

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennepe@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk

Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 719.000,-- k.k.

 Kerkstraat 26 | 6596 AL Milsbeek



Ons *kantoor*

Ons verhaal

Is je hart verkocht aan de omgeving bij ons in de regio Land van Cuijk en Noord-Limburg, maar heb je nog niet de juiste voordeur gevonden? Geen zorgen. We helpen je graag om jouw ideale woning te vinden, waarin jouw dromen en toekomst samenkomen.

Aangenaam, wij zijn Makelaardij Twan Poels en bij ons vind je bestaande en nieuwbouwwoningen in de mooiste regio van Nederland. Van pittoreske boerderijen tot moderne appartementen en van dorpen tot grote kernen: we hebben voor iedere smaak, elke droom en verschillende budgetten een mooi woningaanbod.

Bij het kopen van een huis willen we niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt.

Ontdek of deze woning voldoet aan jouw dromen en toekomstbeeld. Vraag jezelf daarom vooral af: "Is deze woning de juiste stap voor mij?" Denk aan de juiste prijs, de juiste woonomgeving en de juiste omstandigheden.

Zo zet jij met zekerheid de volgende stap. En als je je nieuwe voordeur opent? Dan voel je niets anders dan pure positiviteit.

Want we zijn gezamenlijk onderweg naar jouw woondromen.

Team Makelaardij Twan Poels



Twan Poels

*Directeur Gennep en Cuijk
NVM Makelaar & taxateur*



Erwin Kersten

*Directeur Cuijk
NVM Makelaar & taxateur*



Femke Vendel

NVM makelaar & taxateur



Martijn van Ooij

NVM Makelaar & taxateur



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Meet
the *team*



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Een unieke kans! Dit vrijstaande woonhuis met een overdekt terras en hobbyruimte is gelegen in de dorpskern van Milsbeek en biedt een verrassend ruime indeling en is perfect geschikt voor diverse doeleinden. Of u nu droomt van het runnen van een Bed & Breakfast, het opzetten van een kantoor aan huis of het starten van een praktijk, deze woning biedt eindeloze mogelijkheden. Geniet van de rustige omgeving, omringd door natuurlijke schoonheid, met de 'St. Jansberg', 'Het Reichswald' en de 'Mookerplas' op een steenworp afstand. Dit is uw kans om te wonen en te werken op een locatie die alles te bieden heeft.

Indeling:

Souterrain: het souterrain is zowel van binnenuit als via een eigen buiteningang te bereiken en is als volgt ingedeeld:

Portaal, doucheruimte, toiletruimte, 3 werk-, praktijk- of slaapruidtes deze 3 ruimtes zijn aan elkaar te koppelen zodat er één multifunctionele ruimte ontstaat, leefruimte met een keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

Begane grond: hal, toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, sfeervolle woonkamer met een erker, schouw met een ingebouwde gashaard, een aangrenzende tuinkamer met directe toegang via de openslaande deuren tot het zonneterras en een achtertuin, leefkeuken met een moderne keukenopstelling voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, vanuit de keuken heeft men toegang tot de provisiekelder, garage/ bijkeuken met pantry, witgoedaansluiting en met directe toegang tot het souterrain.

1e verdieping: overloop, werkkamer, 2 slaapkamers waarvan één met een balkon en één met een verhoogd plafond en een eigen inloopkledingruimte, luxe afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, vrijhangend toilet en een badmeubel met een dubbele wastafel.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, bergzolder met vide en bergruimte.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een kookeiland is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, quooker en een combimagnetron.

De keukenopstelling in het souterrain is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en een koelkast.

Het bouwjaar van de woning is 1960 en vanaf 1995 is de woning compleet gerenoveerd.

De Nefit HR-ketel is van 2021.

De hal, woonkamer, tuinkamer en keuken zijn voorzien van een pvc vloer.

De gehele 1e verdieping m.u.v. de badkamer is voorzien van een laminaatvloer.

In de hoofdslaapkamer is een airco aanwezig.

De garage/ bijkeuken is voorzien van een elektrische bedienbare garagedeur.

De woning en hobbyruimte zijn voorzien van keramische dakpannen.

In 2020 zijn er 18 zonnepanelen geplaatst op het hellend dak van de hobbyruimte.

De achtertuin met een nieuw zonneterras biedt optimale privacy.

De woning is voorzien van dak- en spouwisolatie en van dubbel glas.

De begane grond en een gedeelte van het souterrain hebben vloerverwarming.

De hobbyruimte is als volgt ingedeeld: berg-/ opslagruimte, toilet, hobbyruimte met bergzolder.

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1960, compleet verbouwd in 1995
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	255 m ²
Perceeloppervlakte	722 m ²
Inhoud	1224 m ³
Externe bergruimte	46 m ²
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	HR

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	490 m ²
Ligging hoofdtuin	zuid-oost
Garage	in pandig



De foto's







































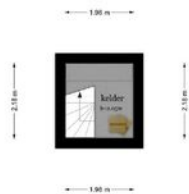








Kerkstraat 26 - Milsbeek
Kelder



De plattegrond is afgeleid van een gemeentelijke kadastrale kaart van Milsbeek.
Voor de plattegrond kunnen geen aansprakelijkheden worden aanvaard.
© www.digipolis.nl



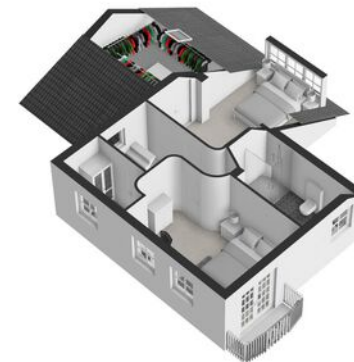
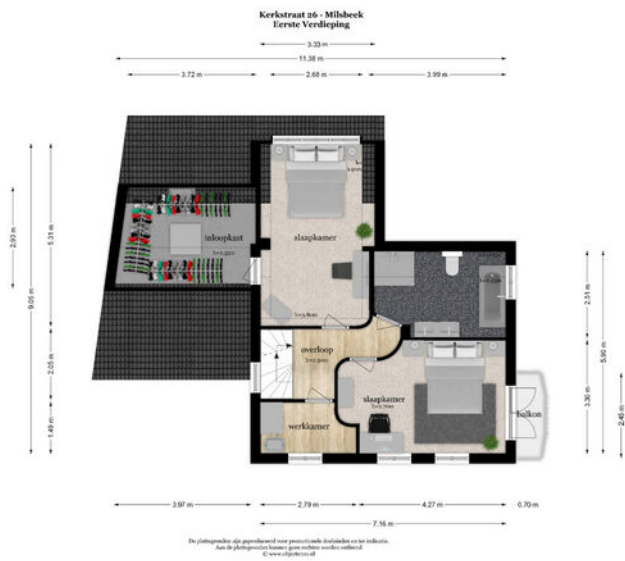


Keekstraat 26 - Milbeek
Begane Grond

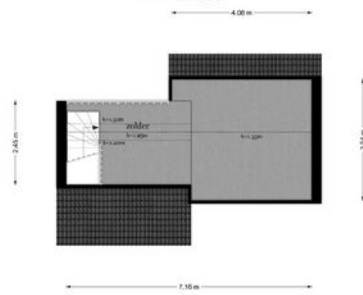


De plattegrond is afgeleid van een gemeenschappelijk ontwerp. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.cijpebouw.nl

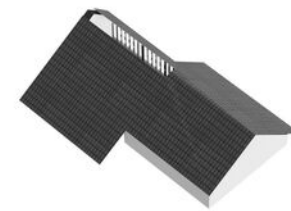


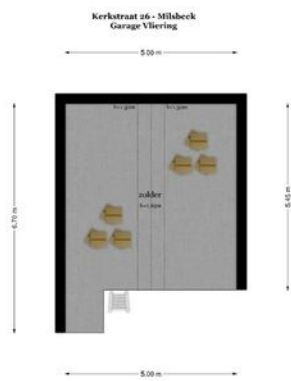


Kerkstraat 26 - Milsbeek
Tweede Verdieping

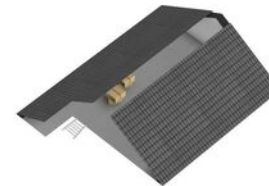


De afbeelding is geproduceerd met gebruik van de software van de afbeelding. Het is de afbeelding van de afbeelding van de afbeelding. © 2023 afbeelding.nl





De plattengrond is te gebruiken voor parkeerplaatsen, berkeplanken en terras.
 Aan de plattengrond is te zien geen andere andere verdere afmetingen.
 © www.digitaalbouw.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Schaal 1: 500

26 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Ottersum

Sectie D

Perceel 1458

kadaster

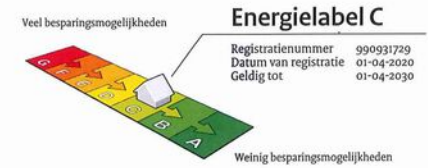
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensklindend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Energie label woning

Kerkstraat 26
6596AL Milsbeek
BAG-ID: 090701000015641



Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	1992 t/m 1999	
Woonoppervlakte	>140 m²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(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 voor 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

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

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater HR++ glas in de woonruimte(s)
- Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning HR++ glas in de slaapruiimte(s)
- Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater
- Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

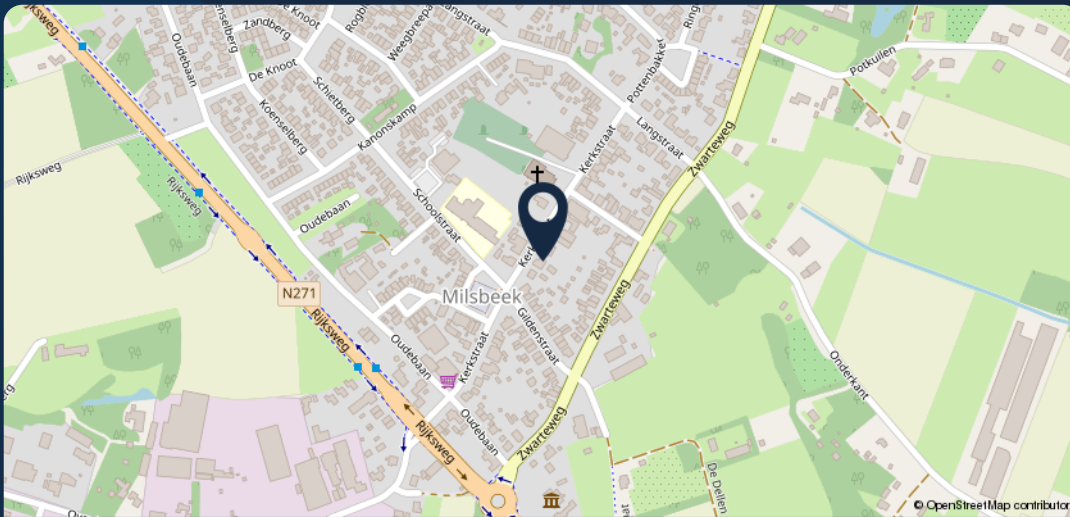
Goedgekeurd door:

Naam	Mandy de Bruijn-Denise	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examennummer	4713	
KvK nummer	61959626	

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

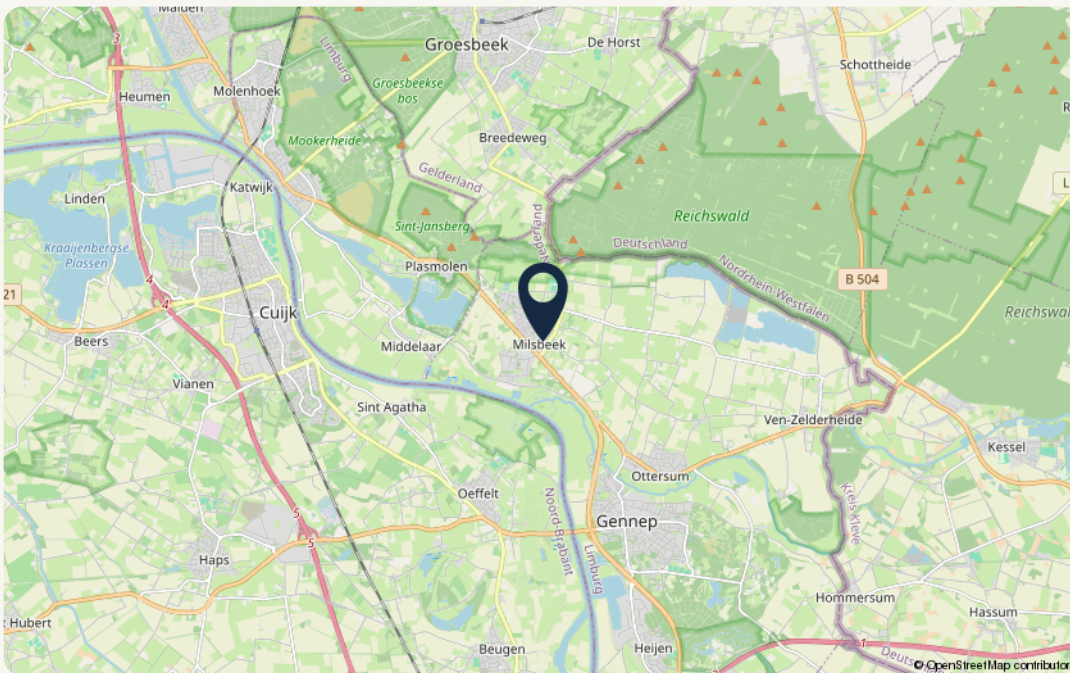
Disclaimer
Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op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

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Kerkstraat 26
Postcode	6596 AL
Plaats	Milsbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ottersum, Ottersum
Sectie	D, D
Perceelnummer	1667, 1458
Oppervlakte	722 m ²
Eigendomssituatie	

Over *Makelaardij Twan Poels*

“Wie ben je, wat wil je in de toekomst en wat zijn je verwachtingen?”

Je antwoorden bepalen ons advies en met ons advies weet je zeker dat je bewust de juiste keuzes maakt.

Want samen komen we er zeker.”



Zo kunnen we jou helpen

Verkoop

Wij helpen je bij de verkoop van je woning, zodat je weet welke richting het beste bij je past om met zekerheid de volgende stap te zetten. In de gemeente Land van Cuijk en Noord-Limburg.

Aankoop

Zoek je een woning in de gemeente Land van Cuijk of Noord-Limburg? Wij helpen je bij het vinden en kopen van jouw droomwoning. Zodat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt.

Taxaties – De deur veranderen

Wat je situatie ook is: wij helpen je met een vakkundig en gevalideerd taxatierapport. Zodat jij verder kunt met het zetten van de volgende stap.

Over ons

Als regionale makelaars in Land van Cuijk en Noord-Limburg zijn we er voor de aankoop, verkoop en taxatie van je woning. Bestaand of nieuwbouw.

Maar we zijn er eigenlijk vooral voor jou. Want we willen niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt. Zo kijk je altijd positief terug op het hele proces.

Daarom geven we eerlijk advies, doen we alles met vol enthousiasme en geven we je de juiste richting.

Want we doen dit samen.

Onze *vestigingen*



Makelaardij Twan Poels

Adresgegevens

Spoorstraat 131
6591 GT Genep

☎ 0485-550450

✉ genep@twanpoels.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag geopend van
09.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot
17.30 uur.

Buiten de openingstijden op afspraak.



Makelaardij Twan Poels

Adresgegevens

Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

☎ 0485-319220

✉ cuijk@twanpoels.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag geopend van
09.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot
17.30 uur.

Buiten de openingstijden op afspraak.

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande en nieuwbouwwoningen, maar vooral voor jou. Als regionale makelaars in Land van Cuijk en Noord-Limburg zijn we er voor de aankoop, verkoop en taxatie van je woning. Bestaand of nieuwbouw. Maar we zijn er eigenlijk vooral voor jou. Want we willen niets liever dan

dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt. Zo kijk je altijd positief terug op het hele proces. Daarom geven we eerlijk advies, doen we alles met vol enthousiasme en geven we je de juiste richting. Want we doen dit samen.

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennep@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk

Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

99

Klaar om de *volgende stap*
te zetten? Neem contact
met ons op, we bespreken
de *mogelijkheden* graag.

