AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs



MIDDELAAR
Arnold van Heumenstraat 2

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	± 1108 m^3
Woonoppervlakte:	± 145 m^2
Perceeloppervlakte:	± 431 m^2

- Geschakelde woning op een hoekperceel
- Veel ruimte en mogelijkheden
- Maar liefst vier slaapkamers
- L-vormige woonkamer met houtkachel
- Grote leefkeuken
- Volledig onderkelderd met vijf ruimtes
- Ruime zolder
- Royale tuin op het zuidoosten
- Landelijk wonen in een rustige dorpsomgeving
- Energielabel C



Algemeen

Op een rustige locatie in Middelaar, op een mooie hoek gelegen, staat deze verrassend ruime geschakelde woning uit 1981.

De woning beschikt over een royale L-vormige woonkamer met houtkachel, een grote leefkeuken en praktische bijkeuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en badkamermeubel.

Daarnaast is er een ruime zolder en is de woning volledig onderkelderd, verdeeld over maar liefst vijf afzonderlijke ruimtes. Ideaal voor wie behoefte heeft aan extra bergruimte of ruimte voor hobby's.

Ook buiten is het heerlijk genieten in de ruime tuin op het zuidoosten met vijver

Een garage met aansluitnde royale berging (geschakeld met de garage van de naastgelegen woning) en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto maken het geheel compleet.

De woning is netjes onderhouden en heeft energielabel C.

Een woning met verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden!




















































Doritos
Doritos
ACTION
Praxis








virtufit




Praxis
Praxis


















Arnold
van Heumenstraat











Plattegrond



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

Plattegrond



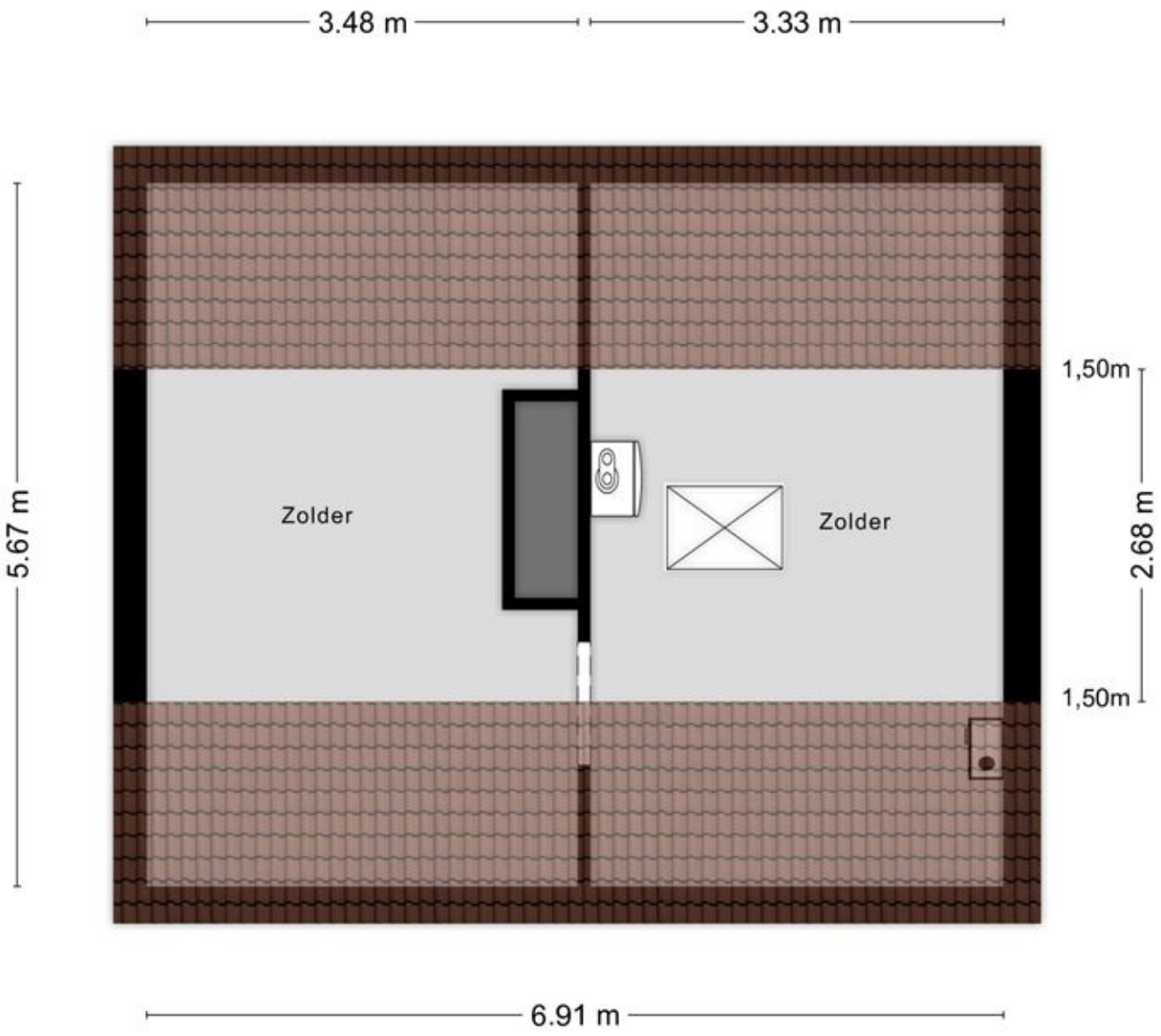
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart Arnold van Heumenstraat 2

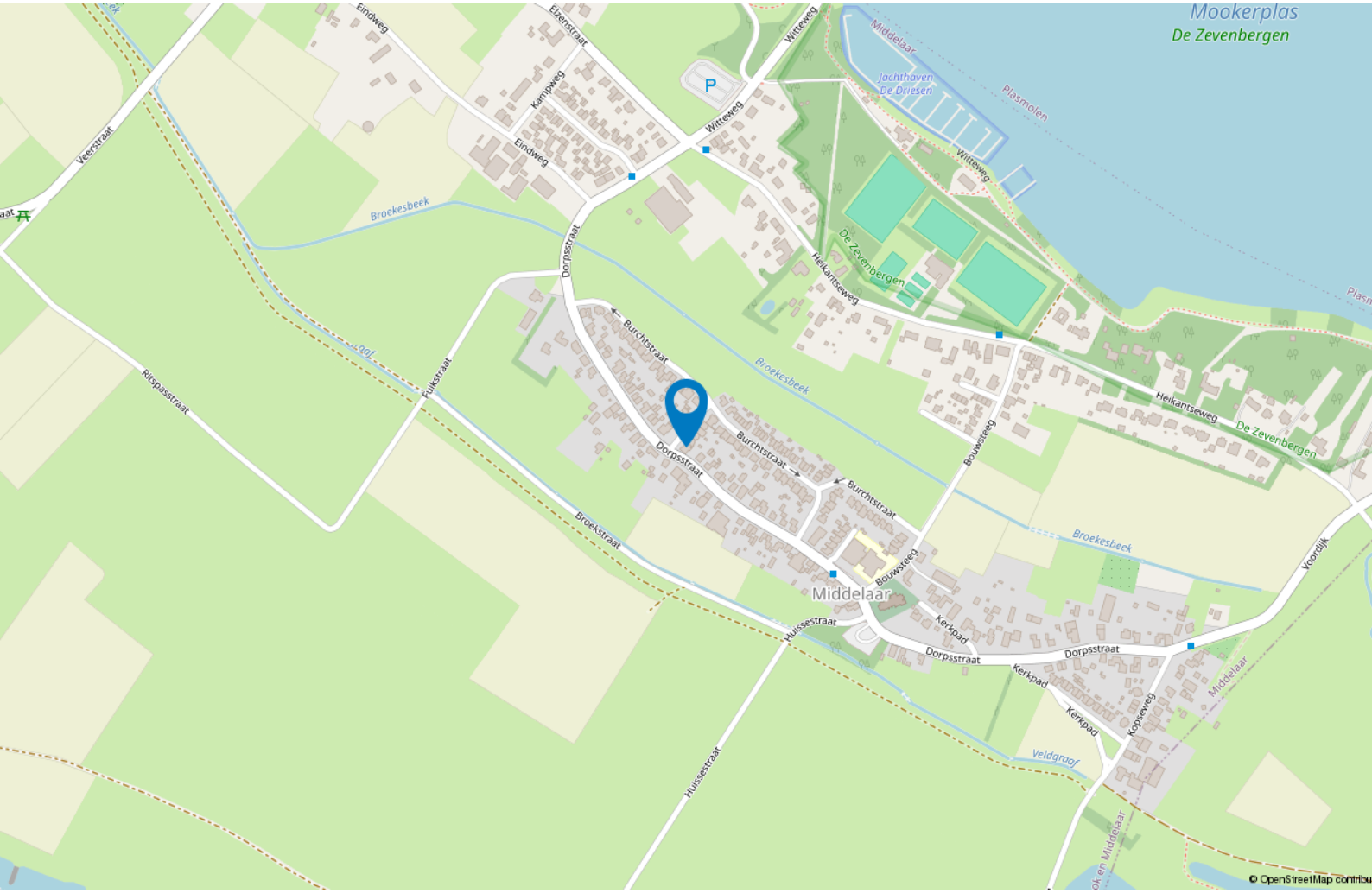
Auteur: Amak Lieberwirth Makelaars
Datum: 11-10-2026
Schaal: 1: 395

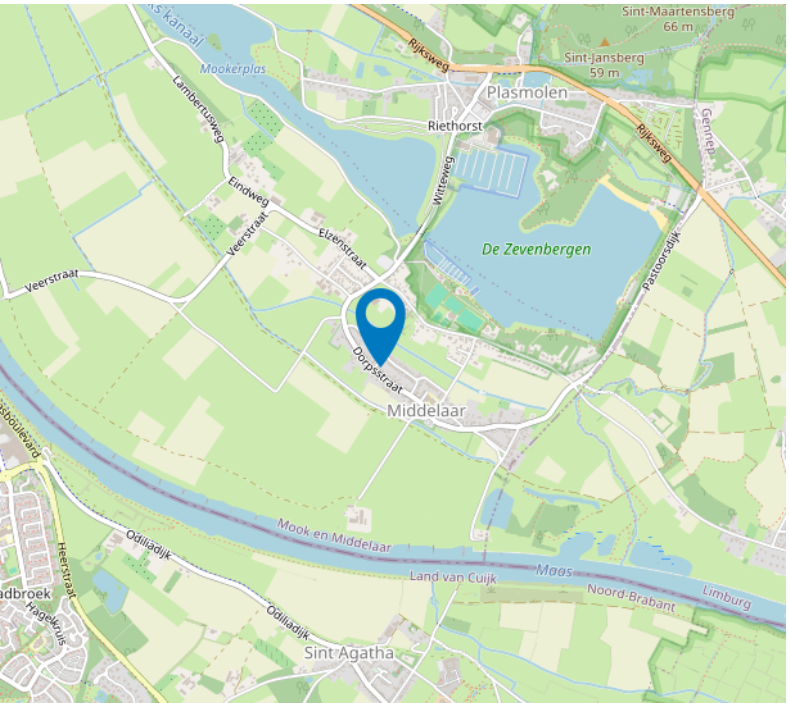
Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

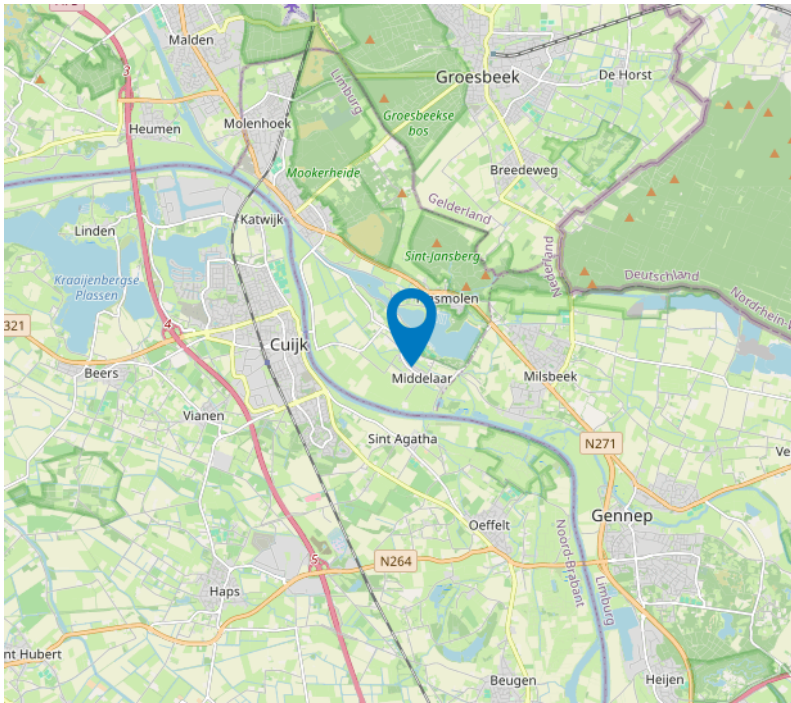
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen 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.



Locatie op de kaart







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
(Losse) kasten, legplanken			
Inbouw kast grote slaapkamer	x		
Schappen en kasten in de kelderruimten	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Grote hardstenen tuintafel op maat incl tuinstoelen			x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie			x
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Vijver incl 6-10 vissen	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
Vlaggenmast(houder)	x		
Tuin gereedschap, elektrische grasmaaier, elektrische heggenschaar, nieuwe set schoffel, hark, bladhark, schep zachte en harde bezem			x
Over te nemen contracten			
CV			x



Wonen in Middelaar

Middelaar

Middelaar 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.
Middelaar 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 Middelaar goed bereikbaar en vormt het een rustige woonomgeving met voorzieningen binnen handbereik.

Buurtinformatie - Mook en Middelaar / Middelaar Katerbosch en Heikant

Leeftijd



0 - 14: 10%
15 - 24: 10%
25 - 44: 16%
45 - 64: 35%
65+: 28%

Huishoudens



Eenpersoons: 24%
Zonder kinderen: 44%
Met kinderen: 32%

Koop / huur



Koop: 85%
Huur: 15%

52%

48%

1,4 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.

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.hermsenvastgoed.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

Notities