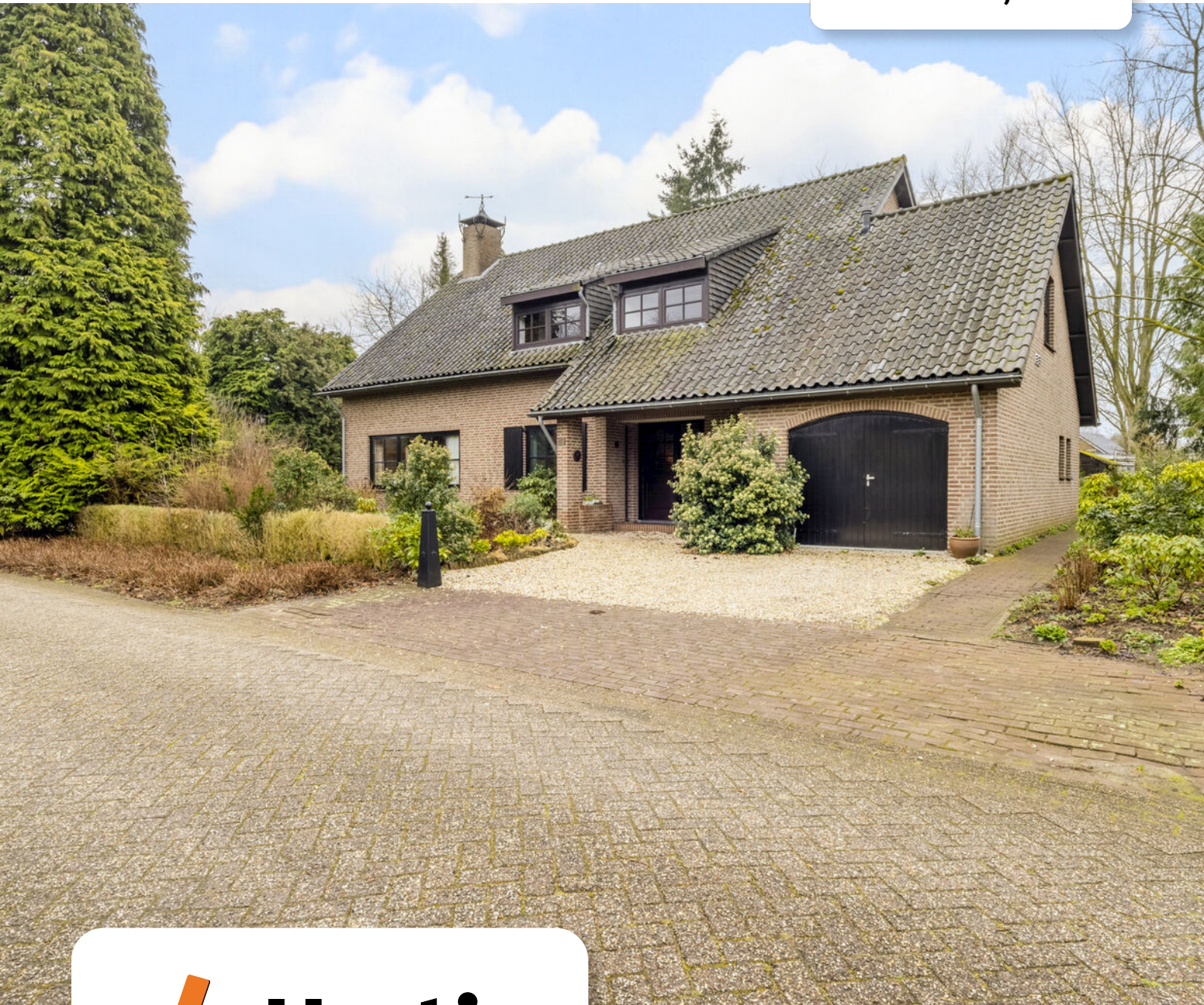


**Gagelveld 19**

6596 CC Milsbeek

**€ 850.000,- k.k.**



 **Hestia**  
makelaars & taxateurs

*Een nieuw huis, een nieuw  
thuis, een nieuwe plek vol  
nieuwe avonturen.*

**WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?**

Neem contact met ons op.

**Bart Giesen**

☎ 06-30 92 36 06

✉ [bgiesen@hestia.nl](mailto:bgiesen@hestia.nl)



**Arre Kateman**

☎ 06-22 57 03 05

✉ [akateman@hestia.nl](mailto:akateman@hestia.nl)

**Stephan Siebelink**

☎ 06-53 39 55 95

✉ [ssiebelink@hestia.nl](mailto:ssiebelink@hestia.nl)

## OMSCHRIJVING

Riante vrijstaande villa met inpandige garage/berging op een perceel van maar liefst 1.255 m<sup>2</sup> in een prachtige woonomgeving aan een rustige straat met allemaal vrijstaande villa's.

De woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin die rondom het huis is gesitueerd. Door de indeling van het woonhuis en de grootte van het perceel is er sprake van een optimaal woon- en leef comfort met veel privacy. Op de begane grond ontstaat door de aaneenschakeling van de diverse ruimtes een verrassend interieur.

Het Noord-Limburgse Milsbeek is prachtig gelegen tussen de stuwwal van de Sint Jansberg, het Reichswald en de rivier de Maas. Uitvalswegen, zoals A73 en A77, zijn binnen 10 autominuten bereikbaar. Het NS-station met directe verbinding naar Roermond en Nijmegen ligt op ongeveer 5 autominuten.

Milsbeek heeft goede voorzieningen zoals een basisschool, winkels, een huisartsenpraktijk, verenigingen en sportclubs. In de directe omgeving ligt het recreatiegebied De Mookerplas met mooie wandel- en fietsroutes en gezellige horecagelegenheden. Nijmegen is eveneens op korte afstand gesitueerd en goed bereikbaar met het openbaar vervoer, de auto en de fiets.

Bouwjaar: 1979

Inhoud: 1.179 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 259 m<sup>2</sup> en 71 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte

Perceeloppervlakte: 1.255 m<sup>2</sup>

De achtertuin is ideaal gelegen: op het zuidwesten

Indeling:

Begane grond:

Entree, grote hal met royale trap naar de eerste verdieping, ruime toiletruimte met fonteintje en raampje, werk-/slaapkamer, grote berging tussen woonkamer en de werk

De woonkamer is opgesplitst met een hoog en een iets lager gedeelte. Vanuit de hal kom je in het eetgedeelte met mooi uitzicht op de tuin. Enkele treden lager is de grote woonkamer met openhaard en schuifpui naar de zonnige tuin. De keuken en woonkamer zijn samen ca. 63 m<sup>2</sup>. De dichte eetkeuken heeft een ruime keuken opstelling uit 2012 (met diverse inbouw apparatuur) en een gezellige eettafel in het midden.

Naast de keuken ligt te praktische bijkeuken met o.a. wasmachine en droger aansluiting en deur naar buiten. Via deze bijkeuken is de garage inpandig bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met grote ruimte waar de hete lucht unit hangt en de cv ketel. Deze ruimte kan gebruikt worden voor diverse doeleinden. In het verleden heeft er een tafeltennistafel gestaan.

De slaapvertrekken liggen dicht bij elkaar. Er zijn in totaal 4 slaapkamers, 2 badkamers en op de overloop is een aparte toilet.

Eén slaapkamer grenst aan de grote badkamer. Deze badkamer heeft een ligbad, 2 wastafels en een toilet.

De 2e badkamer heeft een douchecabine en een wastafel.

Tweede verdieping:

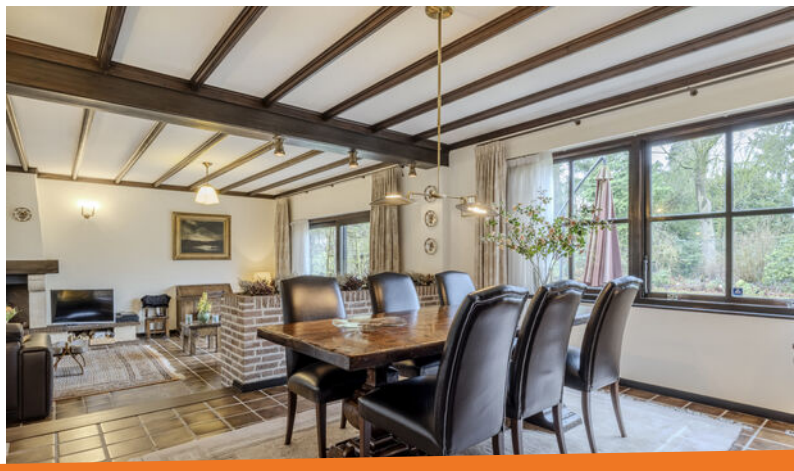
Deze ruimte is via een vlizo trap bereikbaar en is één grote zolderruimte.



## KENMERKEN

<b>Vraagprijs</b>	€ 850.000,- k.k.
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1979
<b>Woonoppervlakte</b>	259 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1255 m <sup>2</sup>

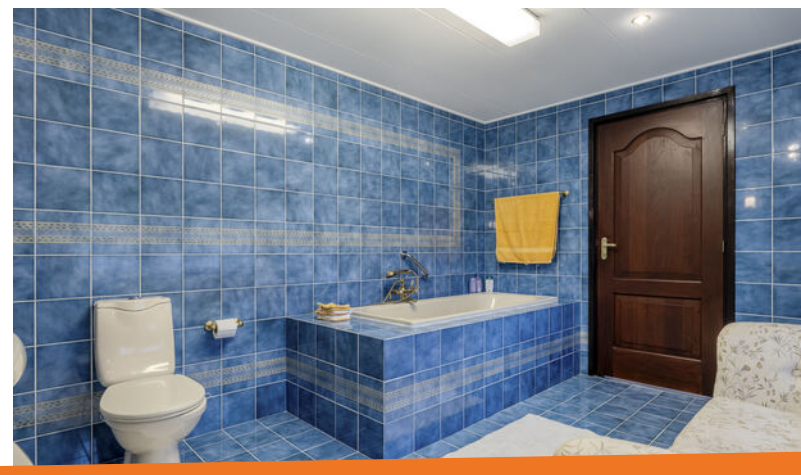
<b>Aantal kamers</b>	7
<b>Aantal slaapkamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	1179 m <sup>3</sup>
<b>Energie label</b>	C

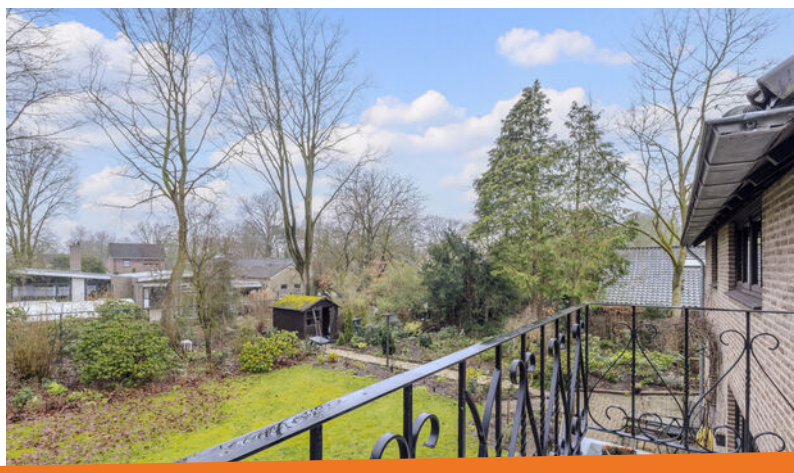




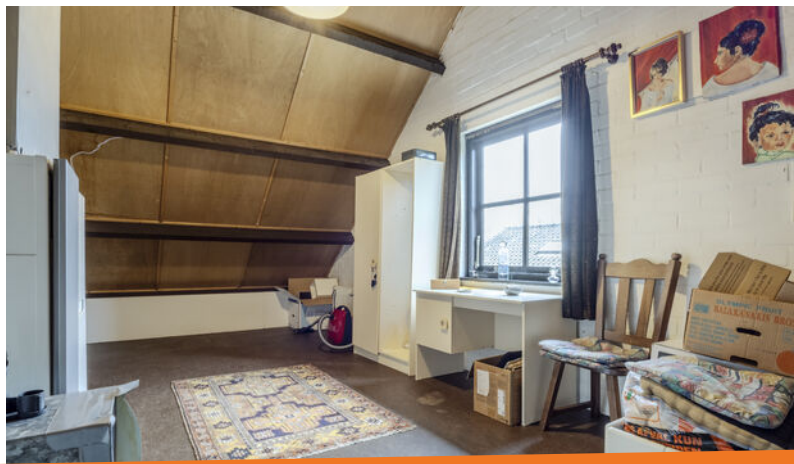














## Begane grond

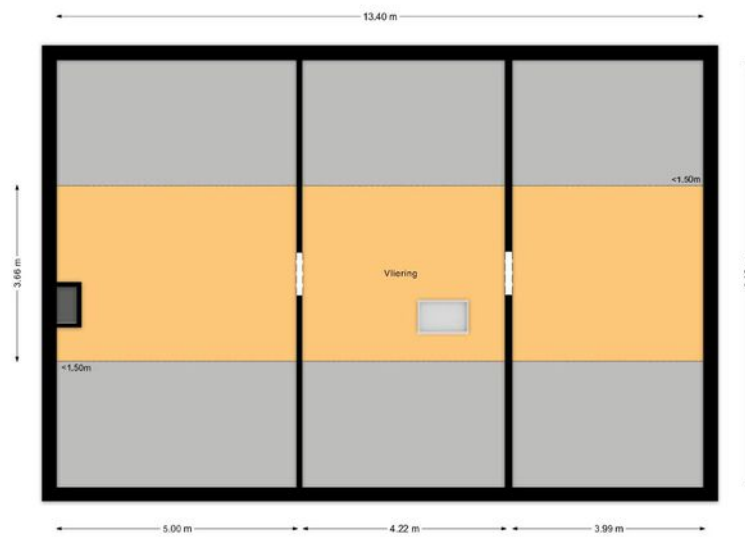


<b>Overige inpandige ruimte</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	14 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	17 m <sup>2</sup>

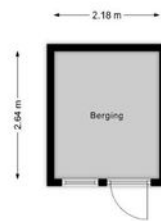
# Eerste verdieping



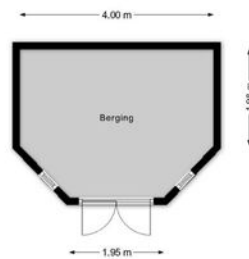
## Tweede verdieping



# Berging



# Berging



# KADASTRALE KAART

## Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Kadastraal perceel

2161

## Kadastrale sectie

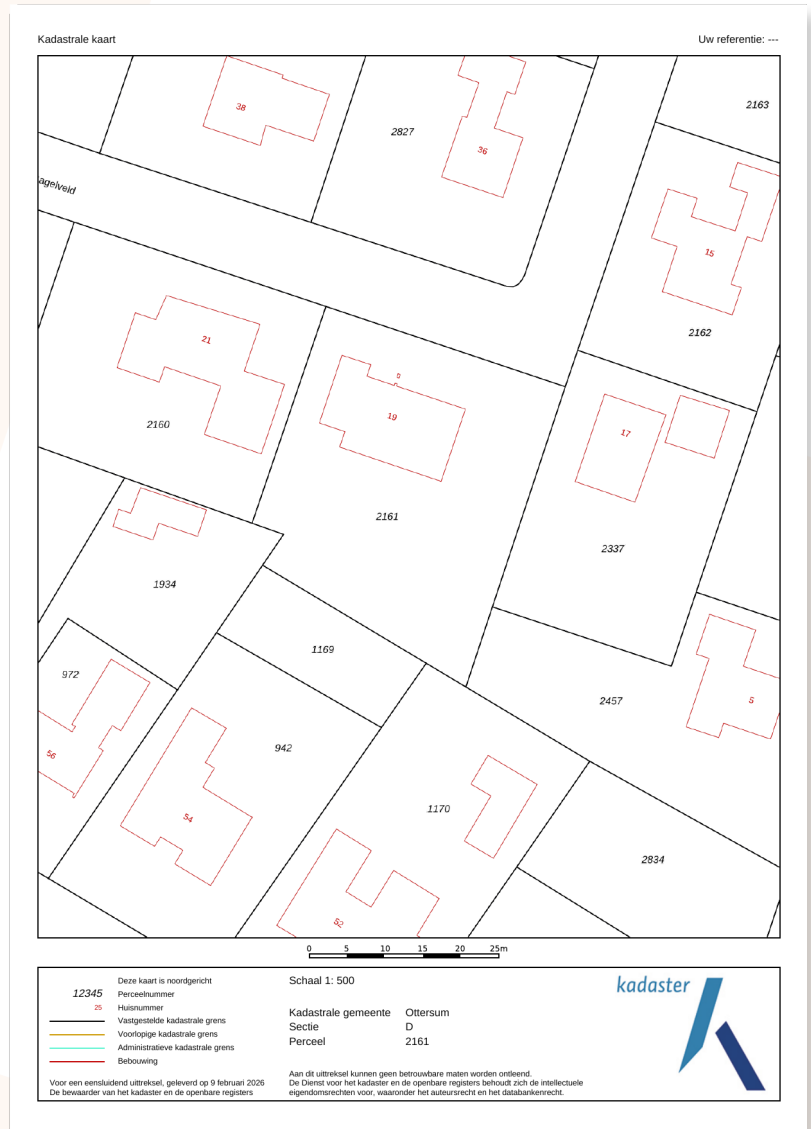
D

## Gemeente

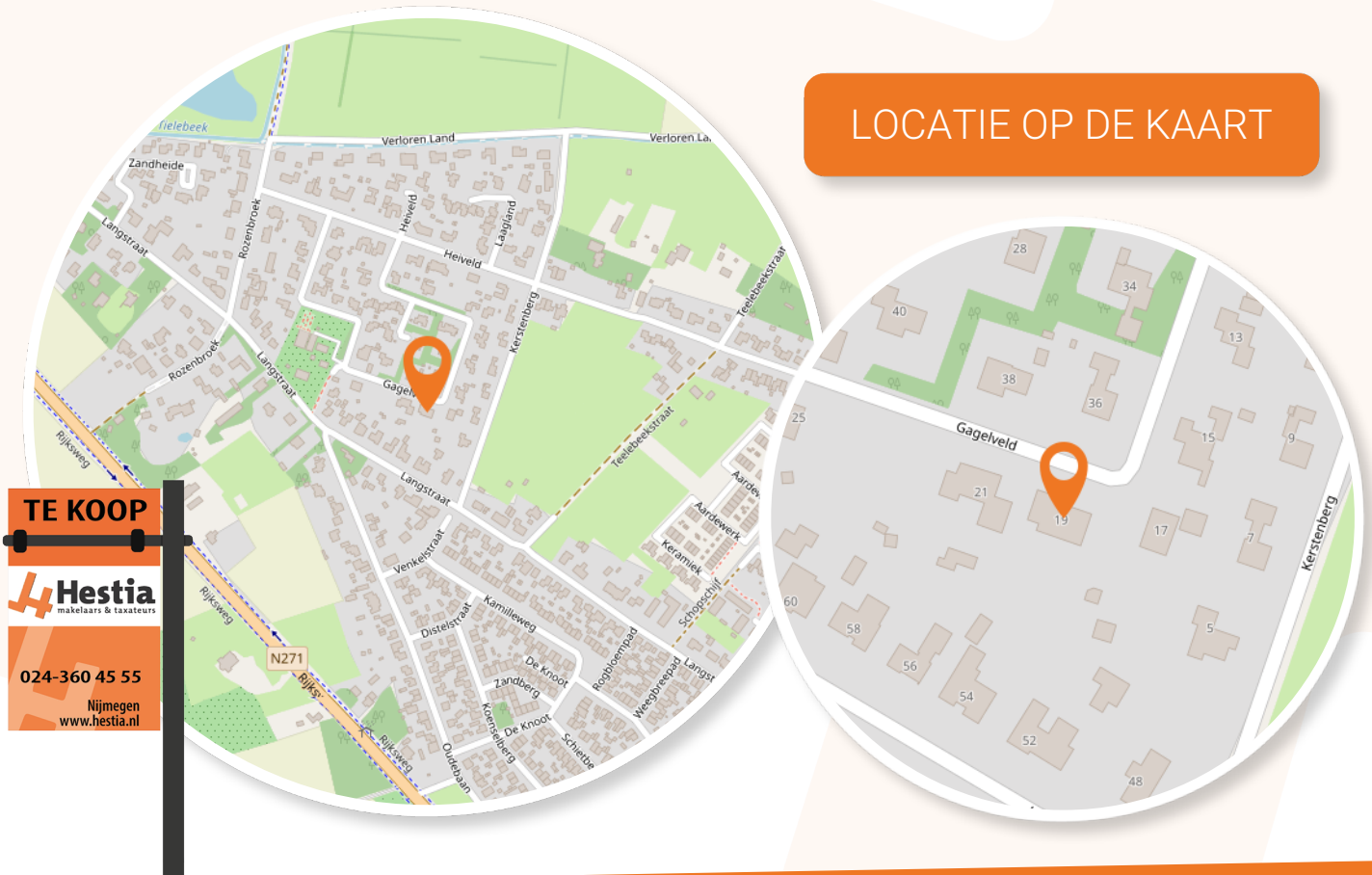
Ottersum

## Perceeloppervlakte

1255 m<sup>2</sup>



## LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	⌘		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	⌘		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		⌘	
- losse (hang)lampen		⌘	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		⌘	
-		⌘	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- overgordijnen	⌘		
- vitrages	⌘		
- rolgordijnen	⌘		
- lamellen	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌘		
- laminaat	⌘		
- plavuizen	⌘		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- magnetron	⌘		
- oven	⌘		
- koelkast	⌘		
- vriezer	⌘		
- vaatwasser	⌘		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌘		
- douche (cabine/scherm)	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- planchet	⌘		
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	⌘		
(Voordeur)bel	⌘		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	⌘		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	⌘		

## ONZE DIENSTEN



### VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

### AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

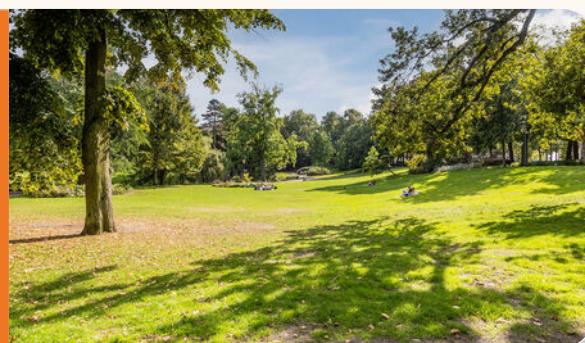


### VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

### HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



### TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

## KLANTTEVREDENHEID



**VERKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

**9,4**

funda

**AANKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

**9,4**

funda

“Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken.”

**9,3**

“Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.  
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen.”

**10**

 **Hestia**  
makelaars & taxateurs

## Interesse gekregen?

Neem contact met ons op  
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2  
6524 GA Nijmegen  
024-3604555

info@hestia.nl  
[www.hestia.nl](http://www.hestia.nl)