

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 € 489.000,-- k.k.

 Mergen 2 | 5451 TB 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*

In een rustige en kindvriendelijke wijk van Mill staat deze ruime halfvrijstaande woning met verrassend veel leefruimte en een moderne afwerking. Deze gezinswoning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, én een slaapkamer op de begane grond – ideaal voor een kantoor aan huis of levensloopbestendig wonen. Op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen. Kortom een instapklare woning met veel ruimte, comfort en mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje, ruime woonkamer met verrassende indeling door een moderne keuken in het midden van de ruimte, aan de achterzijde bevindt zich nog een eetgedeelte, praktische bijkeuken met de witgoedaansluitingen en cv-opstelling. Portaal met toegang tot de inpandige garage en kamer die o.a. ingericht kan worden als kantoorruimte, slaapkamer of speelruimte.

1e verdieping: overloop, 5 slaapkamers, waarvan er 4 zijn voorzien van een dakkapel, luxe badkamer voorzien van ligbad, wandcloset, wastafel en douche.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping welke verdeeld is in 2 ruimtes.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een oven, magnetron, koelkast, inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser en een Quooker.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2018. Er zijn in 2022 16 zonnepanelen geplaatst (met garantie) en de meterkast is in 2022 vervangen. Zowel aan de voor- als achterzijde is een dakkapel met inbouwspots aanwezig. Er zijn diverse rolluiken rondom geplaatst.

De woning is voorzien van dak-/ glas-/ muur- en vloerisolatie. Er zijn grotendeels kunststof kozijnen aanwezig. De begane grond wordt verwarmd d.m.v. vloerverwarming.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is zowel achterom als via de voorzijde bereikbaar via een poort. Tevens bevindt zich in de tuin een sfeervolle overkapping.

Mill is gelegen op ca. 15 min. van Uden en de snelweg A50 en op enkele minuten van de A73.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 455,16 per jaar

Waterschapslasten: € 396,- per jaar

Rioolheffing: € 262,44. per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,- per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1992
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	302 m ²
Inhoud	620 m ³
Externe bergruimte	3 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	-
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

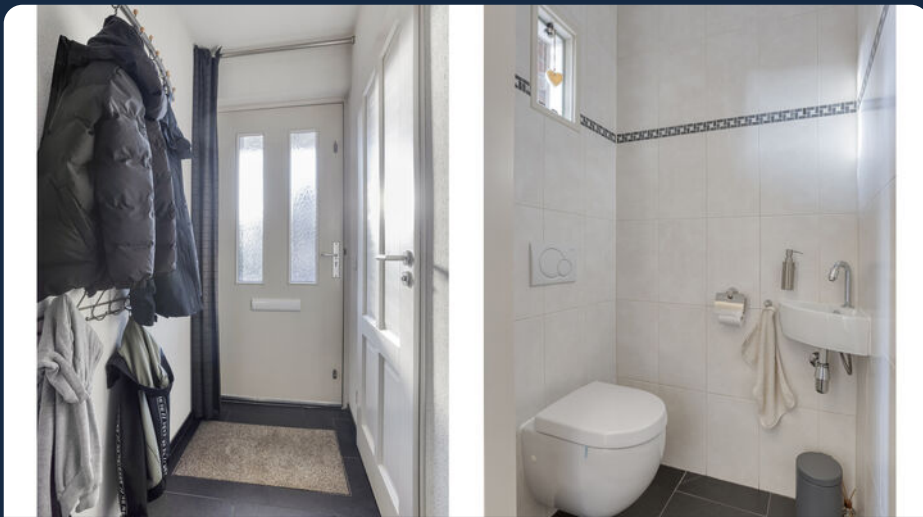
Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	84 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordwest
Garage	aangebouwd steen, carport, berging
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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

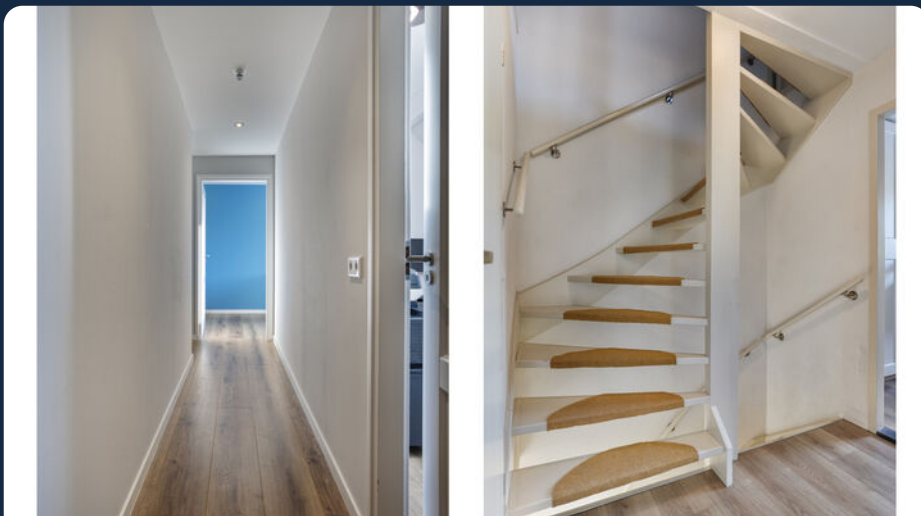




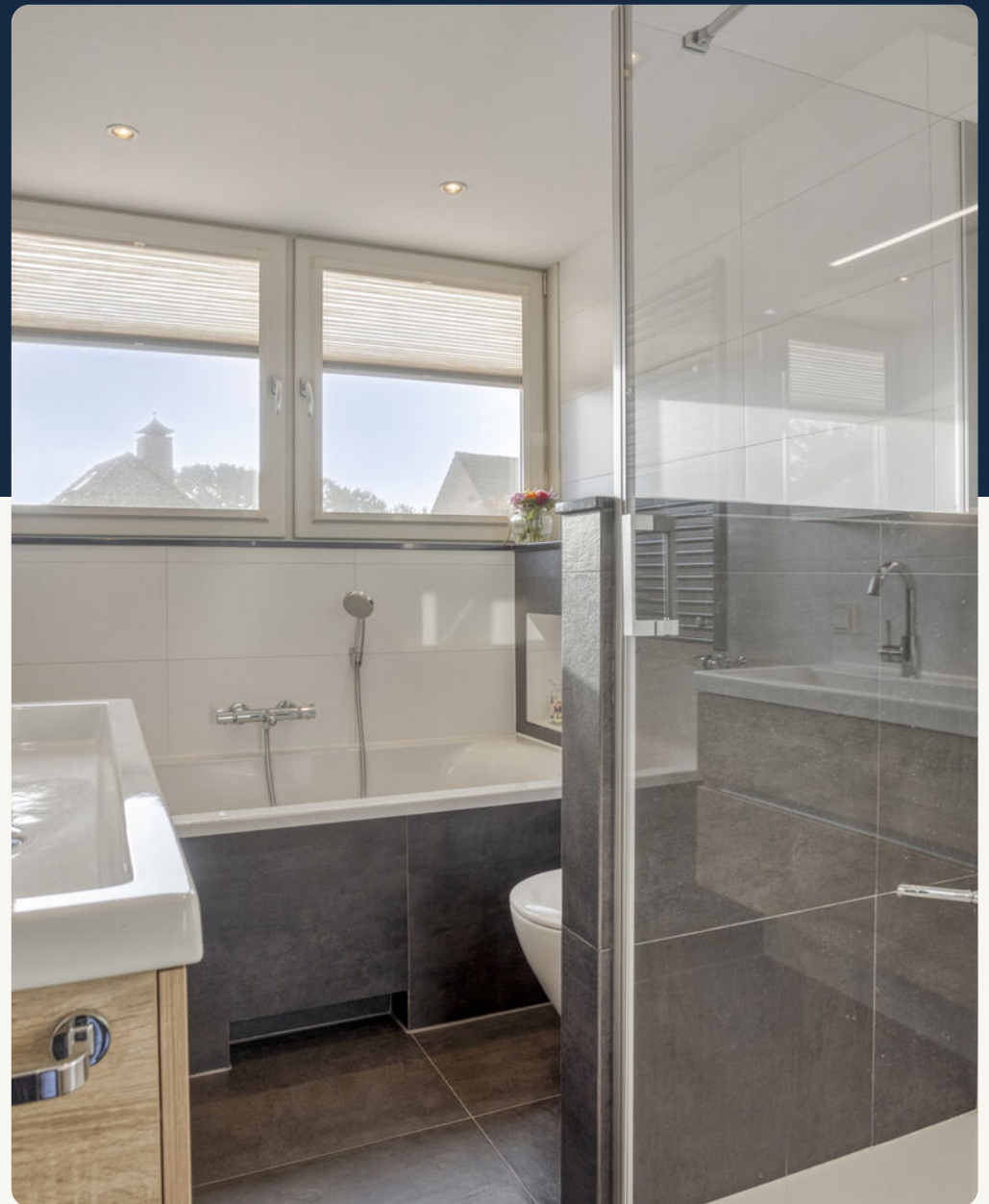
De foto's









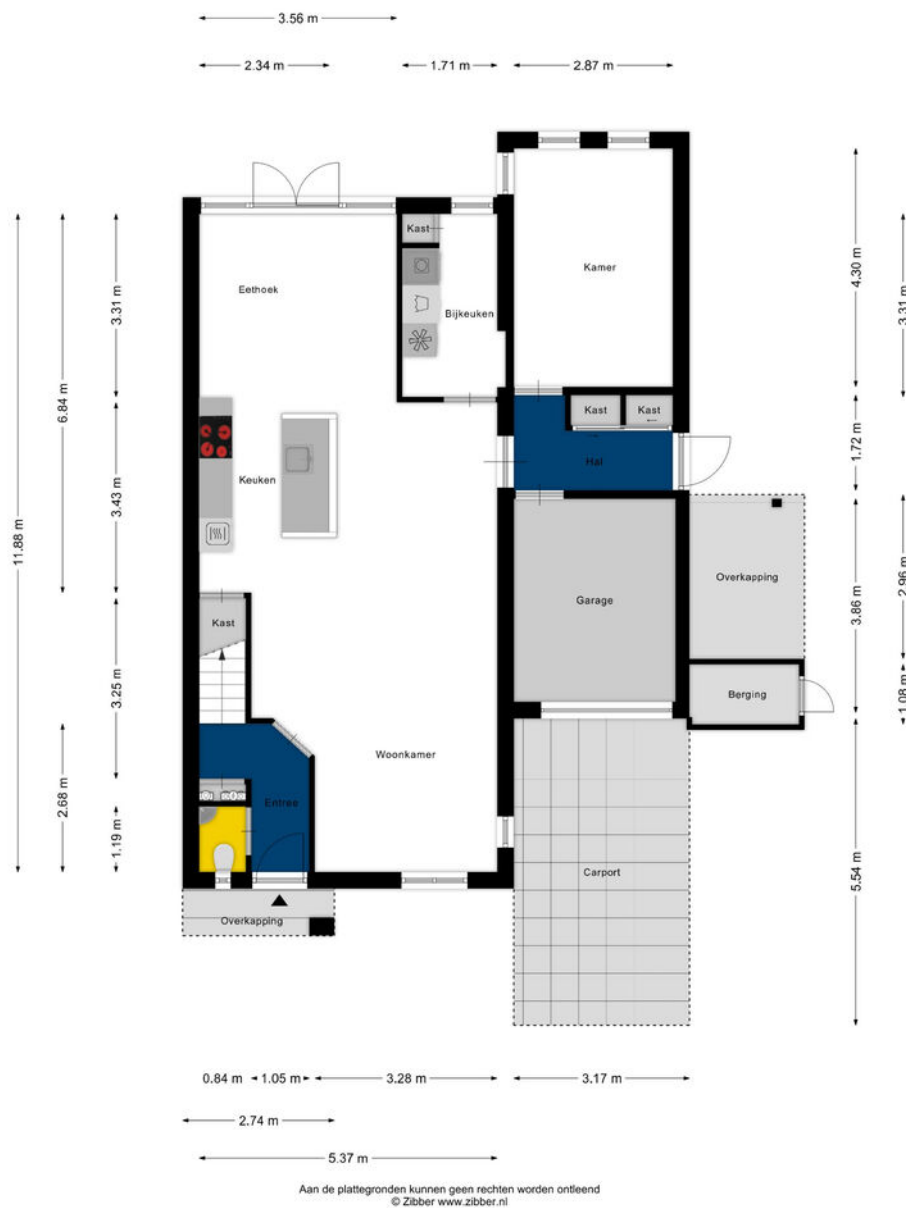


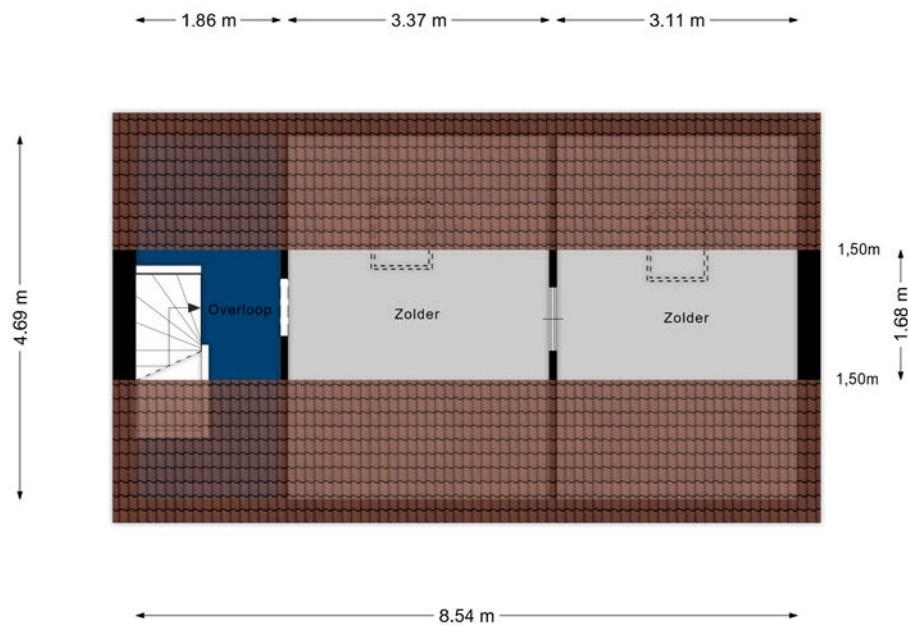




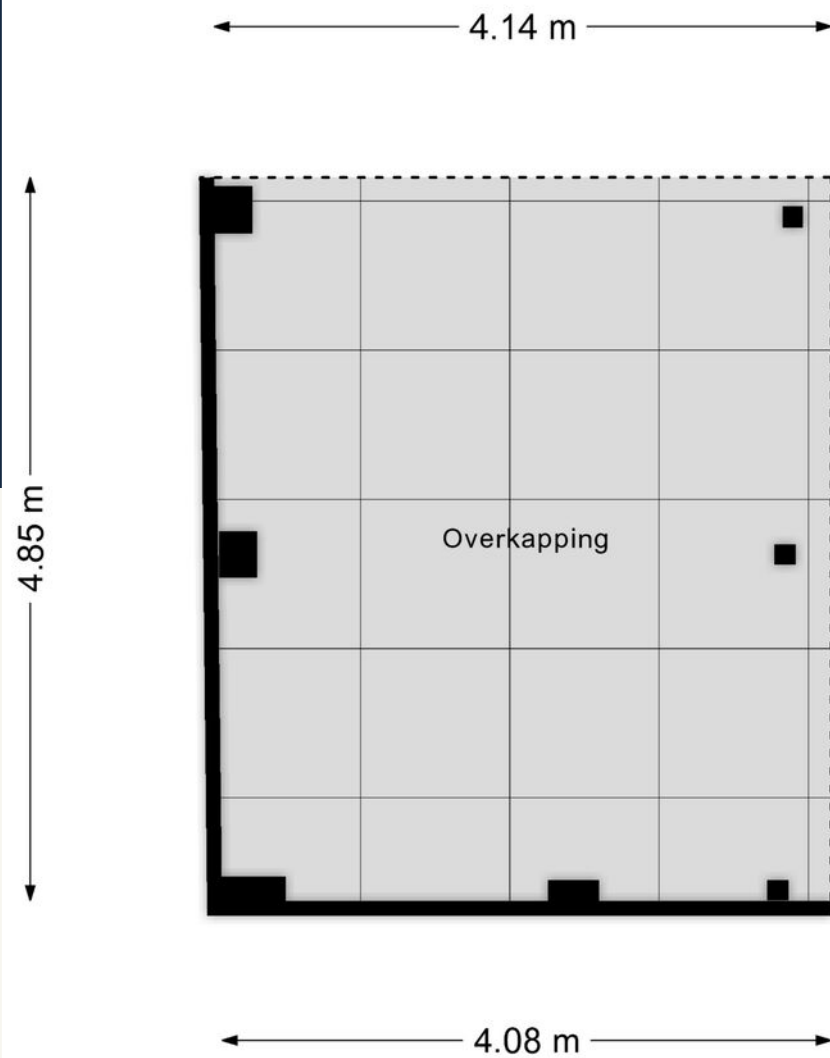








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mill
Sectie F
Perceel 3887



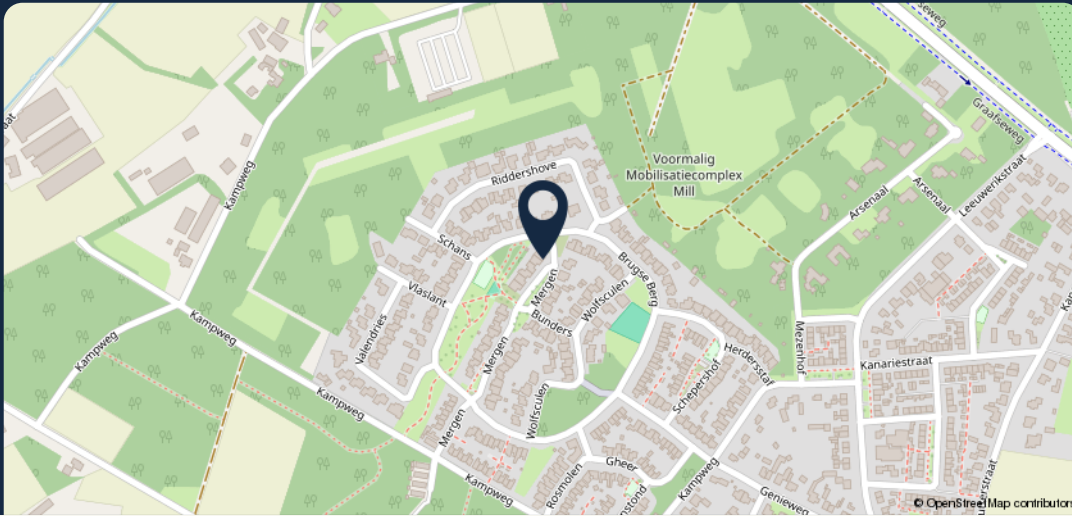
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Legplanken wasruimte, garage en zolder	x		
Kast speelkamer, slaapkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Bovenkastjes wasruimte	x		
Kastje voor wasmanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Afvalbakje keukenkastje	x		
Lade-indelingsysteem	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Zeppompje	x		
Ligbad	x		

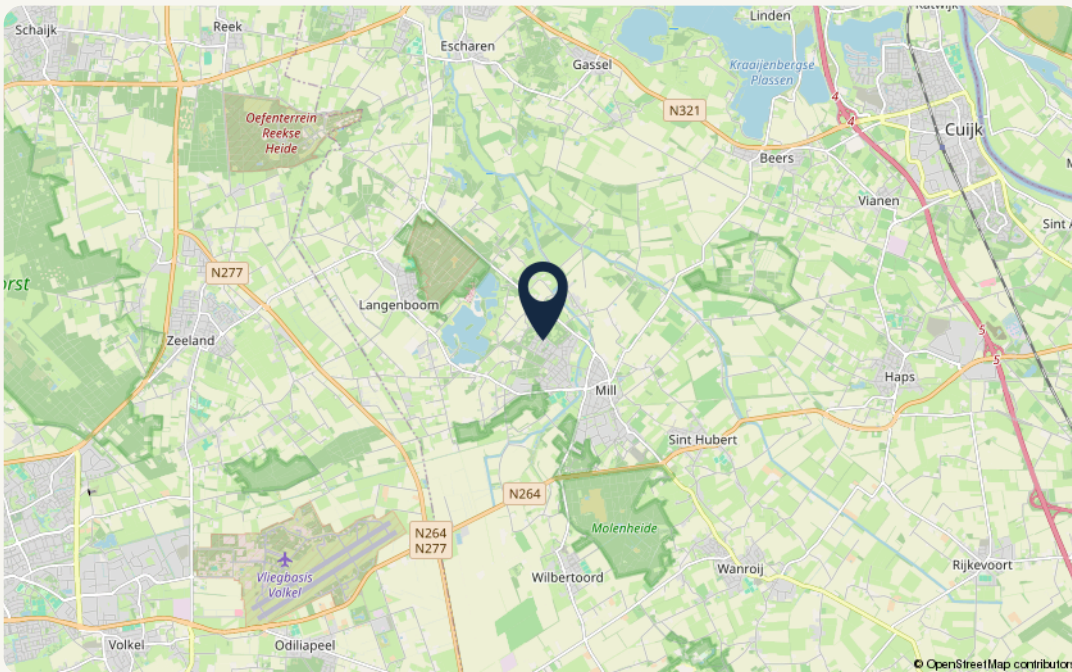
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Zeppompje	x		
Badkamer Wastafelspiegelkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Zijwanden tuinhuis	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Trampoline	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Houten speelhuis met glijbaan			x
Klikoberging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Tuinoverkapping met zijwanden	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Mergen 2
Postcode	5451 TB
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	F
Perceelnummer	4547
Oppervlakte	302 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.

