

**Contact vestiging Gennepe**

Spoorstraat 131 0485-550450  
6591 GT Gennepe 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 € 589.000,-- k.k.

 Havikstraat 20 | 5451 WE 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

## 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 / verhuurassistent*



**Kimber Heere**

*Nieuwbouwassistent*



**Moniek Kersten**

*Binnendienst- en  
marketingmedewerkster*



**Niki Boumans-Janssen**

*Binnendienstmedewerkster*



**Petra van der Laan**

*Binnendienstmedewerkster*



**Annabelle Poels**

*Directiesecretaresse*



**Wilmien Poels**

*Backoffice manager*

# Over *de woning*

Deze luxe, moderne en royaal uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning is gelegen in Mill op een rustige woonlocatie aan de rand van het dorp. De woning is in 2022 opgeleverd en afgewerkt met hoogwaardige materialen en is energiezuinig door de plaatsing van o.a. een warmtepomp en zonnepanelen. De ideale combinatie van stijl en duurzaamheid zorgen voor optimaal wooncomfort. Op korte afstand van het centrum van Mill en het natuurgebied "De Kuilen".

## Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en luxe toiletruimte. Een ruime en uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen en met een schuifpui aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de open en sfeervol ingerichte open keuken, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is een (open) eetkamer, welke o.a. ook ingericht kan worden als speel- of werkkamer.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een geheel betegelde luxe badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en wandcloset.

2e verdieping: riante zolderverdieping met mogelijkheden om een 4e slaap-/ werkkamer te realiseren. Op deze verdieping bevinden zich in een separate ruimte de aansluitingen t.b.v. het witgoed en is er veel bergruimte achter de knieschotten.

## Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een zeer fraaie en hoogwaardige (Fenix) keukeninrichting met o.a. een Bora inductiekookplaat, heteluchtoven, stoomoven, koel- en vrieskast.

Een individuele warmtepomp met bodemlus in combinatie met de lage temperatuurvloerverwarming in de gehele woning, zorgt voor optimaal comfort met een constante temperatuur. Door deze warmtepomp met bodemlus kan de woning zowel verwarmd worden in de winter, als gekoeld in de zomer.

De woning is volledig geïsoleerd volgens de laatste bouwnorm en beschikt over HR+++ glas.

De woning beschikt over 12 zonnepanelen en is op het moment energieneutraal!!

Er zijn COAX- en UTP-aansluitingen op alle woonlagen.

Op de oprit is een elektrische laadpaal aanwezig.

De achtertuin is fraai aangelegd met o.a. een groot terras en diverse borders en beschikt over een bewateringssysteem.

Recreatiegebied "De Kuilen" is op een steenworp afstand gelegen en er zijn volop wandel- en

fietsroutes in het fraaie buitengebied van Mill te vinden.

Vanuit Mill zijn de A50 richting Eindhoven en Den Bosch en de A73 richting Nijmegen en Venlo binnen 15 minuten te bereiken.

# De *kenmerken*

## Bouwvorm

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning                      |
| <b>Type woning</b>  | Geschakelde twee onder een kapwoning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 2022                                 |
| <b>Bouwvorm</b>     | Bestaande bouw                       |
| <b>Ligging</b>      | aan rustige weg, in woonwijk         |

## Indeling

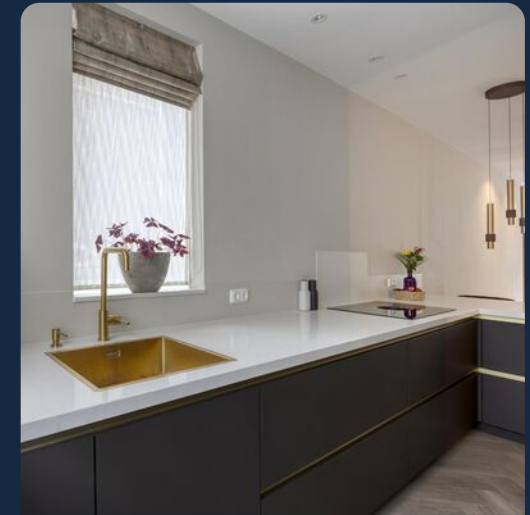
|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 149 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 219 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>             | 580 m <sup>3</sup> |
| <b>Externe bergruimte</b> | -                  |
| <b>Aantal kamers</b>      | 5                  |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 4                  |
| <b>Aantal woonlagen</b>   | 3                  |

## Energie

|                      |                                                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Energieklasse</b> | A ++++                                                                         |
| <b>Isolatie</b>      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, driedubbel glas |
| <b>Warmwater</b>     | Elektrische boiler eigendom                                                    |

## Buitenruimte

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                  | achtertuin, voortuin                |
| <b>Hoofdtuin</b>             | Achtertuin                          |
| <b>Oppervlakte hoofdtuin</b> | 77 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Ligging hoofdtuin</b>     | Noordwest                           |
| <b>Garage</b>                | Geen garage                         |
| <b>Parkeerfaciliteiten</b>   | openbaar parkeren, op eigen terrein |







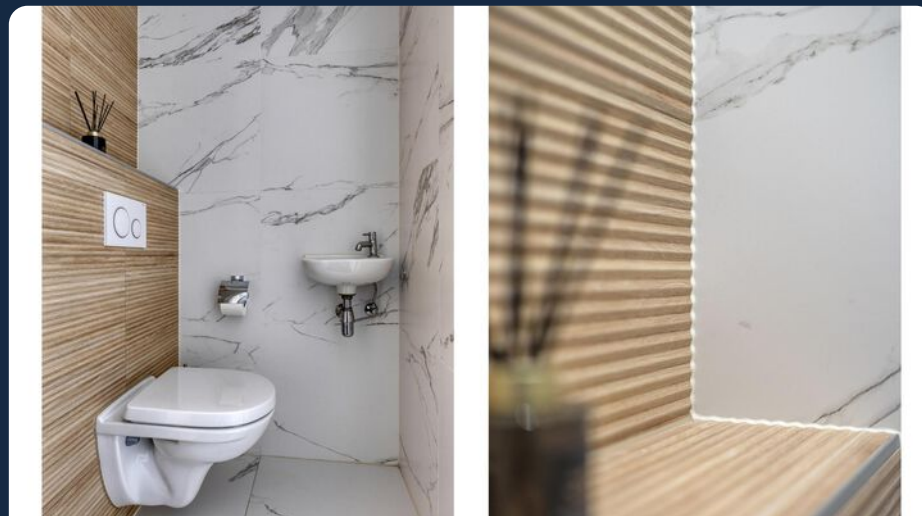
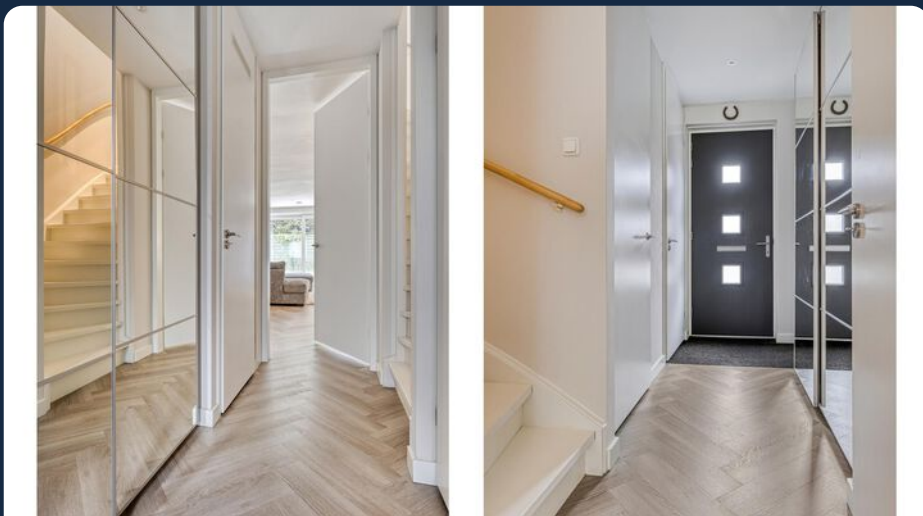
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet



# De *foto's*







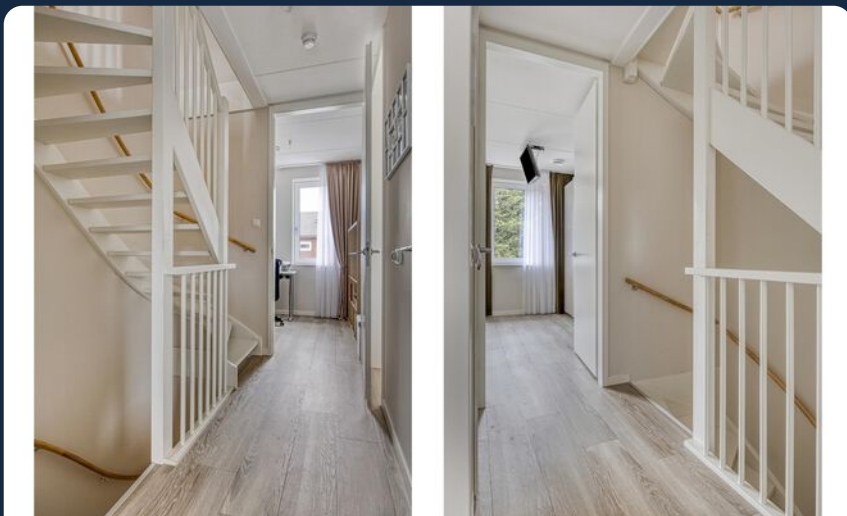


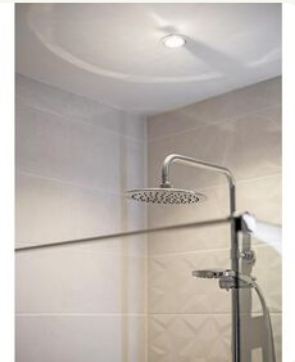




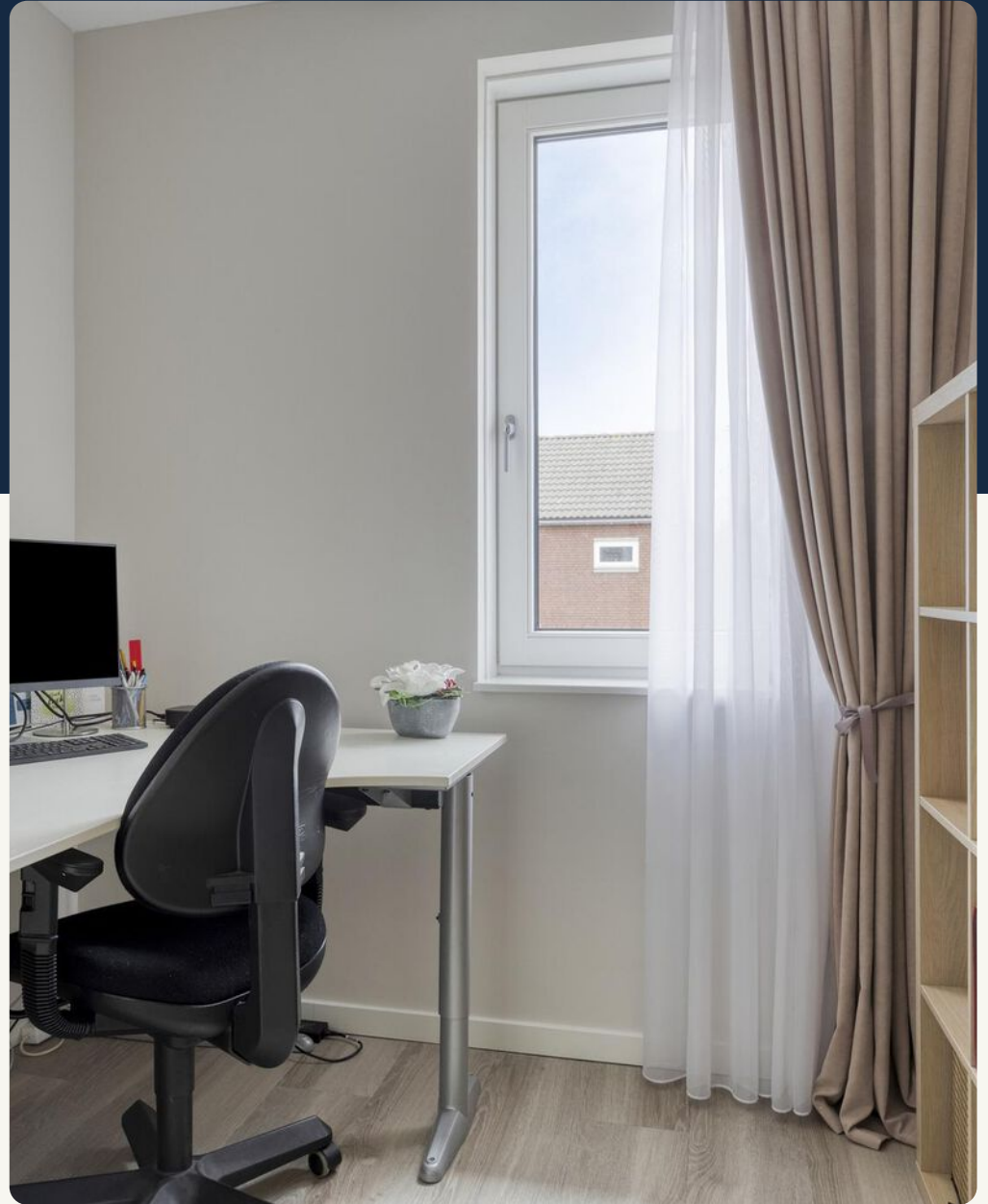






















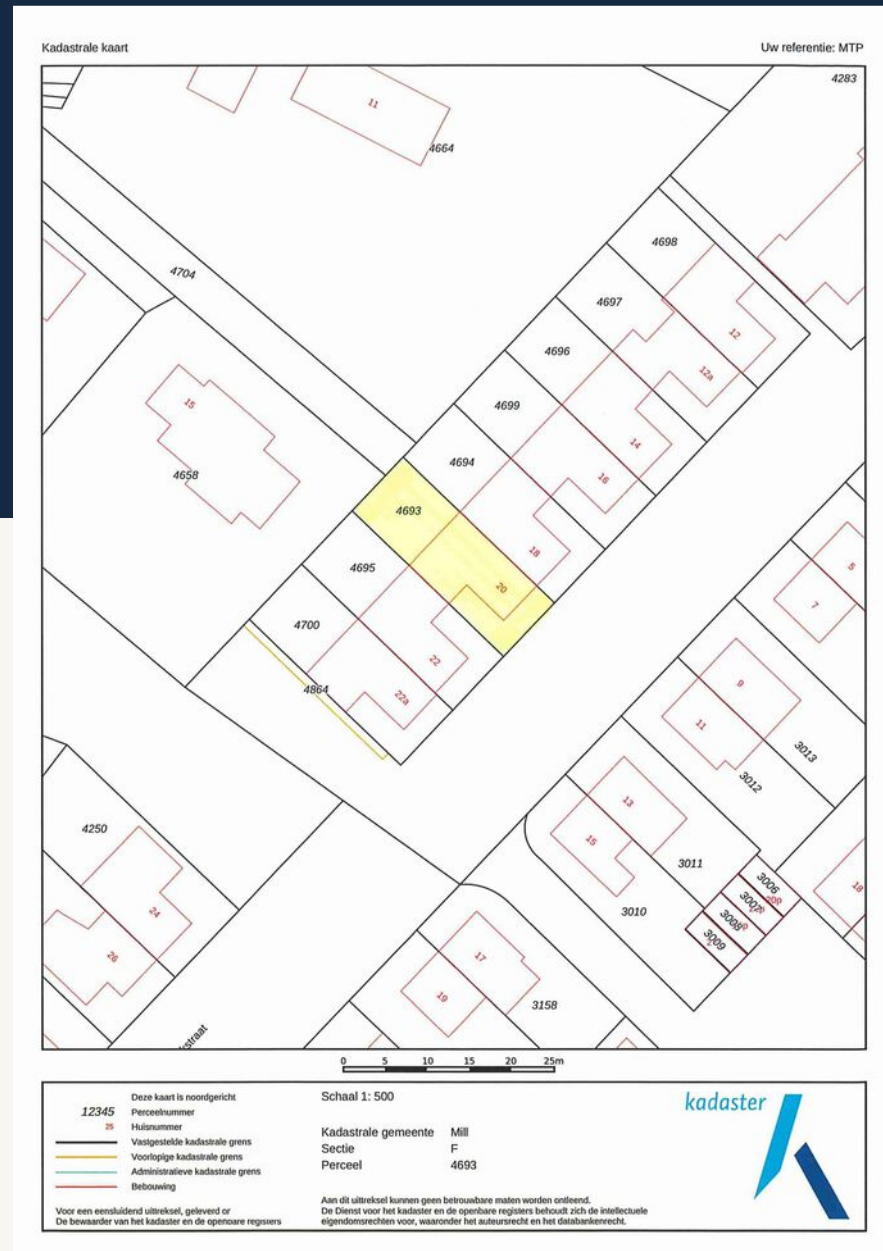
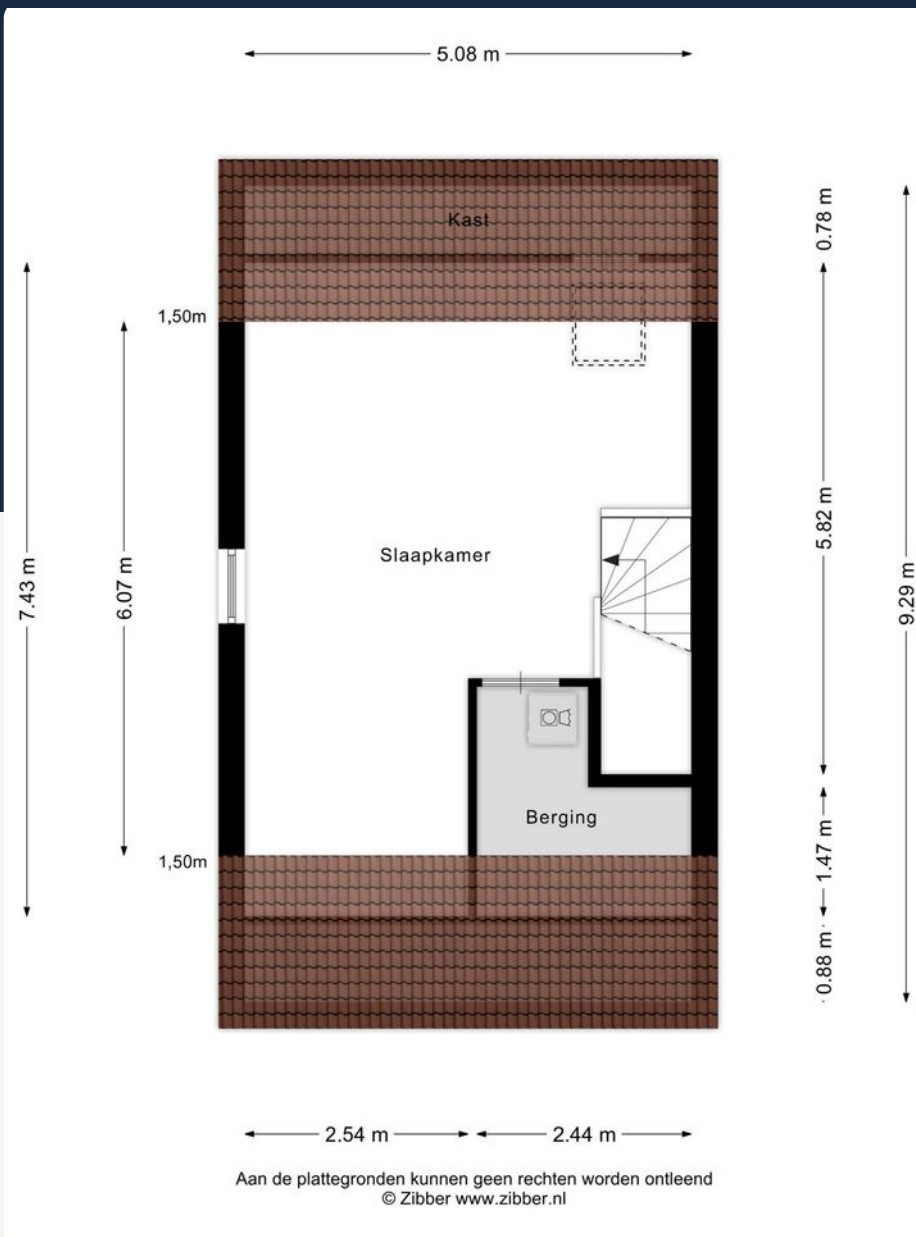




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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





**A++++**



## Installaties

|    |              |                         |
|----|--------------|-------------------------|
| 7  | Verwarming   | Warmtepomp              |
| 8  | Warm water   | Warmtepomp              |
| 9  | Zonneboiler  | Geen zonneboiler        |
| 10 | Ventilatie   | Balansventilatiesysteem |
| 11 | Koeling      | Koeling aanwezig        |
| 12 | Zonnepanelen | 4560 Wp                 |

**via een aardgasaansluiting**



108,8 %

[pagina 2 en verder](#)

## Opnamedetails

**Vakbekwaamheidsnummer**  
5337.2947.8004

Soort opname  
Detailopname



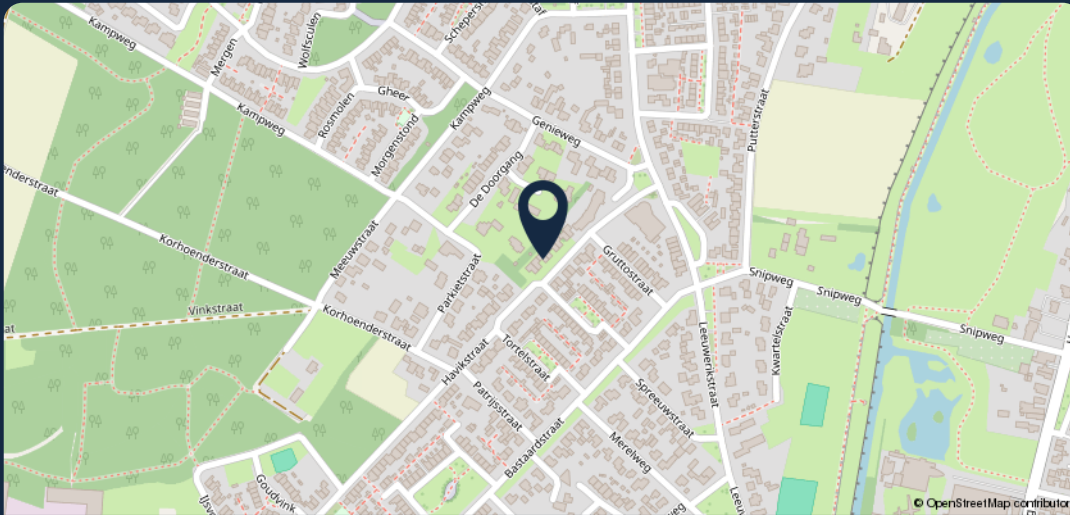
# Lijst *van zaken*

| Beschrijving                                                       | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |                  |             |                 |
| Inbouwspots/dimmers                                                | x                |             |                 |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                               | x                |             |                 |
| Losse (hang)lampen                                                 |                  |             | x               |
| Gordijnrails                                                       | x                |             |                 |
| Gordijnen                                                          |                  |             | x               |
| Vitrages                                                           |                  |             | x               |
| Rolgordijnen                                                       |                  |             | x               |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | x                |             |                 |
| Kookplaat                                                          | x                |             |                 |
| Oven                                                               | x                |             |                 |
| Combi-oven/combimagnetron                                          | x                |             |                 |
| Koelkast                                                           | x                |             |                 |
| Vriezer                                                            | x                |             |                 |
| Vaatwasser                                                         | x                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                 |
| Toilet                                                             | x                |             |                 |
| Toiletrolhouder                                                    | x                |             |                 |
| Toiletborstel(houder)                                              | x                |             |                 |
| Fontein                                                            | x                |             |                 |
| Ligbad                                                             | x                |             |                 |
| Douche (cabine/scherf)                                             | x                |             |                 |
| Wastafel                                                           | x                |             |                 |
| Wastafelmeubel                                                     | x                |             |                 |
| Badkamer Toilet                                                    | x                |             |                 |
| Badkamer Toiletrolhouder                                           | x                |             |                 |
| Badkamer Toiletborstel(houder)                                     | x                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      | x                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | x                |             |                 |
| Rookmelders                                                        | x                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  | x                |             |                 |
| Boiler                                                             | x                |             |                 |

| Beschrijving                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Warmtepomp                          | x                |             |                 |
| Zonnepanelen                        | x                |             |                 |
| Oplaadpunt elektrische auto         |                  |             | x               |
|                                     |                  |             |                 |
| <b>Tuin</b>                         |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating               | x                |             |                 |
| Beplanting                          | x                |             |                 |
| Buitenverlichting                   | x                |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | x                |             |                 |
| Vlaggenmast(houder)                 | x                |             |                 |

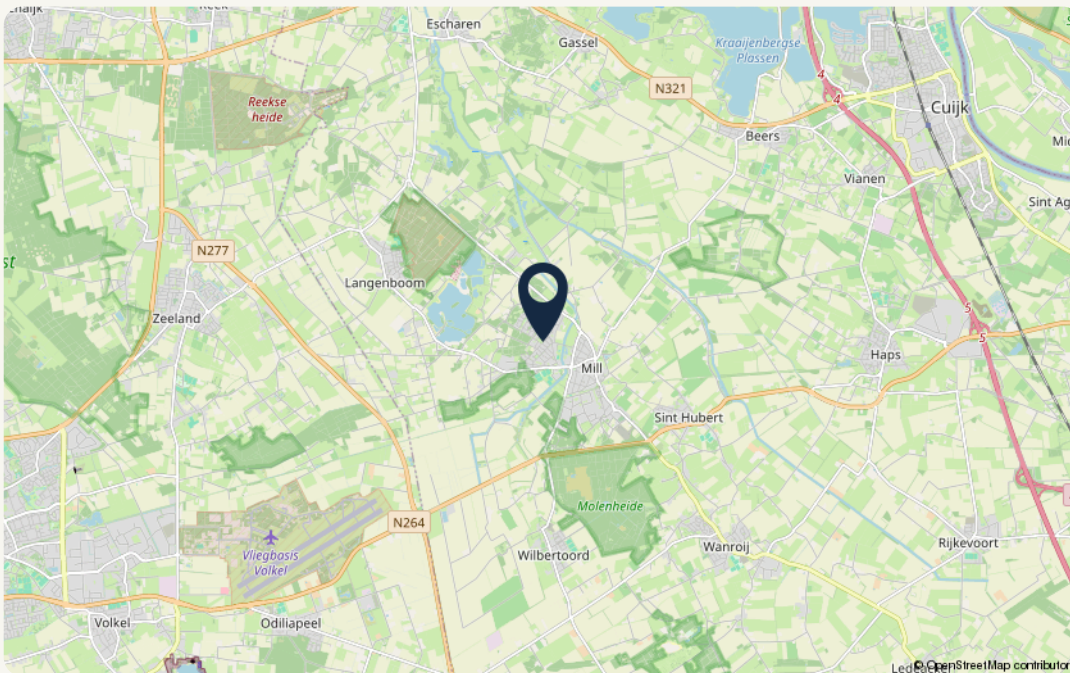


# De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| <b>Straat</b>   | Havikstraat 20 |
| <b>Postcode</b> | 5451 WE        |
| <b>Plaats</b>   | Mill           |

## Kadastrale gegevens

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Gemeente</b>          | Mill               |
| <b>Sectie</b>            | F                  |
| <b>Perceelnummer</b>     | 4693               |
| <b>Oppervlakte</b>       | 219 m <sup>2</sup> |
| <b>Eigendomssituatie</b> | 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](mailto: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](mailto: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.





