



**MARTIJN WILLEMS**

*gewoon bijzonder*

**Uilweg 6**

5451 JG Mill



*WELKOM BIJ*

*Uilweg 6*



## OMSCHRIJVING

### (ge)WOON LANDELIJK & RUIM

Welkom op de Uilweg 6 in Mill. Een plek waar rust, natuur en ruimte samenkomen en waar wonen voelt als een dagelijks gevoel van luxe en vakantie. Hier ervaar je het buitenleven in volle glorie, met uitzicht op groen, een directe verbinding naar natuurgebied De Kuilen en een tuin die uitnodigt tot genieten. En wat denk je van de enorme loods met vliering of het verrassende dierenverblijf? Zeker is dat over elk detail is nagedacht.

### DETAIL & SFEER

De woonkamer straalt gezelligheid uit. De houtlook vloer, gashaard en stijlvolle shutters maken dit een fijne plek om samen te komen. Dankzij de airconditioning heb je hier het hele jaar door een aangenaam klimaat. Vanuit de woonkamer is het mogelijk om via de schuifpui naar het zonneterras te gaan. De woonkamer staat in verbinding met de moderne leefkeuken, die het hart van de woning vormt.

### KOKEN & TAFELEN

De moderne keuken is voorzien van een royaal kookeiland met een breed werkblad dat uitnodigt om samen te koken, te borrelen of lang na te tafelen. Hier vind je alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, combi-oven, Bora kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker. De leefkeuken is voorzien van

inbetween gordijnen, een eethoek en ook airconditioning. Via een van de schuifdeuren stap je zo onder de overkapping, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

### SAMEN WONEN?

Op de begane grond zijn er volop mogelijkheden om te slapen en te baden. De woning beschikt zelfs over een interne kangoeroewoning/mantelzorgwoning met een tweede badkamer met inloepdouche en toilet en keukenblok. Hierdoor is samen wonen met ouders of kinderen moeiteloos mogelijk, met behoud van ieders privacy. De inpandige garage te bereiken via de 2e oprit, nu ingericht met een jacuzzi, biedt extra luxe.

### OVERKAPPING & TUIN

De grote overkapping is een verlengstuk van de leefruimte en uitgerust met een sfeervolle houtkachel en tv-aansluiting. Van hieruit kijk je uit over de landelijke tuin met ruimte voor het hobbymatig houden van paarden of andere dieren. Er is zelfs een schuur welke ingericht kan worden als paardenstal.

### BOVEN 3E BADKAMER

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers met massief houten vloer, een overloop met veel praktische inbouwkasten en een derde badkamer. Ideaal voor gezinnen of gasten.

### LOODS & BUITEN VERBLIJF

Achter het huis verrast de enorme, volledig geïsoleerde loods van maar liefst 225 m<sup>2</sup> met een vliering die bereikbaar is via een vaste trap. Perfect voor hobby's, opslag of werk aan huis. Als je in bezit bent van een visvergunning wandel je via het pad naar het water van natuurgebied De Kuilen. Een unieke plek waar je volop kunt genieten van rust en natuur.

### EROPUIT

Mill ligt midden in het Land van Cuijk en staat bekend om de groene omgeving. Fietsen, wandelen of watersport, het kan hier allemaal. Het centrum met winkels en voorzieningen is binnen enkele minuten bereikbaar, en natuurgebied De Kuilen ligt in je achtertuin. Vanuit Mill zijn Uden, Eindhoven en A73 naar Nijmegen binnen een half uur bereikbaar.

### GOED OM TE WETEN

- Woonhuis is grotendeels gemoderniseerd in 2022/2023
- 26 zonnepanelen aanwezig
- Beregeningsinstallatie over het gehele perceel
- Gashaard binnen en houtkachel buiten
- Vloerverwarming op de volledige begane grond en in de badkamer boven
- Geschikt om kangoeroewoning, mantelzorgwoning of bijwoning te creëren.





## KENMERKEN

*Uilweg 6*

### VRAAGPRIJS

€1.245.000,--

### TYPE WONING

Vrijstaande woning

### BOUWVORM

Eengezinswoning

### BOUWJAAR

1989

### WOONOPPERVLAKTE

260 m<sup>2</sup>

### GRONDOPPERVLAKTE

3810 m<sup>2</sup>

### ENERGIELABEL

A



*Met vrijheid wonen  
nabij prachtig  
natuurgebied De Kuilen*





# PLATTEGROND

Eerste woonlaag

















# PLATTEGROND

Tweede woonlaag



## EERSTE VERDIEPING

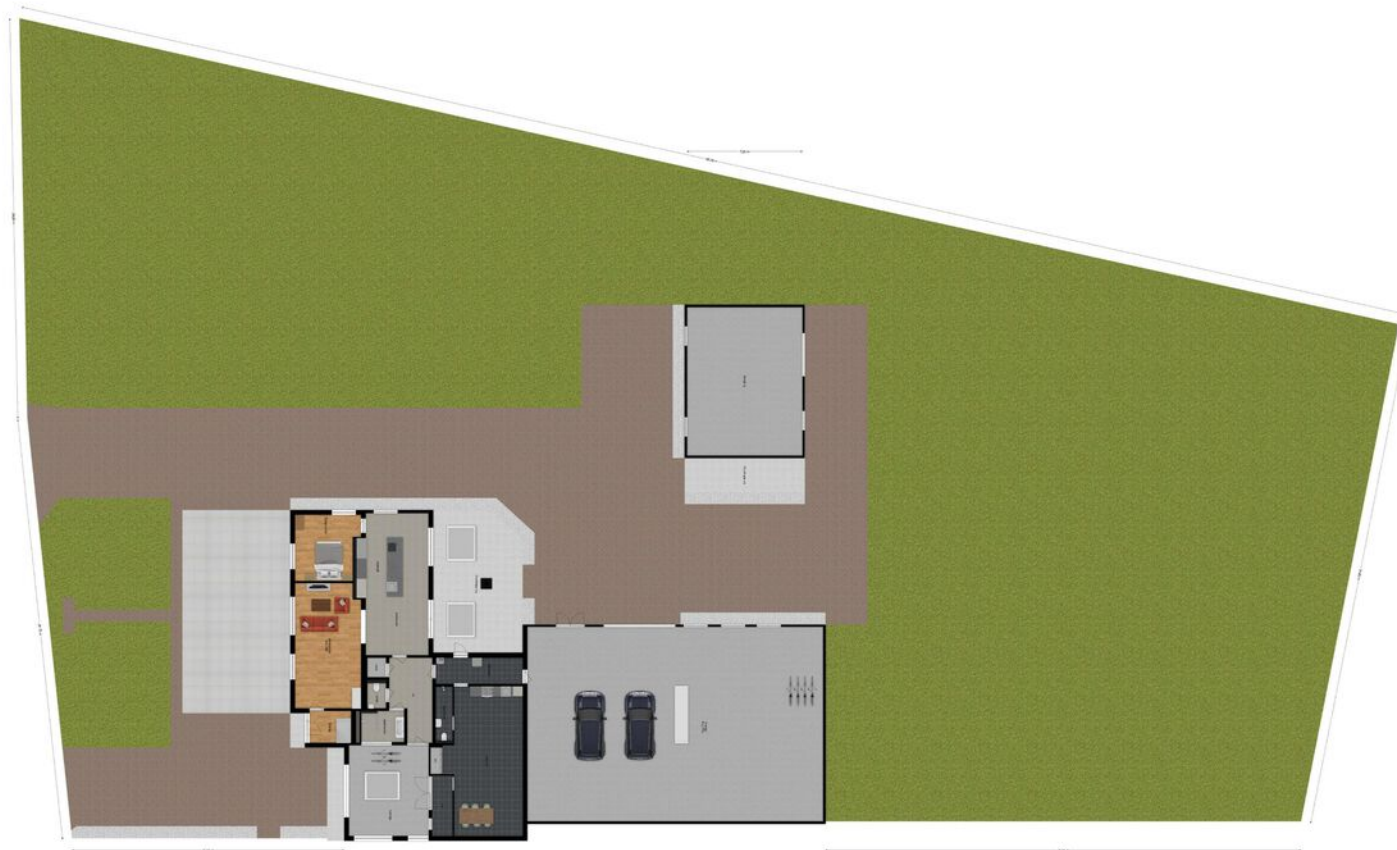
3 slaapkamers & badkamer





# PLATTEGROND

## SITUATIE





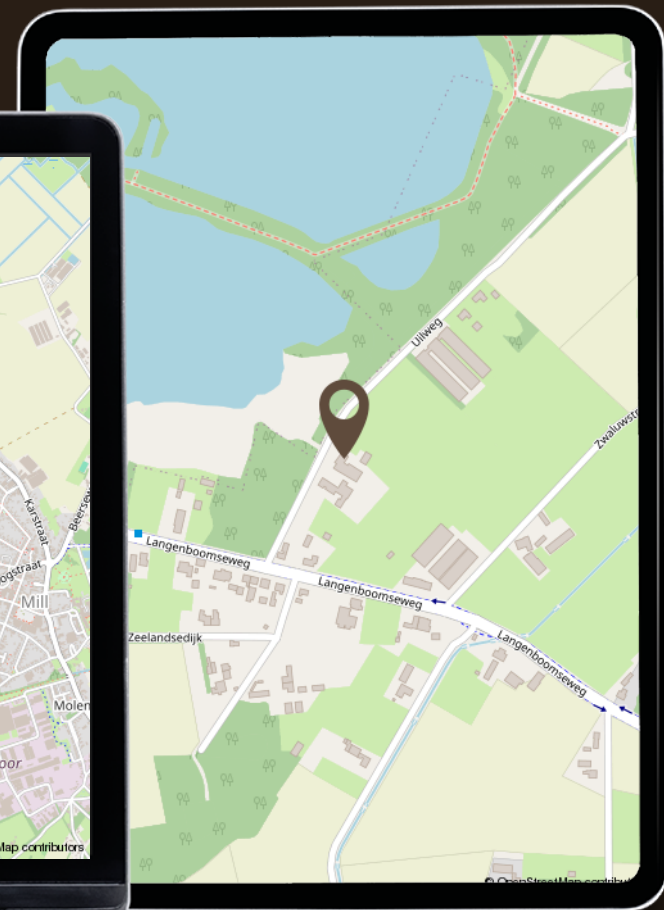
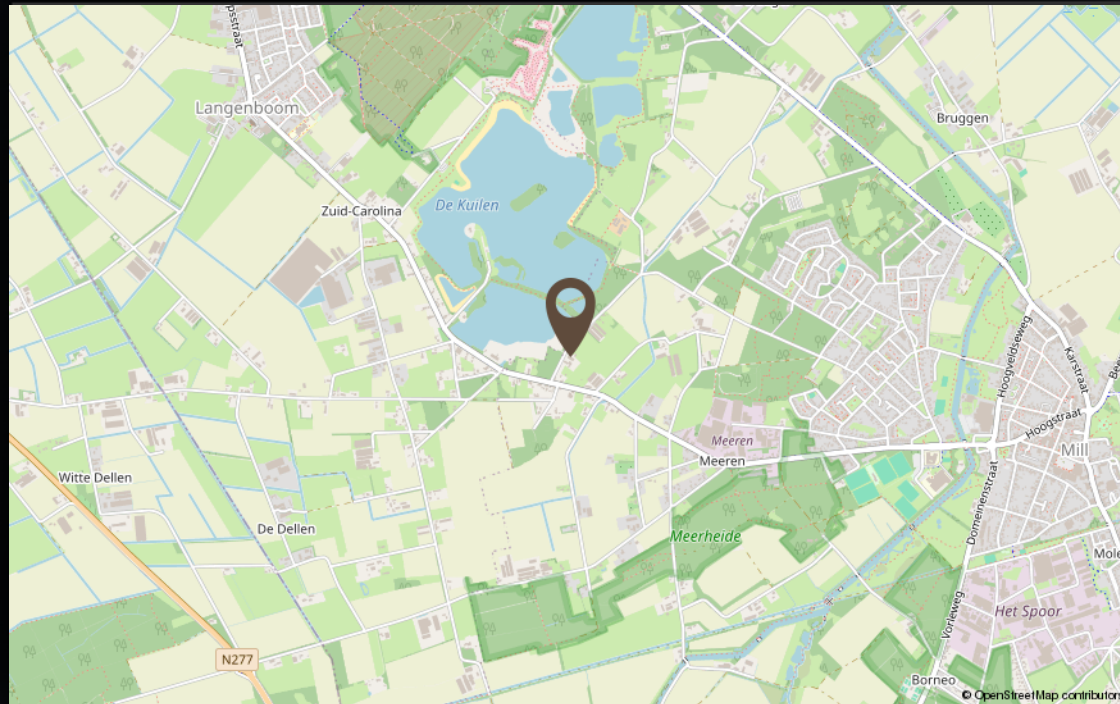




## LOCATIE OP KAART

Uilweg 6

Natuurgebied De Kuilen ligt in de achtertuin. Vanuit hier is het centrum van Mill ongeveer 2,5 km rijden, hier kun je prima terecht voor de wekelijkse boodschappen. De A73 en A50 zijn beiden binnen 20 minuten bereikbaar.





# KADASTRALE KAART

Uilweg 6

## KADASTRALE AANDUIDING

Mill

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

896, 887

## KADASTRALE SECTIE

N, N

## GEMEENTE

Mill

## PERCEELOPPERVLAKTE

3810 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: Uilweg 6



12345

25

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Mill  
Sectie N  
Perceel 896

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025  
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 intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





## LIJST VAN ZAKEN

Uilweg 6

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| (Gas)kachels                             | ●                |             |                 |
| Designradiator(en)                       | ●                |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  | ●           |                 |
| -                                        | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |
| - Grote kledingkast slaapkamer boven     |                  |             | ●               |
|                                          |                  |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | ●                |             |                 |
| - gordijnen                              | ●                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren               | ●                |             |                 |
| - Shutters                               | ●                |             |                 |
| - Plisse gordijnen                       | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - houten vloer(delen)                    | ●                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 |

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Overig, te weten</b>             |                  |             |                 |
| - Grote ronde spiegel berging       |                  | ●           |                 |
|                                     |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | ●                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                 |
| - kookplaat                         | ●                |             |                 |
| - (gas)fornuis                      | ●                |             |                 |
| - afzuigkap                         | ●                |             |                 |
| - oven                              | ●                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron         | ●                |             |                 |
| - koelkast                          | ●                |             |                 |
| - vriezer                           | ●                |             |                 |
| - vaatwasser                        | ●                |             |                 |
| - Quooker                           | ●                |             |                 |
|                                     |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren   |                  |             |                 |
| - toilet                            | ●                |             |                 |
| - toiletrolhouder                   | ●                |             |                 |
| - fontein                           | ●                |             |                 |
| - Ronde spiegel wc beneden          |                  | ●           |                 |

# LIJST VAN ZAKEN

Uilweg 6

|                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Badkamer met de volgende<br>toebehoren |                  |             |                 |
| - ligbad                               | ●                |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)               | ●                |             |                 |
| - wastafel                             | ●                |             |                 |
| - wastafelmeubel                       | ●                |             |                 |
| - toiletkast                           |                  | ●           |                 |
| - toilet                               | ●                |             |                 |
| - toilethouder                         | ●                |             |                 |

|                                                                         |   |   |  |
|-------------------------------------------------------------------------|---|---|--|
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |   |   |  |
| Brievenbus                                                              | ● |   |  |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | ● |   |  |
| Rookmelders                                                             | ● |   |  |
| (Klok)thermostaat                                                       | ● |   |  |
| Airconditioning                                                         | ● |   |  |
| Screens                                                                 | ● |   |  |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | ● |   |  |
| Waterslot wasautomaat                                                   |   | ● |  |
| Zonnepanelen                                                            | ● |   |  |

|                                              | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Camera's + camerasysteem                     |                  | ●           |                 |
| Hondenren in kleine schuur + grote<br>schuur |                  | ●           |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten               |                  |             |                 |
| - CV-installatie                             | ●                |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                     |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                        | ●                |             |                 |
| Beplanting                                   | ●                |             |                 |
| Beregeningsinstallatie                       | ●                |             |                 |

|                                                |   |  |  |
|------------------------------------------------|---|--|--|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |   |  |  |
| Buitenverlichting                              | ● |  |  |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder | ● |  |  |

|                             |   |   |  |
|-----------------------------|---|---|--|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>     |   |   |  |
| Werkbanken schuur           | ● |   |  |
| Stelling aan muur in schuur |   | ● |  |

|                        |   |  |  |
|------------------------|---|--|--|
| <b>Tuin - Overig</b>   |   |  |  |
| Overige tuin, te weten |   |  |  |
| - (sier)hek            | ● |  |  |





## LIJST VAN ZAKEN

Uilweg 6

**Blijft  
achter**

**Gaat  
mee**

**Ter  
overname**

- Houtkachel veranda blijft achter



- Jacuzzi



## GEWOON GOED

### **Disclaimer:**

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

### **Martijn & CO:**

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.



**MARTIJN WILLEMS**

*gewoon bijzonder*





**MARTIJN WILLEMS**

*gewoon bijzonder*

**Makelaardij Martijn Willems**

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

[info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)

**[makelaarmartijnwillems.nl](https://makelaarmartijnwillems.nl)**