JOUW WONING VERKOPEN

wij helpen je hier graag bij



Heb jij net zo'n leuke
bezichtiging gehad als wij?

En wil je dat wij **vrijblijvend** bij jou
thuis langskomen voor een
waardebepaling?

Neem dan gerust **contact** met ons op,
Dan komen wij schatten wat jouw huis
op kan brengen.

Dit kan geheel **gratis** en **vrijblijvend** bij VIND.

Kijk voor meer informatie op:
www.vindmakelaardij.nl

HYPOTHEEK ADVIES NODIG?

Is jouw bod geaccepteerd voor deze prachtige woning en heb jij hiervoor een financiering nodig? Bij VIND Financieel Advies helpen en adviseren wij jou bij het afsluiten van een hypotheek.

Wat kun je van ons verwachten

- Kijken naar jouw financiële situatie
- Jouw wensen en mogelijkheden op een rijtje zetten
- Kijken naar wat jij kan en wil lenen
- Zoeken van de laagste rente en de beste voorwaarden
- Een financieel plan maken
- Kun je deze lasten blijven dragen als jouw financiële situatie veranderd



024-844 98 43

Stieltjesstraat 191, 6511AK, Nijmegen

0478-70 05 10

Irenestraat 12, 5825CB, Overloon

info@vindfinancieeladvies.nl



Veelgestelde vragen

Wanneer zijn we in onderhandeling?

Bij het doen van een bod zijn we niet meteen in onderhandeling. Op het moment dat de verkoper, of wij als makelaar, ingaan op jouw bod betekent dit dat we in onderhandeling zijn. Wanneer wij als makelaar aangeven dat we het bod zullen voorleggen aan de verkoper betekent dit dus niet met een dat we in onderhandeling zijn, tenzij de makelaar dit aangeeft. Belangrijk om te weten is dat er aan een onderhandeling van beide kanten geen rechten kunnen worden ontleend. Maakt een derde partij kenbaar een beter bod te doen, staat het de verkoper vrij met die partij in gesprek te gaan. De verkoper mag die derde partij nooit vertellen wat een eerste bieder bood. Tegelijkertijd staat het een bieder vrij om zich tijdens de onderhandeling terug te trekken, bijvoorbeeld door zich te richten op een andere woning.

Wat als ik een bod doe?

Op het moment dat je een bod hebt gedaan, heeft de verkoopmakelaar maar één plicht: het bod voorleggen aan de verkopers. Als makelaar zullen we daarom op neutrale toon een bieding in ontvangst nemen. Zodra de verkopers hun reactie geven op het bod, komen wij bij je terug.

Wanneer wordt een woning op inschrijving verkocht?

Op het moment dat een woning druk wordt bezocht en de makelaar meerdere biedingen voorziet, is een verkoop op inschrijving de beste optie. De beste optie, omdat je als verkoopmakelaar niet met meerdere partijen tegelijk in onderhandeling wilt zijn.

Wat houdt een verkoop op inschrijving in?

Een verkoop op inschrijving houdt in dat de makelaar niet de intentie heeft te onderhandelen. Omdat onderhandelingen traag verlopen, zegt de makelaar tegen alle partijen dat hij tot een bepaalde datum niet op biedingen zal reageren. Alle geïnteresseerden krijgen daardoor de gelegenheid rustig te kijken, hun bieding te overwegen en uit te brengen. Na de deadline kiest verkoper, samen met de makelaar, de beste bieding er uit. De beste bieding is een combinatie van koopsom, leverdatum, ontbindende voorwaarden en eventueel bijzondere eisen/wensen.

Wanneer komt een koop tot stand?

Wanneer de verkopende en kopende partijen het eens zijn geworden over de deal legt de verkoopmakelaar dit schriftelijk vast in een koopakte. Deze koopakte is erg belangrijk. In de Nederlandse wet is opgenomen dat een particulier alleen een woning kan kopen als is voldaan aan het schriftelijkheidsvereiste. Dit houdt in dat een mondelinge deal niet geldig is. Beide partijen kunnen zonder getekende koopovereenkomst niet aan de afspraken gehouden worden.

Wat is een voorlopig koopcontract?

Daar kunnen we kort over zijn. Een voorlopig koopcontract bestaat niet. Komt er een deal tot stand, wordt er direct een bindend koopcontract getekend. Wel kan het zo zijn dat dit contract nog ontbonden kan worden, hier over later meer. Het bindend koopcontract behelst de feitelijke levering. Het misverstand ontstaat omdat de woning ook nog geleverd moet worden bij de notaris. Daar tekenen alle partijen nogmaals. Echter, de levering is enkel het uitvoeren van de afspraken uit het koopcontract. De daadwerkelijke verkoop is dus tot stand gekomen bij het tekenen van het eerste en direct bindend koopcontract.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Dat zijn voorwaarden die van toepassing kunnen zijn, waardoor een van de partijen de koop alsnog kan ontbinden. Doorgaans kan dit dan zónder kosten. De meest bekende is de ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van een financiering. Een andere optie is de voorwaarde dat de koper een bouwkundige keuring kan doen. Maar het kan ook voorkomen dat een verkoper de voorwaarde hanteert dat de verkoper zélf voor een bepaalde datum een nieuwe woning heeft gevonden. Deze laatste komt weinig voor.

Wat houdt bedenktijd in?

Bij het kopen van een huis krijg je te maken met wettelijke bedenktijd. Het gaat hier bij om drie dagen. Deze bedenktijd gaat in na het tekenen van de koopakte. Deze is wettelijk vastgesteld en daar kan niet van worden afgeweken. Dit is geïntroduceerd zodat je als koper nog even rustig kan nadenken of je de juiste beslissing hebt genomen. Binnen deze drie dagen kun jij als potentiële koper afzien van de koop. De bedenktijd gaat in de dag nadat de koper een kopie van de, door beide partijen getekende, koopakte ontvangt. Belangrijk om te weten is dat de bedenktijd niet mag eindigen op een zondag of feestdag. Ook moeten er minimaal 2 van de 3 dagen een doordeweekse dag zijn.

Wanneer er wordt onderhandeld over een bod, mag de verkoop makelaar dan nog bezichtigingen houden?

Ja, dat mag. Ongebruikelijk is het wel, maar het mag. Onderhandelingen hoeven niet per se tot een verkoop te leiden. De makelaar wil graag weten of er naast het huidige bod nog meer geïnteresseerden zijn voor de woning. Pas als de koopovereenkomst is getekend is de deal zeker en heeft het geen toegevoegde waarde om door te gaan met bezichtigen.

Interesse?



Stieltjesstraat 191
6511AK Nijmegen

024 844 98 43
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl

Irenestraat 12
5825CB Overloon

047 870 05 10
info@vindmakelaardij.nl
www.vindmakelaardij.nl