

Contact vestiging Genep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Genep genep@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 € 585.000,-- k.k.

 Schoolstraat 45 | 5451 AS 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*

Vlakbij het centrum van Mill gelegen geschakelde woning met veel authentieke details, bijzonder fraai trappenhuis en een verzorgde tuin met ruime garage en carport. De statige woning maakt onderdeel uit van de voormalige woonvilla "De Kokse Beek", dit object is onderverdeeld in een drietal zelfstandige woningen met een eigen tuin. De woning kenmerkt zich door de vele karakteristieke elementen, zoals de plafonds, de granito vloer, de diverse glas-in-lood-ramen en het bijzondere trappenhuis. Op de garage zijn 24 zonnepanelen geplaatst.

Indeling:

Begane grond: riante hal met trapopgang en toiletruimte. Tuingerichte woonkamer en suite, voorzien van een fraaie gashaard en openslaande tuindeuren. Dichte moderne keuken met inbouwapparatuur en een aparte bergruimte.

1e verdieping: overloop, riante ouderslaapkamer met een inbouwkast en balkon. 2e slaapkamer, badkamer voorzien van een ligbad, (regen)douche, vaste wastafel en kast met aansluitingen t.b.v. het witgoed, separaat toilet.

2e verdieping: overloop, cv-ruimte, 3 slaapkamers, 2e badkamer, voorzien van een douche en vaste wastafel.

Via de 2e verdieping is de vliering met bergruimte toegankelijk.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een kookplaat met afzuigkap, combioven, ingebouwde friteuse, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser.

De cv-ketel is van het merk Nefit Topline met Nefit zonneboiler, bouwjaar 2010.

In de woning zijn 4 airco's geplaatst, waarmee de woning zowel te koelen als te verwarmen is.

De garage is geïsoleerd en verwarmd, voorzien van een zolder en een aangebouwde carport met plaats voor twee auto's.

De tuin is keurig aangelegd en beschermt gelegen. Via de openslaande tuindeuren kom je op het terras, wat deels voorzien is van een overkapping. In de tuin met tuinhuis en vijverpartij is tevens een beregeningsinstallatie aanwezig.

De woning is aangemerkt als gemeentelijk monument, deze procedure loopt nog. De woning is gebouwd in opdracht van Janus van Hout, eigenaar van de vroeger ertegenover gelegen klompenfabriek "Van Hout". In 1946 is het pand gesplitst in meerdere (voorheen vier, nu drie) woningen.

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.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 514,87 per jaar

Rioolheffing: € 256,36 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar

Waterschapslasten: € 362,00 per jaar

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	herenhuis
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1920
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	1343 m ²
Inhoud	625 m ³
Externe bergruimte	38 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	voortuin, zijtuin
Ligging	Zuid

Garage	vrijstaand hout, carport
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

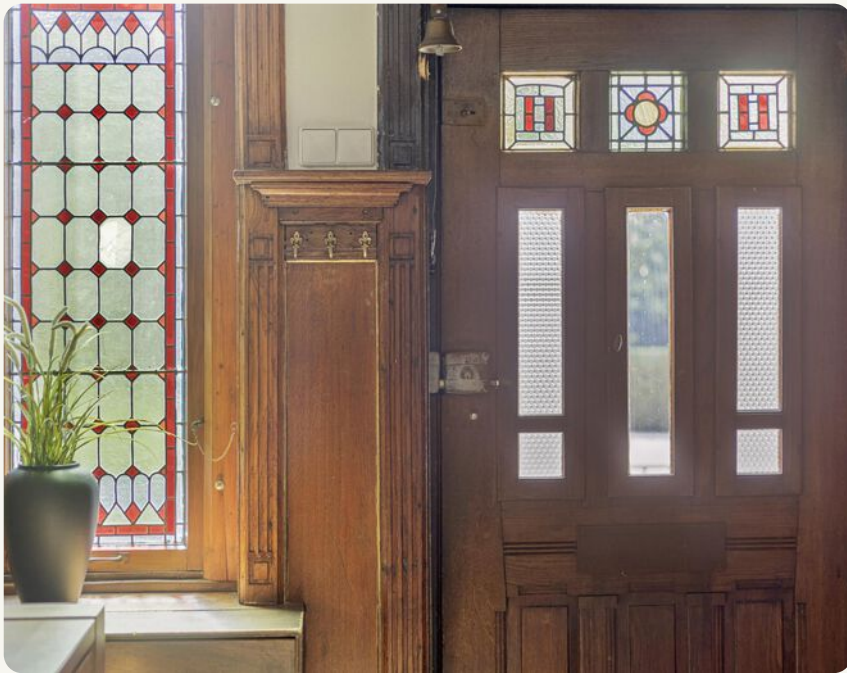
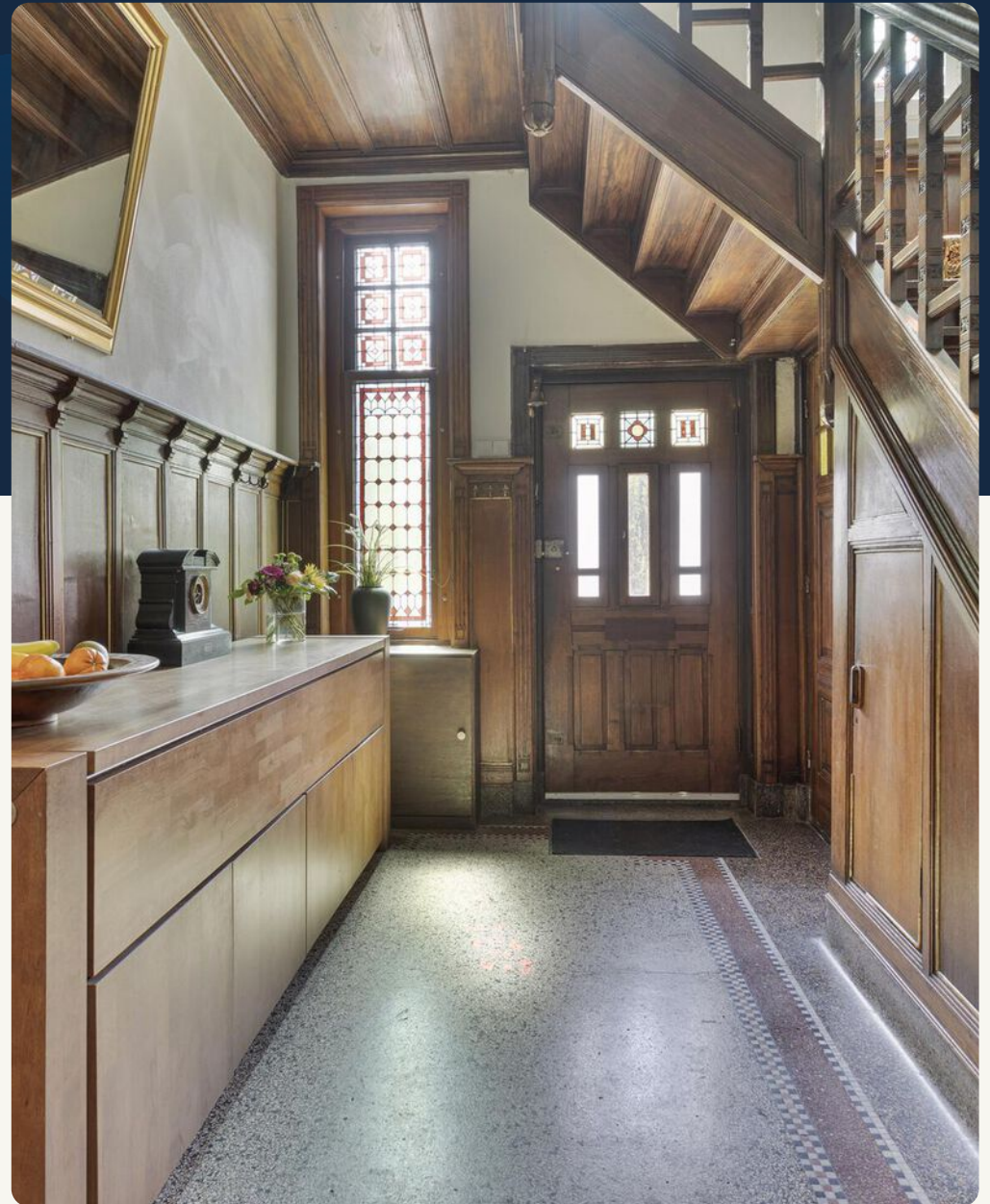


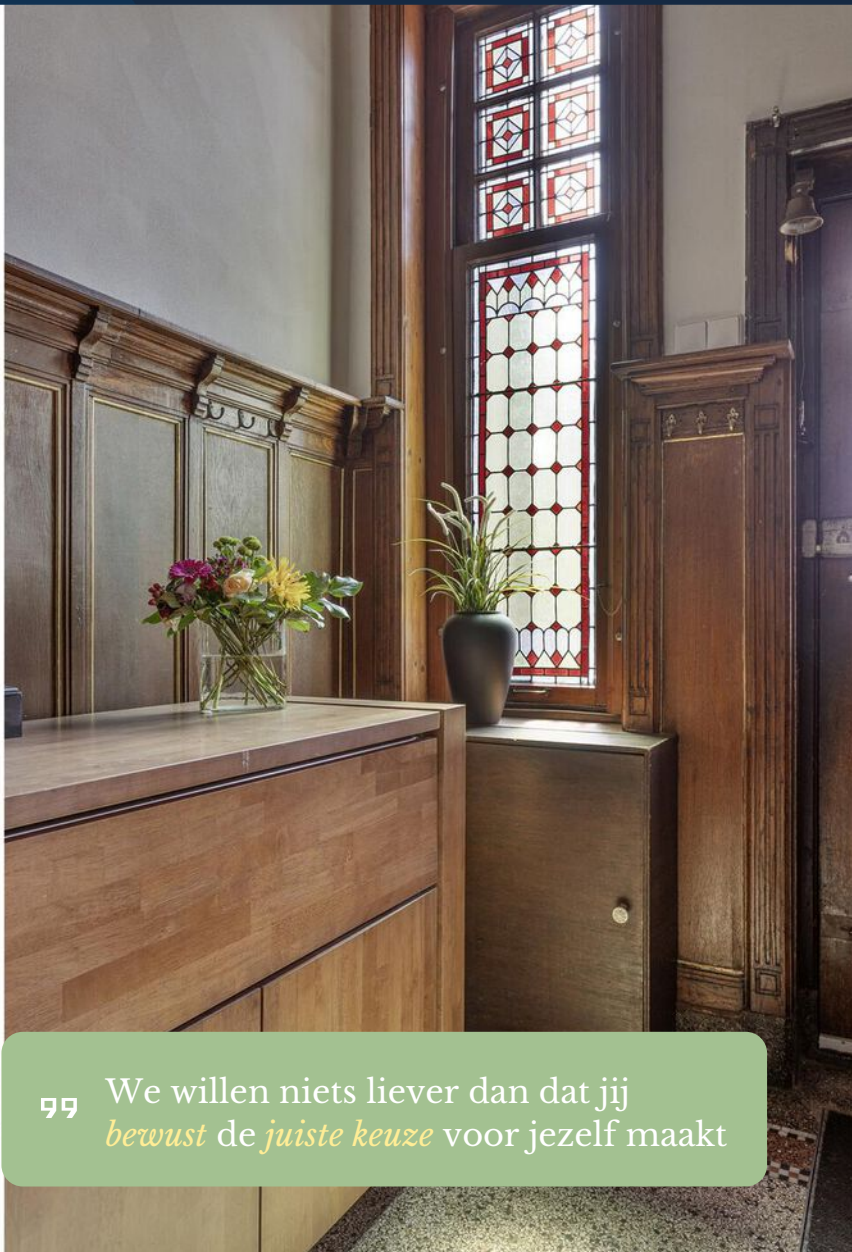


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De foto's

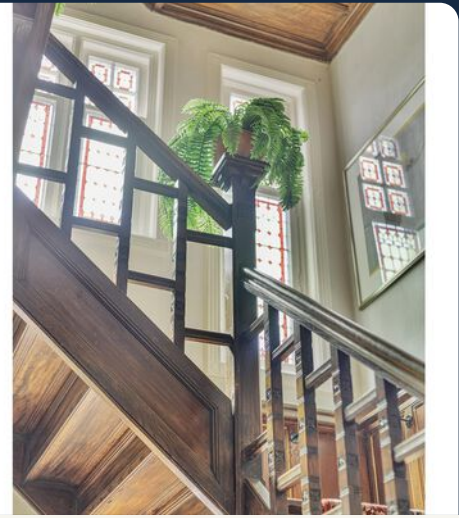






99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt











99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol mogelijkheden



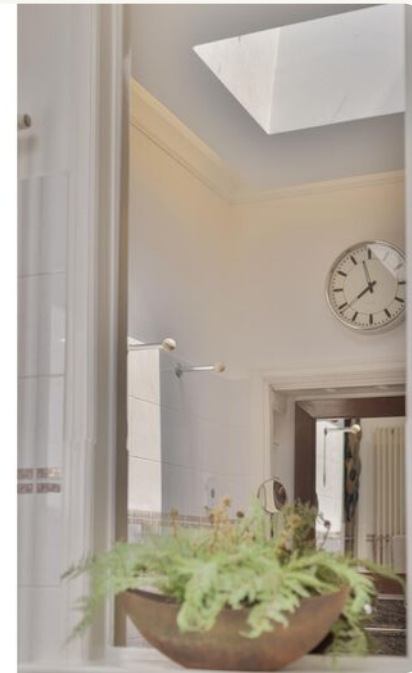






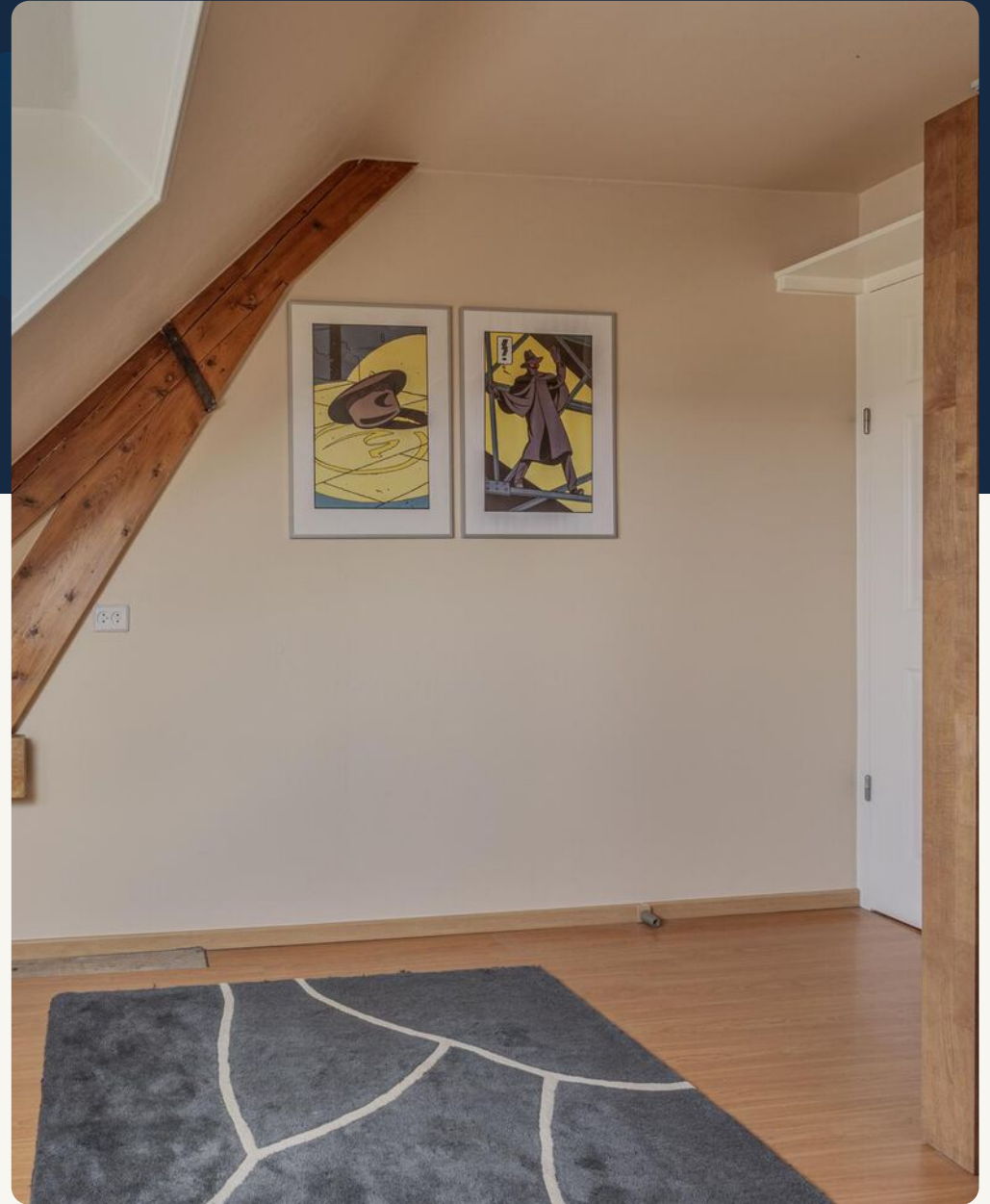
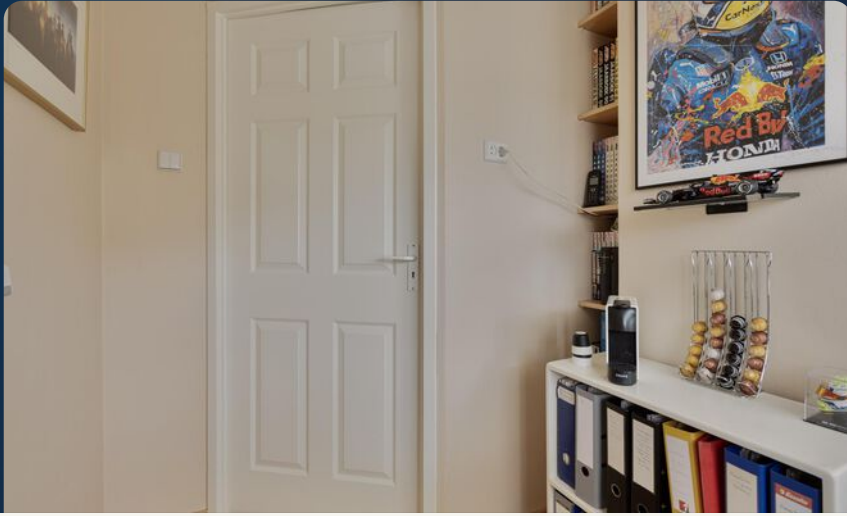


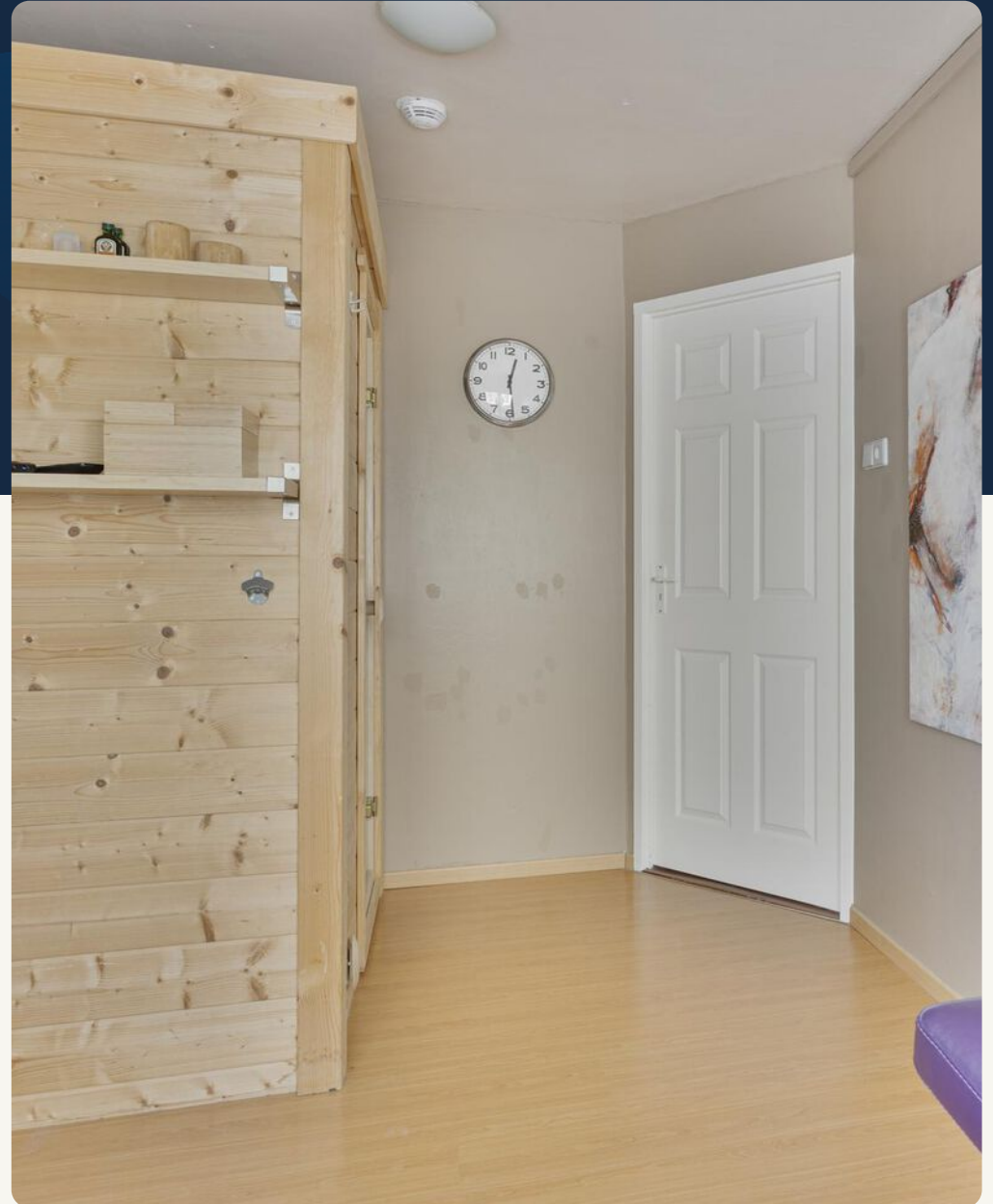
























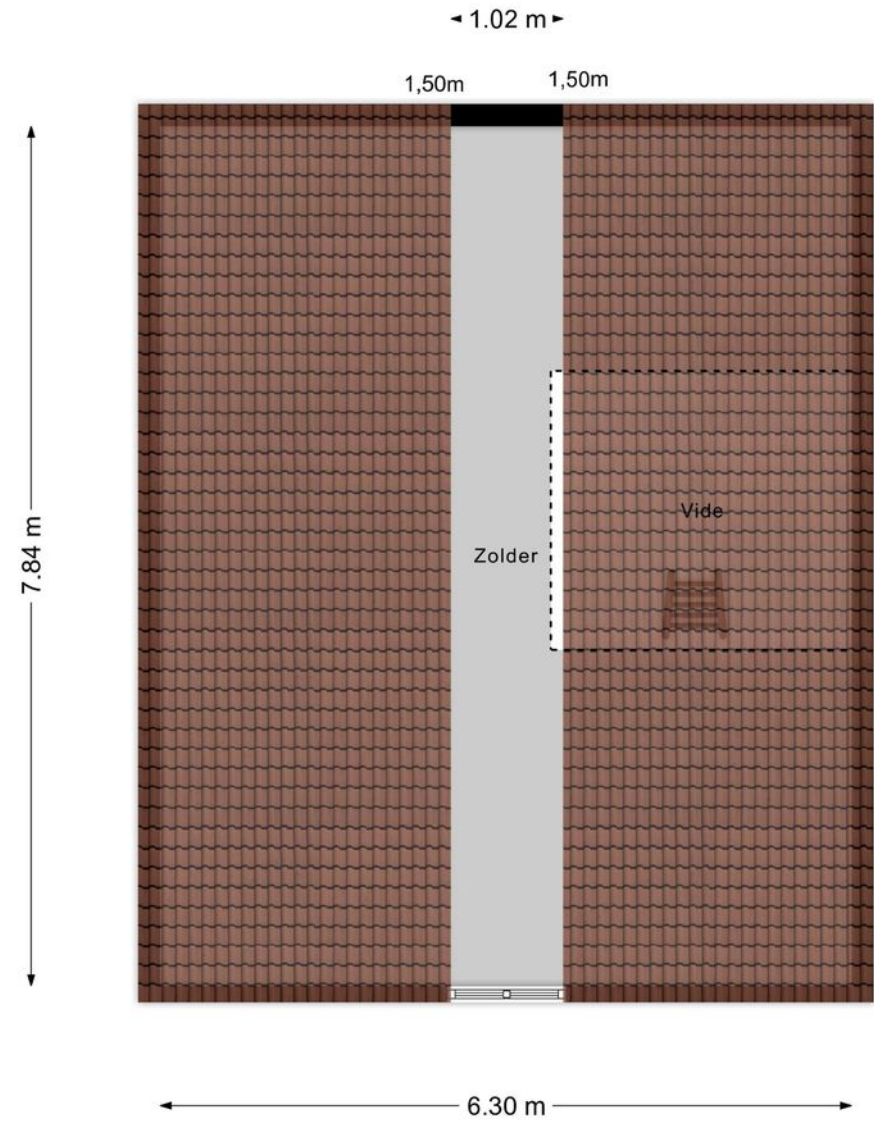
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



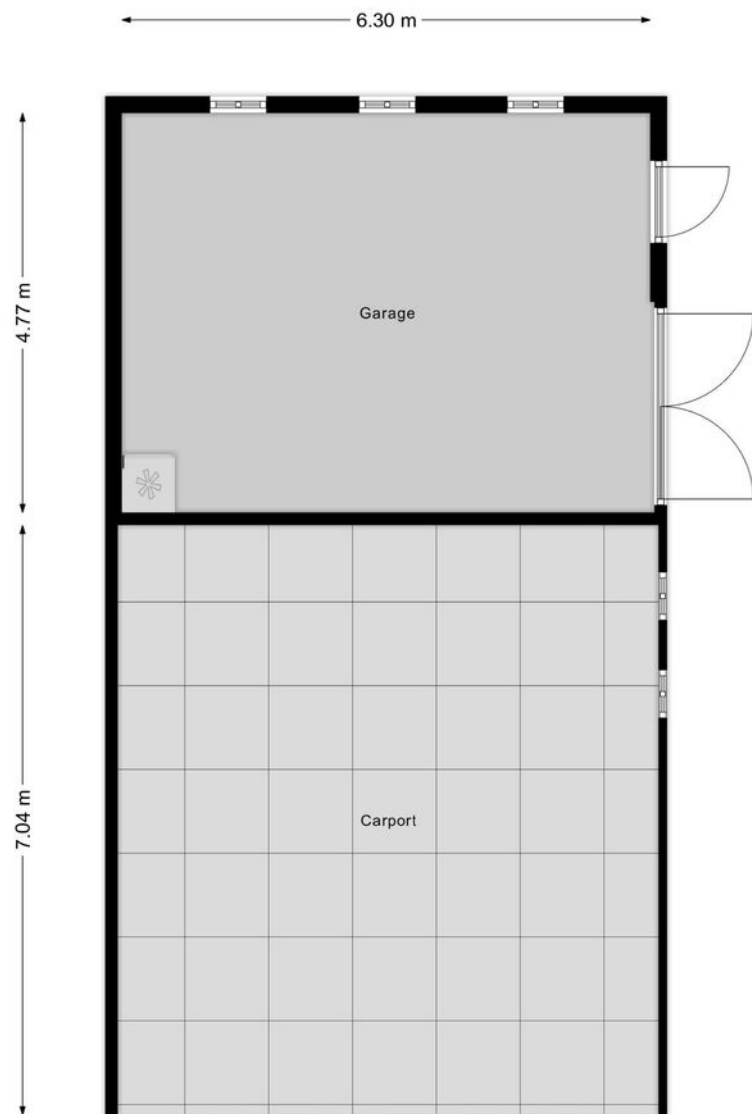
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



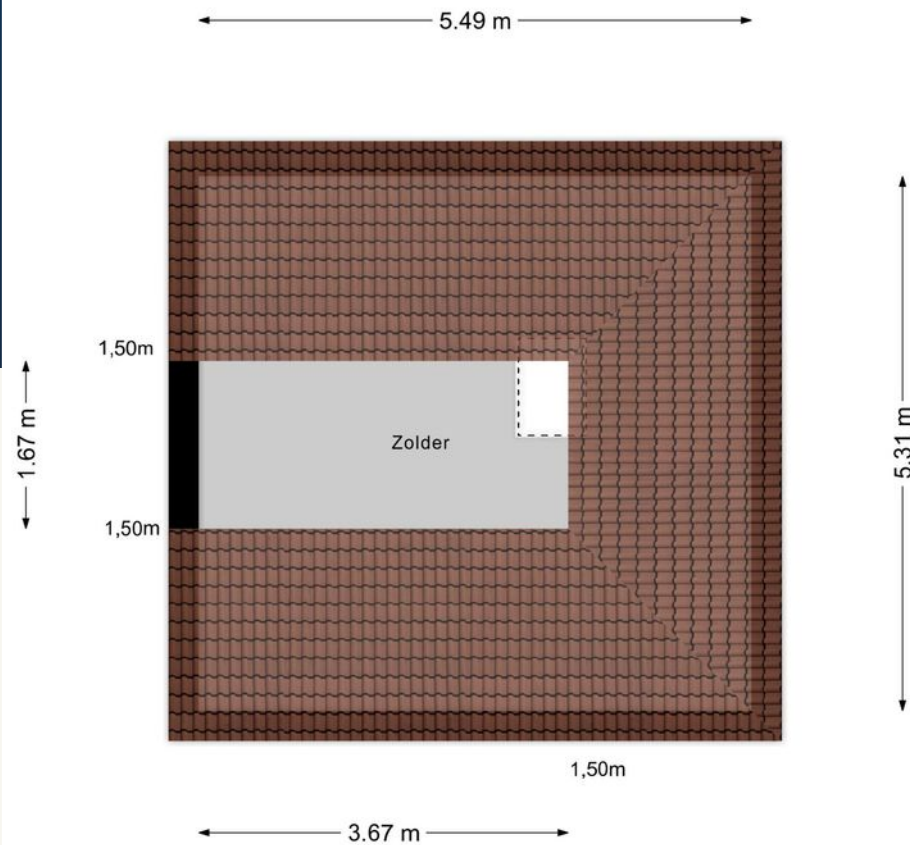
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



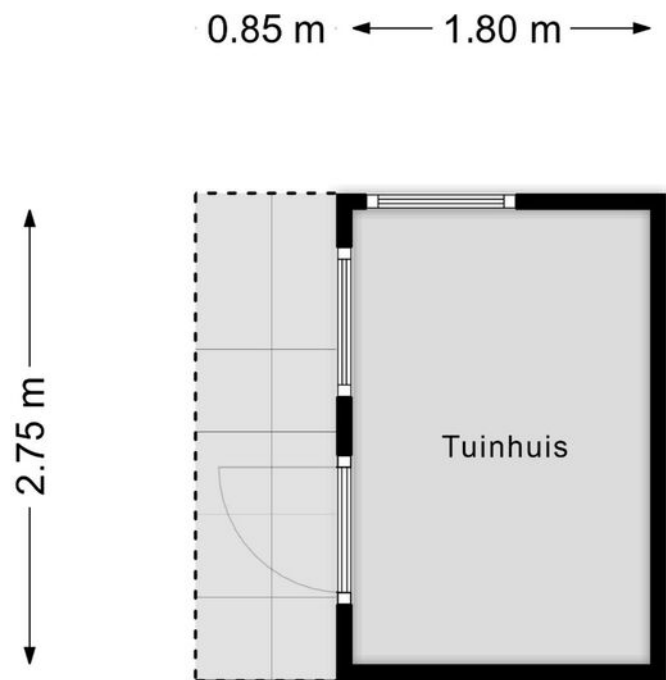
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



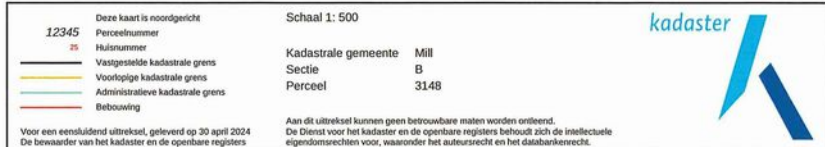
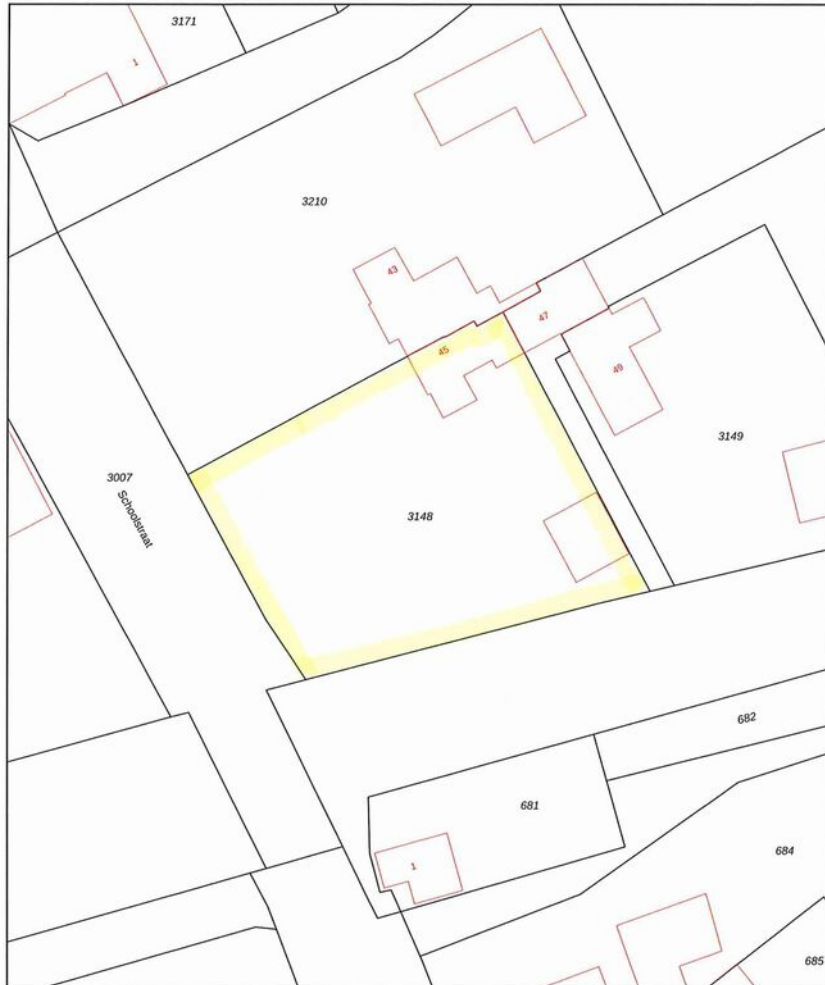
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combi-ketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	7896 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



19,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Schoolstraat 45
5451AS Mill
BAG-ID: 081501000003184

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 1,90
Vloeroppervlakte 170m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam AL de Haan
Examennummer 55152489

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W
KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle inbouwkasten met inrichting	X		
- Alle losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Antiek kruideniers wandkastje		X	
- inbouw frituseuse	X		

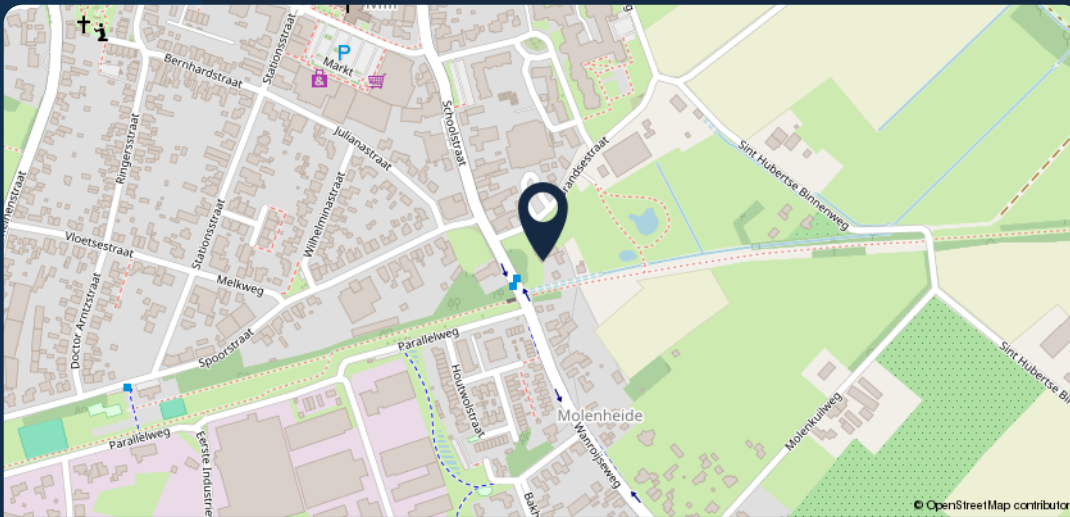
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten snijplank		X	
- Pannenkooster		X	
- Messenrek		X	
- S haken		X	
- TV + ophangbeugel			X
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad		X	
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- planchet		X	
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel boven wastafel		X	
- Kledinghaken		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning		X	
Rolluiken		X	

Lijst van zaken

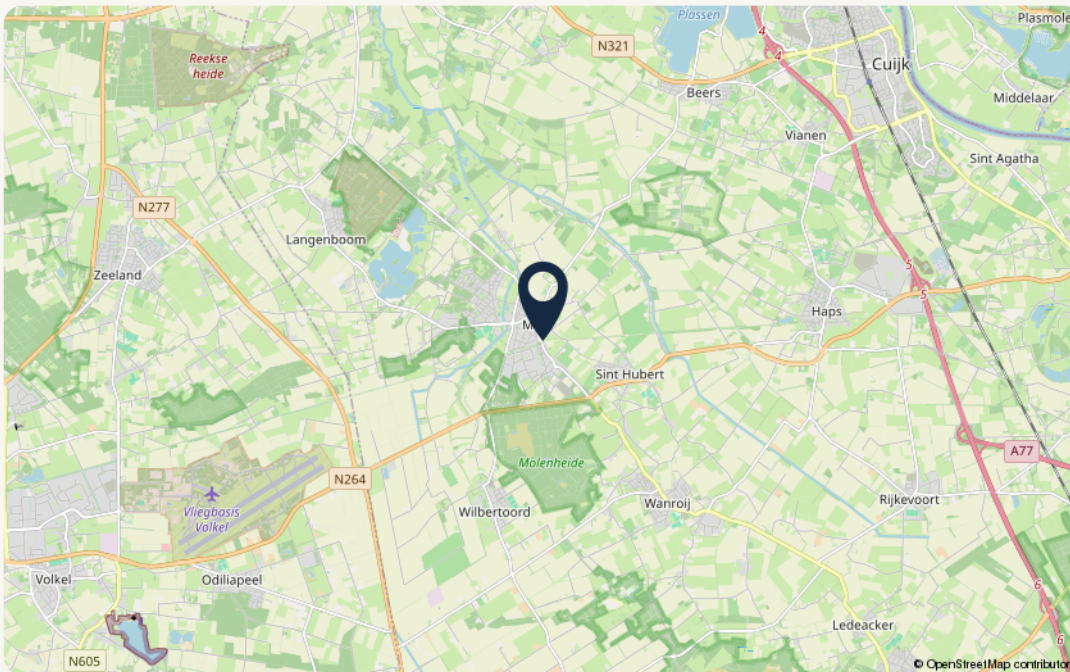
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Terrasoverkapping			X
Ladders		X	
Bewegingssensor met basisstation (tevens tbv de smart rookmelders)	X		
Alarm installatie en WiFi punt in de garage		X	
Arlo bewakings camera's met Base Station			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Zonnepanelen tbv zonneboiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		
- Infrarood paneel serre en wc	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Robotmaaier	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Beregeningsinstallatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
molensteen met pomp	X		
Koperen waterval met pomp		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Compressor		X	
- Slanghaspel		X	

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Schoolstraat 45
Postcode	5451 AS
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	B
Perceelnummer	3148
Oppervlakte	1343 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 Genep

☎ 0485-550450

✉ genep@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.

