

# TE KOOP



## Rijksweg 9, Milsbeek

Vraagprijs € 419.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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



funda





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**147 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**1660 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**598 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1921**

Energie label  
**E**

## > Omschrijving

Deze karakteristieke halfvrijstaande jaren 30 woning met een ruime veranda en een garage/ hobbyruimte is gelegen op een perceel van maar liefst 1.660 m<sup>2</sup>. De op het zuiden gesitueerde met bomen en struiken begroeide diepe achtertuin biedt optimale privacy (geen achterburen) en het bijgebouw, de garage/ hobbyruimte, is ideaal voor de hobbyist. Gezien de indeling behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheid en tevens is een aan huis gebonden beroep toegestaan.

Indeling:

Begane grond: hal met authentieke tegelvloer, provisiekleder, L-vormige woonkamer, leefkeuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken, toilet, doucheruimte met een vaste wastafel, hobby-/ werkruimte waar eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren is.

1e verdieping: overloop, een zeer ruime slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) met een vaste kastenwand, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een ligbad, badmeubel en een vrijhangend toilet.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, ruime bergzolder, het plaatsen van een vaste trap is mogelijk.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met terazzo werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, combimagnetron, 5-pits gasfornuis, rvs-afzuigkap en een vaatwasser.

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.

Het bouwjaar van de woning is 1921.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2020.

Er zijn 20 zonnepanelen geplaatst, de capaciteit per paneel is ± 327 Wattpiek.

























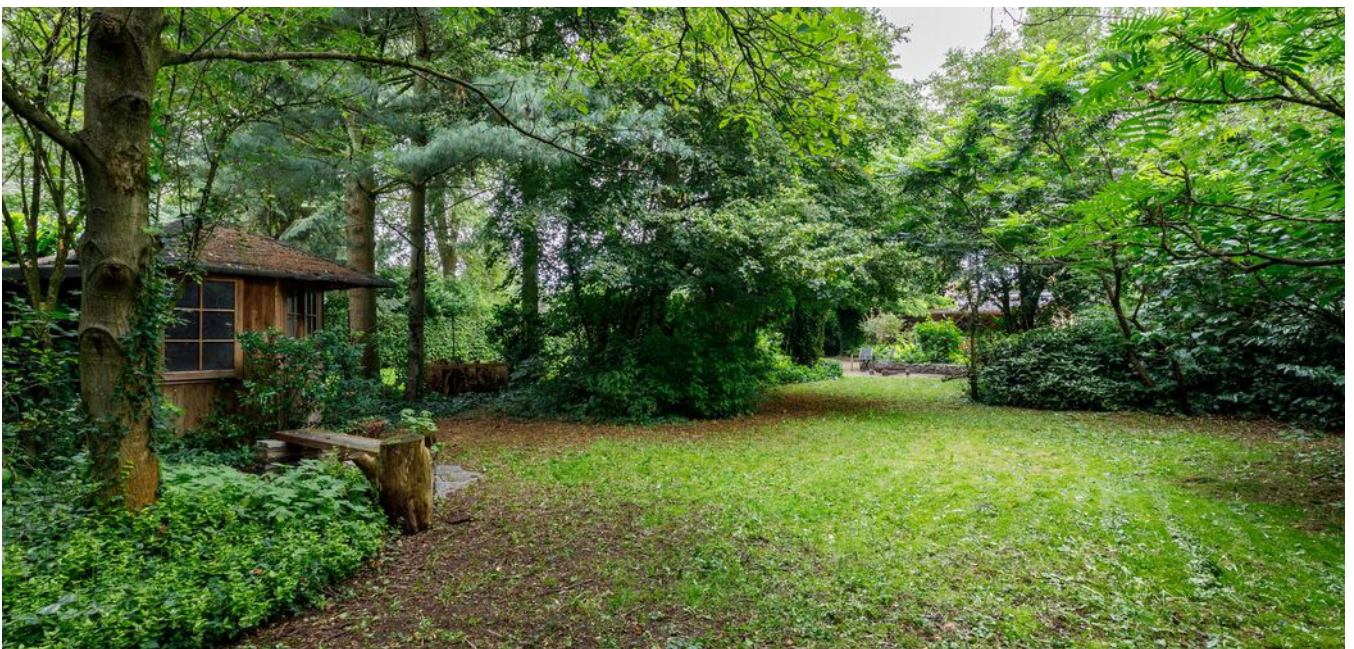
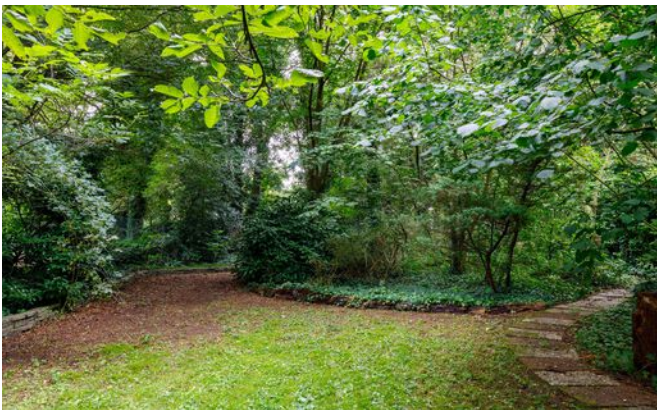














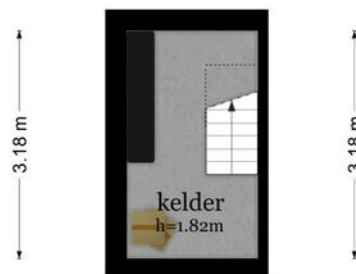




## > Plattegrond

### Rijksweg 9 - Milsbeek Kelder

← 1.83 m →

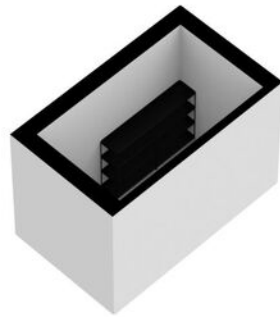


← 1.83 m →

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



## > Plattegrond





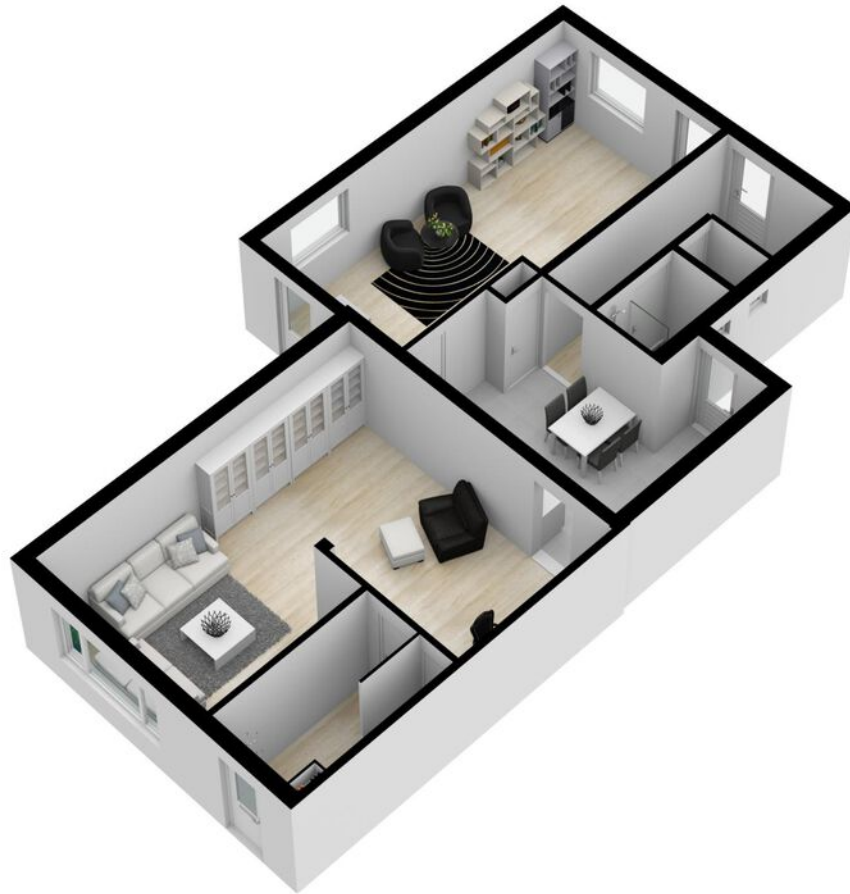
# > Plattegrond



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

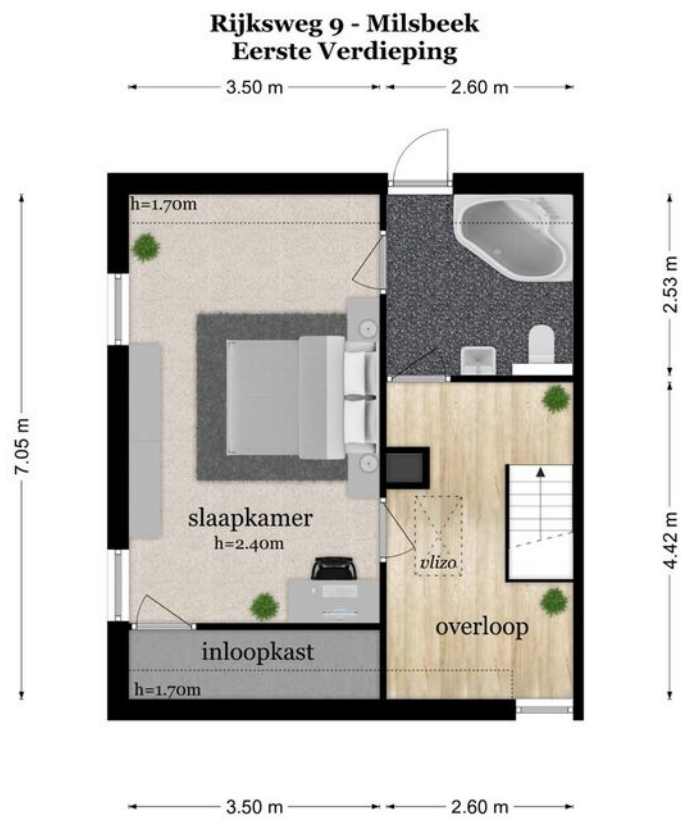


## > Plattegrund





## > Plattegrond



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



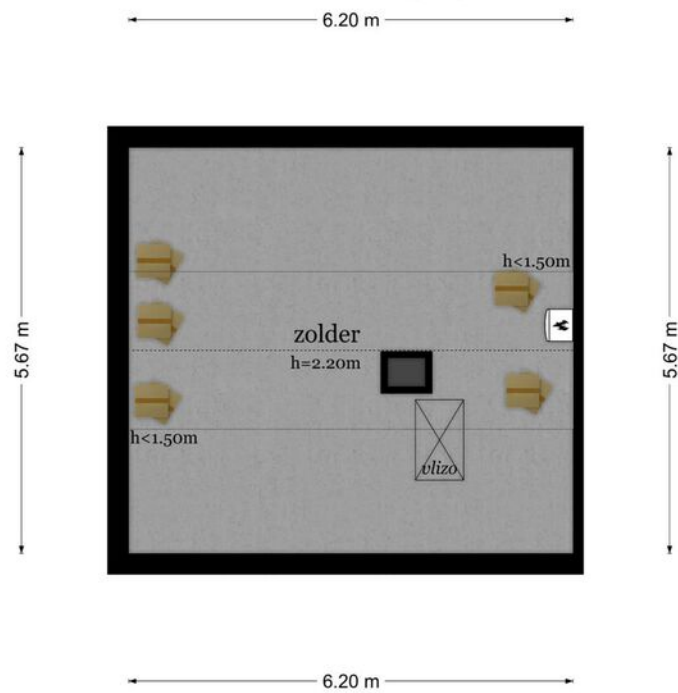
## > Plattegrond





# > Plattegrond

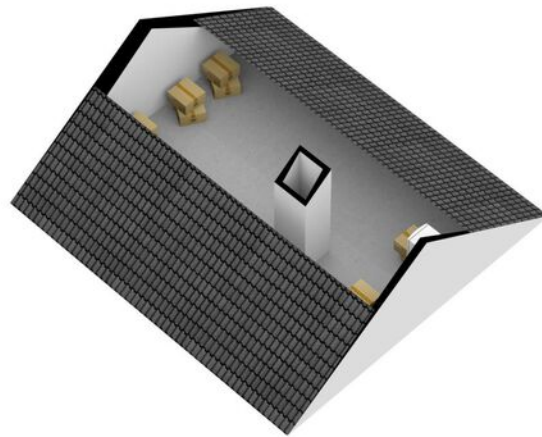
## Rijksweg 9 - Milsbeek Tweede Verdieping



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

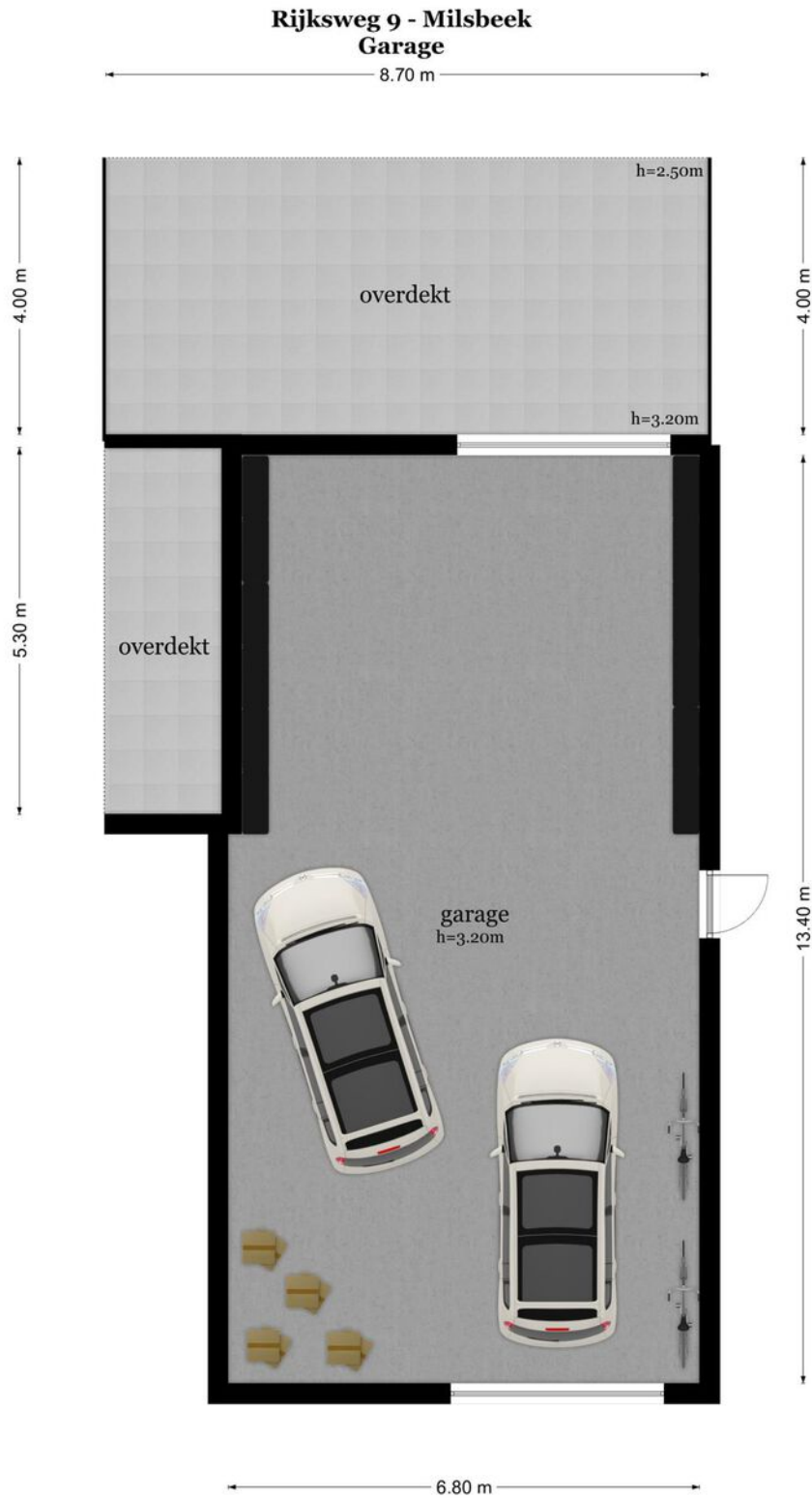


## > Plattegrund





# > Plattegrond



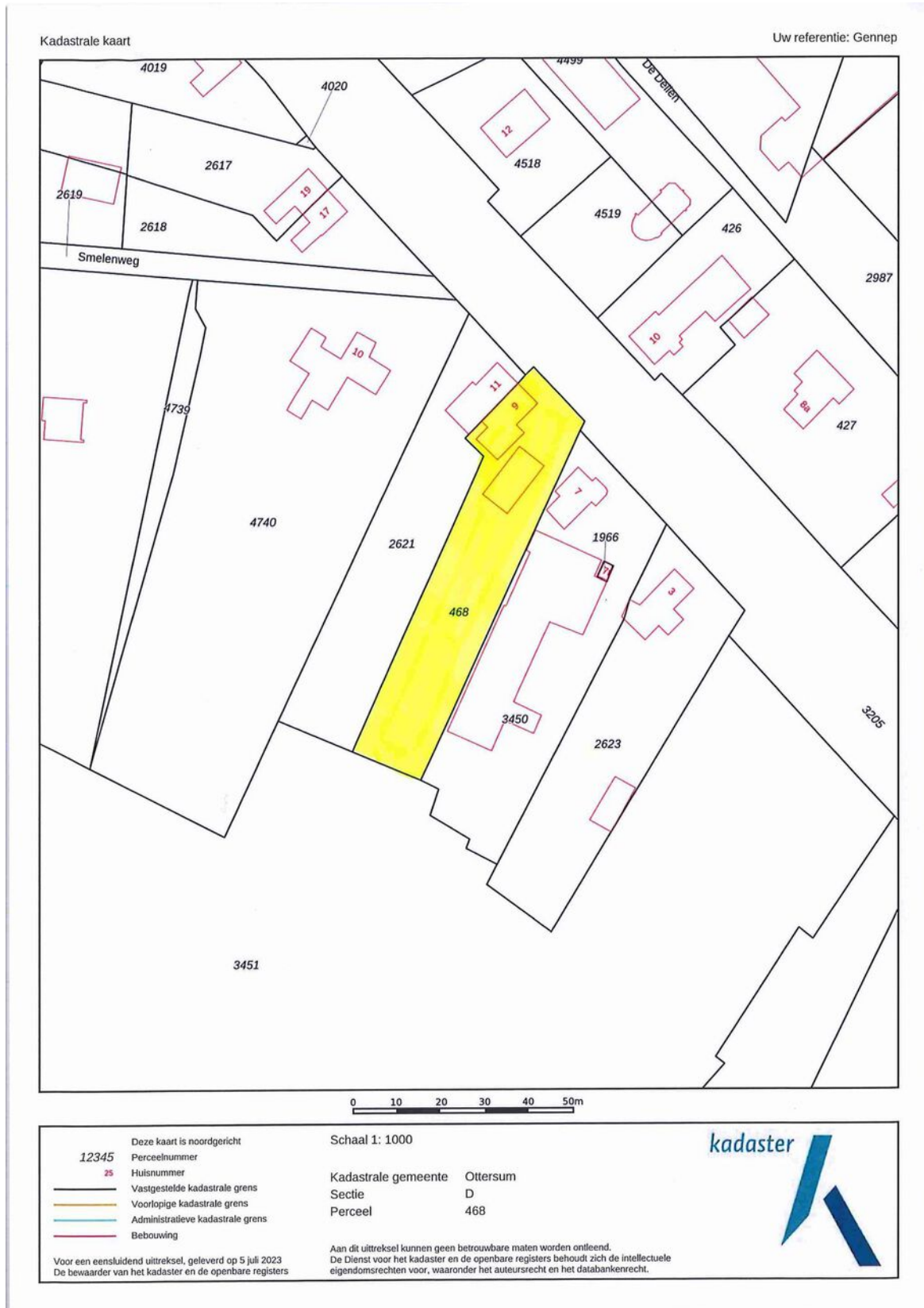
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## > Plattegrund









# > Plattegrond

## energielabel



Rijksoverheid

### Energielabel woning

Rijksweg 9

6596AA Milsbeek

BAG-ID: 090701000016070

Veel besparingsmogelijkheden



### Energielabel E

Registratienummer 414199510  
Datum van registratie 15-12-2020  
Geldig tot 15-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

#### Overzicht woningkenmerken

|                                   |                                                      |  |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|--|
| 1. Woningtype                     | Twee onder een kap                                   |  |
| Bouwperiode                       | vóór 1946                                            |  |
| Woonoppervlakte                   | >140 m <sup>2</sup>                                  |  |
| 2. Glas woonruimte(s)             | Dubbel glas                                          |  |
| Glas slaapruijnte(s)              | Dubbel glas                                          |  |
| 3. Gevelisolatie                  | Gevel niet extra geïsoleerd                          |  |
| 4. Dakisolatie                    | Dak niet extra geïsoleerd                            |  |
| 5. Vloerisolatie                  | Vloer niet extra geïsoleerd                          |  |
| 6. Verwarming                     | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998    |  |
| 7. Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel                                   |  |
| 8. Zonne-energie                  | 32,6 m <sup>2</sup> zonnepanelen en geen zonneboiler |  |
| 9. Ventilatie                     | Geen mechanische afzuiging                           |  |

#### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer  
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater  
(Extra) isolatie van uw dak  
(Extra) isolatie van uw buitenmuren  
HR++ glas in de woonruimte(s)  
HR++ glas in de slaapruijnte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

#### Goedgekeurd door:

Naam Onno Vinkhuizen  
Examennummer 4782  
KvK nummer 56448228

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.  
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

#### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

## > Lijst van zaken

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| Houtkachel                                      | X             |          |              |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X             |          |              |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>      |               |          |              |
| - Inloopkast in de slaapkamer                   | X             |          |              |
| - Kast in kantooruimte                          | X             |          |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |               |          |              |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                  | X             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |               |          |              |
| - plavuizen                                     | X             |          |              |
| <b>Overig, te weten</b>                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                                 | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>      |               |          |              |
| - kookplaat                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                     | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                     | X             |          |              |
| - koelkast                                      | X             |          |              |
| - vaatwasser                                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                  |               |          |              |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>        |               |          |              |
| - toilet                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                         | X             |          |              |



## > Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| <b>Overige tuin, te weten</b>                                      |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |
| - 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  
Spoorstraat 131  
6591 GT Gennepe

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

