

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.

Vraagprijs € 412.000,-- k.k.

 Schoolstraat 11 | 6596 AN 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 van Milsbeek bieden wij deze geheel gerenoveerde, instapklare, twee-onder-een-kapwoning aan. Gelegen op een ruim perceel met een zeer diepe tuin op het zuidwesten, waardoor je daar op een zomerdag de hele dag in de zon kunt zitten. Tevens is er een ruime stenen berging aanwezig. Tijdens de zeer fraai uitgevoerde renovatie is rekening gehouden met de karakteristieke eigenschappen van dit fijne huis. De woning is ideaal gelegen: in de directe nabijheid van de mooiste natuurgebieden in de regio met toch alle voorzieningen in de buurt, waaronder een supermarkt en een basisschool aan de overkant. Zo geniet je binnen enkele minuten van de rust en schoonheid van de "Sint Jansberg", van het uitgestrekte "Reichswald" en van recreatiegebied "De Mookerplas", waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren. Nijmegen is binnen ca. 20 autominuten en met het OV goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: hal met trapopgang en toilet. Moderne, zwarte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en met veel lichtinval. Toegang tot de kelder, woonkamer (half open verbinding) en tuin. De prachtige woonkamer met PVC-vloer en vloerverwarming zorgt voor een heerlijke woonbeleving.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers waarvan één met een nieuwe dakkapel, die doorloopt naar de heerlijke badkamer met een inloopdouche, toilet, een wastafel met meubel, een elektrisch verwarmde en te verlichten spiegel en een elektrische verwarming. Ook tref je nog een waskamer aan met ruim voldoende ruimte voor de wasmachine en droger.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop met cv-ketel en een zolder-/werkkamertje met een nieuw dakraam.

Diverse gegevens:

Instapklaar betekent hier ook echt dat de hele woning is aangepakt. Je kan er echt zó in!

Moderne keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser.

Het bouwjaar van de woning is 1947.

Energielabel van de woning is C.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2024.

Gas-, elektra- en waterleidingen zijn compleet vervangen.

Meterkast (3- fasen) vervangen in 2024.

De laadpaal (Ecotab) wordt ter overname aangeboden i.v.m. eigendom werkgever, voorzieningen ervoor blijven zeker behouden.

De begane grond is voorzien van een PVC vloer (geïsoleerd) en vloerverwarming.

De woning is deels voorzien van nieuwe kunststof kozijnen.

De achtertuin beschikt over een automatisch sproeisysteem, welke herkent wanneer de tuin water nodig heeft en automatisch zal sproeien d.m.v. een grondwaterpomp.

Nieuwe dakpannen en isolatie, in 2019 geplaatst.

8 Zonnepanelen (2023).

De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en grotendeels van dubbel glas (deels HR++).

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1947
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	455 m ²
Inhoud	374 m ³
Externe bergruimte	17 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3

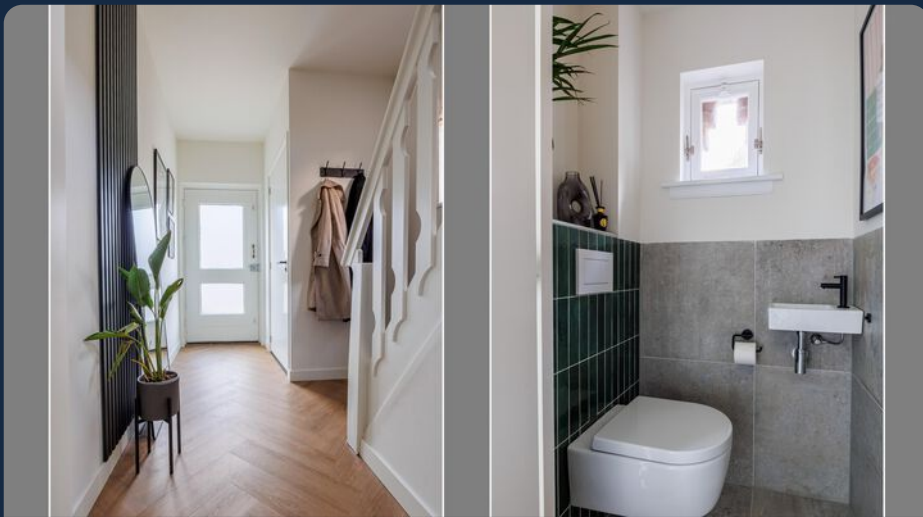
Energie

Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	302 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



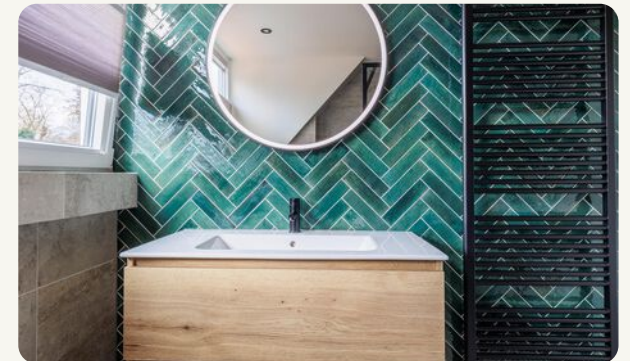


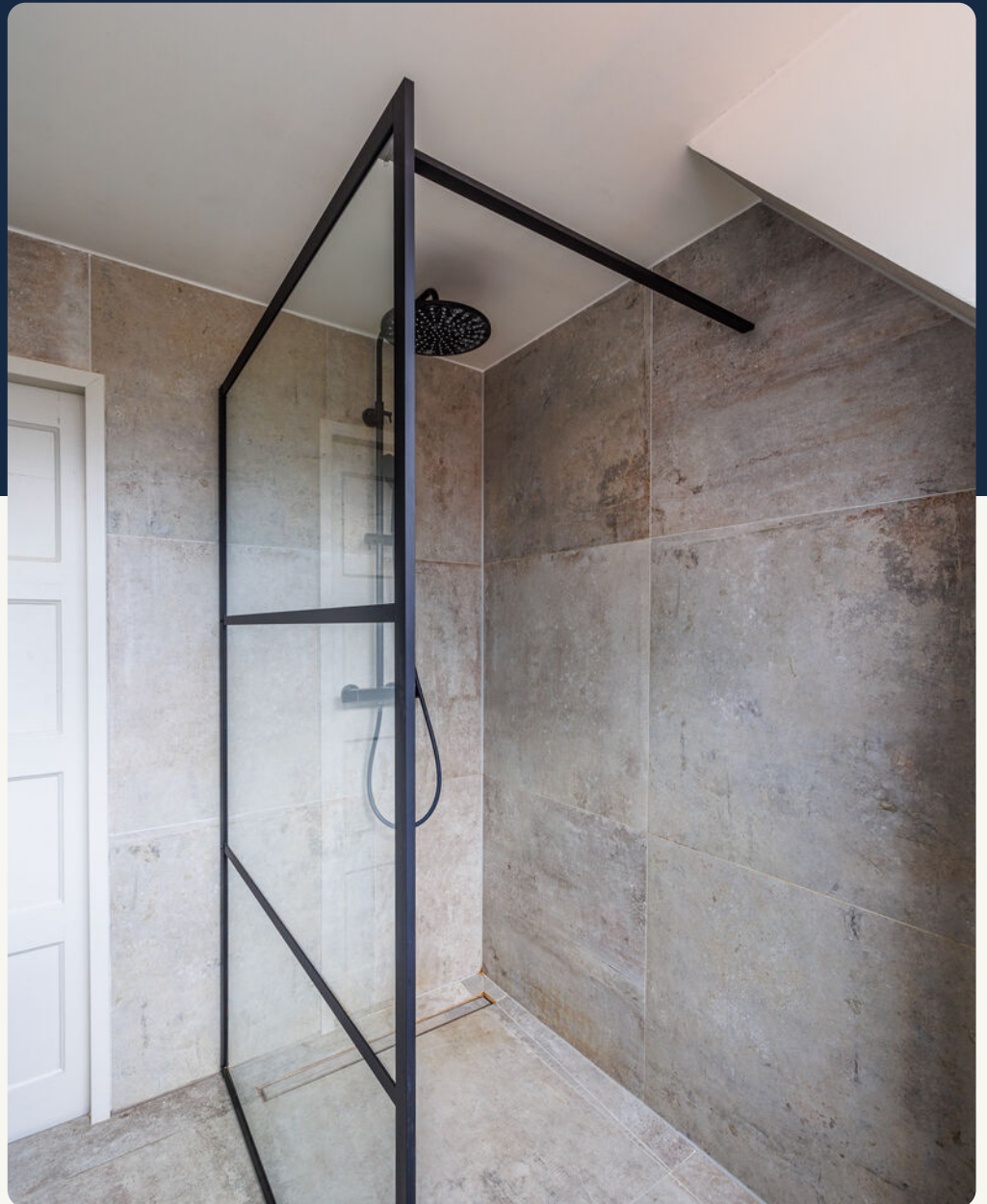


















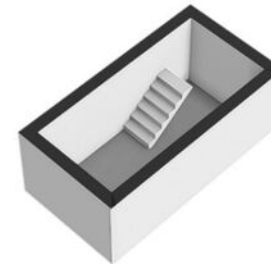




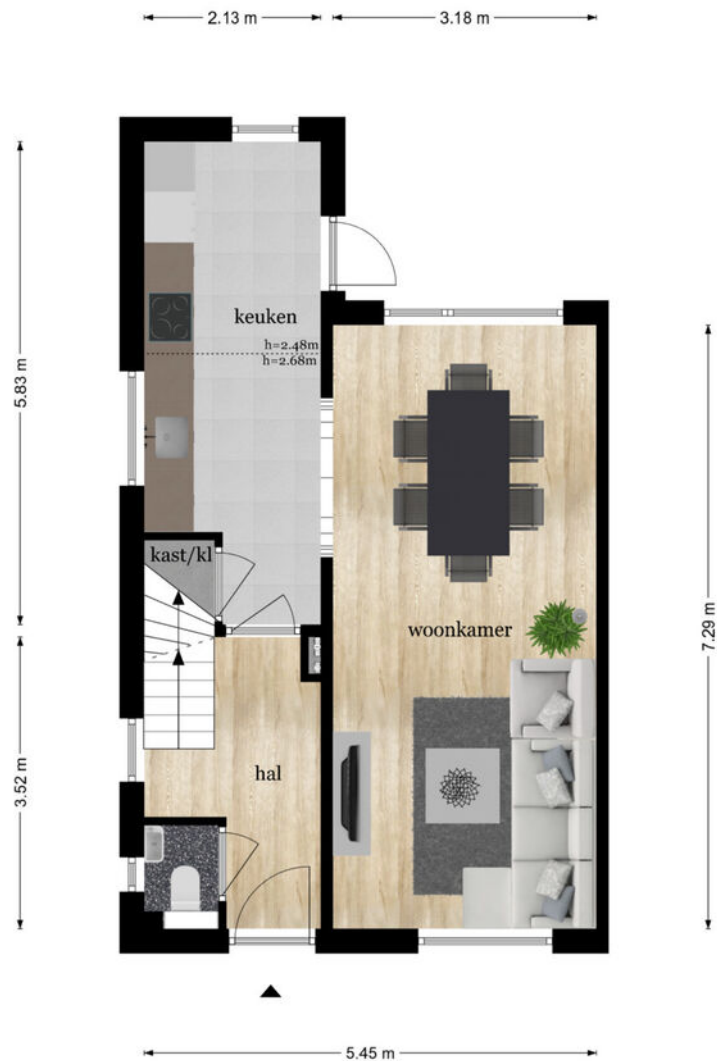
**Schoolstraat 11 - Milsbeek
Kelder**



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



**Schoolstraat 11 - Milsbeek
Begane Grond**



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



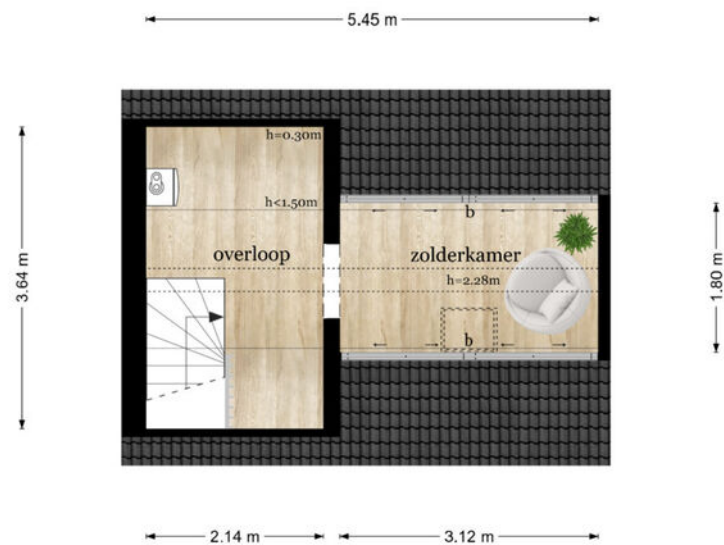
Schoolstraat 11 - Milsbeek
Eerste Verdieping



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



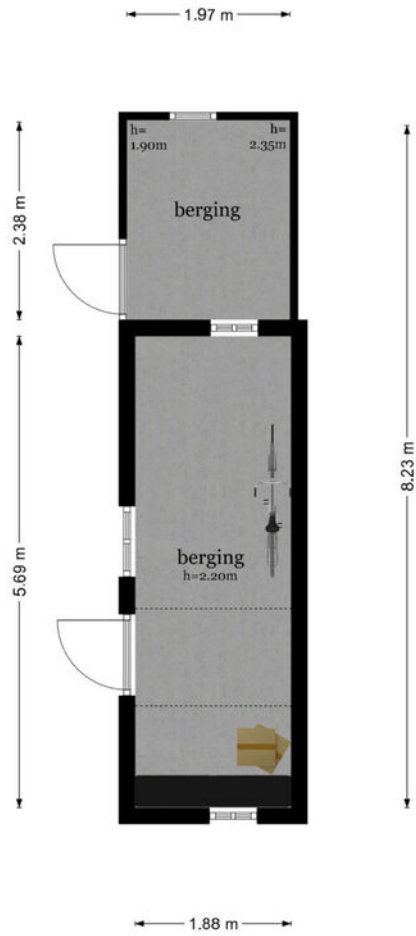
**Schoolstraat 11 - Milsbeek
Tweede Verdieping**



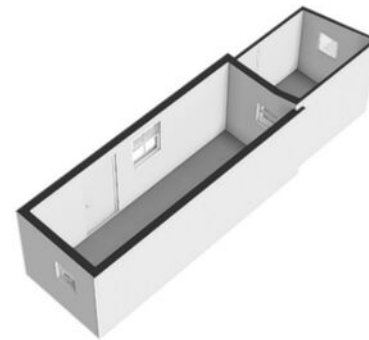
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



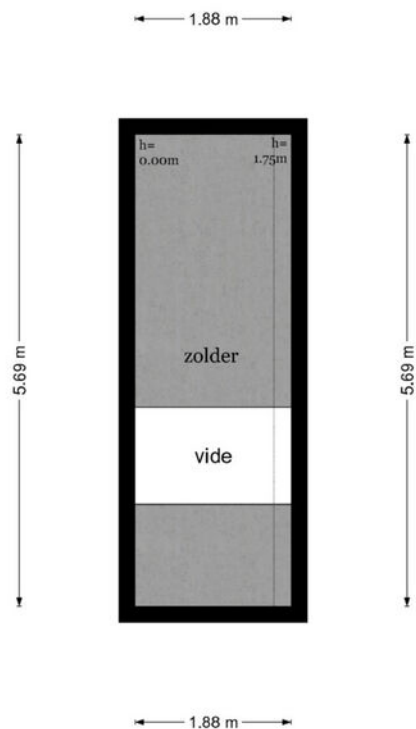
Schoolstraat 11 - Milsbeek
Berging



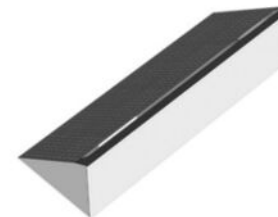
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



**Schoolstraat 11 - Milsbeek
Berging- Zolder**

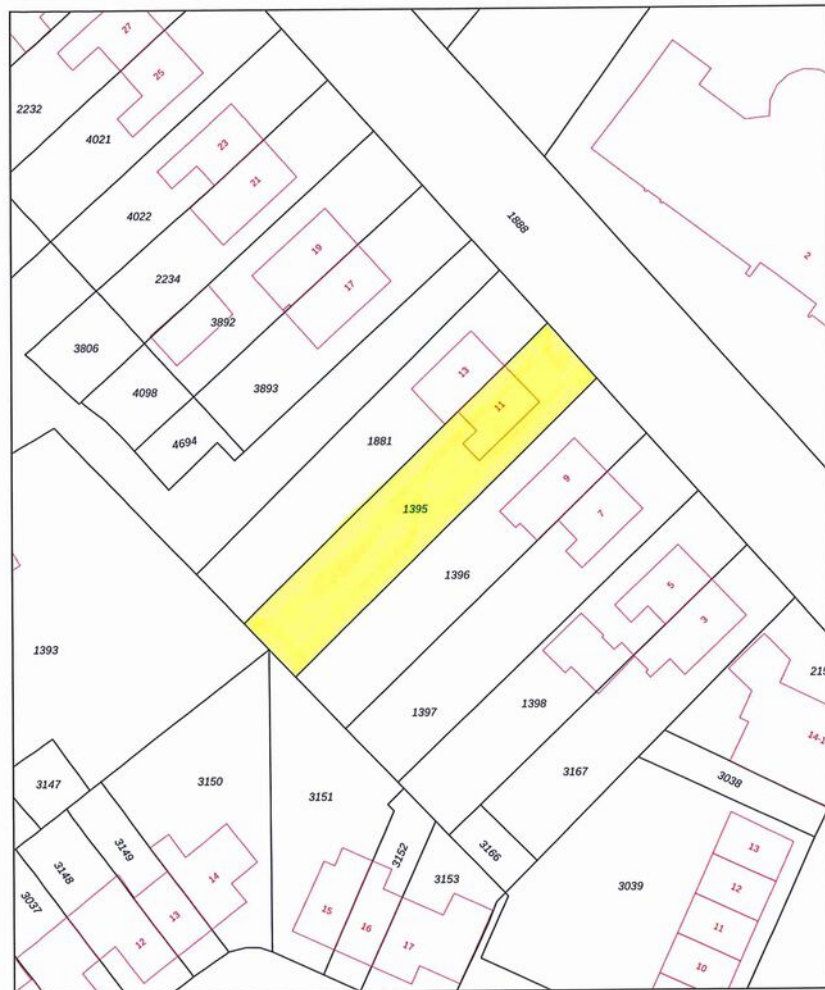


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gernep



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ottersum
Sectie D
Perceel 1395

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geteeld op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Energie label woningen

Registratienummer
237173979Datum registratie
05-12-2025Geldig tot
04-12-2035Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel

C



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 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2716 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

13,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Schoolstraat 11
6596AN Milsbeek
BAG-ID: 090701000016182

Detailaanduiding

Bouwjaar 1947
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam S. Slatmie Soemotinojo
Vakbekwaamheidsnummer 8784.4592.5506Certificaathouder
Label-UP Advies B.V.Inschrijffnummer EPG2024-28W
KvK-nummer 92917410Certificerende instelling
EPG-CertificeringSoort opname
Basisopname

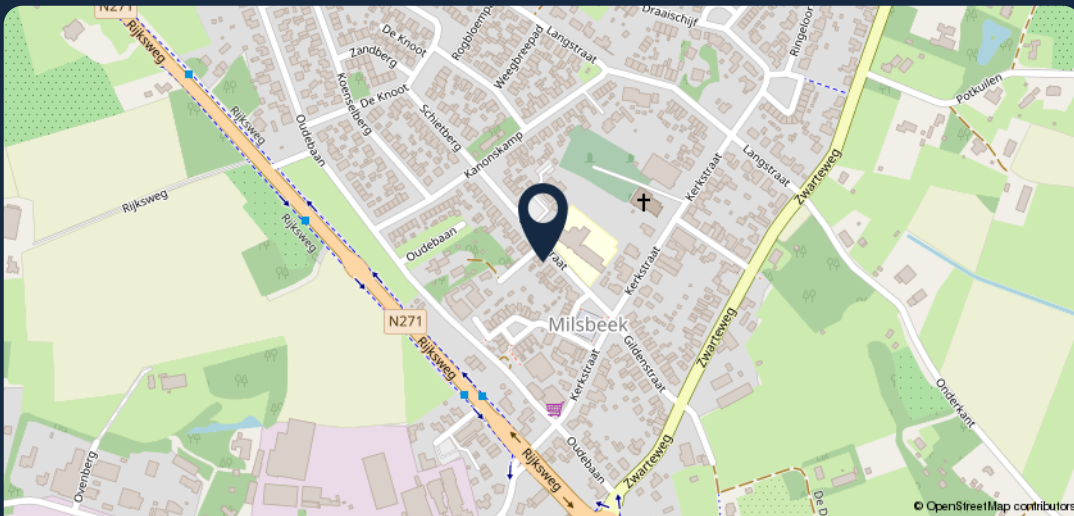
Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen		x	
TV-meubel			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Plisségordijnen complete huis (Veneta 2024)			x
Laminaat	x		
PVC-Vloer	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Zwarte lattenwand in gang	x		
Accessoires aan muren gehele huis		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Elektrische spiegel (verwarmd/verlicht)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		

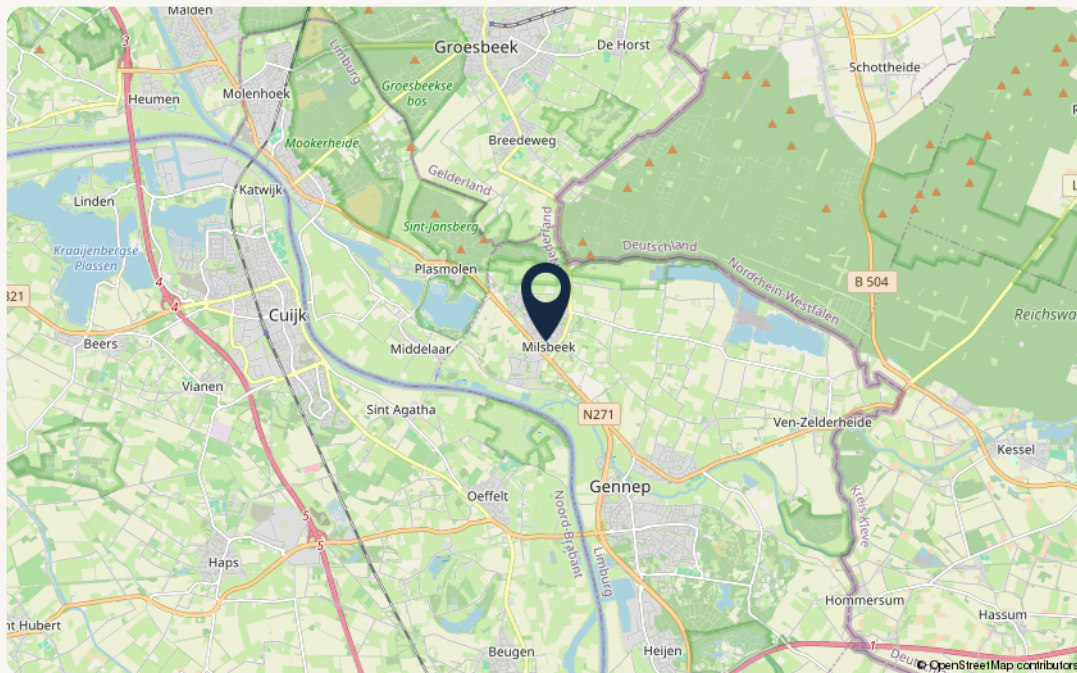
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		x	
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinset		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		
Sproeisysteem (inclusief grondwaterpomp)	x		

Over te nemen contracten

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Schoolstraat 11
Postcode	6596 AN
Plaats	Milsbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ottersum
Sectie	D
Perceelnummer	1395
Oppervlakte	455 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.

