MAKELAARDIJ
TWAN POELS

Contact vestiging Gennep
Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep 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 € 595.000,-- k.k.

Karstraat 18 | 5451 AV 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 / verhuurassistente



Kimber Heere
Nieuwbouwassistente



Moniek Kersten
Binnendienst- en marketingmedewerkster



Niki Boumans-Janssen
Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans
Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels
Directiesecretaresse



Wilmien Poels
Backoffice manager

Over *de woning*

Op korte afstand van het centrum van Mill ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 2.293 m^2! Hier geniet je van volop ruimte, privacy en een prachtig vrij uitzicht. De woning is de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd en beschikt over een ruime woonkamer, moderne open keuken, drie slaapkamers, een recent gemoderniseerde badkamer en een verrassend ruim souterrain met diverse gebruiksmogelijkheden. De royale tuin, vrijstaande houten garage en ruime oprit maken het geheel compleet. Een unieke combinatie van ruimte, vrijheid en comfortabel wonen, op korte afstand van alle voorzieningen!

Indeling:
Souterrain: het souterrain is zowel vanuit de hal als via een eigen entree bereikbaar. Hier bevinden zich een lichte werk-/ hobbyruimte met vaste kast, een bergings-/ wasruimte met de cv-opstelling, meterkast en aansluitingen voor witgoed, een portaal met trapopgang naar de begane grond en een praktische provisieruimte. Het souterrain is ideaal voor extra opslag, hobby's of werken aan huis.
Begane grond: via de entree kom je in de hal met garderobenis en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De fraaie boerenschuifdeur verbindt de hal met de ruime woonkamer, waar de moderne open keuken naadloos op aansluit. Samen creëren zij een warme en uitnodigende leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om heerlijk te koken. Vanuit de woonkamer en keuken bereik je het balkon, waar je kunt genieten van het vrije uitzicht over het royale perceel en de groene omgeving.
1e verdieping: de overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een vaste kast(en). Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een vaste wastafel en toegang tot een balkon. De recent gemoderniseerde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, toilet en wastafelmeubel.
2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag.

Diverse gegevens:
De moderne keukeninrichting bestaat uit BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, vaatwasser, koelkast en een Quooker.
De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2024.
De woning is in de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd met o.a. nieuwe vloeren, nieuwe meterkast waarbij gedeeltelijk het elektra is vernieuwd.
De woning beschikt over dak- en muurisolatie. Daarnaast is het plafond van de begane grond geïsoleerd.
Alle kozijnen zijn voorzien van HR++ glas.
De woning beschikt over 14 zonnepanelen en er is airconditioning (2025) op de begane grond aanwezig.
Op de eigen oprit is er ruimte om 4 auto's te parkeren.
Er is een grondwaterpuls met 4 sproeipunten aanwezig.

Mill is een gezellig Brabants dorp in de gemeente Land van Cuijk, met diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, basisscholen en horecagelegenheden. Ook sportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Dankzij de gunstige ligging zijn plaatsen als Uden, Grave en Cuijk goed bereikbaar. Daarnaast biedt de groene omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het buitenleven.

Kortom:
Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met uitzonderlijk veel grond, volop privacy, een prachtig vrij uitzicht én alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand? Dan is dit een plek met bijzonder veel mogelijkheden. Of je nu droomt van een heerlijke ruime tuin, volop buitenleven, ruimte voor hobby's of mogelijkheden voor een aanvullende woonruimte: hier vind je de ruimte om jouw woonwensen waar te maken.
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, vrijheid en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht

Indeling

Woonoppervlakte	143 m^2
Perceeloppervlakte	2293 m^2
Inhoud	592 m^3
Externe bergruimte	19 m^2
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4

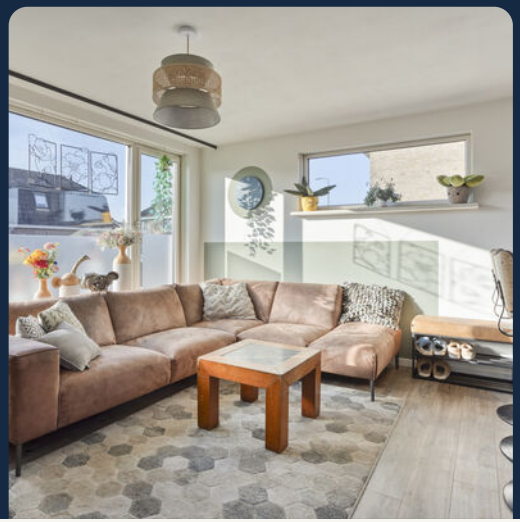
Energie

Energieklasse	B
Isolatie	dak,- muurisolatie, dubbel glas, HR++
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel, airco
Cv-ketel	Intergas

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	2035 m^2
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Vrijstaand hout
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein








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

De *foto's*













































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














side

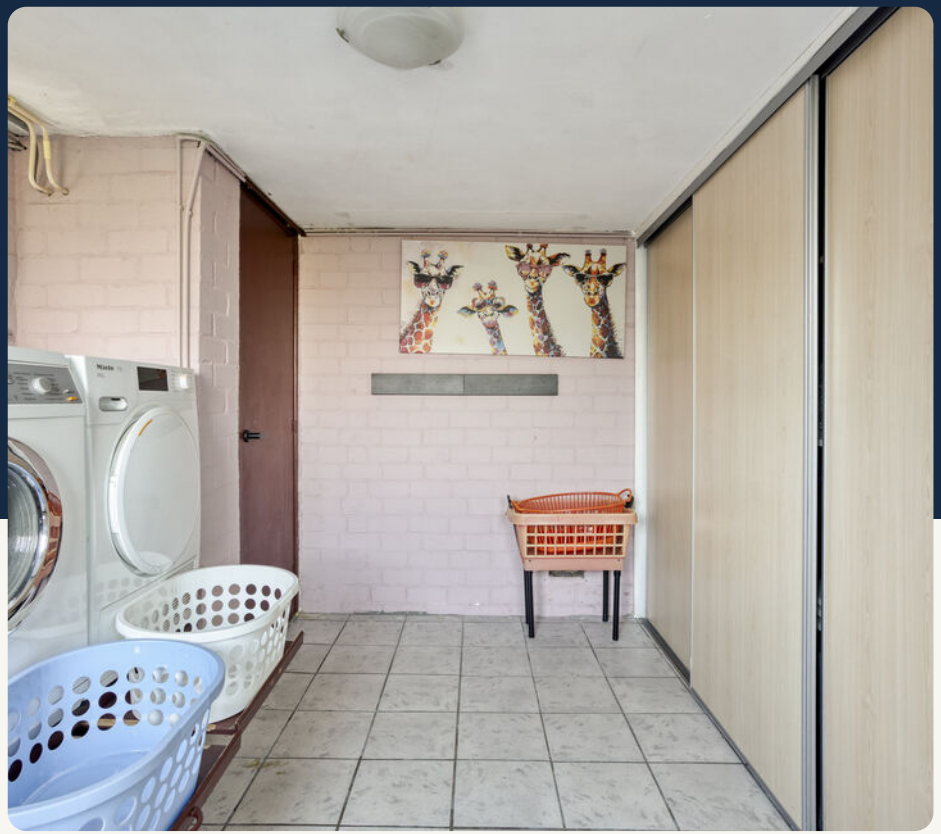














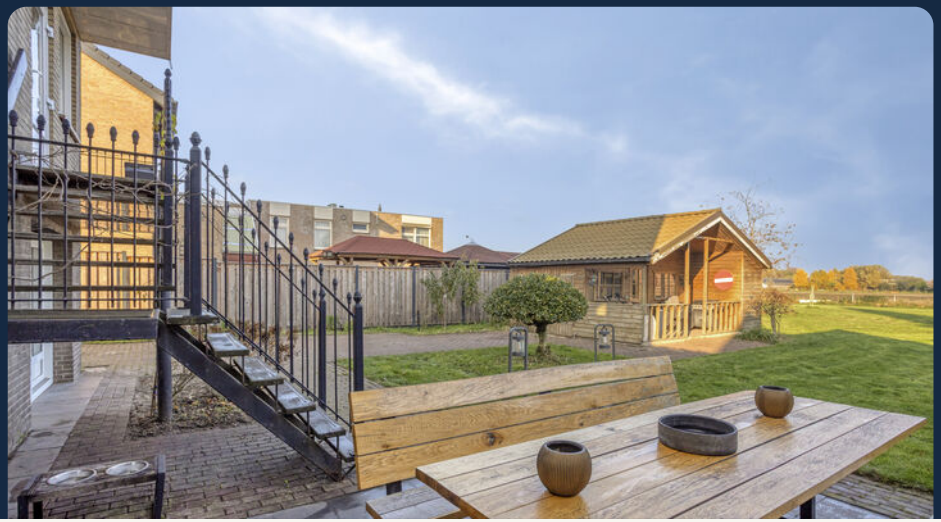





































Koop geen huis, koop een
toekomst vol mogelijkheden



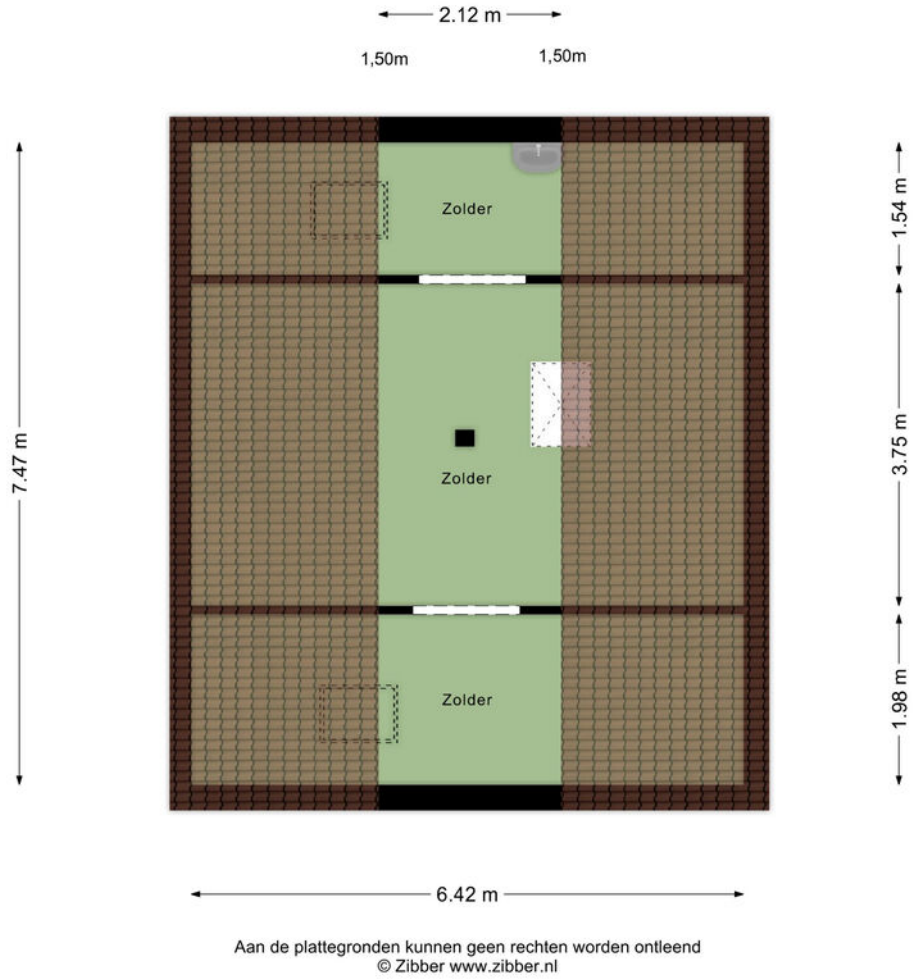




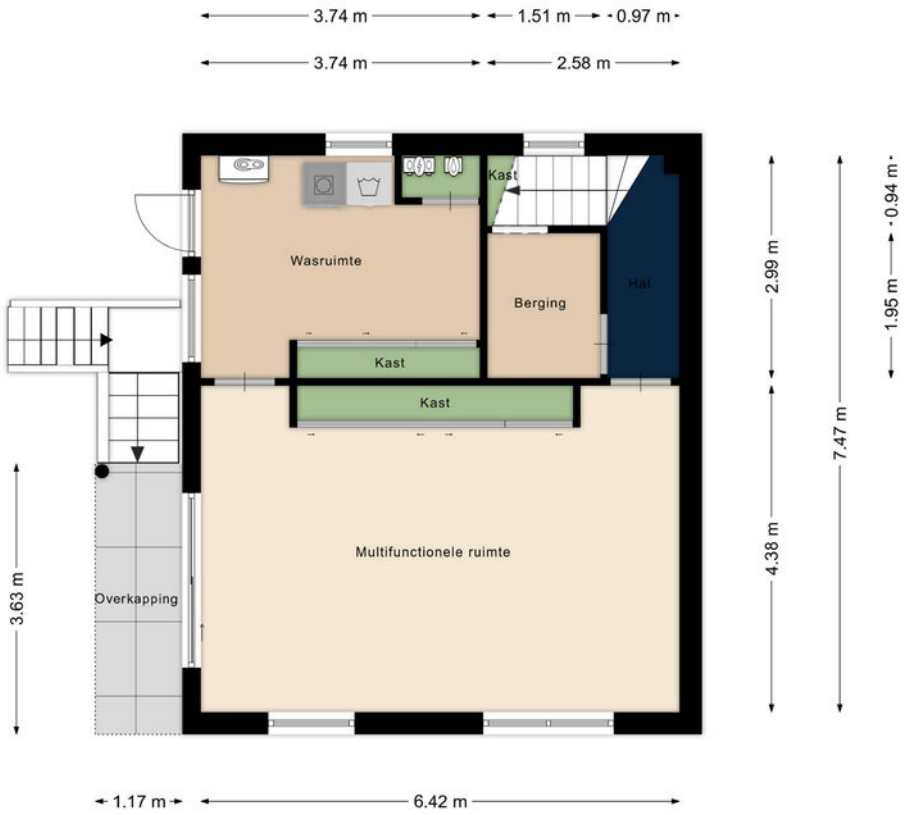
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



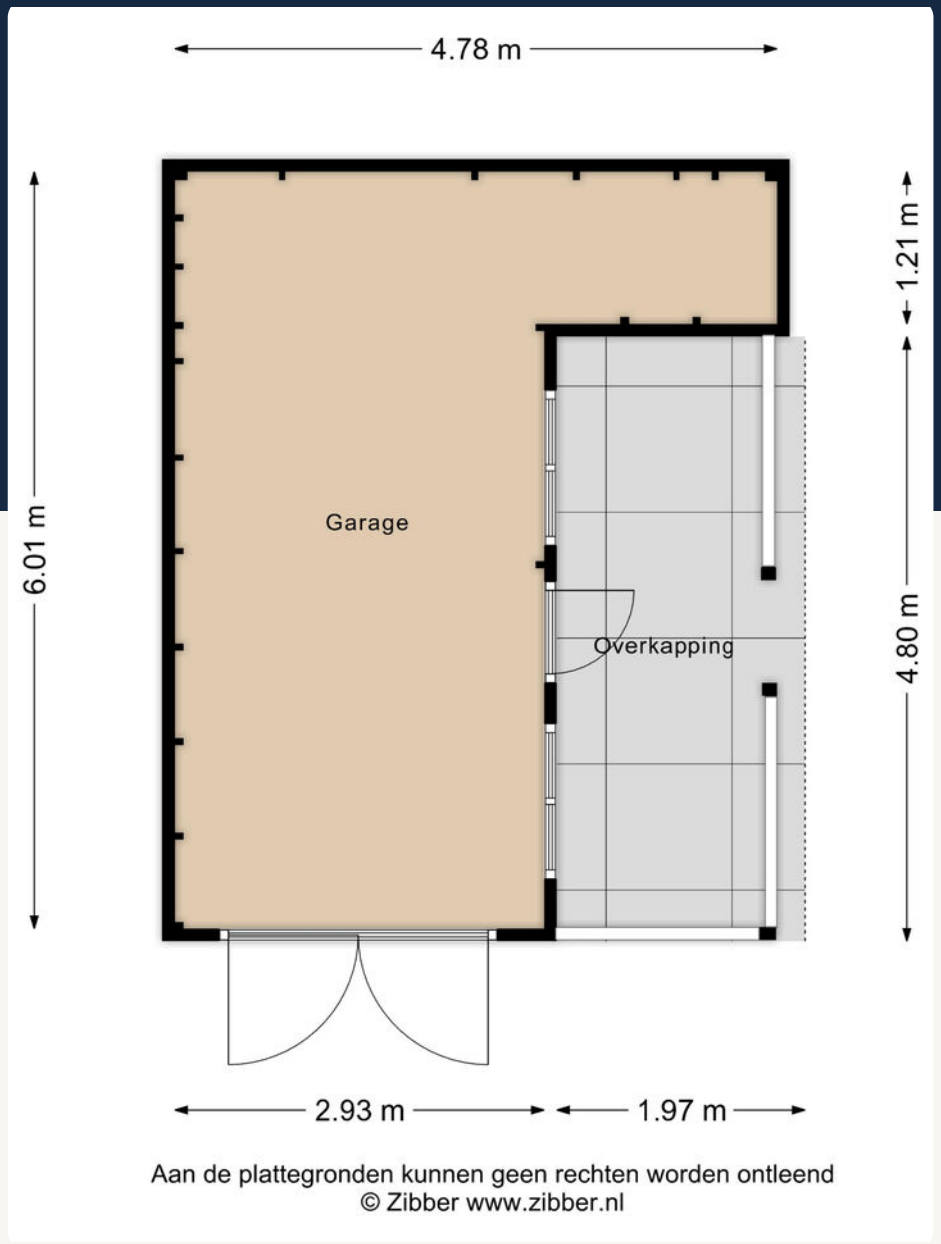
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Mill
Sectie	A
Perceel	1403

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.

kadaster

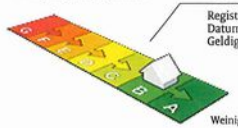
Rijksoverheid

Energielabel woning

Karstraat 18
5451AV Mill

BAG-ID: 0815010000002033

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer	778863499
Datum van registratie	15-06-2020
Geldig tot	15-06-2030

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	22,4 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Raymond Duis
Examennummer	45683
KvK nummer	08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Hanglamp kleine slaapkamer	x		
Hanglampen en muurlamp bar	x		
(Losse) kasten, legplanken			
Boekenplanken	x		
Schoenenkast hal	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	x		
PVC-vloer	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Barkrukken	x		
TV meubel			x
Wasrek in kelder	x		
Wasmachine verhoger	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		

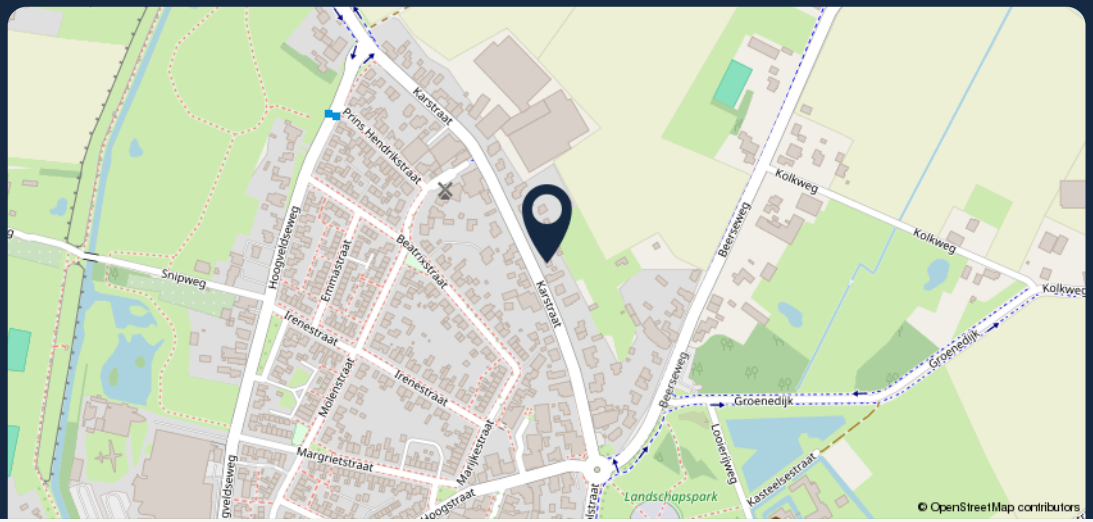
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Koelkast kelder		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

Lijst *van zaken*

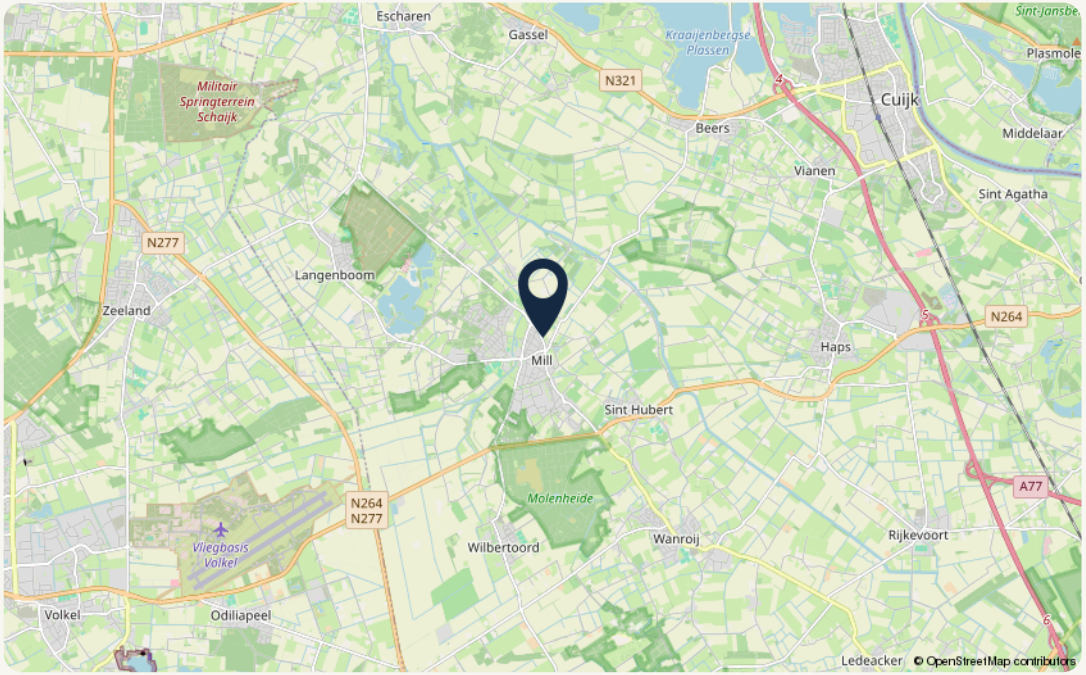
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

De *omgeving*



> Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Karstraat 18
Postcode	5451 AV
Plaats	Mill

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	A
Perceelnummer	1727
Oppervlakte	2293 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 Gennep

0485-550450
gennep@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.

Ruimte *voor aantekeningen*

MAKELAARDIJ
TWAN POELS

Contact vestiging Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep 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.



> Klaar om de *volgende stap* te zetten? Neem contact met ons op, we bespreken de *mogelijkheden* graag.