



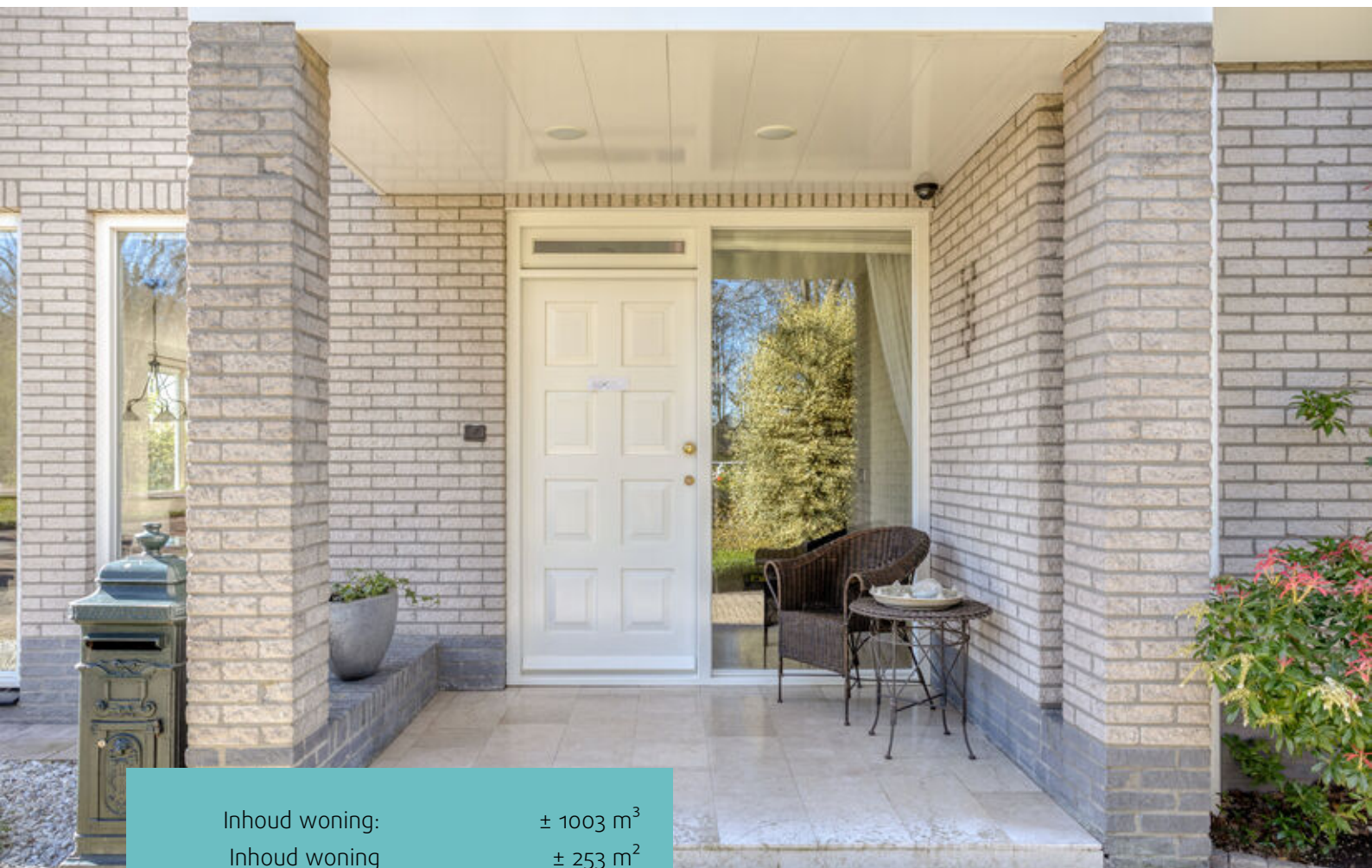
# AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs



MIDDELAAR  
Heikantseweg 50

# Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	± 1003 m <sup>3</sup>
Inhoud woning:	± 253 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	-± 932 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	B

- ✓ Royale vrijstaande woning
- ✓ Ruimte en comfort
- ✓ Zes kamers
- ✓ Royale woonkamer met veel lichtinval
- ✓ Separate keuken met inbouwapparatuur
- ✓ Slaapkamer op de begaande grond met badkamer en suite
- ✓ Riante aanbouw
- ✓ Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- ✓ Badkamer met douche, toilet en wastafel
- ✓ Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- ✓ Schitterende omgeving



# Algemeen

Thuiskomen in het groen van Middelaar

Geniet van rust, ruimte en comfort in deze royale vrijstaande woning (ca. 255 m<sup>2</sup>) op een perceel van 932 m<sup>2</sup>. Een heerlijke plek waar u zich direct thuis voelt.

## Indeling

De begane grond biedt een ruime hal, lichte woonkamer met open haard en schuifpui, een praktische keuken en een bijkeuken. Uniek is de slaapkamer met en-suite badkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen. Op de verdieping vindt u 3 ruime slaapkamers, een hobby-/werkkamer, balkon en een tweede badkamer.

## Comfort & kenmerken

- Bouwjaar 1991
- 6 kamers
- Vloerverwarming (begane grond)

- Alarminstallatie en zonwering
- Ruime aanbouw, berging en bergzolder
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy

## Ligging

Gelegen in een groene, rustige omgeving nabij de Mookerplas, met voorzieningen in Mook en Nijmegen op ca. 15 minuten afstand. Goede bereikbaarheid via de A73.

Een ruime, comfortabele woning op een prachtige locatie – perfect om jarenlang van te genieten.







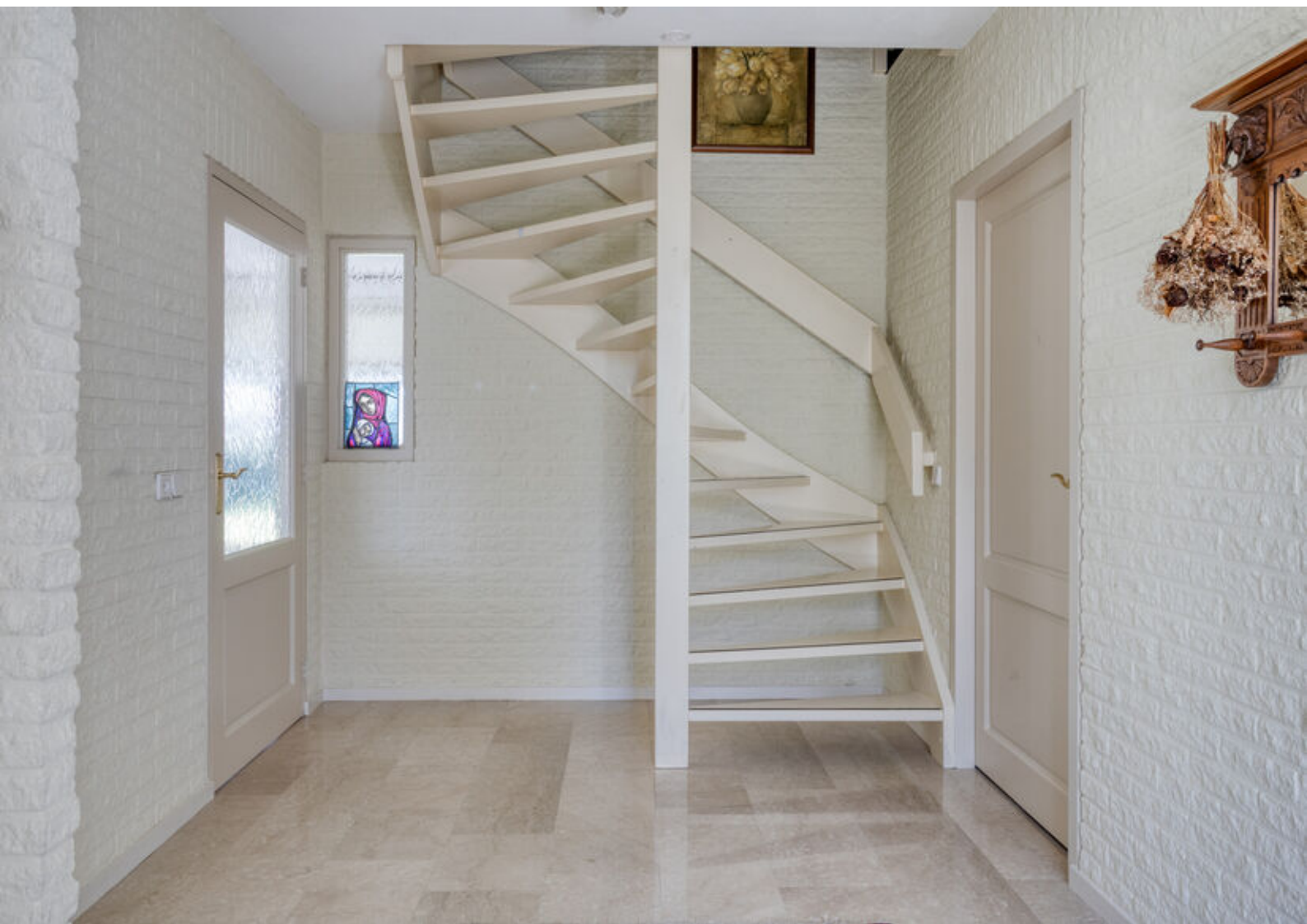






















































# Plattegrond



# Plattegrond



# Kadastrale kaart



**Middellaar,  
Heikantseweg 50**

Auteur: Amak Lieberwirth  
Makelaars  
Datum: 13-4-2026

Schaal: 1: 516



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

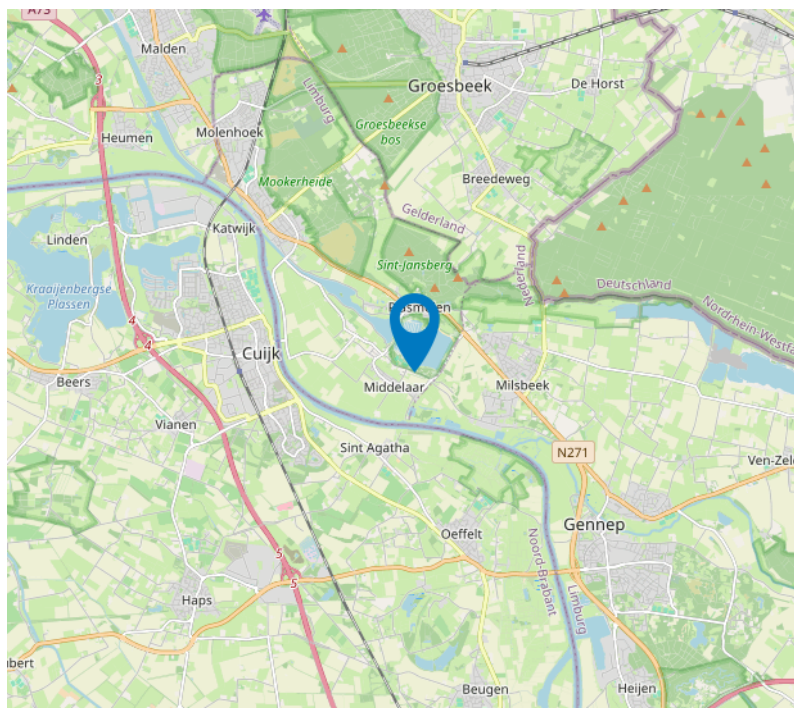
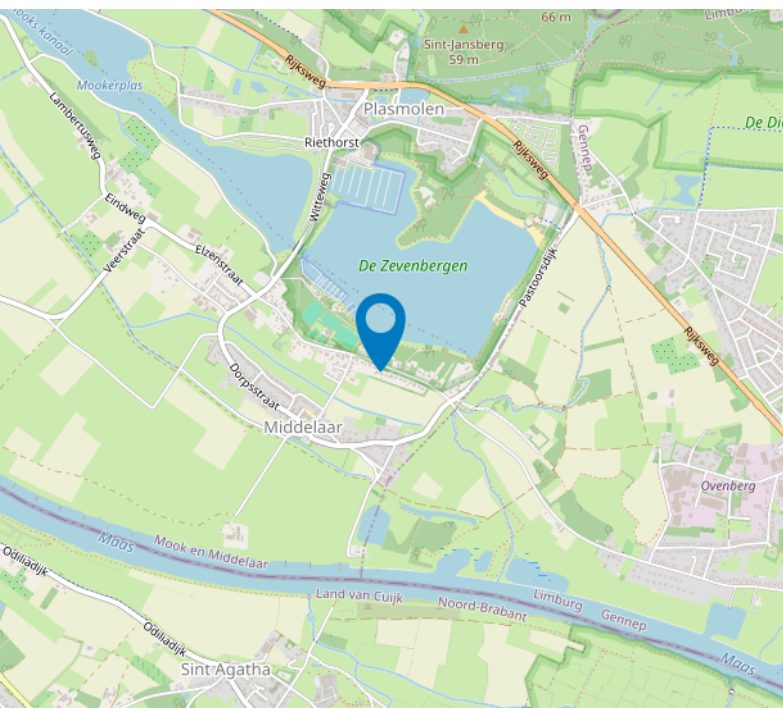
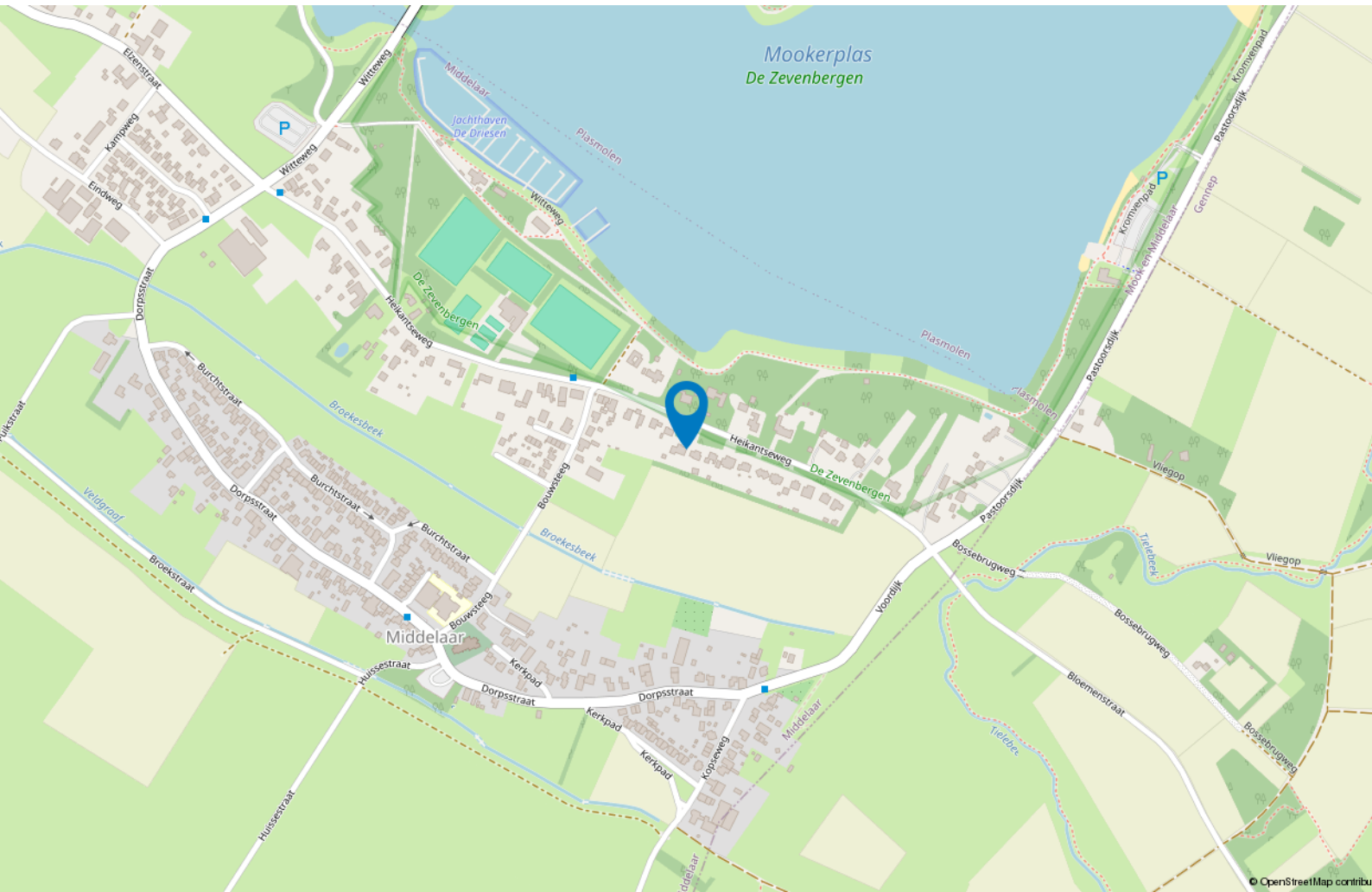
Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

# Locatie op de kaart





# Wonen in Middelhaar

## Middelhaar

Middelhaar is een klein dorp in de gemeente Mook en Middelaar, gelegen in het noorden van de provincie Limburg. Het dorp ligt in een groene en landelijke omgeving, nabij de Maas en op korte afstand van plaatsen als Mook, Malden, Gennep en Nijmegen.

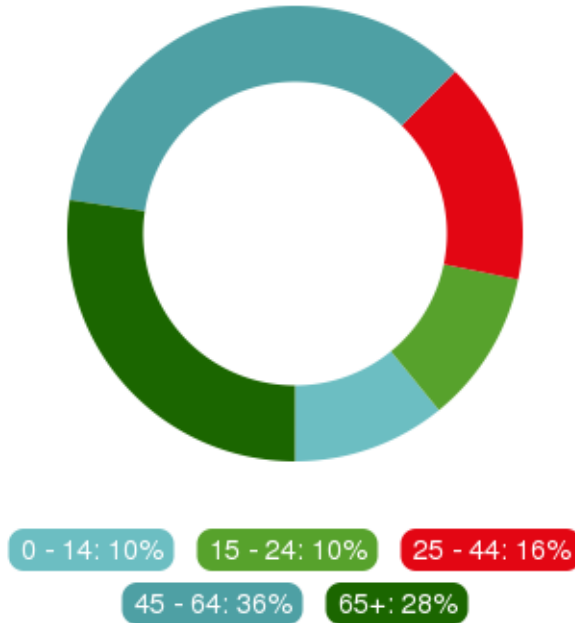
Middelhaar kenmerkt zich door zijn rustige karakter en overzichtelijke opzet. In het dorp is onder andere een basisschool aanwezig, terwijl voor een breder aanbod aan voorzieningen gebruik wordt gemaakt van de omliggende plaatsen.

De omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen, dankzij de nabijgelegen natuurgebieden en het afwisselende landschap.

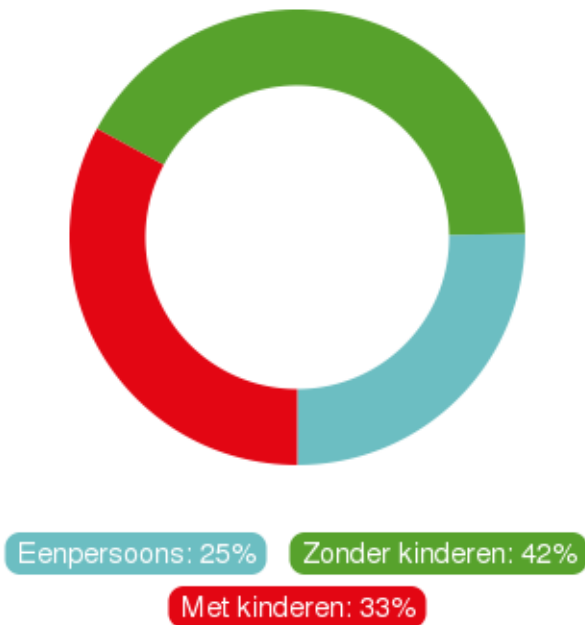
Door de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en steden is Middelhaar goed bereikbaar en vormt het een rustige woonomgeving met voorzieningen binnen handbereik.

# Buurtinformatie - Mook en Middelaar / Middelaar Katerbosch en Heikant

## Leeftijd



## Huishoudens




## Koop / huur



 51%

 49%

 1,6 per huishouden

# Belangrijke informatie voor u

## Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan kunt u zich wenden tot een van onze medewerkers.

## Voorwaarden bij aankoop van een woning

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Alert Lieberwirth Makelaars B.V. volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoederen en vastgoeddeskundige (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze aan de koper. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte ondertekenen.

## Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan zijn voor rekening van de koper.

## Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden.

## Waarborgsom

Tot zekerheid van nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken

van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te stellen bij de notaris.

## Oplevering/roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de feitelijke overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij de overdracht.

## Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaken kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het

eventueel anderszins de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

## Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dan dient u dit tijdens onderhandeling kenbaar te maken. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

## Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

## Extra diensten brengen kosten met zich mee

Opmaken sleutelverklaring:

€ 255,00

Bezichtiging na ondertekening koopovereenkomst:

€ 50,00

# Huis kopen? Wees slim!



## Raadpleeg een NVM-aankoopmakelaar. **NVM**



Amak Lieberwirth makelaars behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Neem voor aankoopbegeleiding contact op met uw NVM-aankoopmakelaar in de buurt...

### **Boxmeer**

Vrijdag & De Bekker Makelaars  
0485-572090  
[www.vrijdag-debekker.nl](http://www.vrijdag-debekker.nl)

MVS Makelaardij  
0485-521492  
[www.mvsmakelaardij.nl](http://www.mvsmakelaardij.nl)

Makelaardij Nooijen  
0485-572222  
[www.makelaardijnooijen.nl](http://www.makelaardijnooijen.nl)

EEF Makelaardij  
0485-745758  
[www.eefmakelaardij.nl](http://www.eefmakelaardij.nl)

**Cuijk**  
Makelaardij Twan Poels  
0485-319220  
[www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)

Makelaardij Martijn Willems  
0485-563177  
[www.makelaarmartijnwillems.nl](http://www.makelaarmartijnwillems.nl)

### **Gennepe**

Amak Lieberwirth Makelaars  
0485-550857  
[www.almakelaars.nl](http://www.almakelaars.nl)

Makelaardij Twan Poels  
0485-550450  
[www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)

Smedema Makelaars & Taxateurs  
0485-512495  
[www.smedema.nl](http://www.smedema.nl)

Hans de Makelaar  
0485-820202  
[www.hansdemakelaar.nl](http://www.hansdemakelaar.nl)

**Grave**  
WOON Makelaars  
0486-420208  
[www.woonmakelaars.nl](http://www.woonmakelaars.nl)

### **Groesbeek**

H.V. Makelaardij  
024-3975755  
[www.hv.nl](http://www.hv.nl)

**Middelaar**  
Pascal Berendsen  
024-6962848  
[www.pascalberendsen.nl](http://www.pascalberendsen.nl)

**Ledeacker**  
Hermens Vastgoed Advisering  
0485-382730  
[www.hermenvastgoed.nl](http://www.hermenvastgoed.nl)

Makelaardij Hellen van der Heijden  
0485-380903  
[www.hellenvanderheijden.nl](http://www.hellenvanderheijden.nl)

**Malden**  
Amak Lieberwirth Makelaars  
024-6963333  
[www.almakelaars.nl](http://www.almakelaars.nl)



# Interesse?



## AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs

**024 - 696 33 33**

Groesbeekseweg 4  
6581 BH Malden

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