



**MARTIJN WILLEMS**

*gewoon bijzonder*



**Karstraat 21**

*5451 AW Mill*



*WELKOM BIJ*

*Karstraat 21*



## OMSCHRIJVING

### (ge)WOON RIANT!

Deze royale woning biedt veel ruimte, comfort en privacy, gelegen op een prachtig perceel met een fraai aangelegde tuin rondom. Met maar liefst 228 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een inhoud van 1.262 m<sup>3</sup> is dit een huis dat groots aanvoelt in alle opzichten. De woning beschikt over een ruim souterrain, vijf volwaardige slaapkamers en twee badkamers, waardoor er volop plaats is voor een groot gezin, werken aan huis of het ontvangen van gasten. De inpandige garage, grote vrijstaande garage en eigen oprit zorgen voor extra gemak en praktische mogelijkheden.

### WELKOM!

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met een prachtige trapopgang die zowel toegang biedt tot het souterrain als tot de verdieping. De hal geeft via openslaande deuren toegang tot de woonkamer. Daarnaast biedt de entreehal toegang tot twee kamers. Deze ruimtes zijn perfect geschikt als kantoor, werkruimte of extra slaapkamer. Eén van deze kamers beschikt over directe toegang tot een badkamer, voorzien van een douche, wastafel en witgoedaansluitingen, ideaal voor gelijkvloers wonen of gastenverblijf. In de bijkeuken bevindt zich een separaat toilet met fonteintje en bovendien is hier een extra wastafel aanwezig.

### WOONKAMER & KEUKEN

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met een prachtige lichtinval dankzij de erker, die zorgt voor een fijne sfeer. Vanuit de woonkamer geven schuifdeuren toegang tot de woonkeuken. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, stoomoven en vaatwasser, en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en samen te komen. Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo de tuin in.

### SLAAPVERDIEPING & TWEEDE BADKAMER

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot maar liefst vier slaapkamers, waaronder één zeer royale kamer. Daarnaast bevinden zich hier de mechanische ventilatie, de witgoedaansluitingen en praktische berging. De verdieping beschikt over een complete badkamer, voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Tevens is er een separaat toilet aanwezig en een inbouwkast met de cv-ketel (2022).

### SOUTERRAIN

Het souterrain is een prachtige extra leefruimte. Hier is een echte chillruimte gecreëerd met een bar voorzien van inbouwapparatuur. Daarnaast is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een eettafel en zelfs een biljart, de perfecte plek voor ontspanning en gezelligheid.

In het souterrain bevindt zich bovendien een praktische berging, ideaal te gebruiken als voorraadruimte. De hal biedt toegang tot de inpandige garage. Deze garage is uitgerust met een toilet met wastafel, een extra wastafel, de meterkast, een garagedeur en een separate loopdeur. Dankzij de ruimte is dit ook een ideale plek voor het stallen van fietsen en extra opslag.

### VRIJSTAANDE SCHUUR

De vrijstaande, volledig geïsoleerde schuur van ruim 100 m<sup>2</sup> is een multifunctionele ruimte met talloze mogelijkheden. Momenteel is deze ideaal ingericht voor het stallen van meerdere auto's, motoren of bijvoorbeeld een camper. De open opzet zorgt ervoor dat de indeling geheel naar eigen wens in te delen is. Denk aan het creëren van een ruime werkplaats, een hobbyruimte of een praktijk- of kantoorruimte aan huis. Ook het realiseren van een aanleunwoning behoort tot de mogelijkheden.

De vrijstaande ligging biedt volop privacy en maakt het een ideale plek voor wie wonen en werken wil combineren. Bovendien is er meer dan voldoende ruimte voor extra opslag, gereedschap of het inrichten van een aparte berging.





## OMSCHRIJVING

### TUIN

De tuin is rondom de woning gelegen en biedt volop ruimte en privacy. Het terrein is eenvoudig bereikbaar via de lange oprit met elektrische poort. De tuin is fraai aangelegd met diverse groenvoorzieningen en een verzorgd gazon, wat zorgt voor een sfeervolle en rustige uitstraling. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een overkapping, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

### OMGEVING

Deze woning is gelegen op een levendige en centrale locatie in het hart van Mill. Vanuit hier wandel je zo naar het gezellige dorpscentrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, een bakker, kledingzaken en diverse horecagelegenheden. Mill staat bekend als een kindvriendelijk dorp met goede voorzieningen zoals een basisschool, BSO, kinderdagverblijf en diverse sportfaciliteiten.

Op steenworp afstand liggen het prachtige Aldendrielpark en het karakteristieke kasteel Aldendriel, dit zijn populaire plekken voor een ontspannen wandeling. Daarnaast bevindt zich op nog geen vijf autominuten het natuurgebied De Kuilen in Langenboom. Dit veelzijdige recreatiegebied biedt in de zomer gelegenheid om te zwemmen en is het hele jaar door een heerlijke plek om te wandelen en van de natuur te genieten. Mill ligt bovendien centraal in het Land van Cuijk en kent een uitstekende bereikbaarheid. Plaatsen als Cuijk, Grave en Uden zijn snel bereikbaar, evenals de A73 richting Nijmegen en Venlo en de A50 richting 's-Hertogenbosch en Eindhoven.

### GOED OM TE WETEN

- Cv-installatie 2022
- Energielabel B
- 228 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 1262 m<sup>3</sup> wooninhoud

Ben je op zoek naar ruimte, comfort en een centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en de mogelijkheden die deze (ge)WOON bijzondere woning te bieden heeft.



## **KENMERKEN**

*Karstraat 21*

### **VRAAGPRIJS**

€ 1.095.000 k.k.

### **TYPE WONING**

Vrijstaande woning

### **BOUWFORM**

Eengezinswoning

### **BOUWJAAR**

2005

### **WOONOPPERVLAKTE**

228 m<sup>2</sup>

### **GRONDOPPERVLAKTE**

1550 m<sup>2</sup>

### **ENERGIELABEL**

B







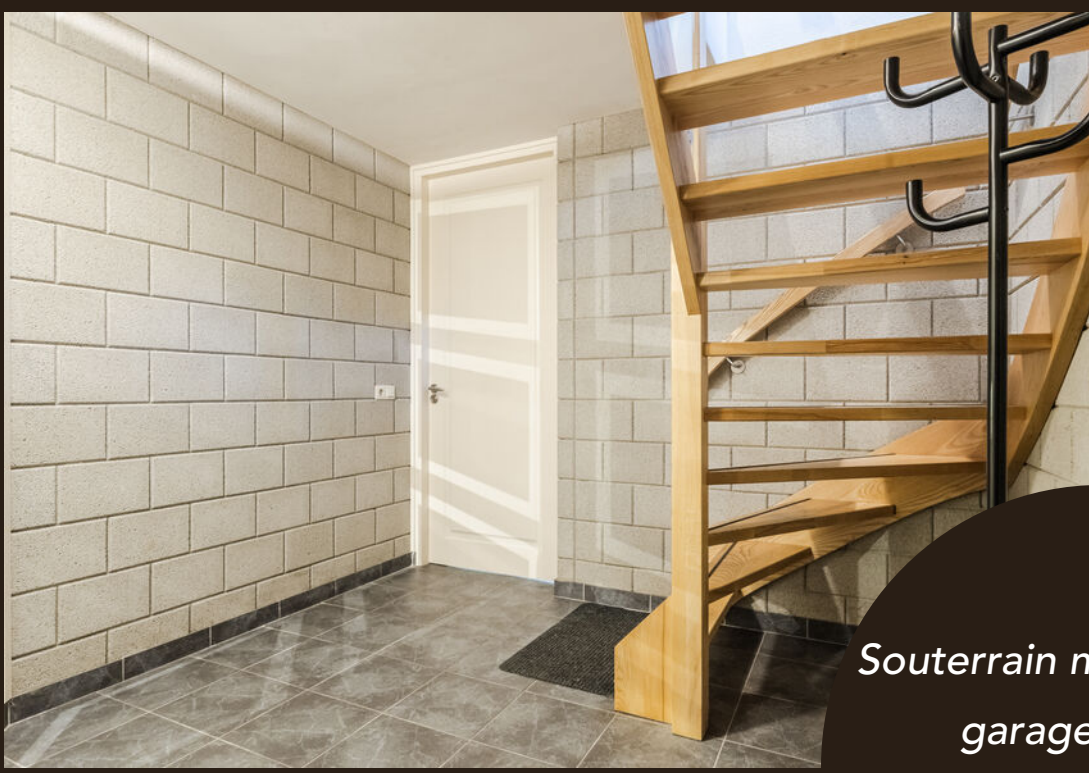












*Souterrain met inpandige  
garage waar je  
gemakkelijk de auto en  
fiets kunt parkeren*









*Royale vrijstaande schuur  
met wateraansluiting  
en vliering*



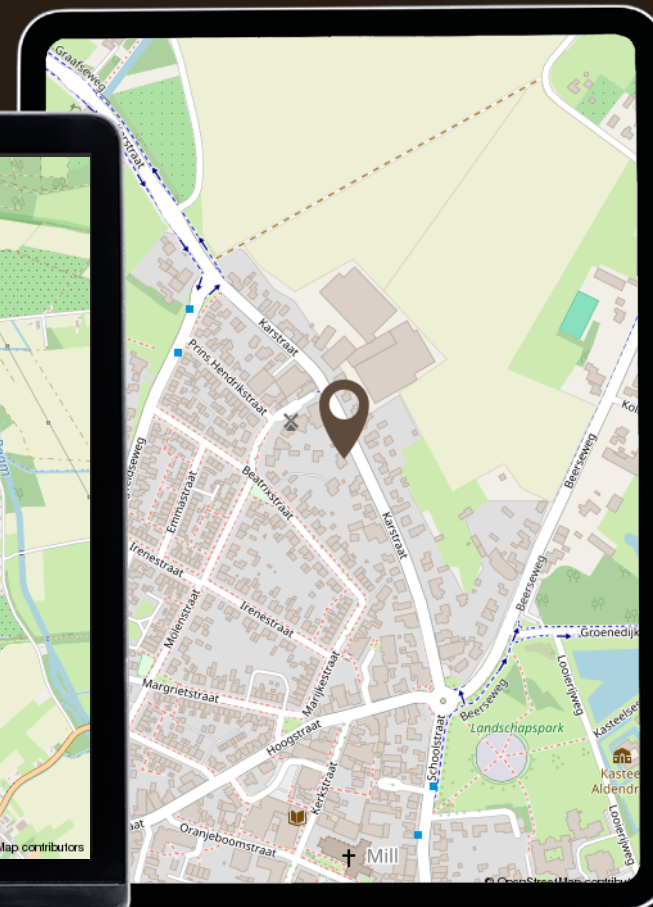
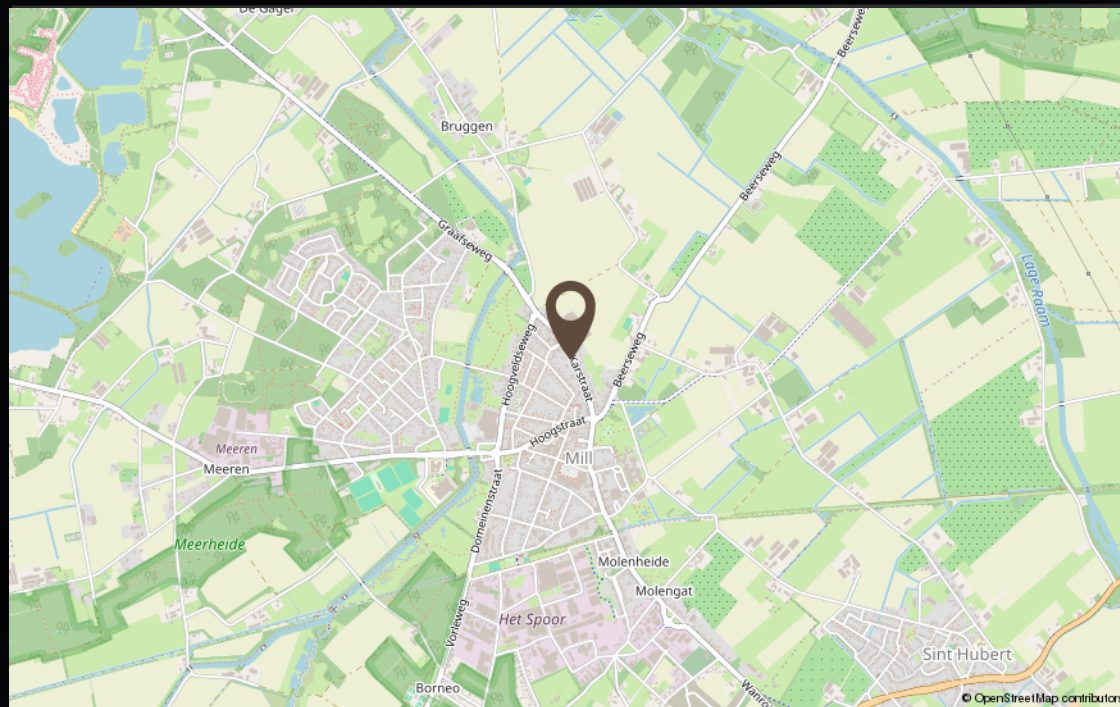




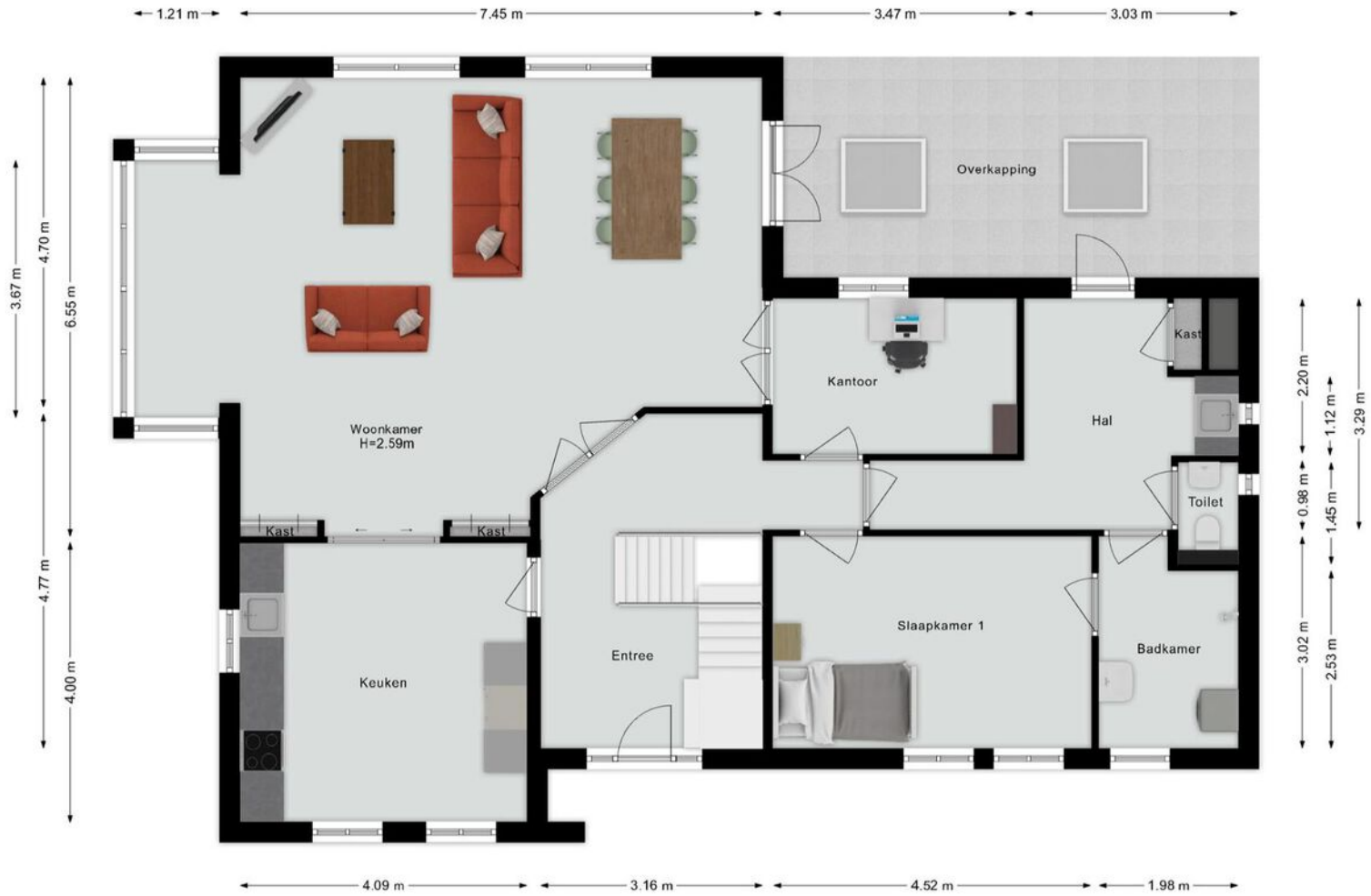
## LOCATIE OP KAART

### Karstraat 21

De woning ligt op een levendige, centrale locatie in het hart van Mill, op loopafstand van het dorpscentrum met diverse winkels en horeca. In de directe omgeving vind je het Aldendrielpark en natuurgebied De Kuilen.



# BEGANE GROND

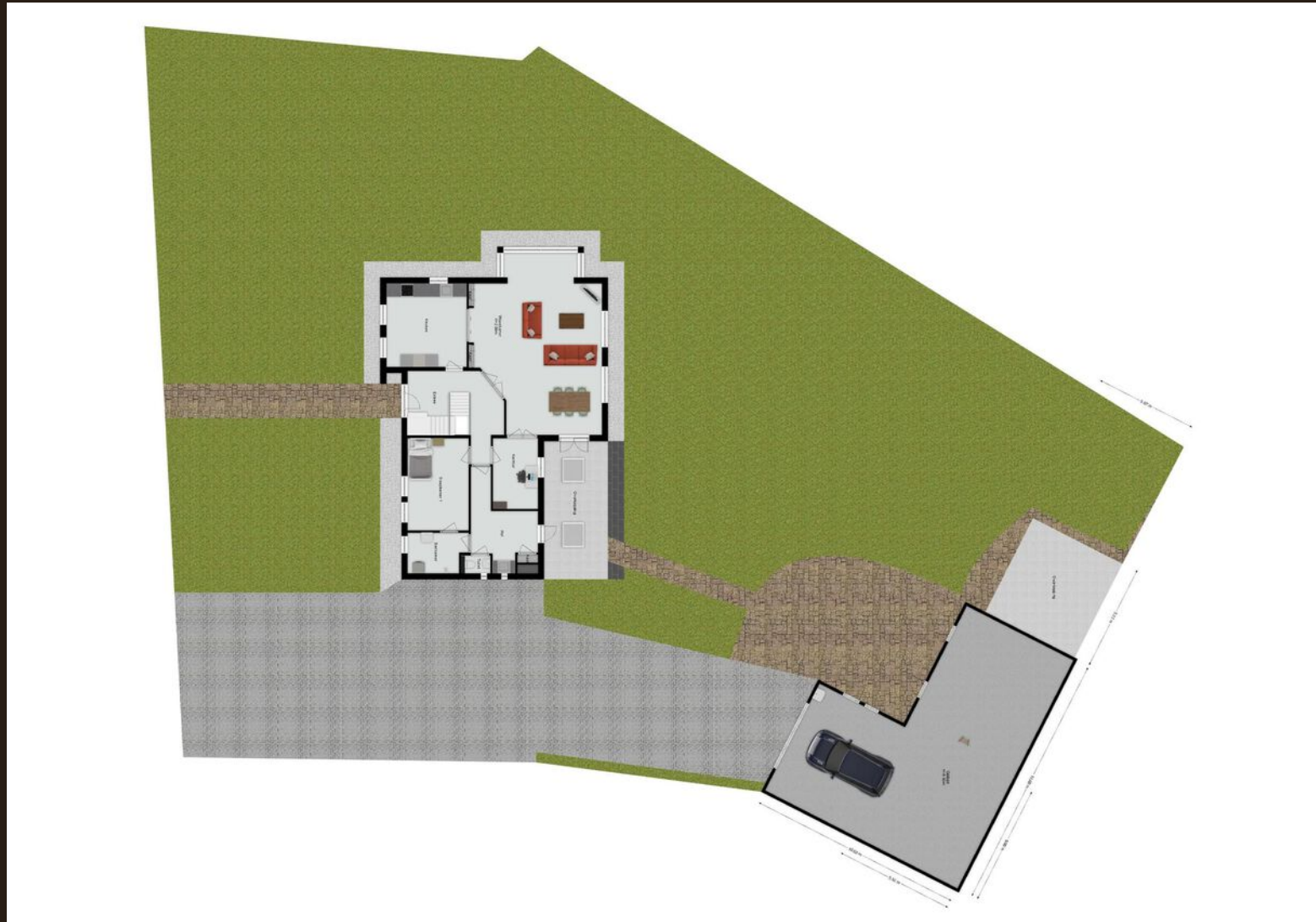




# EERSTE VERDIEPING

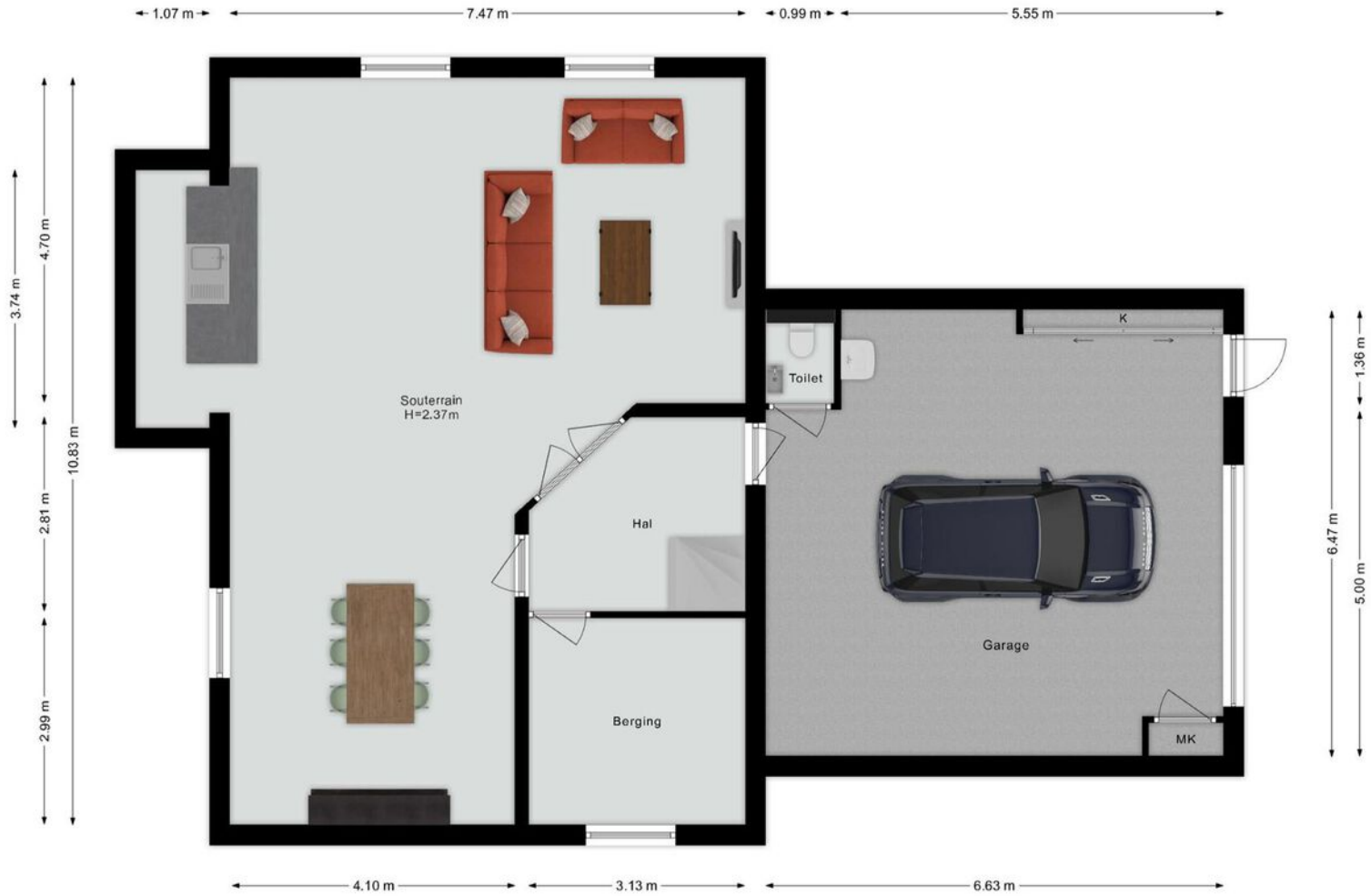


# SITUATIE PLATTEGROND





# SOUTERRAIN



# KADASTRALE KAART

Karstraat 21

## KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

2024

## KADASTRALE SECTIE

G

## GEMEENTE

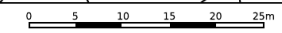
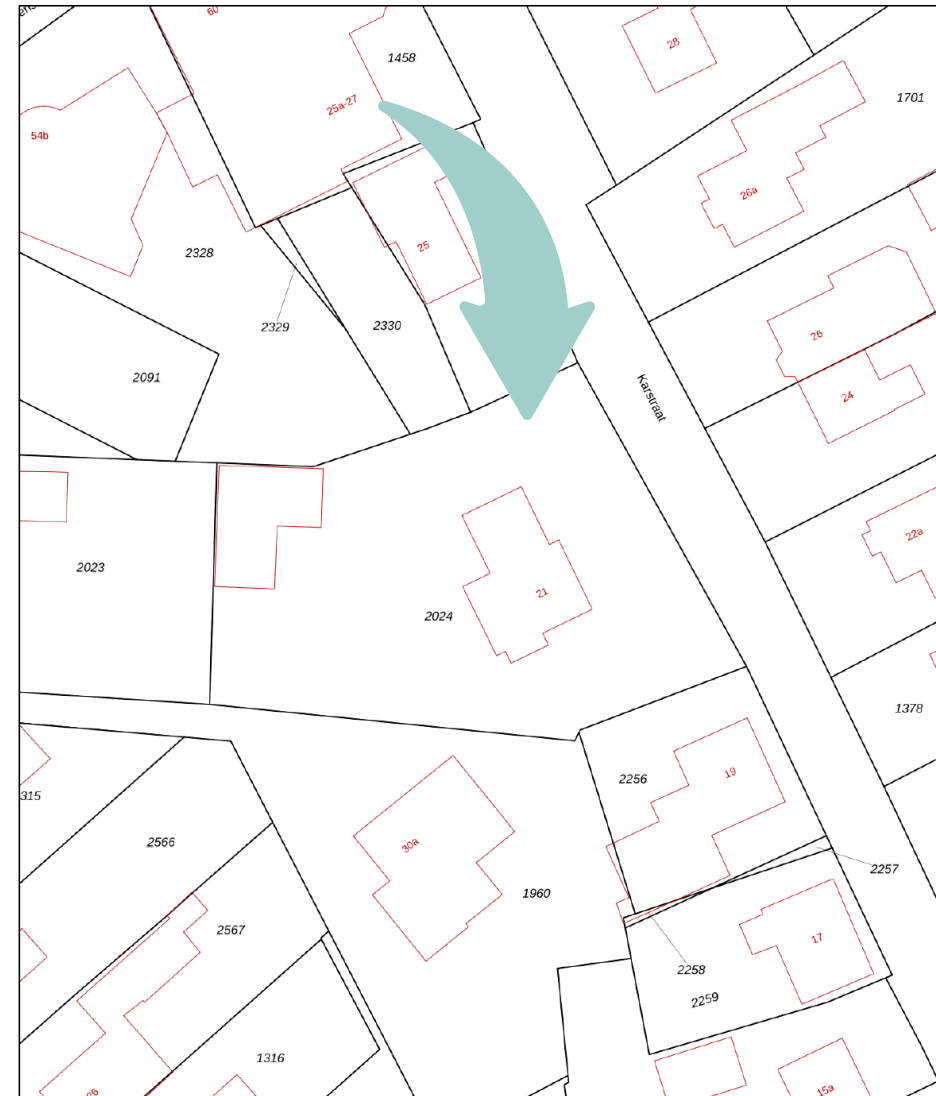
Cuijk

## PERCEELOPPERVLAKTE

1550 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: Karstraat 21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mill	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2024	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 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

Karstraat 21

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages		●	
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Stoomoven	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		

# LIJST VAN ZAKEN

Karstraat 21

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
beregeningsinstallatie en grondpomp	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		





## 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](http://makelaarmartijnwillems.nl)**