MAKELAARDIJ
TWAN POELS

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 € 795.000,-- k.k.

Rijksweg 10 | 6596 AB 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 / verhuurassistente



Kimber Heere
Nieuwbouwassistente



Moniek Kersten
Binnendienst- en marketingmedewerkster



Niki Boumans-Janssen
Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans
Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels
Directiesecretaresse



Wilmien Poels
Backoffice manager

Over *de woning*

Sommige huizen kun je niet in een hokje plaatsen. Dit is zo'n huis. Een sfeervol huis met historie. Ooit de woning en werkplaats van de plaatselijke Milsbeekse warme bakker, nu een warme plek voor wonen en werken aan huis.
Ondanks dat het pand aan de Rijksweg staat heb je totaal geen last van geluidshinder in huis. Dit heeft te maken met het feit dat er op een professionele wijze geluidswerende maatregelen zijn getroffen. Op verzoek kan overlegd worden wat er concreet is gedaan om een geluidsarm interieur te bewerkstelligen.

Het eerste wat opvalt, wat een ruimte!

De hal is ruim en biedt toegang tot een apart toilet, een grote badkamer voorzien van een vrijstaand bad, toilet, dubbele wastafel en inloopdouche. Ook toegang tot de kelder. Een aangrenzende bijkeuken voor de wasmachine en droger. De in de hal aanwezige meterkast is in 2023 geheel vervangen. De gang naar de woonkamer heeft de trap naar boven, voorzien van tredeverlichting. De gezellige woonkamer heeft een gashaard en openslaande tuindeuren naar de tuin. De moderne keuken (2019) is voorzien van ruime opbergmogelijkheden door slim gebruik van de ruimte. Een grote koelkast en alle luxe apparatuur voor het bereiden van uw maaltijden, maken van het koken een feestje. De keuken is volledig uitgerust met een combi-oven/ magnetron, een grote oven met grill- en stoomfunctie, een Quooker, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een composiet aanrechtblad.

De bovenverdieping is verrassend, door de speelse trappen en ruimte. De grootste slaapkamer heeft een vaste kastenwand en opbergruimte erachter. Verder zijn er nog 3 slaapkamers, waarvan de grootste 2 inbouwkasten hebben. Ook is er een kleinere werk-/ slaapkamer en een in 2 ruimtes verdeelde slaapkamer (met inbouwkast), ideaal als slaap- en studeerruimte.
De werk-/ kantoorruimte (± 80 m^2) aan de achterzijde van het pand heeft een eigen opgang en halletje, maar is intern ook bereikbaar via de bijkeuken. Een pantry met inbouwkoffiemachine is aanwezig en ook een apart toilet. Het kantoor is zeer ruim en heeft ook nog een aparte werkruimte. De trap naar de bovenverdieping leidt naar een halletje met toegang tot de technische ruimte en 2 kamers. De grote kamer heeft een vaste kastenwand en kan gebruikt worden als extra werkruimte of slaapkamer. De andere slaapkamer is voorzien van een grote bedstee en een vaste wastafel.

Aangrenzend aan het kantoor een zeer ruime garage met grote openslaande deuren en een aparte schuur.

De tuin is voorzien van een kleine overkapping, gezellige verlichting en een open haard. Een automatische beregeningsinstallatie, verdeeld in 3 groepen, zorgt voor besproeiing van de tuin terwijl u lekker slaapt.

De oprit is voorzien van een oplaadpunt voor de elektrische auto.

Verder aanwezig:
Alarminstallatie
Vloerverwarming badkamer
28 zonnepanelen, opbrengst ± 1.100 kWh. (2023)
2 hybride warmtepompen (2024)
HR-combiverwarmingsketel (2018)
Spouwmuurisolatie (2021)
Dubbelglas
Energielabel A+.

Dit pand is geschikt voor grotere gezinnen met de mogelijkheid tot werken aan huis. Of voor het creëren van een mantelzorgwoning.

De huidige bestemming van het pand is bedrijfswoning.
De gemeente Gennep heeft de huidige eigenaar echter middels een principebesluit schriftelijk laten weten dat de bedrijfswoning mag worden omgezet naar een burgerwoning.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1941
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving

Indeling

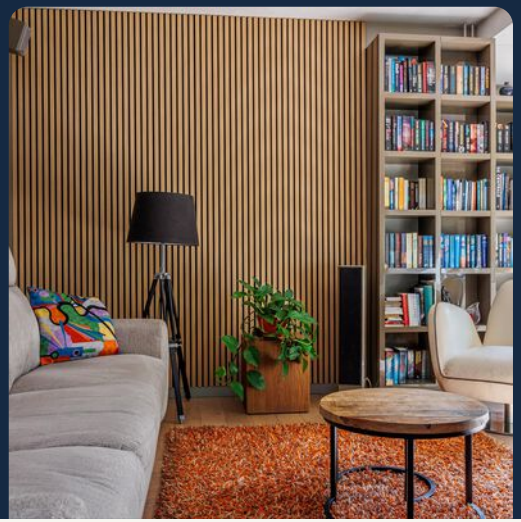
Woonoppervlakte	285 m^2
Perceeloppervlakte	940 m^2
Inhoud	1177 m^3
Externe bergruimte	5 m^2
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	A +
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

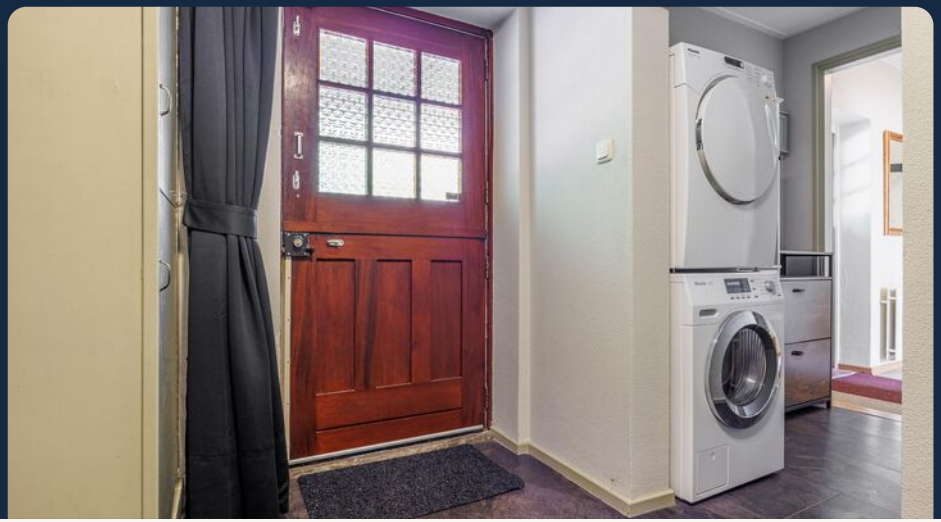
Buitenruimte

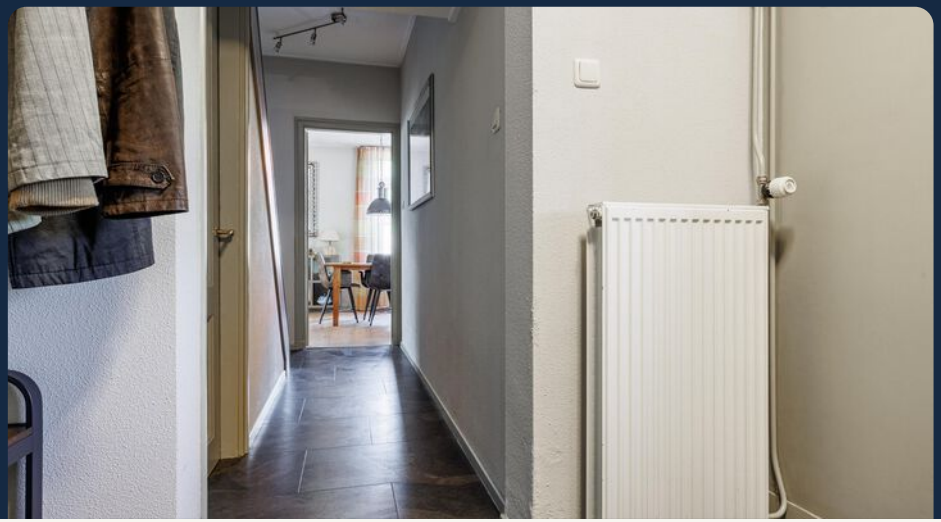
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	144 m^2
Ligging hoofdtuin	Oost
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein





































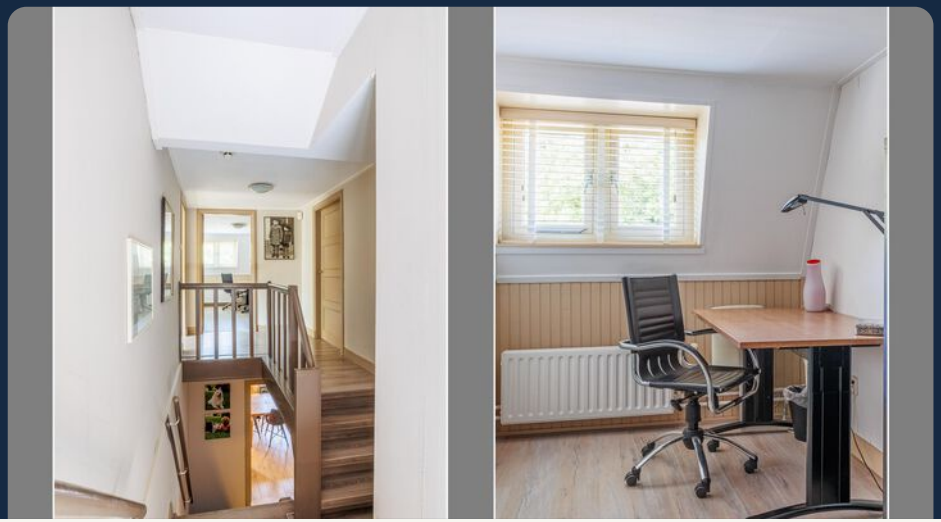


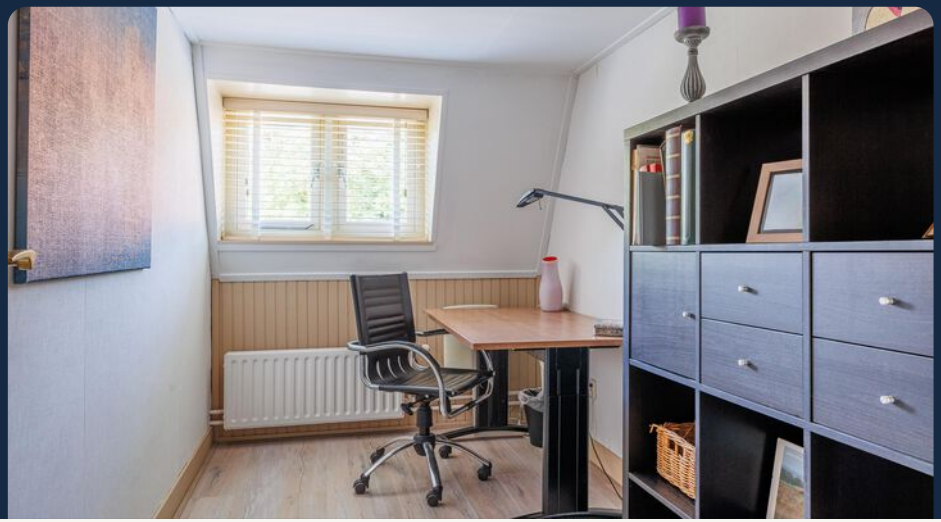






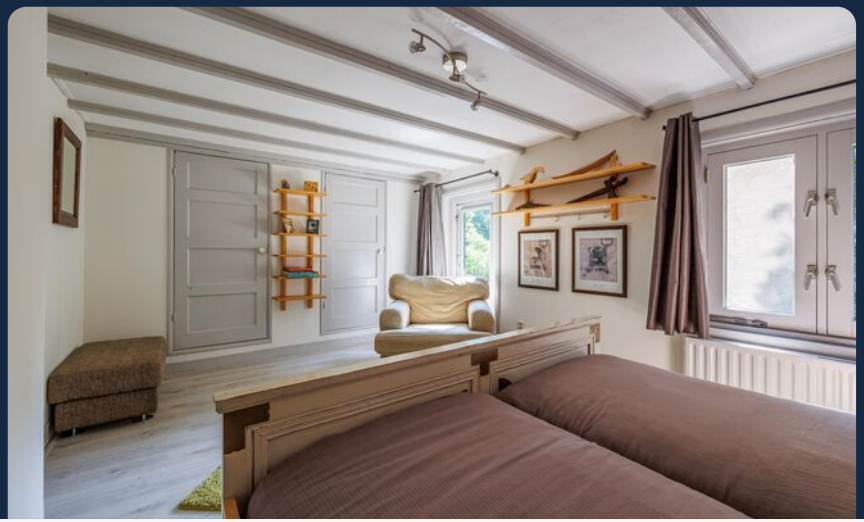


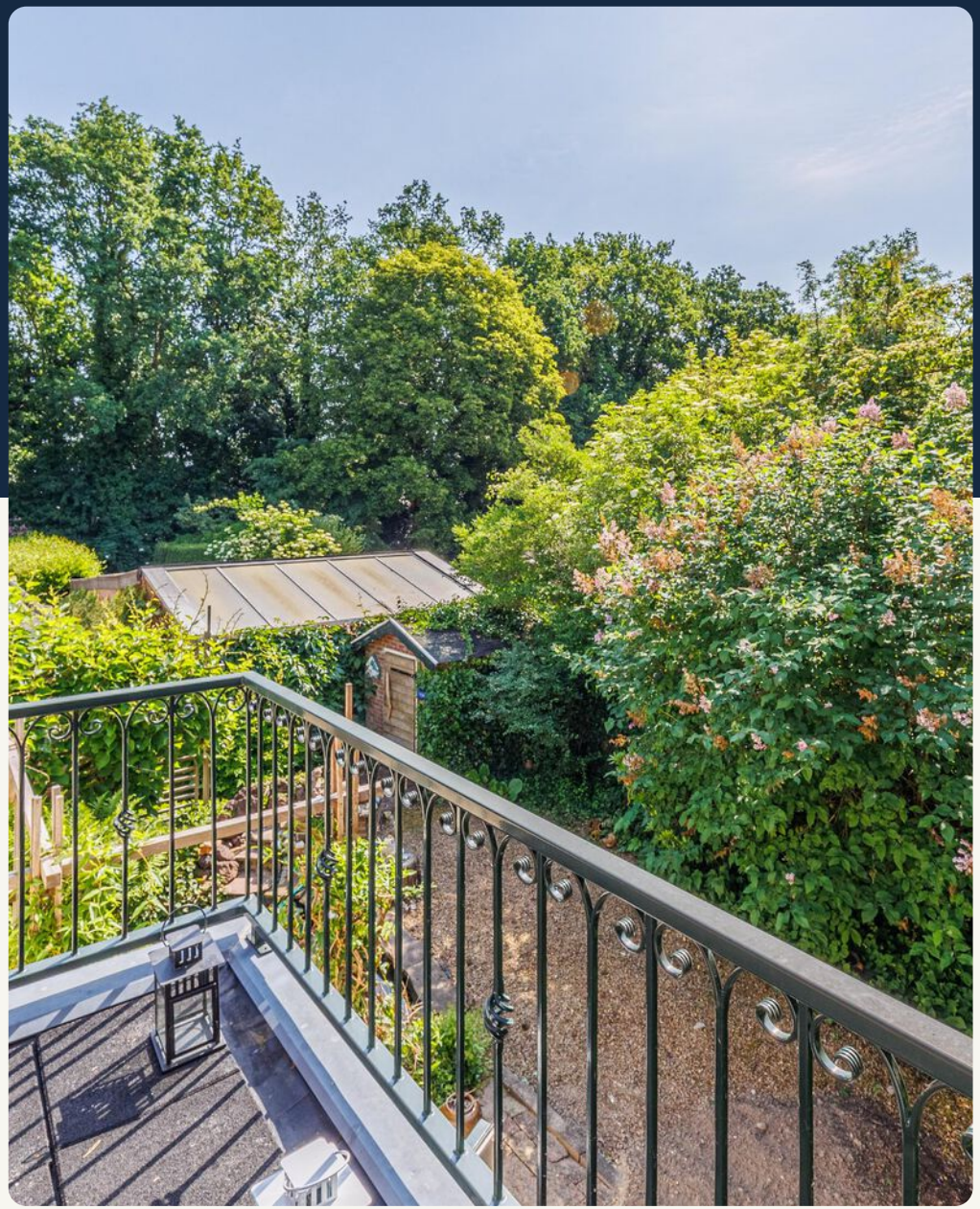














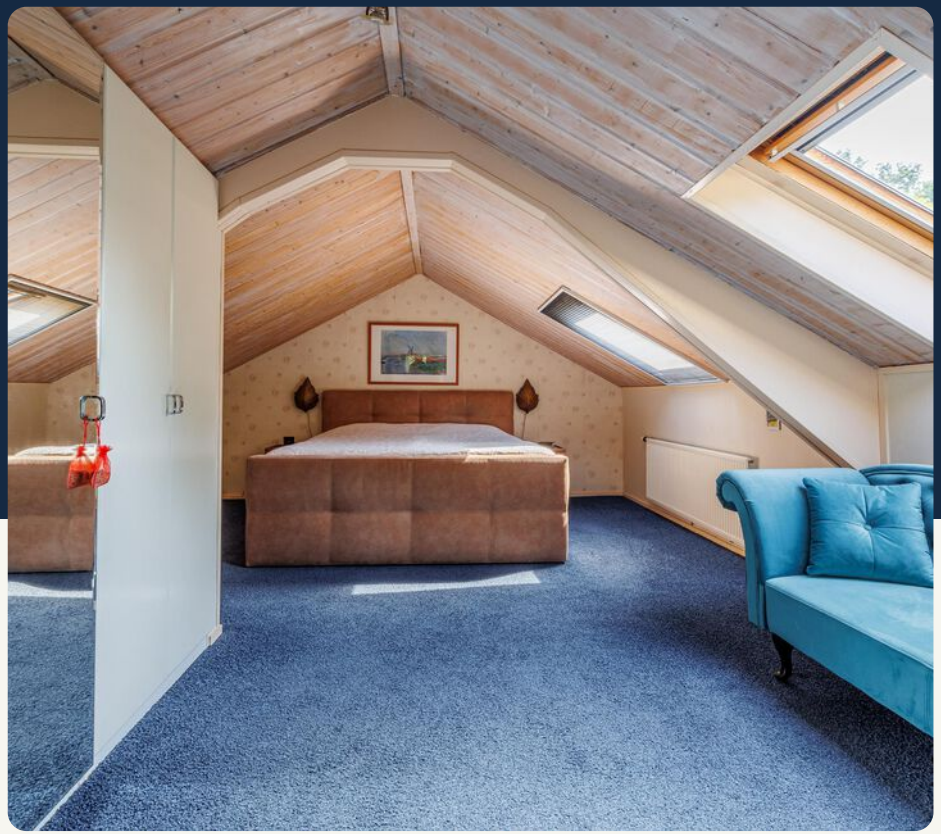










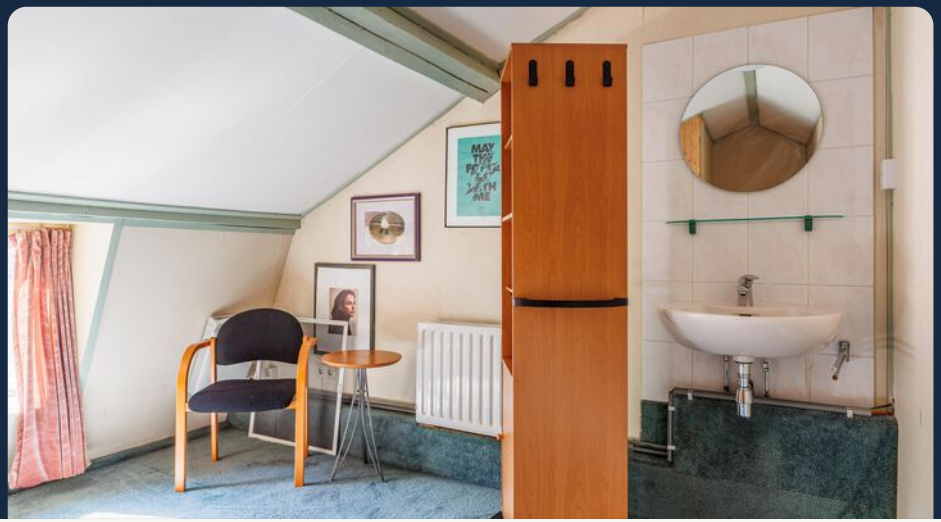








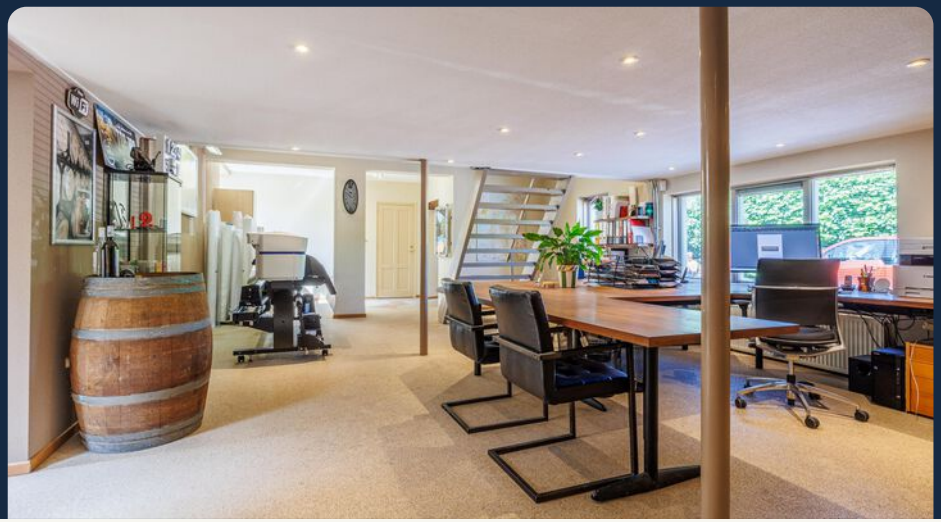


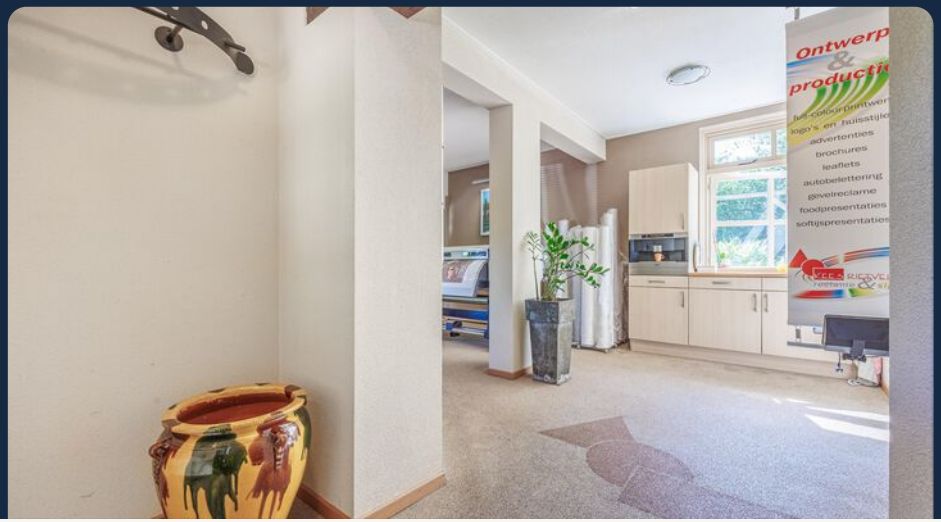







WELKOM




Ontwerp
&
productie
advertenties
brochures
leaflets
autobelettering
gevelreclame
foodpresentaties
softijspresentaties


Productie
full-colourdrukwerk
logo's en huisstijlen
advertenties
brochures
leaflets
autobelettering
gevelreclame
foodpresentaties
softijspresentaties







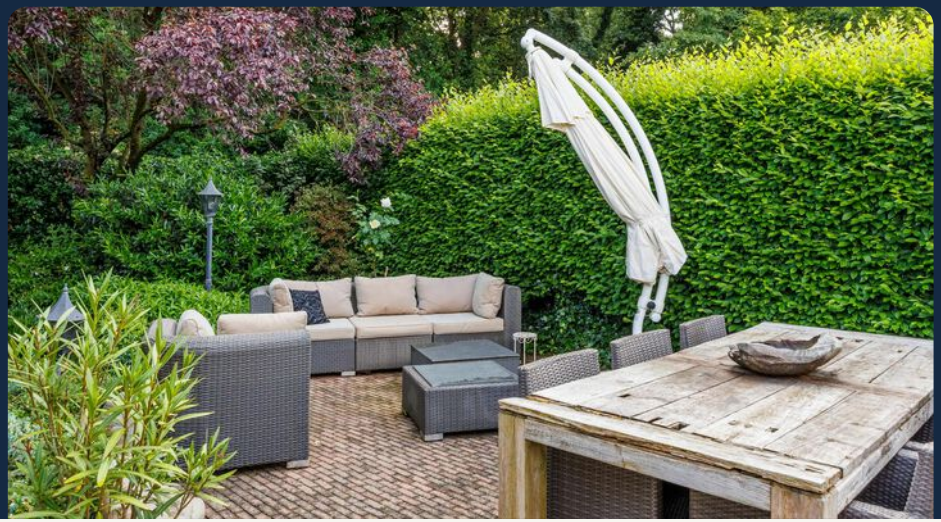
















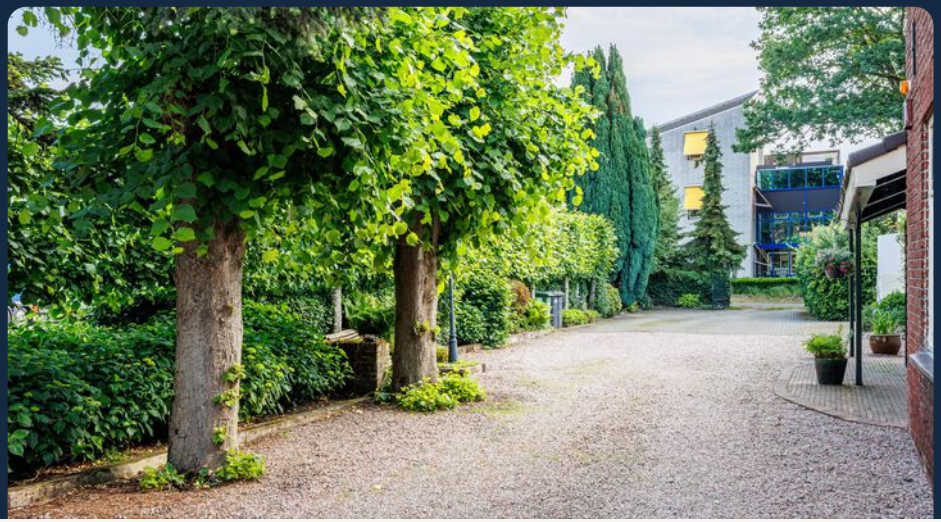




















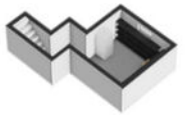









Rijksweg 10 - Milsbeek
Kelder
6.00 m
1.75 m
1.35 m
2.10 m
kelder
3.00 m
2.85 m
2.60 m
2.75 m
2.65 m
2.65 m

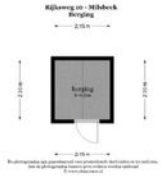



Rijksweg 10 - Mildeweek
Begane Grond
garage
werkplaats
keuken
toilet
bijkeuken
leefkeuken




Rijksweg 10 - Milsbeck
Eerste Verdieping
11.22 m
3.21 m
3.70 m
1.42 m
2.90 m
5.62 m
0.98 m
2.21 m
balkon
slaapkamer
slaapkamer
slaapkamer
werk/slaapkamer
overloop
overloop
wasmachine/droger
kast
kast
toilet
wasmachine/droger
9.40 m
2.87 m
3.70 m
1.42 m
2.90 m
3.14 m
3.46 m
3.42 m
2.46 m
5.52 m
4.88 m

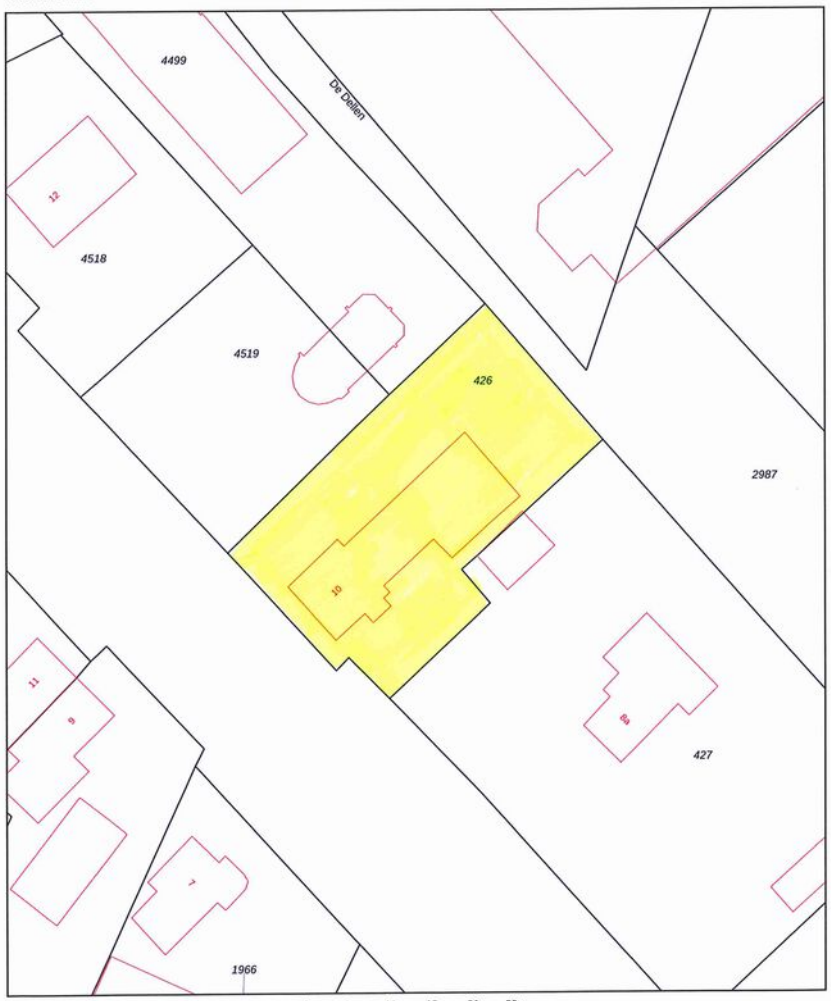



Bijlaweg 10 - Mijnbeek
Berging
2.15 m
berging
2.15 m
2.15 m



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

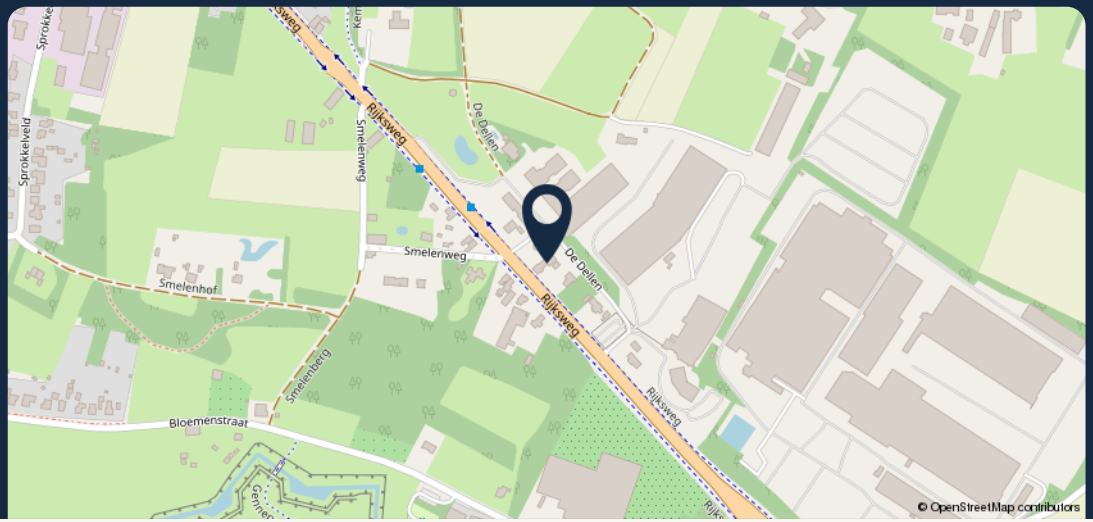
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ottersum
Sectie	D
Perceel	426

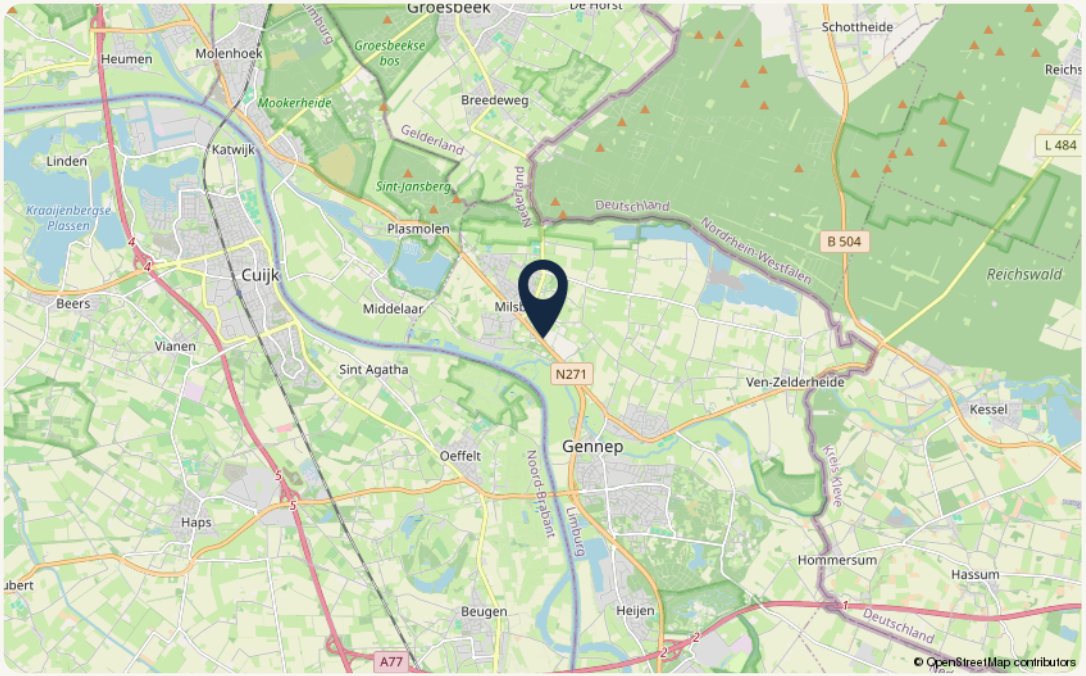
kadaster

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.

De *omgeving*



Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Rijksweg 10
Postcode	6596 AB
Plaats	Milsbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ottersum
Sectie	D
Perceelnummer	426
Oppervlakte	940 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 Gennep

0485-550450
gennep@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.

Gezamelijk 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.

Ruimte *voor aantekeningen*

MAKELAARDIJ
TWAN POELS

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.



> Klaar om de *volgende stap* te zetten? Neem contact met ons op, we bespreken de *mogelijkheden* graag.