

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 € 598.000,-- k.k.

 Hoogstraat 26 | 5451 BJ 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*

Sfeervol vrijstaand woonhuis met 4 slaapkamers, werkkamer en tuin op een centrale locatie in Mill!

Op een uitstekende locatie, midden in het gezellige centrum van Mill, staat dit lichte en sfeervolle vrijstaande woonhuis op een perceel van circa 350 m². De woning beschikt over een ruime woonkamer met houtkachel, een gezellige woonkeuken, een praktische werkkamer, vier slaapkamers, een royale badkamer en een fijne tuin met overdekt terras. Bovendien is parkeren op eigen terrein mogelijk! Hier woon je heerlijk centraal, met winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Een ideale combinatie van ruimte, sfeer en een levendige woonomgeving!

Indeling:

Begane grond: via de entree kom je binnen in de hal met garderobenis. Vanuit de hal is er via een schuifpui direct toegang tot het overdekte terras, waar je heerlijk beschut van het buitenleven kunt genieten. De ruime en sfeervolle woonkamer vormt het gezellige hart van de woning. De fraaie eikenhouten vloer en de houtkachel zorgen voor een warme en huiselijke uitstraling. Aansluitend bevindt zich een praktische werkkamer, ideaal voor thuiswerken, studeren of het uitoefenen van een hobby. De gezellige woonkeuken biedt volop ruimte om samen te koken en te tafelen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast beschikt de begane grond over een ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen en directe toegang tot de tuin. Verder zijn er een toiletruimte, meterkast, bergkast en de opstelling van de cv-ketel aanwezig. 1e verdieping: de overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, waarvan er drie zijn voorzien van praktische vaste kasten. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over toegang tot het dakterras, een fijne plek om even heerlijk buiten te zitten. De bijzonder royale badkamer is compleet ingericht en voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Dankzij de royale afmetingen is dit een comfortabele ruimte voor het hele gezin. 2e verdieping: via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze biedt praktische bergruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.

Buitenleven:

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! Het perceel van circa 350 m² biedt ruimte om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Het overdekte terras vormt een fijne

verlenging van de woonruimte, zodat je ook bij minder mooi weer heerlijk buiten kunt zitten. Daarnaast is het mogelijk om de auto op eigen terrein te parkeren, een prettig pluspunt op deze centrale locatie.

Diverse gegevens:

Ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen.

Praktische werkkamer op de begane grond.

Vier slaapkamers op de eerste verdieping.

Eerste verdieping voorzien van laminaatvloeren.

Zolderberging bereikbaar via een vlizotrap.

Woning grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Remeha cv-ketel uit 2010.

Mill is een levendig en gemoedelijk dorp waar het prettig wonen is. Het gezellige dorpscentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Vanuit deze woning heb je alles binnen handbereik. Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. De omgeving staat bekend om haar prachtige natuur, met onder andere recreatiegebied De Kuilen, uitgestrekte bossen en het karakteristieke landgoed van Kasteel Tongelaar. Ideaal voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Daarnaast ligt Mill gunstig tussen Cuijk en Uden. Via de nabijgelegen A73 en A50 zijn steden als Nijmegen, Eindhoven, Venlo en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	-
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum

Indeling

Woonoppervlakte	187 m ²
Perceeloppervlakte	296 m ²
Inhoud	722 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	E
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, houtkachel
Cv-ketel	Remeha

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	130 m ²
Ligging hoofdtuin	Noord
Garage	parkeerplaats, geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



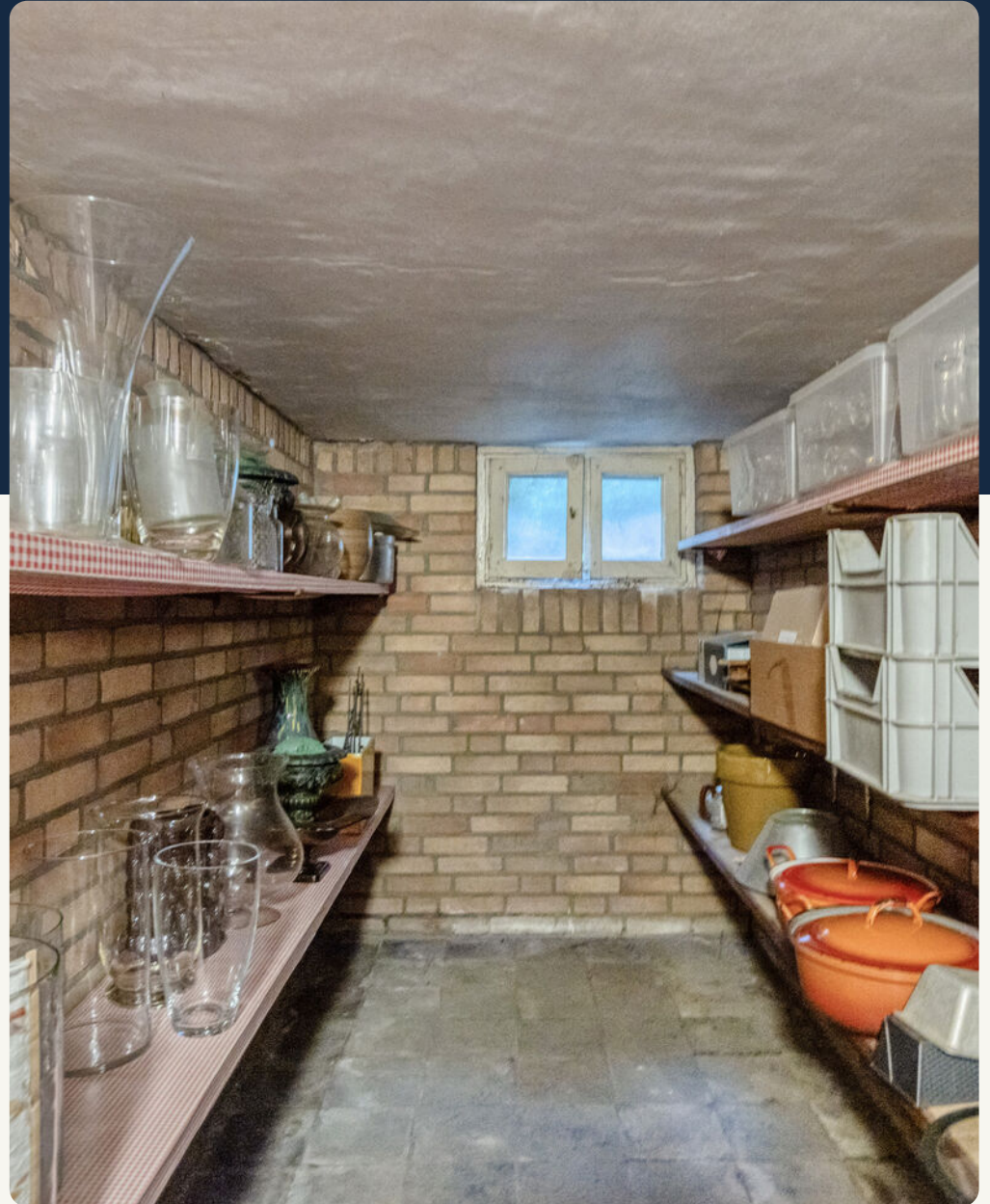






















99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet



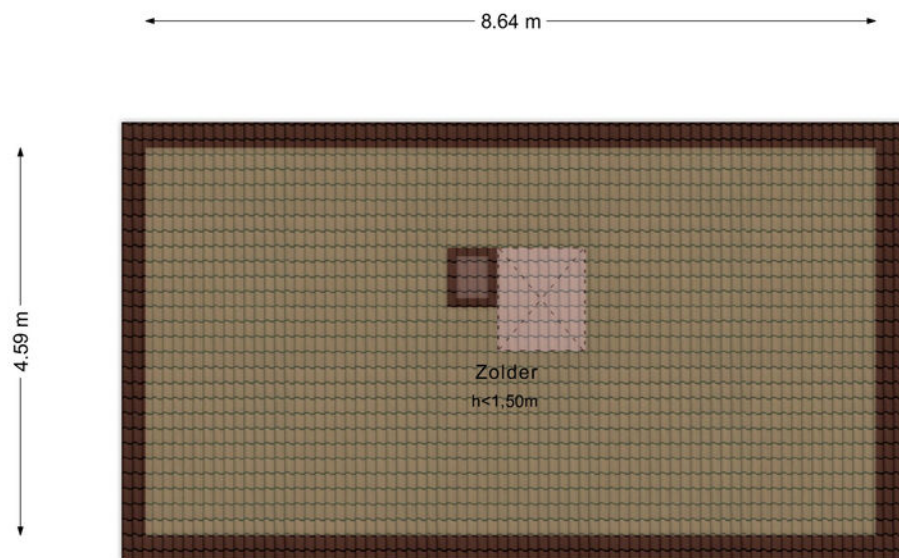




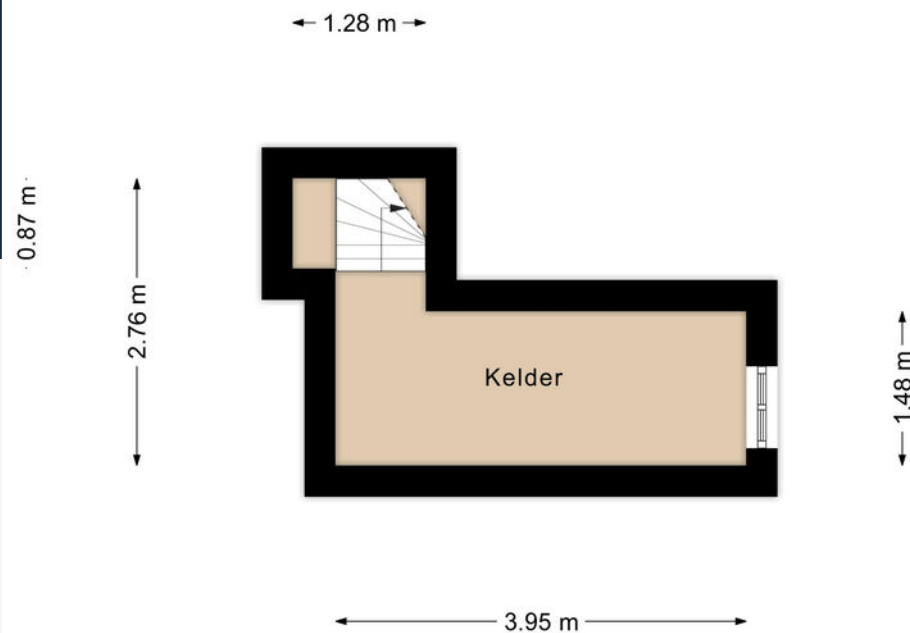
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



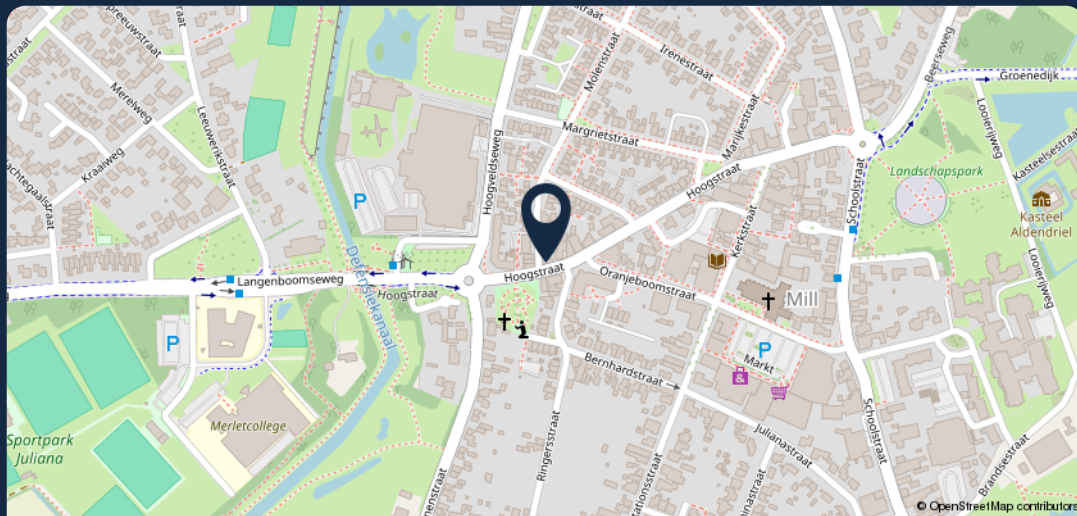
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen			x
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

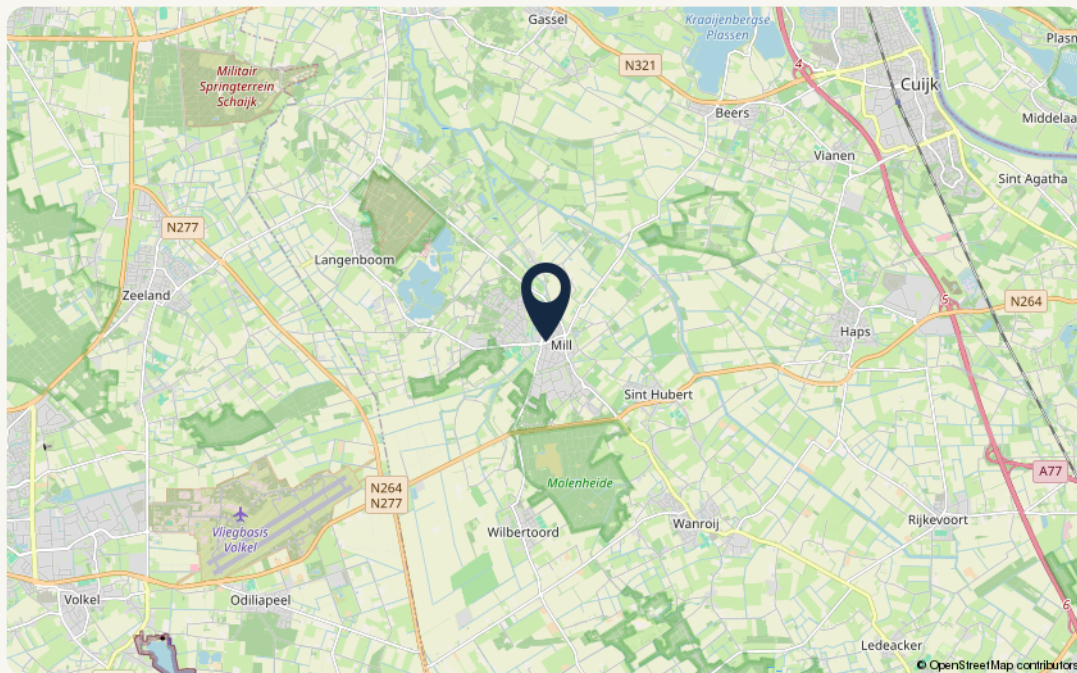
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Hoogstraat 26
Postcode	5451 BJ
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	G
Perceelnummer	1935
Oppervlakte	296 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.

