

Mill

RIDDERSHOVE 24



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1999



WOONOPPERVLAKTE
207 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
854 M³



PERCELOPPERVLAKE
538 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Dit stijlvolle vrijstaande woonhuis met aangebouwde garage is gelegen in een rustige woonomgeving aan de rand van Mill, direct aan het bos. De woning is ruim opgezet en beschikt over royale leefruimtes en is voorzien van zes slaapkamers. De woning is uitstekend onderhouden en is voorzien van 18 zonnepanelen. De tuin beschikt over een zwembad en heeft een sfeervolle houten overkapping met kachel. Dankzij de hoogwaardige afwerking en de luxe voorzieningen biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen voor comfortabel en stijlvol wonen. Een perfecte plek voor wie hoge eisen stelt aan woongenot en privacy.

MILL & OMGEVING

Mill is een levendig dorp, centraal gelegen tussen Cuijk en Uden. Het dorpscentrum biedt een volledig scala aan dagelijkse voorzieningen, aangevuld met diverse horecagelegenheden. De omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd landschap met uitgestrekte bossen, recreatieplas De Kuilen en het landgoed van Kasteel Tongelaar. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: binnen 15 minuten zijn de snelwegen A73 richting Nijmegen/Venlo en de A50 richting Eindhoven/'s-Hertogenbosch te bereiken.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, Miele-stoomoven, kleine koelkast, grote koelkast en vaatwasser.
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen.
- De woonkamer en vier van de vijf slaapkamers zijn voorzien van een airco.
- De cv-ketel (2021) is van het merk Vaillant.
- De badkamer is vernieuwd in 2024.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
6



EXTERNE BERGRUIMTE
-





BEGANE GROND

De ruime hal is voorzien van een toiletruimte, kelderkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimtelijkheid van de woning. De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en wordt gekenmerkt door de grote raampartijen, die zorgen voor veel daglicht. De sfeervolle houtkachel van speksteen vormt het hart van de living en creëert een warme, luxe ambiance.







BEGANE GROND

In het midden van de woning ligt de eetkamer, ideaal gepositioneerd tussen de woonkamer en de keuken, en hier zijn openslaande deuren aanwezig. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de fraaie tuinkamer. De woonkamer is voorzien van airconditioning.





BEGANE GROND

De woonkeuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit hier leidt een tweede portaal naar de bijkeuken, de inpandige garage en de achtertuin. De begane grond is voorzien van een eiken vloer en beschikt over vloerverwarming.



EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot maar liefst vier slaapkamers en een royale badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de masterbedroom, uitgerust met airconditioning en een eigen balkon, waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht en het uitzicht op de tuin. De overige slaapkamers zijn smaakvol en netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.





EERSTE VERDIEPING

De badkamer, volledig vernieuwd in 2024, straalt luxe en comfort uit. De wanden zijn afgewerkt met beton ciré en de ruimte is voorzien van een riante inloofdouche, een tweede toilet, designradiator en een dubbele wastafel met stijlvol meubel. De verwarmde spiegel met ledverlichting maakt het geheel compleet.

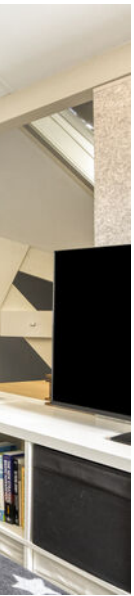


**“Royale
badkamer
vernieuwd in
2020”**

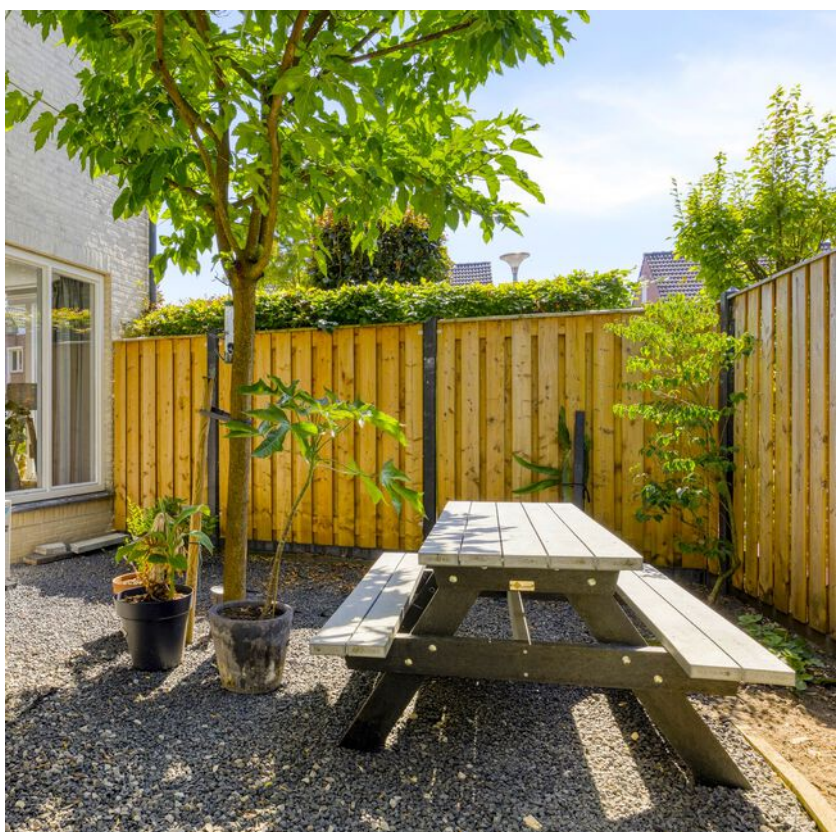


TWEEDE VERDIEPING

Vanuit de overloop zijn twee ruime slaapkamers te bereiken, beide voorzien van praktische schuifkasten en dakramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Beide kamers beschikken over airconditioning, bekabeld internet en schuifwanden met volop bergruimte.







TUIN

De voortuin van de woning is fraai én onderhoudsvriendelijk aangelegd, voorzien van een verzorgde haag die direct een chique en representatieve uitstraling geeft. De achtertuin biedt veel privacy dankzij het aangrenzende bos en vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de natuur. Via de berging loopt u zo het bos in – ideaal voor een wandeling of een moment van rust.



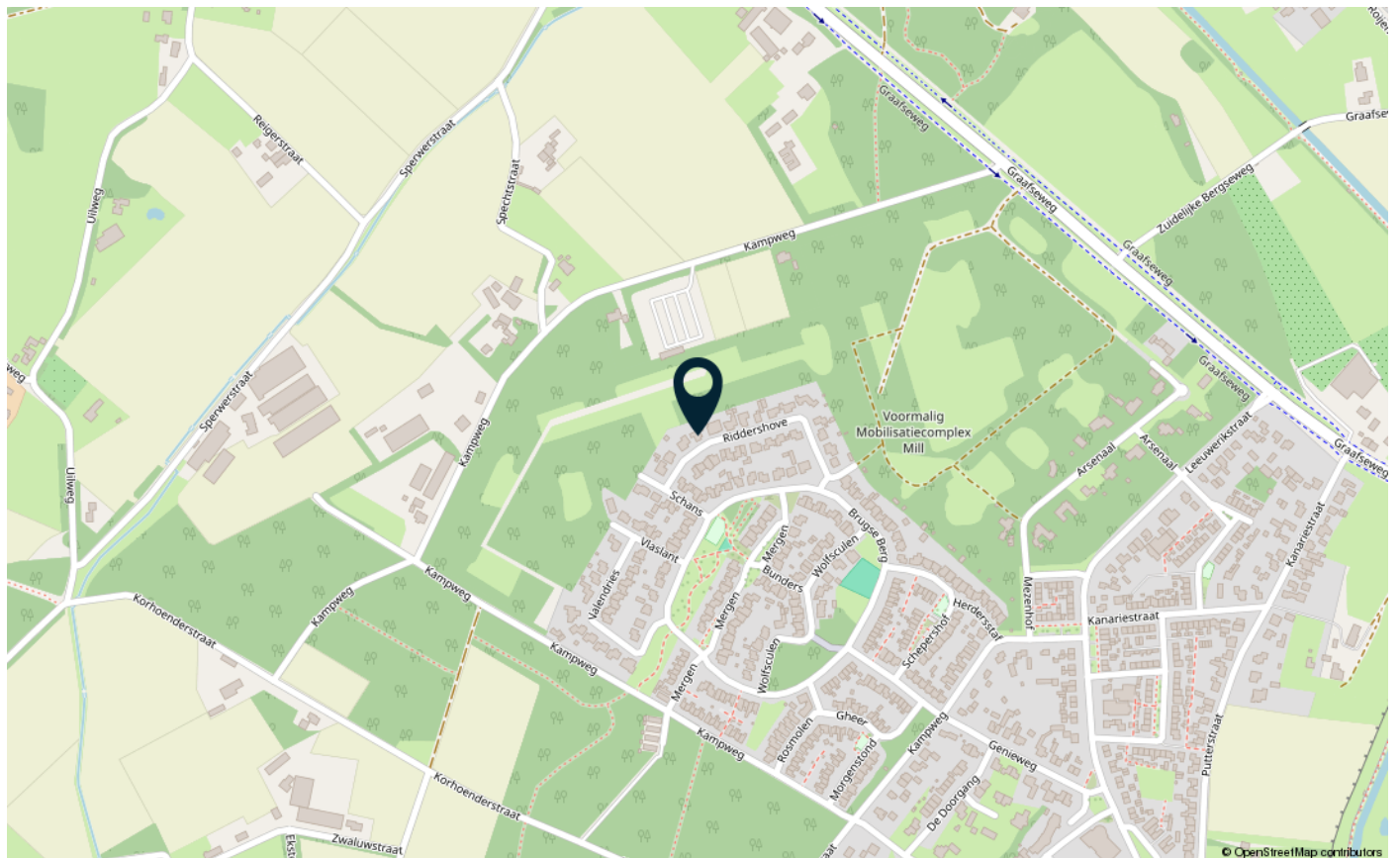
TUIN

Achter het huis bevindt zich een ruim terras dat via een looppad is verbonden met de overkapping. Hier zorgt een sfeervolle houtkachel voor extra comfort, perfect voor gezellige avonden buiten, ook in het voor- en najaar. Daarnaast is er, direct bij de openslaande deuren onder het balkon, een tweede zitje gecreëerd waar u heerlijk beschut kunt genieten van het uitzicht op de tuin. De tuin is bovendien uitgerust met een zwembad, omringd door natuurstenen tegels. De pompinstallatie is keurig weggewerkt onder de vlinder.



GARAGE & BERGING

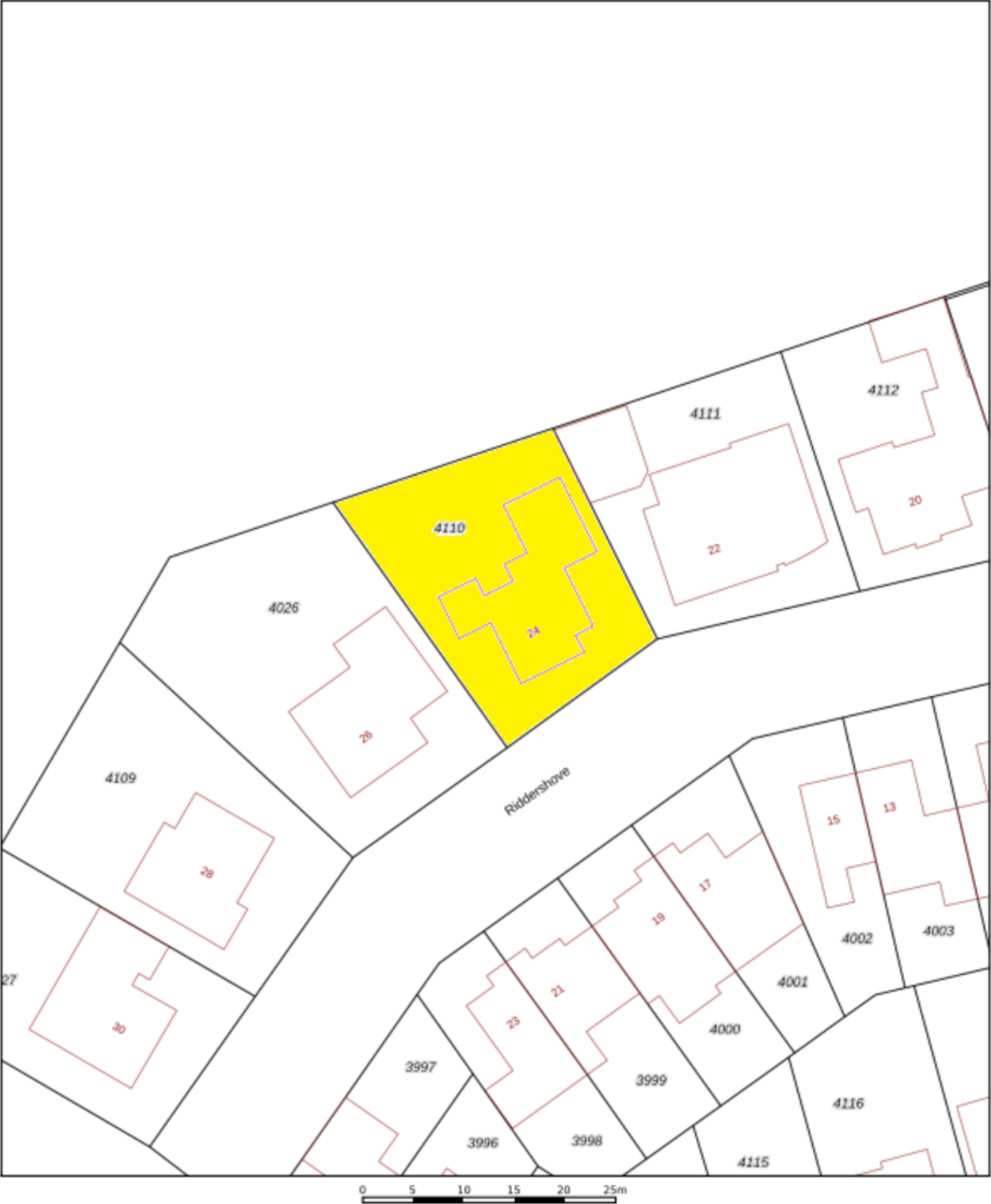
De aangebouwde stenen garage beschikt over een royale oprit met ruimte voor meerdere auto's en is voorzien van een carport met sfeervolle inbouwspotjes, wat direct een luxe uitstraling geeft. De garage is volledig geïsoleerd, uitgerust met vloerverwarming en een elektrische sectionaaldeur. Naast de garage loopt een looppad met een handige poort naar de berging achter het huis. Deze berging is voorzien van een lichtkoepel en stijlvolle inbouwspots, waardoor het een praktische én goed verlichte ruimte is voor opslag of hobby's.



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mill

Sectie F

Perceel 4110

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

BEGANE GROND



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

EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



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

BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Hanglampen in de tuinkamer			x
Kasten buitenberging			x
Bijkeuken dressoir			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Kantooropstelling			x
Kledingkasten in kleine kamer			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Hoekbank met Tafel			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tent voor de overkapping			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

Heeft u interesse in **Riddershove 24?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

