

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennep@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 € 550.000.-- k.k.

 De Oversteek 30 | 5451 KB 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 een fantastisch gelegen woonlocatie in het nieuwbouwproject "Molenheide Buiten" ligt deze recent opgeleverde energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde berging. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een zeer ruime woonkeuken en speel-/ werkkamer is gecreëerd. Met de achtertuin gesitueerd op het zuidwesten is het heerlijk vertoeven in de zomer.

Indeling:

Begane grond: hal/ entree met meterkast en toiletruimte, voorzien van wandcloset en fonteintje, ruime woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, praktische trapkast, woonkeuken een luxe keukeninrichting, voorzien van een kook- en spoeliland die geheel naar eigen wens uitgezocht mag worden en met openslaande tuindeuren naar de op het zuidwesten gesitueerde achtertuin, speelkamer/ werkkamer en inpandig te bereiken berging.
1e verdieping: overloop, zeer royale ouderslaapkamer aan de voorzijde, 2 slaapkamers aan de achterzijde, badkamer voorzien van toilet en designradiator en de aansluitingen t.b.v. een wastafel en douche zijn aanwezig.

2e verdieping: middels vaste trap te bereiken 2e verdieping, technische ruimte met de opstelling van de WTW-unit, warmtepomp en witgoedaansluitingen, riante zolderkamer.

3e verdieping: middels vlizotrap te bereiken bergzolder.

Diverse gegevens:

De aansluitingen voor het plaatsen van een keuken zijn aangelegd, de keukeninrichting (t.w.v. € 19.900,-) kan door kopers naar eigen wens worden uitgezocht bij Keukenwarenhuis.

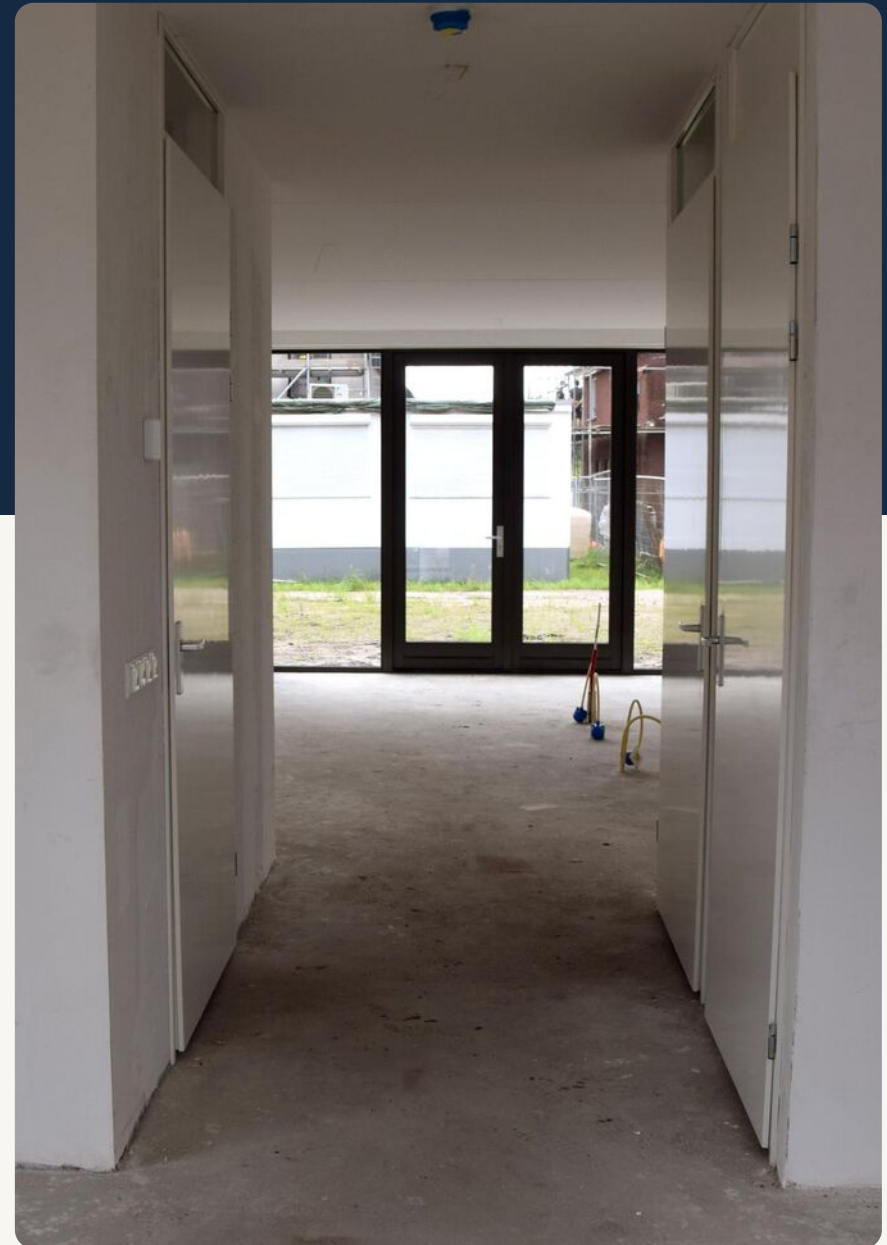
De woning beschikt over 4 zonnepanelen.

Deze woning is gebouwd volgens de laatste BENG norm en daardoor energiezuinig en gasloos.

Uitstekend geïsoleerd en beschikt geheel over vloerverwarming.

De achter- en voortuin dienen nog aangelegd te worden.

Op korte afstand van het centrum van Mill voor alle dagelijkse voorzieningen.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2024
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	152 m ²
Perceeloppervlakte	288 m ²
Inhoud	564 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	-
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	elektrische boiler eigendom
Verwarming	warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	126 m ²
Ligging hoofdtuin	zuidwest
Garage	geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren





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

De foto's



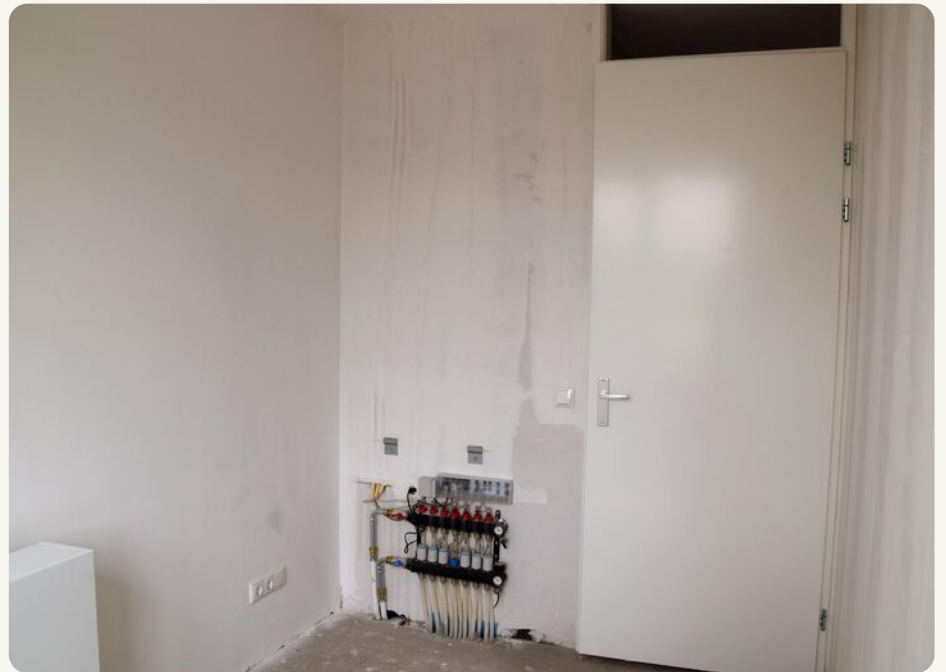










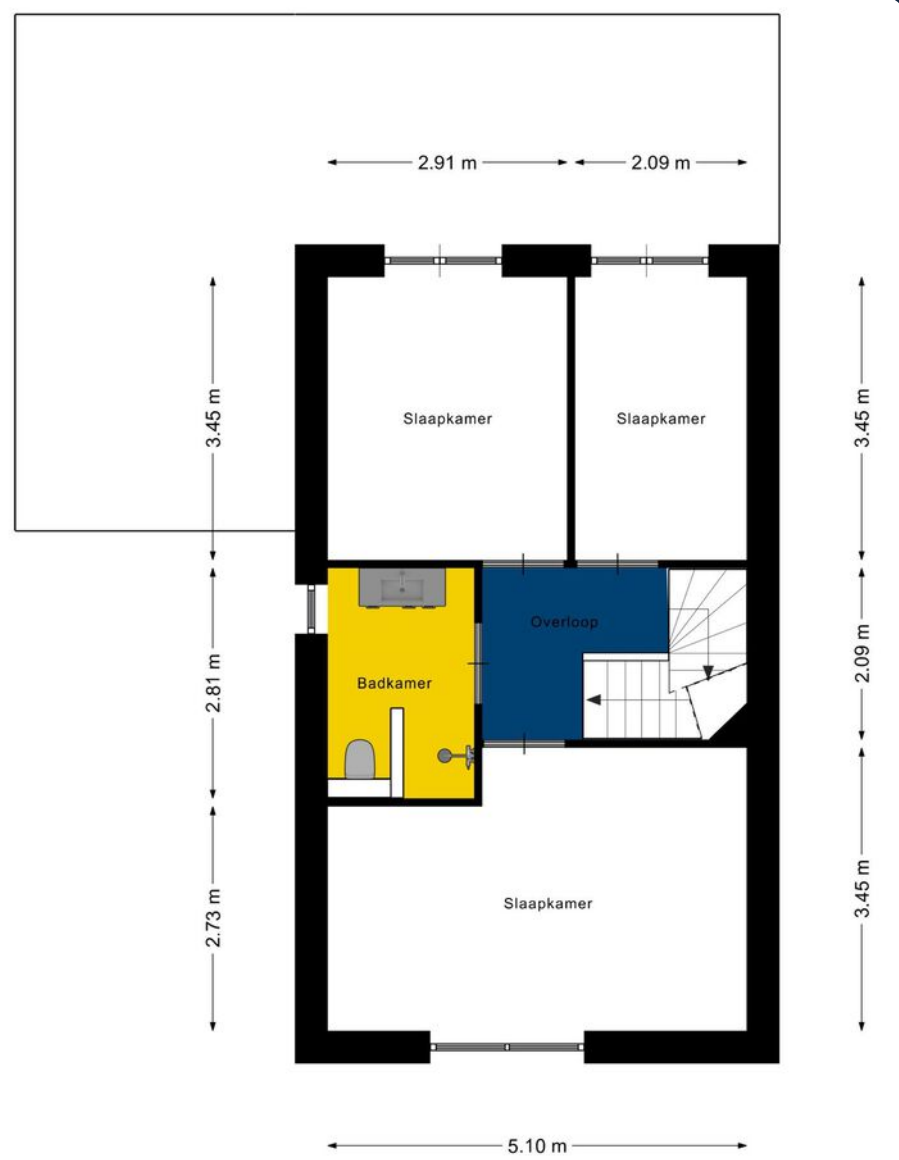




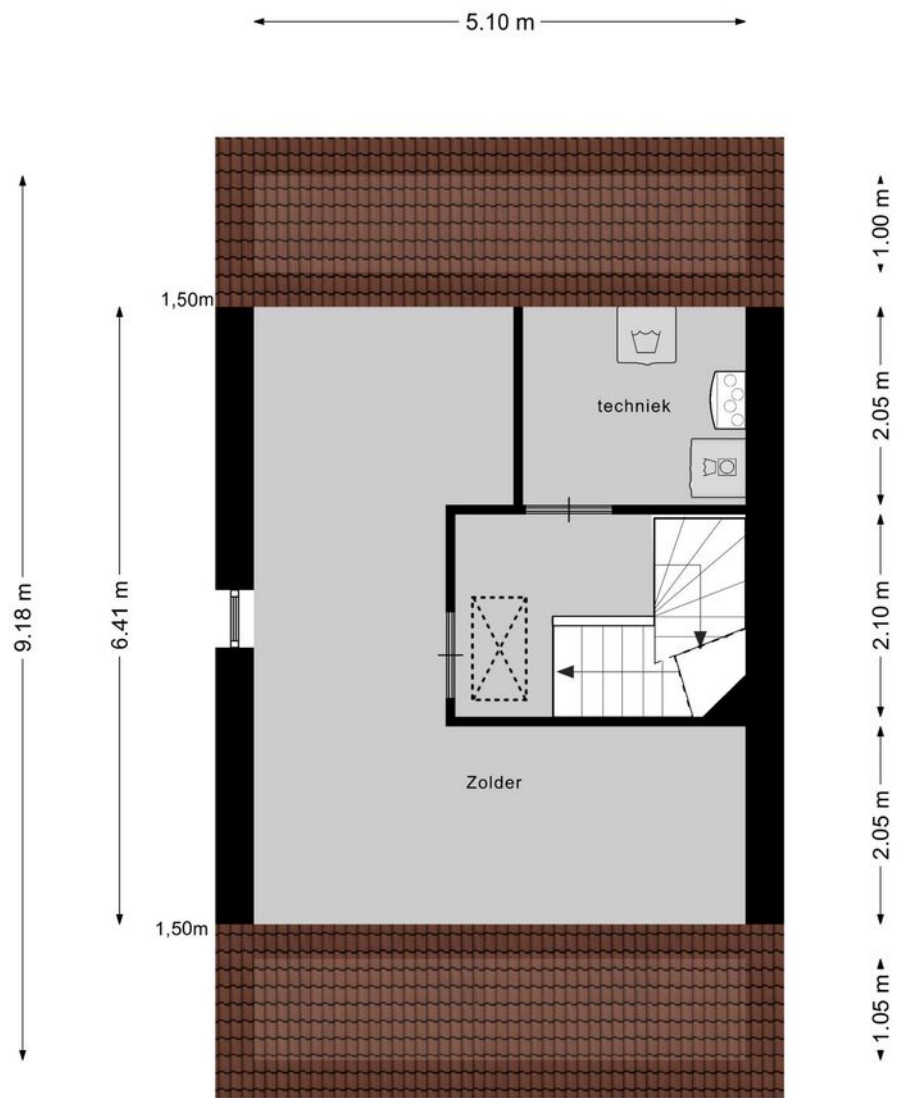




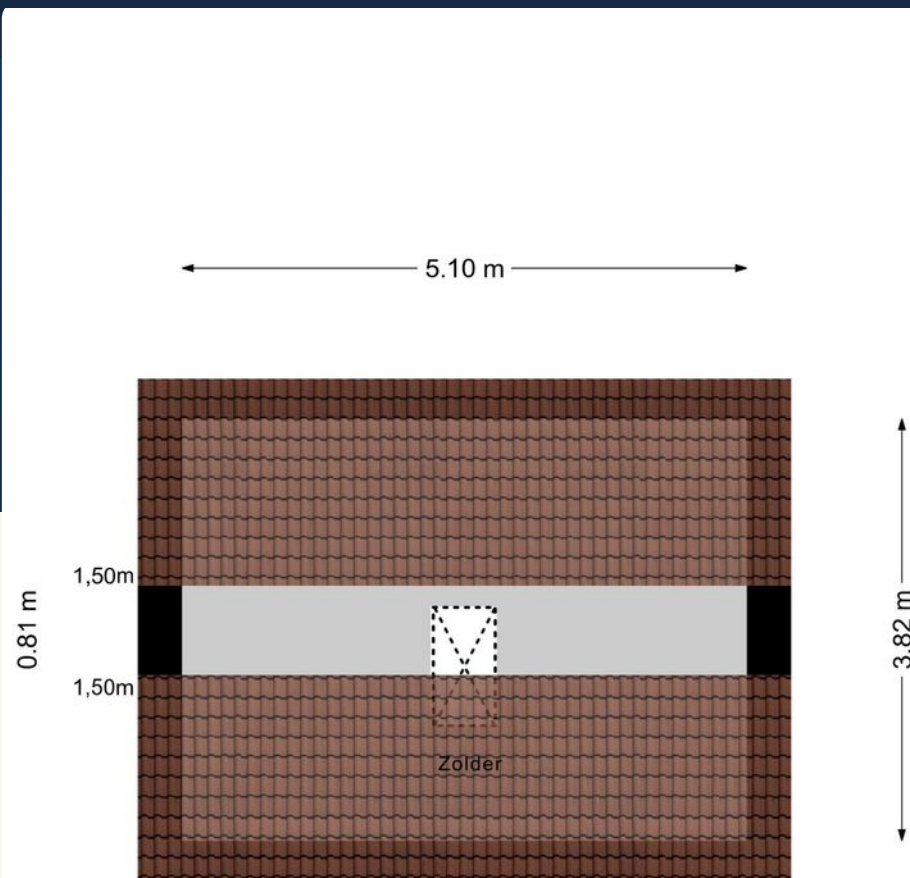
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



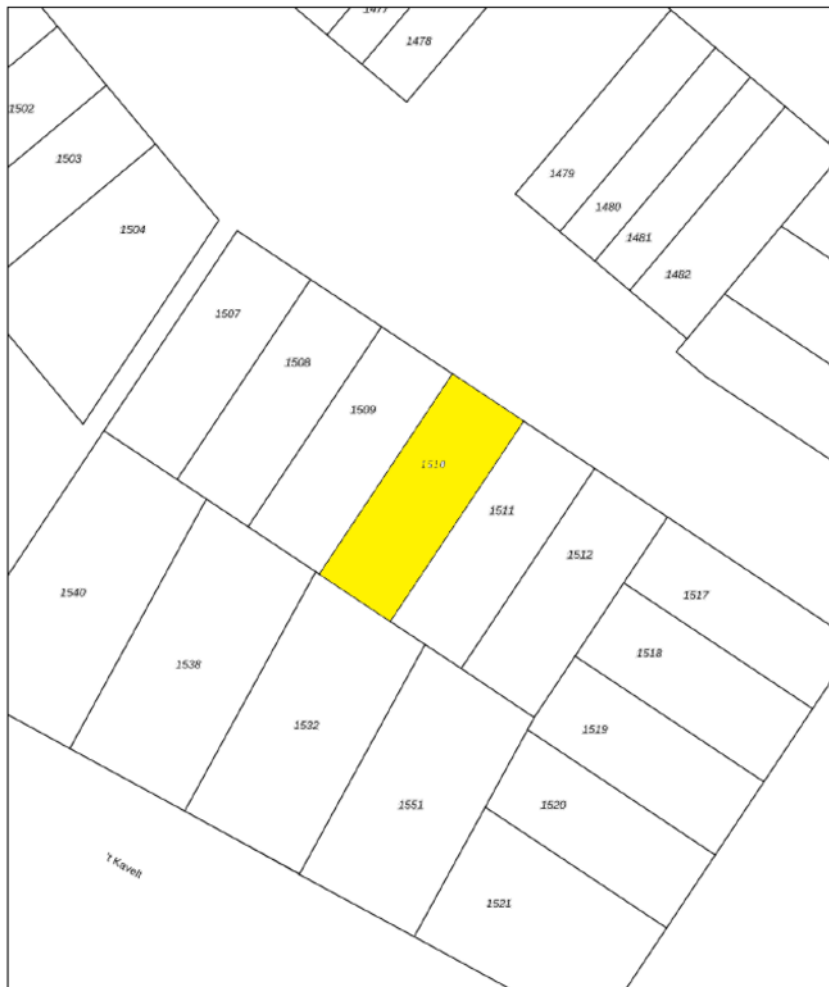
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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 kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Mill
Sectie R
Perceel 1510

kadaster

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024
De bevrager van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	++	7 Verwarming	Warmtepomp
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp Verbeteradvies
3 Daken	++	9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen Verbeteradvies
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
5 Ramen	++	11 Koeling	Koeling aanwezig
6 Buitendeuren	++	12 Zonnepanelen	1500 Wp

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag <input checked="" type="radio"/> Gemiddeld <input type="radio"/> Hoog <input type="radio"/>	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag <input checked="" type="radio"/> Hoog <input type="radio"/>	Aandeel hernieuwbare energie 72,3%
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres De Oversloek 30 5451KB Mill BAG-ID: 1982010000000329	Bouwjaar 2022 Compactheid 1,06 Vloeroppervlakte 159m²	Naam W.C. Blankonstijn Certificaathouder BongCort Inschrijffnummer SKG/KOB 012106 Certificerende instelling SKG/KOB	Examennummer 4816.8499.9624 KvK-nummer 81091516
Woningtype Twee-onder-één kap		Soort opname Detailopname	

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.

