

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 € 449.000,-- k.k.

 Vorleweg 15 | 5451 GC 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

Nieuwbouwassistente



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Meet
the *team*



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Aan de rand van het bedrijventerrein gelegen vrijstaande bedrijfswoning met een aanbouw en carport. Aan de voorzijde is er een vrij uitzicht over het groenrijke buitengebied. Op zeer korte afstand liggen het centrum van Mill, de sportvoorzieningen en het buitengebied.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer, welke aan de voorzijde van de woning gesitueerd is met een fraai uitzicht. De aan de achterzijde aangebouwde woonkeuken biedt volop woonruimte en een nette en complete keukeninrichting, toegang tot een provisiekelder, bijkeuken met toilet en de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 zeer ruime slaapkamers, 1 kleine kamer met de opstelling van de cv-ketel, badkamer voorzien van een douchecabine, toilet en wastafel met meubel.

2e verdieping: via een losse trap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, spoelbak, vaatwasser en koelkast.

De huidige bestemming van dit object is een bedrijfswoning, informeer bij de gemeente naar de gebruiksmogelijkheden.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 1998.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en de spouw is nageïsoleerd.

Er is een zinkput ten behoeve van het regenwater aanwezig.

Gelegen nabij alle centrumvoorzieningen van Mill.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 363,50 per jaar

Rioolheffing: € 256,36 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar

Waterschapslasten: € 326,00 per jaar



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1965
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	vrij uitzicht

Indeling

Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	380 m ²
Inhoud	536 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

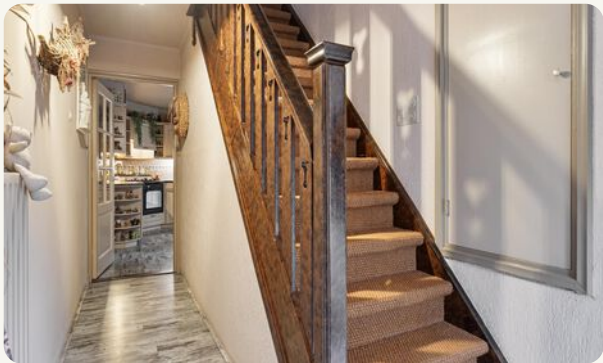
Energieklasse	D
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	94 m ²
Ligging hoofdtuin	oost
Garage	carport, geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren



















Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mill

Sectie D

Perceel 2272

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op:
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 behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
378528900

Datum registratie
05-02-2024

Geldig tot
25-12-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel	nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee	ja
5 Ramen	+ + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.l.b.
6 Buitendeuren	+ + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Voorweg 15
5451GC Mill
BAG-ID: 0819010000004945

Detailaanduiding

Bouwjaar 1965
Compactheid 2,50
Vloeroppervlakte 137 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam AL de Haan
Examennummer 55152489

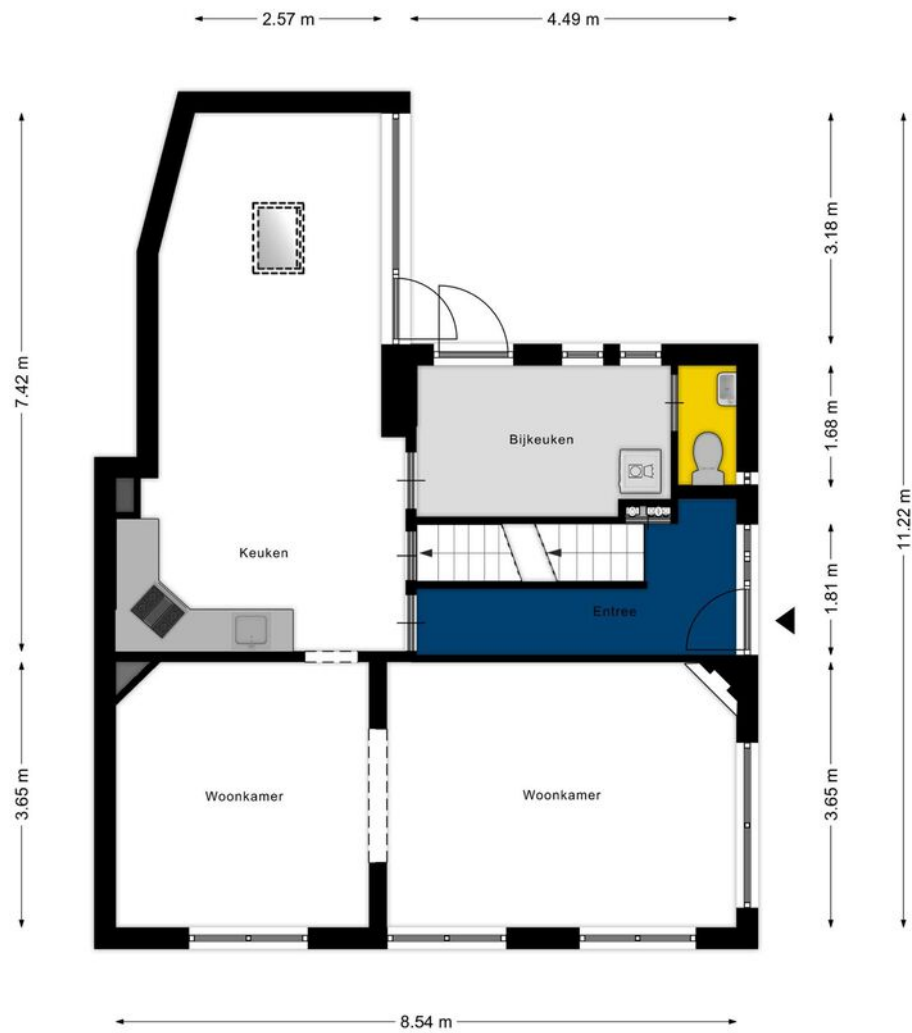
Certificaathouder
EnergieLabel Deskundige

Inschrijffnummer EPG2022-80W
KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

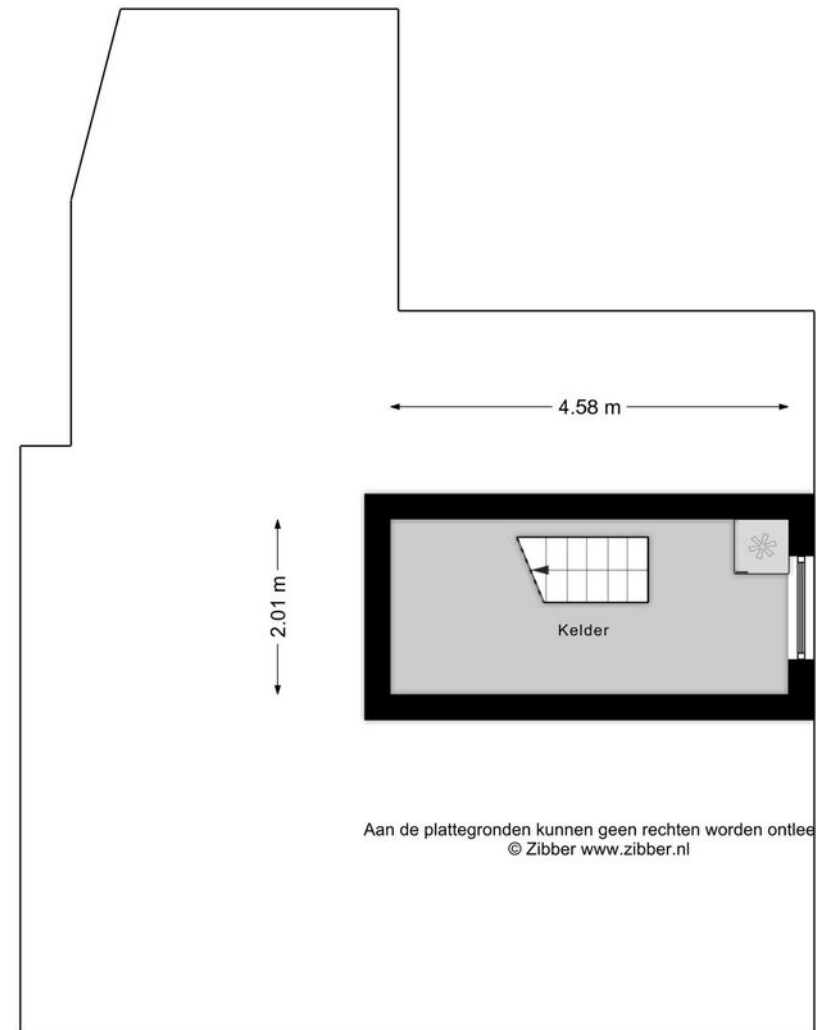
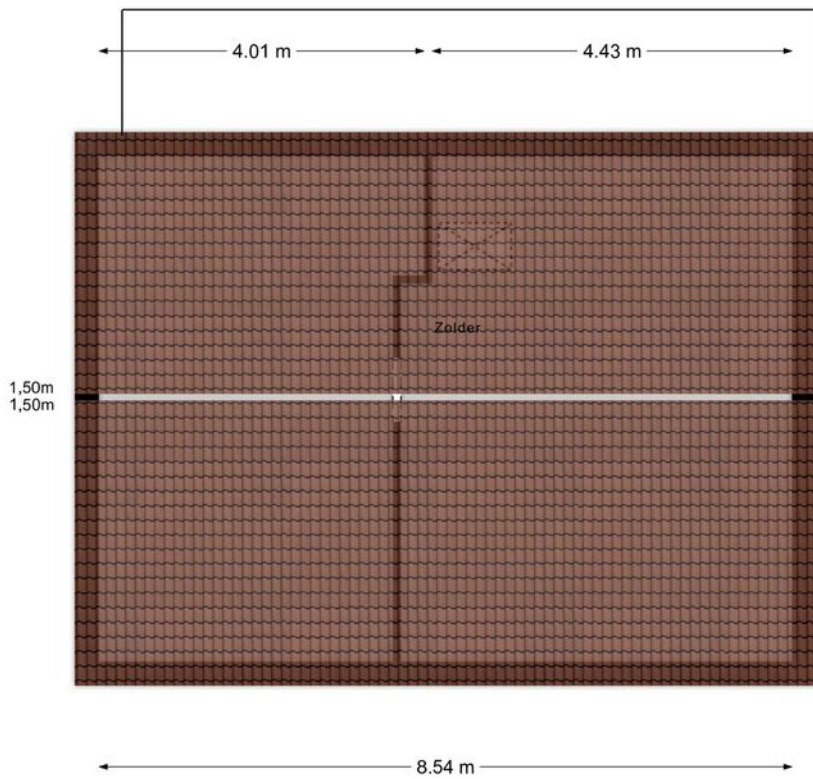




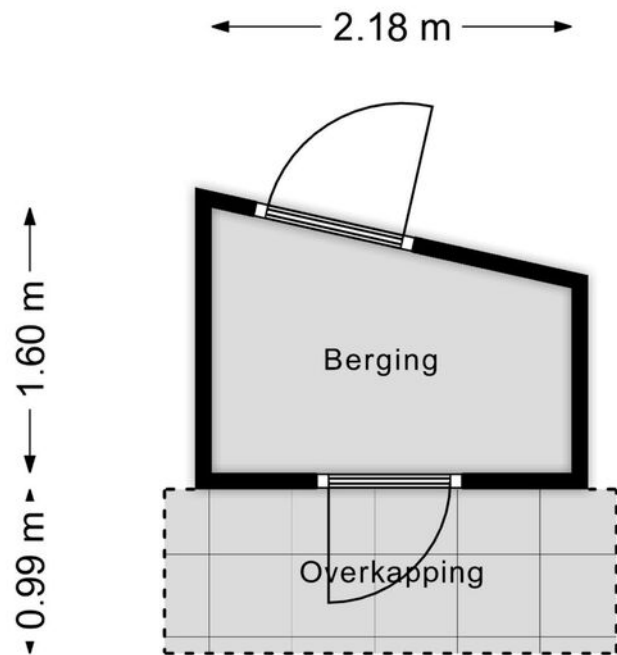
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



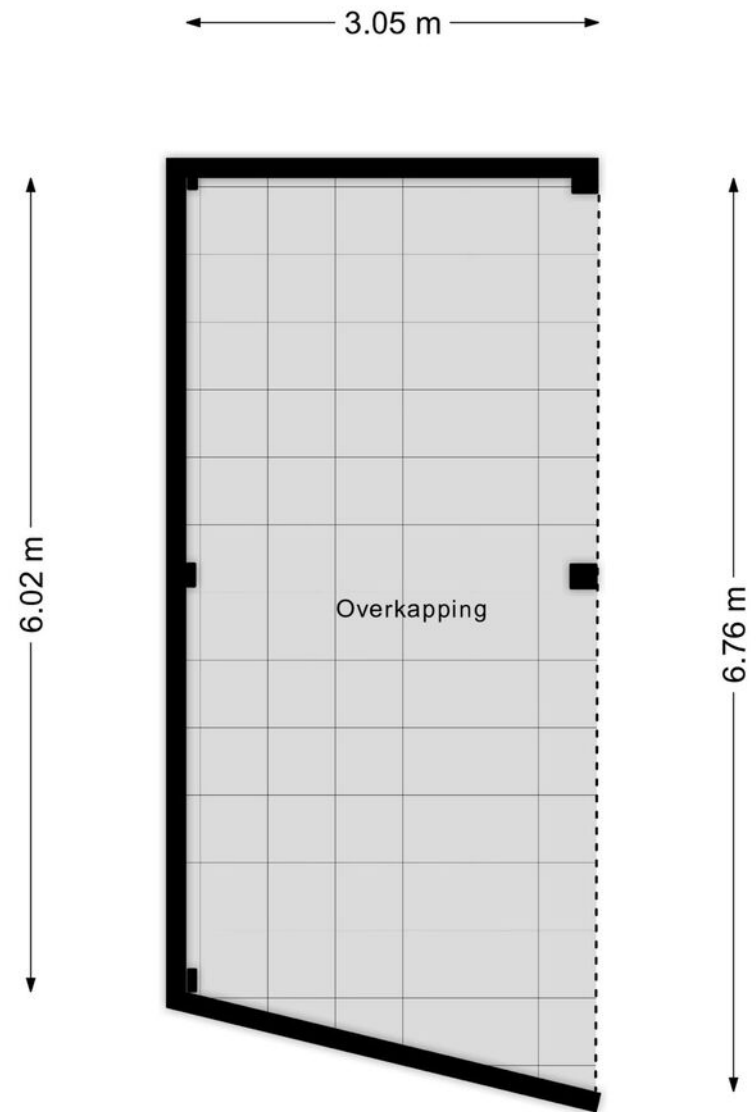
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opties voor zoeken
Voorleeg 15, 5451GC Mill
Toon documenten op geselecteerde locatie

Mill-Zuid
Bestemmingsplan Gemeente Mill en Sint Hubert
meer kenmerken
vastgesteld 13-04-2015 - gebied onherroepelijk in werking
Rechts Rechts Bijlagen bij regels Getalkeerd Overig
Ruimte

Bestemmingsvlakken (1)

- Waarde - Archeologie 2 >
- Bedrijfssterrein >
- Verkeer >

Bevoorwaarden (1)

- bevoorwaarde

Functietoelagen (4)

- bedrijf tot en met categorie 1.1
- bedrijfswoning
- bedrijfswoning
- bedrijfswoning

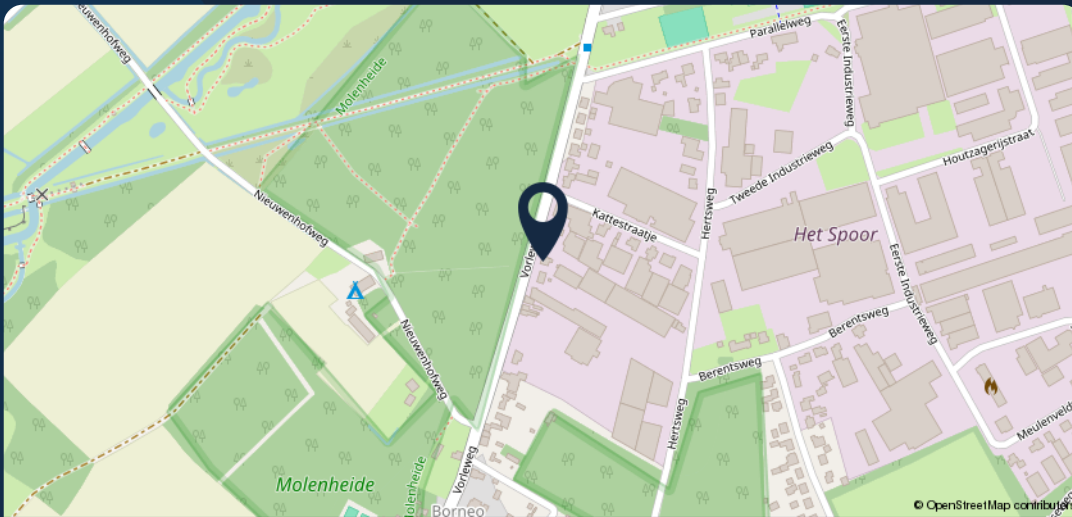
Tip hier om te zoeken

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

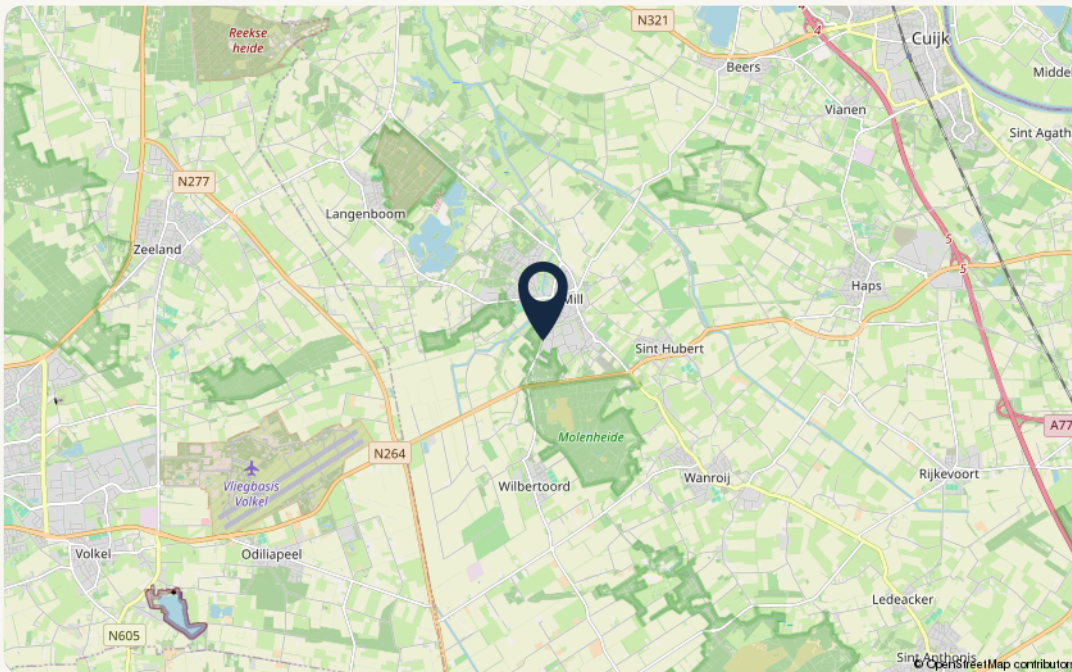
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Vorleweg 15
Postcode	5451 GC
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	D
Perceelnummer	2272
Oppervlakte	380 m ²
Eigendomssituatie	

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.

