

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 € 369.000,-- k.k.



Groenlingstraat 12 | 5451 VH 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 fraaie en modern ingerichte tussenwoning is de perfecte starterswoning met een vrijstaande berging en een zonnige tuin op het zuiden. De woning is de afgelopen jaren goed onderhouden, waarbij onder andere de keukeninrichting, alle kozijnen en de meterkast vernieuwd zijn. Een keurig afgewerkte, sfeervolle woning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

Indeling:

Begane grond: hal met vernieuwde meterkast, toilet en trapkast. Een lichte en ruime woonkamer met aan de voorzijde een vrij uitzicht over de woonstraat. Een open keuken met een complete en zeer nette keukeninrichting. Over de gehele achterzijde is een serre met schuifwanden aangebouwd.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers voorzien van een laminaatvloer, waarvan 1 slaapkamer is voorzien van airconditioning. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel met meubel.

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare zolder met de opstelling van de cv-ketel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combioven.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar

De kap van de woning is nageïsoleerd en de spouwmuren zijn in 2025 geïsoleerd.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR-triple glas.

De woning is centraal gelegen in het sfeervolle centrum van Mill; hier vind je een diversiteit aan winkels, horeca, het Cultureel centrum en enkele supermarkten met ruime parkeerplaatsen.

Dit alles is op loopafstand bereikbaar.

Mill is een dorp met een rijk en actief verenigingsleven voor zowel jong als oud, er is een basisschool en ook voortgezet onderwijs wordt in Mill en in de directe omgeving aangeboden.

In de omgeving van Mill vind je verschillende natuurgebieden, zoals o.a. "De Kuilen", bossen of de Heide.

Met de auto ben je snel in een van de grotere steden van de regio, zoals Nijmegen, Eindhoven, Den Bosch en Venlo.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 296,01 per jaar

Rioolheffing: € 262,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,00 per jaar

Waterschapslasten: € per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1969
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	390 m ³
Externe bergruimte	10 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, driedubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	91 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren



De *foto's*



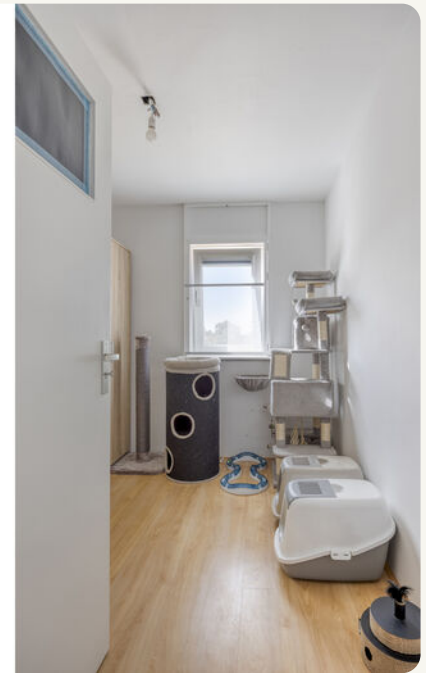


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet



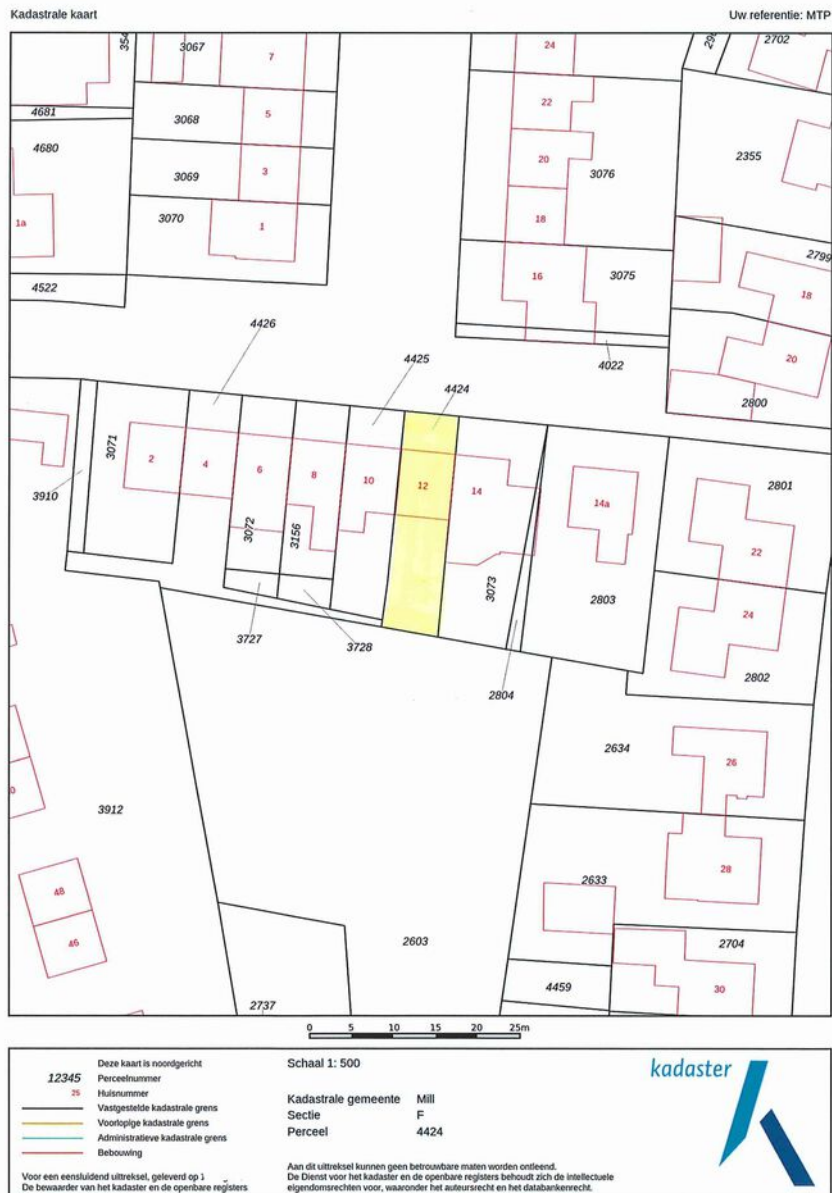












Energie label woningen

Registratienummer
243600434

Datum registratie
29-09-2025

Geldig tot
26-09-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+/-
4 Vloeren	-
5 Ramen	++
6 Buitendeuren	-

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Lage Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Lage Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Groenlingstraat 12
5451VH Mill
BAG-ID: 081501000001302

Detailaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 1,44
Vloeroppervlakte 112m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
WJS Stegeman
Vakbekwaamheidsnummer
9296.4993.4187

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

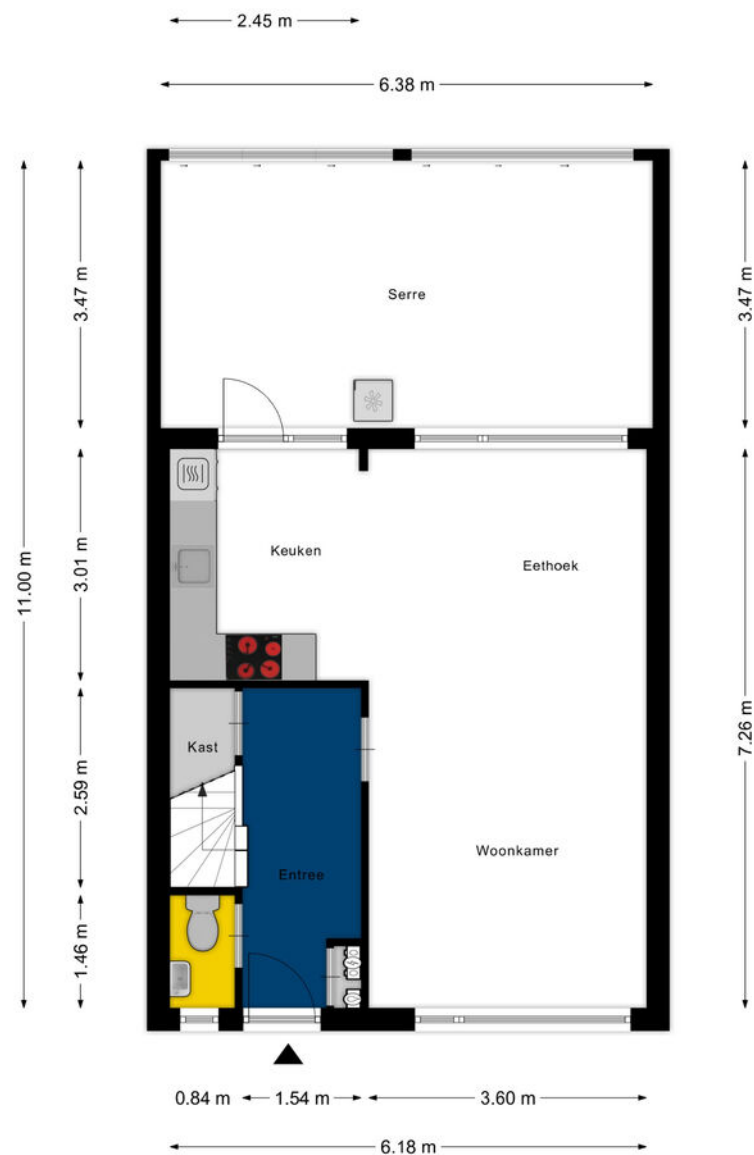
Inschrijffnummer
SKGIKOB 012197
KvK-nummer
65361040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



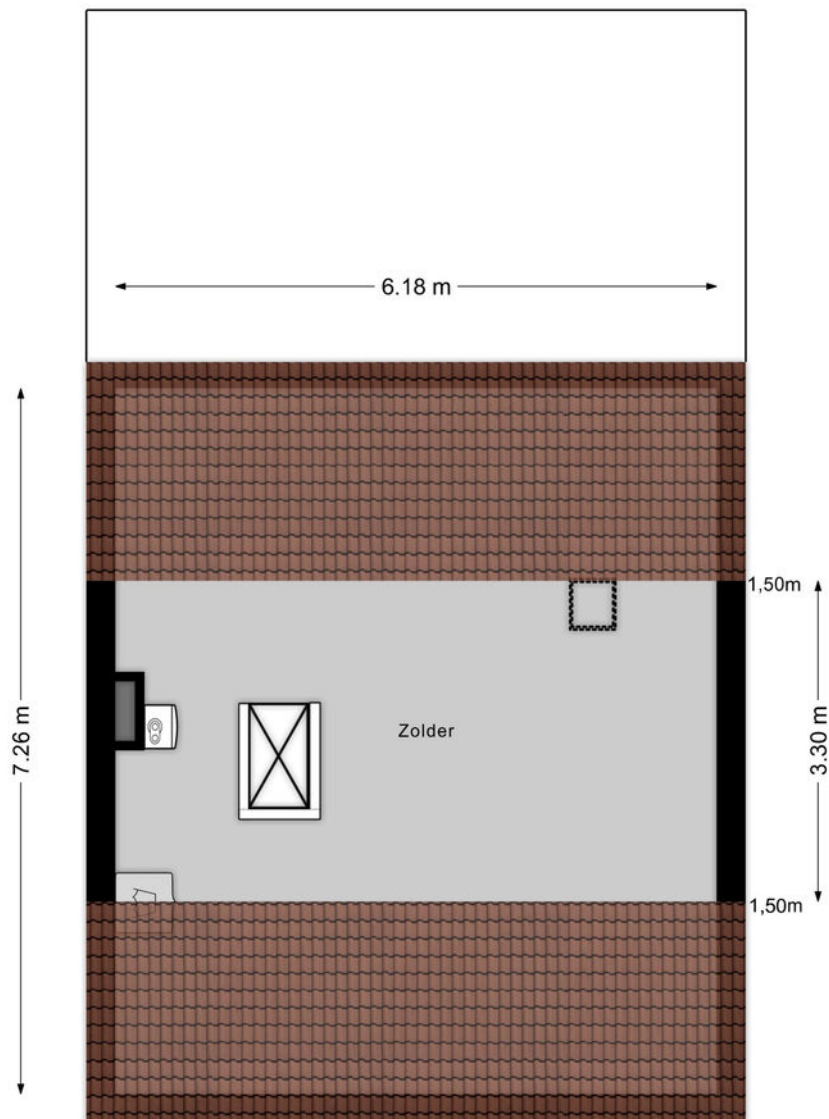
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



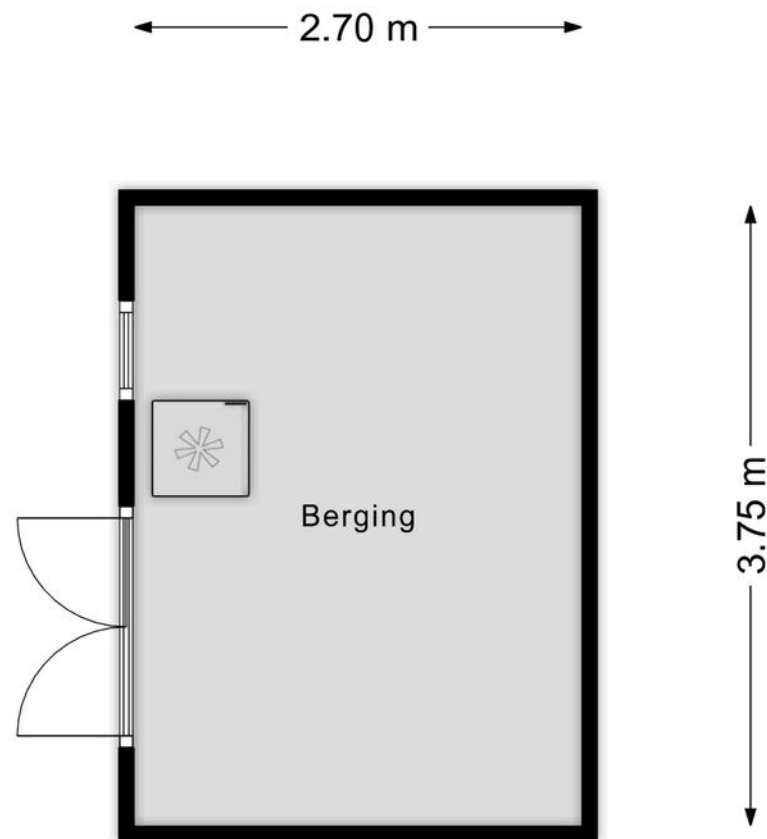
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



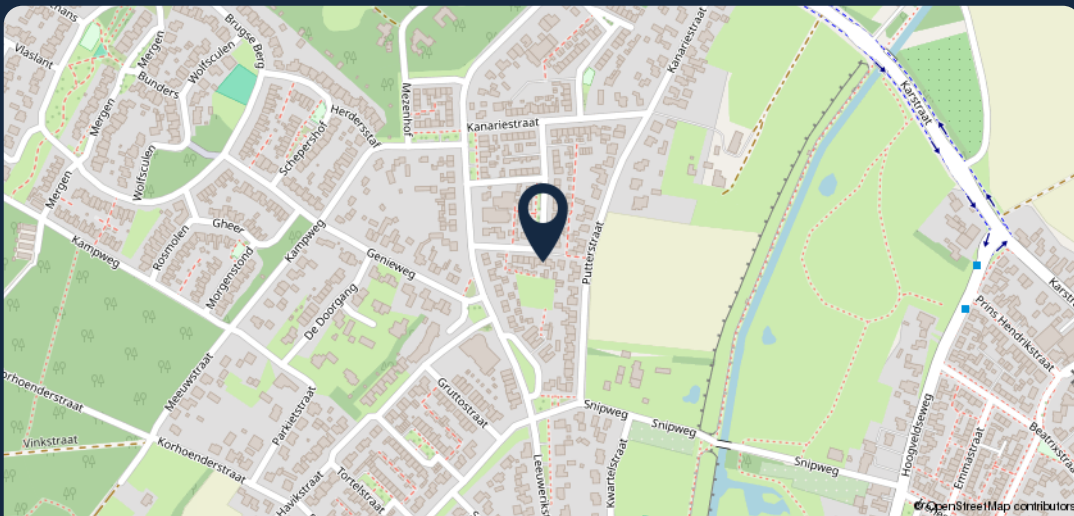
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

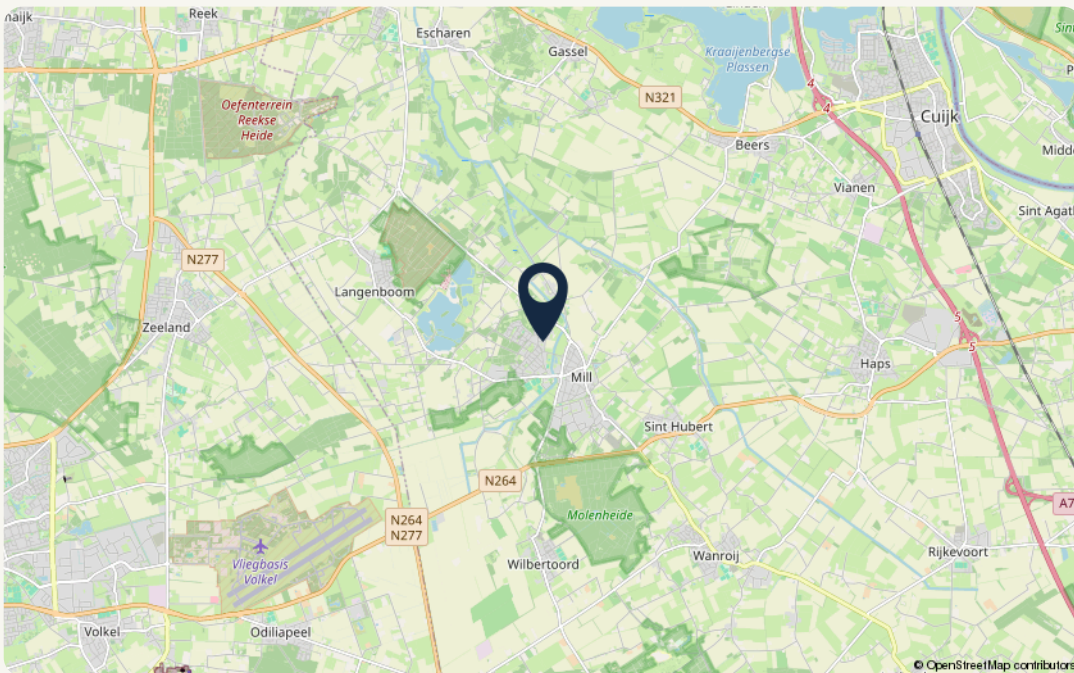
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Duettes			x
Blauwe screens grote slaapkamer, gordijnen slaapkamer voorzijde	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Kapstok met bijbehorende meubel		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Airfryer		x	
Waterkoker		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Zeep met zeephouder	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Overkapping plus schaduwdoek	x		
Buitenverlichting		x	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Groenlingstraat 12
Postcode	5451 VH
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	F
Perceelnummer	4424
Oppervlakte	170 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.

