

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 € 635.000,-- k.k.

 Lijsterstraat 25 | 5451 XJ 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 prachtige bosrijke locatie, staat deze goed onderhouden VRIJSTAANDE BUNGALOW met een royale tuin en oprit op een perceel van maar liefst 1.011 m². De woning is extra ruim (voorzien van veel daglicht) door de uitbouw aan de achterzijde, beschikt over een sfeervolle, ruime woonkamer en een open keuken. De woning heeft 3 slaapkamers en de mogelijkheid tot extra slaapkamers, een kantoor of bedrijfsruimte aan huis. Daarnaast is nog volop bergruimte aanwezig op de drie zolders en in de vrijstaande schuur. De achtertuin ligt op het zuiden, heeft een overdekt terras en is zeer ruim. De woning staat aan de rand van het bos, wat een gevoel van vrijheid geeft. De woning heeft alle belangrijke voorzieningen op korte afstand. Dit is een unieke kans voor wie op zoek is naar een levensbestendige sfeervolle ruime bungalow!

Indeling:

Begane grond: overdekte ruime entree naar de grote woonkamer. Een sfeervolle woonkamer met houtkachel en schuifpui naar de fraai aangelegde achtertuin. Woonkeuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Drie ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wandcloset, wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming. Ruime hal met toiletruimte met een fonteintje. Bijkeuken met witgoedaansluitingen, toegang tot de multifunctionele ruimte, zoals o.a. extra slaapkamer, kantoor of bedrijfsruimte aan huis met trap naar zolderkamer voorzien van wastafel en Velux dakraam. Hier staat de geiser.

De bungalow beschikt over nog een extra grote ruimte met directe toegang naar de achtertuin en woonkamer, waar ook mogelijkheden zijn om een extra kamer te realiseren. In deze ruimte zijn witgoedaansluitingen en staat de cv. Hierboven is ook nog extra opbergruimte.

Zolders: 1 middels vlizotrap bereikbare bergzolder, 1 zolder met vaste trap, 1 zolder met ladder te bereiken

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven, ingebouwde aparte vriezer

1,5 spoelbak en Quooker en een natuurstenen keukenblad.

De cv-ketel is van het merk Vaillant, bouwjaar 2016. De 2e cv-ketel is t.b.v. de vloerverwarming, bouwjaar 2010.

De woning is voorzien van dak- en spouwisolatie (na geïsoleerd in 2019) en beschikt over dubbel glas met deels rolluiken.

Er is vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, keuken en badkamer.

De inpandige berging is voorzien van elektra, verwarming en de witgoedaansluitingen.

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

De voortuin is ruim en goed onderhouden en heeft een ruime oprit, perfect voor meerdere voertuigen. De fraai aangelegde achtertuin heeft speelse rondingen in de plantenborders, wat zorgt voor een dynamisch en levendig geheel. Het terras achter het huis vormt een naadloze overgang tussen binnen en buiten.

Mill is een gezellig dorp en is gelegen tussen Cuijk en Uden. Het centrum van Mill beschikt over alle dagelijkse dorpsvoorzieningen en heeft leuke horecagelegenheden. De omgeving heeft een afwisselend landschap met prachtige bossen, de plassen van "De Kuilen" en het landgoed van kasteel Tongelaar. Ondanks de landelijke ligging, is het dorp uitstekend bereikbaar. Via de nabijgelegen snelwegen A73 en A50 zijn steden als Nijmegen, Cuijk, Venlo, Eindhoven en 's-Hertogenbosch binnen 15 tot 30 minuten te bereiken.

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 bewoond.

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	230 m ²
Perceeloppervlakte	1011 m ²
Inhoud	1027 m ³
Externe bergruimte	8 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Vaillant

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	450 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

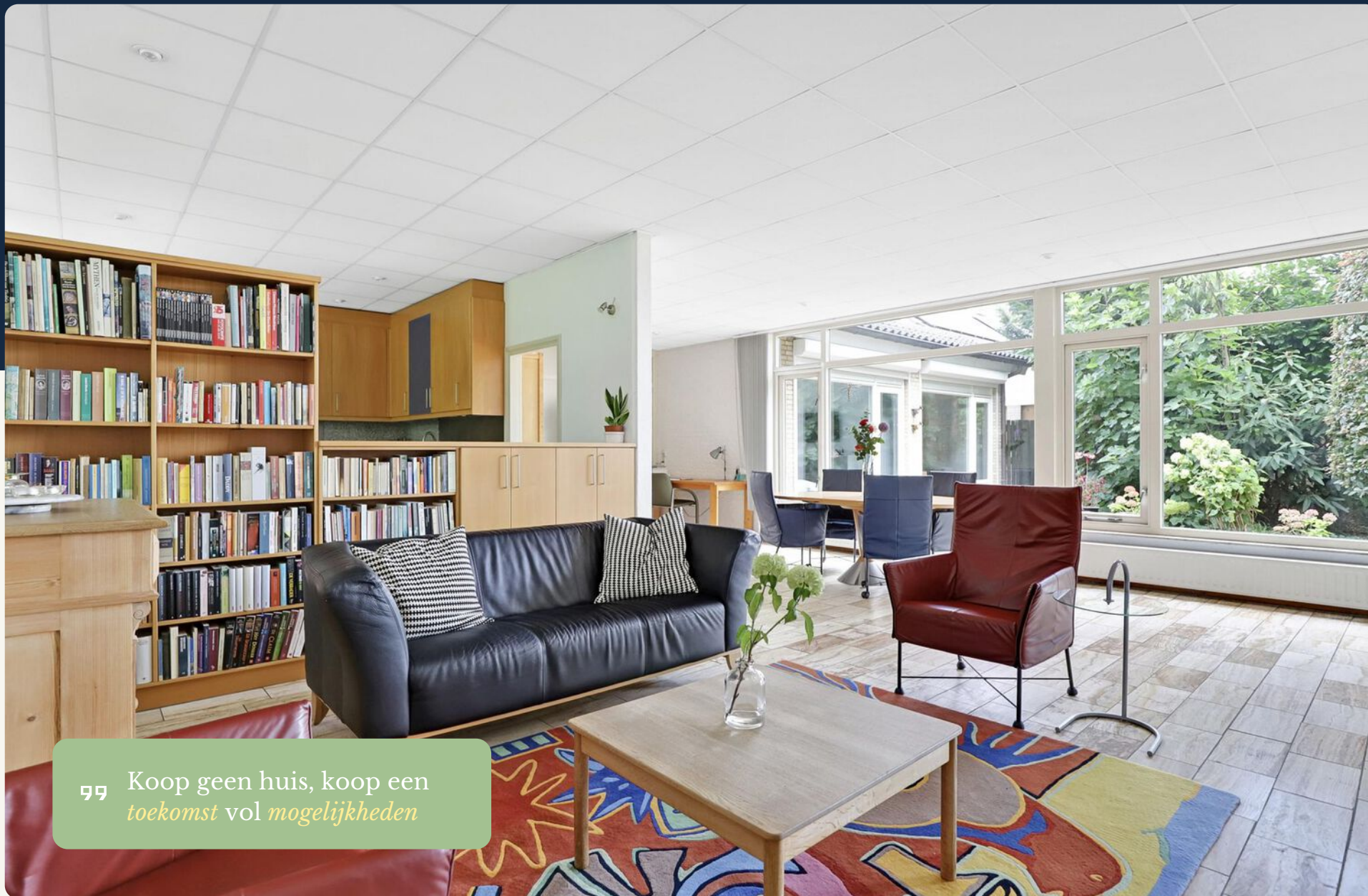




99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet





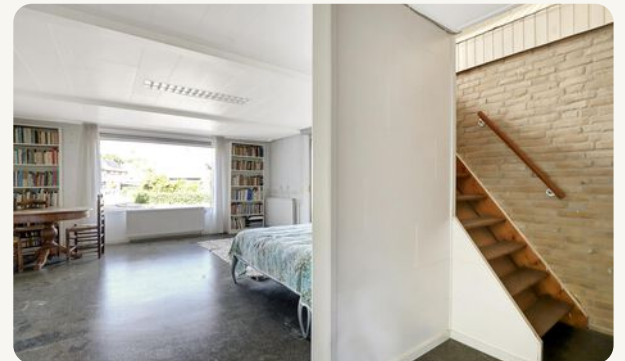


99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*

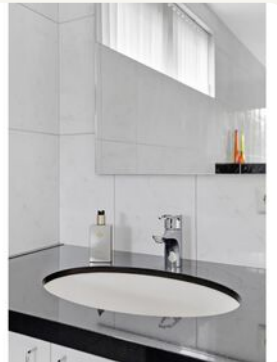




















99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet





Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mill
Sectie F
Perceel 4501

kadaster

Aan dit uitsnede 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 uitsnede, gelieve op de bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
760653940

Datum registratie
19-09-2024

Geldig tot
17-09-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	++
2 Gevelpanelen	++	
3 Daken	+/-	++
4 Vloeren	+/-	++
5 Ramen	+	++
6 Buitendeuren	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Badgelsers	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
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



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Lijsterstraat 25
5451XJ Mill
BAG-ID: 081501000002662

Detailaanduiding
Bouwjaar 1970
Compactheid 1,97
Vloeroppervlakte 299m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
M.A.J.P. van Es
Examennummer
55151505

Certificaathouder
EnergieLabel.com

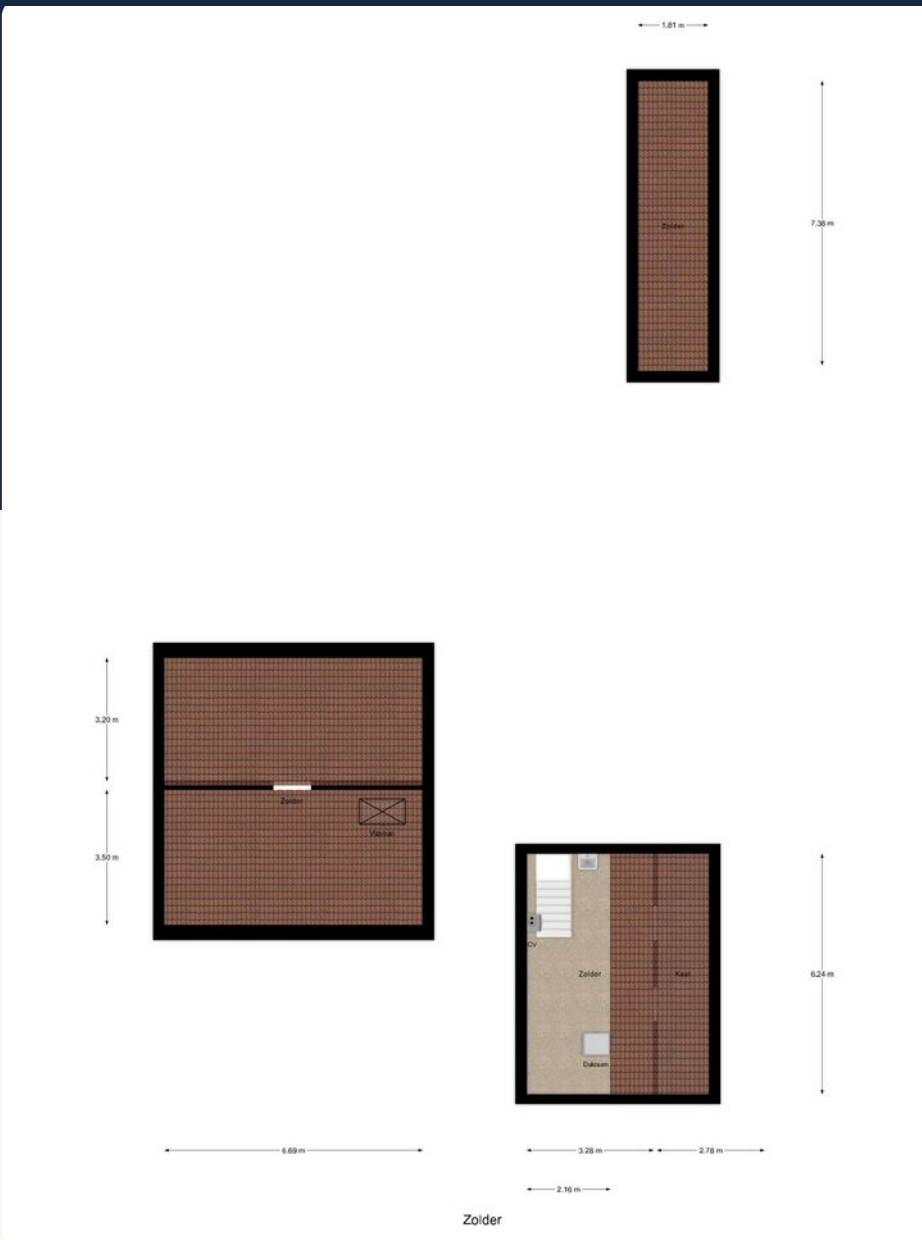
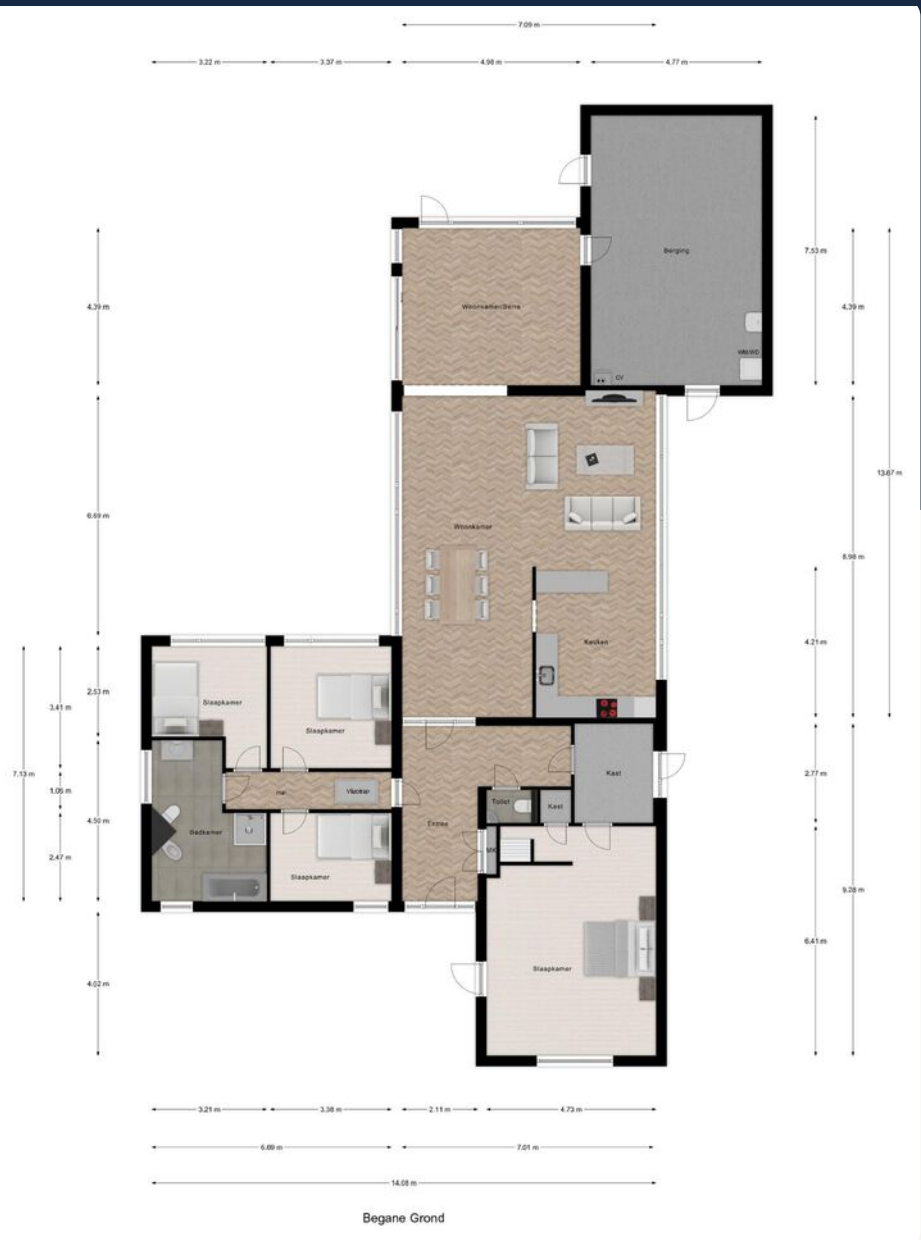
Inschrijfnummer
SKGIKOB 012364
Kvk-nummer
85018708

Certificerende instelling
SKGIKOB

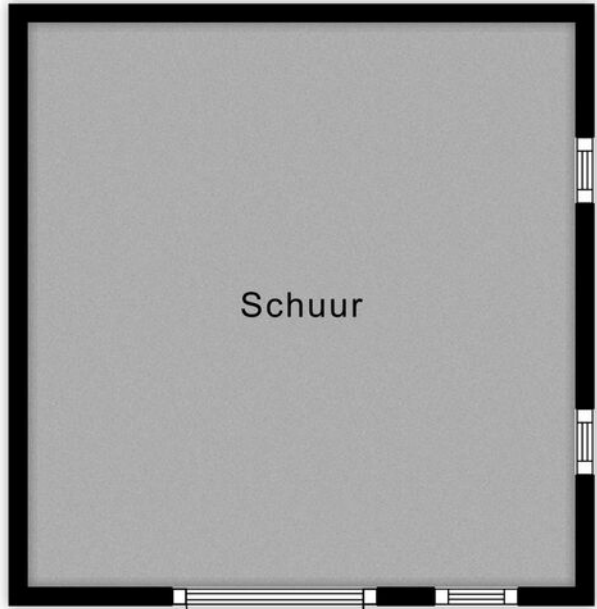
Soort opname
Basisopname



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



← 2.84 m →



Schuur

2.93 m

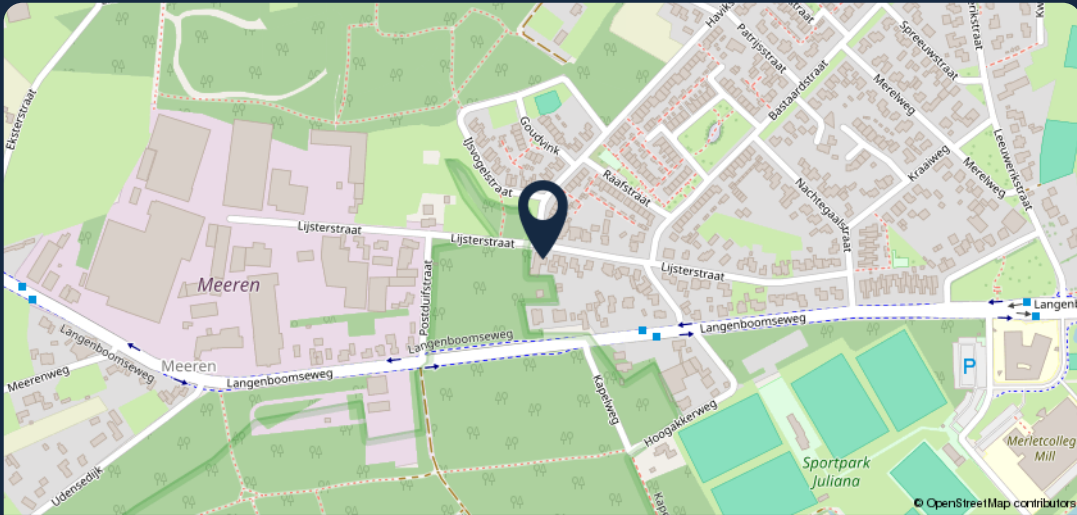
Schuur

Lijst van zaken

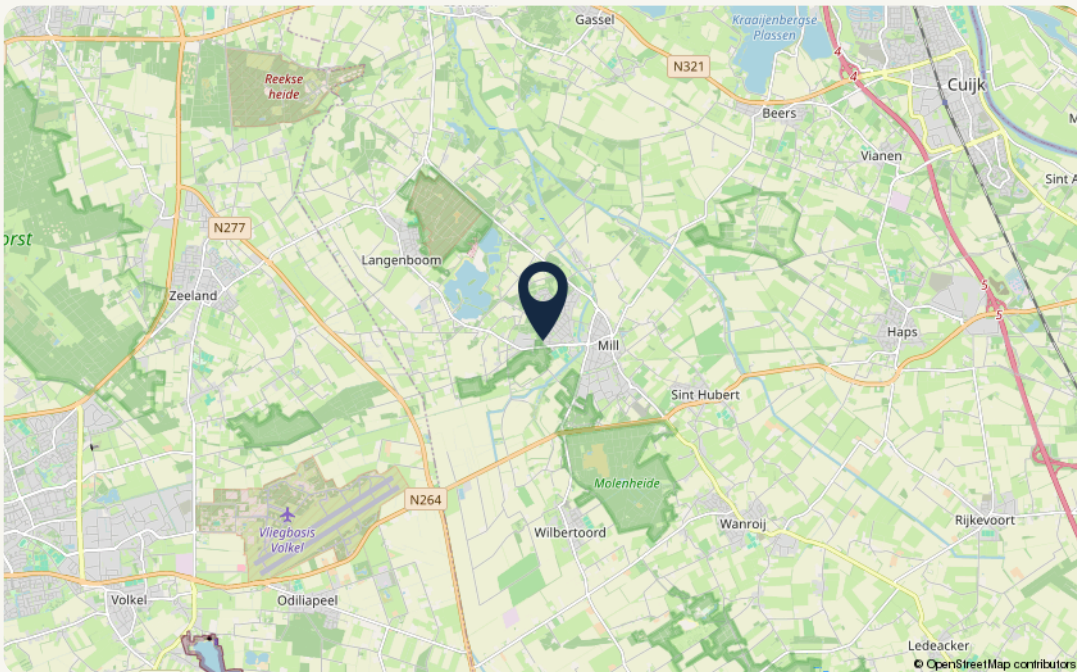
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Kledingkast slaapkamer			x
Lundia Boekenkasten in woonkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen			x
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron			x
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Bidet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting			x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
De losse potten met oa olijfbomen, wellicht een aantal planten mee		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
(Sier)hek	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Lijsterstraat 25
Postcode	5451 XJ
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	F
Perceelnummer	4501
Oppervlakte	1011 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.

