



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS
€ 625.000,- K.K.

MILL
Karstraat 26



RM-gecertificeerd | Register-Makelaar





Specificaties

- Woonoppervlakte
224 m²
- Perceeloppervlakte
886 m²
- Inhoud woning
1.021 m³
- Externe bergruimte
59 m²
- Bouwjaar
1956 (Uitbouw van tuinkamer 2002/2003)
- Energielabel
B

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	twee-onder-een-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Tuin	royale achtertuin
Berging	vrijstaande garage, met achterom
Ligging	aan de rand van het centrum van Mill
Verwarming	c.v. ketel





Omschrijving

Karstraat 26 een woning die je zal verrassen!

Deze bijzonder sfeervolle twee-onder-een-kapwoning combineert ruimte, comfort, duurzaamheid en een unieke ligging op een manier die je zelden tegenkomt.

Gebouwd in **1956** en in **2002** fors uitgebreid met een prachtige **tuinkamer**, is dit een huis dat door de jaren heen met zorg, aandacht en kwaliteit is verbeterd. Alles voelt solide en doordacht aan. De woning is **uitstekend onderhouden** en afgezien van persoonlijke smaak helemaal **instapklaar**.

Wat direct opvalt, is hoe verrassend ruim deze woning is. Zowel **binnen als buiten** biedt het huis aanzienlijk meer dan je vanaf de straatzijde zou verwachten. Dankzij het hoogteverschil in het perceel ligt de woning duidelijk hoger dan de tuin. Hierdoor geniet je vanuit de tuinkamer en vanaf het aangrenzende terras van een **heerlijk vrij uitzicht over de achterliggende landerijen**, waarbij rust, ruimte, uitzicht en privacy zijn gegarandeerd.

Dat hoogteverschil is bovendien slim benut: de woning is **onderkelderd**, waardoor er extra leefruimte is ontstaan. Perfect als **hobbyruimte, mancave, fitnessruimte of chillplek voor opgroeiende kinderen**, aan mogelijkheden geen gebrek!

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Door de jaren heen is flink geïnvesteerd in **energiebesparende maatregelen zoals zonnepanelen**, wat zorgt voor een prettig leefklimaat én lage energielasten. Niet voor niets is de woning voorzien van een **energielabel B**.

Buiten wacht nog een absolute plus: de **vrijstaande, geïsoleerde garage** (gebouwd in 2000), bereikbaar via een hellingsbaan. Met een praktische bergzolder is dit de ideale plek voor klussen, hobby's of opslag. Of je nu een **oldtimer, caravan of boot** wilt stallen, of als **zzp'er** extra ruimte aan huis zoekt, hier kan het allemaal.

En dan de tuin...

Fraai aangelegd, heerlijk vrij gelegen en met een schitterend uitzicht over de landerijen. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier volop van de zon, maar zijn er ook fijne schaduwplekken. Een echte oase rondom het huis, perfect om samen met het gezin te ontspannen en te genieten.

De ligging maakt het plaatje compleet:

Aan de voorzijde woon je op korte afstand van het centrum van Mill, met alle voorzieningen en gezelligheid binnen handbereik. Aan de achterzijde ervaar je juist volledige rust, ruimte en vrijheid. Mill is een levendig en compleet dorp waar je comfortabel woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Je vindt er diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, basisscholen en sportverenigingen, allemaal op korte afstand. Het gezellige centrum zorgt voor een fijne bourgondische dorpsfeer, terwijl steden als **Nijmegen**, **Uden** en **Boxmeer** snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Zo woon je in Mill rustig en groen, maar altijd dichtbij alles wat je nodig hebt.

Kortom: een verrassend royale (gezins)woning met een unieke combinatie van comfort, duurzaamheid, veel extra ruimtes en een uitstekende ligging.

Dit is een huis dat je gezien én gevoeld moet hebben!



















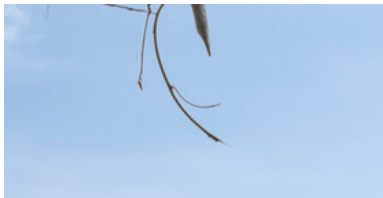














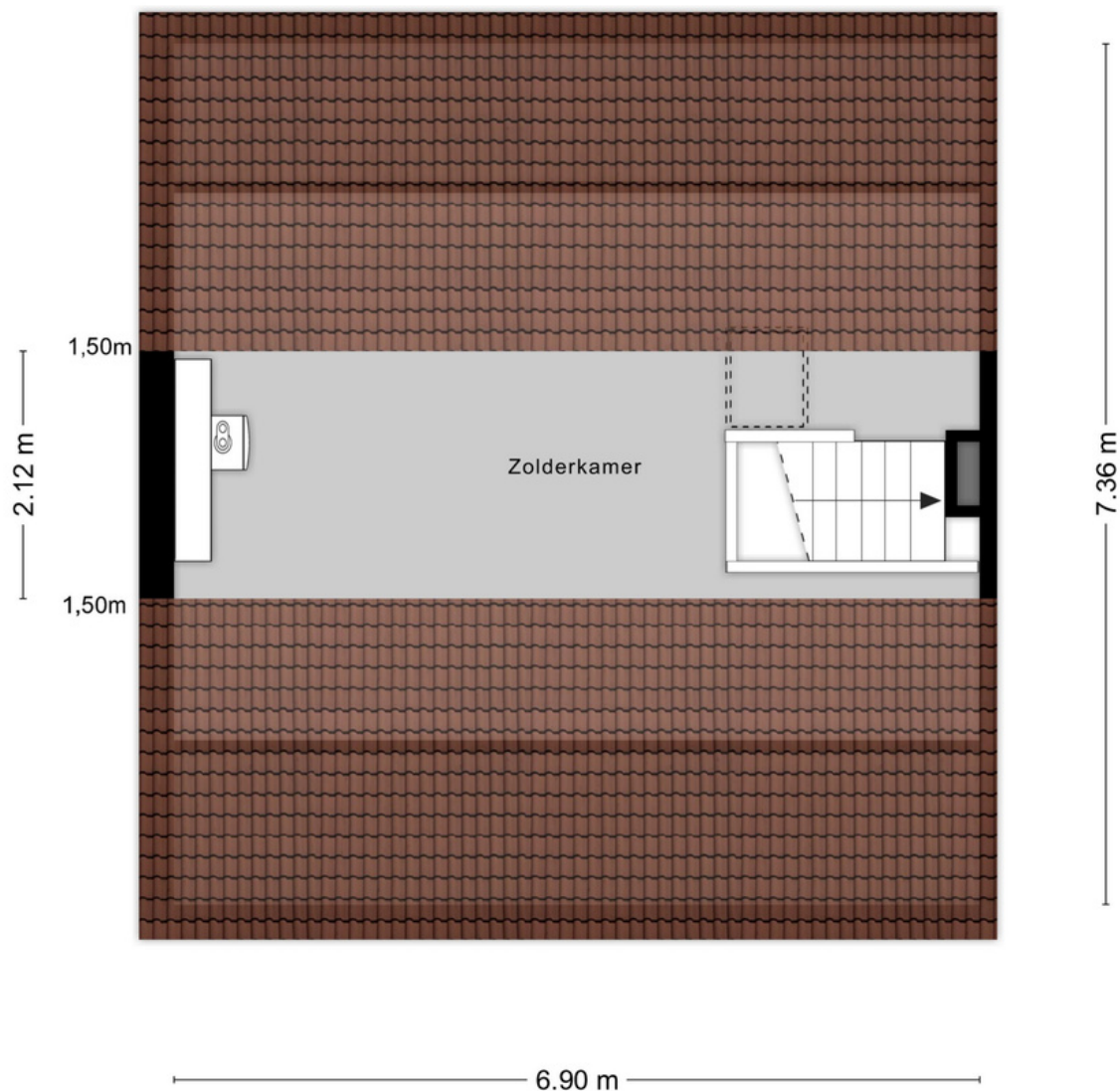


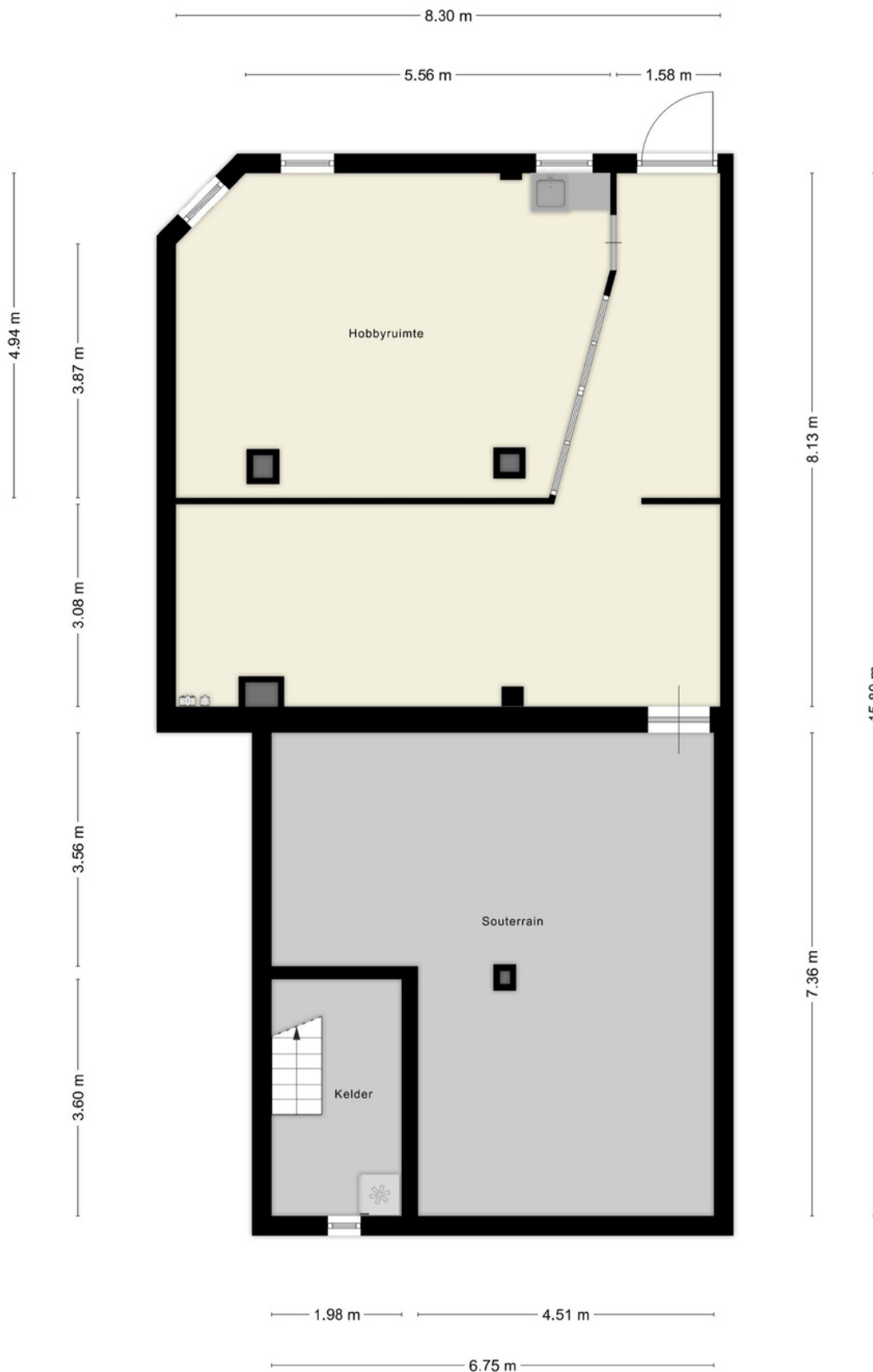
Overzicht Plattegrond

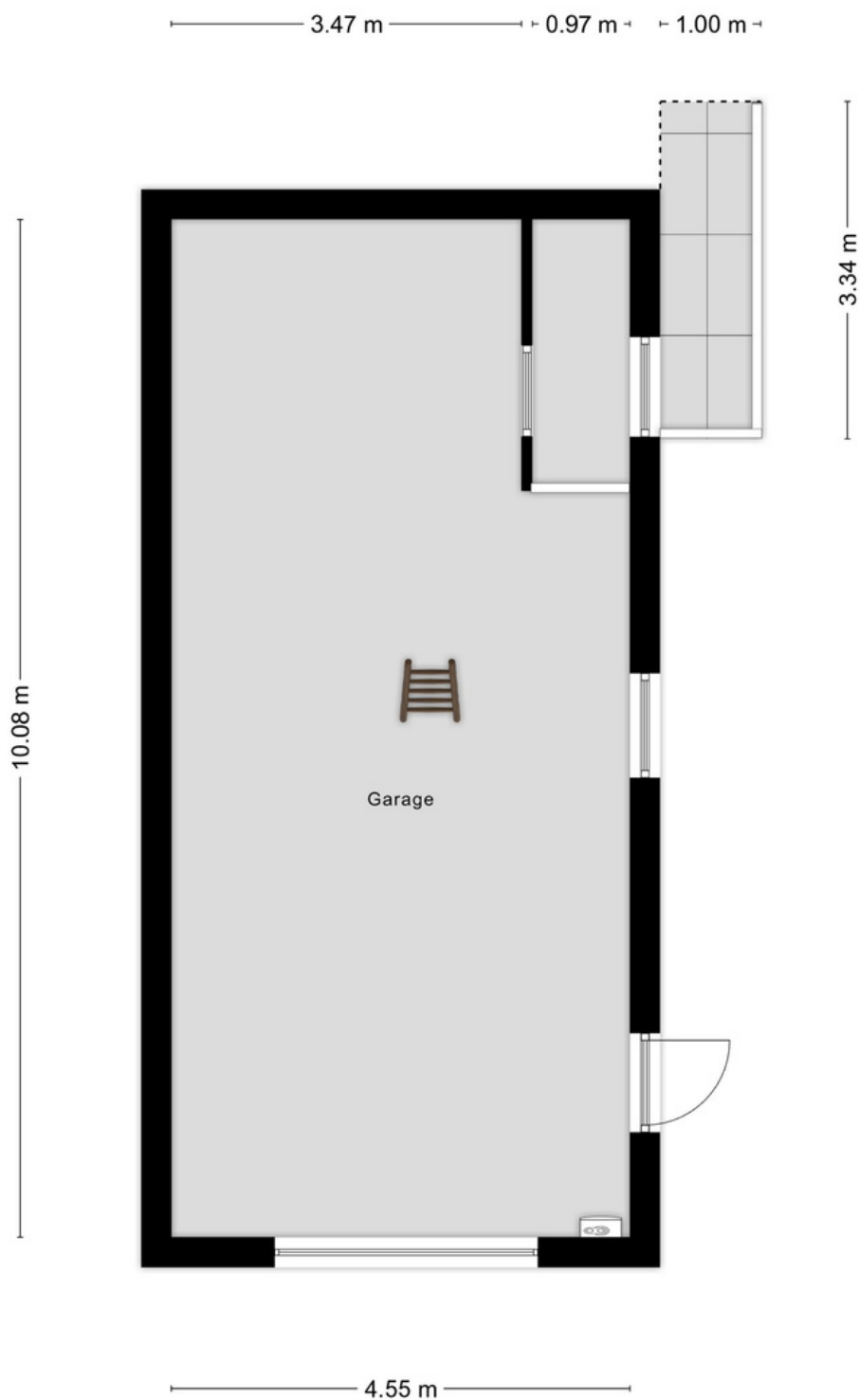


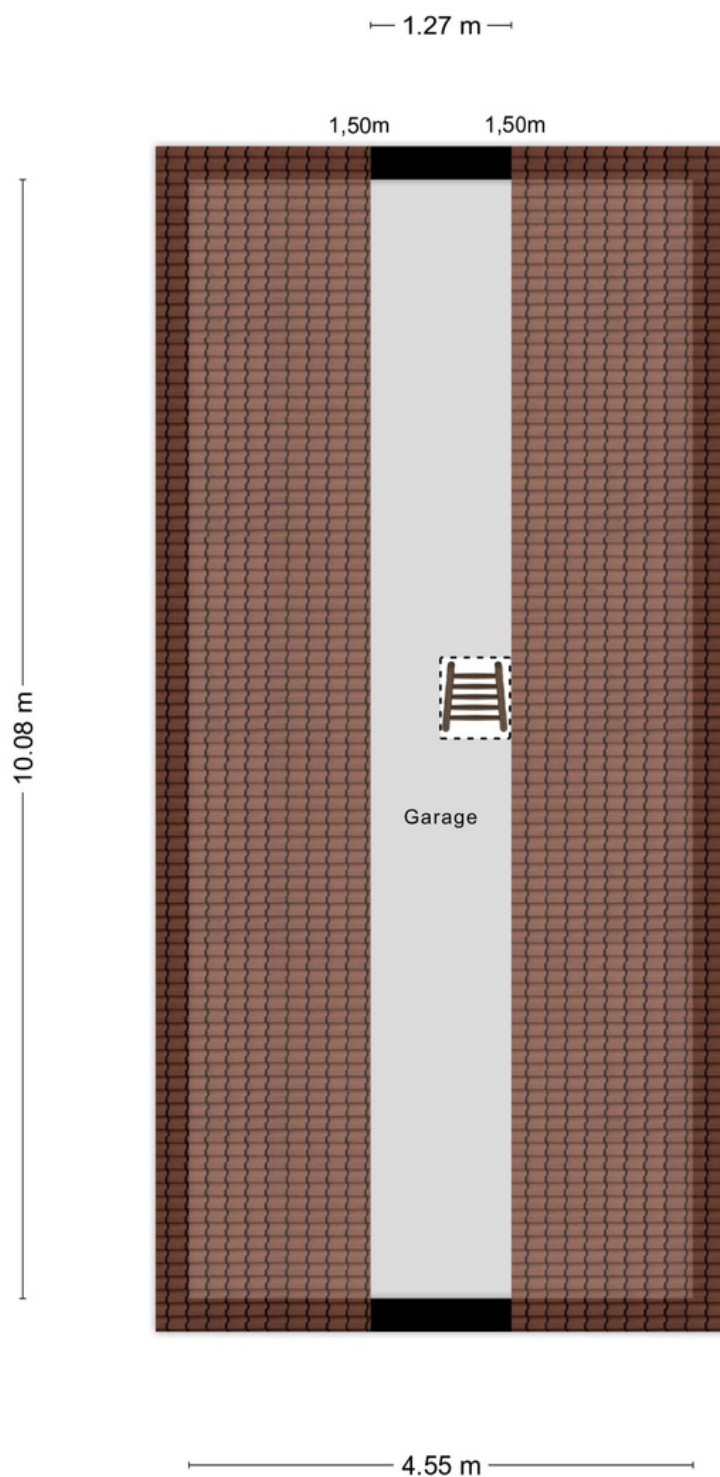












Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

**Voor vragen of toelichtingen neem
contact met ons op!**

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

Makelaar / Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (RT)

Taxateur en Assistent Makelaar



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
■ 5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU