

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 € 795.000,-- k.k.

 Kampweg 47 | 5451 PR 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Op een bijzonder fraaie woonlocatie, direct aan de bosrand en midden in het rustgevend buitengebied, staat deze ruime vrijstaande woning met volop mogelijkheden. Deze comfortabele woning, met riante veranda, biedt niet alleen veel leefruimte maar beschikt ook over een inpandige garage/ werkplaats — ideaal voor hobbyisten of ondernemers aan huis. Daarnaast is er een volledig ingerichte mantelzorgwoning aanwezig, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor dubbele bewoning of zorg aan huis. Geniet dagelijks van de natuur, de rust en de ruimte, terwijl je toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Een unieke kans voor wie royaal en comfortabel wil wonen op een prachtige plek! Mill heeft een sfeervol centrum met een diversiteit aan winkels, horeca, cultureel centrum en diverse supermarkten met ruime parkeerplaatsen. Mill is goed bereikbaar via de snelwegen A50 en A73 en met het openbaar vervoer. Op 15 autominuten zijn de treinstations van Cuijk en Wijchen aanwezig.

Indeling:

Begane grond: hal met vernieuwde meterkast, kantoorruimte met een vaste kast, een L-vormige woonkamer met tuindeuren, een houtkachel en met fraai "groen" uitzicht aan de voor- en achterzijde, provisiekelder, een halfopen keuken met een zeer complete keukeninrichting, bijkeuken met de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en toilet met fonteintje. Inpandig te bereiken garage/ werkplaats met een zolder en voorzien van elektra en een smeerput. 1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, toilet met fonteintje, badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en designradiator.

Mantelzorgwoning

Er is een woonunit op het erf aanwezig voorzien van een woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer met toilet, wastafel en douche en inpandige berging met de aansluitingen t.b.v. het witgoed en een glasvezelaansluiting.

Diverse gegevens:

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

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2022. Er is dakisolatie aanwezig en de spouwmuren zijn in 2024 nageïsoleerd.

De woning is voorzien van 10 zonnepanelen.

De meterkast is vernieuwd en er is glasvezel aanwezig.

Het hekwerk is voorzien van een elektrische poort.

De kap van de woning is betimmerd met eternit.

De extra houten opslagschuur is bedekt met asbesthoudende golfplaten en voorzien van elektra.

Een prachtige woonlocatie aan de bosrand en op korte afstand gelegen van het dorp Mill. Mill heeft een rijk en actief verenigingsleven voor zowel jong als oud.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 616,44 per jaar

Rioolheffing: € 262,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,00 per jaar

Waterschapslasten: € 442,97 per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1967
Bouwvorm	Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte	180 m ²
Perceeloppervlakte	3843 m ²
Inhoud	720 m ³
Externe bergruimte	103 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	1440 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





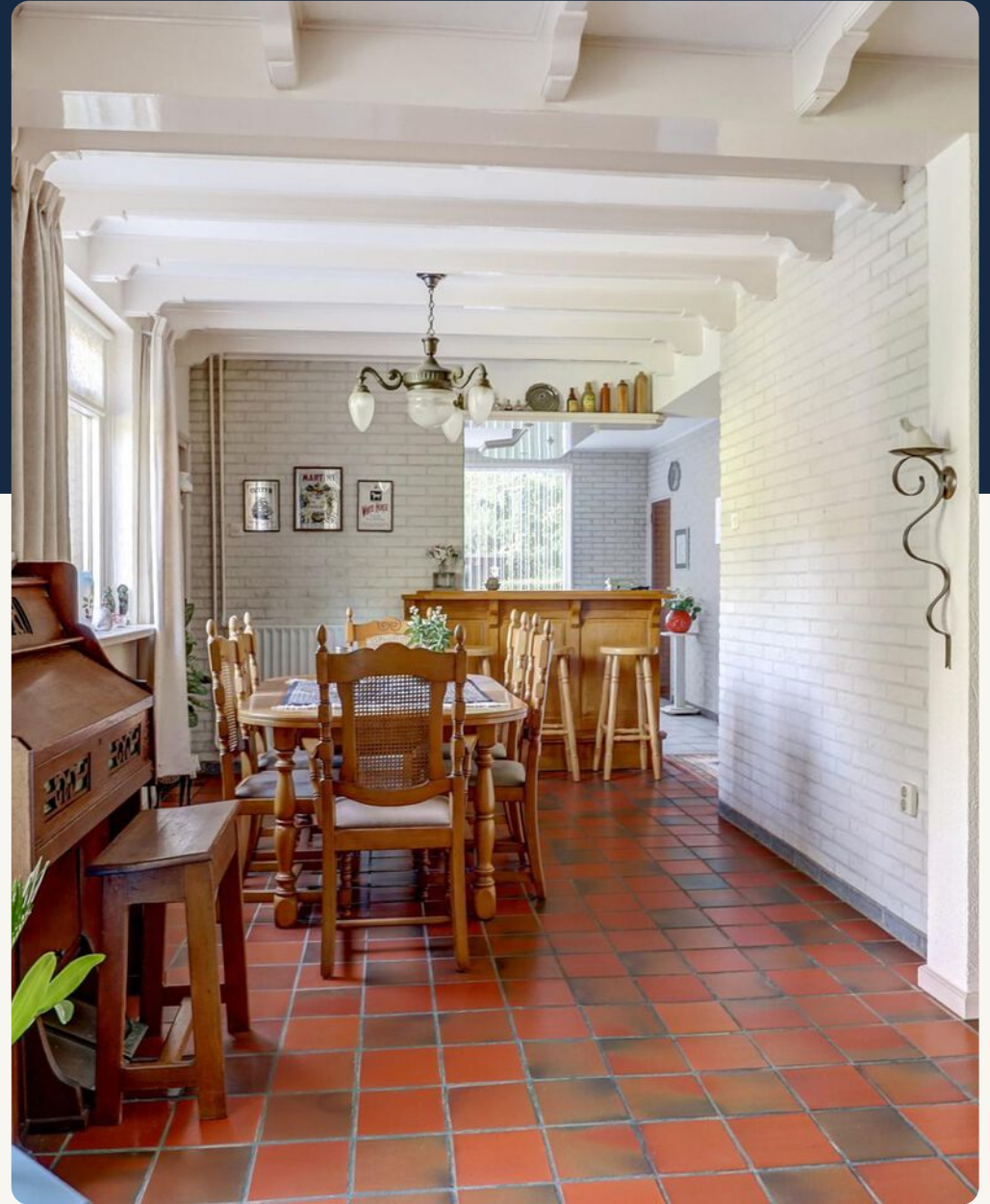
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De *foto's*







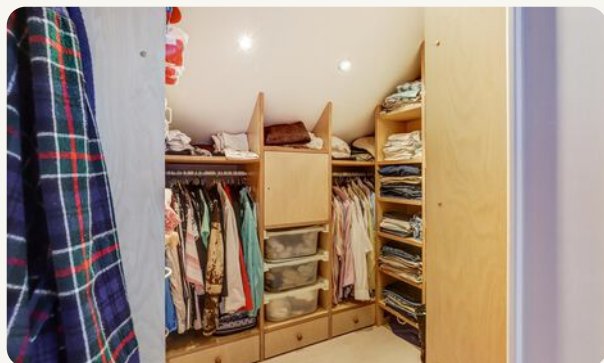




99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt







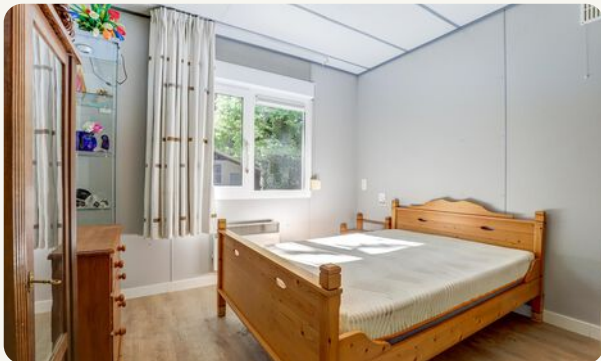




99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*







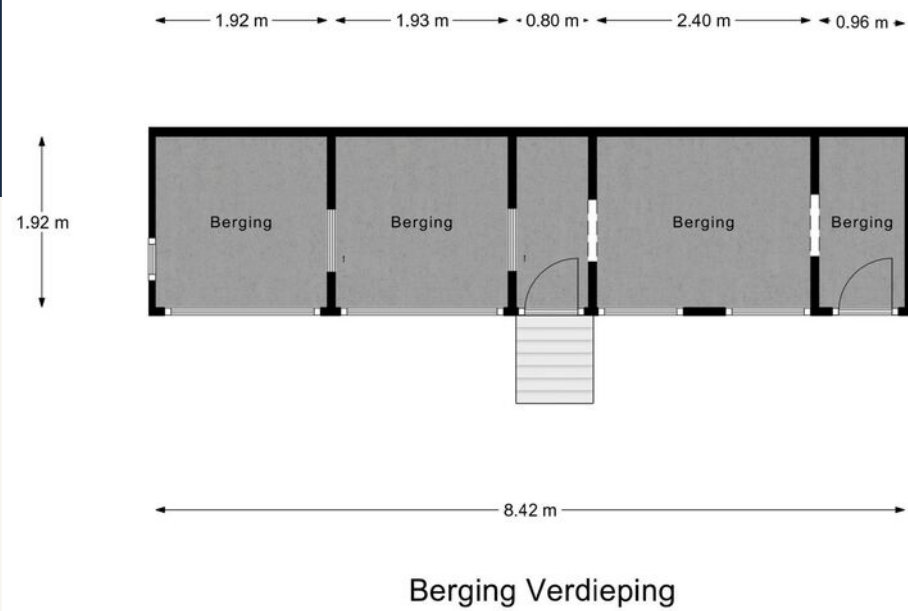
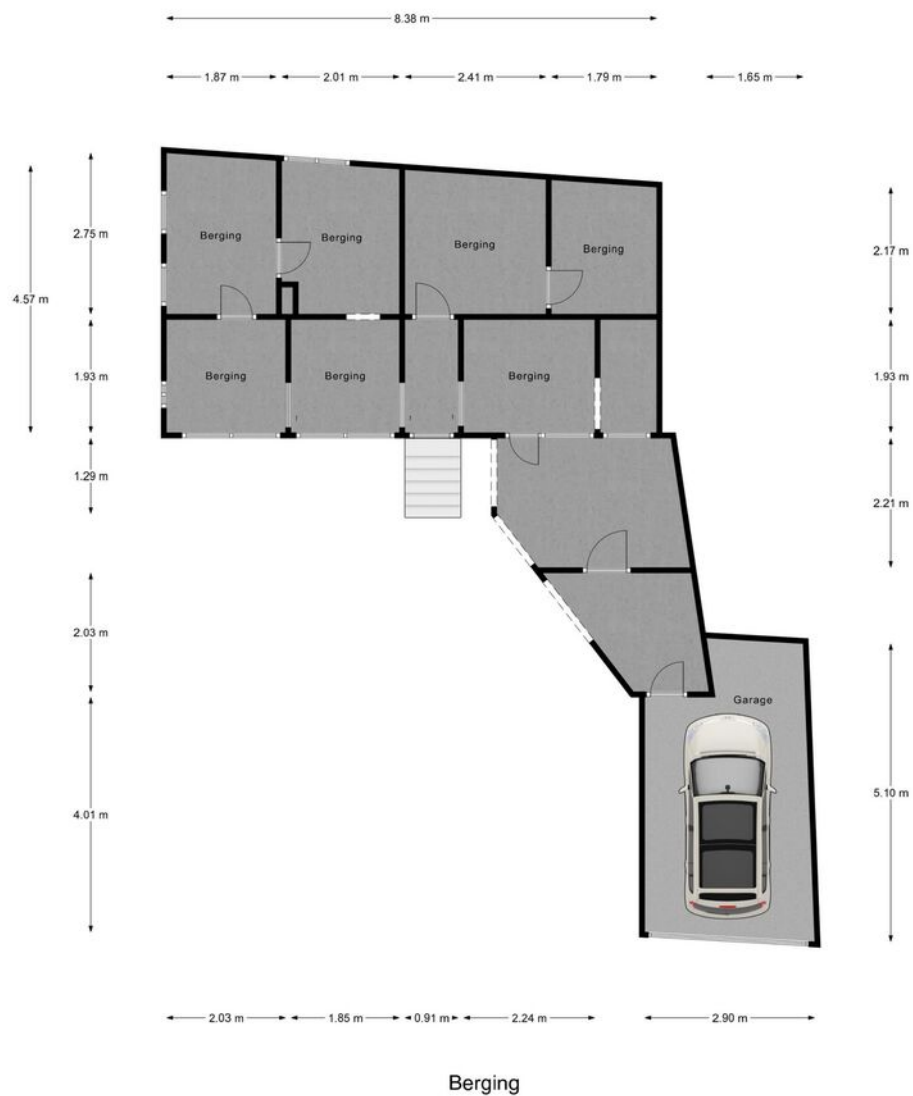


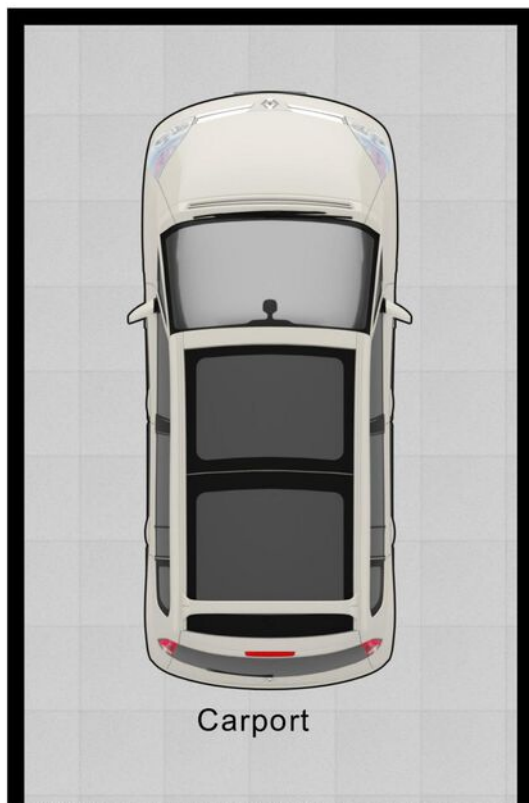


Begane Grond



1e Verdieping

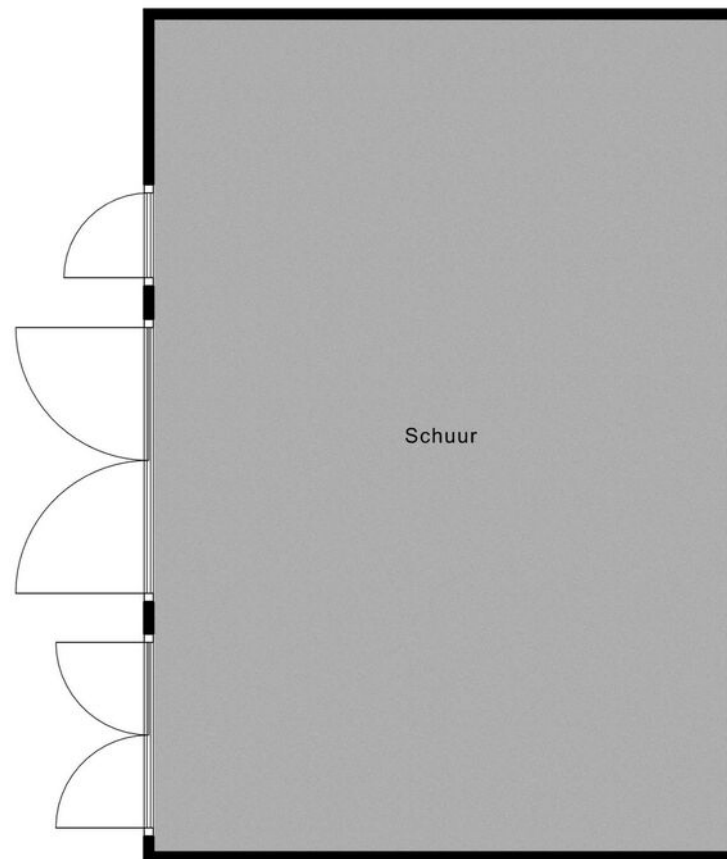




2.90 m

Carport

4.59 m



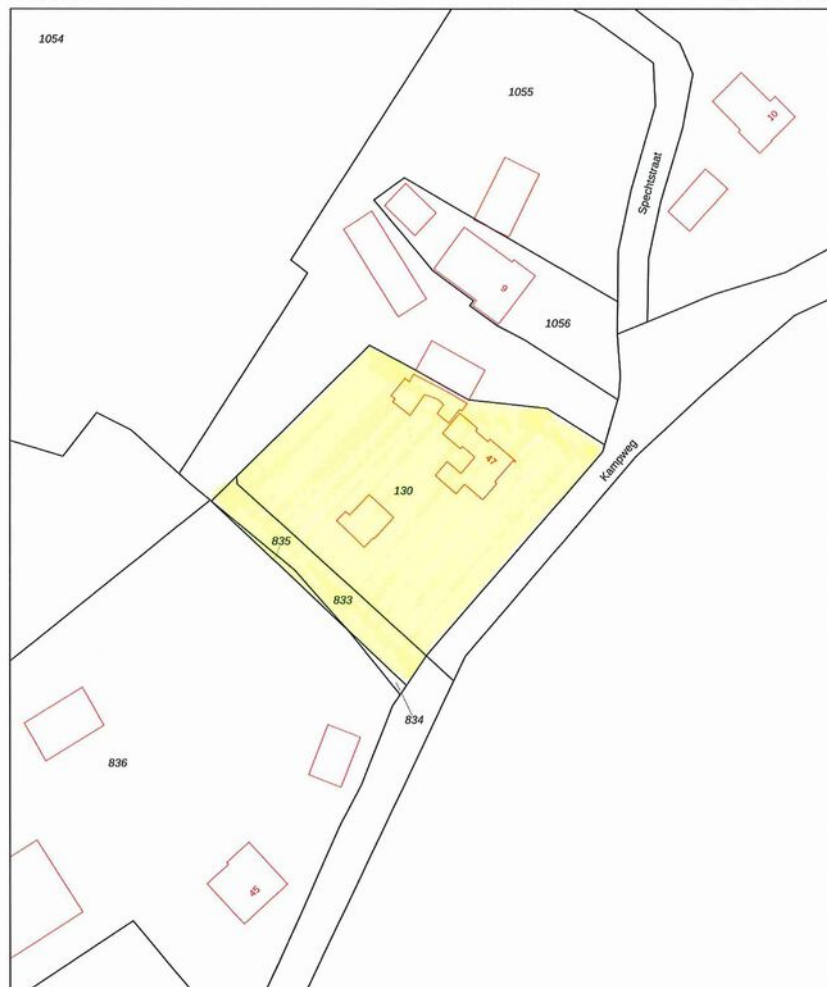
5.00 m

Schuur

7.26 m



Bijgebouw Begane Grond



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelsnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Mill
Sectie N
Perceel 130

kadaster



Voor een enkelvoudig uittreksel, gelveerd 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 databankenrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
463194810

Datum registratie
30-08-2024

Geldig tot
26-08-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3750 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Aandeel hernieuwbare
energie



Gemiddeld

Hoog

11,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kampweg 47
5451PR Mill
BAG-ID: 0915010000001811

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1967
Compactheid 2,04
Vloeroppervlakte 165m²



Opnamedetails

Naam
E van Tilburg
Examennummer
2246.9337.1365

Certificaathouder
Tenergielabel Koepel B.V.

Inschrijfsnummer
SKGIKOB 012382
KvK-nummer
89702417

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

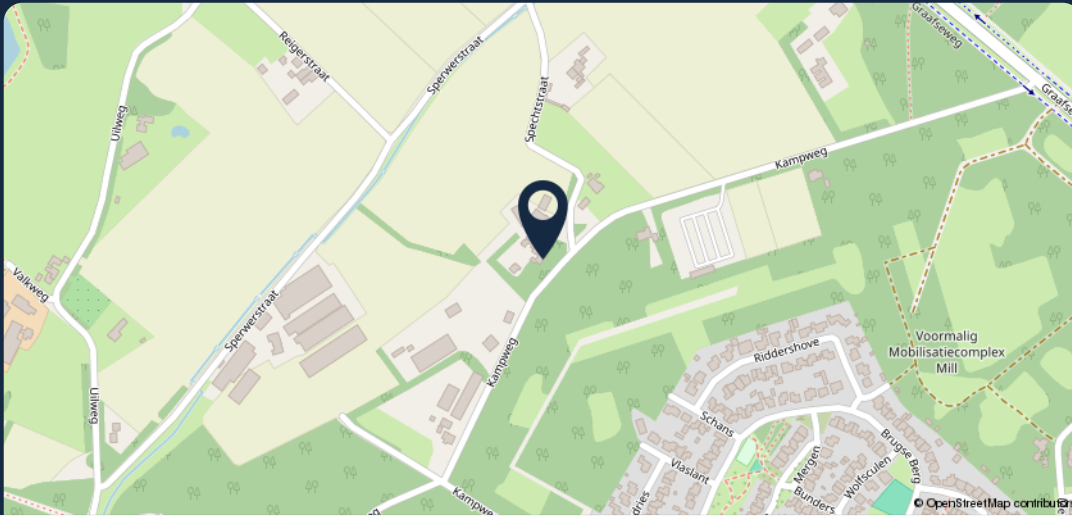


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Losse kasten		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
Kluis	x		

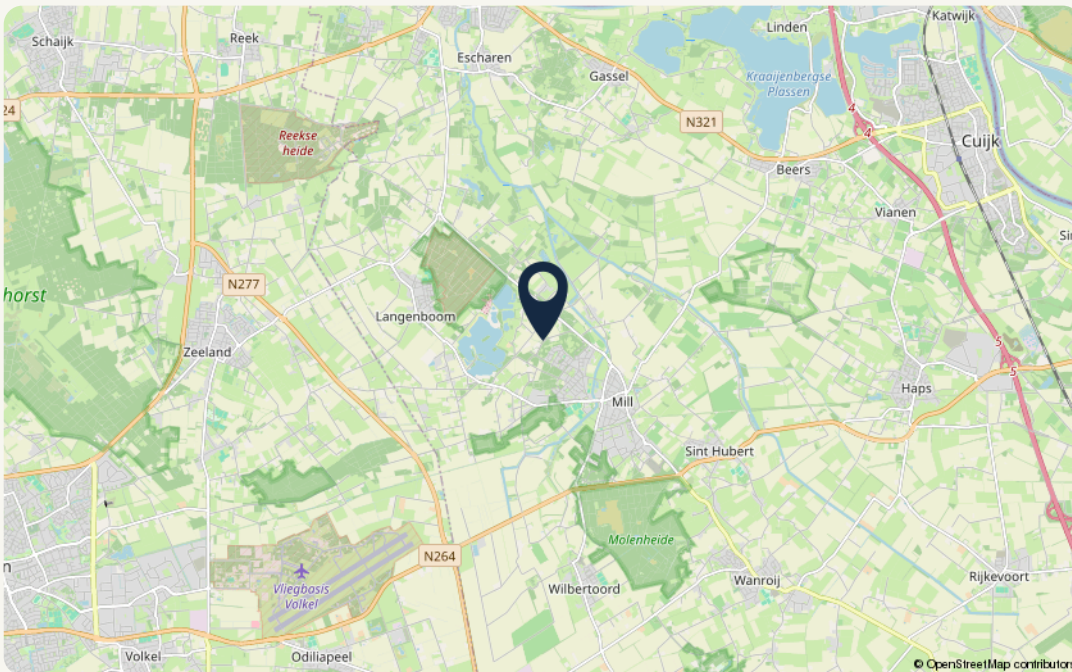
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat		x	
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Zonnepanelen			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Woonunit	x		
Kippenhok		x	
Poort	x		
Waterfontein		x	

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Kampweg 47
Postcode	5451 PR
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	N
Perceelnummer	835
Oppervlakte	3843 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.

