

TE KOOP



Laagland 13, Milsbeek

Vraagprijs € 349.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

Makelaardij Twan Poels
Tel. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
135 m²

Perceeloppervlakte
308 m²

Inhoud
533 m³

Bouwjaar
1976

Energielabel
C

> Omschrijving

Deze in Bossche Schoolstijl gebouwde geschakelde eengezinswoning met een aangebouwde serre/ tuinkamer, tuinhuis en op een het zuiden gesitueerde achtertuin is gelegen aan een doodlopende straat. De natuurgebieden de "St. Jansberg", "Het Reichswald" en recreatieplas "De Mookerplas" met volop fiets- en wandelroutes liggen op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: hal, garderobenis, luxe afgewerkte toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, trapkast, speels ingerichte woonkamer met een apart zit- en eetgedeelte, openhaard en via de openslaande deuren heeft men directe toegang tot de aangebouwde serre/ tuinkamer, dichte keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met toegang tot de bergzolder.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een vrijhangend toilet, douche, vaste wastafel en een designradiator.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, 2 zolderkamers.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, keramische kookplaat, oven, koelkast, vriezer en een close-in-boiler.

De woning is voorzien van keramische dakpannen.

De groepen in de meterkast zijn aangepast.

De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbel glas.

Beide zolderkamers zijn voorzien van een Velux-dakraam.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2016.

Het bouwjaar van de woning is 1976.

Belangrijkste vaste lasten (volgens opgave van verkoper):

Onroerende zaakbelasting: € 223,02 per jaar

Rioolheffing eigenaar: € 242,01 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 186,70 per jaar

Waterschapsbelasting: € 289,90 per jaar















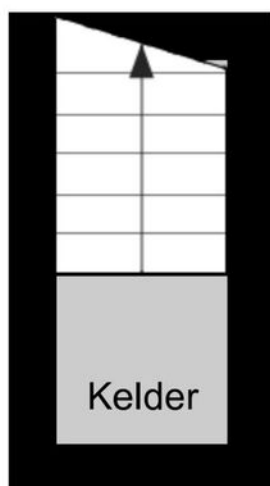






> Plattegrond

LAAGLAND 13 KELDER



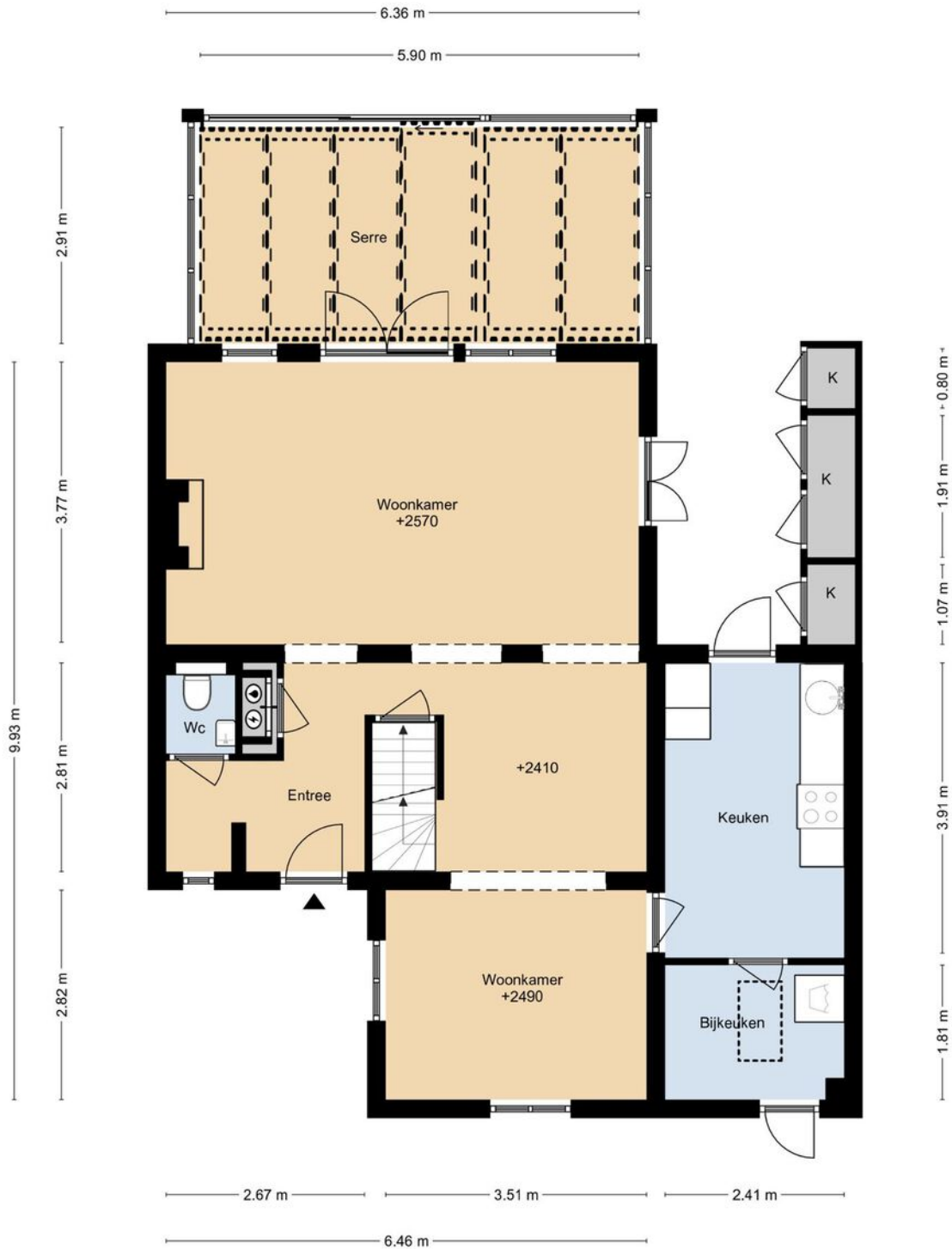
2.00 m

0.89 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

LAAGLAND 13
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

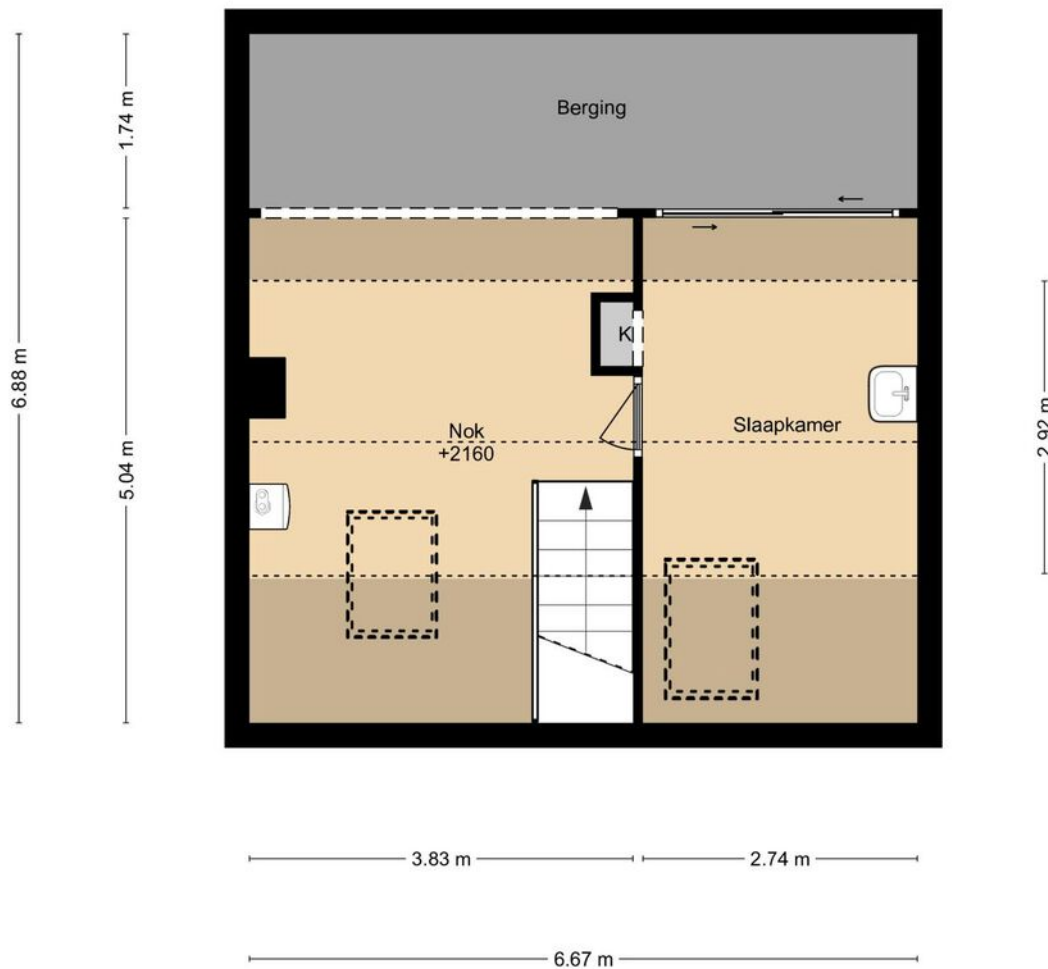
LAAGLAND 13
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

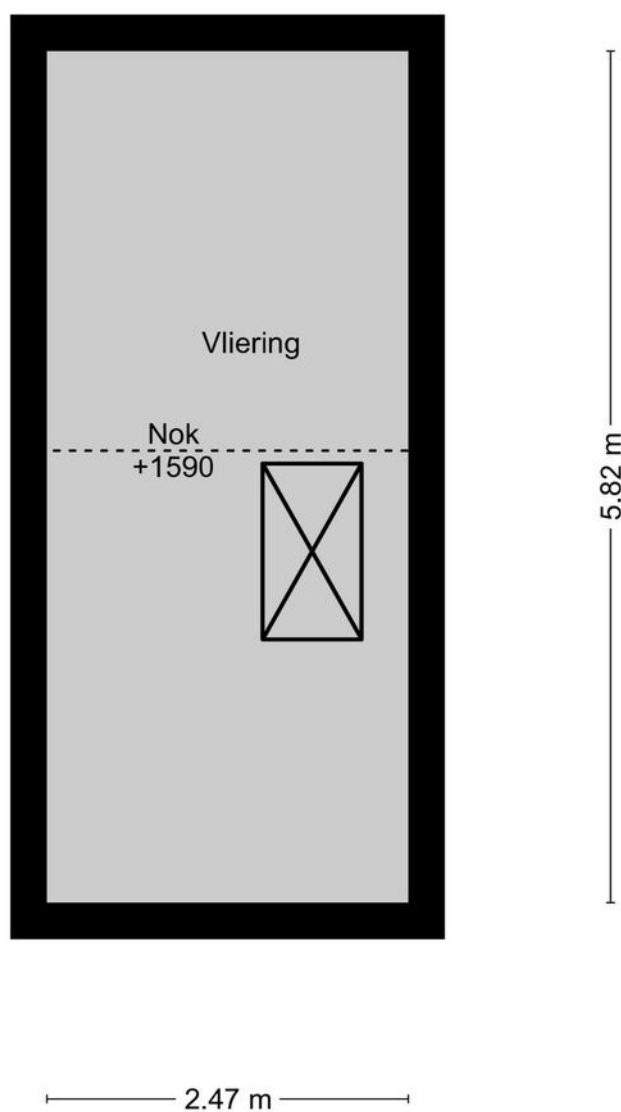
LAAGLAND 13 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

LAAGLAND 13 VLIERING

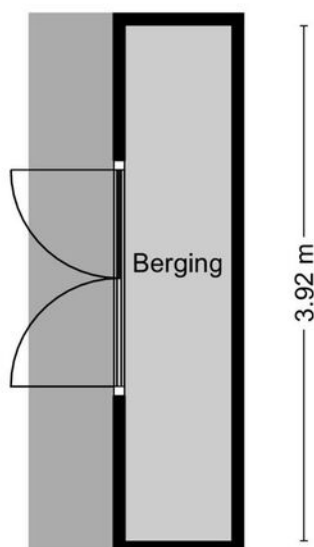


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

LAAGLAND 13
VLIERING

0.64 m – 0.90 m –



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
523614809

Datum registratie
26-07-2022

Geldig tot
26-07-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



| Isolatie | | Installaties | | Hoofdsysteem | | Verbetering aanbevolen? | |
|----------------|------------|-----------------|---|--------------|--|----------------------------|--------|
| 1 Gevels | +/- + ++ | 7 Verwarming | HR-107 ketel | | | nee | ja |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | 8 Warm water | Combiketel | | | nee | ja |
| 3 Daken | +/- + ++ | 9 Zonneboiler | Niet aanwezig | | | nee | ja |
| 4 Vloeren | - +/- + ++ | 10 Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | | | nee | ja |
| 5 Ramen | + ++ | 11 Koeling | Niet aanwezig | | | nee | n.l.b. |
| 6 Buitendeuren | - +/- + ++ | 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | | | nee | ja |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

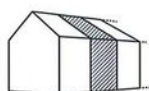
Over deze woning

Adres
Laagland 13
6596CJ Milsbeek
BAG-ID: 0907010000015724

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning

Bouwjaar 1975
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 128 m²



Opnamedetails

Naam
Building Label

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer KvK-nummer
SKW.012311 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname


Examennummer
41569



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Ottersum | |
| | Huisnummer | Sectie D | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2083 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 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.

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - De kasten en legplanken die er staan blijven achter | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | 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
Sporstraat 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
Spoorstraat 131
6591 GT Gennepe

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

