

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 € 310.000,- k.k.

 Vloetsestraat 16 | 5451 AH 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



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



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Meet
the *team*



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Op loopafstand van het centrum van Mill gelegen twee-onder-een-kapwoning met een vrijstaande houten berging, tuinhuis, carport en ruime oprit geschikt voor meerdere auto's. Diverse dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten en scholen liggen op loopafstand. De woning is gelegen nabij een prachtig natuurgebied met wandelpaden, bossen, water en een speeltuin.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, een sfeervolle woonkamer met kelderkast, eetkamer, dichte keuken met een eenvoudige keukenopstelling en kastruimte, bijkeuken voorzien van de cv-opstelling, doucheruimte voorzien van douche en vaste wastafel, separaat toilet met fonteintje.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met een vaste wastafel.

2e verdieping: bergzolder.

Diverse gegevens:

De woning beschikt over dubbel glas en is deels voorzien van rolluiken.

De woning beschikt over een cv-ketel van het merk Intergas, bouwjaar 2012.

Er is een bouwkundig rapport beschikbaar.

Het perceel dient nog kadastraal te worden ingemeten en bedraagt circa 450 m².

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

Mill is gelegen op 15 resp. 20 autominuten van Uden en Nijmegen en de snelweg A73 is binnen 10 minuten bereikbaar.

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

Bouwworm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1941
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	in woonwijk

Indeling

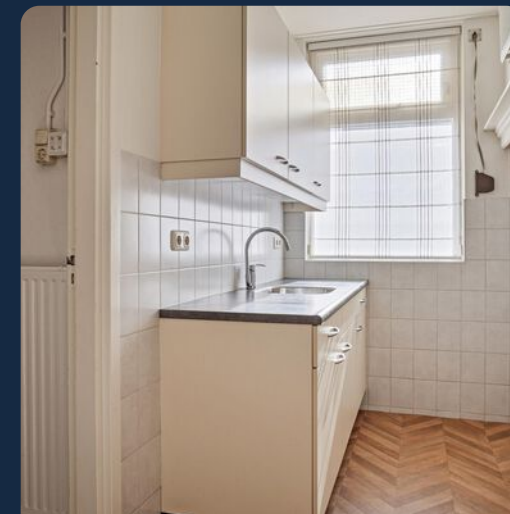
Woonoppervlakte	79 m ²
Perceeloppervlakte	450 m ²
Inhoud	304 m ³
Externe bergruimte	23 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	F
Isolatie	dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	150 m ²
Ligging hoofdtuin	noord
Garage	geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren





















Energie label woningen

Registratienummer
841205905

Datum registratie
27-03-2024

Geldig tot
21-03-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels -	7 Verwarming	HR-107 ketel	ja
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	ja
3 Daken +/-	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren -	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	ja
5 Ramen +/-	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren -	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

<p>Warmtebehoefte in de winter maanden</p> <p>Hoog</p>	<p>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden</p> <p>Hoog</p>	<p>Aandeel hernieuwbare energie</p> <p>0,0 %</p>
--	--	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Vloetsestraat 16
5451 AH Mill
BAG-ID: 0815010000004055

Detailaanduiding

Bouwjaar 1941
Compactheid 2,23
Vloeroppervlakte 78 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
A. van Spronsen
Examennummer
1688.3960.2145

Certificaathouder
Keuringshuis B.V.

Inschrijfnnummer
EPG2021-58
KvK-nummer
67767079

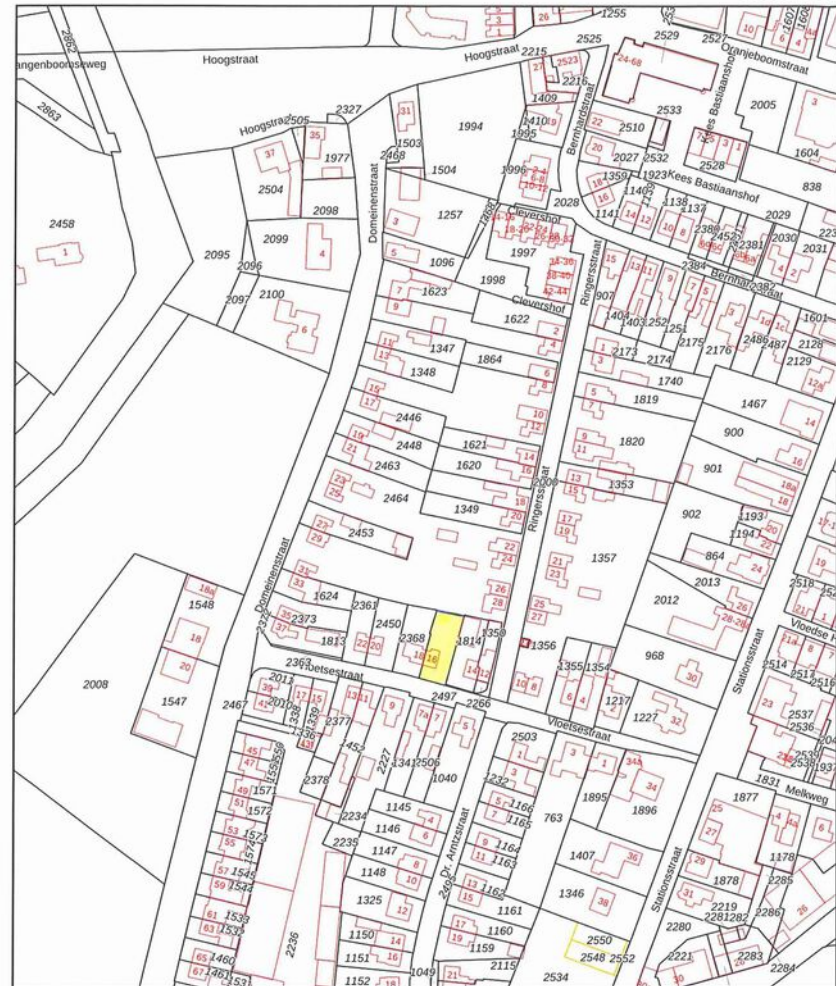
Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



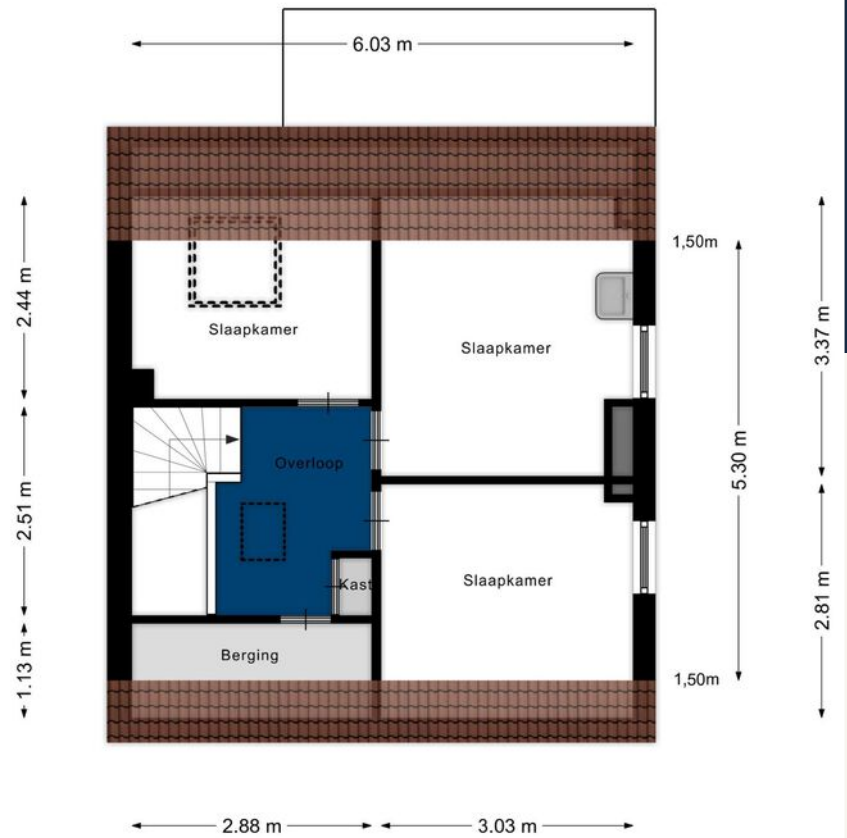
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vasgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente Mill</p> <p>Secie G</p> <p>Perceel 2464</p>	<p>kadaster</p>
---	---	-----------------

Aan dit uitreksel 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.

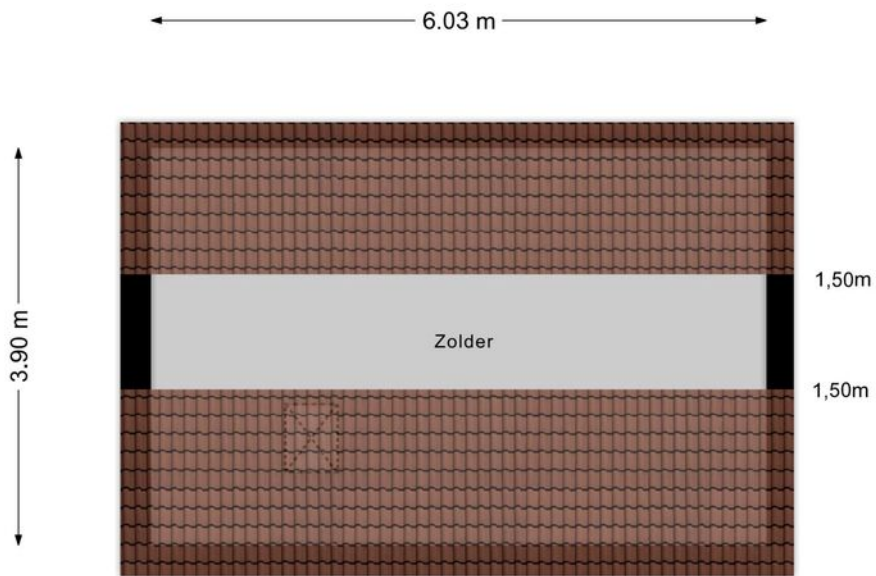
Voor een eensluidend uitreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



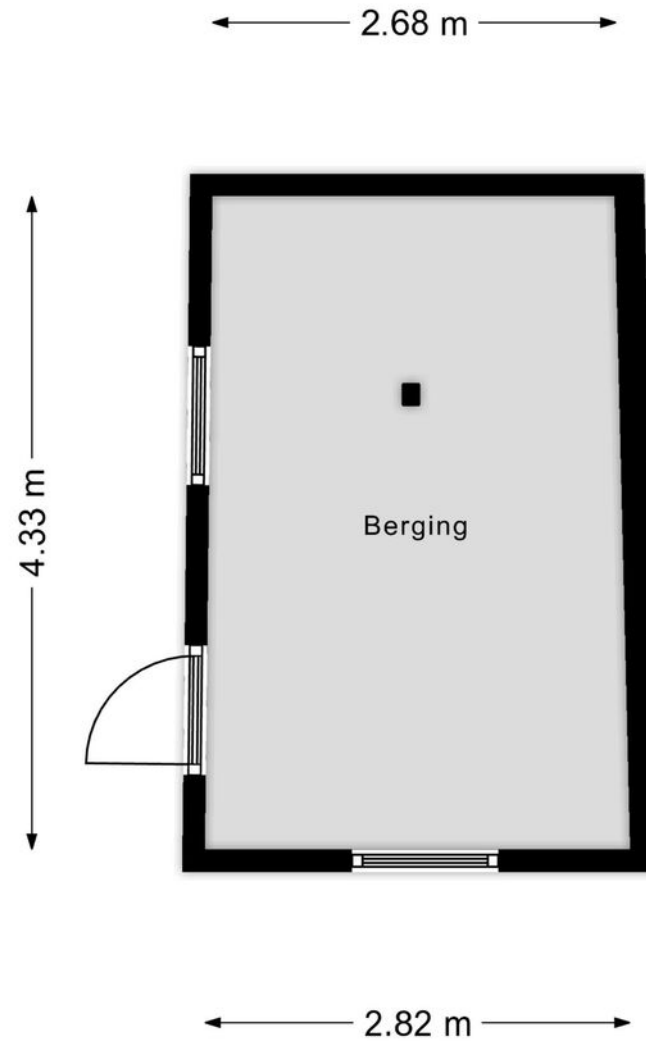
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



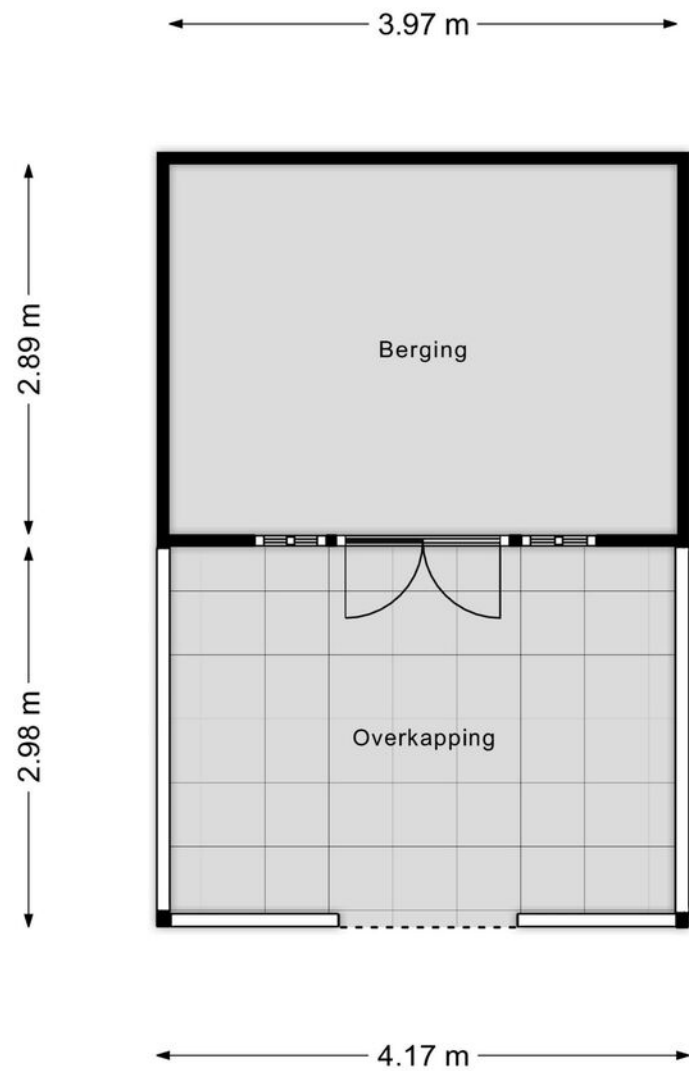
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



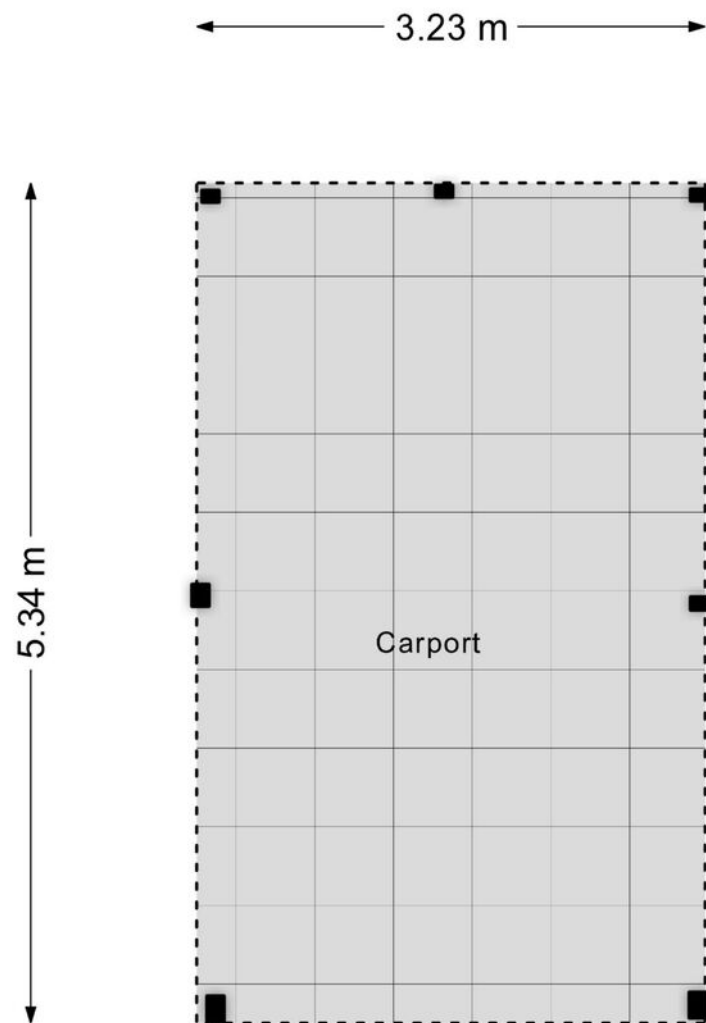
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

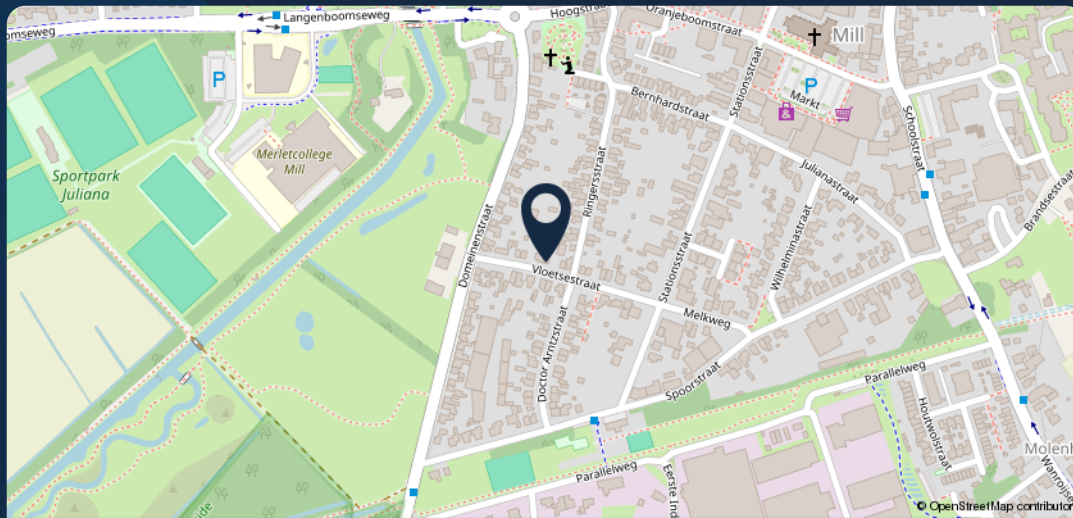


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



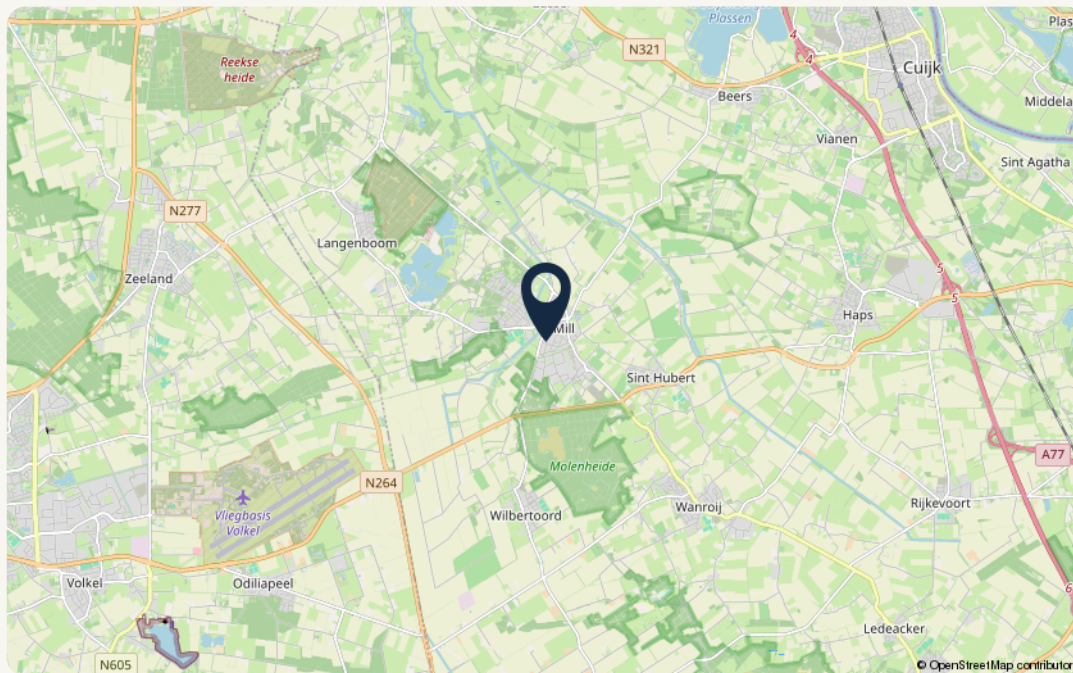
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Vloetsestraat 16
Postcode	5451 AH
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	G
Perceelnummer	2464
Oppervlakte	450 m ²
Eigendomssituatie	

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.

