

TE KOOP



LOOISEWEG 58

OTTERSUM

VRAAGPRIJS € 900.000 K.K.

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl | www.hansdemakelaar.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1976
WOONOPPERVLAKTE	252 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	5675 M ²
INHOUD	1215 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, GEDEELTELIJK
ENERGIELABEL	DUBBEL GLAS
VERWARMING	C
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	49 M ²
TYPE TUIN	UNDEFINED M ²

Enkele belangrijke aspecten

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en gemaakt voor promotionele doeleinden.
De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden. Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waar-
aan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HansdeMakelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is door HansdeMakelaar met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper is in de gelegenheid gesteld zelf het gekochte te (laten) meten, dit voor het geval een exacte maatvoering voor hem van belang is dan wel is geweest bij de aankoop van het onderhavige object

Ouderdomsclausule

Het volgende artikel zal, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopovereenkomst: Het is koper bekend dat de onroerende zaak met bijbehorende grond meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe onroerende zaken. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, de riolering en de afwezigheid van ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.). Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving.
Bouwkundige en juridische (kwaliteits)gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 2 BW bedoeld normaal en bijzonder gebruik alsmede het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak met bijbehorende grond.

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Niettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. De koper wordt er verder op geattendeerd dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

OMSCHRIJVING

Stap binnen in een wereld waar natuur en architectuur elkaar ontmoeten. Verborgen tussen uitgestrekte velden en bossen ligt deze unieke woning op een locatie met aan de voorkant de rivier de Niers en aan de achterkant het Nationaal Park De Maasduinen. Een plek waar iedere hoek een nieuwe ontdekking belooft. Hier staat een uniek huis uit de jaren '70, een architectonisch juweel, ontworpen door architect Pistorius. De ronde ramen laten het licht steeds anders binnenvallen, waardoor elke ruimte een unieke sfeer krijgt. Voor- en achterstrekt een wijds uitzicht dat steeds weer verrast. De tuin voelt als een tuinpark, een plek waar je wilt verkennen en beleven. Binnen wacht de architectuur van het huis, waar glas, beton, staal en hout elkaar in een harmonieus spel van materialen vinden. Zo ervaar je het huis en het landschap als één evenwichtig geheel. Je bent verbonden met de natuur, maar toch in een wereld voor jezelf. Een plek waar je telkens opnieuw wilt ontdekken.

Gelegen aan de rand van Ottersum, vlakbij uitgestrekte natuur en bossen, scholen, een zwembad en alle dagelijkse voorzieningen. Met de auto bent u in ca. 20 minuten in Nijmegen en ca. 30 minuten in Venlo, ideaal voor werk of vrije tijd.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst via de voordeur stap je een ruime hal met vide binnen, compleet met toilet, meterkast en de trap naar de eerste verdieping en het souterrain. De sfeervolle woonkamer met fraaie leistenen vloer voelt licht en uitnodigend, een plek waar ruimte en landelijk wonen samenkomen. De charmante keuken is praktisch, voorzien van een 4-pits inductiekookplaat en oven. Woonkamer en keuken staan volledig in verbinding met de landelijke tuin en de omliggende natuur, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overvloeien. Vanuit de bijkeuken, met aansluiting voor wasmachine en vaatwasser en aanrecht, loop je direct door naar de inpandige garage; deze ruimte is geschikt voor een slaapkamer en badkamer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je opnieuw veel ruimte. Aan beide zijde bevindt zich grote slaapkamer, met een eigen balkon. Deze kamers kunnen eenvoudig worden gesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers. De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel en bidet, terwijl het toilet zich in een aparte ruimte bevindt. De gehele verdieping is open tot de nok en afgewerkt met warme materialen, wat een sfeervolle, landelijke uitstraling geeft. Daarnaast is er nog een praktische cv-/bergruimte aanwezig.

Souterrain:

Het souterrain, direct toegankelijk vanuit de hal en via de tuin middels een trap, biedt een zee aan ruimte. Zes ruimtes kunnen gebruikt worden voor opslag en provisie, maar ook voor het realiseren van je dromen: een mancave, een slaapkamer, muziekstudio, atelier, thuisbioscoop of extra werkplek. Ruimte genoeg!

Tuin:

De fraai aangelegde en uitgestrekte tuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Een royaal terras en een loggia met zitje sluiten direct aan op de kamer, waardoor binnen en buiten naadloos op elkaar aansluiten. De tuin herbergt meerdere knusse hoekjes, speciale bomen, beregeningssysteem met grondwaterpomp, een vijver en biedt volop ruimte om te genieten van rust, privacy en het groene uitzicht. Daarnaast biedt het perceel volop mogelijkheden voor het houden van dieren, waardoor het zowel praktisch als idyllisch is.

Externe garage:

Naast de inpandige garage staat aan het einde van de oprit een ruime vrijstaande garage met spouwmuren en ramen, geschikt voor twee auto's en voorzien van een elektrische roldeur. Deze ruimte is bovendien multifunctioneel en kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt, van opslag tot werkruimte of atelier.

Beleef het huis, de tuin en de omliggende natuur met eigen ogen, ontdek wat deze bijzondere plek zo bijzonder maakt, en plan nu een bezichtiging.



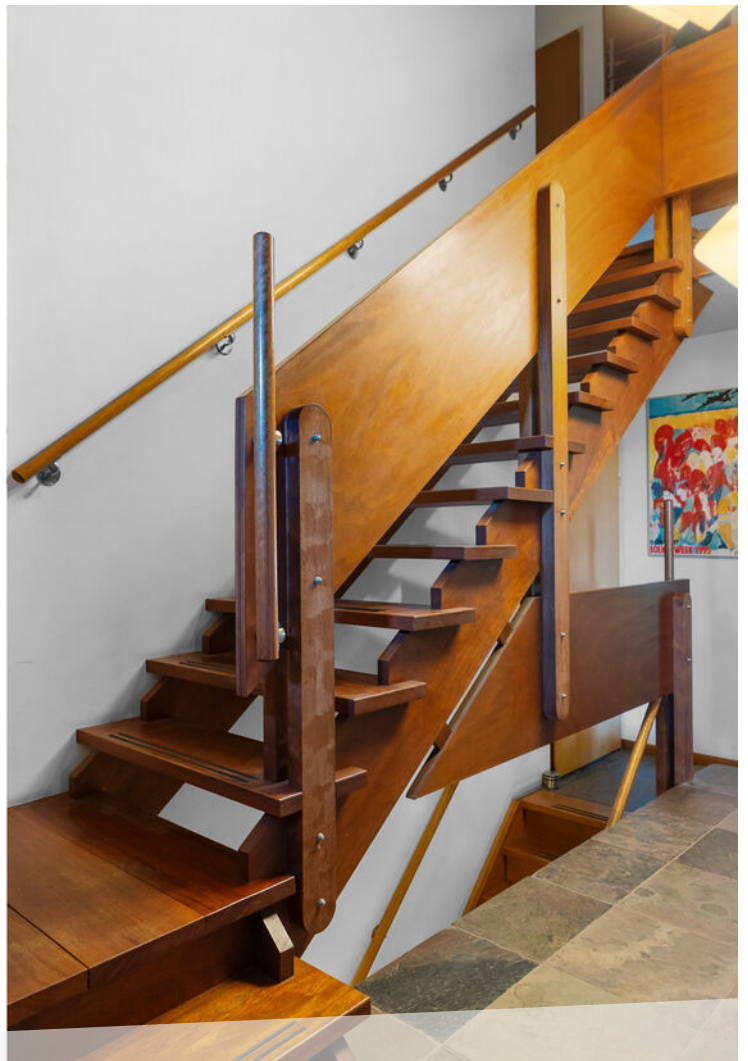
Gelegen aan de rand van Ottersum, vlakbij uitgestrekte natuur en bossen, scholen, een zwembad en alle dagelijkse voorzieningen. Met de auto bent u in ca. 20 minuten in Nijmegen en ca. 30 minuten in Venlo, ideaal voor werk of vrije tijd.

Hoogtepunten:

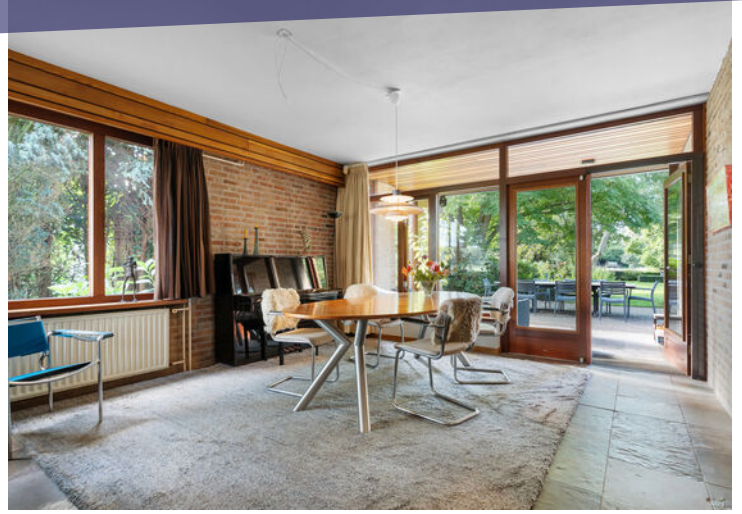
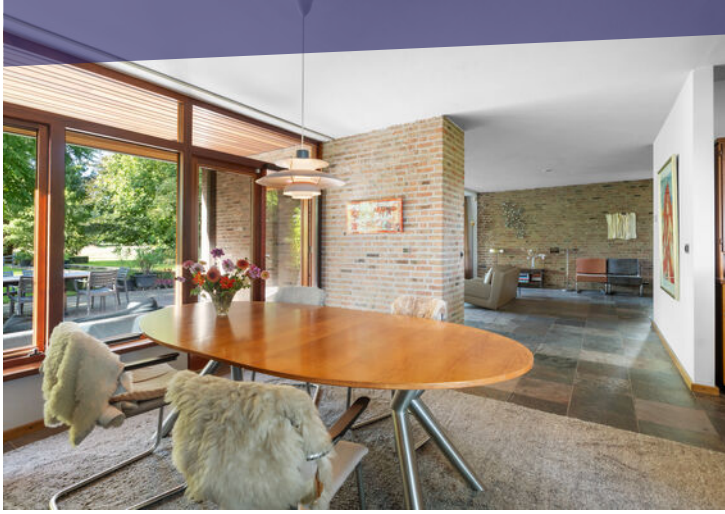
Inpandige garage en tevens een zeer ruime vrijstaande garage

Zeer ruim perceel met de mogelijkheid tot het houden van dieren; de achterzijde van het perceel is toegankelijk via een zandweg
Souterrain met een zee aan ruimte
20 zonnepanelen

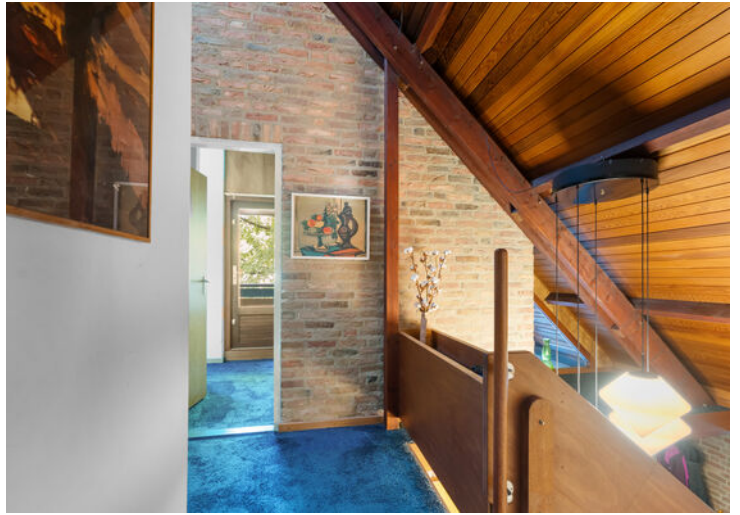
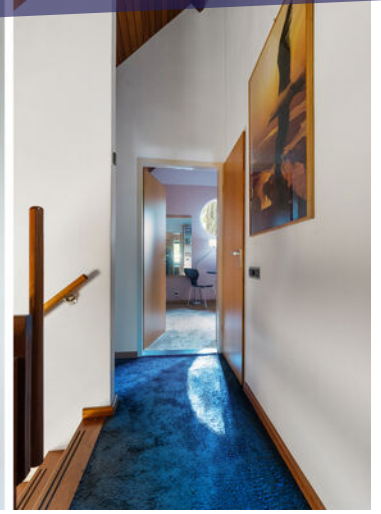












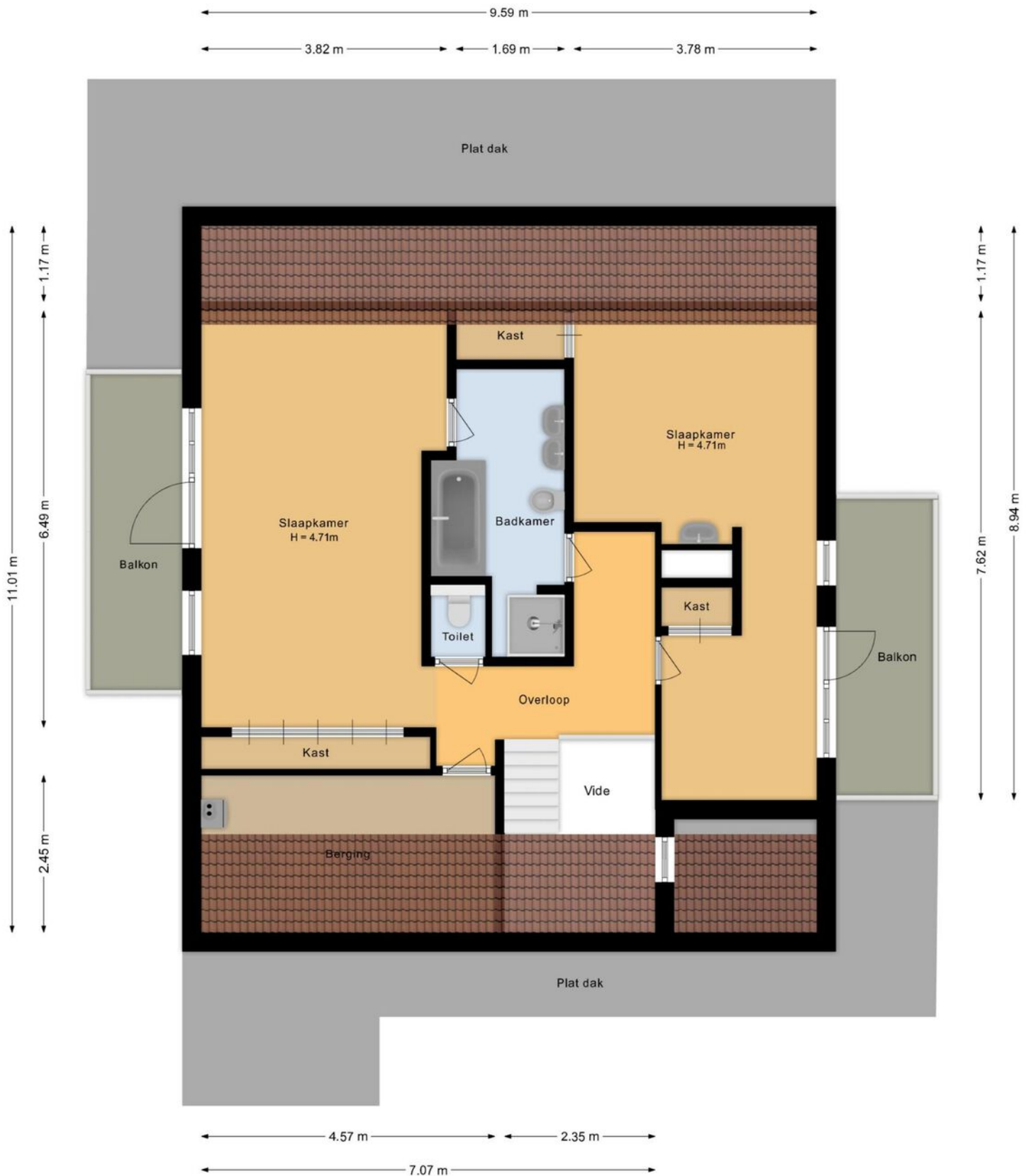


PLATTEGROND



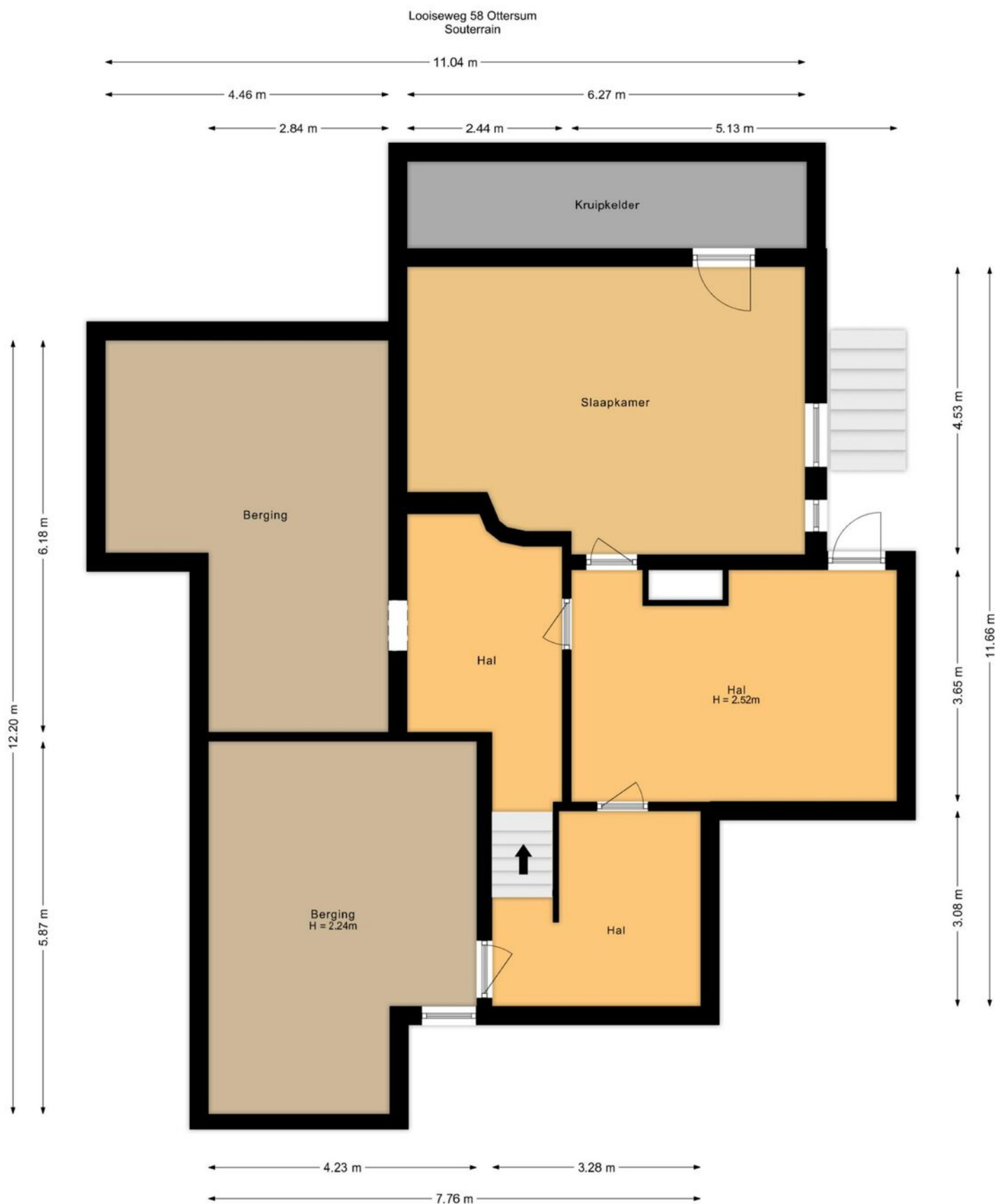
PLATTEGROND

Looiseweg 58 Ottersum
Eerste verdieping



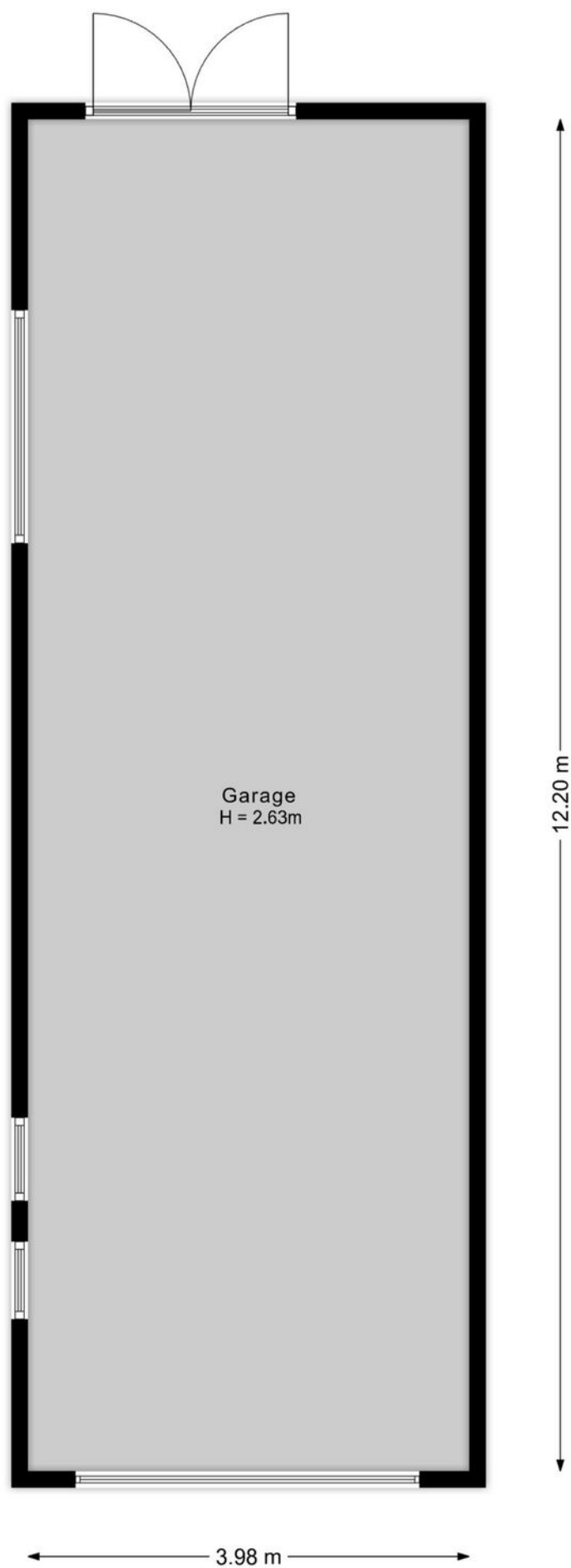
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

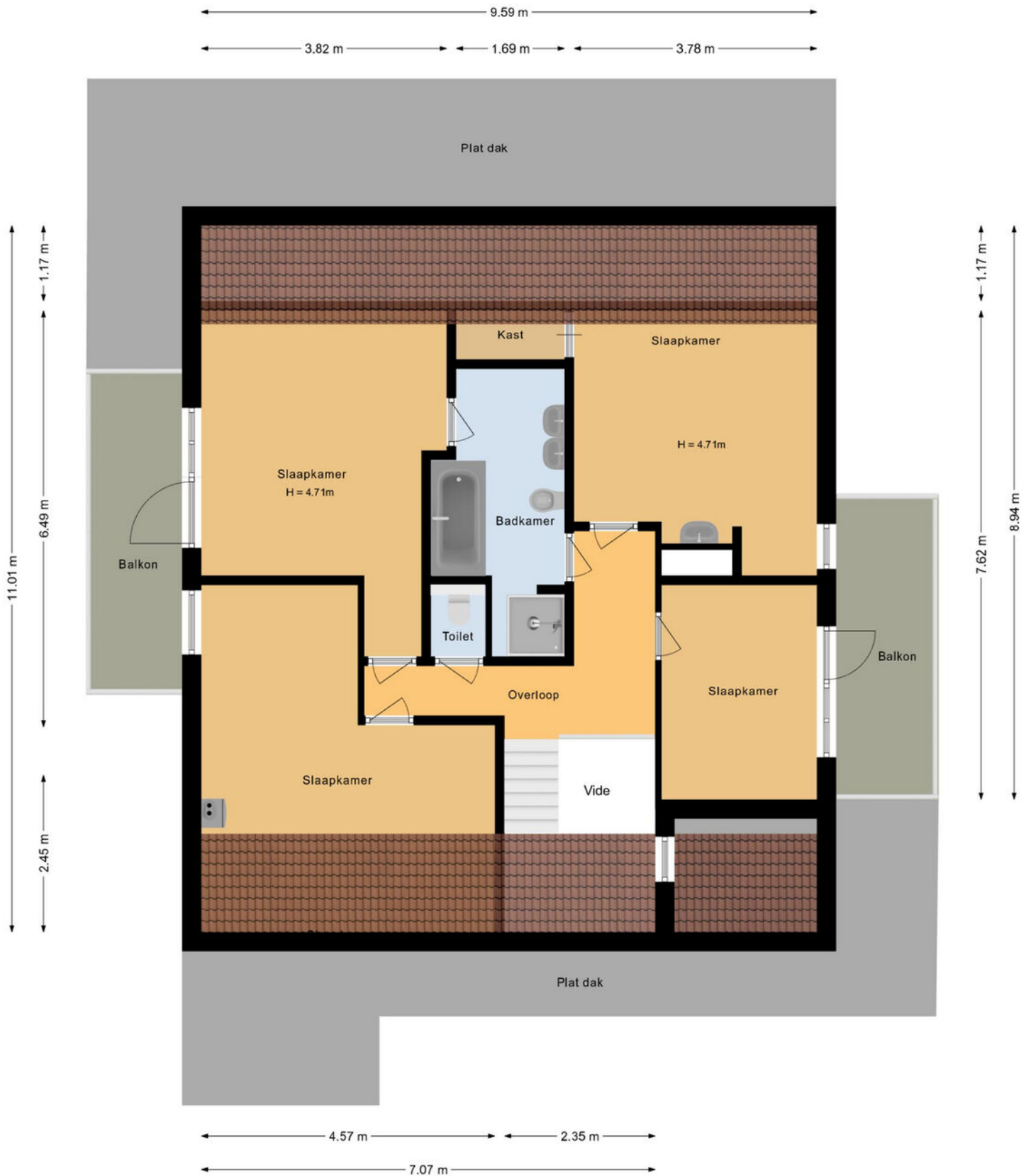


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Looiseweg 58 Ottersum
Eerste verdieping (optie)

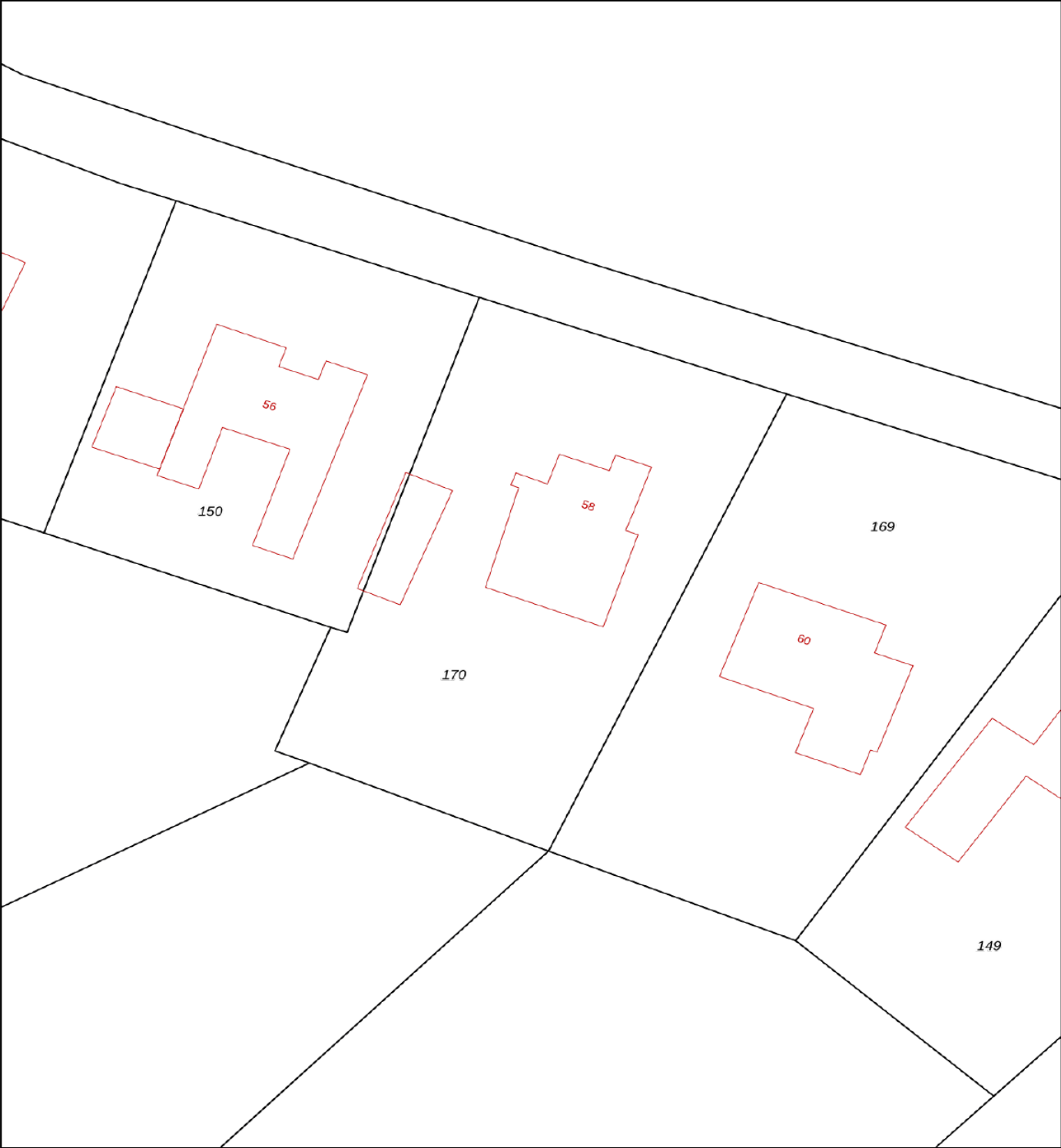


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

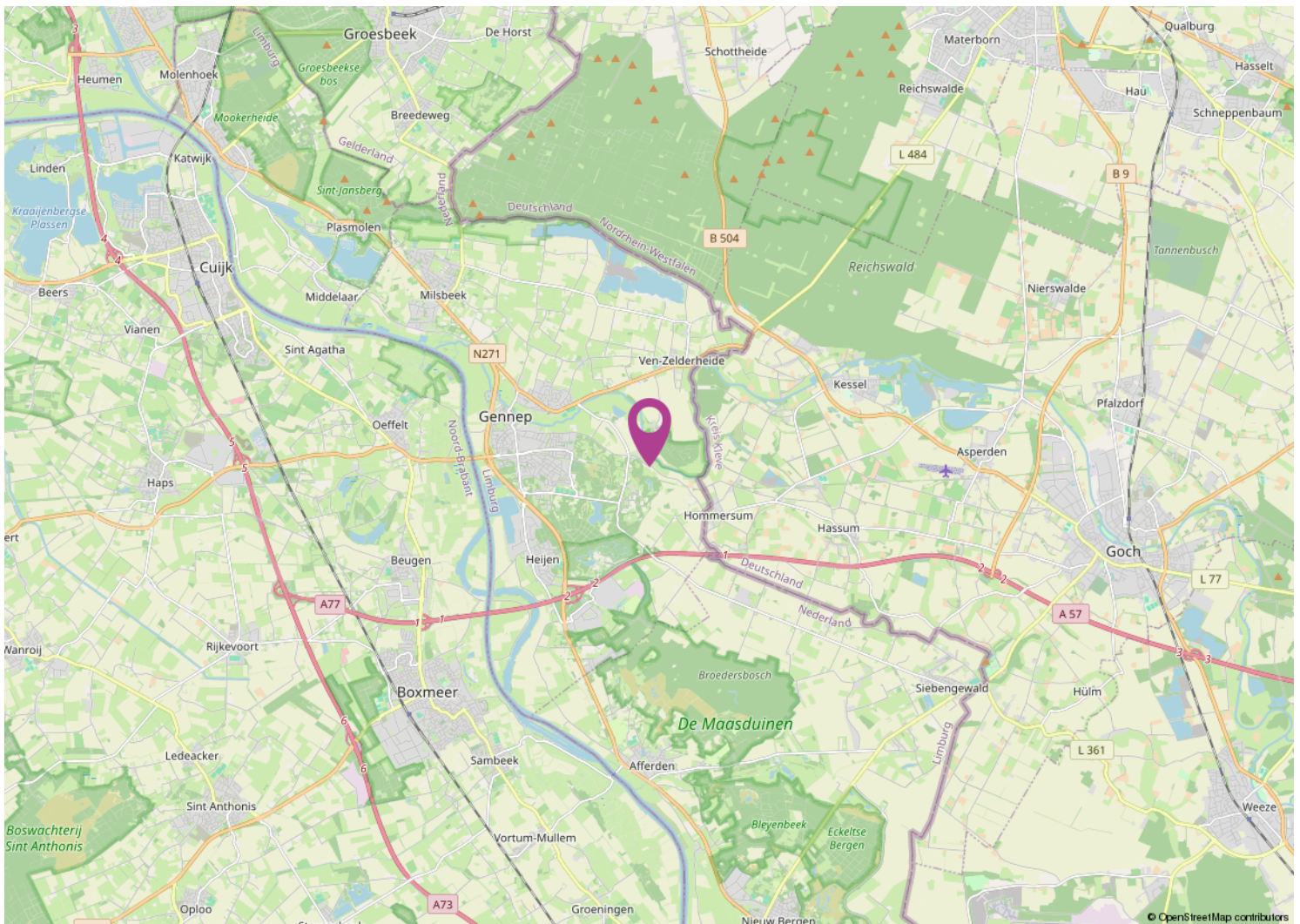
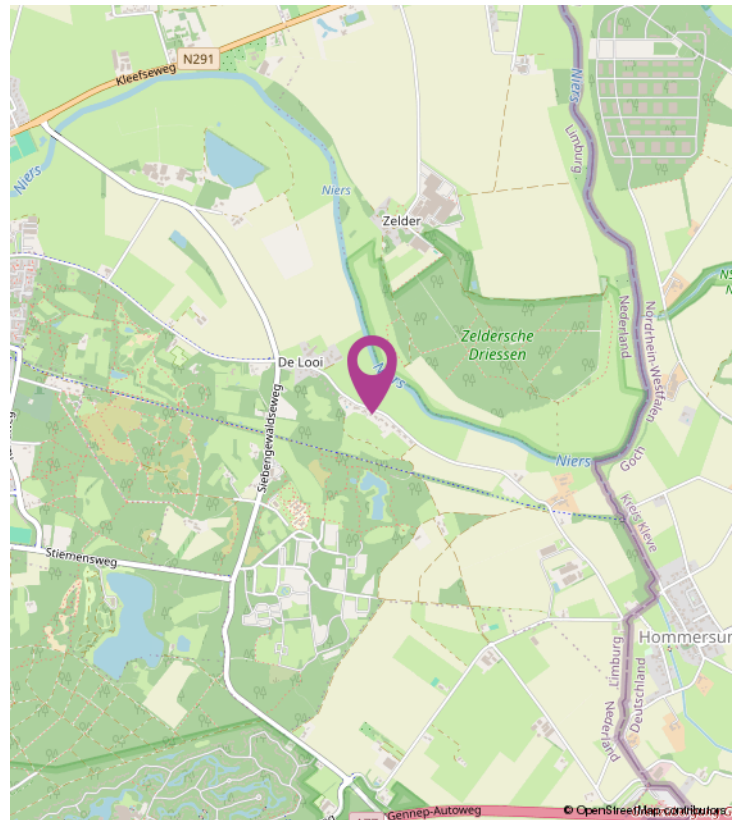
Kadastrale gemeente	Ottersum
Sectie	F
Perceel	170

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 databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Hans de Makelaar

Brugstraat 27 | 6591 BA | Gennepe

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl

www.hansdemakelaar.nl