



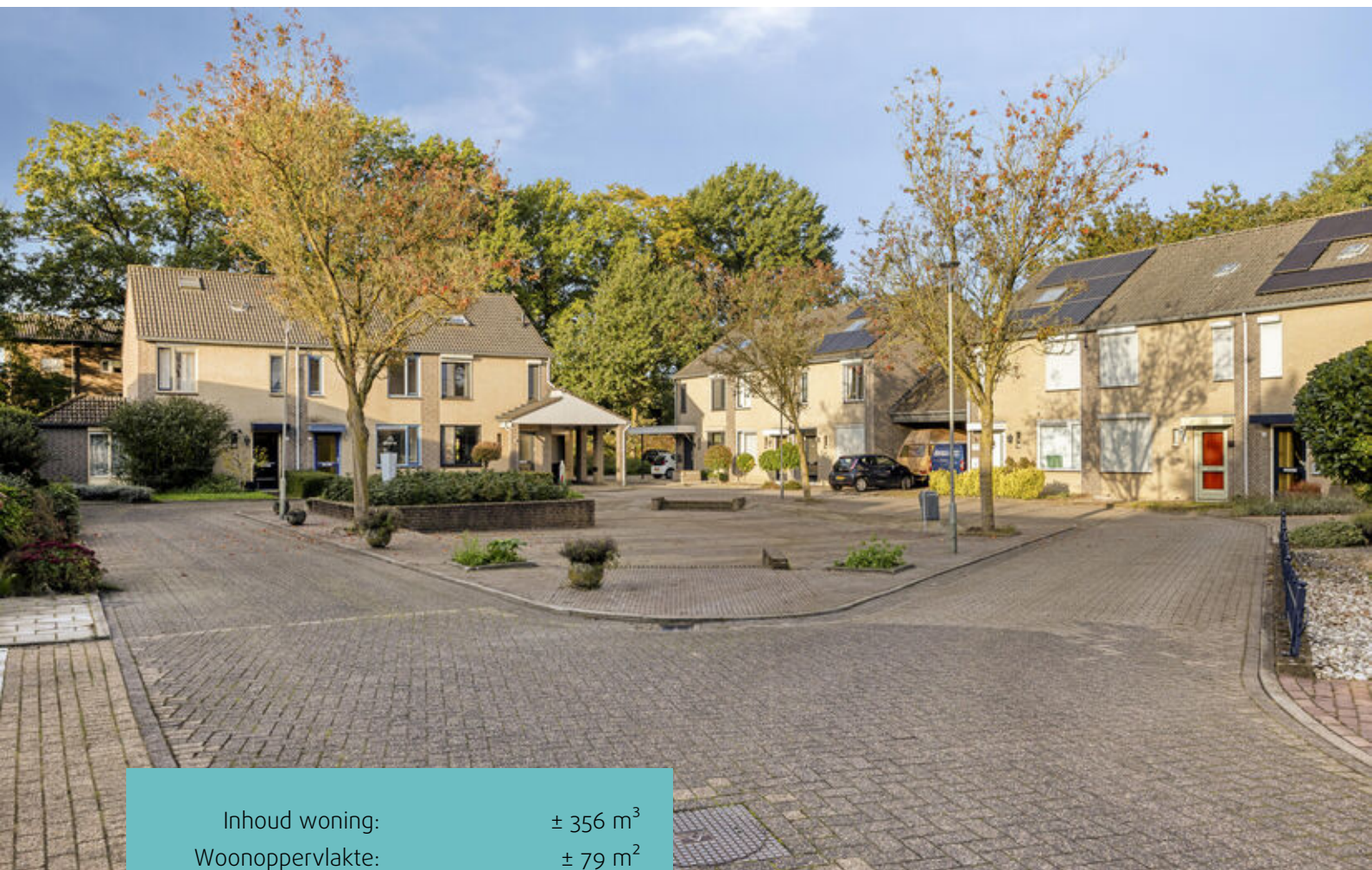
AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs



MILSBEEK
Weth.Theunissenhof 7

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	$\pm 356 \text{ m}^3$
Woonoppervlakte:	$\pm 79 \text{ m}^2$
Externe bergruimte:	$\pm 9 \text{ m}^2$
Perceeloppervlakte:	$\pm 134 \text{ m}^2$

- ✓ Gelegen aan rustig hofje
- ✓ Tuin op het zuiden
- ✓ Drie slaapkamers
- ✓ Ruime zolder met veel bergruimte
- ✓ Achterom
- ✓ Energielabel B



Algemeen

Een fijne plek om thuis te komen, met een zonnige tuin en volop mogelijkheden!

Op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Deze tussenwoning uit 1989 ligt in een rustig hofje in Milsbeek en biedt een mooie basis voor jouw woonplannen.

De woning beschikt over een woonkamer met gedeeltelijk open keuken, een separaat toilet op de begane grond en drie slaapkamers op de eerste verdieping. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. De keuken en badkamer zijn eenvoudig uitgevoerd en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen wens te moderniseren.

Ook de zolderverdieping is een pluspunt. Via de vaste trap bereik je deze open ruimte, die mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een hobbyruimte of werkplek.

Buiten wacht een zonnige achtertuin op het zuiden, met achterin een groot tuinhuis en een praktische achterom.

De ligging maakt het geheel compleet. De basisschool, supermarkt en bakker bevinden zich in de nabije omgeving. Ook natuurgebied de Sint-Jansberg ligt dichtbij, ideaal voor heerlijke wandelingen en fietstochten.

Een woning met potentie, een fijne tuin en een rustige ligging. Misschien wel de plek waar jij jouw woonwensen kunt realiseren!





























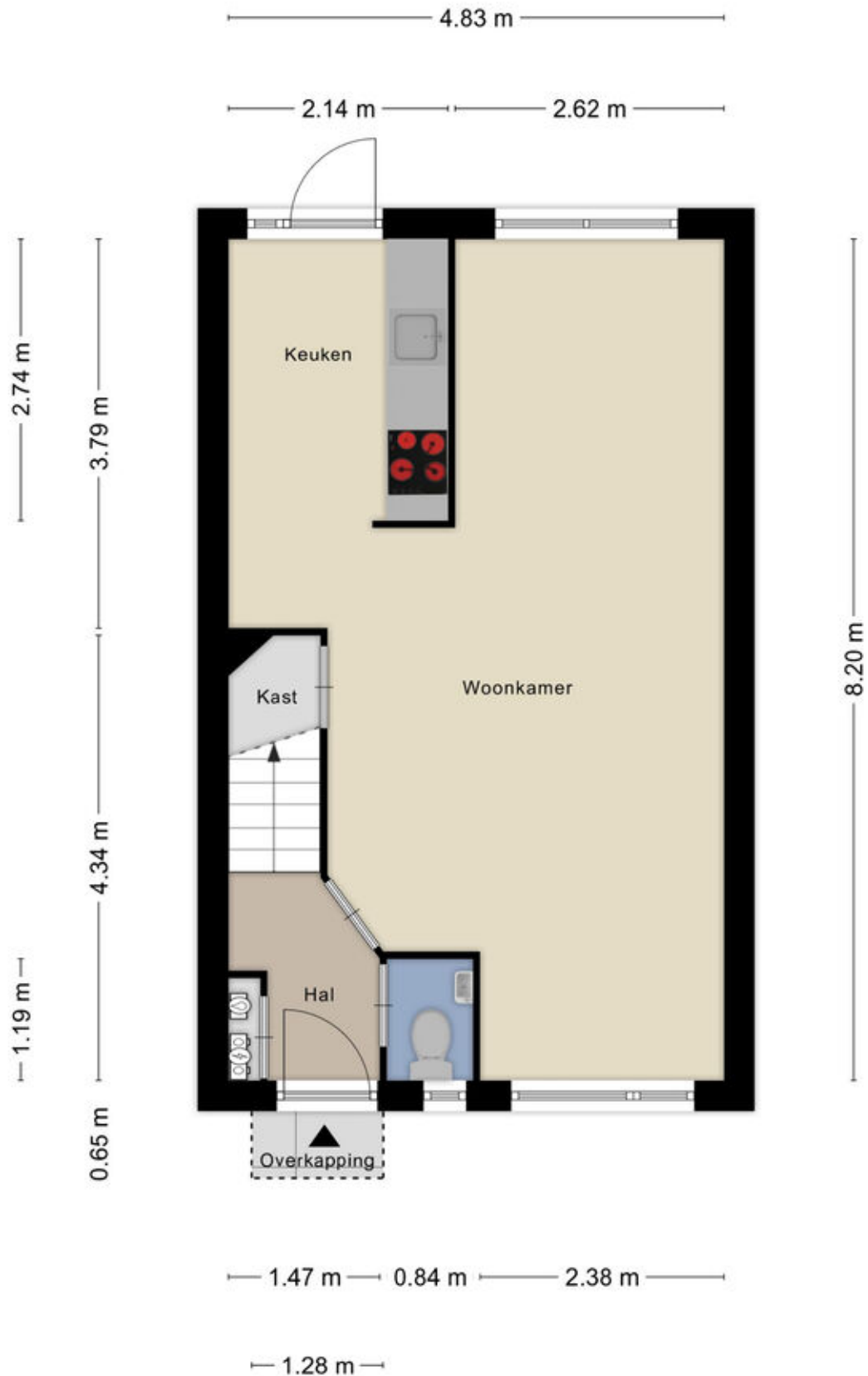


AI gegenereerd | Kamer na opfrisbeu

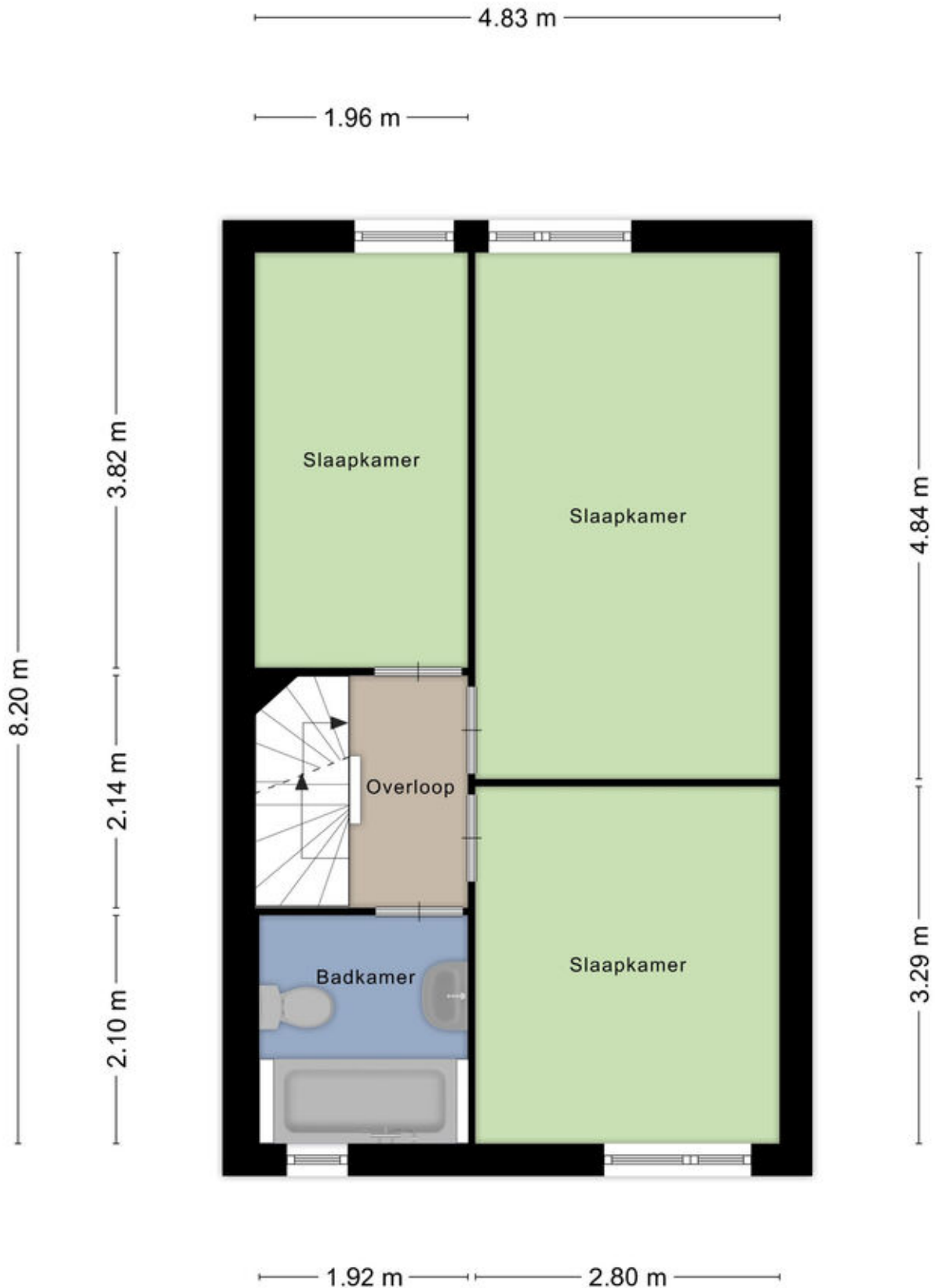


AI gegenereerd, kamer na opfrisbeu

Plattegrond



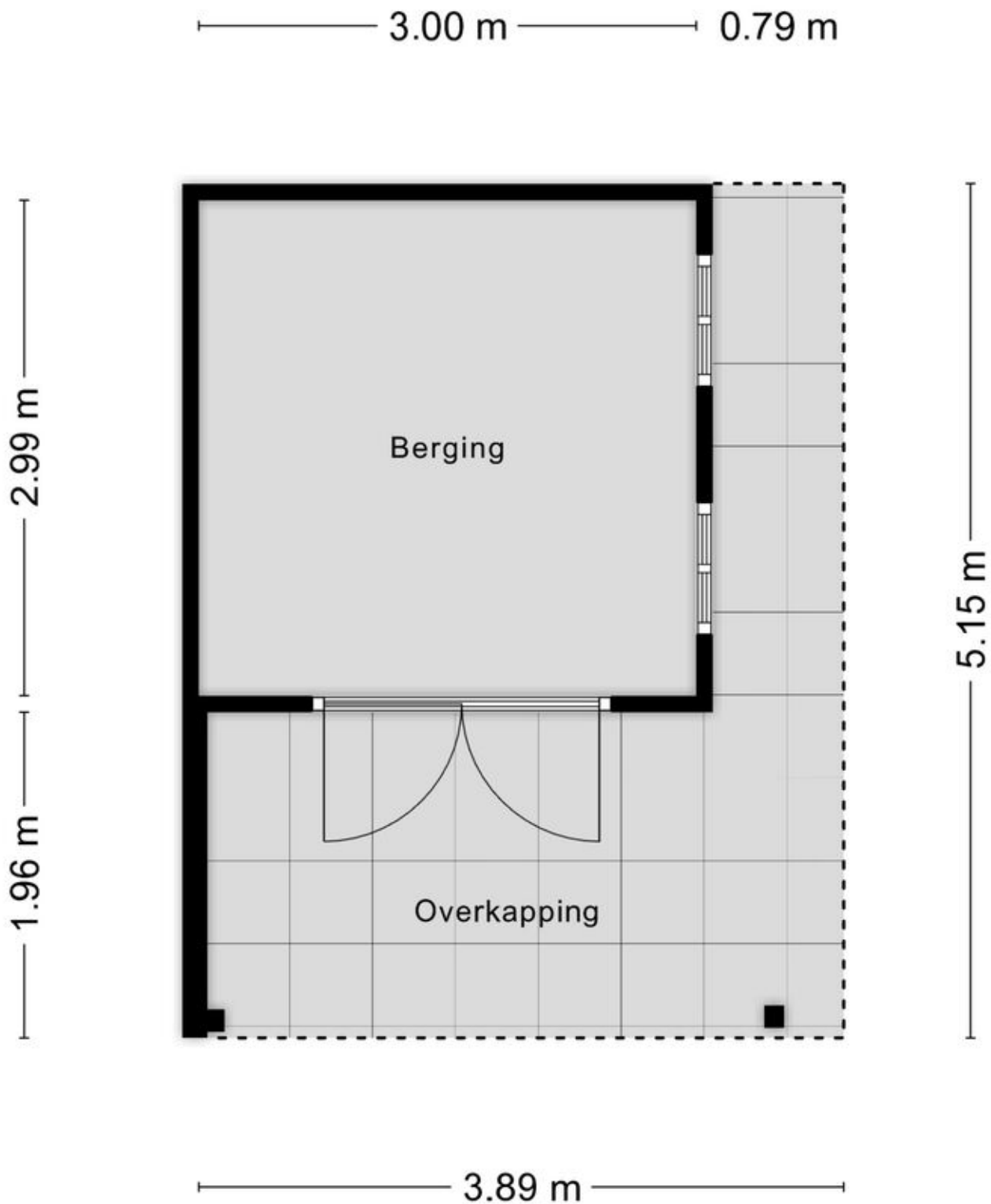
Plattegrond



Plattegrond

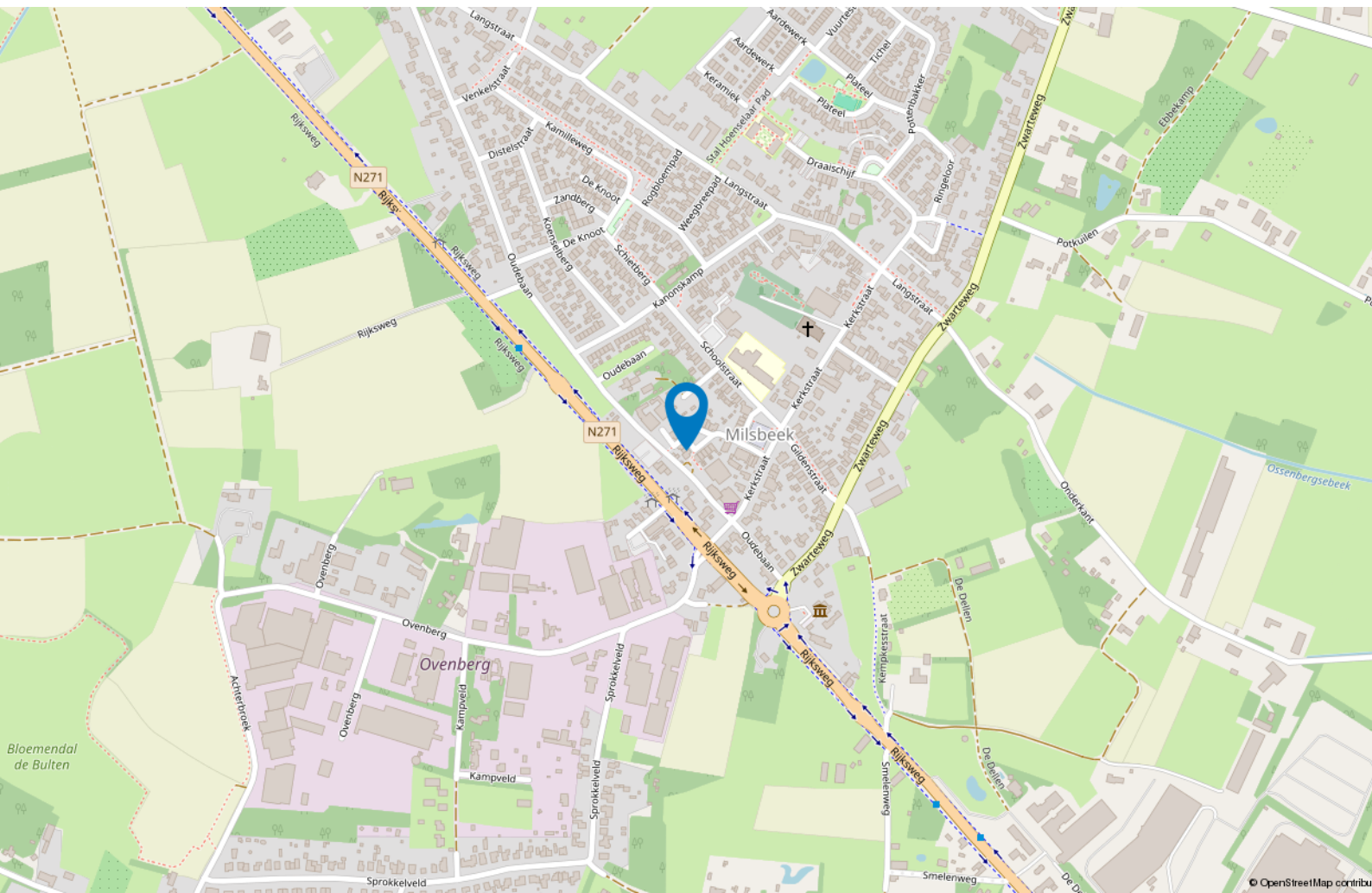
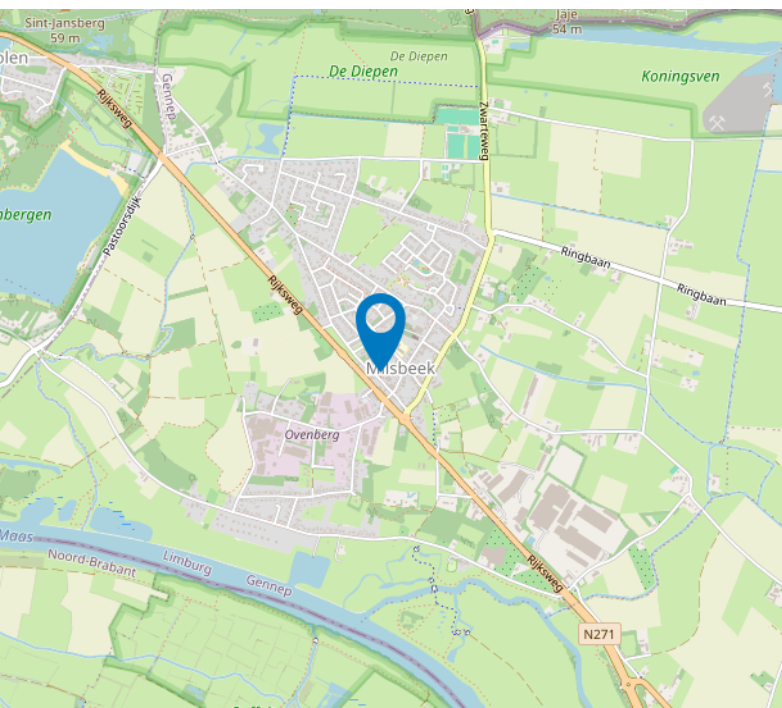
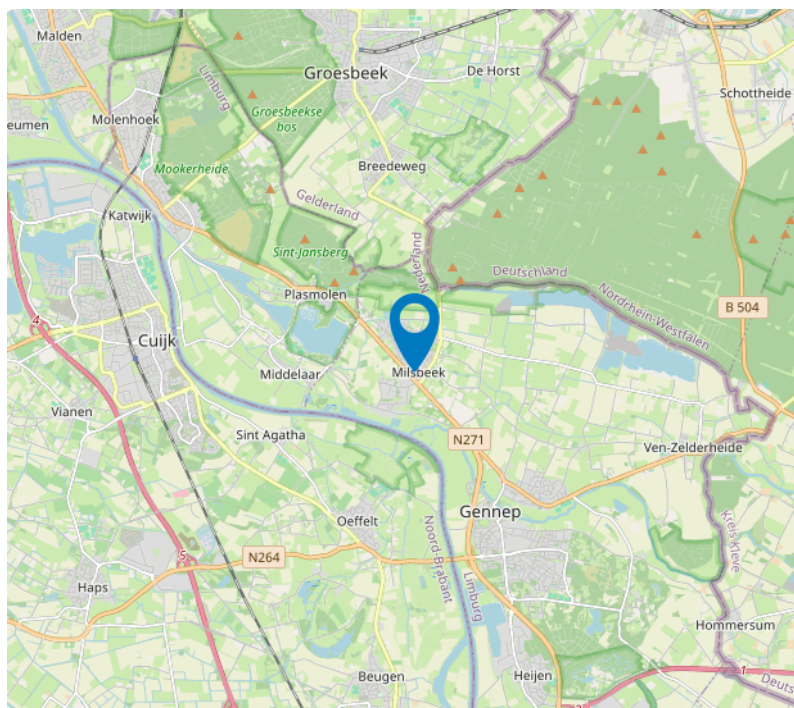


Plattegrond

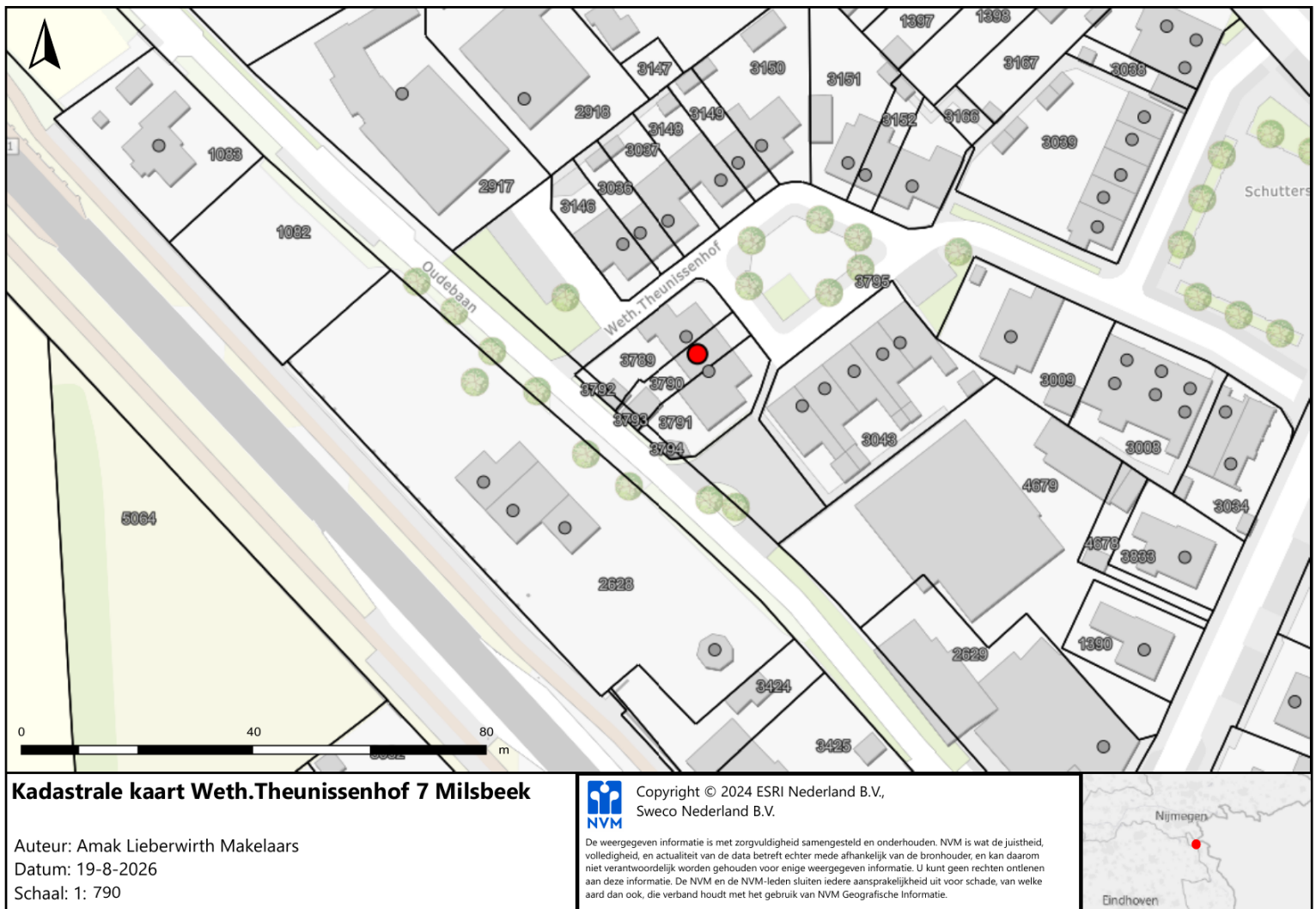


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart





Wonen in Milsbeek

Je woont niet in Milsbeek, maar òp 'de Milsbèk!

Het dorp Milsbeek behoort tot de gemeente Gennep en wordt omringd door natuur en wordt aan de westzijde begrensd door de rivier de Maas.

Je kunt er naar hartenlust wandelen en fietsen, langs de rivier of door het Reichswald en natuurgebied de 'Sint Jansberg'. Wat een kwaliteiten om je elke dag heerlijk vrij te voelen en te genieten!

Milsbeek is prima ontsloten door de provinciale onsluitingsweg N371.

Binnen tien minuten bereikt u de A77 of A73 richting noorden (Nijmegen,

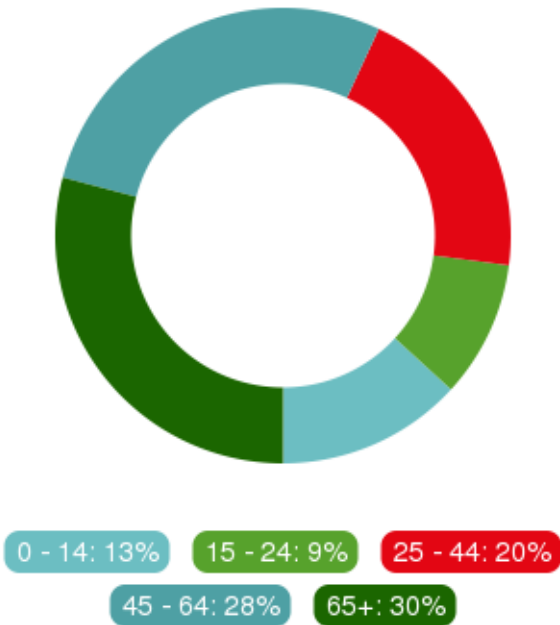
Arnhem, Utrecht), zuiden (Venlo, Roermond) of Duitsland (Ruhrgebied met Keulen, Duisburg, Düsseldorf).

Milsbeek heeft een prima voorzieningenniveau met basisschool, BSO, kapper, supermarkt, diverse horeca en andere voorzieningen.

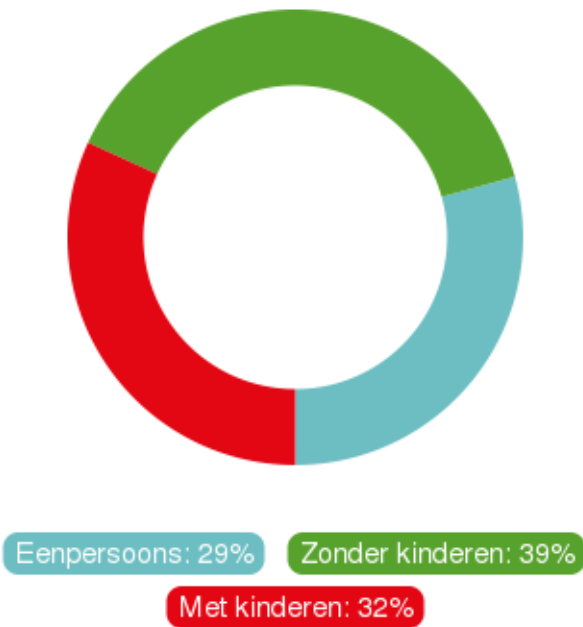
Ook voor allerlei sportactiviteiten hoeft je het dorp niet uit, voetbal, tennis, korfbal worden vooral beoefend, maar er is een breed en bloeiend (ook cultureel) verenigingsleven.

Buurtinformatie - Gennep / Milsbeek

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



50%



50%



1,1 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 bouwkwaliteit 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

MVS Makelaardij
0485-521492
www.mvsmakelaardij.nl

Makelaardij Nooijen
0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl

EEF Makelaardij
0485-745758
www.eefmakelaardij.nl

Cuijk
Makelaardij Twan Poels
0485-319220
www.twanpoels.nl

Makelaardij Martijn Willems
0485-563177
www.makelaarmartijnwillems.nl

Gennep

Amak Lieberwirth Makelaars
0485-550857
www.almakelaars.nl

Makelaardij Twan Poels
0485-550450
www.twanpoels.nl

Smedema Makelaars & Taxateurs
0485-512495
www.smedema.nl

Hans de Makelaar
0485-820202
www.hansdemakelaar.nl

Grave
WOON Makelaars
0486-420208
www.woonmakelaars.nl

Groesbeek

H.V. Makelaardij
024-3975755
www.hv.nl

Middelaar
Pascal Berendsen
024-6962848
www.pascalberendsen.nl

Ledeacker
Hermens Vastgoed Advisering
0485-382730
www.hermenvastgoed.nl

Makelaardij Hellen van der Heijden
0485-380903
www.hellenvanderheijden.nl

Malden
Amak Lieberwirth Makelaars
024-6963333
www.almakelaars.nl



Interesse?



AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs

024 - 696 33 33

Groesbeekseweg 4
6581 BH Malden

info@almakelaars.nl
www.almakelaars.nl

[illegible]