

Mill

MOLENSTRAAT 10



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1960



WOONOPPERVLAKTE
93 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
383 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
320 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Deze volledig verbouwde en gemoderniseerde hoekwoning met vrijstaande garage is gelegen in een rustige straat in het centrum van Mill. De afgelopen drie jaar is deze woning verbouwd en gemoderniseerd. De woning biedt een lichte en sfeervolle leefruimte, een moderne open keuken met bijkeuken en drie slaapkamers op de eerste verdieping en een mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Met een vrijstaande stenen garage, een onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten en een frisse, strakke afwerking is dit een ideale gezinswoning.

MILL & OMGEVING

Mill is een gezellig dorp en is gelegen tussen Cuijk en Uden. Het centrum van Mill beschikt over alle dagelijkse dorpsvoorzieningen en heeft leuke horecagelegenheden. De omgeving heeft een afwisselend landschap met prachtige bossen, de plassen van 'de Kuilen' en het landgoed van kasteel Tongelaer. Vanuit Mill zijn de snelwegen A73 richting Nijmegen /Venlo en A50 richting Eindhoven/ Den Bosch binnen 15 minuten te bereiken.

ALGEMEEN

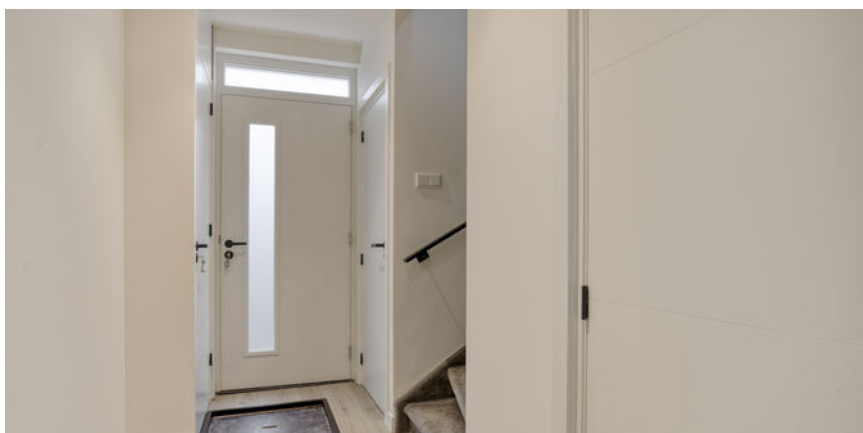
- De keuken is voorzien van kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.
- De woning is grotendeels voorzien van kunststofkozijnen en dubbel glas.
- De woning is de afgelopen drie jaar volledig verbouwd en gemoderniseerd.
- De woning beschikt grotendeels over rolluiken
- De garage is voorzien van grondwaterpuls.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
23 m²

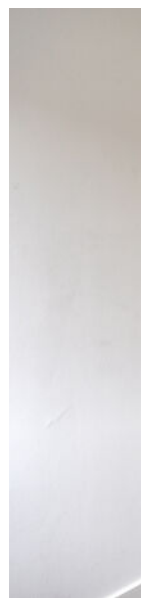




BEGANE GROND

De ontvangsthal is voorzien van een meterkast, een toiletruimte (deze dient nog afgewerkt te worden) en een trapopgang naar de eerste verdieping met een trapkast. Bij binnenkomst valt meteen de lichte, strak afgewerkte woonkamer op, voorzien van een mooie vloer en frisse wandafwerking. De open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd in een moderne, greeploze stijl met inbouwapparatuur, inbouwspotjes en voldoende werkruimte. Daarnaast is er een praktische bijkeuken, ideaal voor extra opslag of het plaatsen van witgoed.

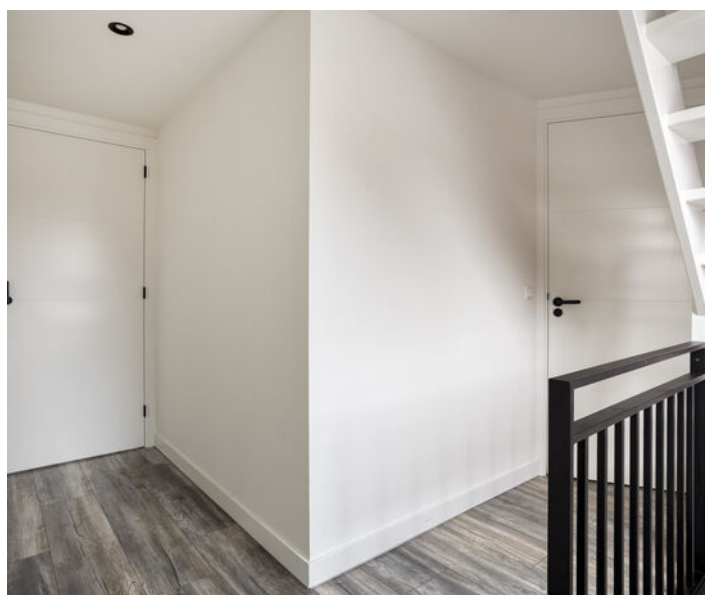






EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en één slaapkamer is voorzien van een eigen wastafel met meubel. Tevens beschikken de slaapkamers over rolluiken.



BADKAMER

De moderne en eigentijdse badkamer is afgewerkt met hoogwaardige materialen. Het ligbad heeft in de wand een praktische én elegante nis en de visgraattegels vormen een warm accent dat de ruimte karakter geeft. Tevens is de badkamer uitgerust met een inloopregendouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.



TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime, open zolder met dakraam en alle mogelijkheden om een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te realiseren.



TUIN

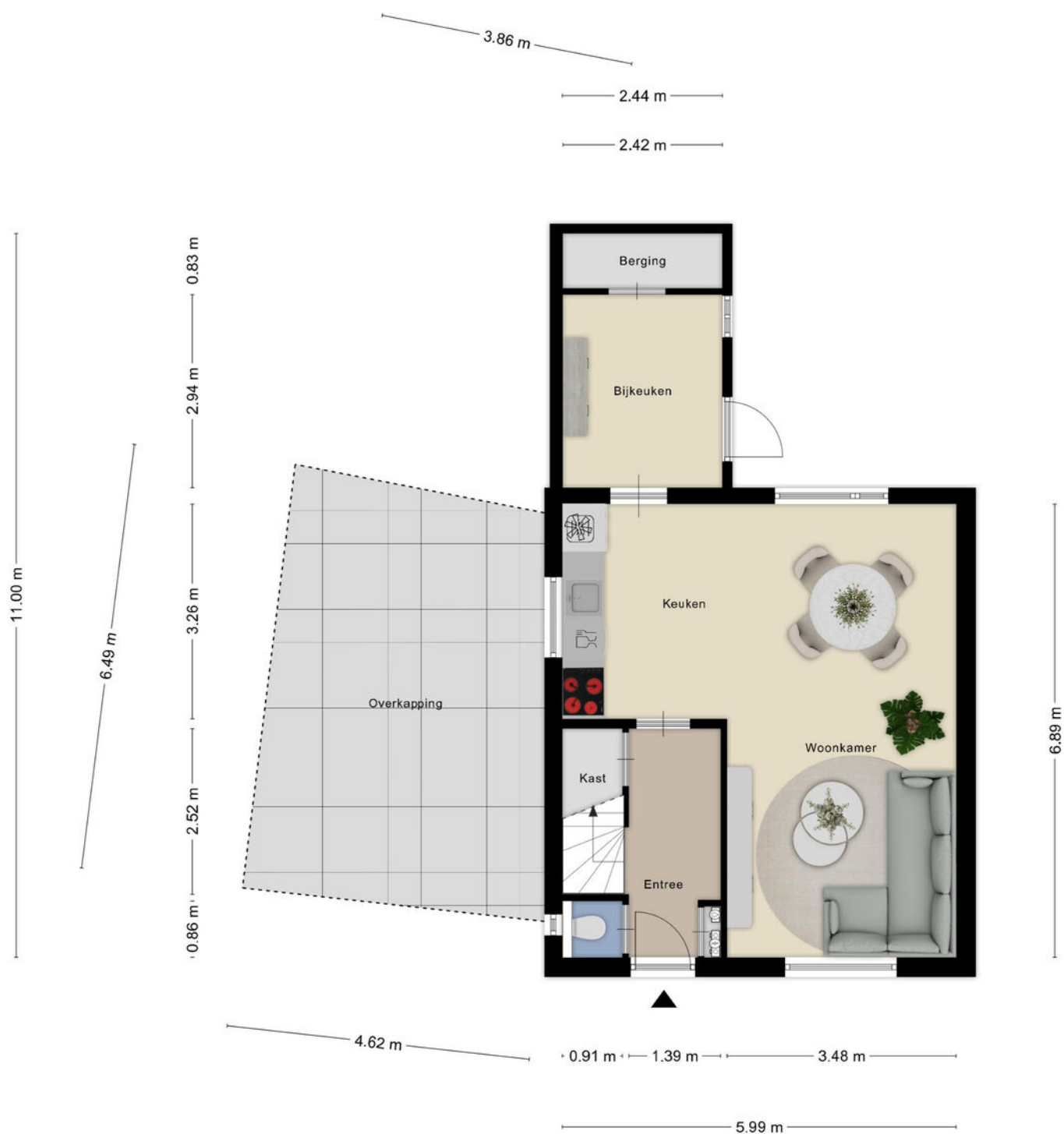
De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierkiezels en beschikt over een oprit naar de carport. Vanuit de carport is er toegang tot de tuin middels een tuindeur. De achtertuin is gelegen op het oosten en is netjes aangelegd. Direct achter de woning is een terras gerealiseerd en de tuin is voorzien van kunstgras. De achtertuin wordt deels omringd door een schutting en vanaf hier is de vrijstaande garage bereikbaar.



GARAGE

De ruime, vrijstaande stenen garage biedt veelzijdige mogelijkheden voor zowel opslag als hobbyruimte. De garage is uitgerust met een praktische sectionaaldeur en makkelijk te bereiken aan de zijkant van de woning.

BEGANE GROND



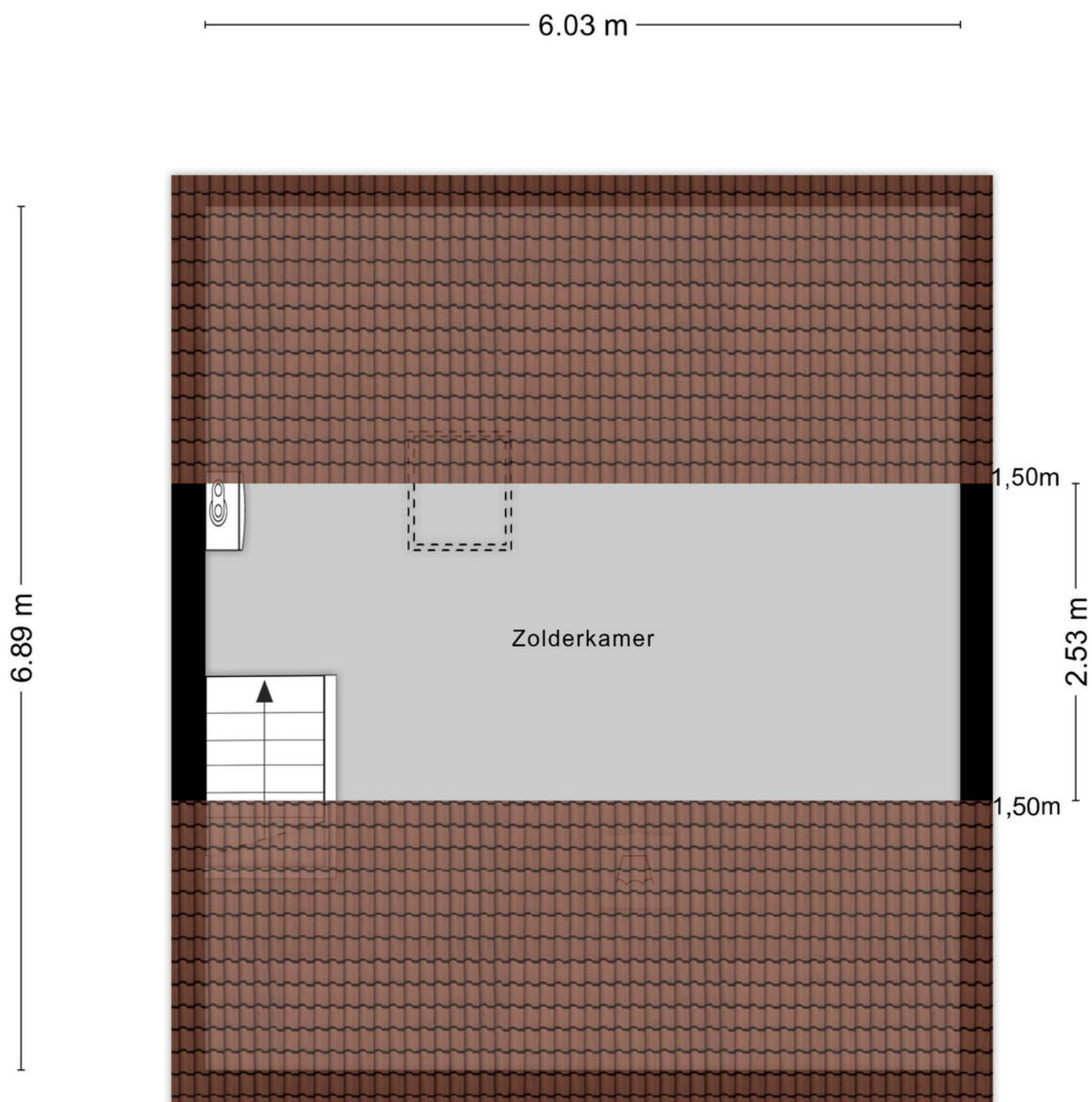
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

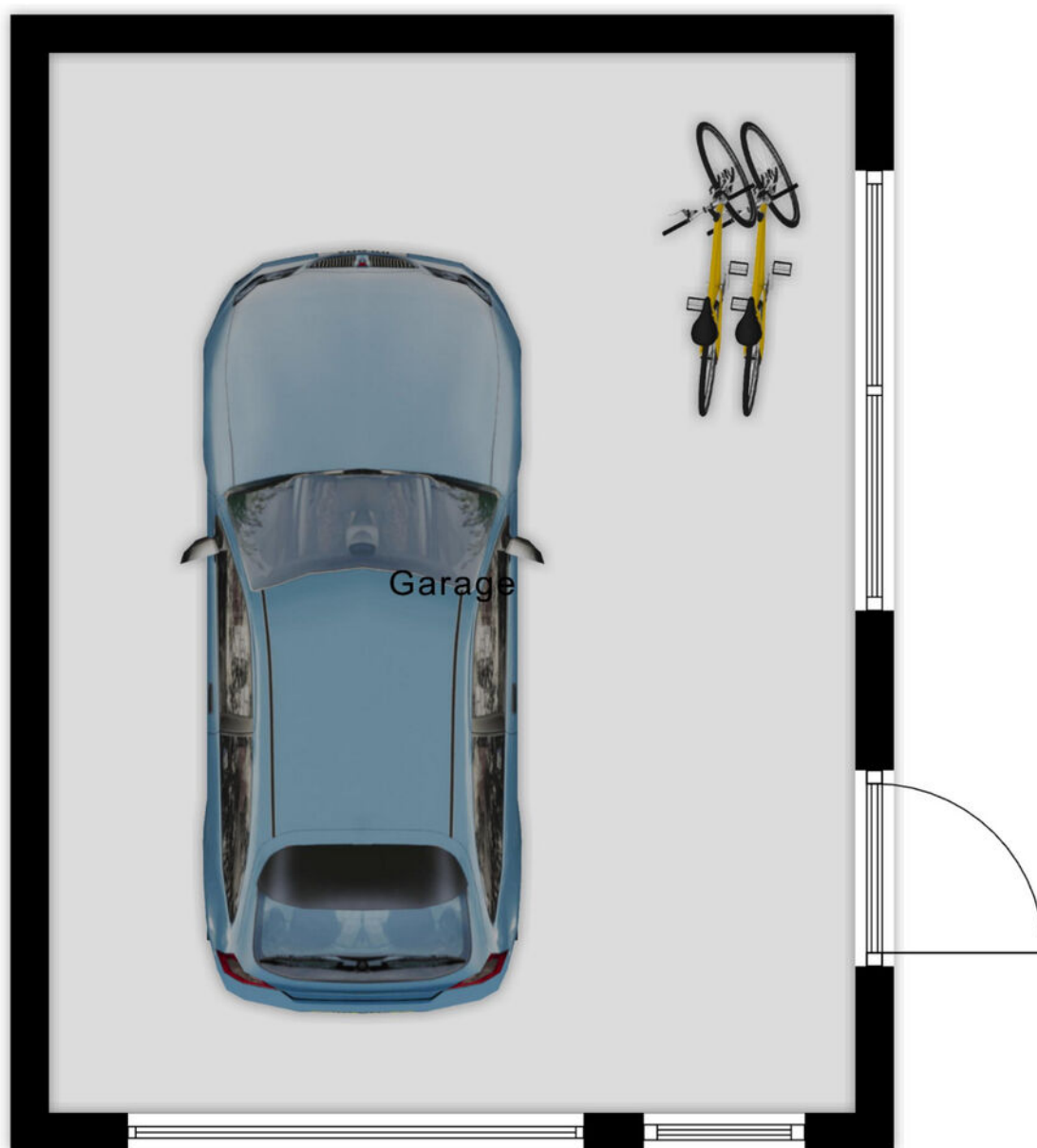
TWEEDE VERDIEPING



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

GARAGE

4.19 m



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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25	Vastgesteld kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Mill
Sectie	G
Perceel	1304

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



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet			x
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie		x	
Airconditioning		x	
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		

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.

Heeft u interesse in **Molenstraat 10?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxtmeer

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

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

