

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 € 335.000,-- k.k.



Domeinenstraat 15 | 5451 AD 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*

Nabij het centrum van Mill gelegen twee-onder-een-kapwoning, op een royaal perceel van circa 530 m². De woning beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein en een houten bijgebouw.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, keuken, woonkamer met toegang tot de kelder, bijkeuken met de cv-opstelling, badkamer voorzien van een douche en vaste wastafel, separaat toilet.

1e verdieping: overloop met bergkast en 3 slaapkamers.

2e verdieping: bergzolder.

Diverse gegevens:

De woning beschikt over een cv-ketel van het merk Vaillant, bouwjaar 2021.

Aan de achterzijde van de woning is een beerput aanwezig, hier is de riolering op aangesloten.

Het perceel dient nog kadastraal te worden ingemeten, de kosten hiervan zijn voor verkoper.

Het perceel is ca. 530 m² groot.

Er is een bouwkundig rapport beschikbaar.

De woning is gelegen nabij het centrum van Mill; supermarkten, winkels, horeca en bijvoorbeeld de huisartsenpraktijk zijn op loopafstand gelegen.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

De projectnotaris is Notariskantoor Cuijk.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1941
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan drukke weg

Indeling

Woonoppervlakte	73 m ²
Perceeloppervlakte	530 m ²
Inhoud	284 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	E
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant

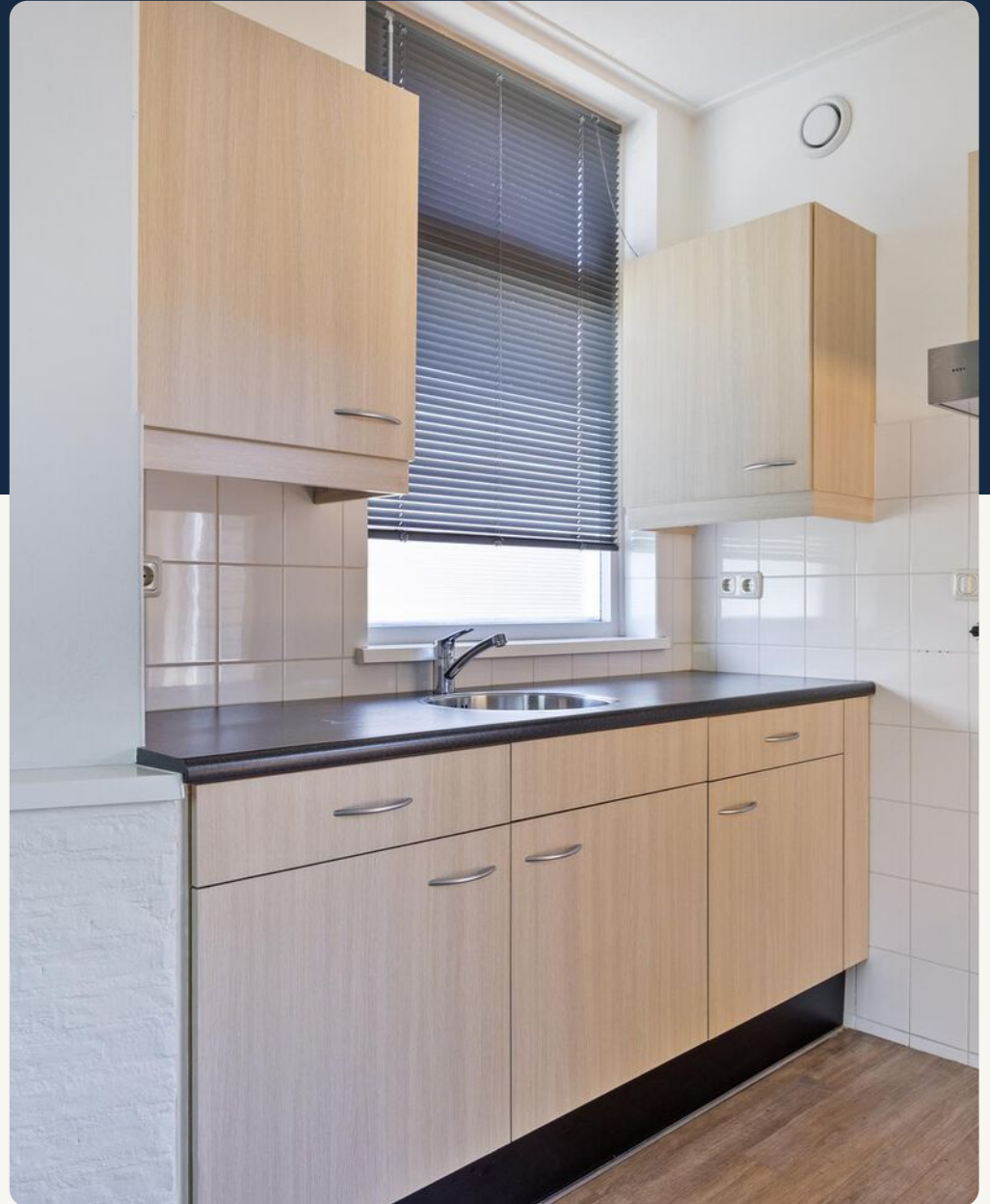
Buitenruimte

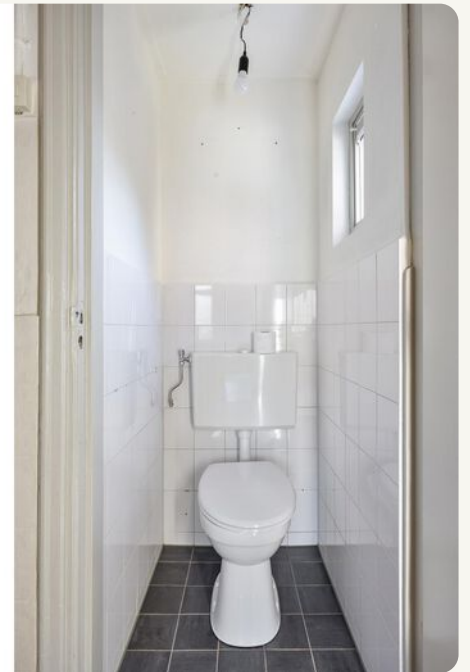
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	75 m ²
Ligging hoofdtuin	Oost
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



De *foto's*















E



Installaties

1	Gevels	-	+/-	-	+/-	7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	n.v.t.				8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3	Daken		+/-	-	+/-	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4	Vloeren	-	+/-	-	+/-	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
5	Ramen			+	+/-	11	Koeling	Geen koeling	
6	Buitendeuren	-	+/-	-	+/-	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag	Gemiddeld	Hoog	Laag	Hoog	0.0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

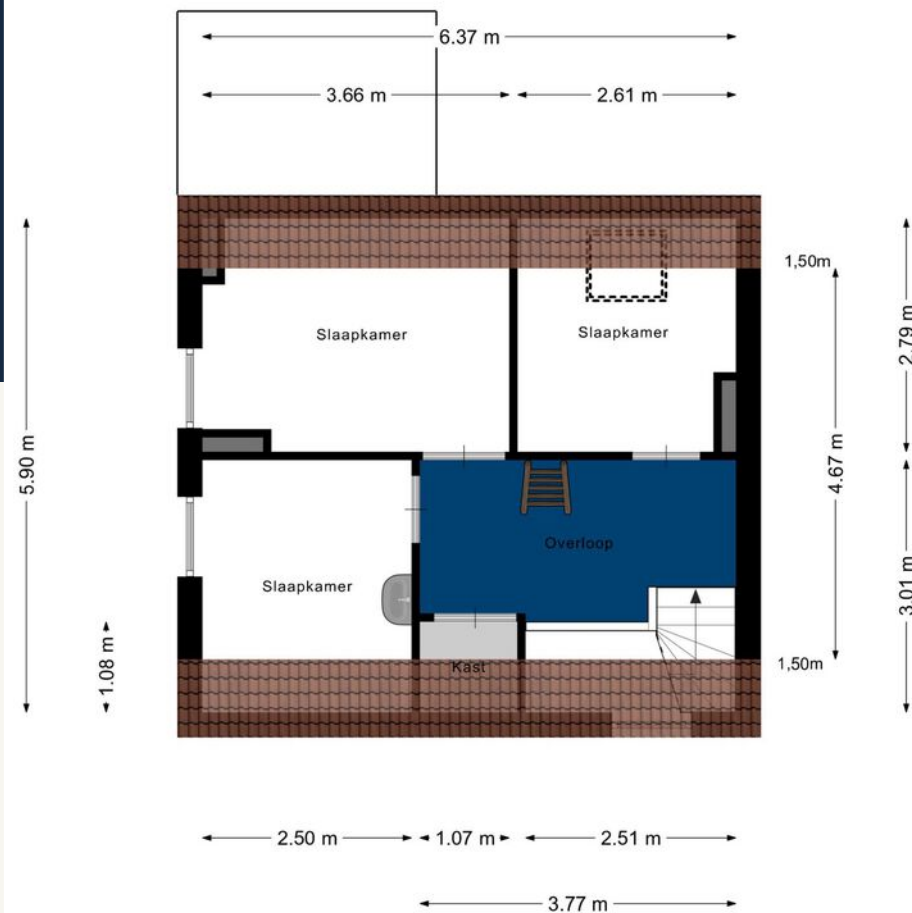
Opnamedetails

Adres			Naam	Vakbewaamheidsnummer
Domeinenstraat 15			S. van Baal	5256.1083.8255
5451AD Mill				
BAG-ID: 081501000000496			Certificaathouder	
			Keurhuis Nederland	
Detailaanduiding	Bouwjaar	1941	Inschrijfnummer	Kvk-nummer
	Compactheid	2,26	EPG2021-58	30180599
	Vloeroppervlakte	73m ²	Certificerende instelling	
			EPG-Certificering	
Woningtype			Soort opname	
Hoekwoning			Basisopname	

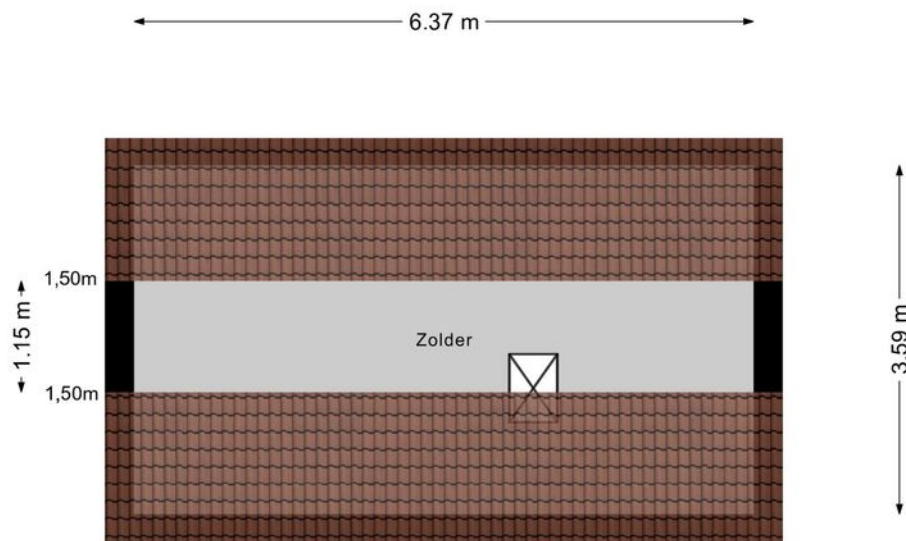




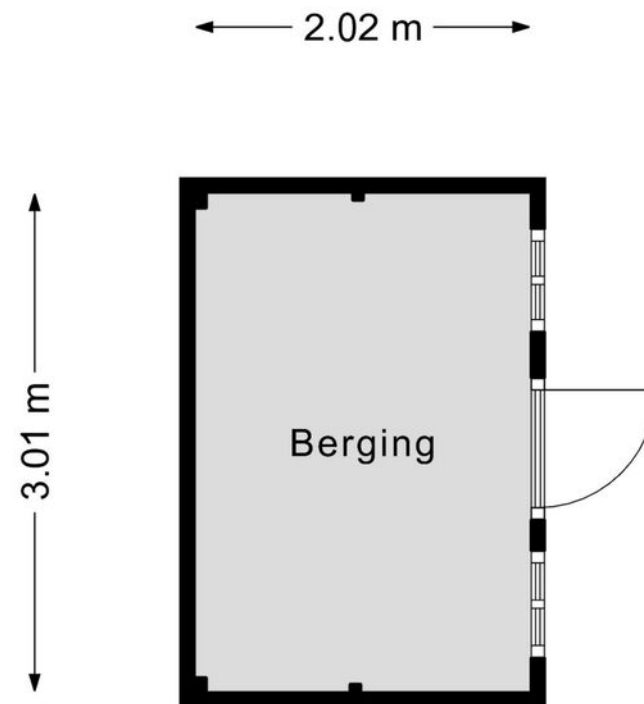
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

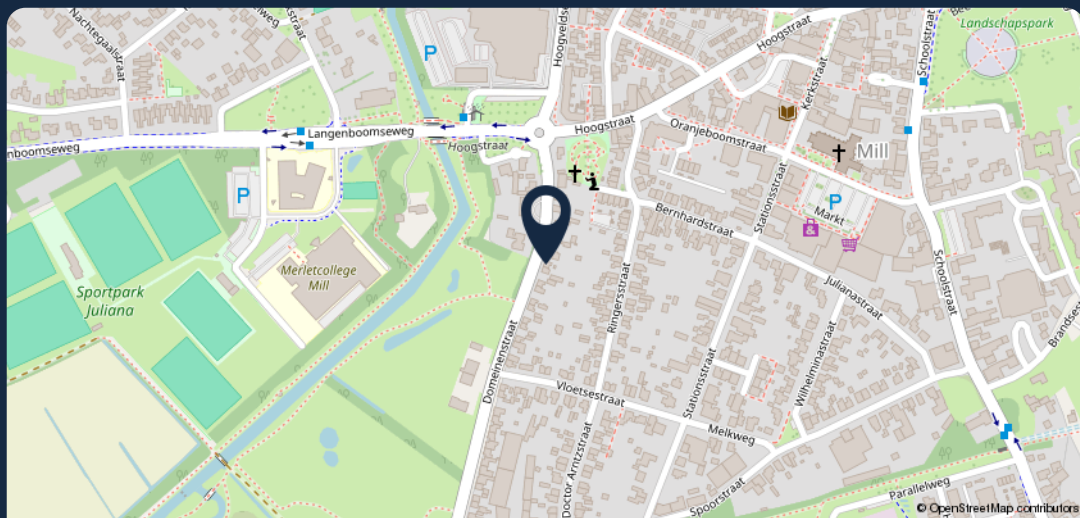


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

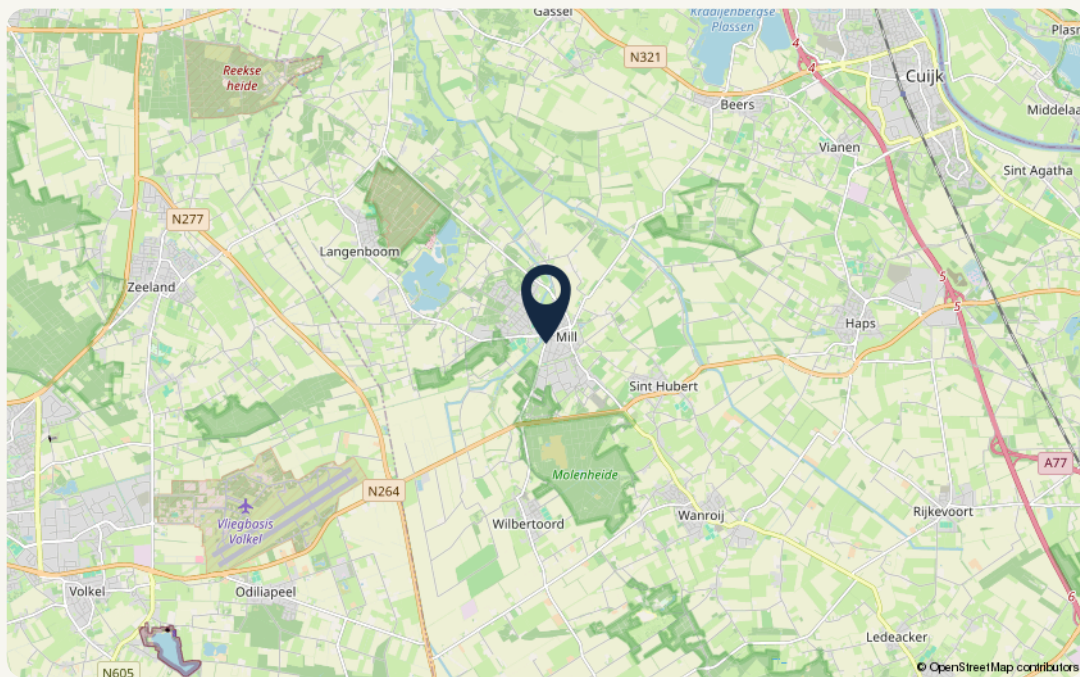


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Domeinenstraat 15
Postcode	5451 AD
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	G
Perceelnummer	2564
Oppervlakte	530 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.

