

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 € 419.000,-- k.k.

 Beatrixstraat 26 | 5451 ZC 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

Meet the *team*



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



Vincent Visscher

Assistent makelaar



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistent



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Op een steenworp afstand van het centrum van Mill gelegen, sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met een aanbouw, overkapping, carport, vrijstaande royale garage, kas en prieel. Daarnaast beschikt de woning over een royale oprit die voor meerdere auto's geschikt is. Het natuur- en recreatiegebied "De Kuilen" bevindt zich op ca. 1,5 kilometer en de A73 is binnen 10 autominuten te bereiken.

Indeling:

Kelder.

Begane grond: entree, hal, meterkast, ruime woonkamer, woonkeuken met toegang tot de kelder. Serre met lichtkoepel, hal, toilet met fonteintje, badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel, bijkeuken met witgoedaansluitingen.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 3 met een vaste kast en 2 met een dakkapel, toilet met fonteintje, bergruimte voorzien van de cv-opstelling.

2e verdieping: bergzolder, bereikbaar middels een steektrap.

Bijzonderheden:

De keukenopstelling is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en spoelbak.

De woning beschikt over rolluiken en 8 zonnepanelen.

De cv-ketel is van het merk Vaillant en is uit 2009.

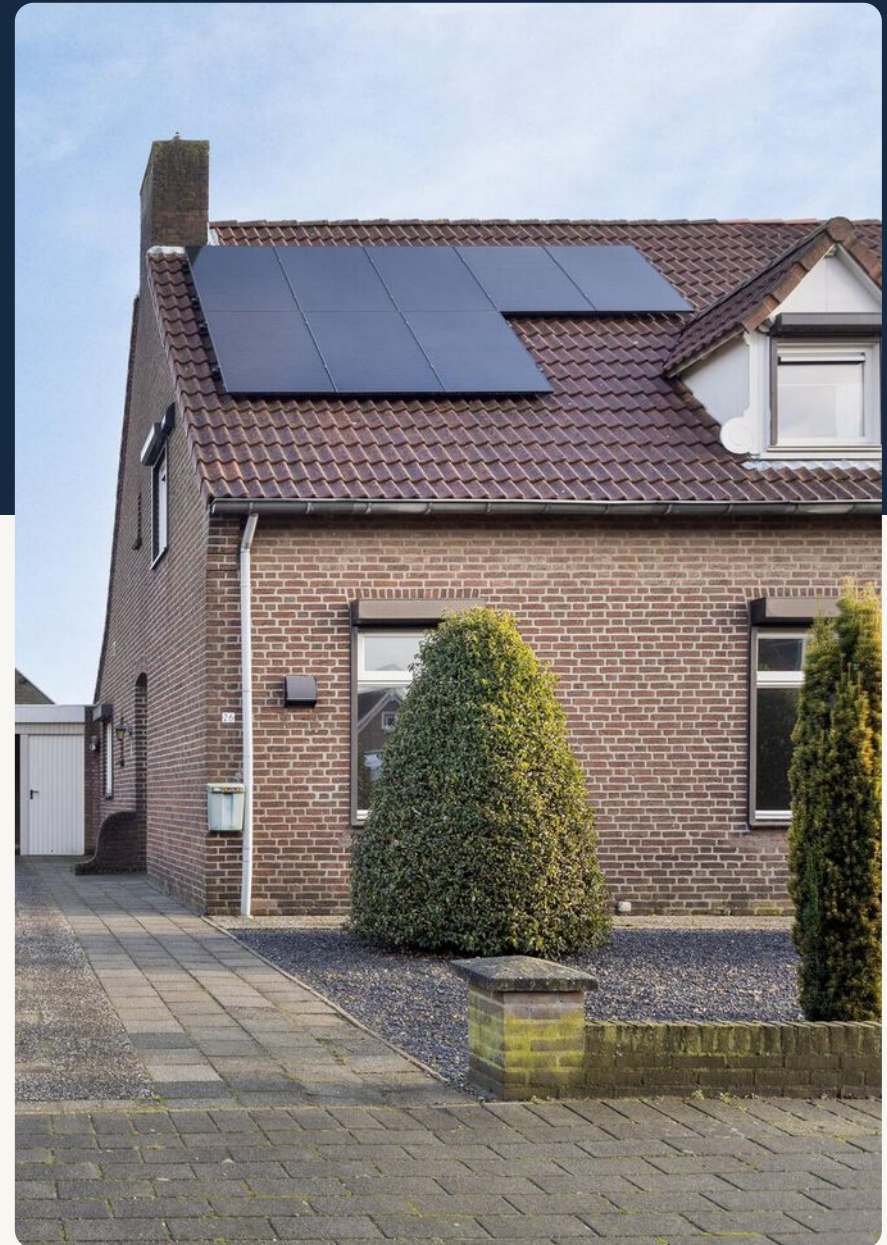
De royale garage is gebouwd in spouw en beschikt over een bergzolder.

Het perceel dient nog kadastraal te worden ingemeten (kosten zijn voor verkoper).

Gelegen nabij het centrum van Mill; supermarkten, winkels, horeca en bijvoorbeeld de huisartsenpraktijk zijn op loopafstand gelegen. Daarnaast is er aan de overzijde een speelveldje gelegen.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte geruime tijd zelf feitelijk niet 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	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1948
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

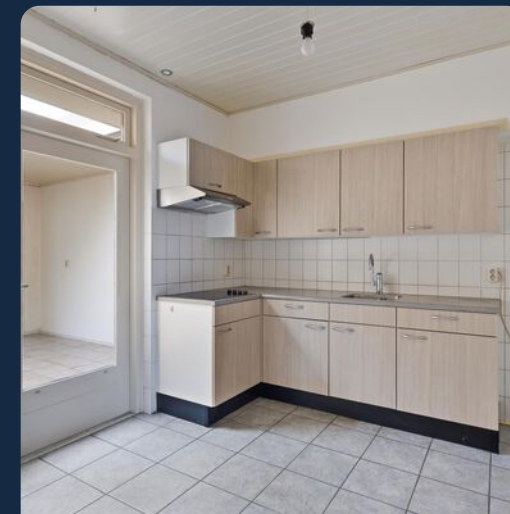
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	500 m ²
Inhoud	541 m ³
Externe bergruimte	45 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achterside
Oppervlakte hoofdtuin	90 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	vrijstaand steen, carport
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



De foto's







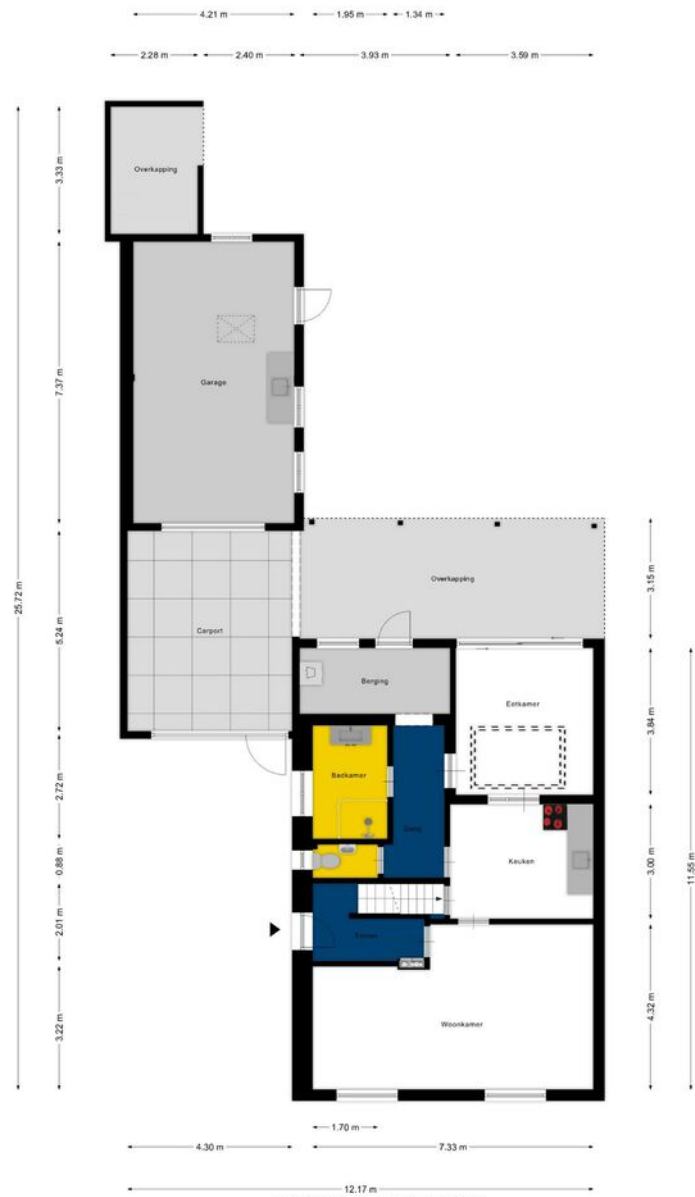




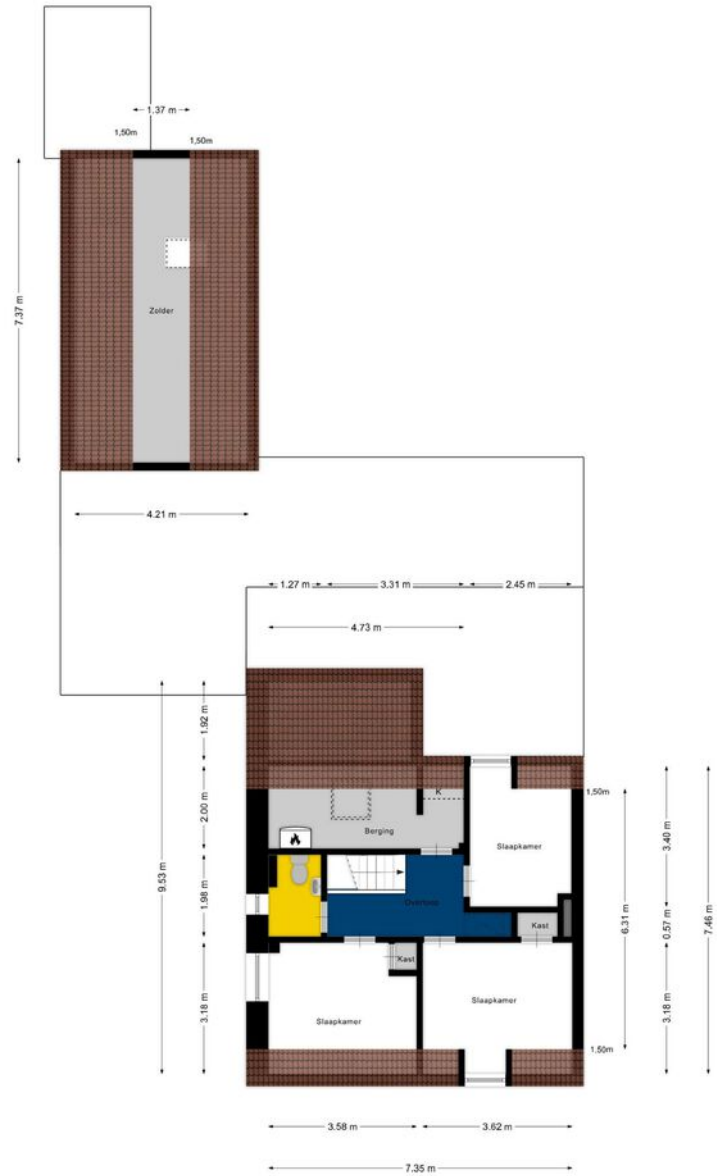


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

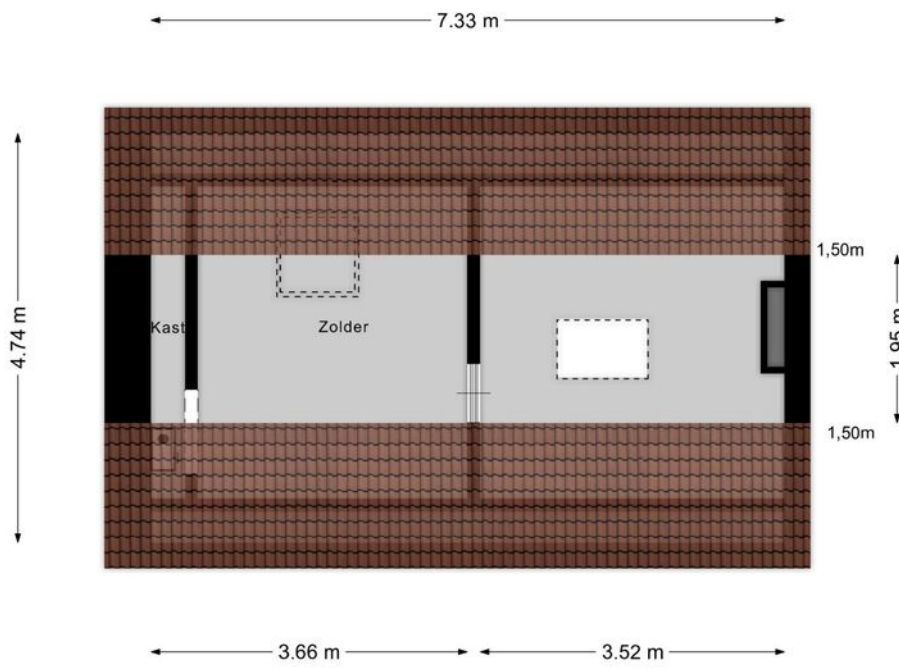




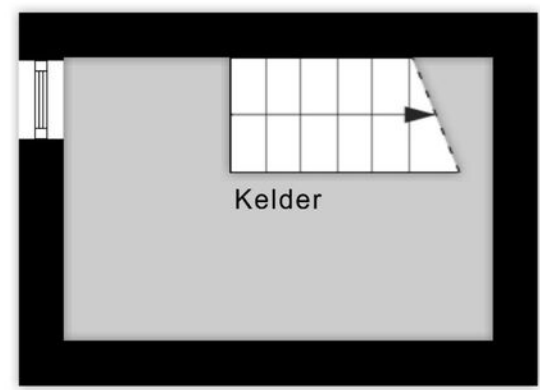
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



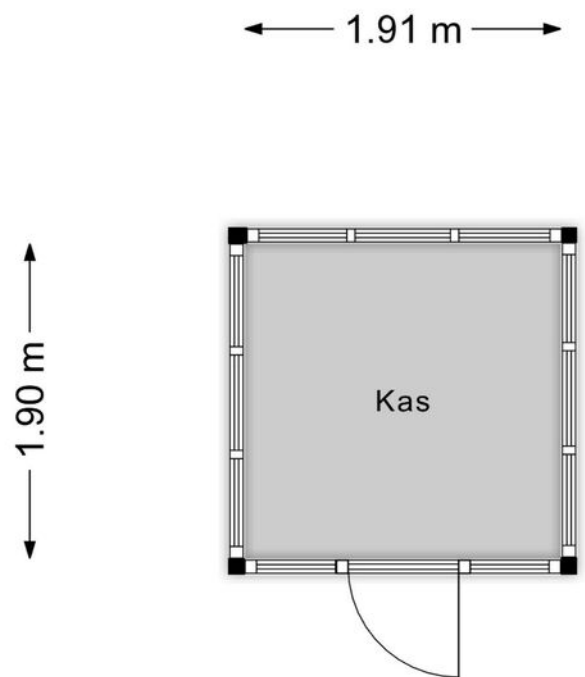
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



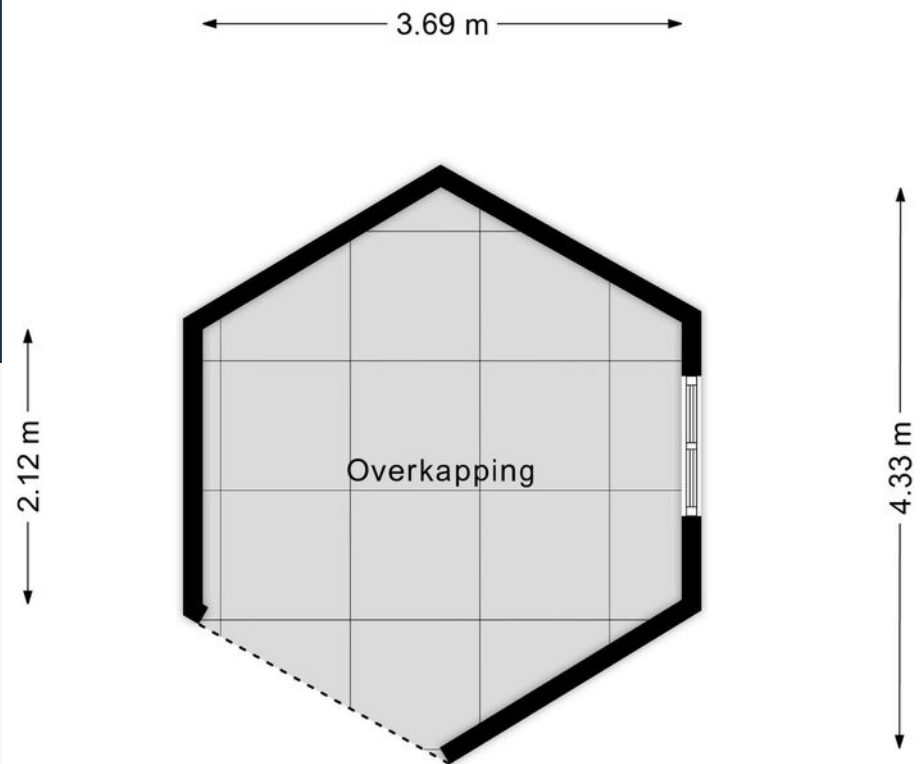
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



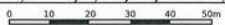
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Mill	
— Vastgestelde kadastrale grens	— Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	— Perceel 1961	
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eemluidend uittreksel, geleverd op:
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de inelocuuale
eigenomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
981163040

Datum registratie
28-01-2025

Geldig tot
17-01-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/-	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	-	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	-	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+/-	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	-	12 Zonnepanelen	2960 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag <input type="radio"/> Gepland <input type="radio"/> Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag <input type="radio"/> Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 8,2 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Beatrixstraat 26
5451ZC Mill
BAG-ID: 0815010000000270

Detailaanduiding

Bouwjaar 1948
Compactheid 1,92
Vloeroppervlakte 155m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam S. van Baal
Examennummer 5256.1083.8255

Certificaathouder
Keuringshuis B.V.

Inschrijnummer EPG2021-58
KvK-nummer 67767079

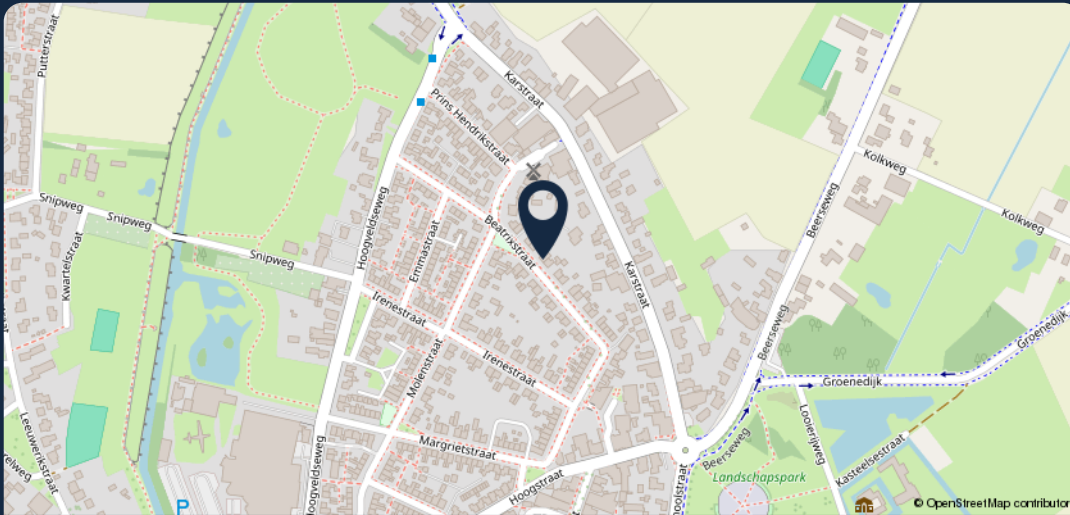
Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



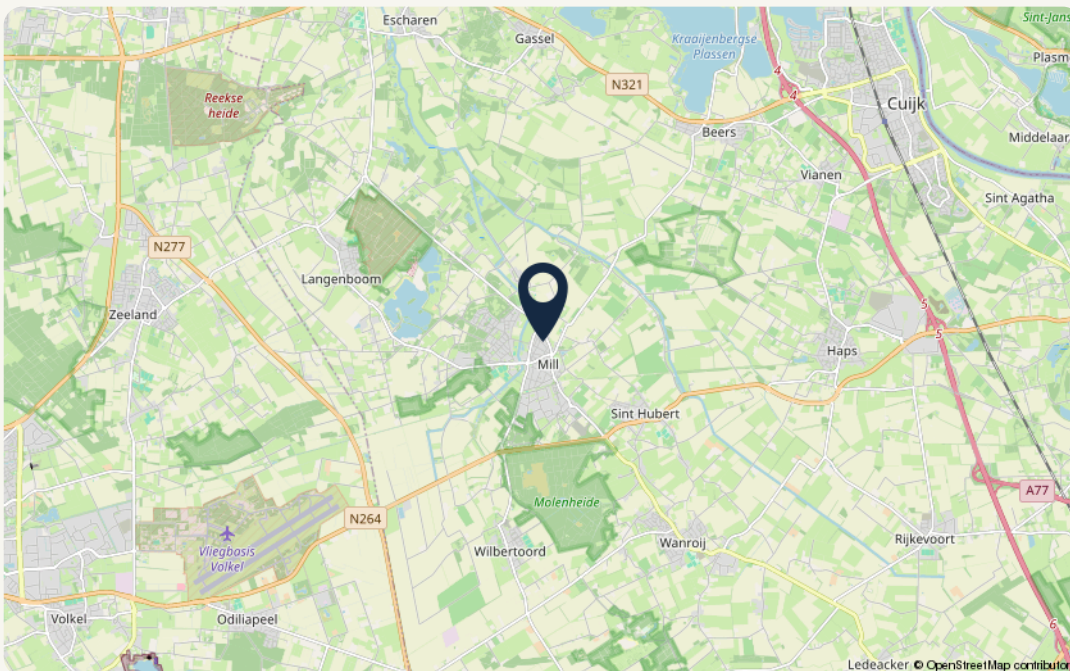
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Beatrixstraat 26
Postcode	5451 ZC
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	G
Perceelnummer	1961
Oppervlakte	-
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.

