

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 € 825.000,-- k.k.

 Bloemenstraat 42 | 6596 DV 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

Gereneveerde, prachtige woonboerderij gelegen op een heerlijk perceel met zicht op de Maas. Droom je al langer van een woning met sfeer én comfort op een van de mooiste plaatsen van Noord-Limburg? Plan dan snel een bezichtiging in!

Rustig gelegen, aan de rand van het dorp, op een ruim perceel van 1468 m², ligt dit vrijstaande woonhuis met schuur en carport. De ligging is ideaal: aan de voorzijde geniet je van het vrije uitzicht over de landerijen en de Maas, de achtertuin is een bron van rust en privacy, terwijl je binnen enkele minuten per fiets de prachtige natuurgebieden "Het Reichswald", de "Sint Jansberg" en de recreatieplas "Mookerplas" bereikt. Een perfecte omgeving om te wandelen, fietsen en te ontspannen aan het water.

Indeling:

Begane grond voorhuis: entree, werkkamer, eetkamer en woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Begane grond achterhuis: entree in ruime hal. Trapopgang, separaat toilet, tweede badkamer (eenvoudig) en via openslaande deuren toegang tot de zeer ruime woon- en eetkamer met kleine keuken.

1e verdieping: trapopgang vanuit voorhuis naar 3 ruime slaapkamers en overloop naar het achterhuis.

2e verdieping: trapopgang vanuit achterhuis naar 2 ruime slaapkamers (geen cv) en de badkamer (ong. 1999 en elektrische vloerverwarming). Via de overloop dus tevens het voorhuis bereikbaar.

Kelder: er heeft sinds de jaren 90 nooit water in de kelder gestaan, ook niet bij extreme regenval of hoge waterstand van de Maas.

Exterieur: stenen carport (ong. 2021) voor twee auto's, berging/ tuinhuis met een kleine overkapping en een zeer ruime authentieke schuur (niet geïsoleerd).

Diverse gegevens:

Het bouwjaar van de woning is 1890.

Energie label C (dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie).

Negen zonnepanelen (375 Wp, eigendom, full black, nov. 2023), tevens gelijk de meterkast vervangen.

Voorhuis deels enkel glas/ voorzetramen, verder zowel HR, HR+ als tripleglas (HR+++) in de woning.

De keuken en de complete begane grond van het achterhuis zijn voorzien van vloerverwarming. Het bouwjaar van de cv-ketel is 2007 (onderhoud Feenstra, 20 nov. 2025).

Bij renovatie in de jaren 90 tevens: achterhuis geheel opnieuw opgebouwd, zadeldak is geheel vernieuwd (gordingen, unidek isolatieplaten, gebakken pannen), nieuwe betonnen vloeren in de hele woning met 7 cm isolatie en zelfs 10 cm isolatie daar waar vloerverwarming ligt, woning opnieuw gevoegd, platte daken geïsoleerd, elektra in hele het huis vervangen.

Er wordt ook nog een dijk van 50 cm hoog aangelegd op het perceel tussen de woning en de Maas.

Keuken (ong. 1991). Recentelijk inbouwapparatuur vervangen en een inductiekookplaat geïnstalleerd (oven is oud en aan vervanging toe).

Alle voorzieningen van het dorp zijn binnen handbereik.

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1890
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging

Indeling

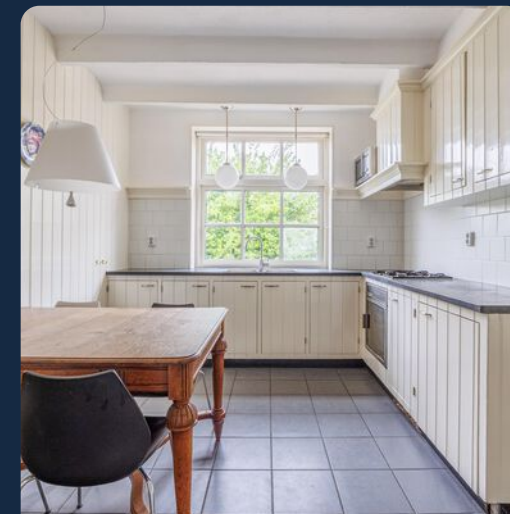
Woonoppervlakte	231 m ²
Perceeloppervlakte	1468 m ²
Inhoud	892 m ³
Externe bergruimte	56 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	C
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, houtkachel
Cv-ketel	Vaillant

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuint	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuint	848 m ²
Garage	Carport
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein



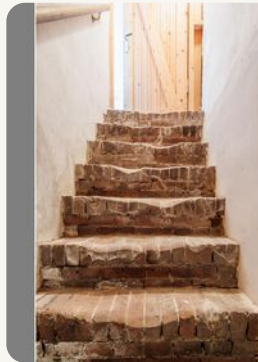


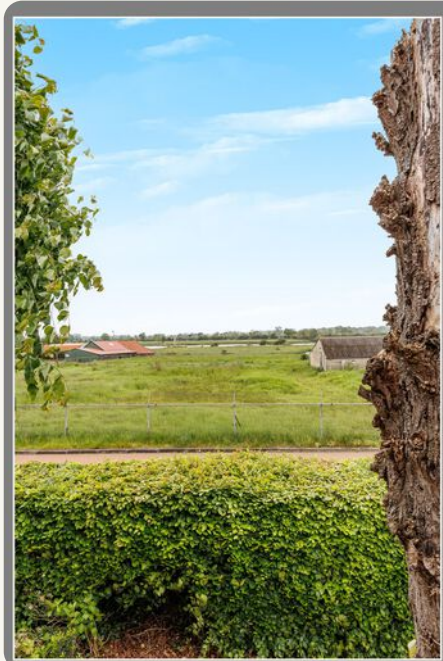






















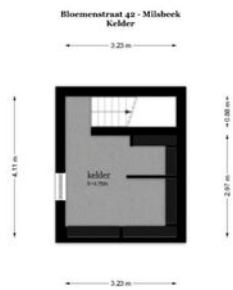








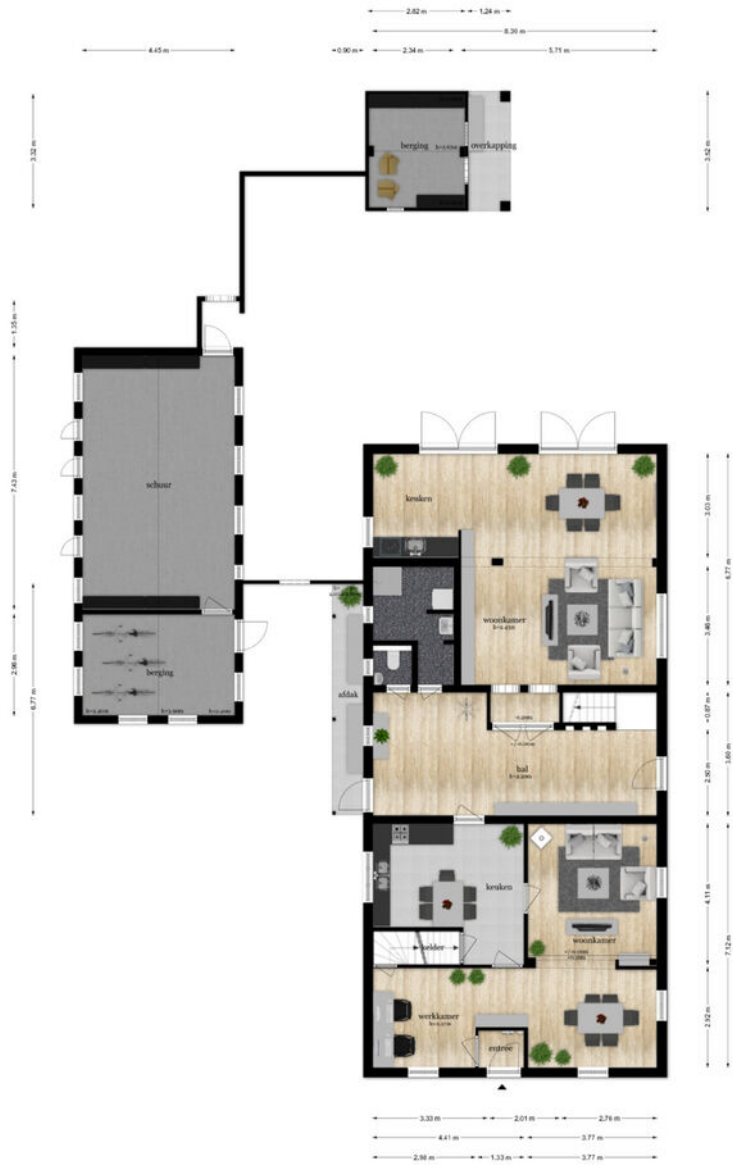




De plattegrond is een voorbeeld van een projectie van de kelder op de vloer.
Het is geen tekening van de kelder zelf.
© www.dijksterhuis.nl



Bloemenstraat 42 - Milsbeek
Begane Grond

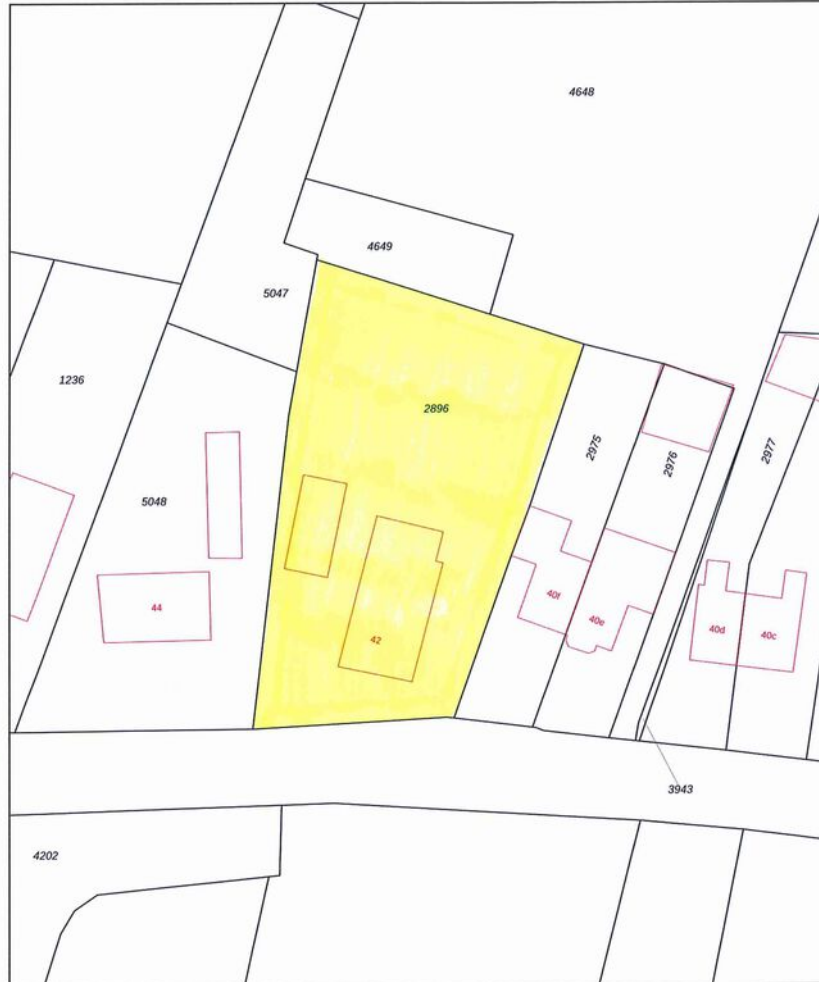


In afbeeldingen die appartements met gemeenschappelijke ruimten en bijbehorende
Aan de afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abn-venot.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Genep



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 2896

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.

kadaster

Voor een eensklindend uittreksel, geteeld op 15 april 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energielabel woningen

Registratienummer
948140835

Datum registratie
14-05-2026

Geldig tot
14-05-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+ ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+/-	+ ++
4 Vloeren	+/-	+ ++
5 Ramen	+/-	+ ++
6 Buitendeuren	-	+/- + ++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2756 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



5,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Bloemenstraat 42
6596DV Milsbeek
BAG-ID: 060701000015314

Detailaanduiding

Bouwjaar 1890
Compactheid 2,02
Vloeroppervlakte 224m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam B Hovestad
Vakbekwaamheidsnummer 55151836

Certificaathouder
Energielabel Deskundige

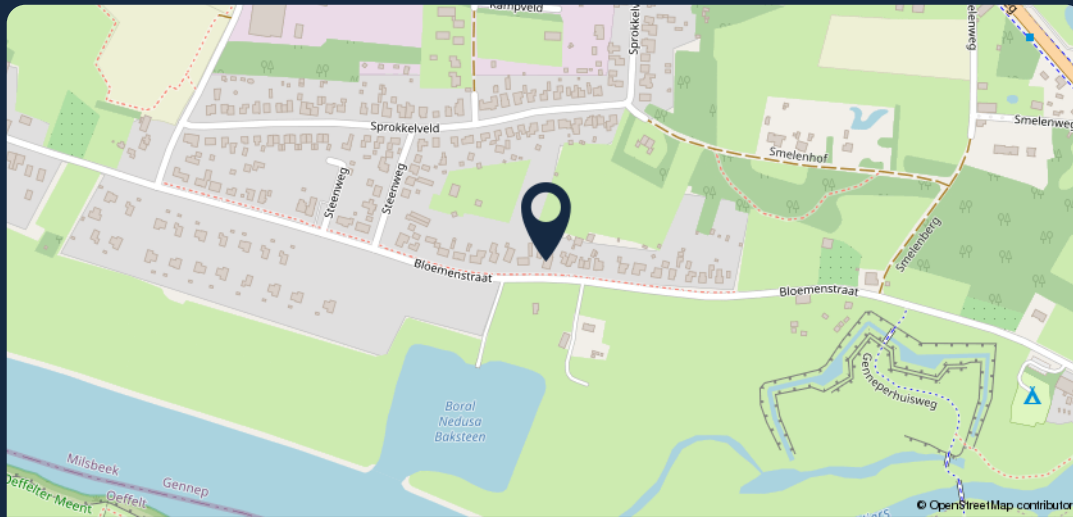
Inschrijffnummer EPG2022-69W
KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

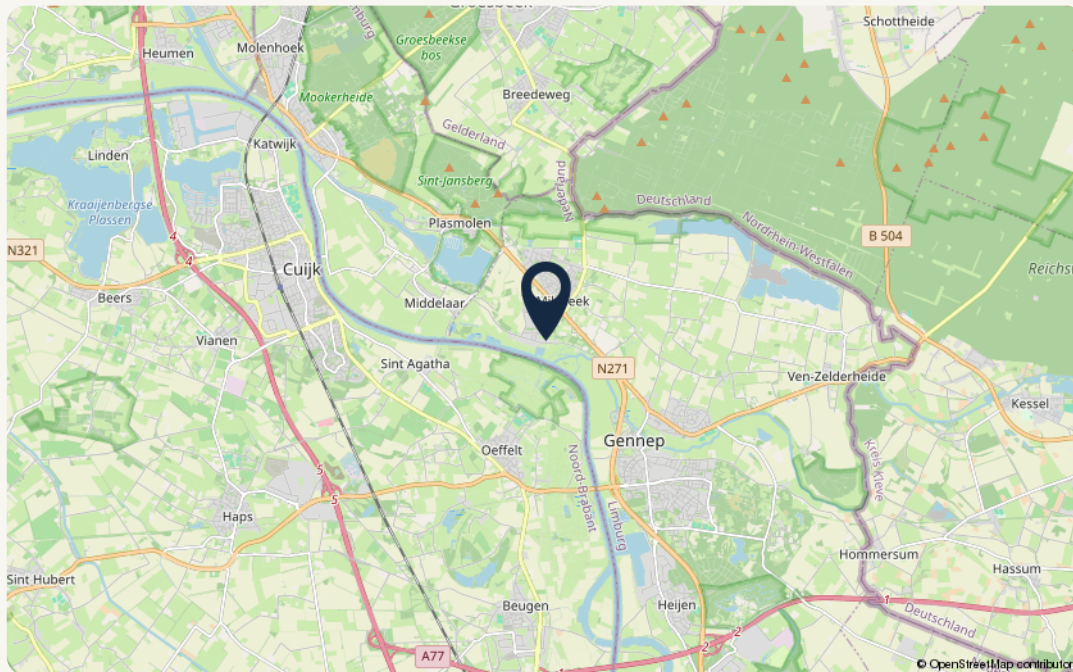


De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Bloemenstraat 42
Postcode	6596 DV
Plaats	Milsbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ottersum
Sectie	D
Perceelnummer	2896
Oppervlakte	1468 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 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.

