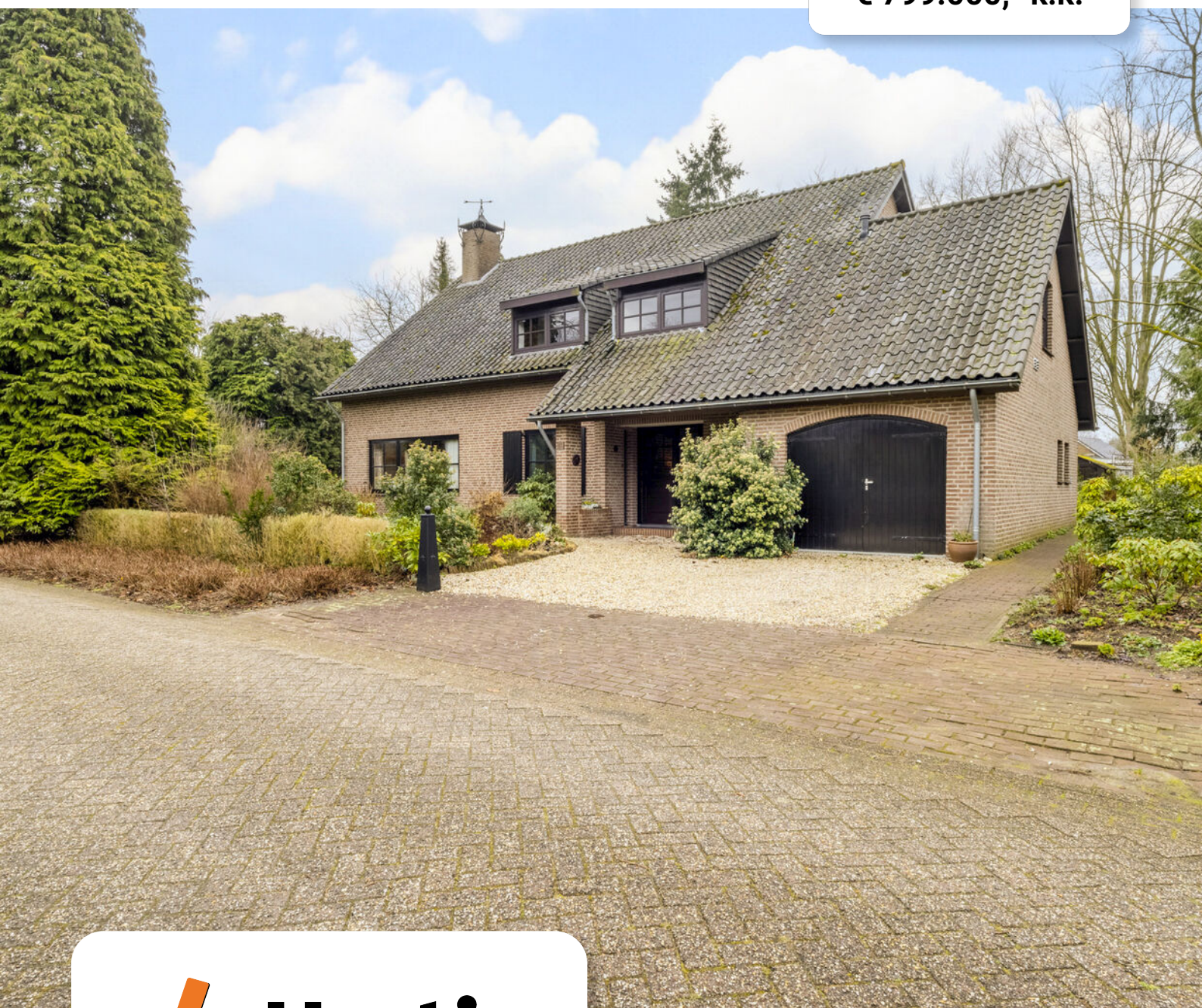


Gagelveld 19

6596 CC Milsbeek

€ 799.000,- k.k.



*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



Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

Riante vrijstaande villa met inpandige garage/berging op een perceel van maar liefst 1.255 m² 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 m³

Woonoppervlakte: 259 m² en 71 m² overige inpandige ruimte

Perceeloppervlakte: 1.255 m²

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 m². 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

Type woning vrijstaande woning

Bouwjaar 1979

Woonoppervlakte 259 m²

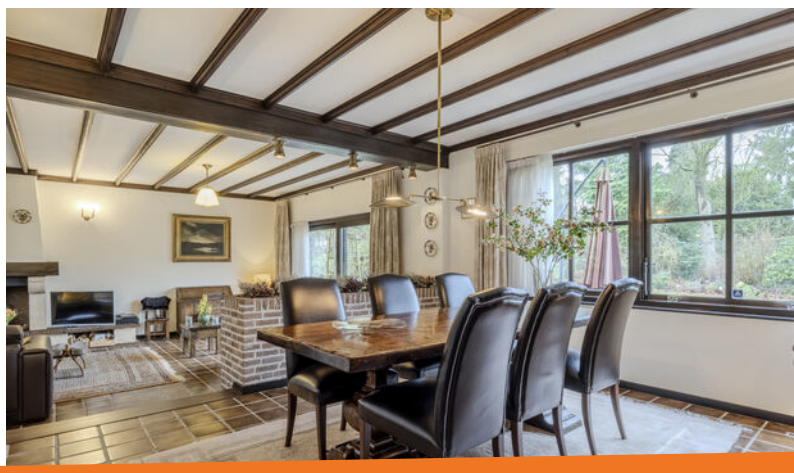
Perceeloppervlakte 1255 m²

Aantal kamers 7

Aantal slaapkamers 5

Inhoud 1179 m³

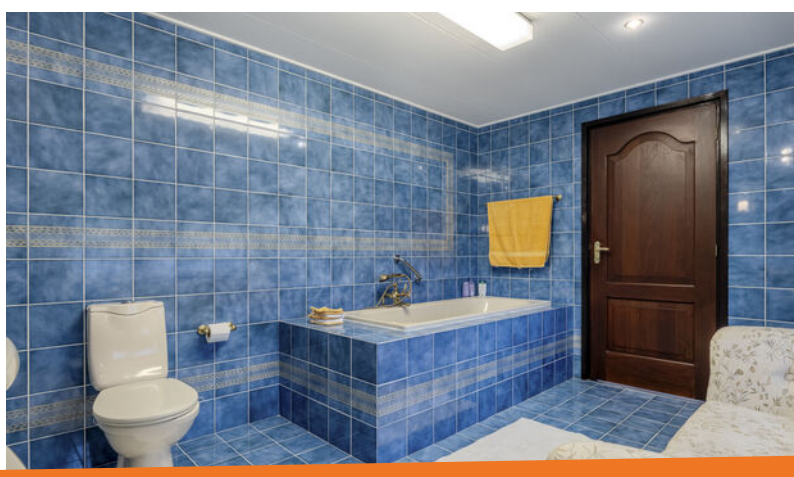
Energie label C

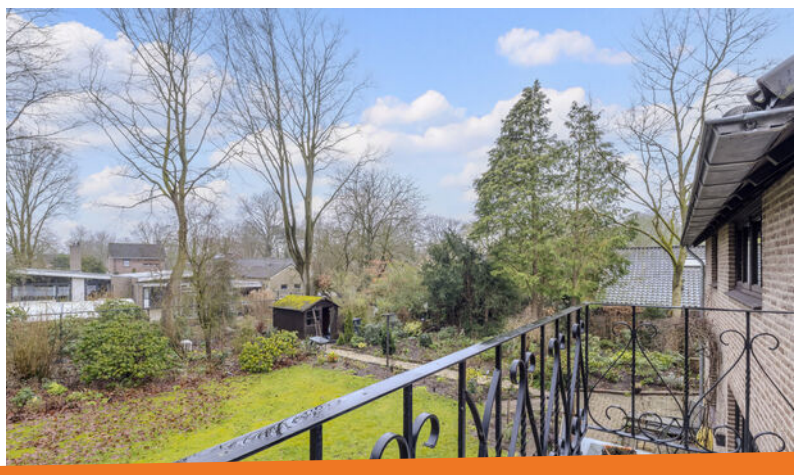




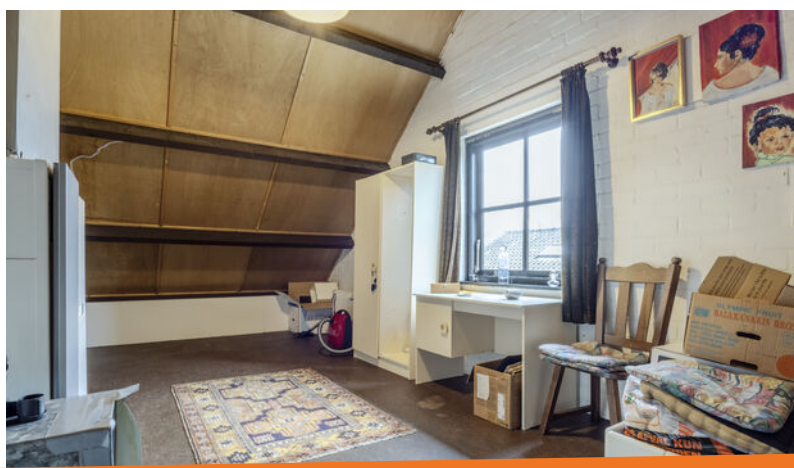














Begane grond



Overige inpandige ruimte 71 m²

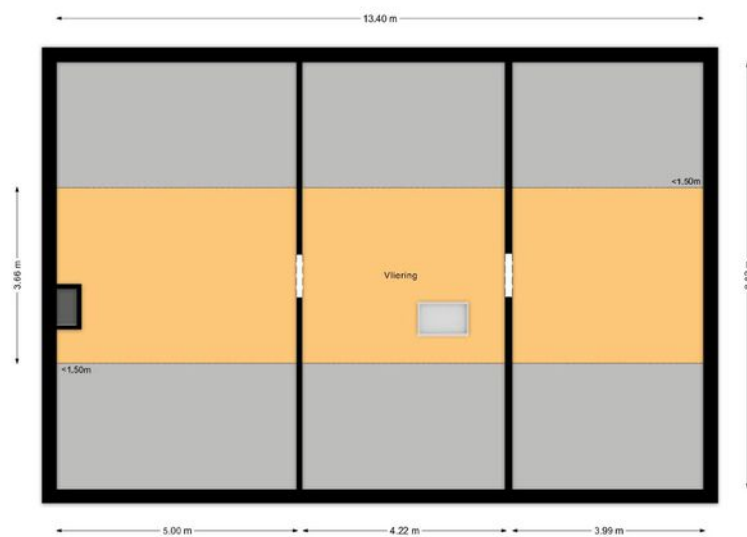
Gebouwgebonden buitenruimte 14 m²

Externe bergruimte 17 m²

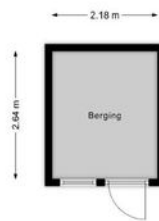
Eerste verdieping



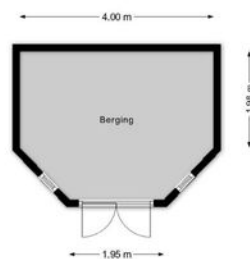
Tweede verdieping



Berging



Berging



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

2161

Kadastrale sectie

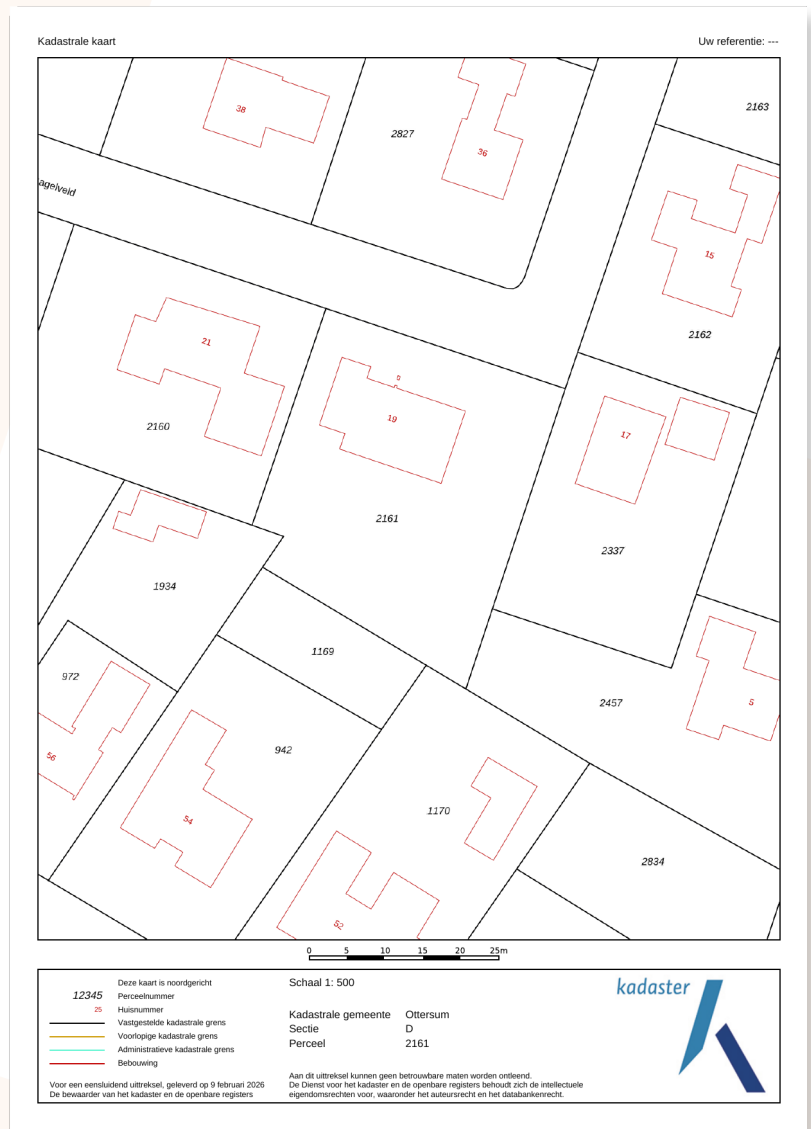
D

Gemeente

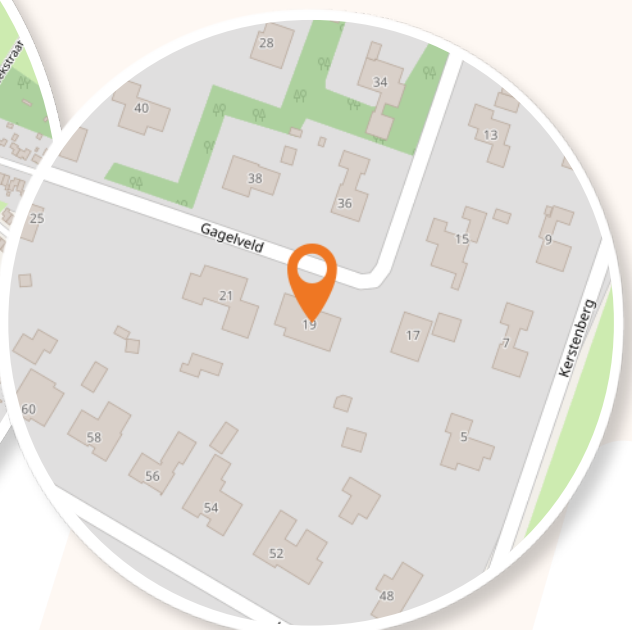
Ottersum

Perceeloppervlakte

1255 m²



LOCATIE OP DE KAART



TE KOOP

Hestia
makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen
www.hestia.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(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	⌘		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- magnetron	⌘		
- oven	⌘		
- koelkast	⌘		
- vriezer	⌘		
- vaatwasser	⌘		
Woning - Sanitair/sauna			
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/scherf)	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- planchet	⌘		
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	⌘		
(Voordeur)bel	⌘		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	⌘		
Tuin - Bebouwing			
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.

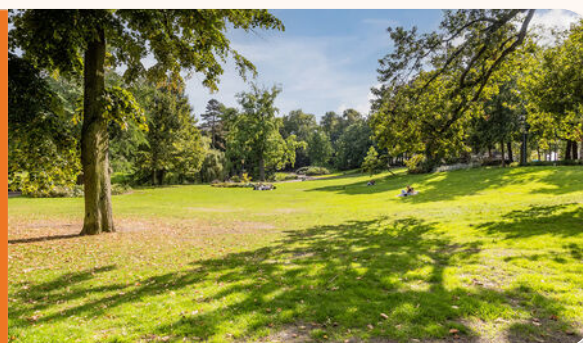


VERHUUR

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

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