

**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 € 439.000,-- k.k.

 Pottenbakker 29 | 6596 GA 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*

Deze keurig onderhouden 2-onder-1-kapwoning met een aangebouwde overkapping, ruime berging en fietsenstalling is gelegen nabij de natuurgebieden de "Sint Jansberg", "Het Reichswald" en de recreatieplas "De Mookerplas".

De uitgestrekte bossen van de 'Sint Jansberg' en "Het Reichswald" nodigen je uit tot ontspannende wandelingen en verkwikkende fietstochten. Ontdek de rust en sereniteit van deze prachtige omgeving, terwijl je toch geniet van de nabijheid van alle voorzieningen.

Met de "Mookerplas" in de buurt, is er altijd een idyllische plek voor ontspanning aan het water. Geniet van recreatieve activiteiten zoals zeilen, zwemmen en picknicken.

## Indeling:

Begane grond: hal, toiletruimte, woonkamer, trapkast, leefkeuken met een moderne keukenstelling voorzien van inbouwapparatuur en via de openslaande deuren heeft men directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, bergkast, 3 slaapkamers, een luxe afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, vrijhangend toilet en een badmeubel met dubbele wastafel.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, ruime bergzolder die voor meerdere doeleinden geschikt is.

## Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat, koelkast en een oven. Het bouwjaar van de woning is 2004.

De verwarming en warmwatervoorziening geschiedt respectievelijk door een warmtepomp (2004) en een elektrische boiler (2004).

De begane grond en de 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

Het energielabel is A+++.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een hardstenen tegelvloer.

Op het hellend dak van de woning zijn 18 zonnepanelen geplaatst.

Er is geen gasaansluiting aanwezig.

De woning is volledig geïsoleerd.

De berging is voorzien van een vliering.





# De kenmerken

## Bouwworm

<b>Soort woning</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	halfvrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2004
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

## Indeling

<b>Woonoppervlakte</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	274 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	479 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	19 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Aantal woonlagen</b>	3

## Energie

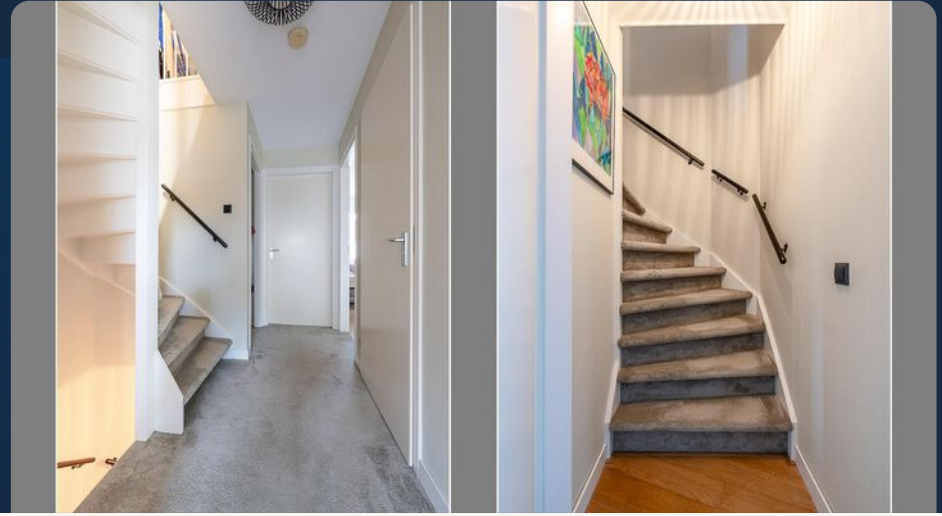
<b>Energieklasse</b>	A+++
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Warmwater</b>	elektrische boiler eigendom
<b>Verwarming</b>	vloerverwarming geheel, warmtepomp

## Buitenruimte

<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
<b>Hoofdtuin</b>	achtertuin
<b>Oppervlakte hoofdtuin</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Ligging hoofdtuin</b>	zuid
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	openbaar parkeren, op eigen terrein















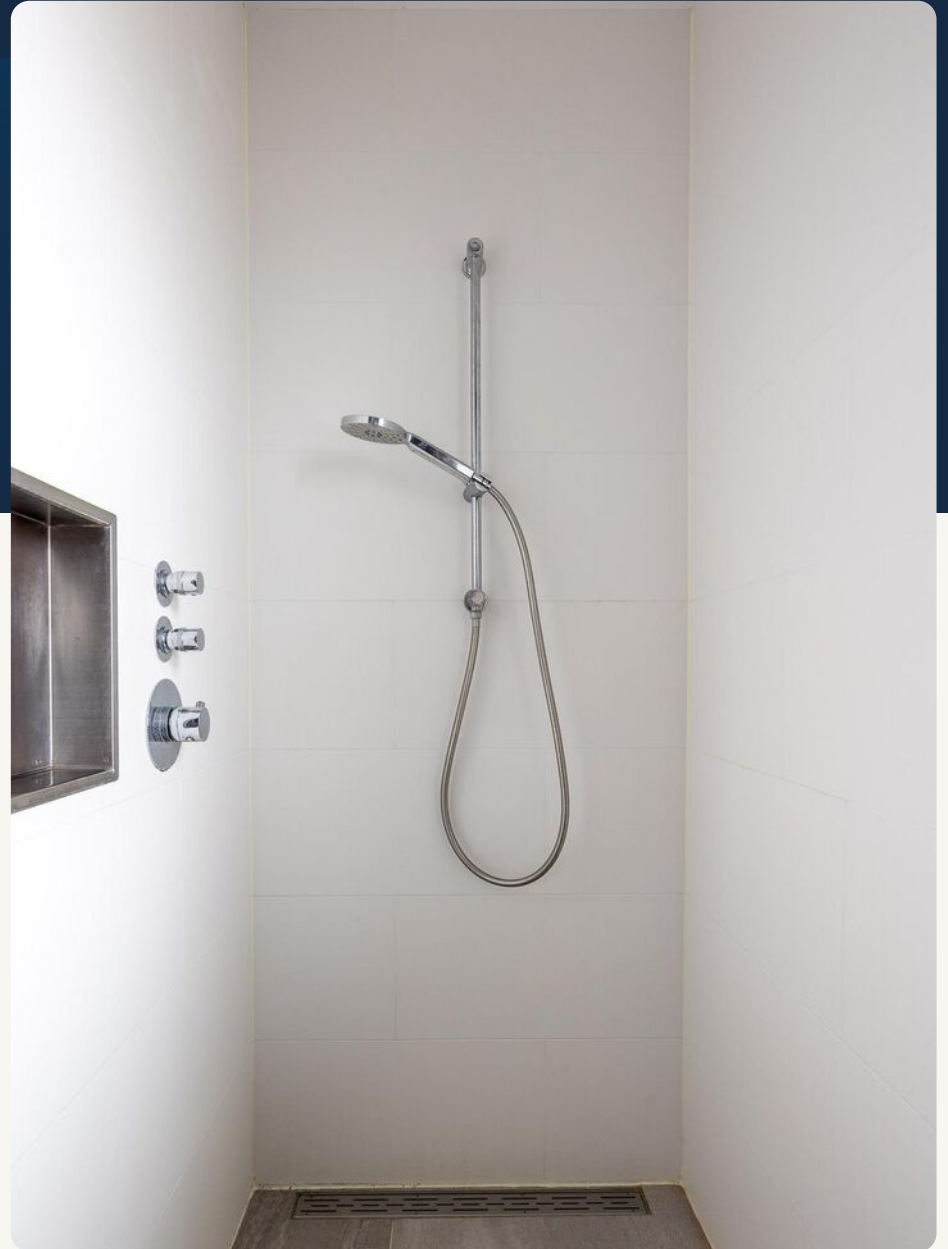
















































**Pottenbakker 29 - Milsbeek  
Begane Grond**



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





Pottenbakker 29 - Milsbeek  
Eerste Verdieping



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

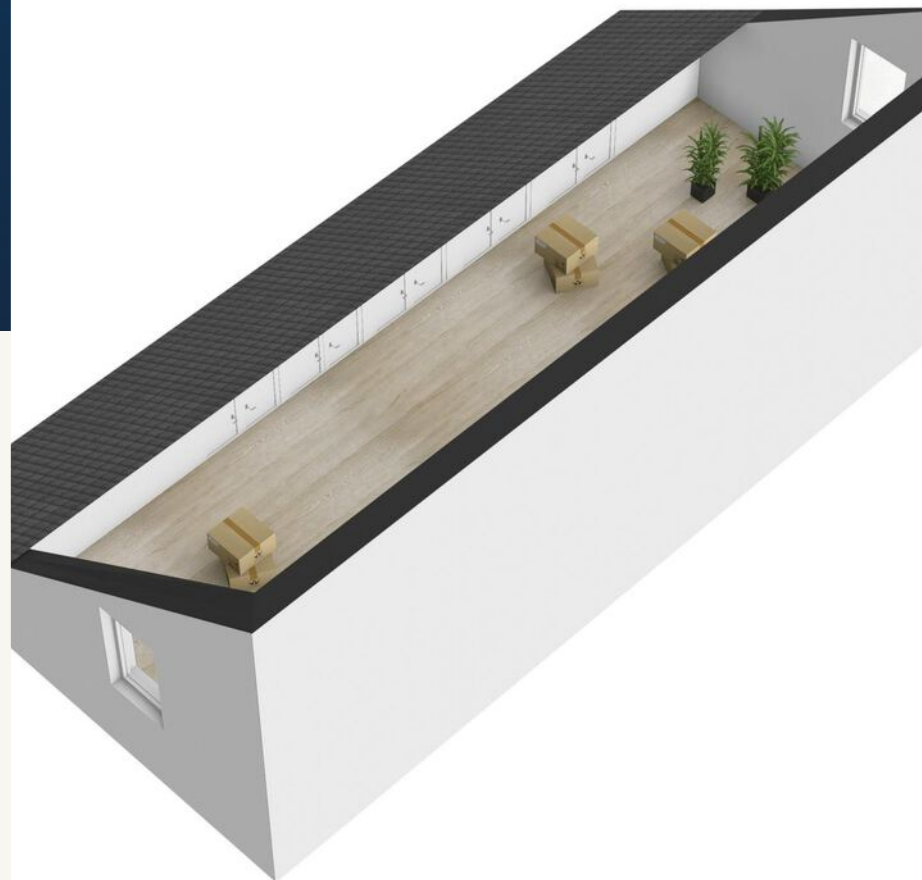




Pottenbakker 29 - Milsbeek  
Tweede Verdieping

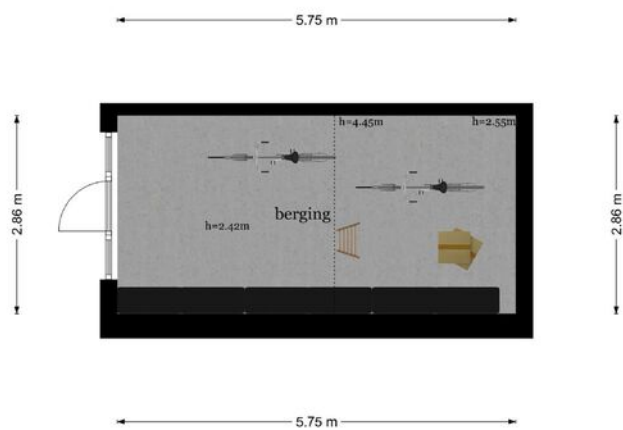


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

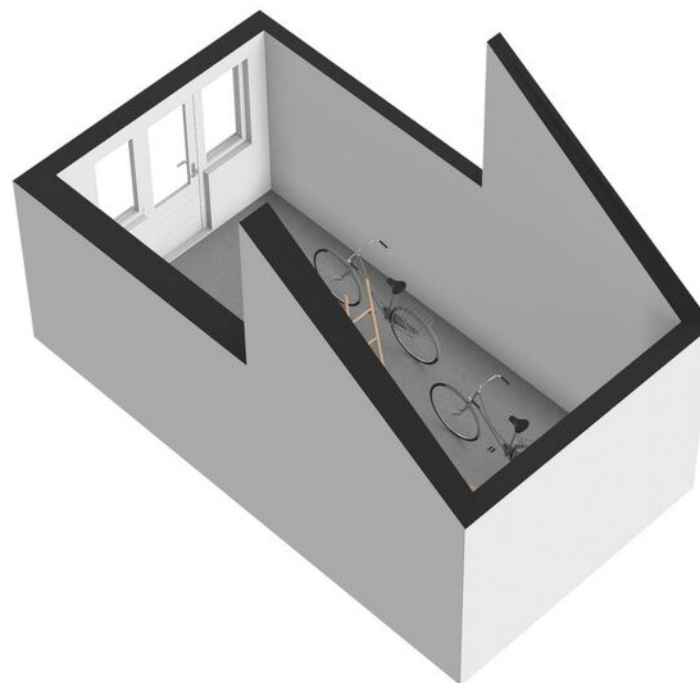




**Pottenbakker 29 - Milsbeek  
Berging**

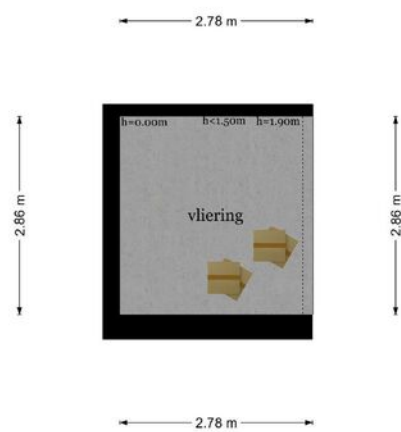


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

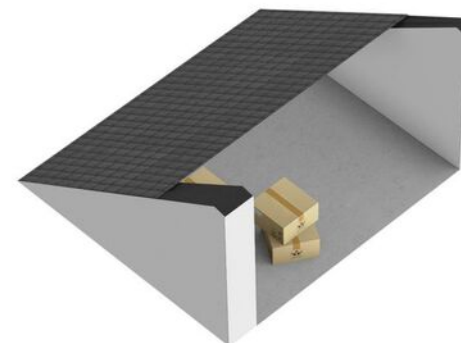




**Pottenbakker 29 - Milsbeek  
Berging Vliering**

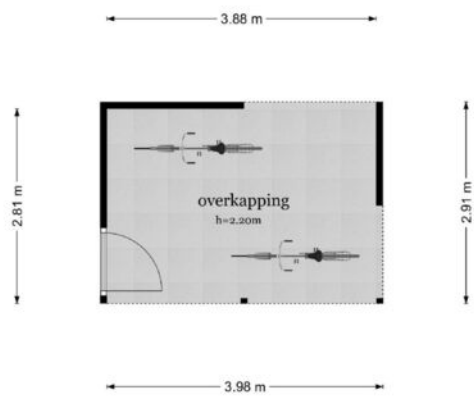


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





**Pottenbakker 29 - Milsbeek  
Overkapping**



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorgestelde kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Betouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ottersum  
 Sectie D  
 Perceel 3753

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 exclusief uittreksel, geleverd op 11 januari 2024  
 De bevoegde van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer  
300837148

Datum registratie  
08-03-2024

Geldig tot  
08-03-2034

Status  
Definitief

# Deze woning heeft energielabel **A+++**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	Warmtepomp	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Warmtepomp	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.i.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee 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 **70,4 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning Opnamedetails

Adres Pottenbakker 29 6596GA Milsbeek BAG-ID: 0907010000010031	Naam M.Z. Hultema	Examnummer 55151346
Detallaanduiding	Bouwjaar 2004 Compactheid 1,88 Vloeroppervlakte 134 m <sup>2</sup>	Certificaathouder BuildingLabel B.V. Inschrijffnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359
Woningtype Hoekwoning	Certificerende instelling SKGIKOB	Soort opname Basisopname



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen op zolder	X		
- Lampen hal en toilet beneden en kast 1ste etage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast wasmachine en droger + kast zolder	X		
- Kasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé 3de slaapkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Marmoleum 1ste etage	X		
- Vinyl 2de etage	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse keukenkast met glazen deuren			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubilair			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Grondspots voortuin	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
schappen op zolder garage	X		
Verlichting garage		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	

Beschrijving

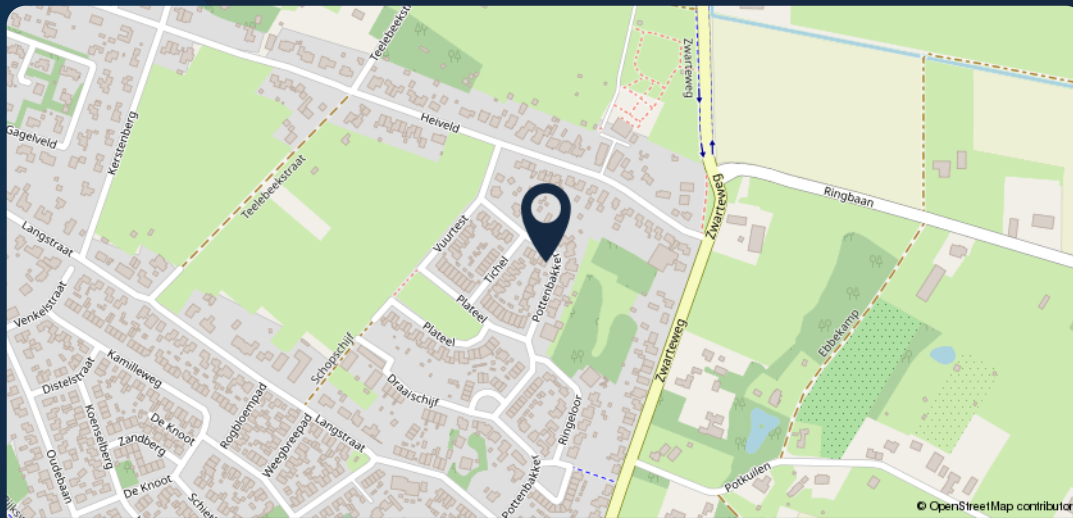
Blijft achter

Gaat mee

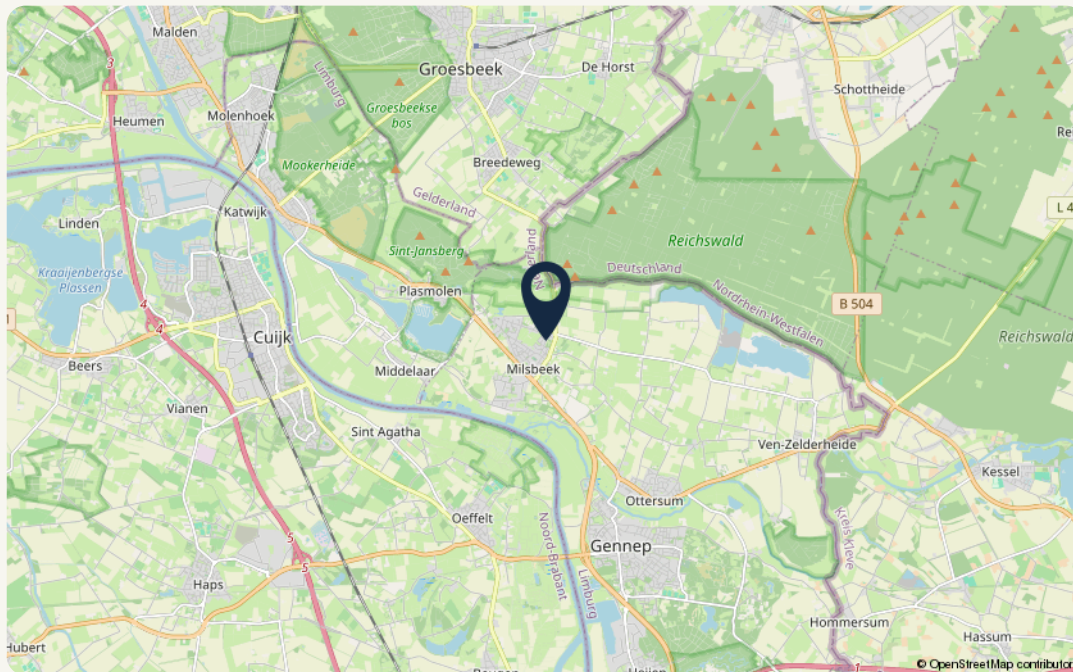
Ter overname



# De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Pottenbakker 29
<b>Postcode</b>	6596 GA
<b>Plaats</b>	Milsbeek

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Ottersum
<b>Sectie</b>	D
<b>Perceelnummer</b>	3753
<b>Oppervlakte</b>	274 m <sup>2</sup>

# 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](mailto: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](mailto: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.

