

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.

 Zwarteweg 39 | 6596 AD 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*

In de dorpskern, nabij het prachtige natuurgebied de "St. Jansberg", het uitgestrekte "Reichswald" en recreatieplas "De Mookerplas", ligt deze karakteristieke vrijstaande woning met een inpandige garage, buitenzwembad en een overkapping. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen, met volop mogelijkheden om te genieten van de natuur en het buitenleven.

De woning beschikt over een sfeervolle uitstraling en de garage zorgt daarnaast voor praktische extra bergruimte en biedt mogelijkheden voor het stallen van een auto's, fietsen of het uitoefenen van een hobby.

De directe omgeving is ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en recreëren. Vanuit hier zijn de bossen en natuurgebieden binnen handbereik en biedt "De Mookerplas" volop mogelijkheden voor ontspanning en watersport.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, keuken met een nette functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, sfeervolle woonkamer met een erker en met directe toegang via de openslaande tuindeuren tot de loggia en achtertuin, portaal met een authentieke tegelvloer en met directe toegang tot de provisiekelder, bijkeuken met een vaste trap naar de ruime bergzolder en werkkamer, inpandige garage.

1e verdieping: overloop, toilet, vaste kast, 3 slaapkamers waarvan één met bergruimte en twee met vaste kasten, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een douche, badmeubel, ligbad en vloerverwarming.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, zeer ruime werk-/ zolderkamer, te gebruiken voor meerdere doeleinden.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende gegevens: terrazzo werkblad, afzuigkap, koelkast, vaatwasser (2024), inductiekookplaat (2024) en een combimagnetron (2024).

In de tuin is een verwarmd zwembad van 7 m x 3,5 m aanwezig.

Het bouwjaar van de woning is 1931, in 2000 is de woning verbouwd en er is een gedeelte aangebouwd.

De cv-ketel (2023) is gehuurd, de maandelijkse kosten bedragen € 36,10,-.

De woning is voorzien van dak- en deels van spouwisolatie en aluminium kozijnen met dubbel glas.

In de woning is een krachtstroomaansluiting aanwezig.

In de woning is een alarmsysteem aanwezig.

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

Op het dak van de woning zijn 31 zonnepanelen geplaatst.

Er is een beregeningsinstallatie voor de tuin aanwezig.

De overkapping kan worden afgesloten door middel van rolluiken, door de verbinding met de garage is de overkapping in de winter ook bruikbaar als stalling.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1931
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	210 m ²
Perceeloppervlakte	664 m ²
Inhoud	1023 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

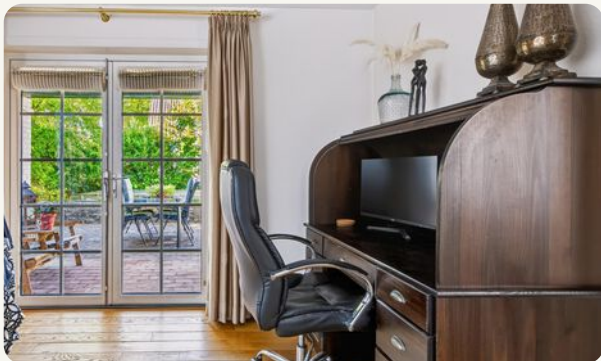
Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Hr

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	300 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Inpandig, parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein





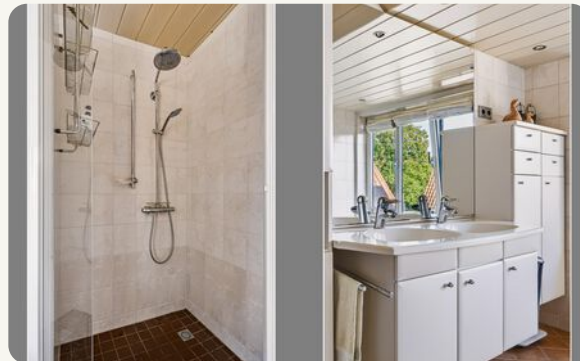














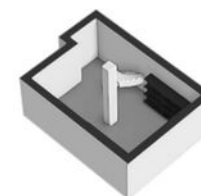
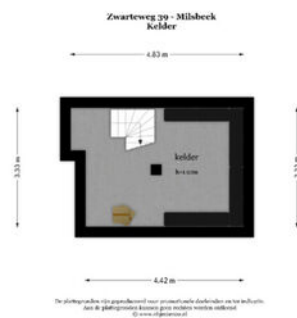




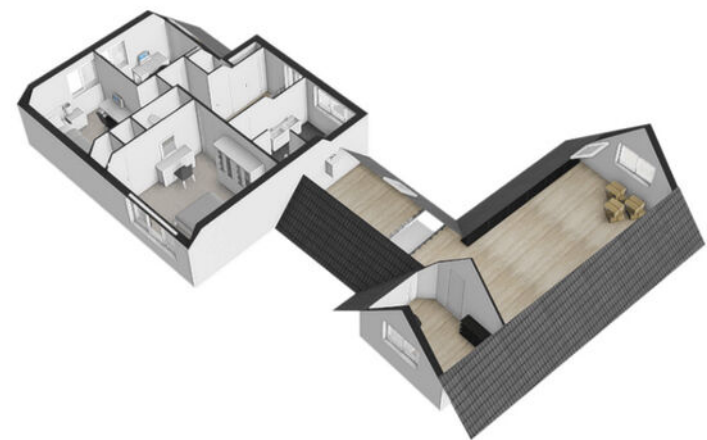
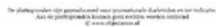


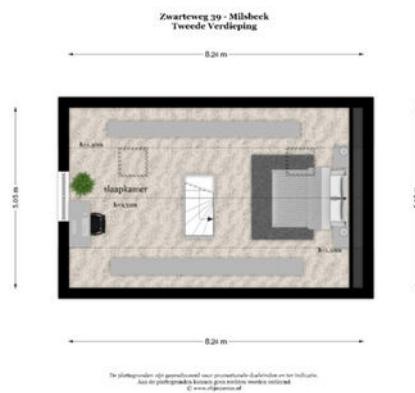


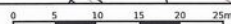












12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelsnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Ortersum D 1729	
---	---	---	---

Voor een eenduidig uitsnede, geldend op 4 mei 2006

De breedte van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

C

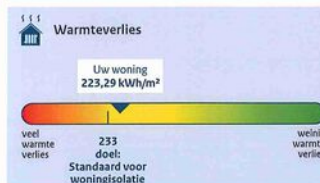
226,33 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Installaties in uw woning

	Gevels			Verwarming	HR-107 ketel
	Daken			Warm water	Combistoestel
	Vloeren			Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ramen			Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Buitendeuren			Koeling	Geen koeling
	Gevelpanelen			Zonnepanelen	11.625 Wp
				Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



 CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	51,50
 Aandeel hernieuwbare energie [%]	22,4
 Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Adres
Zwarteweg 39
6596AD Milsbeek

Bouwjaar
1935

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
207 m²



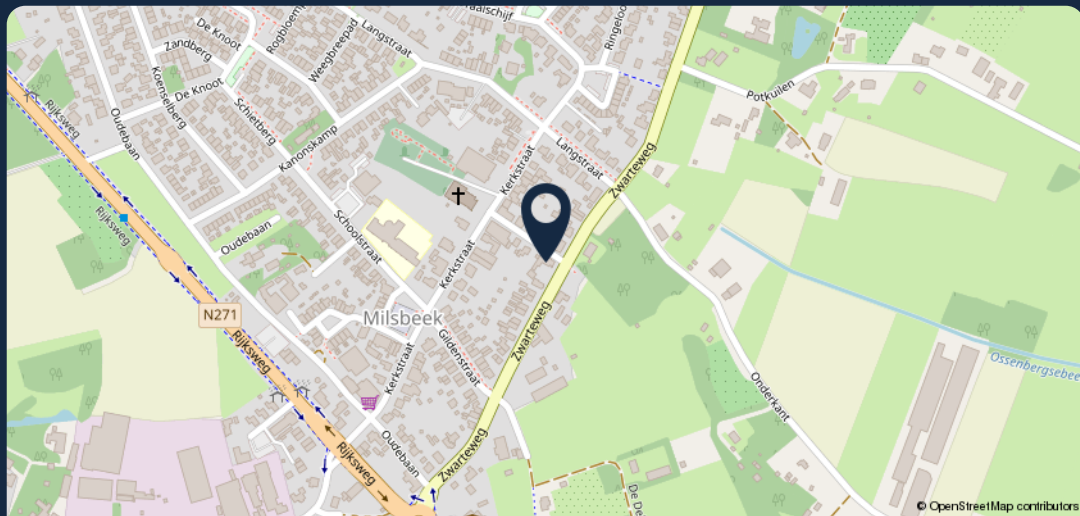
Energieadviseur
PD Verbeek

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Overige legplanken en kasten			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Vinyl	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			

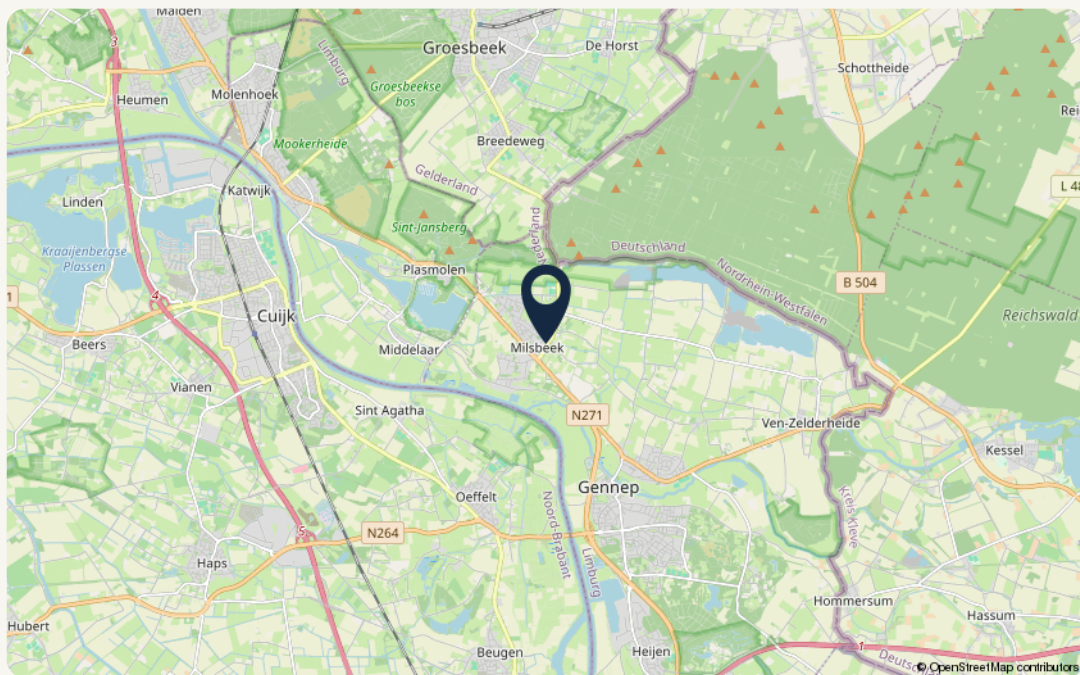
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		x	
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders			x
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Zwembad + toebehoren	x		
Afdekking zwembad			x
Over te nemen contracten			
CV			x

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Zwarteweg 39
Postcode	6596 AD
Plaats	Milsbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ottersum
Sectie	D
Perceelnummer	1729
Oppervlakte	664 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 Gennepe

☎ 0485-550450

✉ gennepe@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 Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep 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.

