

TE KOOP



Bosweg 26, Sint Anthonis

Vraagprijs € 1.225.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

Makelaardij Twan Poels
Tel. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
355 m²

Perceeloppervlakte
1603 m²

Inhoud
1316 m³

Bouwjaar
2010

Energie label
A++



> Omschrijving

Op een zeer fraaie en landelijke locatie gelegen, in uitstekende staat verkerende, ultramoderne slimme villa voorzien van vele extra's, zoals bijvoorbeeld een beveiligingssysteem! De villa is zelfs te gebruiken voor dubbele bewoning en op loopafstand liggen de Staatsbossen van Sint Anthonis.

Indeling:

Souterrain: in het souterrain bevindt zich de wellnessruimte. Hier is alle ruimte om heerlijk te ontspannen; er is een sauna, een relaxruimte/ slaapkamer, een luxe badkamer met inloopdouche en vaste wastafel, separaat toilet en via de openslaande deuren kom je bij de jacuzzi. Verder bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met de daarbij behorende apparatuur en een grote bergruimte.

Begane grond: ruime hal/ wintertuin met aan de rechterzijde (hoofdverblijf) de woonkamer met speelse vide en royale woonkeuken met extra bergruimte. Aan de linkerzijde (gastenverblijf) een tussenhal met trappenhuis, slaap-/ werkkamer en keuken met leefruimte. Tevens is er nog een wasruimte en een separaat toilet.

1e verdieping: hier bevinden zich verdeeld over twee bouwdelen in totaal een drietal slaapkamers, twee luxe badkamers, een separaat toilet en een riante overloop met werkkamer. Eén badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en toilet. De 2e badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel en douche-/ stoomcabine en apart toilet.

Diverse gegevens:

Deze bijzonder vormgegeven villa is gebouwd in 2010 en luxe afgewerkt. De architect heeft met zorg de diverse zichtlijnen vastgesteld en de indeling gerealiseerd; de ontvangsthall is licht, voorzien van veel glaspartijen en geeft een ruimtelijk zicht over de woning.

De villa is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming/ -koeling en uitgerust met een aardwarmtepomp met externe koeling, een tweetal warmteterugwinsystemen met externe koelingswisselaar, gestuurd door domotica en elektrische screens.

In de technische ruimte bevindt zich het centrale stofzuigersysteem, de boiler en de warmtepomp. De woning kan ook in de zomer gekoeld worden.



In de leefkeuken kan men genieten van het uitzicht over de tuin, de complete keukeninrichting is uitgerust met Miele apparatuur. De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd en voorzien van automatische beregening. Vanuit de tuin is er een vrij uitzicht over de omgeving.

Achter de woning kan de auto onder de carport worden geparkeerd, voor de villa zijn 3 parkeerplaatsen aanwezig. Ook is er extra bergruimte beschikbaar in de aangrenzende berging.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

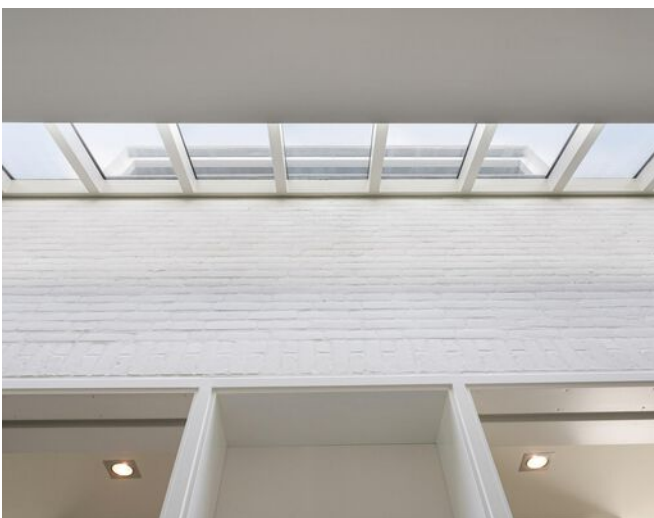
Onroerende zaakbelasting: € 950,58 per jaar

Rioolrecht: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

Waterschapslasten: € 515,00 per jaar



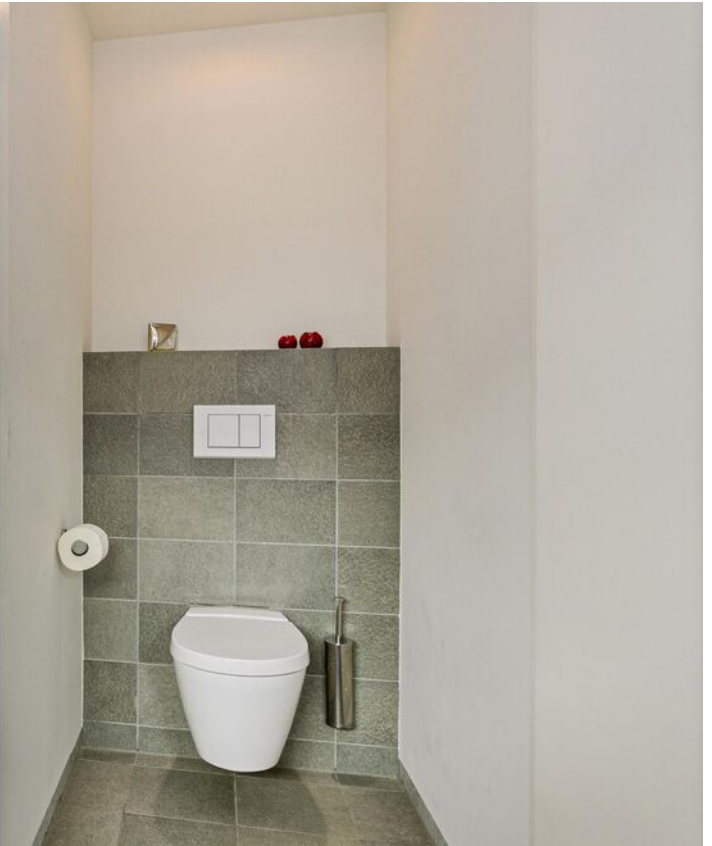
























> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
882145228

Datum registratie
17-10-2023

Geldig tot
16-10-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	Warmtepomp			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



54,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Bosweg 26
5845EB Sint Anthonis
BAG-ID: 1702010000000349

Detailaanduiding

Bouwjaar 2008
Compactheid 2,15
Vloeroppervlakte 328 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
H.A.G. van Duijnhoven

Examennummer
8818546

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

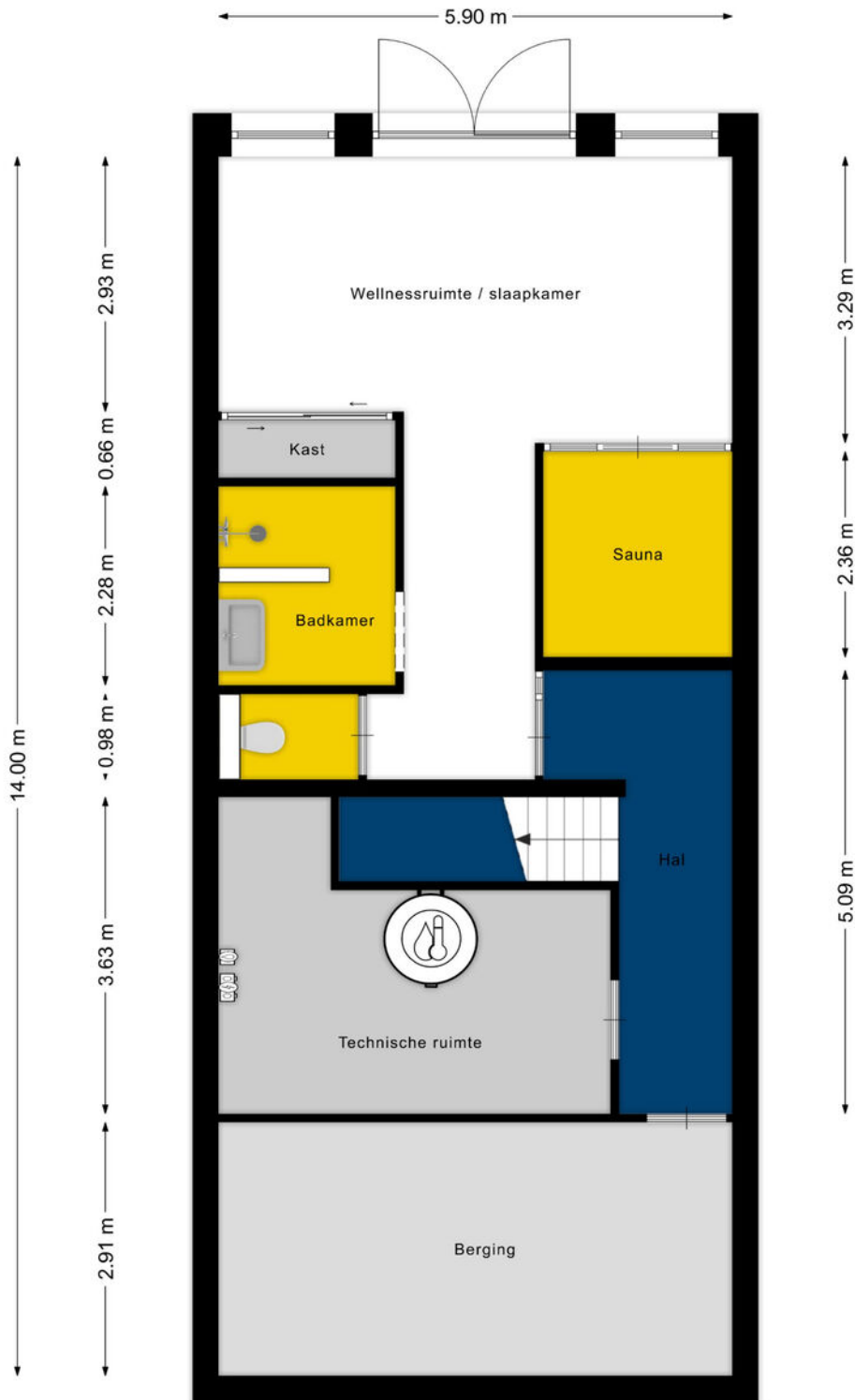
Inschrijffnummer 39090359
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



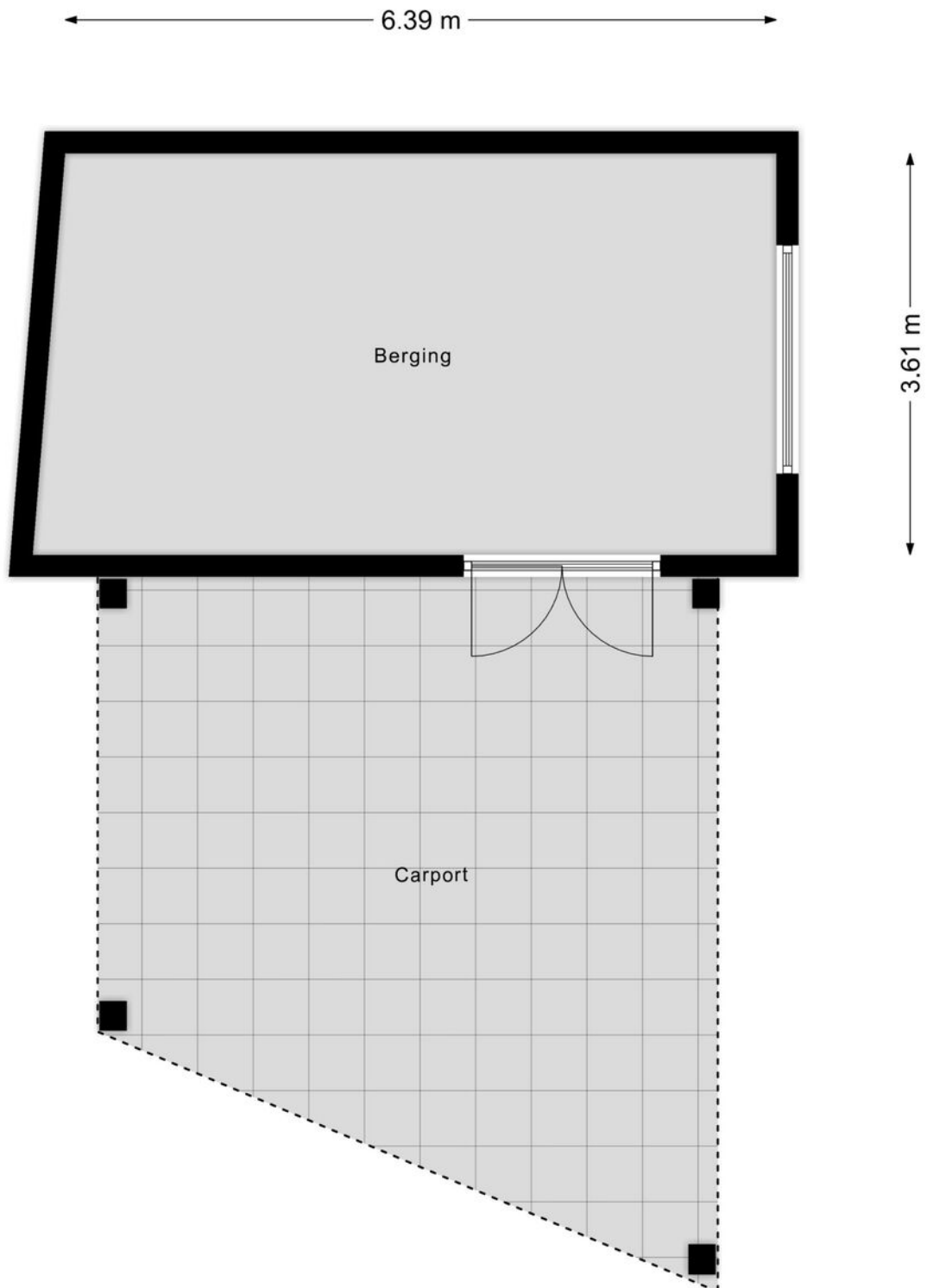
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



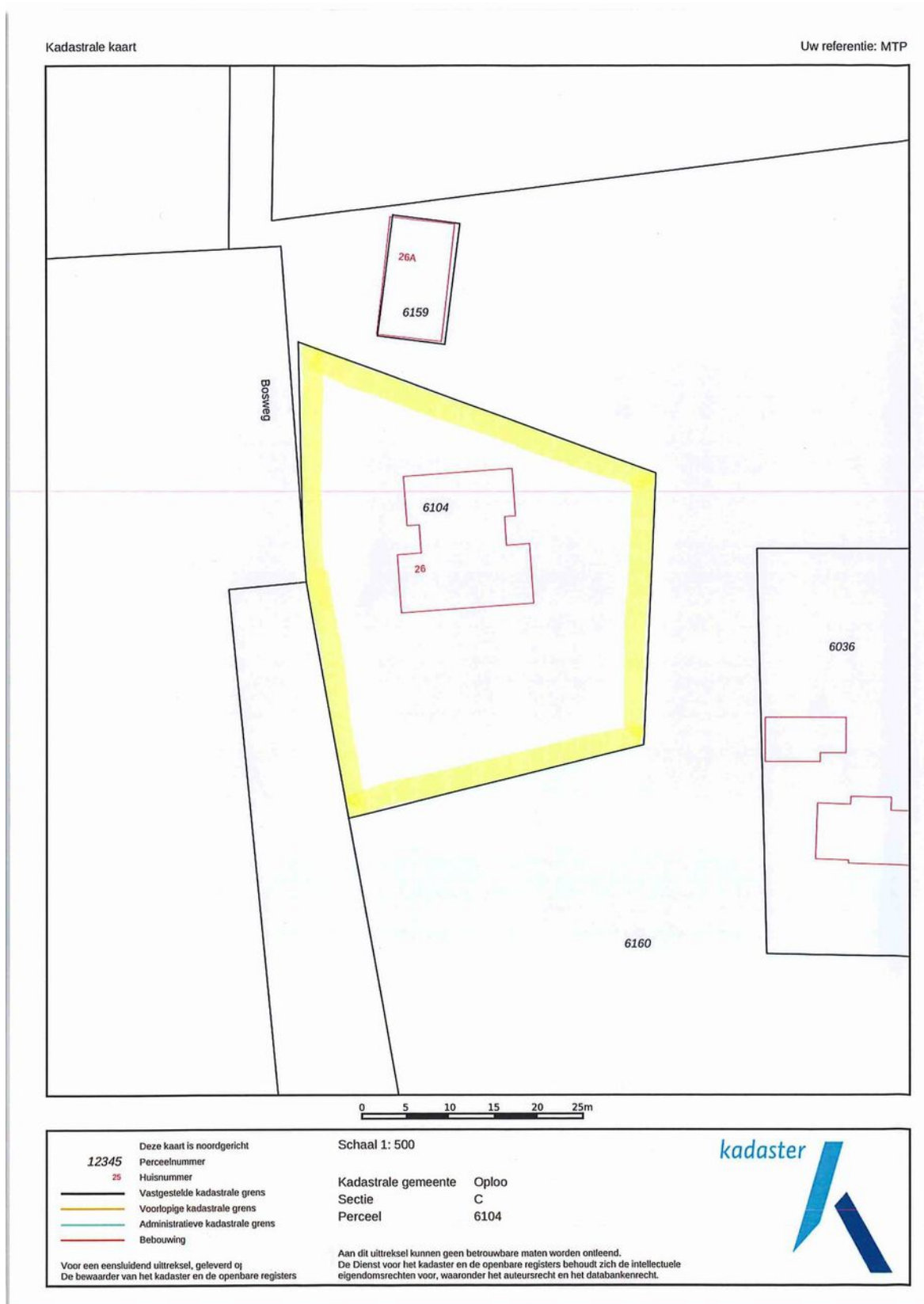
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

> Clausules

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

Meetinstructie

Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

> Vestigingen



Makelaardij Twan Poels
Spoorstraat 131
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl



Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Heeft u

INTERESSE?

Neem gerust contact met ons op!

Wij helpen u graag verder.



Of bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?
Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling.

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

