

**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 € 545.000,-- k.k.

 Schoolstraat 12 B | 5451 AT 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*

Midden in het sfeervolle centrum van Mill staat deze karakteristieke halfvrijstaande woning met garage, een unieke kans voor wie op zoek is naar comfort in een levendige omgeving. De hoge ramen aan de voorzijde zorgen voor een prachtig lichtinval en versterken de authentieke uitstraling van het huis. Met een slaapkamer en badkamer op de begane is grond is levensloopbestendig wonen mogelijk. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte (loop)afstand bereikbaar.

## Indeling:

Begane grond: entree/ hal met meterkast, toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje, en toegang tot de provisiekelder, sfeervolle ruime woonkamer, dichte (woon)keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, praktische bijkeuken voorzien van de witgoed aansluitingen. Vanuit de hal is tevens toegang tot de slaapkamer en badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel met meubel.

1e verdieping: overloop, zeer royale ouderslaapkamer gesitueerd aan de voorzijde met toegang tot de bergzolder, 2e slaapkamer met vaste wastafel, technische ruimte met de cv-opstelling en een dakraam.

2e verdieping: middels vlizotrap te bereiken bergzolder.

## Diverse gegevens:

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

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar ....

De woning is voorzien van dubbel glas.

Authentieke hoge plafonds met hoge ramen aan de voorzijde.

Omsloten tuin met zicht op de kerk van Mill

De garage beschikt over een elektrische roldeur.

De woning is centraal gelegen in het centrum van Mill; in het sfeervolle centrum van Mill vindt u een diversiteit aan winkels, horeca, het Cultureel centrum en enkele supermarkten met ruime parkeerplaatsen. Dit alles is op loopafstand bereikbaar.

Mill is een dorp met een rijk en actief verenigingsleven voor zowel jong als oud, er is een basisschool en ook voortgezet onderwijs wordt in Mill en in de directe omgeving aangeboden..

In de omgeving van Mill vindt u verschillende natuurgebieden zoals o.a. "De Kuilen", bossen of de Heide.

Met de auto bent u snel in een van de grotere steden van de regio zoals Nijmegen, Eindhoven, Den Bosch en Venlo.

# De kenmerken

## Bouwworm

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Twee onder een kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1930
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	In centrum

## Indeling

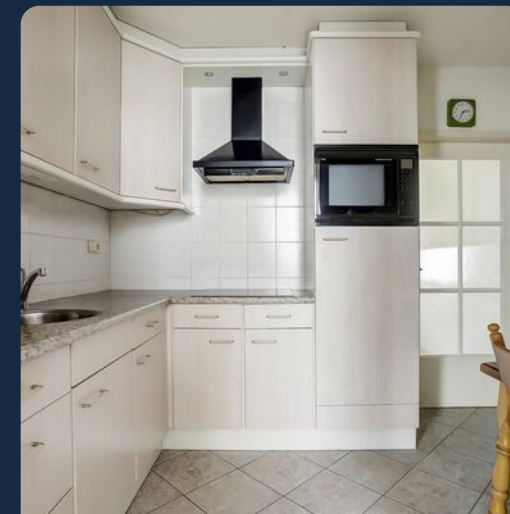
<b>Woonoppervlakte</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	379 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	554 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Aantal woonlagen</b>	3

## Energie

<b>Energieklasse</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warmwater</b>	Cv ketel
<b>Verwarming</b>	Cv ketel
<b>Cv-ketel</b>	Nefit

## Buitenruimte

<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Oppervlakte hoofdtuin</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Ligging hoofdtuin</b>	West
<b>Garage</b>	Vrijstaand steen
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Op eigen terrein





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

# De foto's





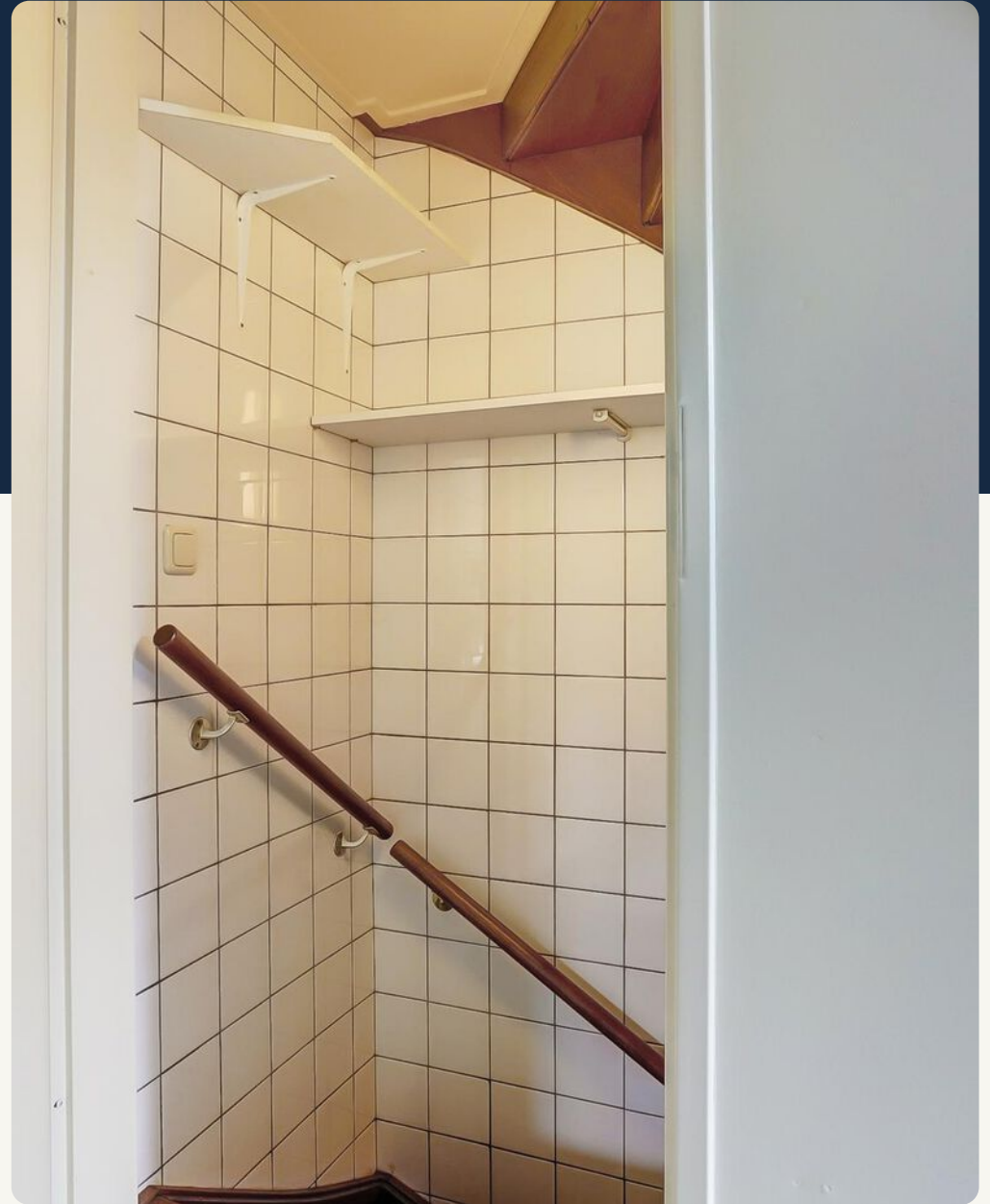




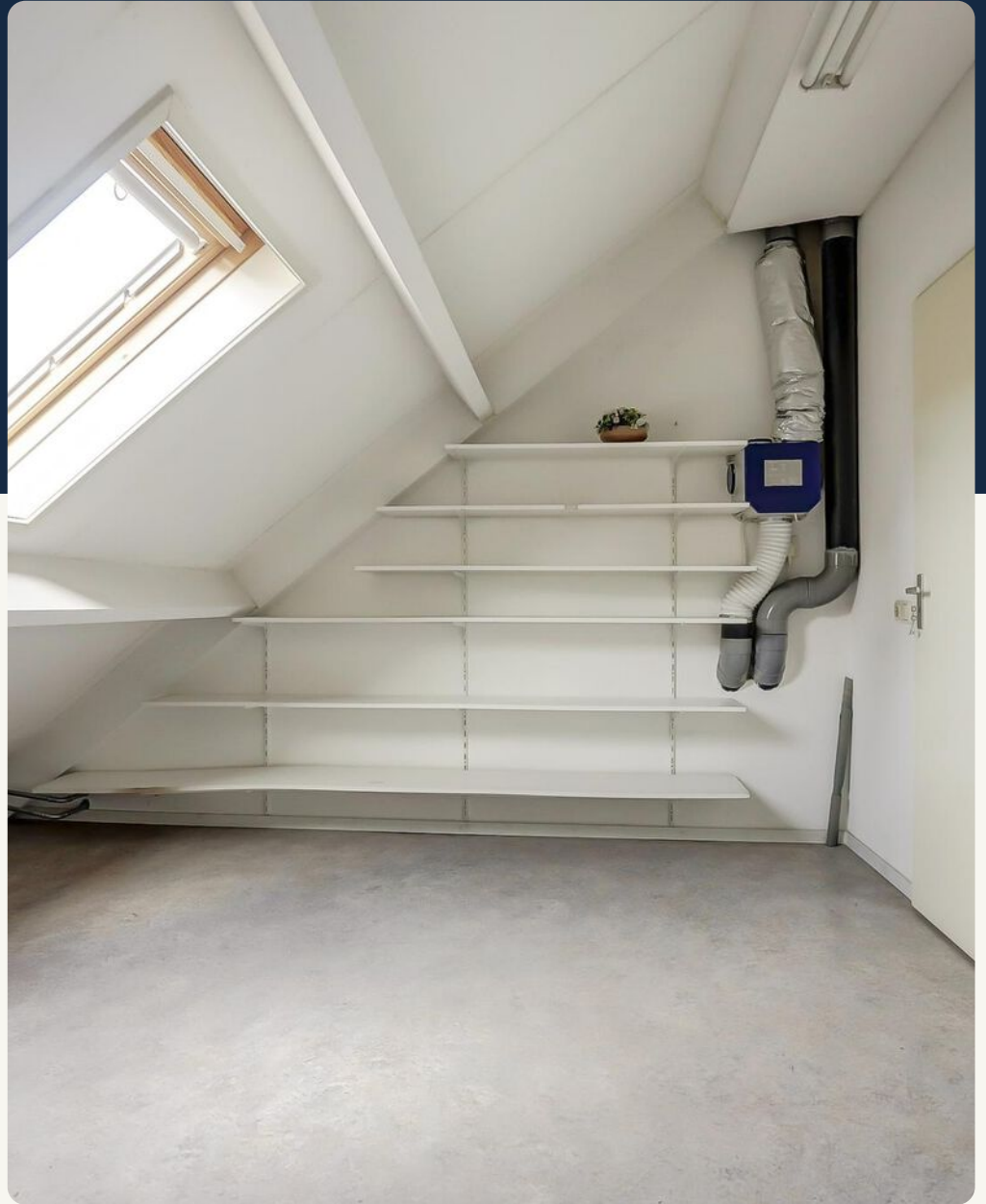


99 We willen niets liever dan dat jij  
*bewust de juiste keuze* voor jezelf maakt

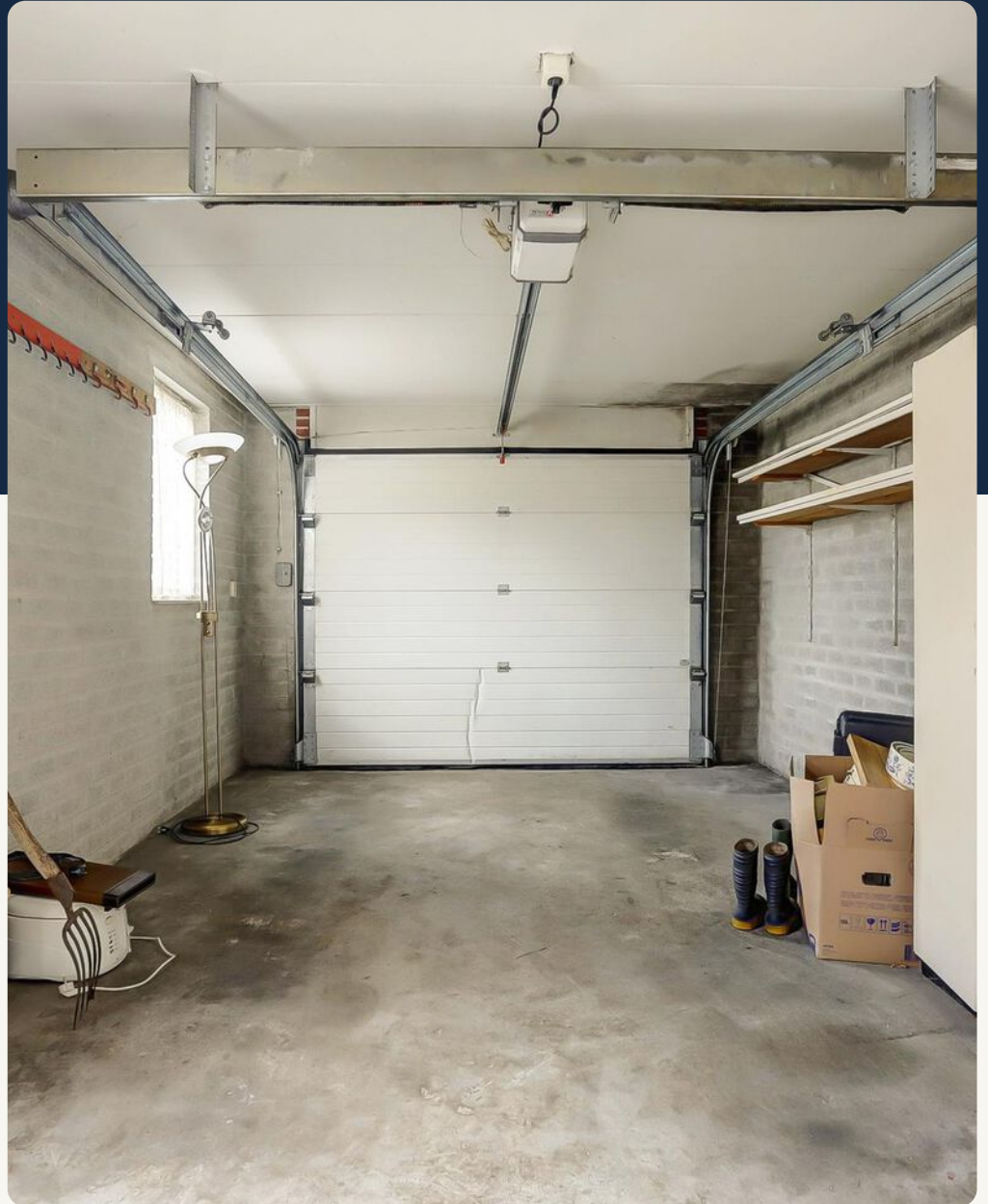














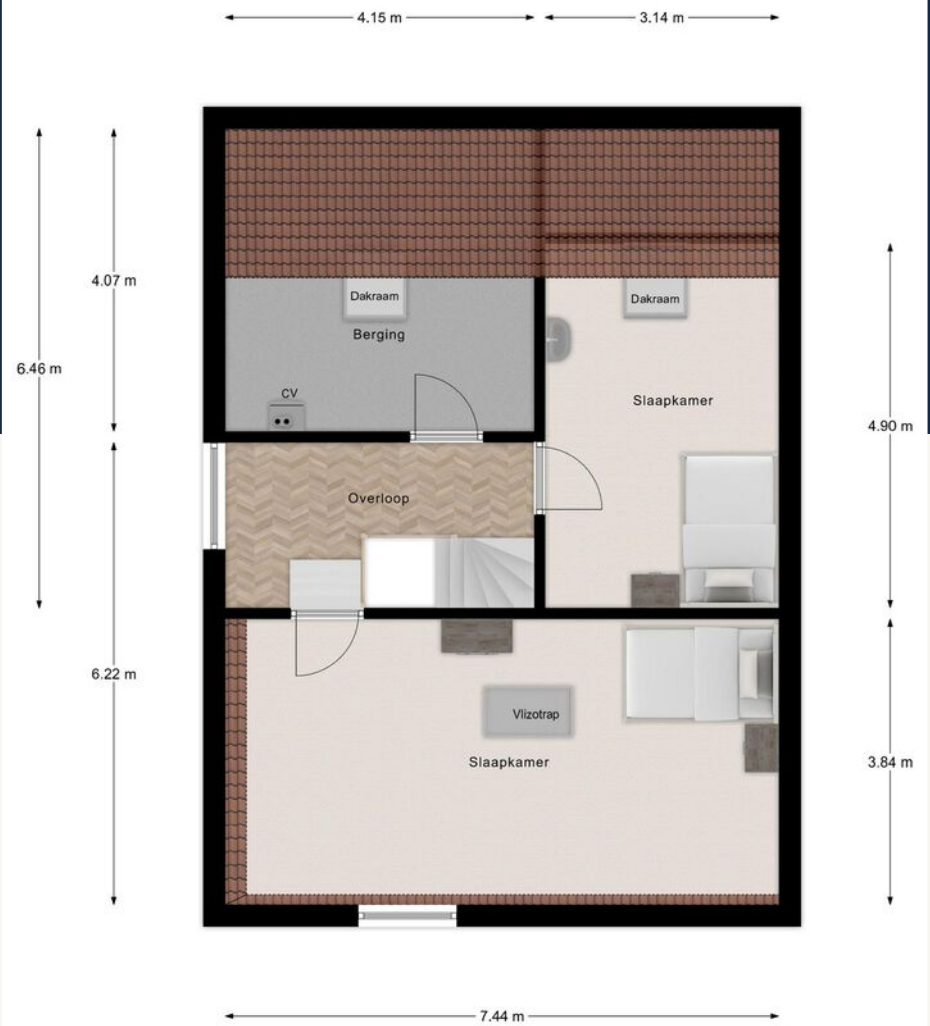




99 Koop geen huis, koop een  
*toekomst* vol *mogelijkheden*

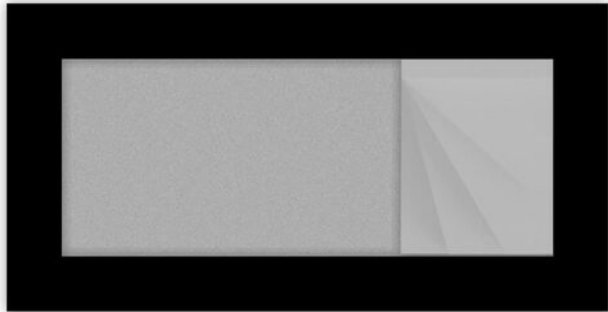


Begane Grond



1e Verdieping

← 2.66 m →



Kelder

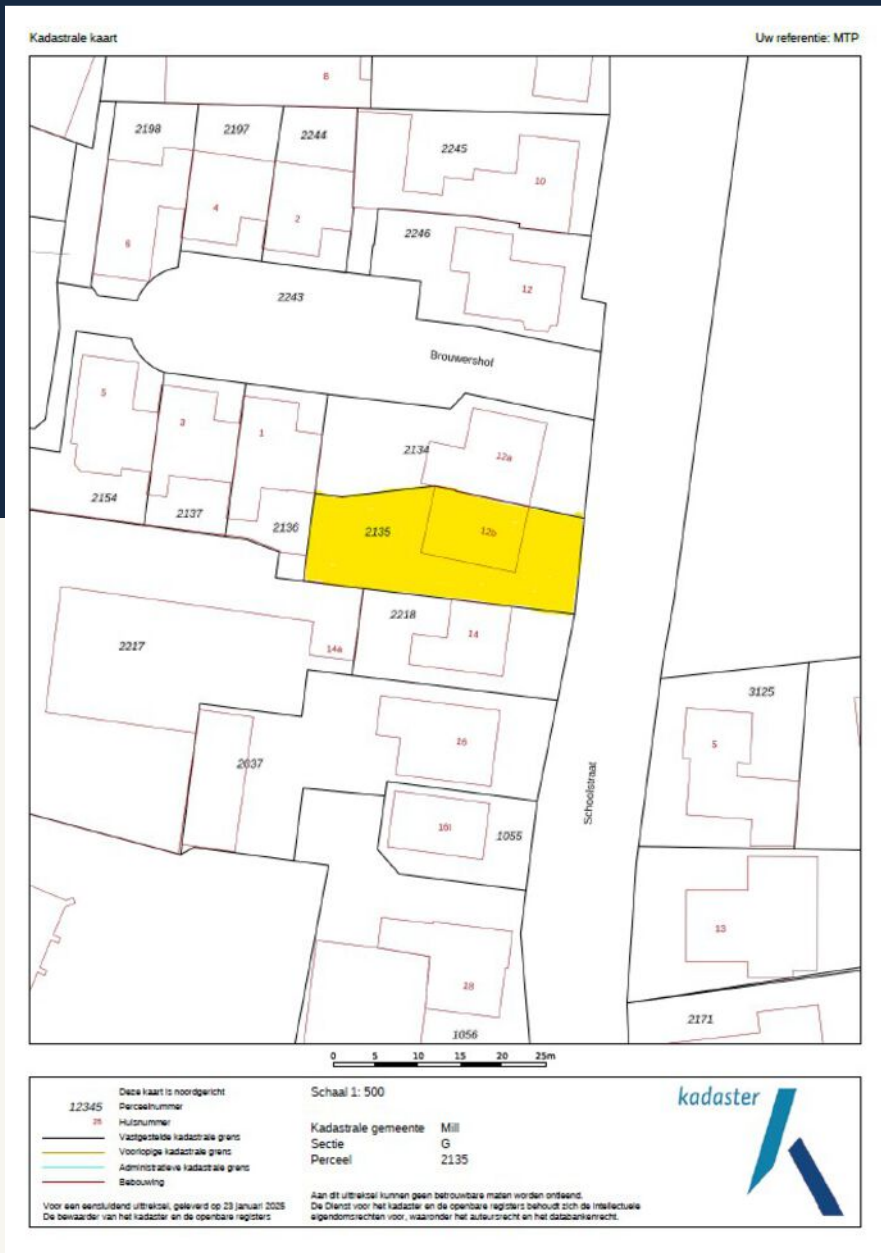
↑  
1.07 m  
↓

← 3.36 m →



↑  
6.56 m  
↓

Garage



**Energie label woningen** Registratienummer 974344473 Datum registratie 10-03-2025 Geldig tot 08-03-2035 Status De/In/NI/Of

## Deze woning heeft energielabel **C**

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

**Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting**

<b>Warmtebehoefte in de wintermaanden</b> Laag <b>Gemiddeld</b> Hoog	<b>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden</b> Laag <b>Hoog</b>	<b>Aandeel hernieuwbare energie</b> 0,0%
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
<b>Adres</b> Schoolstraat 12 B 5451AT Mill BAG-ID: 061501000003078	<b>Naam</b> R.J.H.M. Hulbers <b>Examennummer</b> 9439.4144.5404 <b>Certificaathouder</b> Energietabel.com <b>Inschrijfnummer</b> SKGIKOB 012364 <b>Kvk-nummer</b> 85018708 <b>Certificerende instelling</b> SKGIKOB
<b>Detallaanduiding</b>	<b>Bouwjaar</b> 1930 <b>Inschrijfnummer</b> SKGIKOB 012364 <b>Kvk-nummer</b> 85018708 <b>Compactheid</b> 1,80 <b>Inschrijfnummer</b> SKGIKOB 012364 <b>Kvk-nummer</b> 85018708 <b>Vloeroppervlakte</b> 146m <sup>2</sup>
<b>Woningtype</b> Twee-onder-één kap	<b>Soort opname</b> Basisopname

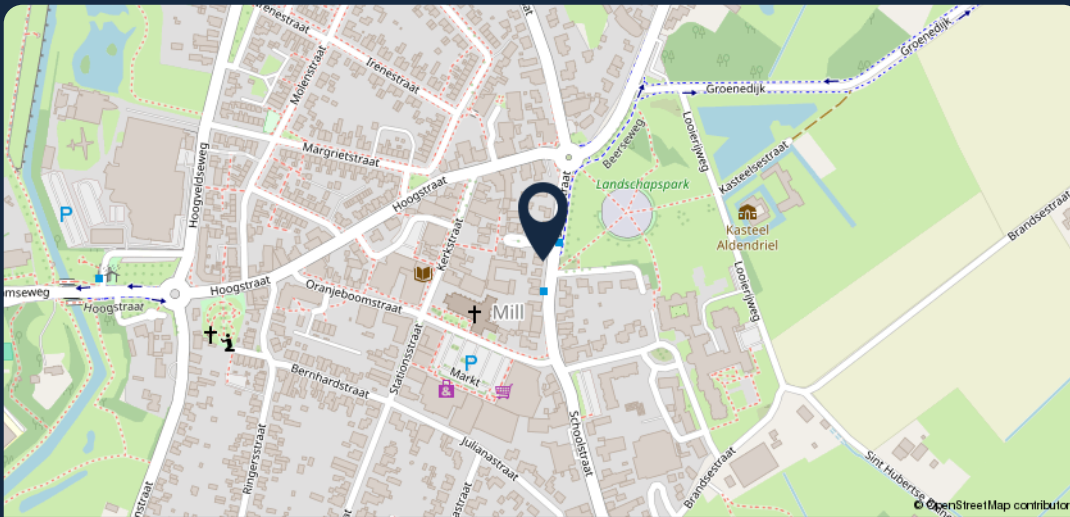
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Alle legplanken in de woning en garage , de kast in de bijkeuken, de kasten en het keukenblok in de garage	x		
Alle meubilair kan achterblijven uitgezonderd de walnotenhouten kast in de woonkamer, het schilderij stilleven in de woonkamer en de lampset op de vensterbank kamer foto 34	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

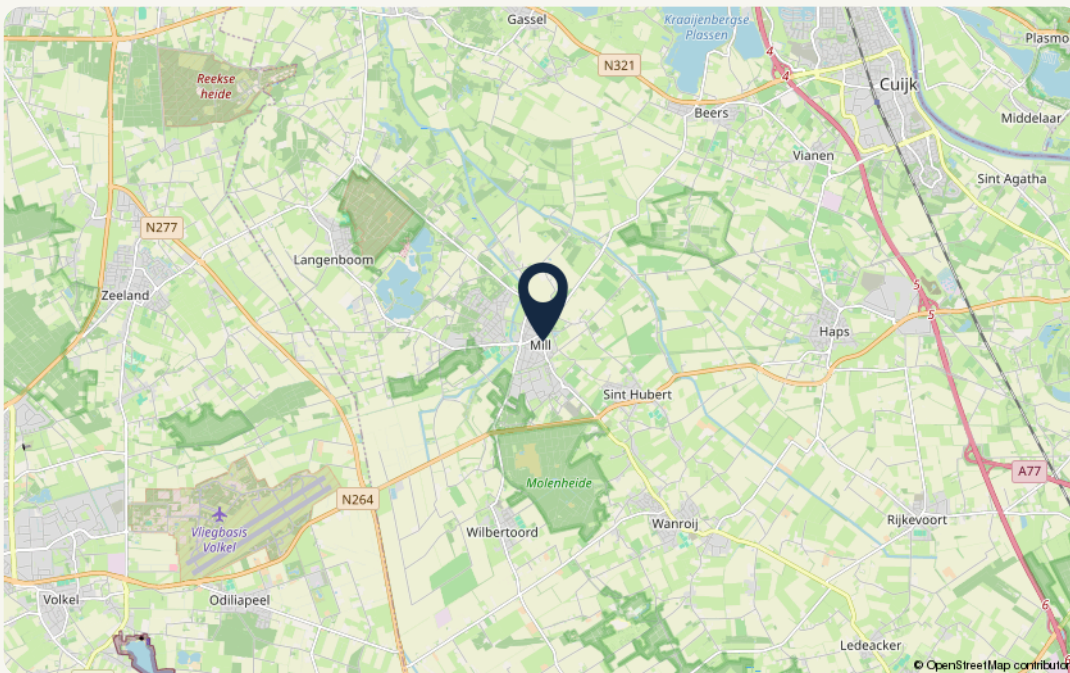
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Schoolstraat 12 B
<b>Postcode</b>	5451 AT
<b>Plaats</b>	Mill

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Mill
<b>Sectie</b>	G
<b>Perceelnummer</b>	2135
<b>Oppervlakte</b>	379 m <sup>2</sup>
<b>Eigendomssituatie</b>	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](mailto: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](mailto: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.

