

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 € 625.000,-- k.k.

 Ravensberg 61 | 6595 BD Ottersum



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 een fijne, rustige woonwijk staat deze goed onderhouden en levensloopbestendige, instapklare vrijstaande woning te koop. De woning is gemoderniseerd en ligt op fietsafstand van de uitgestrekte natuurgebieden de "Sint Jansberg" en "Het Reichswald", waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en genieten van de rust en natuur. Met een lichte ruime indeling en nette afwerking biedt deze woning het ideale wooncomfort voor liefhebbers van het buitenleven.

Indeling:

Begane grond: hal, vanuit de hal heeft men toegang tot een zeer ruime slaapkamer met een ensuite badkamer, toiletruimte met een hangend toilet en fontein, woonkamer met eikenhouten vloer en met directe toegang tot de op het zuiden gesitueerde privacybiedende achtertuin met een overkapping en een tuinhuis met een tweede overkapping. Vanuit de halfopen keuken met een moderne keukenopstelling kom je in een ruime bijkeuken met witgoedaansluiting en een trapopgang en met directe toegang tot de grote garage.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers en heel veel mogelijkheden i.v.m. de vele en hoge bergruimte.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling (2012) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2012.

Het bouwjaar van de woning is 1987.

De woning is instapklaar. Bij de verbouwing zijn badkamer en keuken vervangen en de muren fraai gestukt. Ook de vloeren (beneden eikenhouten parket en boven laminaat) zijn nog in hele goede staat.

De woning beschikt over een energielabel C.

De gehele 1e verdieping heeft een laminaatvloer.

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



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1987
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Indeling

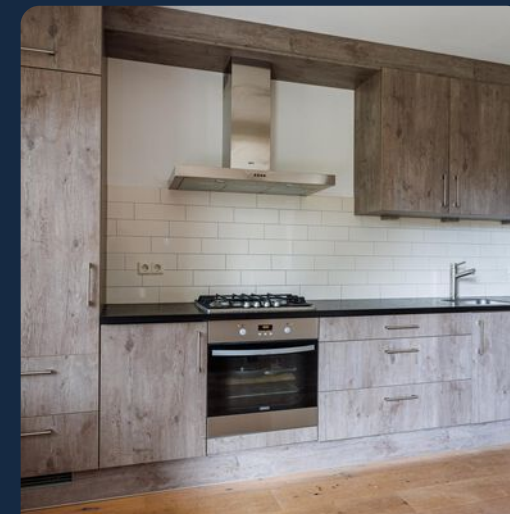
Woonoppervlakte	142 m ²
Perceeloppervlakte	441 m ²
Inhoud	608 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel

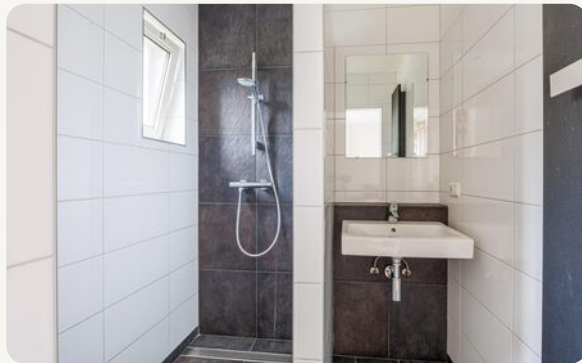
Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	179 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Inpandig, parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein





















Ravensberg 61 - Ottersum
Begane Grond



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



Ravensberg 61 - Ottersum
Eerste Verdieping

3.50 m 1.96 m 5.20 m 3.12 m

2.33 m
6.60 m



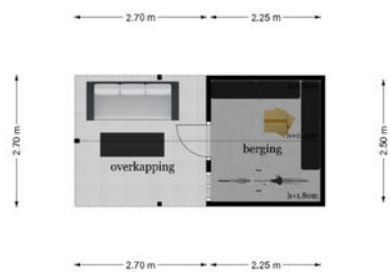
7.88 m

3.50 m 1.96 m 3.10 m 2.01 m 3.27 m

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



**Ravensberg 61 - Ottersum
Berging**



De plattegronden zijn geprojecteerd naar presentatieafmetingen en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objorten.nl

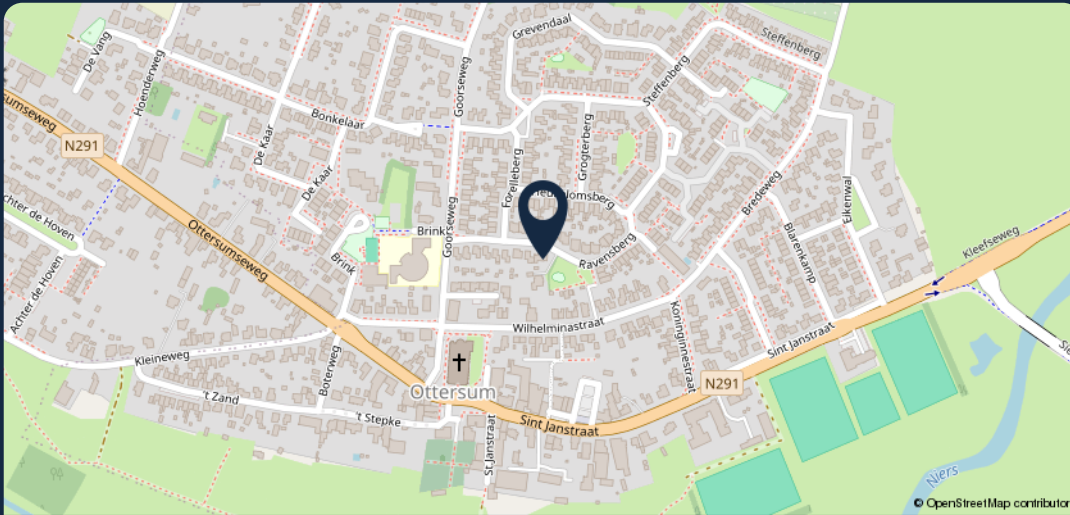


Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		

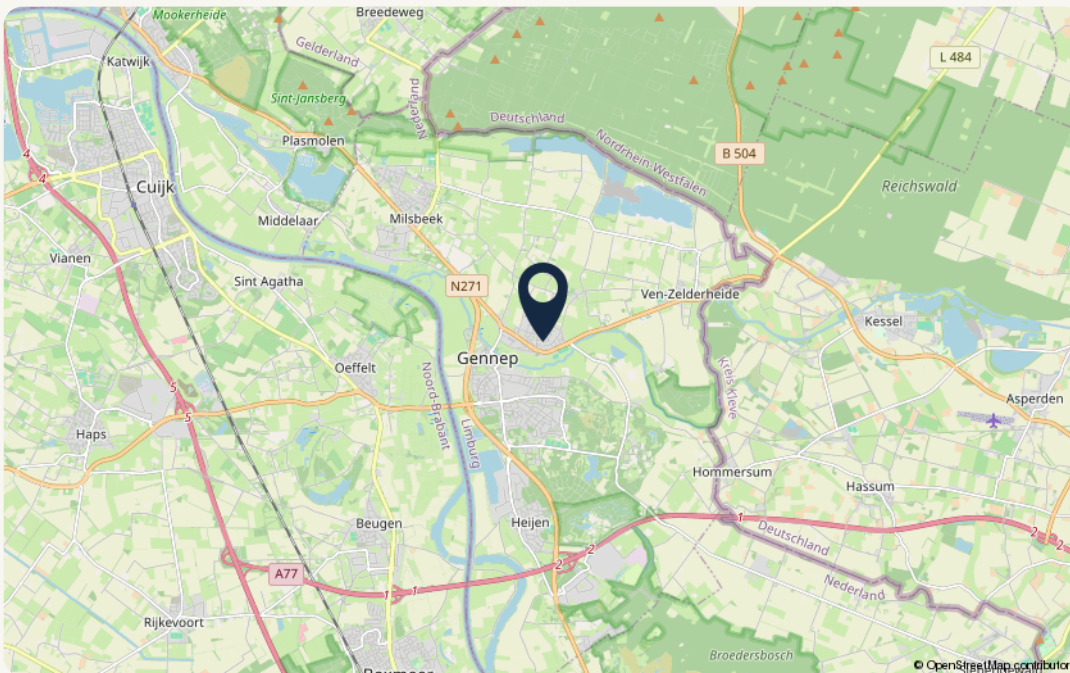
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Ravensberg 61
Postcode	6595 BD
Plaats	Ottersum

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ottersum
Sectie	E
Perceelnummer	2062
Oppervlakte	441 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.

