

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 € 598.000,-- k.k.

 Gagelveld 37 | 6596 CC 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



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*

Deze karakteristieke vrijstaande woning bevindt zich in een rustige en groene woonomgeving, ideaal voor natuurliefhebbers. De woning met een tuinkamer en een vrijstaand tuinhuis ligt op een steenworp afstand van het schitterende natuurgebied de "Sint Jansberg" en "Het Reichswald", waar u eindeloos kunt wandelen en fietsen. Bovendien ligt de Mookerplas met recreatiemogelijkheden op loopafstand, perfect voor ontspanning aan het water. In deze omgeving kun je genieten van rust, ruimte, water en natuur, met toch alle nodige voorzieningen in de buurt. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een sfeervolle woning in een prachtige omgeving! Nijmegen is binnen 20 autominuten en met het OV goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree, toilet, ruime woonkamer met een houtkachel en via de openslaande tuindeuren heeft men directe toegang tot de achtertuin, keuken met een in lichte kleuren afgewerkte keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoedaansluitingen, inpandig garage met toegang via de vlizotrap tot de bergzolder.

1e verdieping: ruime overloop met de mogelijkheid om er een werkplek in te richten, 3 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer voorzien is van een kastenwand, een geheel betegelde badkamer met een douche, ligbad, wastafel en toilet, cv-ruimte/ bergruimte.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, keramische kookplaat en een vaatwasser.

Het bouwjaar van de woning is 1987.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 1987.

De tuin is voorzien van een grondpuls en een beregeningssysteem.

De ruime en groene tuin biedt optimale privacy.

Het terras is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

De luxe afgewerkte tuinkamer is in 2023 geplaatst (met dakisolatie) en is voorzien van vier glazen schuifdeuren.

In de woning is een alarmsysteem aanwezig.

De woning is voorzien van spouw-, vloer- en dakisolatie en grotendeels van dubbel glas.

Er zijn in totaal 19 zonnepanelen geplaatst.

De hal, keuken en grotendeels de woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Met de airco in de woonkamer kun je verwarmen en koelen.

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

De kenmerken

Bouwworm

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

Indeling

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	579 m ²
Inhoud	516 m ³
Externe bergruimte	21 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

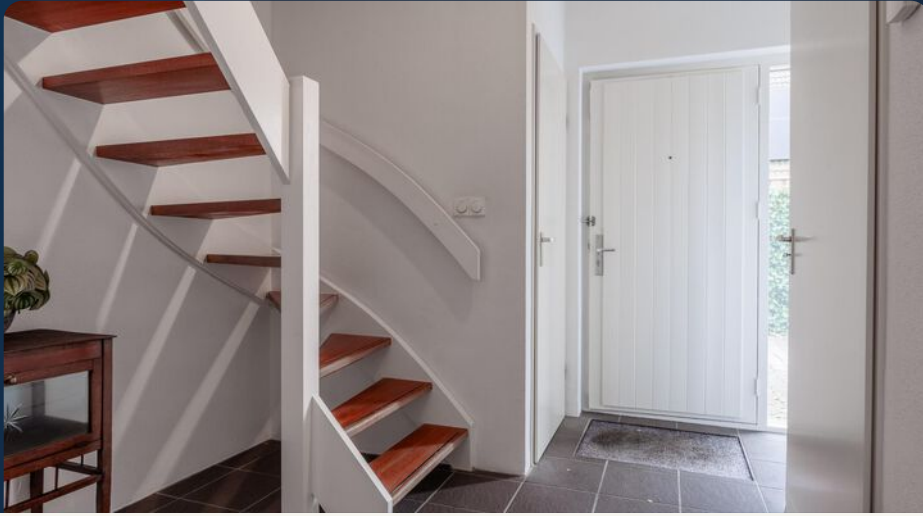
Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Warmwater	cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	289 m ²
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein







































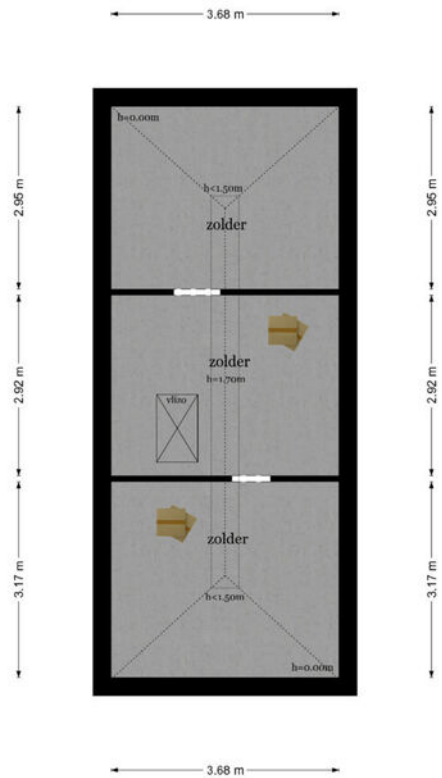
Gagelveld 37 - Milsbeek
Begane Grond



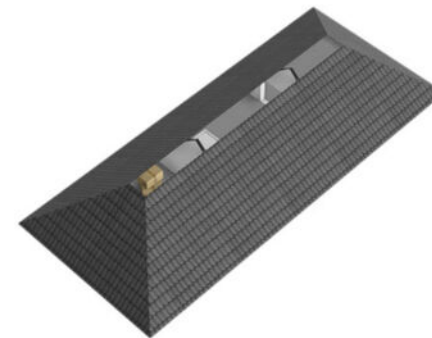
De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Gagelveld 37 - Milsbeek
Tweede Verdieping



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



Gagelveld 37 - Milsbeek Tuinkamer

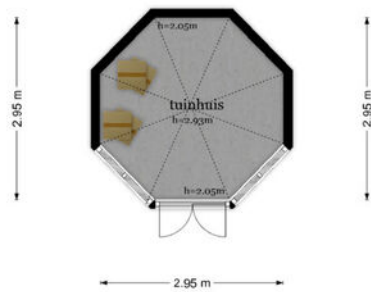
3.64 m



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

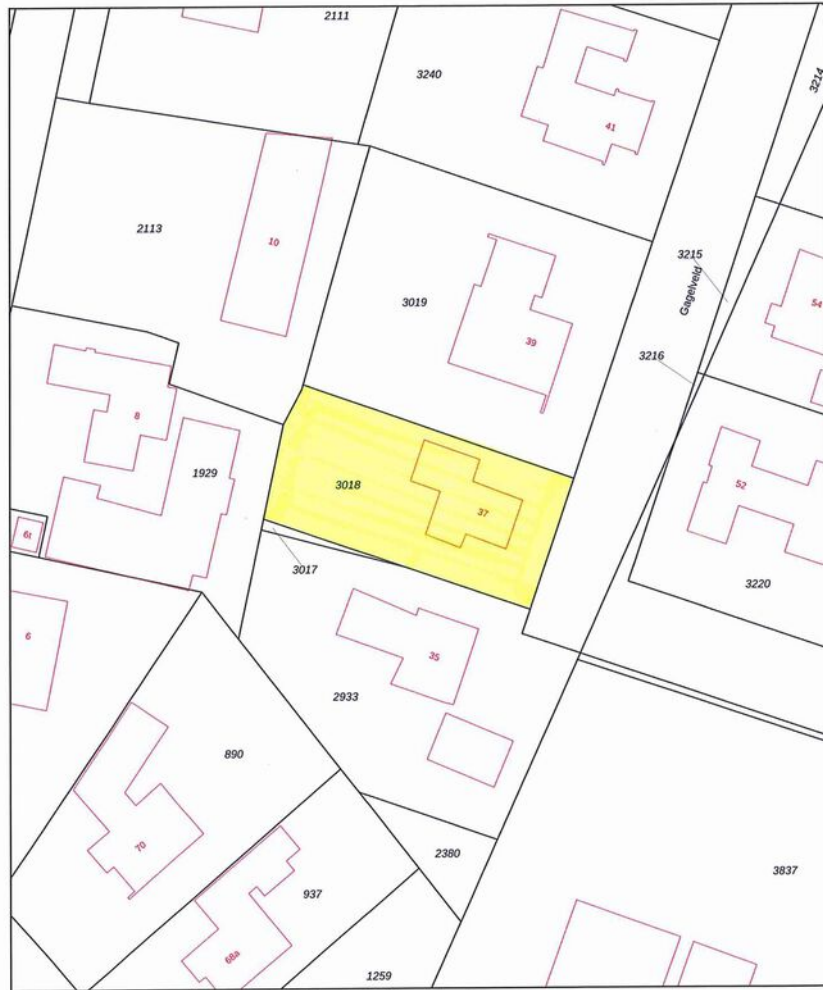
Gagelveld 37 - Milsbeek
Tuinhuis

2.95 m



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





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 3018



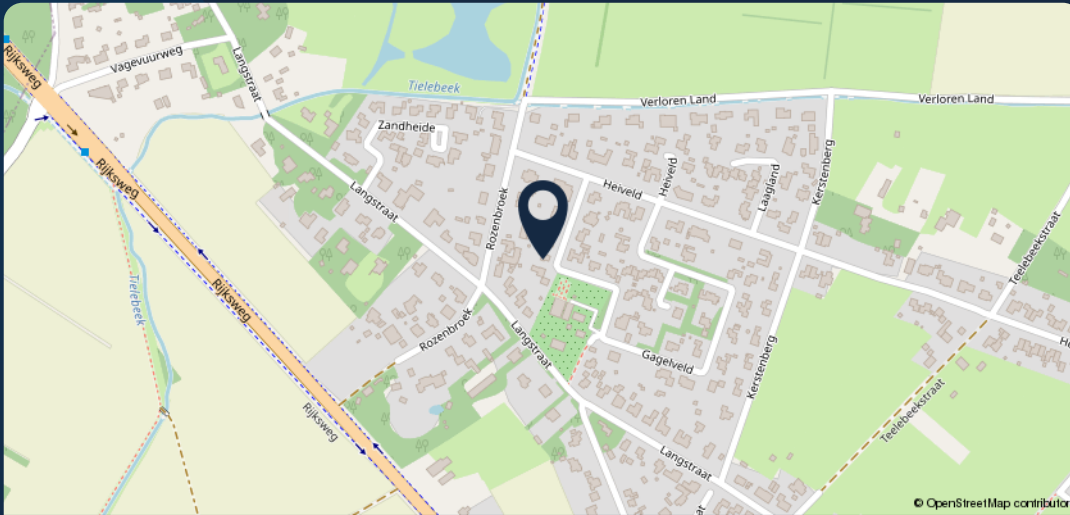
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
kasten in berghok bij slaapkamer	x		
kledingkast slaapkamer	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Klok)thermostaat	x		

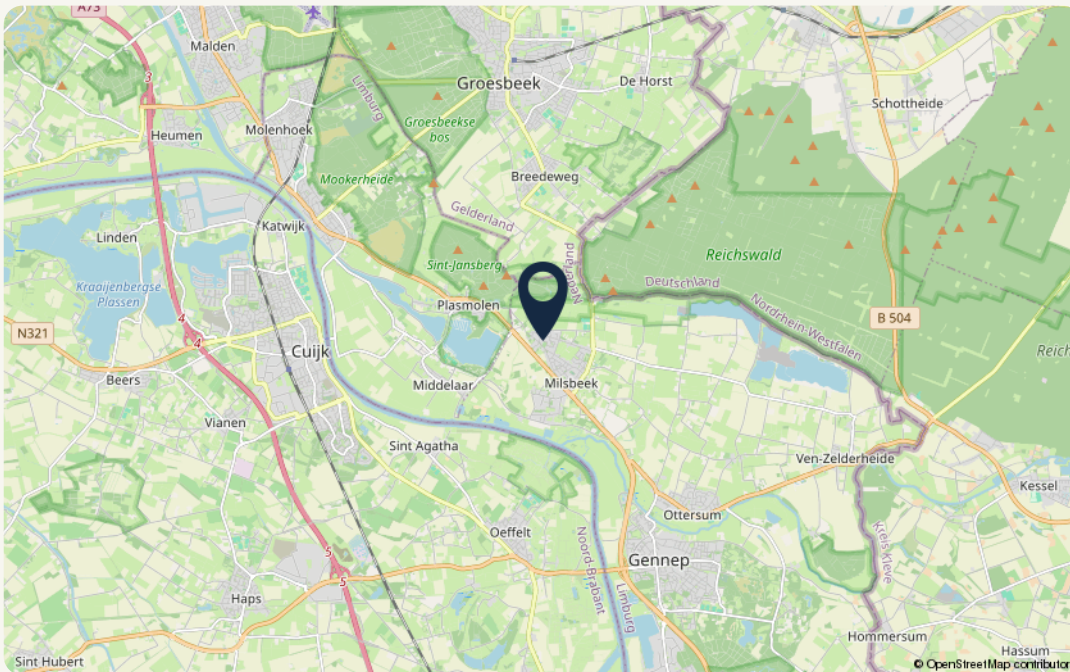
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
vijvertje	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Gagelveld 37
Postcode	6596 CC
Plaats	Milsbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ottersum
Sectie	D
Perceelnummer	3018
Oppervlakte	579 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 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.

