

# TE KOOP



## Oudebaan 5, Milsbeek

Vraagprijs € 650.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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



funda



MAKELAARDIJ  
**TWAN POELS**



## > Kenmerken

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

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

Inhoud  
**1217 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1987**

Energielabel  
**B**



## > Omschrijving

In de dorpskern van Milsbeek, en op loopafstand van de natuurgebieden "de Sint Jansberg" en "het Reichswald" en recreatieplas "de Mookerplas" met volop fiets- en wandelroutes, ligt dit keurig en ruim opgezette woonhuis met een carport, aangebouwde garage, tuinhuis en een privacybiedende achtertuin. Gezien de indeling is het woonhuis voor meerdere doeleinden geschikt, o.a. gelijkvloerswonen en de combinatie van wonen met kantoor- en/ of praktijk aan huis. Nijmegen is binnen 15 autominuten bereikbaar.

Indeling:

Souterrain: portaal, hobbyruimte en 3 bergruimtes.

Begane grond: hal, sfeervolle woonkamer voorzien van een natuurstenen schouw met een inbouwgashaard en een schuifpui met directe toegang tot de achtertuin. Dichte woonkeuken met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Portaal, bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed, 2 toiletruimtes waarvan 1 met een urinoir, geheel betegelde en in lichte kleurstelling afgewerkte badkamer met een ligbad, douche en badmeubel met dubbele wastafel. Ruime hoofdslaapkamer met een verhoogd plafond.

1e verdieping: overloop, hobbykamer en 2 slaapkamers waarvan één met een vaste wastafel en één met een eigen toilet.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare vliering.

Diverse gegevens:

De moderne keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van een vaatwasser, spoelbak, koffiezetapparaat, stoomoven, combimagnetron, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en een rvs afzuigkap.

De hal, woonkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van een natuurstenen vloer.

De cv-ketel is van het merk Nefit EcomLine, bouwjaar 2009.

De woning is voorzien van dak- en spouwisolatie en dubbele beglazing.

De woning is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Er is een centrale stofzuiginstallatie in de woning aanwezig.











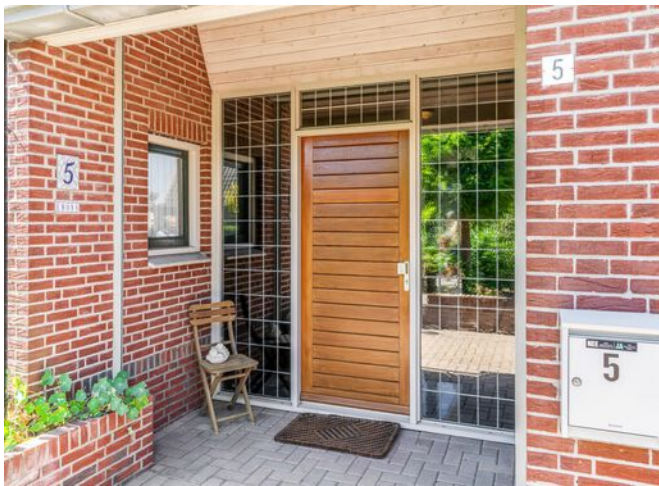














# > Plattegrond

OUDEBAAN 5  
SOUTARAIN



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE  
EN NIEMAN GEFRECHTEN VAN HOEDEN ONTBENDE.  
© WWW.DROOMWALD.NL

# > Plattegrond



# > Plattegrond



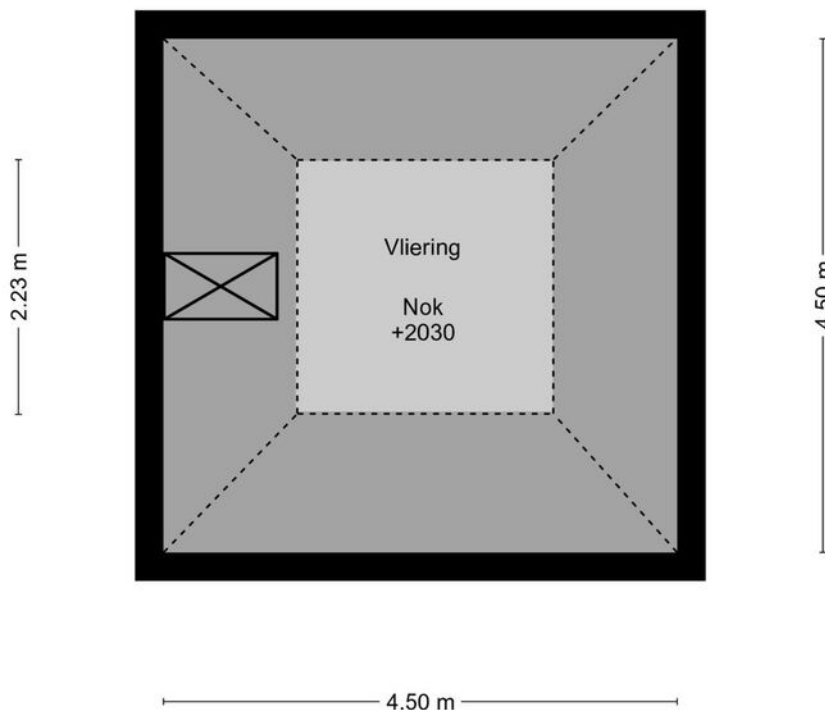
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GEROOFTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DOELEN OP ACCURATIE.  
ER KUNNEN GEENRECHTEN AAN HUNNEN ONTLEENEN.  
© 1998 ZONNEBOUW B.V.



## > Plattegrond

OUDEBAAN 5  
VLIERING

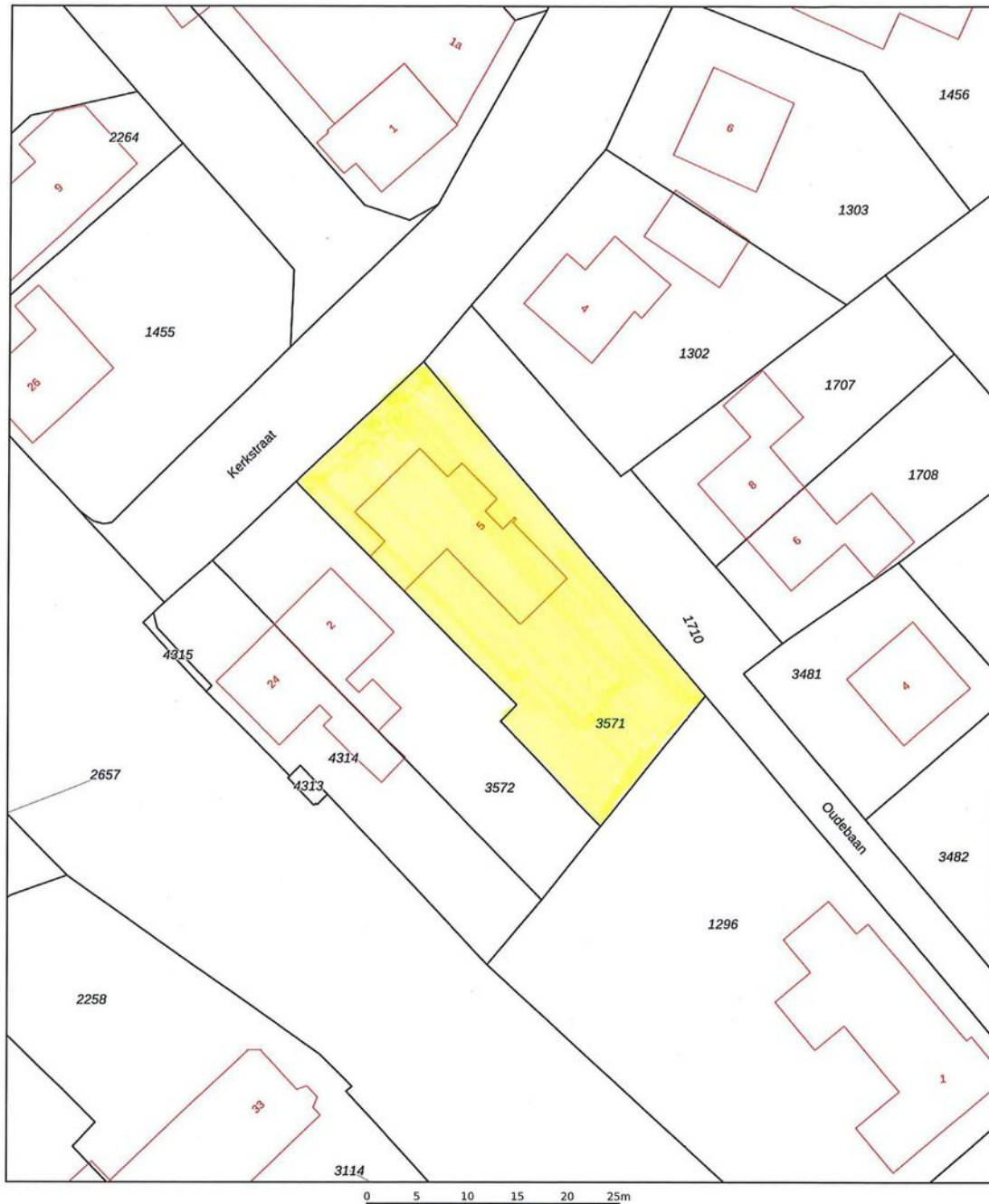
2.23 m



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennepe



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ottersum
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3571
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- 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		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- fontein	X		
- Urinoir	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<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		
- Grasmaaier		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

