

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 € 400.000,-- k.k.

 Bernhardstraat 15 | 5451 BN 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

Aan de rand van het centrum van Mill gelegen karakteristieke, geschakelde, eengezinswoning met een ruime garage, voorzien van vloering en eigen oprit. Er zijn mogelijkheden om levensloopbestendig te wonen; op de begane grond is er ruimte voor het creëren van een slaap- en badkamer tevens is deze ruimte geschikt voor het creëren van een praktijk-/ werkruimte o.a. vanwege de eigen ingang. Op loopafstand zijn alle centrumvoorzieningen van Mill gelegen.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en trapopgang. Een L-vormige woonkamer met een haard, keuken, bijkeuken met keukenblokje, tussenportaal met toilet, cv-installatie en een ruime bergruimte met lichtkoepel.

1e verdieping: overloop, twee slaapkamers (voorheen drie) en badkamer voorzien van een ligbad, douche en vaste wastafel.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met veel bergruimte.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, oven, gaskookplaat en afzuigkap.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2015, water wordt verwarmd via de boiler.

De woning is voorzien van muurisolatie en grotendeels van dubbel glas. Er zijn diverse rolluiken geplaatst.

De beschut gelegen achtertuin met tuinhuis is op het zuiden gericht en ook bereikbaar via de achterom.

De garage in de achtertuin is een ruim bijgebouw met vloering en eigen oprit, het betreft een ideale ruimte voor de hobbyist!

De woning is gelegen nabij het centrum van Mill; supermarkten, winkels, horeca en bijvoorbeeld de huisartsenpraktijk zijn op loopafstand gelegen.

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.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 413,60 per jaar

Rioolheffing : € 192,76 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1943
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	in centrum

Indeling

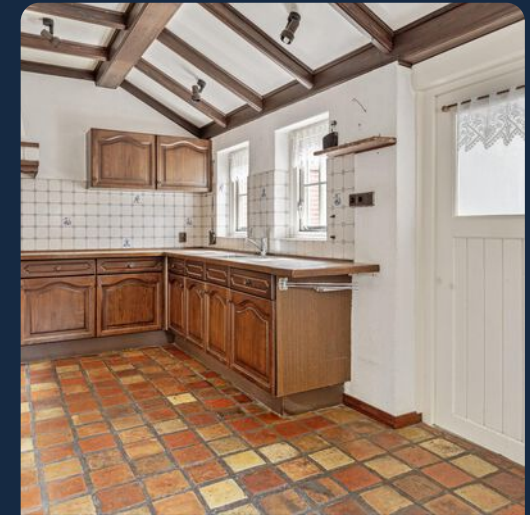
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	395 m ²
Inhoud	600 m ³
Externe bergruimte	68 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	muurisolatie
Warmwater	elektrische boiler eigendom
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

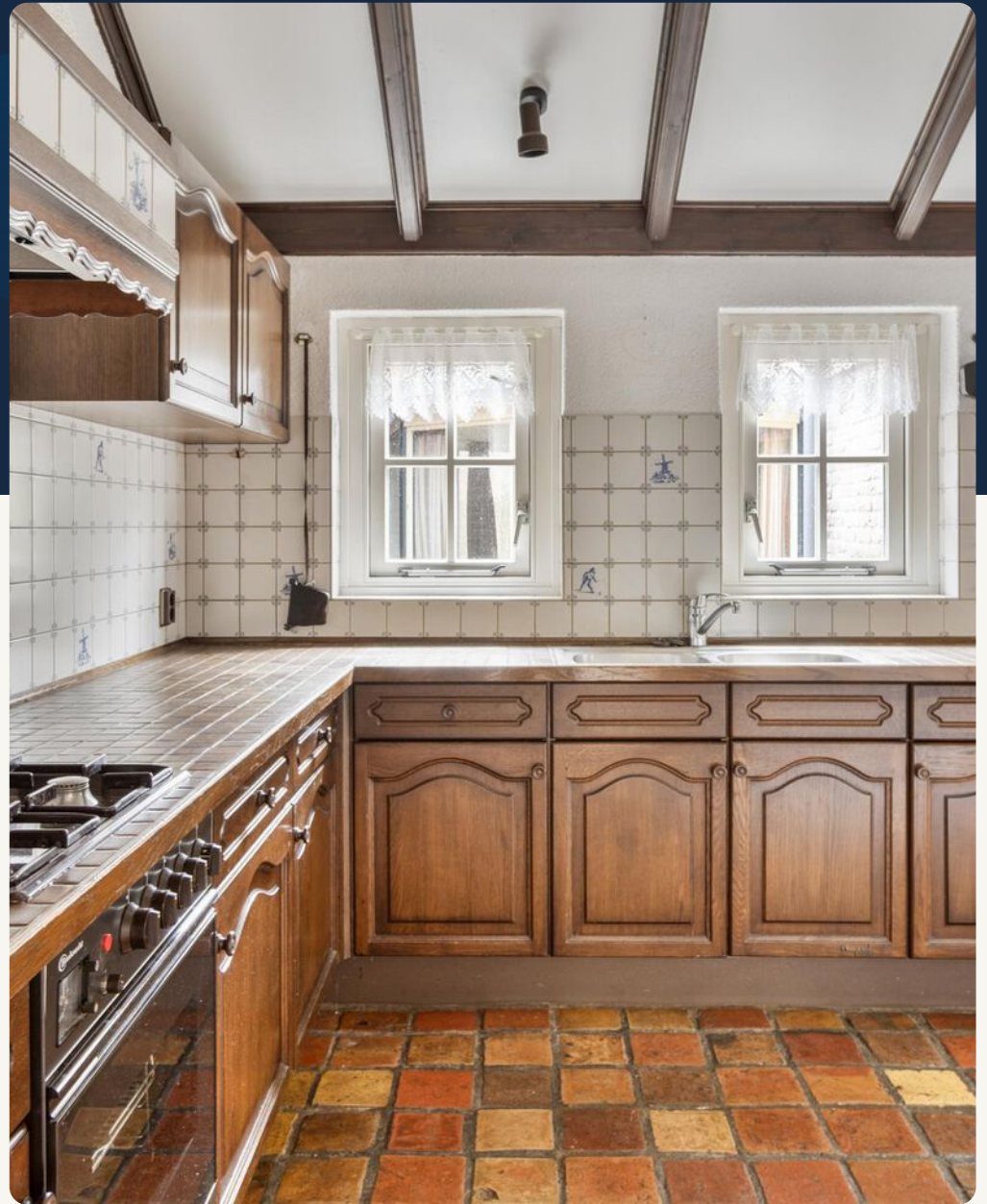
Buitenruimte

Tuin	achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	125 m ²
Ligging hoofdtuin	zuid
Garage	vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

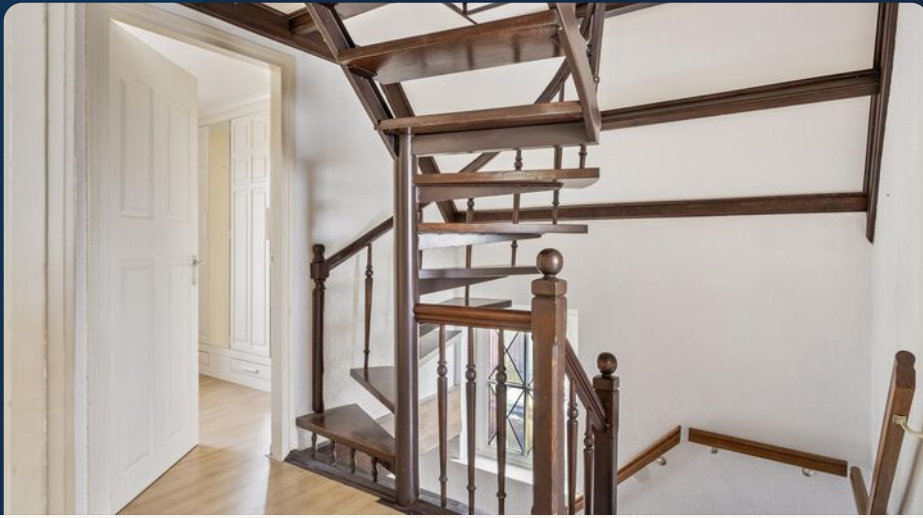


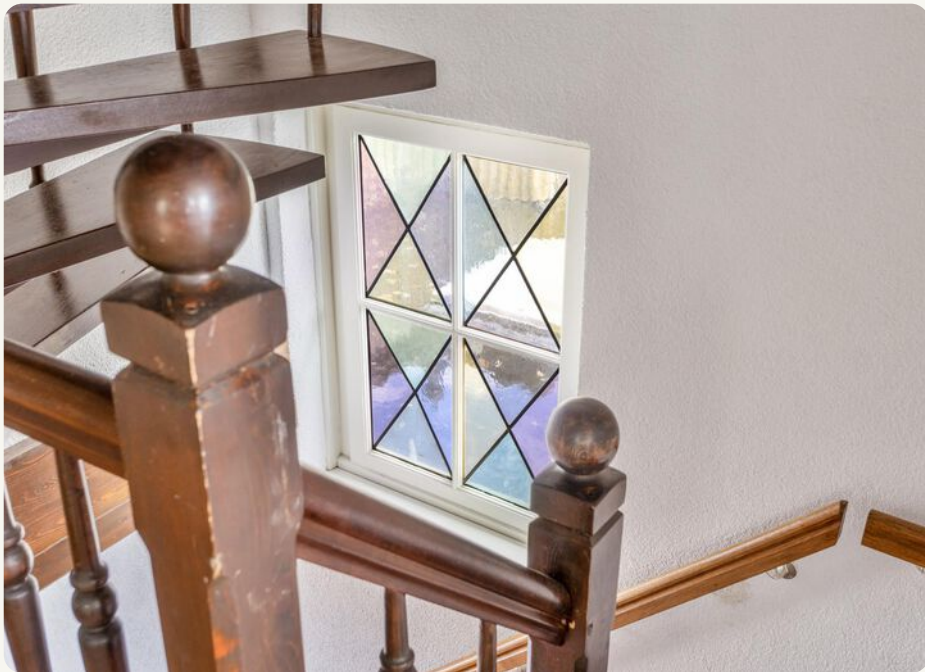














Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mill</p> <p>Secle G</p> <p>Perceel 907</p> <p>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.</p>	
--	--	--

Energie label woningen

Registratienummer
634399317

Datum registratie
18-04-2024

Geldig tot
18-04-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



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 Zonneboiler aanwezig
- 10 Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters **Verbeteradvies**
- 11 Koeling Geen koeling
- 12 Zonnepanelen Niet aanwezig **Verbeteradvies**

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Aandeel hernieuwbare energie



Hoog

Hoog

2,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Bernhardstraat 15
5451BN Mill
BAG-ID: 0815010000000415

Detailaanduiding

Bouwjaar 1943
Compactheid 2,32
Vloeroppervlakte 163 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam LF V'nagre de Freitas
Examennummer 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

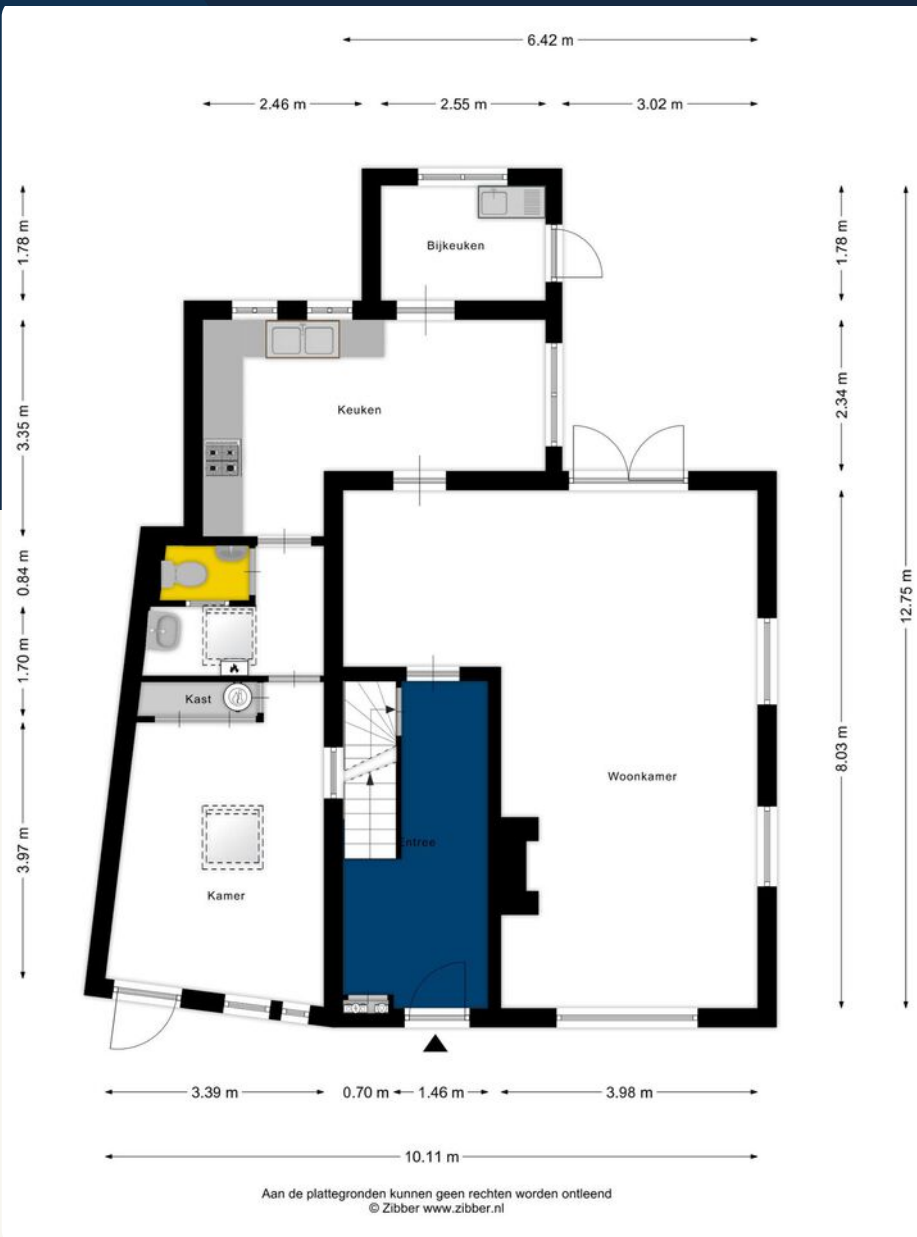
Inschrijffnummer SKGIKOB 012213
KvK-nummer 65135121

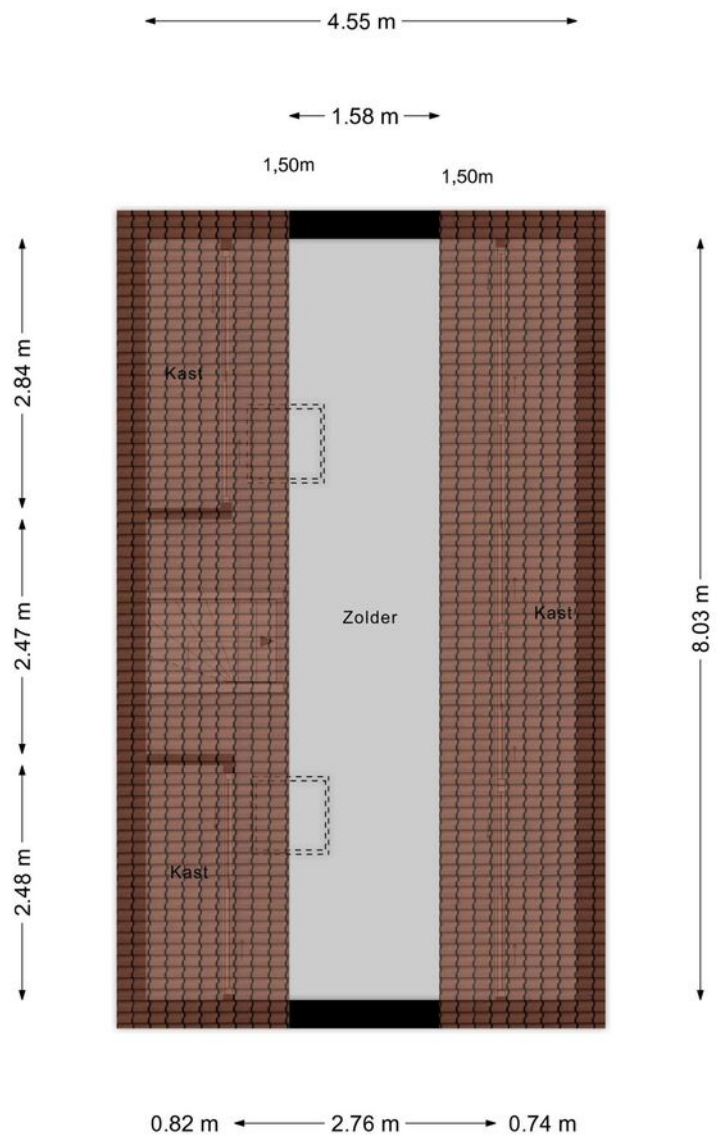
Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

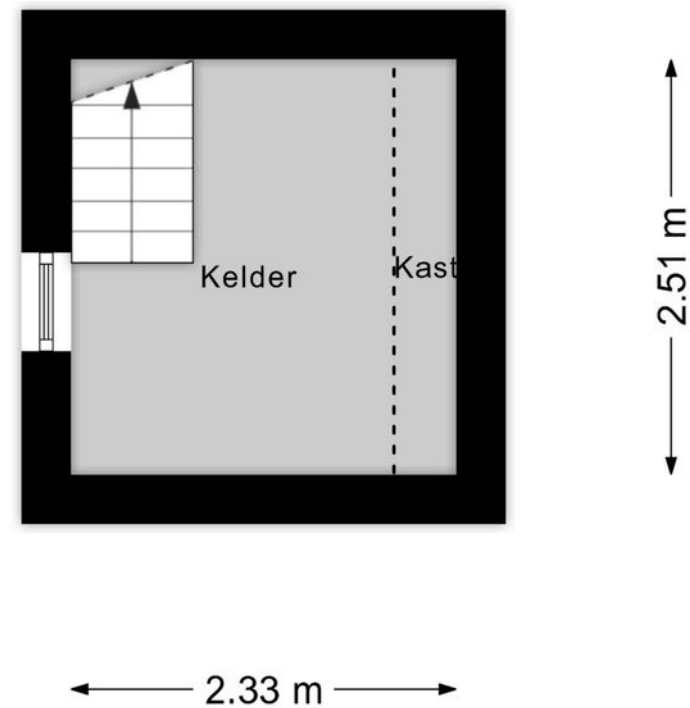


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

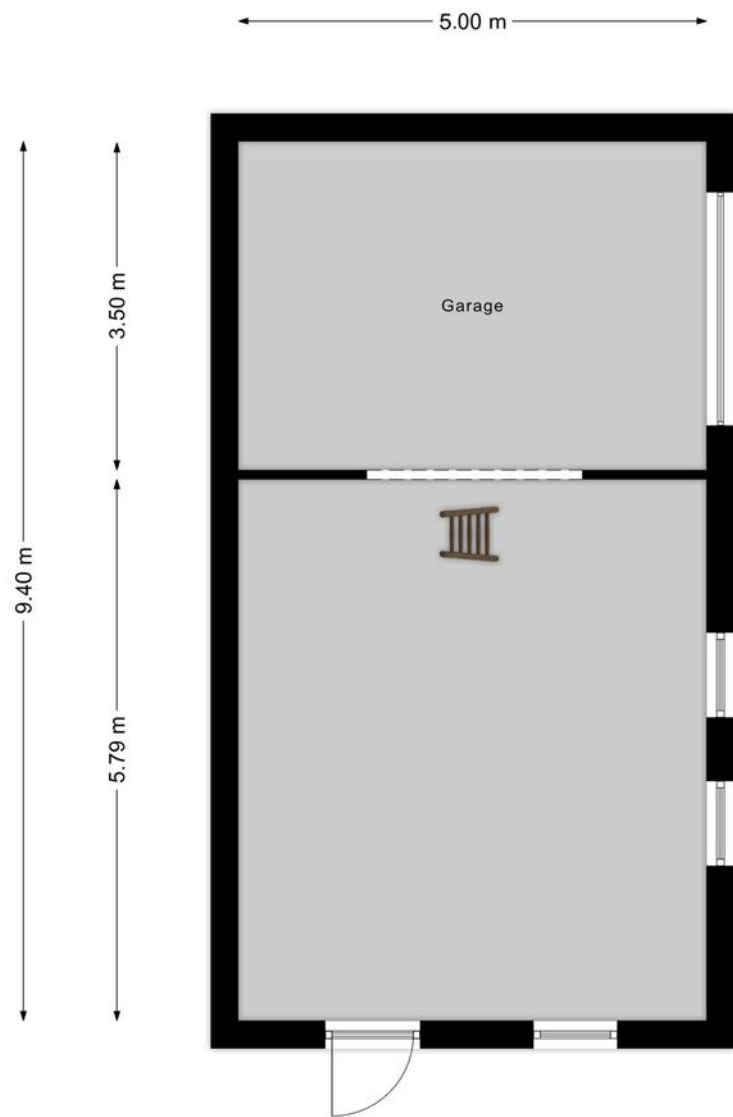




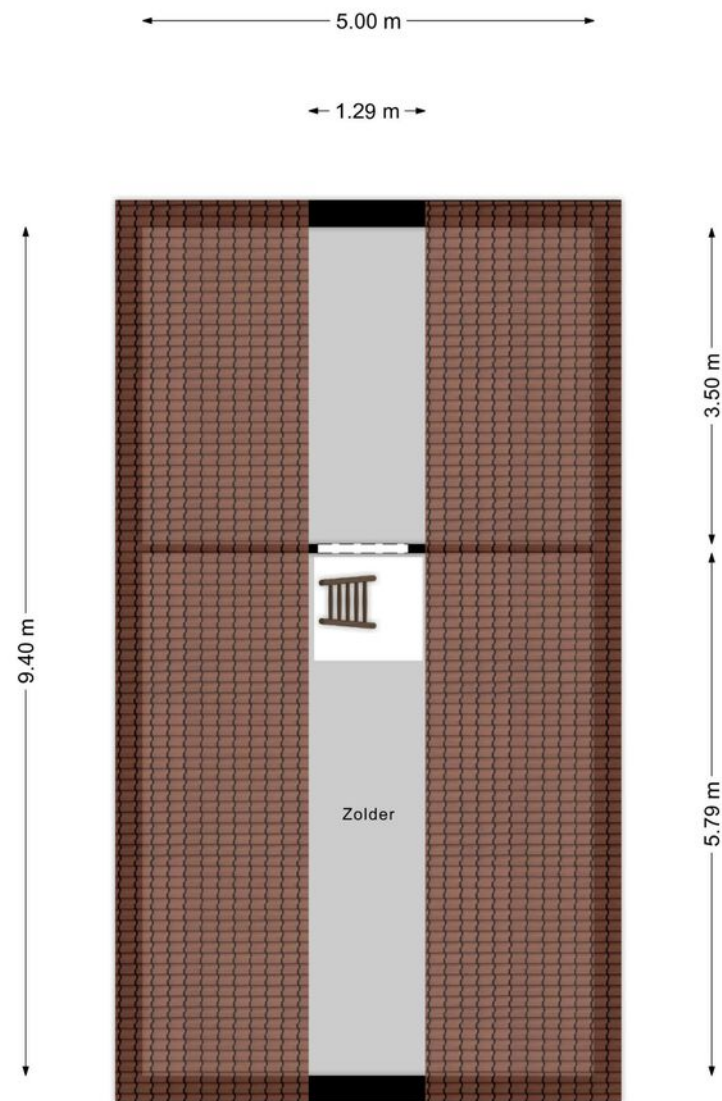
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



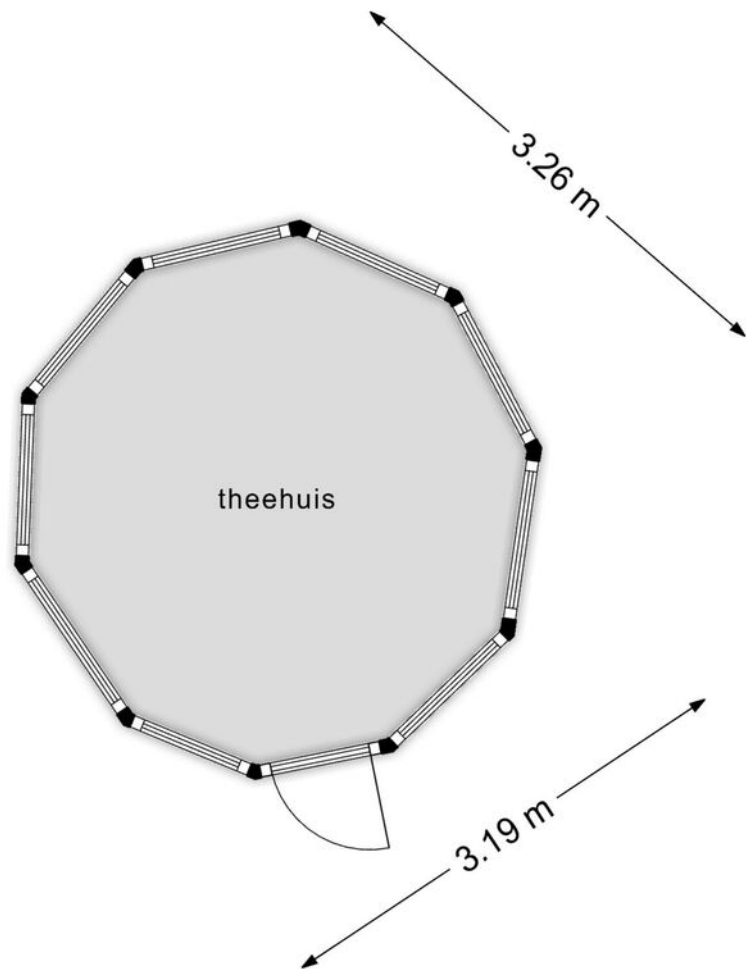
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

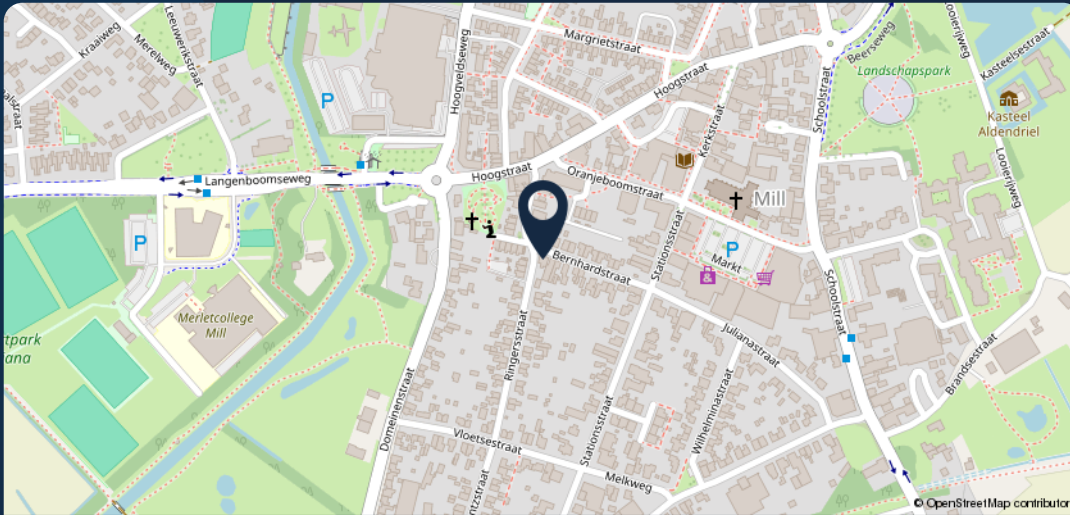


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



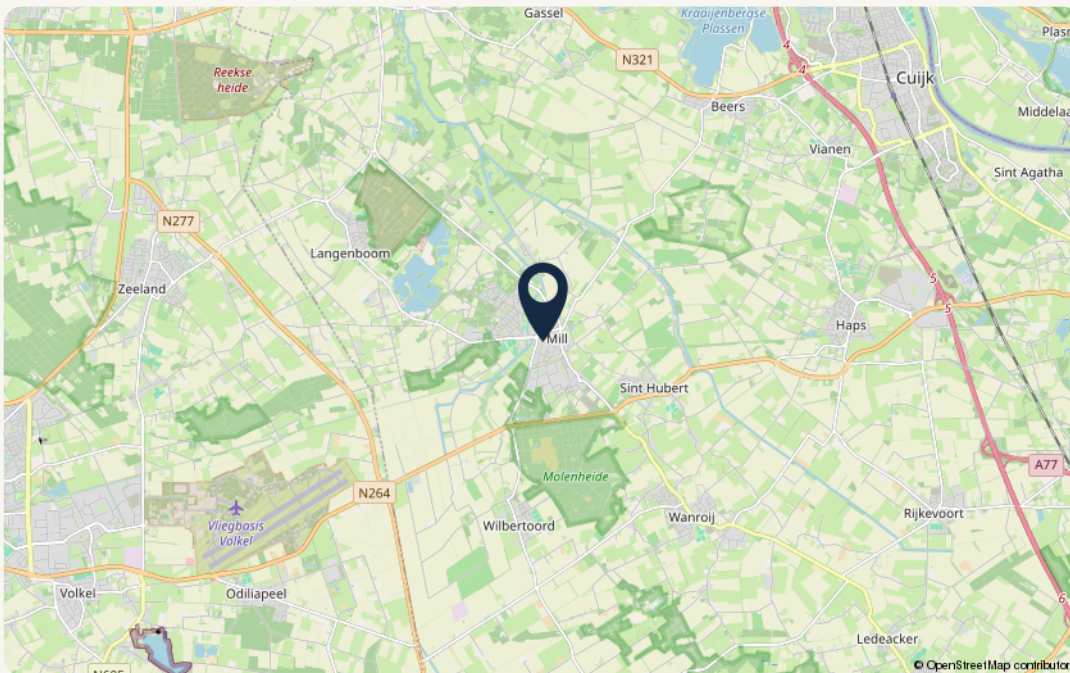
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Bernhardstraat 15
Postcode	5451 BN
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	G
Perceelnummer	907
Oppervlakte	395 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.

