



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Arubaweg 14

5451 GM Mill

WELKOM!
Elke dag vakantiegevoel



OMSCHRIJVING

(ge)WOON LUXE VAKANTIEGEVOEL

Het is een warme zomerdag. De zon glinstert door het bladerdak van het bos dat de villa omringt, terwijl de vogels een symfonie van vreugde zingen. Je stapt uit je auto op de ruime oprijlaan met automatische poort en wordt meteen begroet door de rust die hier heerst. Welkom bij jouw oase van sereniteit, een plek waar het leven in harmonie met de natuur ademt.

WELLNESS

Laat de hectiek van alledag achter je en dompel jezelf onder in de rust van je eigen villa, met een indrukwekkende inhoud van maar liefst 1657m³. Terwijl de zon schittert op het kristalheldere zwembad in de weelderige tuin, voel je de stress van de dag wegsmelten. Hier, in dit parkachtige paradijs, hebben zelfs de eekhoortjes en spechten hun thuis gevonden, waardoor een magisch aura van natuurlijke sereniteit ontstaat.

ROYALE LEEFRUIMTE

Deze statige villa biedt meer dan alleen ruimte; het biedt mogelijkheden. Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 396 m², is er plaats voor al jouw dromen. Creëer kantoorruimtes aan huis in de 8 kamers, of geef je kinderen hun eigen woonruimte, terwijl ze genieten van de weelderige omgeving. En als je

wilt genieten van ultieme ontspanning, is er zelfs ruimte voor uitbreiding van de wellnessfaciliteiten, naast het verkwikkende zwembad

COMFORT & DUURZAAMHEID

Deze villa is niet alleen een toevluchtsoord voor rustzoekers, maar ook een toonbeeld van modern comfort en duurzaamheid. Met kunststof kozijnen, uitstekende isolatie, 57 zonnepanelen en een warmtepomp, wordt hier een nieuwe standaard gezet voor milieubewust wonen. Geniet van de luxe van vloerverwarming, comfort van elektrische garagedeuren en daarnaast biedt het label A + garantie voor een energiezuinige levensstijl.

INDRUKWEKKENDE INDELING

Binnen word je verwelkomd door een ruime ontvangsthal met vide. De openslaande deuren naar de woonkamer staan uitnodigend open. Zodra je binnenkomt wordt je verrast door het aantal vierkante meters en het uitzicht op de groene buitenomgeving. Aangrenzend vind je een studeerkamer, perfect voor rustige momenten van reflectie of voor thuiswerken.

De L-vormige keuken ademt moderniteit en gezelligheid uit. Met een strakke bar en een prachtig uitzicht op de tuin, is dit de ideale plek om te genieten van heerlijke maaltijden en levendige gesprekken met vrienden en familie.

De 3 slaapkamers op de begane grond zijn een toevluchtsoord van comfort. Op elke kamer haal je buiten binnen door de grote ramen. De badkamer is een oase van ontspanning met een ligbad en een aparte stortdouche.

Met een dubbele garage, voorraadkelder en zelfs een bergzolder, is er aan opslagruimte geen gebrek.

De dubbele garage, welke enorm veel ruimte biedt voor het parkeren van de auto's en andere benodigdheden, is te bereiken vanuit de keuken. De voorraadkelder is vanuit de garage toegankelijk.

De 1e verdieping bereik je via de trap in de ontvangsthal. Eenmaal boven wordt je aangenaam verrast door de enorme hoeveelheid ruimtes welke vrij ingedeeld kunnen worden.

UNIEKE GELEGENHEID

Een huis waar je niet alleen kunt wonen, maar ook kunt gedijen, omringd door de natuurlijke schoonheid die alleen een plek als deze kan bieden.

Maak van deze villa jouw thuis, en laat elke dag voelen als een ontsnapping naar een wereld van serene schoonheid.





KENMERKEN

Arubaweg 14

VRAAGPRIJS

€ 995.000 k.k.

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWVORM

Villa

BOUWJAAR

1970

WOONOPPERVLAKTE

396 m²

GRONDOPPERVLAKTE

6465 m²

ENERGIELABEL

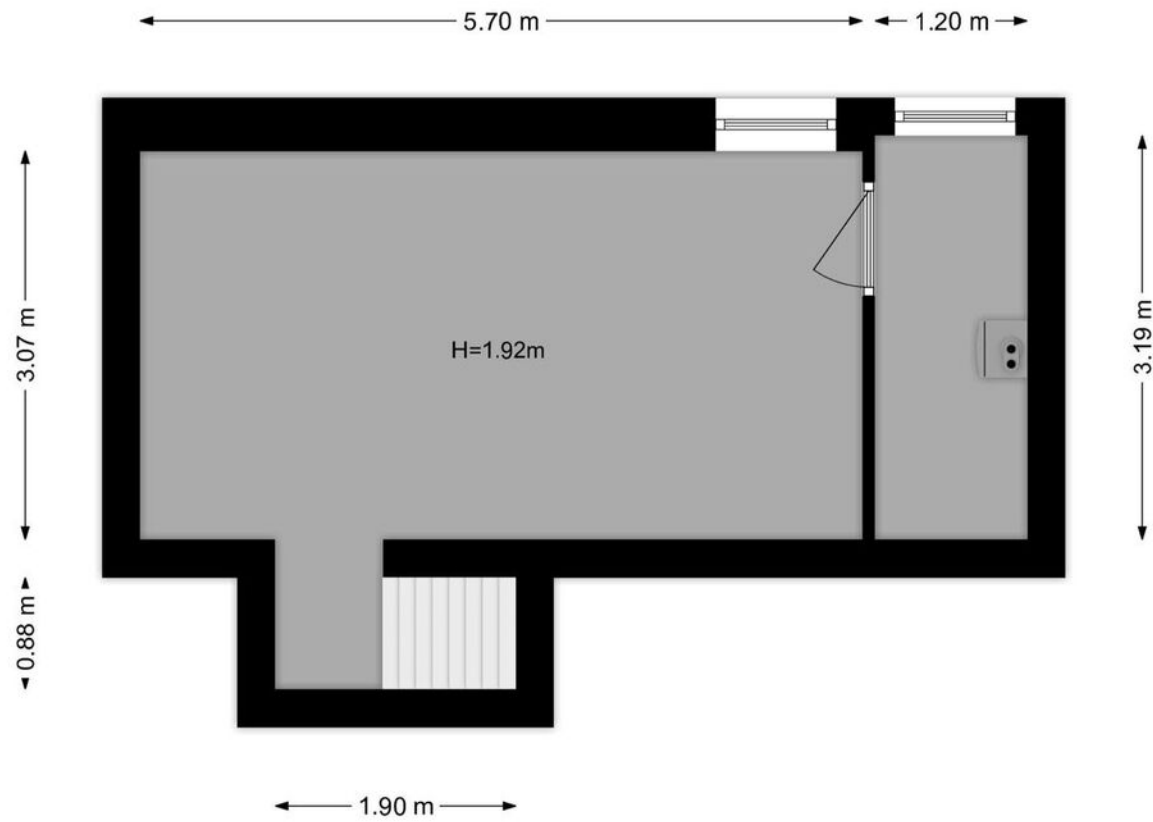
A+





PLATTEGROND

KELDER



PLATTEGROND

BEGANE GROND

















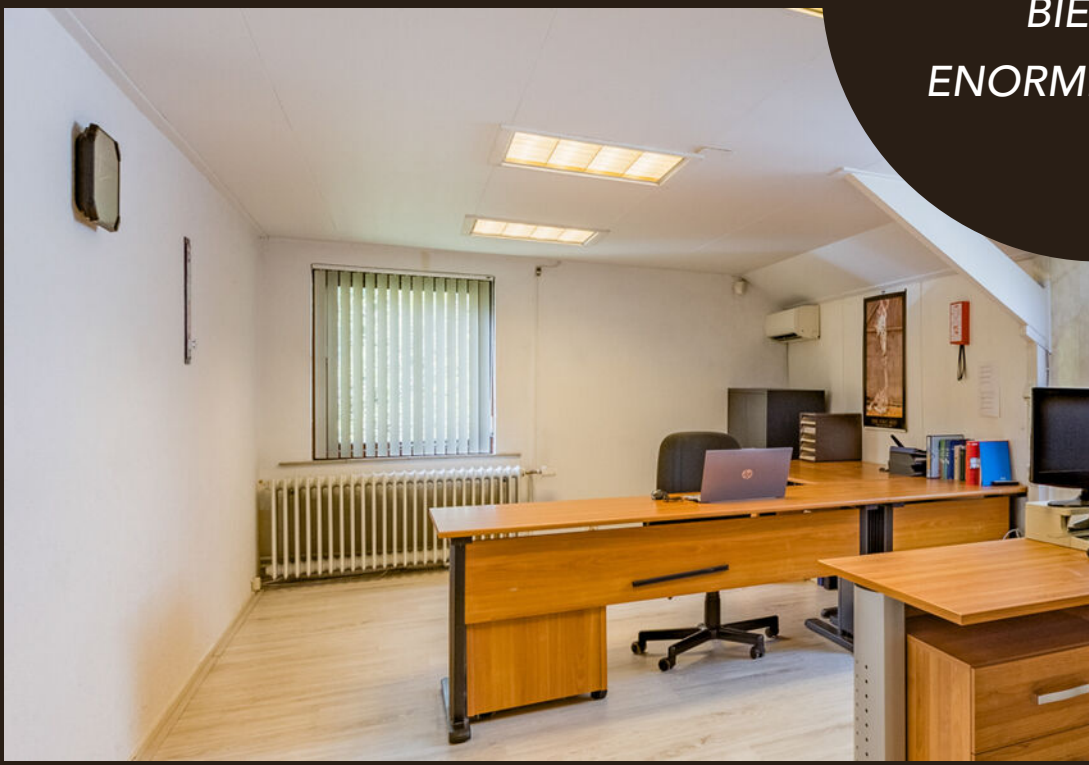
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING





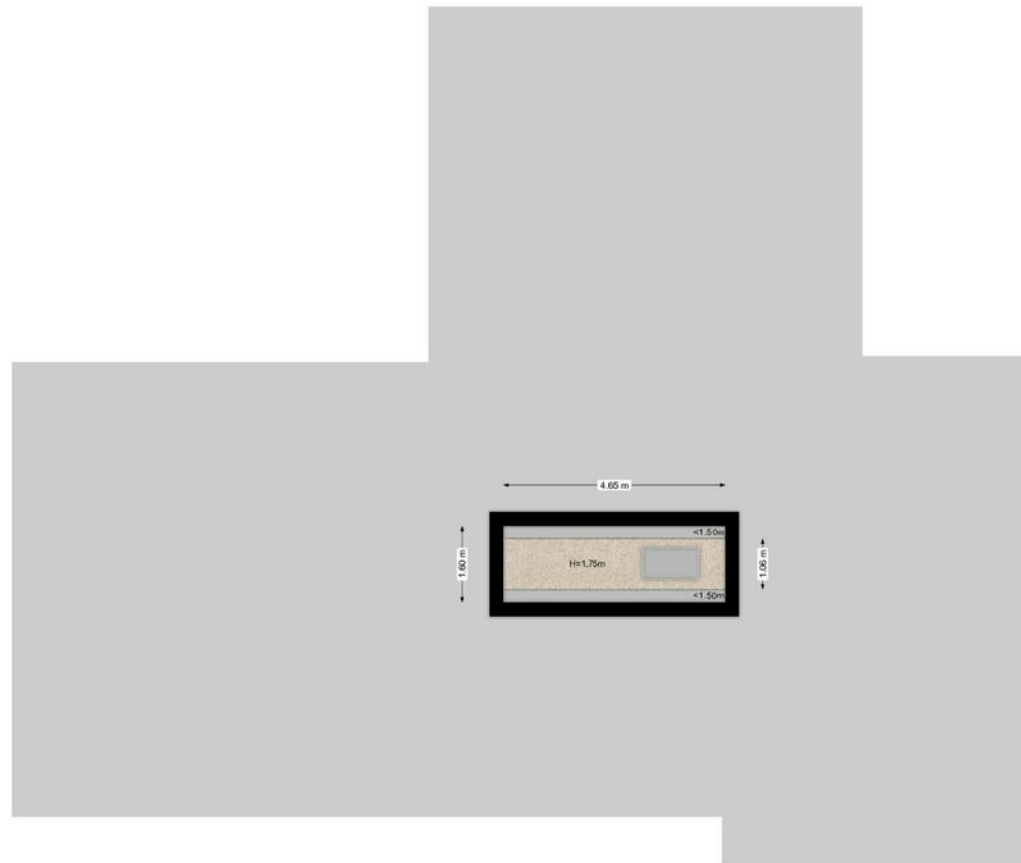
5 KAMERS
EERSTE VERDIEPING
BIEDEN
ENORME RUIMTE





PLATTEGROND

VLIERING



KADASTRALE KAART

Arubaweg 14

KADASTRALE AANDUIDING

Mill

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1540

KADASTRALE SECTIE

D

GEMEENTE

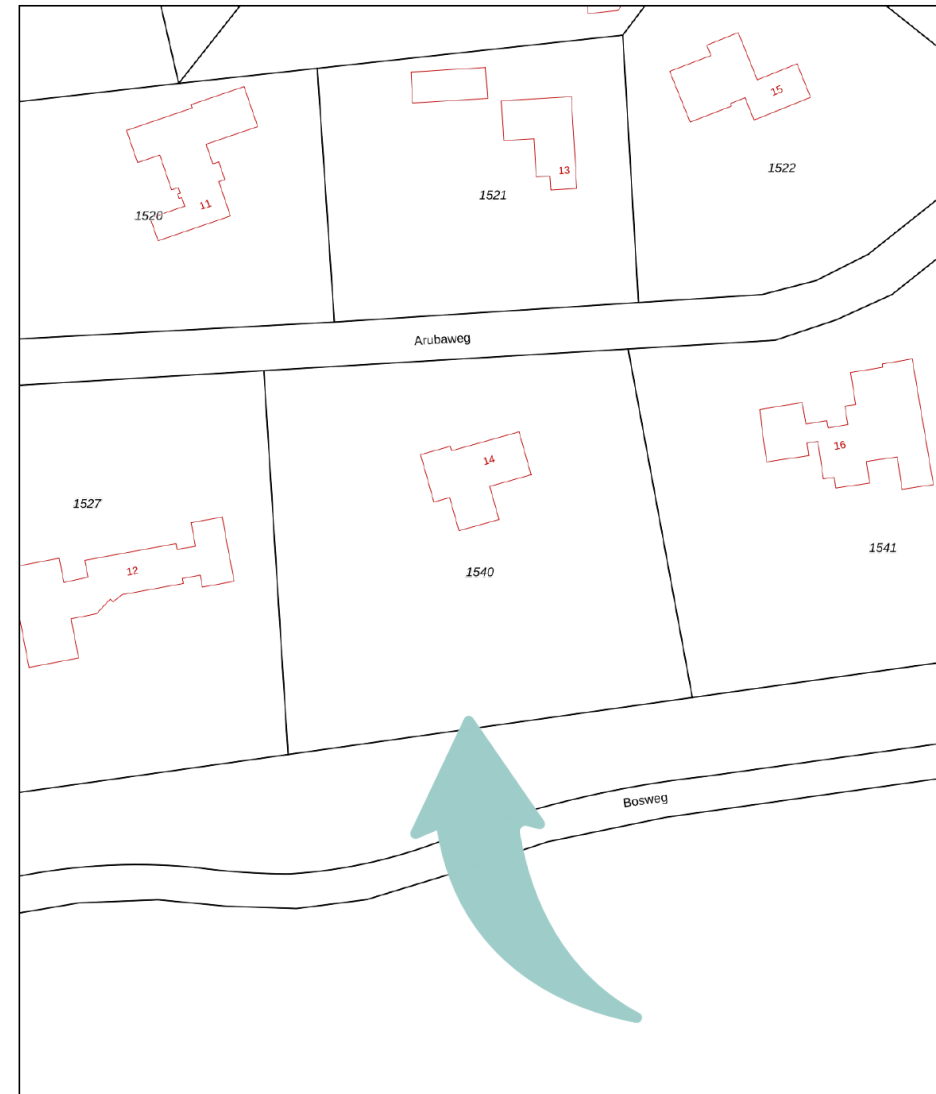
Mill

PERCEELOPPERVLAKTE

6465 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arubaweg



0 10 20 30 40 50m

12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Mill
Sectie D
Perceel 1540

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

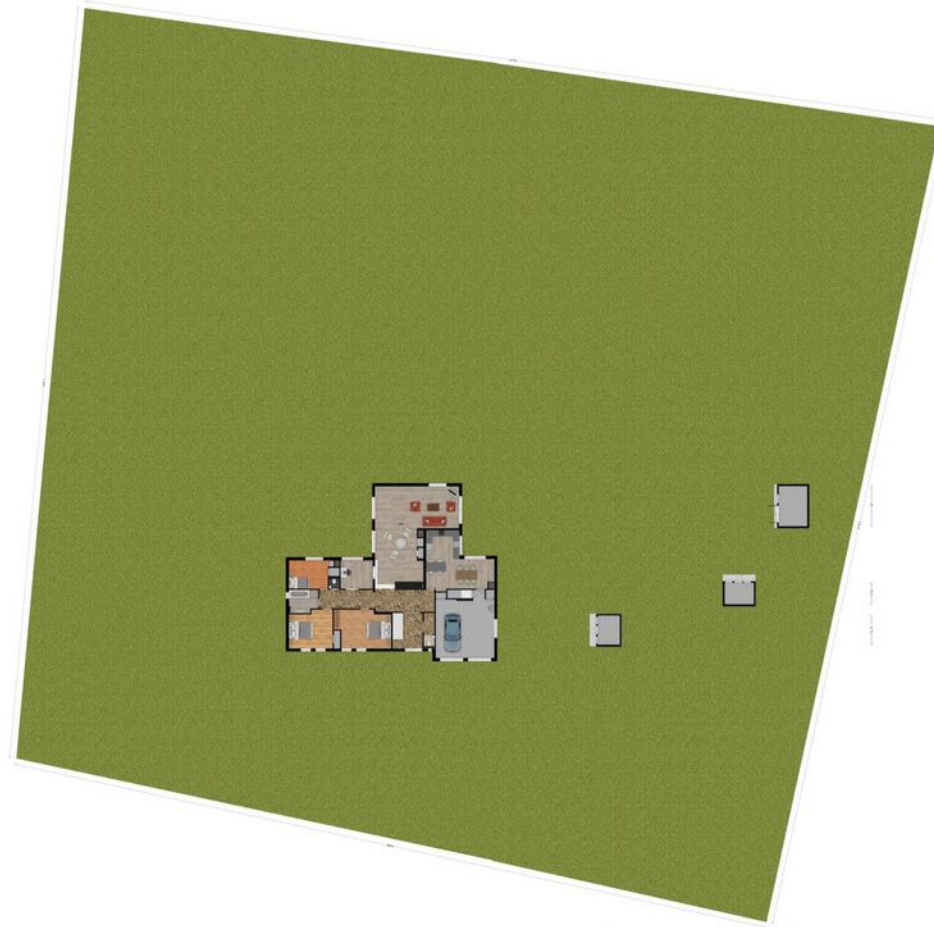
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





PLATTEGROND

SITUATIE



PARKTUIN
MET BOS

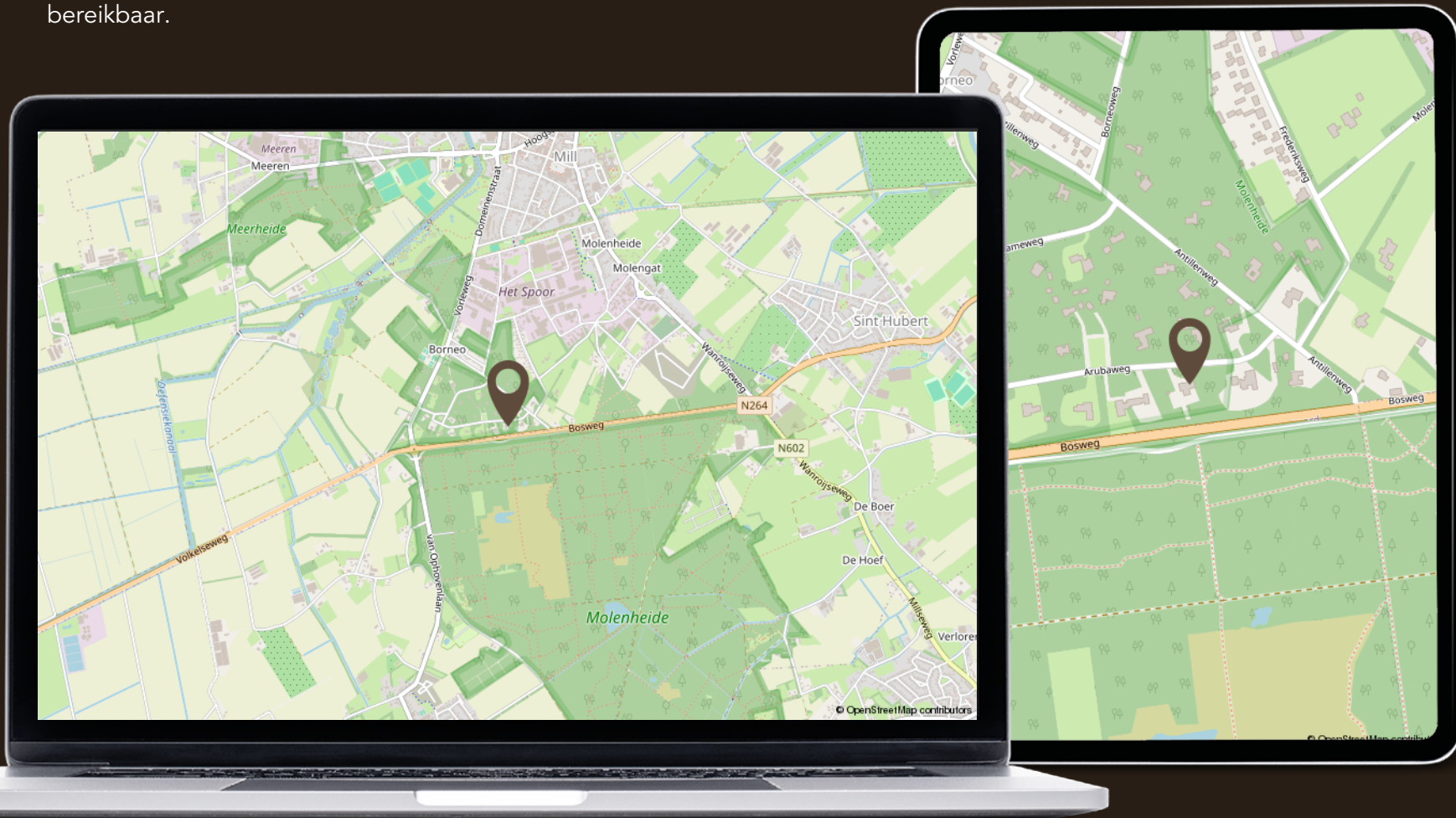




MILL

Arubaweg 14

Mill biedt een aantrekkelijke mix van geschiedenis, natuur, gemeenschapszin en voorzieningen. Aansluitingen naar A50 en A73 binnen 15 minuten bereikbaar.





LIJST VAN ZAKEN

Arubaweg 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- Wandlampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- overgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		

LIJST VAN ZAKEN

Arubaweg 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Luxaflex	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		
- All Electric Warmtepomp	●		
- Infrarood vloerverwarming kamer, keuken en kantoortje	●		
- Infrarood plafondverwarming badkamer	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Beregeningsinstallatie	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		





LIJST VAN ZAKEN

Arubaweg 14

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--	------------------	-------------	-----------------

Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
------------------------------------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
------------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------

AANTEKENINGEN





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

ONS TEAM

Martijn Willems



Demi Venhoven

NVM kandidaat makelaar

☎ 0485-563177

✉ demi@makelaarmartijnwillems.nl



Martijn Willems

Register Makelaar Taxateur Wonen NVM

☎ 0485-563177

✉ martijn@makelaarmartijnwillems.nl



Kim Waskowskij

Commercieel binnendienst medewerker

☎ 0485-563177

✉ kim@makelaarmartijnwillems.nl



Frans Joosten

Borden specialist

☎ 0485-563177

✉ info@makelaarmartijnwillems.nl



*Heb je een vraag, opmerking of wil je
meer informatie ontvangen?*

Scan de QR-code met de camera van je telefoon,
vul je gegevens in en we nemen zo snel
mogelijk contact met je op!



Linda Willems

Administratief medewerker

☎ 0485-563177

✉ linda@makelaarmartijnwillems.nl





MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl