

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennepe@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 € 569.000.-- k.k.

 Beerseweg 41 | 5451 NR Mill



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



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



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Op een fraaie en landelijke woonlocatie gelegen halfvrijstaande voormailge woonboerderij met een recent gebouwd royaal tuinhuis met overdekt terras, carport en schuur. Het riante perceel van 3.155 m² met tuin biedt volop groen en privacy. De voorzieningen van het dorp Mill en het zeer fraaie buitengebied zijn op korte afstand gelegen.

Indeling:

Kelder, vanuit de woonkeuken toegankelijk.

Begane grond: entree, hal, meterkast, woonkamer met een vaste kast, voorkamer, zitkamer met toegang tot de sfeervolle woonkeuken, opkamer en praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en toilet.

1e verdieping: zeer ruime overloop, welke geschikt is om nog een kamer te realiseren, separaat toilet, badkamer voorzien van een ligbad, douche en vaste wastafel, 2 slaapkamers.

2e verdieping: middels een vaste trap bereikbare zolderverdieping met de opstelling van de cv-ketel en een dakraam.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een oven, inductiekookplaat en 2 gaspitten, afzuigkap en spoelbak.

De woning is energiezuinig te noemen: het woonhuis beschikt over een energielabel A.

De cv-ketel is van het merk Remeha, bouwjaar 2008.

De bovenverdieping is in 2019 voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas en draai-/ kiepramen.

De woning is voorzien van dakisolatie, grotendeels vloerisolatie, spouwisolatie en dubbel glas.

Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig.

Het buitenschilderwerk is in 2023/ 2024 uitgevoerd.

De woning beschikt over glas-in-loodramen.

In 2022 is er een nieuw tuinhuis gebouwd, deze is ideaal te gebruiken als hobbyruimte, er kan eventueel ook een auto in geparkeerd worden, en voorzien van een overdekt terras.

De woning is gelegen net binnen de bebouwde kom en nabij het centrum van Mill: supermarkten, winkels, horeca en bijvoorbeeld de huisartsenpraktijk zijn op loopafstand gelegen.

Mill is gelegen op 15 resp. 20 autominuten van Uden en Nijmegen en de snelweg A73 is binnen 10 minuten bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 436,00 per jaar

Rioolheffing en afvalstoffenheffing : € 416,00 per jaar

Waterschapslasten: € 257,00 per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	woonboerderij
Type woning	halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1949
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	3155 m ²
Inhoud	632 m ³
Externe bergruimte	35 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	CV-ketel

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	2300 m ²
Ligging hoofdtuin	noordwest
Garage	carport
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren





99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

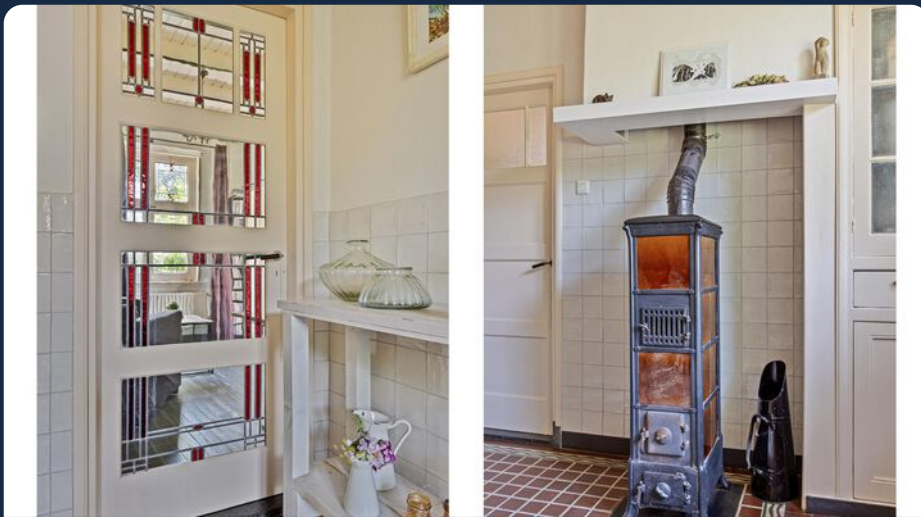
De *foto's*





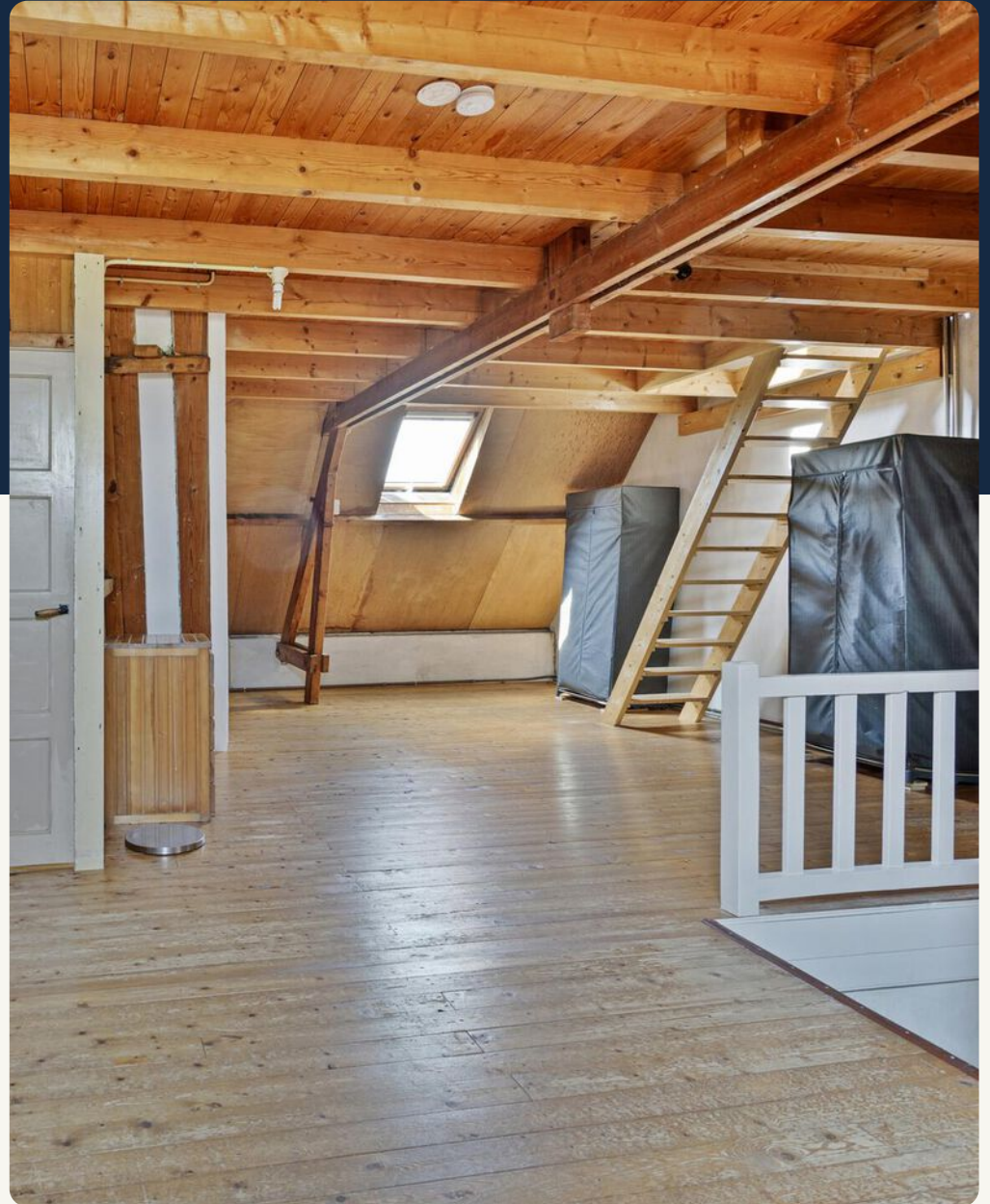


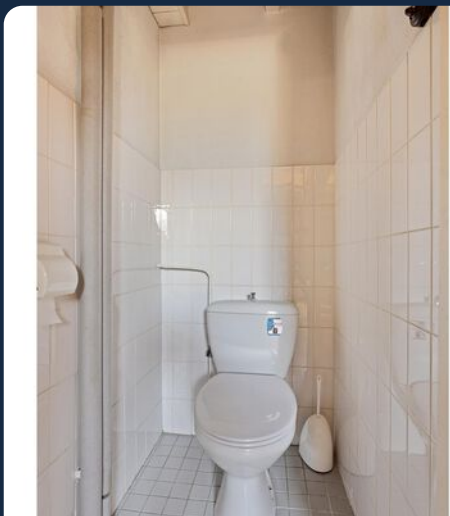




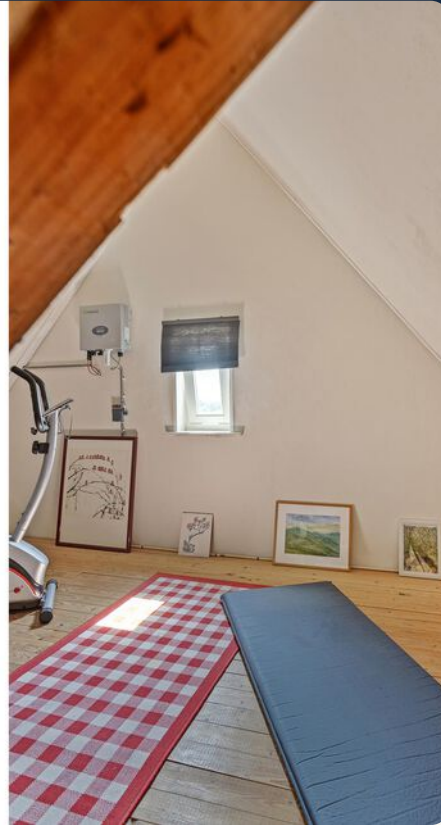
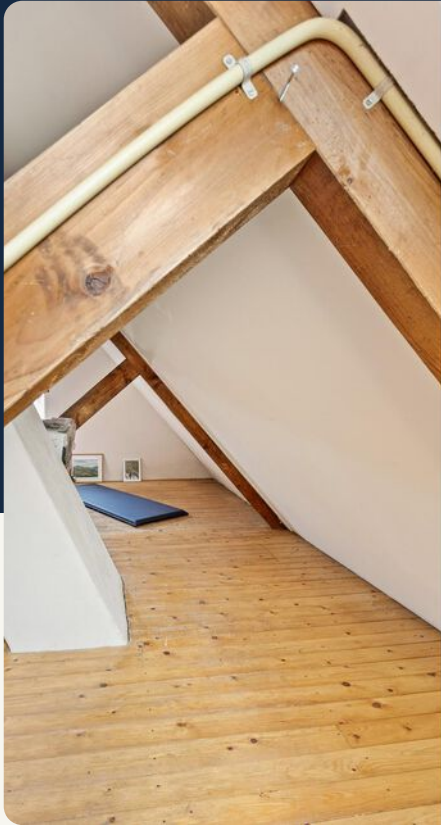
























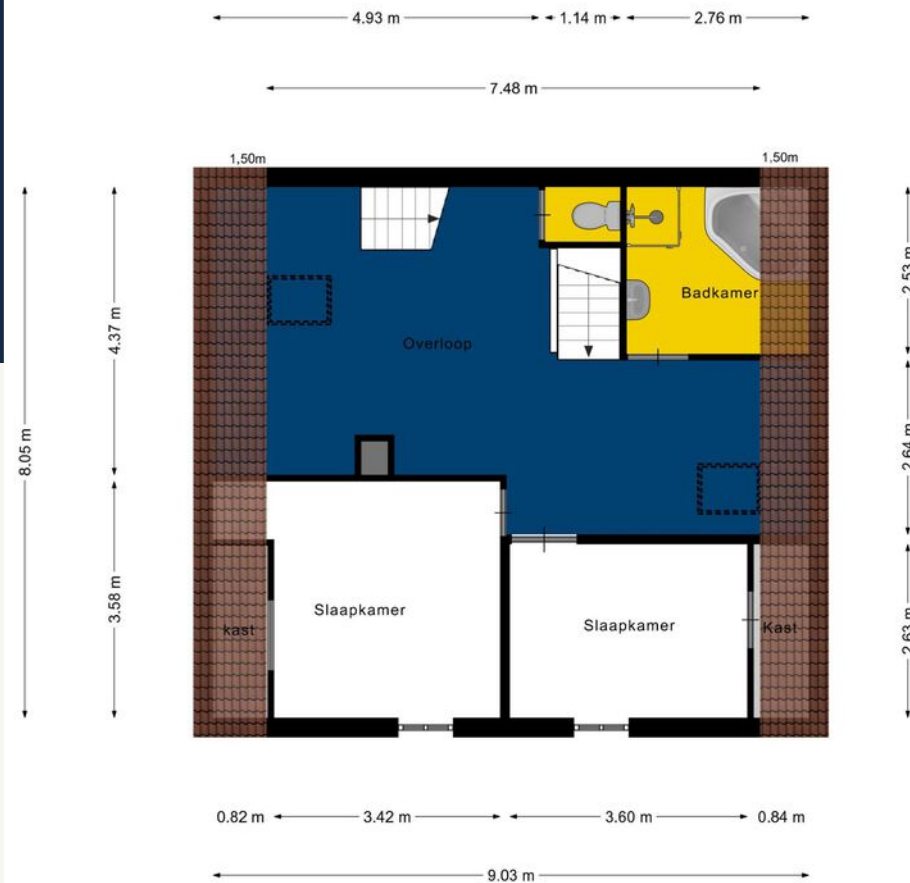




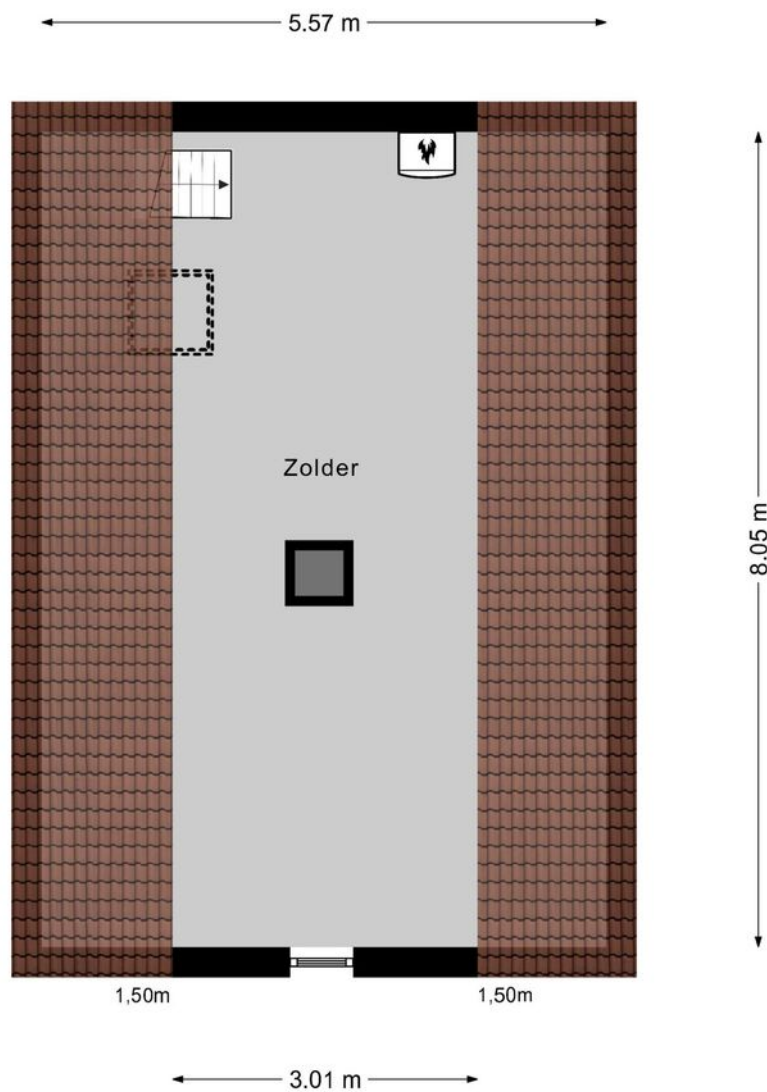
99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt



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

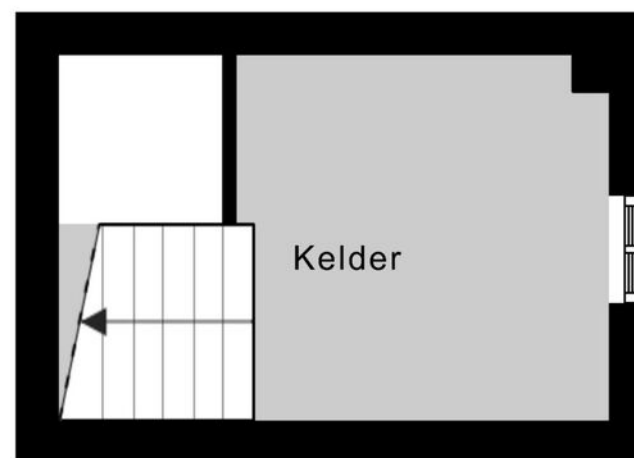


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

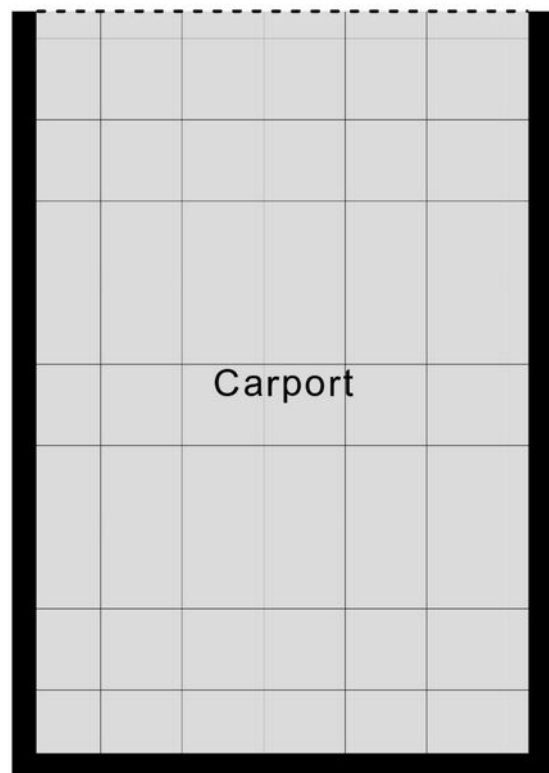


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.81 m



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

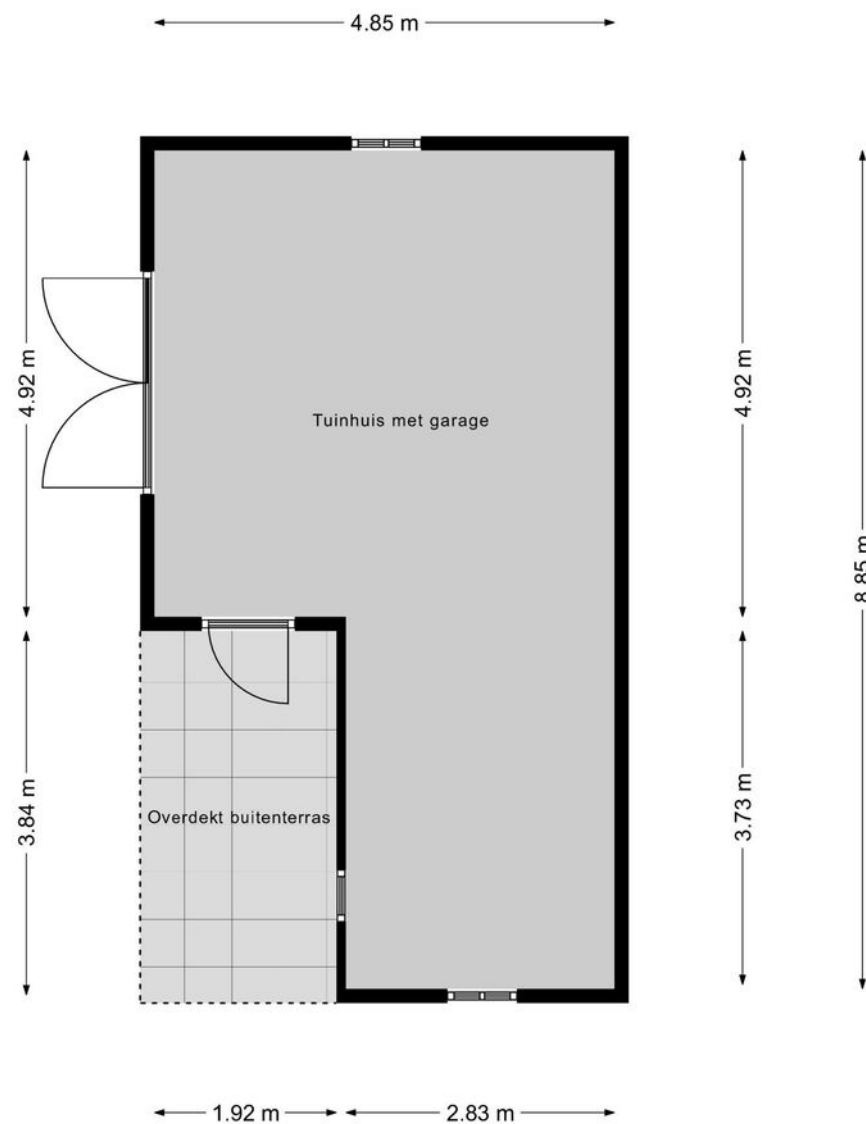


Carport

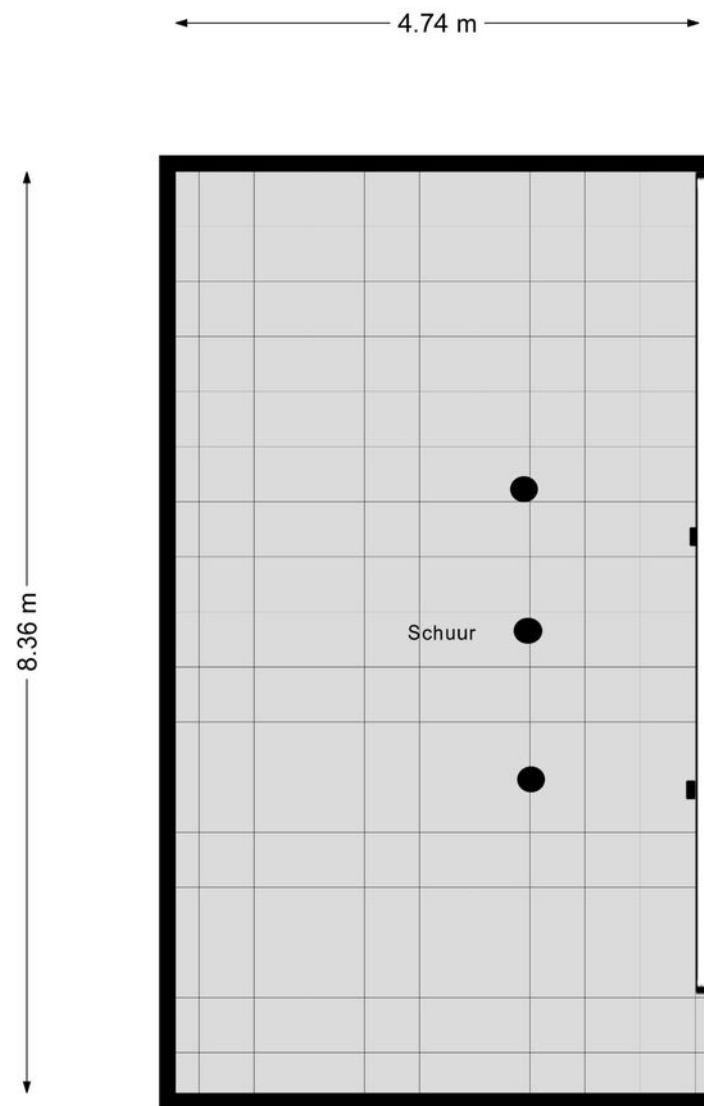
4.55 m

3.02 m

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



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Mill

Secitie N

Perceel 626



Voor een eensluitend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt niet de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Rijksoverheid

Energie label woning

Beerseweg 41

5451NR Mill

BAG-ID: 081501000000128

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 857546909

Datum van registratie 24-09-2020

Geldig tot 24-09-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap
Bouwperiode	1946 t/m 1964
Woonoppervlakte	>140 m²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
4. Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
5. Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	13,0 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Richard de Beer

Examennummer 00002315

Kvk nummer 17108713

Afgegeven conform de regeling energieprestatie
gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugkerende tijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Licht schakelen op afstand met klik aan klik uit systeem			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken woonkamer, bijkeuken, kelder, overloop			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleden,		X	
- Reserve vloer- en plafond planken, traproedes, reserve binnendeur, architraaf	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Verf/lak woning			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	

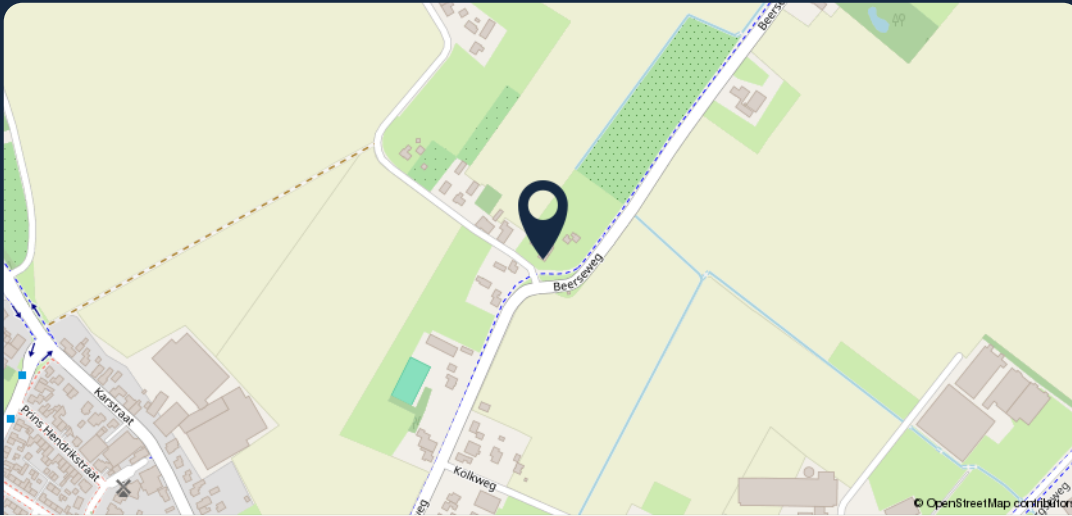
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Inbouwkeukenkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Plintboiler			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
-		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Luiken, vensters	X		
			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			

Lijst *van zaken*

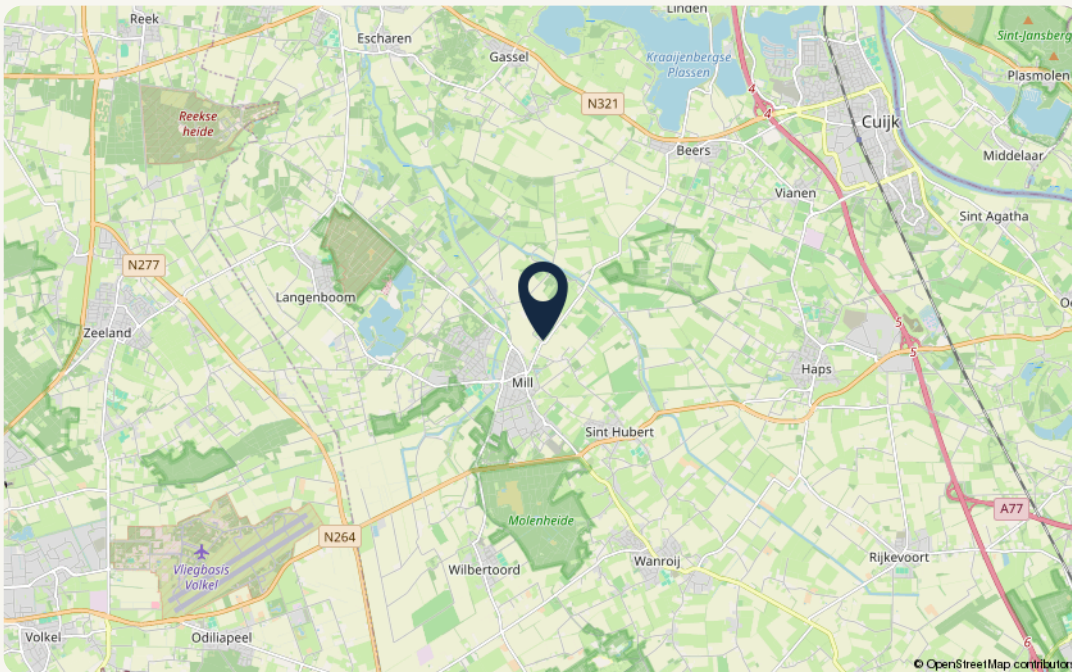
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Terrastegels reservevoorraad	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Diverse schappen in tuinhuis			X
Reservevoorraad dakpannen tuinhuis en van woonhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Verf voor onderhoud van tuinhuis, houten ladder, drietal palen			X
- Witte tafel, schappen in tuinhuis			X

Beschrijving
**Blijft
achter**
**Gaat
mee**
**Ter
overname**

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Beersweg 41
Postcode	5451 NR
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	N
Perceelnummer	626
Oppervlakte	3155 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 Gennepe

☎ 0485-550450

✉ gennepe@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.

Gezamenlijk 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.

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennepe@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.

99

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

