

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 € 750.000,-- k.k.

 Eikenwal 18 | 6595 BA 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



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*

Bent u op zoek naar een royale en veelzijdige woning? Dan is dit traditioneel gebouwd vrijstaand woonhuis, aan de rand van het dorp, precies wat u zoekt! Dit woonhuis biedt niet alleen een zee aan ruimte, maar ook de unieke mogelijkheid om wonen te combineren met een praktijk of kantoor aan huis. De achtertuin met een weids uitzicht over de prachtige landerijen is een oase van rust en natuur. Hier kunt u heerlijk ontspannen na een drukke werkdag, terwijl u geniet van het groene landschap en de frisse buitenlucht. De natuurgebieden "Het Reichswald" en de "Sint Jansberg" met volop fiets- en wandelroutes en het centrum van Gennep waar u alle benodigde voorzieningen vindt, o.a. winkels, scholen en gezellige eetgelegenheden, zijn beide op fietsafstand gelegen.

Indeling:

Souterrain: portaal, provisieruimte, 2 hobbyruimtes, een zeer ruime inpandige garage met de mogelijkheid om 2 auto's te stallen.

Begane grond: hal met toegang tot het souterrain, toiletruimte, riante woonkamer met een natuurstenen schouw voorzien van een ingebouwde gashaard en vanuit de woonkamer heeft men directe toegang tot de achtertuin, leefkeuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en vanuit de keuken is de eetkamer bereikbaar, bijkeuken met een witgoedaansluiting.

1e verdieping: overloop, 5 slaapkamers waarvan één met toegang tot het dakterras, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een douche, toilet, ligbad en een badmeubel.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop, 2 zolderkamers die te gebruiken zijn voor meerdere doeleinden.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasser, Boretti fornuis met een oven en een grillplaat.

Het bouwjaar van de woning is 1988.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2009.

De woning is op de begane grond voorzien van veiligheidssloten.

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

De woning heeft energielabel A.

Een gedeelte van de achtertuin is in eigendom van de gemeente en in bruikleen door de

huidige eigenaar.

In 2023 zijn er op het hellend dak van de woning 15 zonnepanelen geplaatst.

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare toegangsdeur.

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1988
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging

Indeling

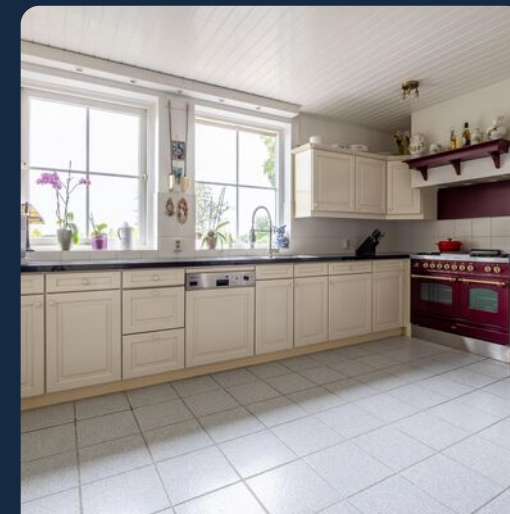
Woonoppervlakte	286 m ²
Perceeloppervlakte	713 m ²
Inhoud	1294 m ³
Externe bergruimte	713 m ²
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	4

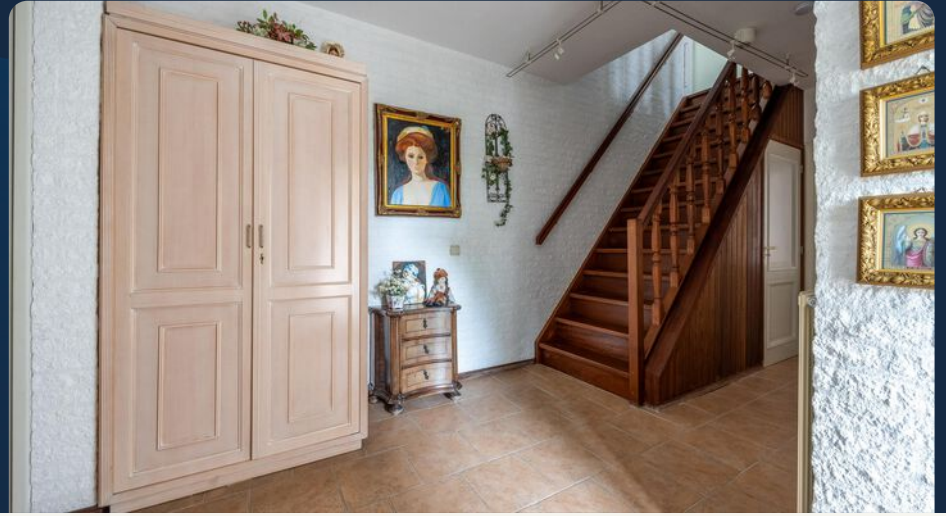
Energie

Energieklasse	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR

Buitenruimte

Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint, tuin rondom
Hoofdtuin	achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	340 m ²
Ligging hoofdtuin	oost
Garage	in pandig
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



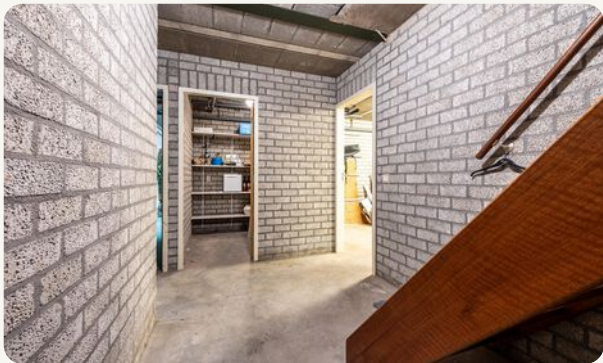


































Eikenwal 18 - Ottersum
Souterrain



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



Eikenwal 18 - Ottersum
Begane Grond



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



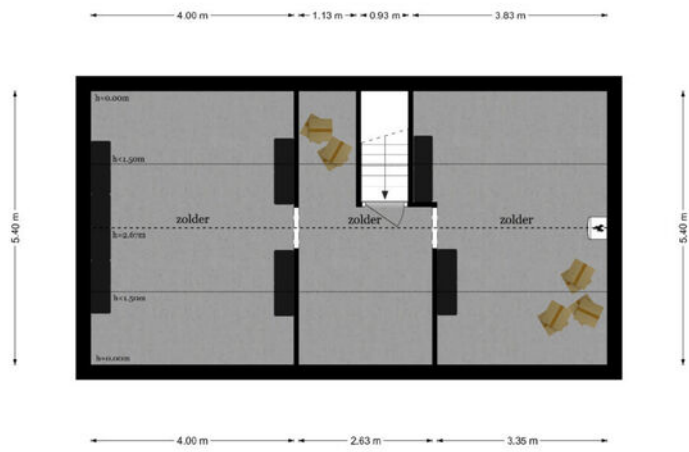
Eikenwal 18 - Ottersum
Eerste Verdieping



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



Eikenwal 18 - Ottersum
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Alle de plattegronden kunnen geen rechten veroorzaken.
© www.objectraa.nl





0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortloper kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ottersum Sectie E Perceel 2114	
-------------	--	---	--

Aan dit uitsnedeel 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 eensluidend uitsnedeel, geleverd op 21 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze woning heeft energielabel **A**



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 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6060 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaandenLaag **Gemiddeld** HoogRisico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaandenLaag **Hoog**Aandeel hernieuwbare
energie**13,3 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Eikenwal 18
6595BA Ottersum
BAG-ID: 0907010000016744

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 1,79
Vloeroppervlakte 305m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
R Periyathamby

Examennummer
1203.4622.4624

Certificaathouder
Energie Inspectie B.V.

Inschrijffnummer
EPG2015-34

KvK-nummer
74391976

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Lijst van zaken

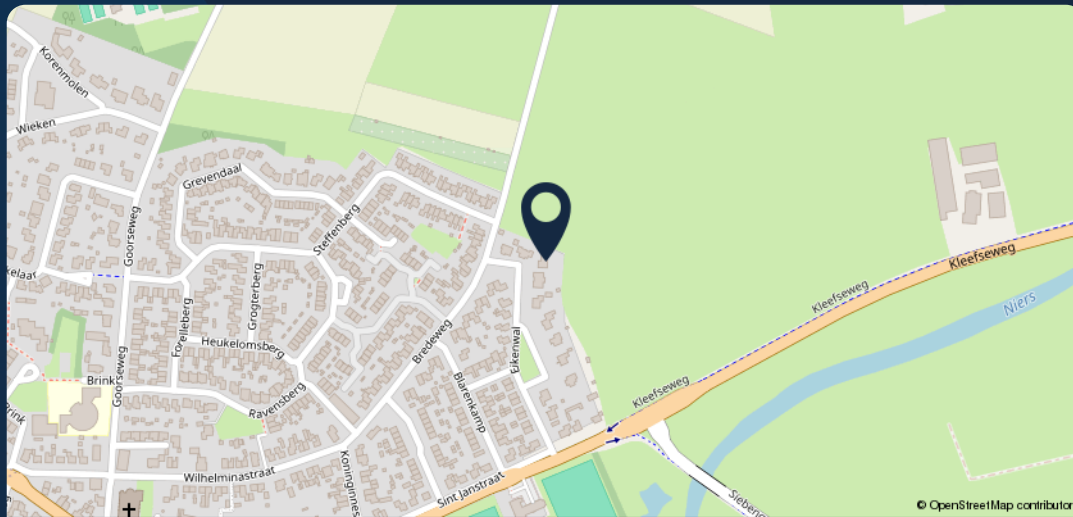
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken	X		
- Knikarmscherm (zonnenscherm)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Marmeren schouw	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenmachine Kenwood	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- Handdoeken kast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Vuilwaterpomp met alarmering via GSM	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

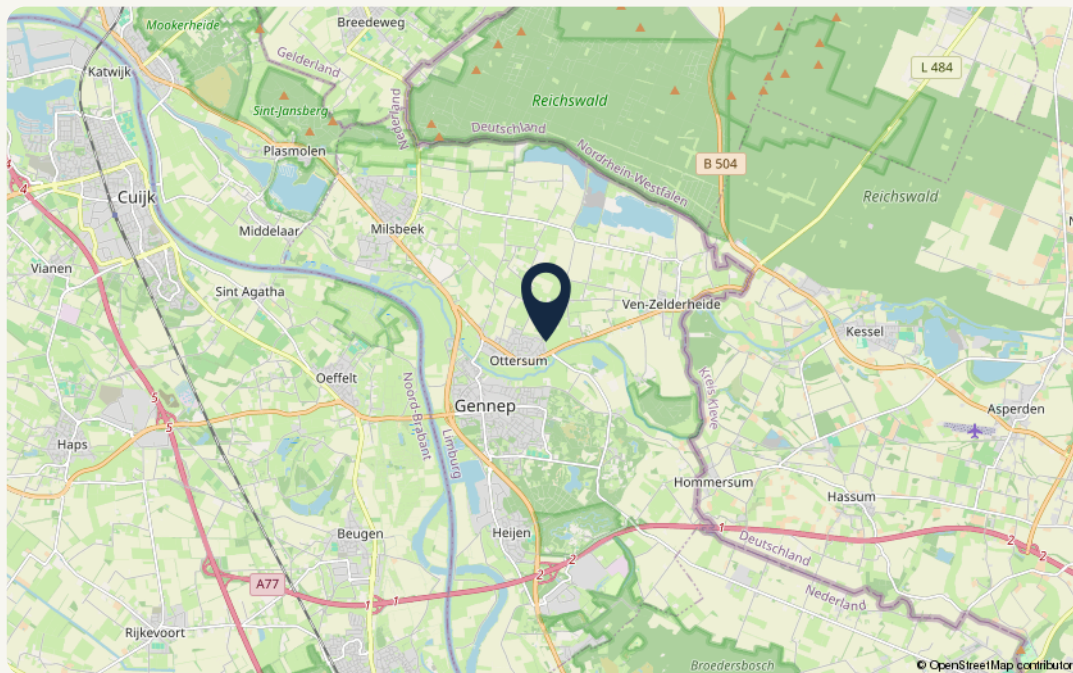
Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	X						
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- (sier)hek	X						
- vlaggenmast(houder)	X						

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Eikenwal 18
Postcode 6595 BA
Plaats Ottersum

Kadastrale gegevens

Gemeente Ottersum
Sectie E
Perceelnummer 2114
Oppervlakte 713 m²

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.

