

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.

Vraagprijs € 795.000,-- k.k.

 Rijksweg 10 | 6596 AB 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

Meet the *team*



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



Vincent Visscher

Assistent makelaar



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistent



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de* woning

Sommige huizen kun je niet in een hokje plaatsen. Dit is zo'n huis. Een sfeervol huis met historie. Ooit de woning en werkplaats van de plaatselijke Milisbeekse bakker, nu een warme plek voor wonen en werken aan huis.

Het eerste wat opvalt, wat een ruimte!

De hal is ruim en biedt toegang tot een apart toilet, een grote badkamer voorzien van een vrijstaand bad, toilet, dubbele wastafel en inloopdouche. Ook toegang tot de kelder. Een aangrenzende bijkeuken voor de wasmachine en droger. De in de hal aanwezige meterkast is in 2023 geheel vervangen. De gang naar de woonkamer heeft de trap naar boven, voorzien van tredeverlichting. De gezellige woonkamer heeft een gashaard en openslaande tuindeuren naar de tuin. De moderne keuken (2019) is voorzien van ruime opbergmogelijkheden door slim gebruik van de ruimte. Een grote koelkast en alle luxe apparatuur voor het bereiden van uw maaltijden, maken van het koken een feestje. De keuken is volledig uitgerust met een combi-oven/ magnetron, een grote oven met grill- en stoomfunctie, een Quooker, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een composiet aanrechtblad.

De bovenverdieping is verrassend, door de speelse trappen en ruimte. De grootste slaapkamer heeft een vaste kastenwand en opbergruimte erachter. Verder zijn er nog 3 slaapkamers, waarvan de grootste 2 inbouwkasten hebben. Ook is er een kleinere werk-/ slaapkamer en een in 2 ruimtes verdeelde slaapkamer (met inbouwkast), ideaal als slaap- en studeerruimte. De werk-/ kantoorruimte ($\pm 80 \text{ m}^2$) aan de achterzijde van het pand heeft een eigen opgang en halletje, maar is intern ook bereikbaar via de bijkeuken. Een pantry met inbouwkoffiemachine is aanwezig en ook een apart toilet. Het kantoor is zeer ruim en heeft ook nog een aparte werkruimte. De trap naar de bovenverdieping leidt naar een halletje met toegang tot de technische ruimte en 2 kamers. De grote kamer heeft een vaste kastenwand en kan gebruikt worden als extra werkruimte of slaapkamer. De andere slaapkamer is voorzien van een grote bedstee en een vaste wastafel. Aangrenzend aan het kantoor een zeer ruime garage met grote openslaande deuren en een aparte schuur.

De tuin is voorzien van een kleine overkapping, gezellige verlichting en een open haard. Een automatische beregeningsinstallatie, verdeeld in 3 groepen, zorgt voor besproeiing van de tuin terwijl u lekker slaapt.

De oprit is voorzien van een oplaadpunt voor de elektrische auto.

Verder aanwezig:

Alarminstallatie

Vloerverwarming badkamer

28 zonnepanelen, opbrengst $\pm 1.100 \text{ kWh}$. (2023)

2 hybride warmtepompen (2024)

HR-combiverwarmingsketel (2018)

Spouwmuurisolatie (2021)

Dubbelglas

Energie label A+.

Dit pand is geschikt voor grotere gezinnen met de mogelijkheid tot werken aan huis. Of voor het creëren van een mantelzorgwoning.

De huidige bestemming is bedrijfswoning. De huidige eigenaar heeft bij de gemeente een principe verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen in wonen en waarop de gemeente positief heeft gereageerd.

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Achtertuint, voortuin, zijtuint, tuint rondom
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1941
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving

Indeling

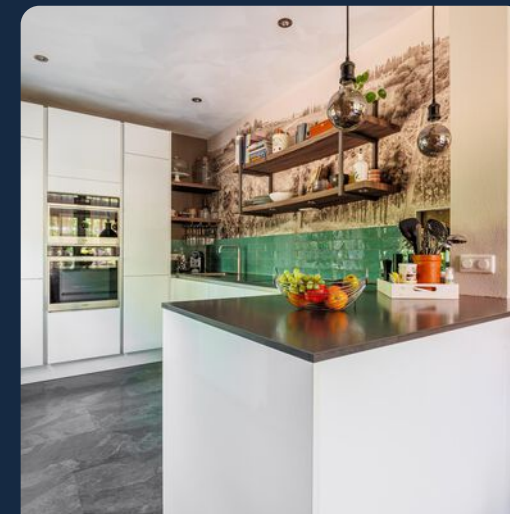
Woonoppervlakte	285 m ²
Perceeloppervlakte	940 m ²
Inhoud	1177 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	A +
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	144 m ²
Ligging hoofdtuin	Oost
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein







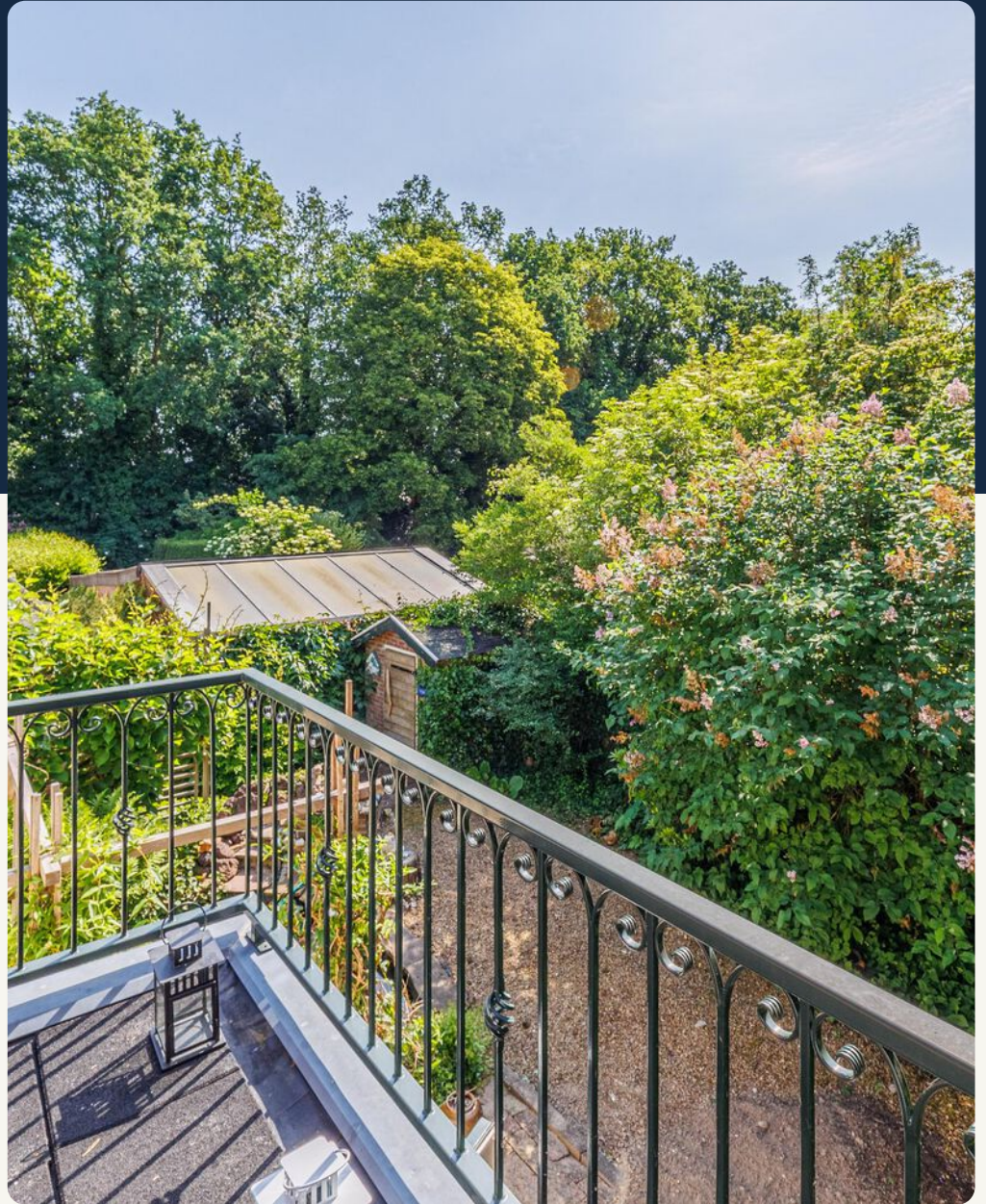




































Deze kaart is noordgericht.

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ottersum

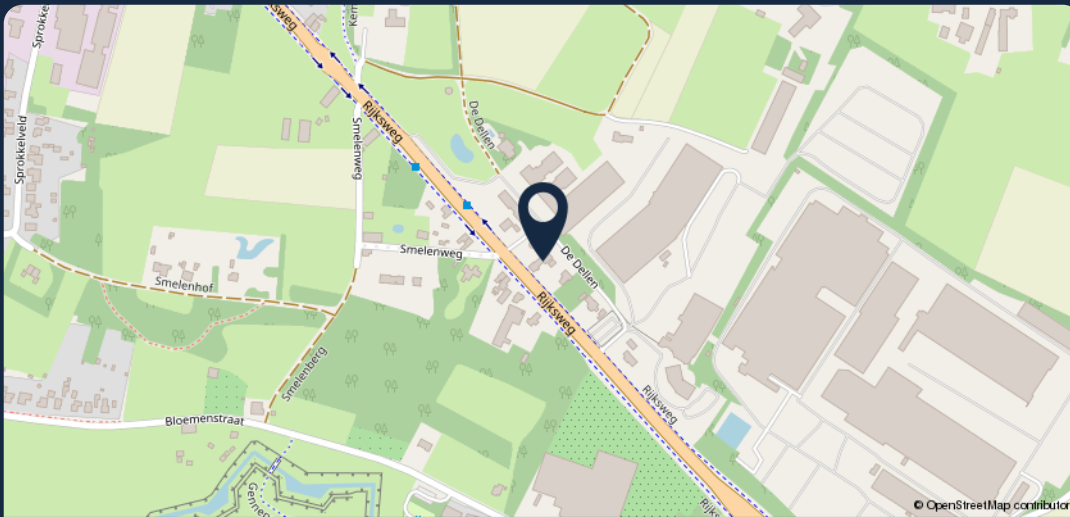
Sectie D

Perceel 426

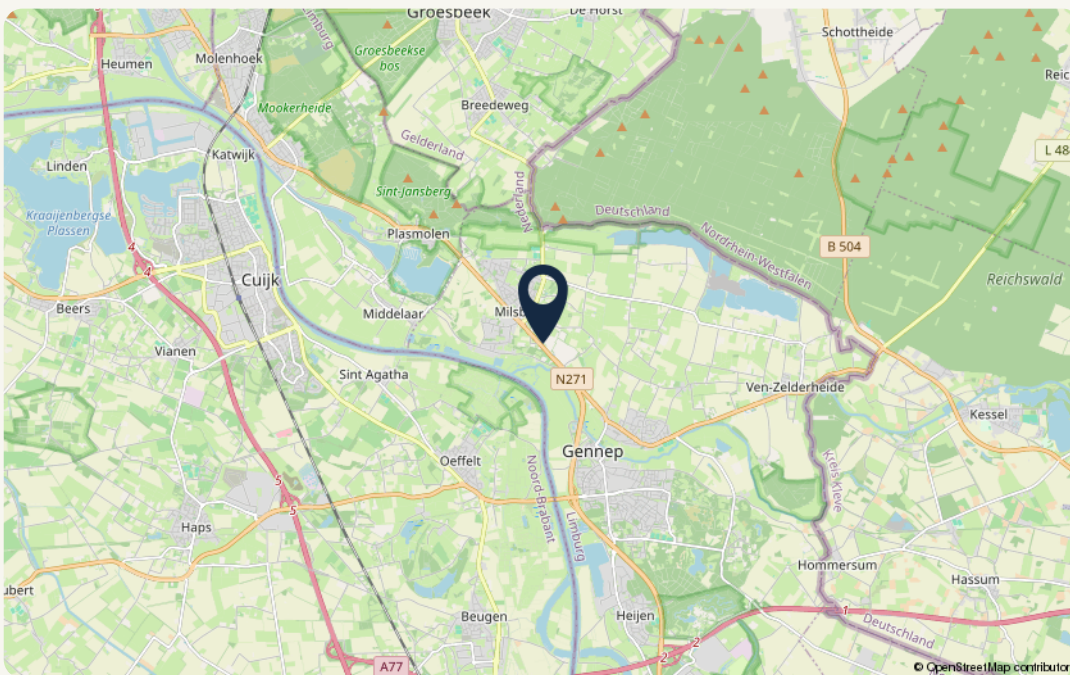
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Rijksweg 10
Postcode	6596 AB
Plaats	Milsbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ottersum
Sectie	D
Perceelnummer	426
Oppervlakte	940 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

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 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.

99

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

