

Mill

# HOOGVELDSEWEG 80



**Makelaardij Nooijen**

TEL. 0485-572222

[www.makelaardijnooijen.nl](http://www.makelaardijnooijen.nl)

[info@makelaardijnooijen.nl](mailto:info@makelaardijnooijen.nl)

**MAKELAARDIJ**  
**Nooijen**



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1968



WOONOPPERVLAKTE  
102 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
C



INHOUD  
360 M<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
196 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

Deze fraaie twee-onder-een-kapwoning is gelegen aan de rand van Mill, tegenover een historisch defensiekanaal. Deze karakteristieke watergang zorgt voor een vrij en groen uitzicht. De woning combineert ruimte, comfort en een verzorgde afwerking en is goed onderhouden. Binnen vind je een lichte woonkamer, een open keuken en drie slaapkamers. De ruime tweede verdieping is voorzien van een dakkapel, waardoor er extra veel ruimte ontstaat. Het realiseren van een extra (slaap)kamer is hier eenvoudig mogelijk. De achtertuin beschikt over een terras en een vrijstaande stenen berging.

### MILL & OMGEVING

Mill is een gezellig dorp gelegen tussen Cuijk en Uden. Het centrum beschikt over alle dagelijkse voorzieningen en diverse horecagelegenheden. De omgeving biedt een afwisselend landschap met prachtige bossen, recreatieplas De Kuilen en het landgoed van kasteel Tongelaer. Daarnaast liggen scholen en sportvelden op korte loopafstand, ideaal voor gezinnen. De snelwegen A73 (richting Nijmegen/Venlo) en A50 (richting Eindhoven/Den Bosch) zijn binnen circa 15 minuten te bereiken..

### ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser.
- De begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Tegenover de woning ligt het zogenoemde defensiekanaal landschapselement dat teruggaat tot de tijd waarin de regio onderdeel was van een uitgebreid verdedigingssysteem.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS

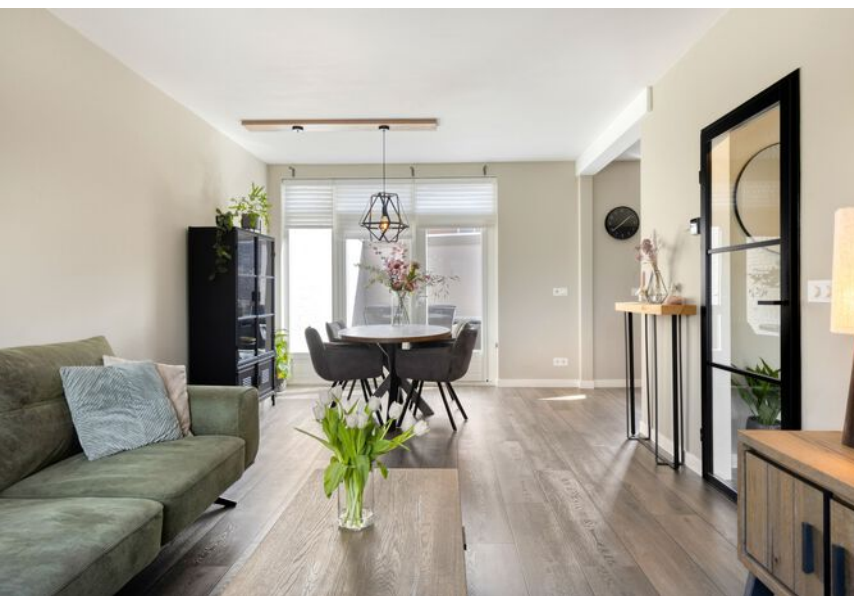
3



EXTERNE BERGRUIMTE

8 m<sup>2</sup>





## BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de lichte en verzorgde uitstraling op. De woonkamer heeft een heerlijke leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de tuin. Aan de achterzijde beschikt de woonkamer over openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De open keuken is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende bergruimte. Tevens heeft de keuken een loopdeur naar de achtertuin.

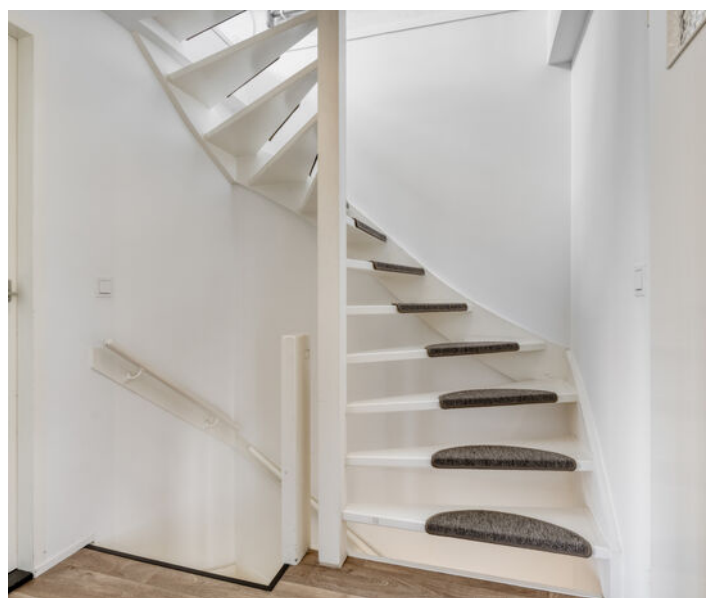






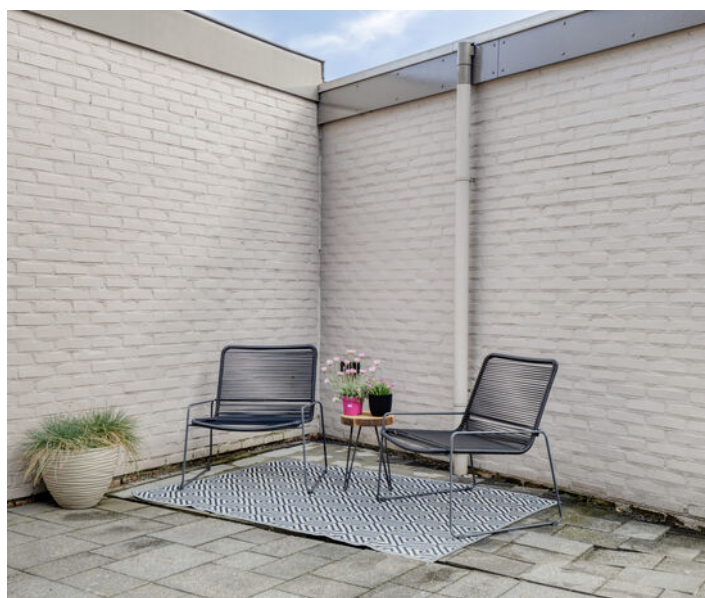
## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De moderne badkamer, voorzien van vloerverwarming, beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafel.



## TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden, zoals een extra slaapkamer, werkruimte of bergruimte. Dankzij de praktische indeling en de royale dakkapel met veel daglicht is dit een waardevolle aanvulling op de woning. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen.



## TUIN

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een eigen oprit, die toegang biedt tot de achtertuin. De achtertuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een terras direct achter de woning, uitgerust met een zonnescherm. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen berging. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop privacy.



# BEGANE GROND



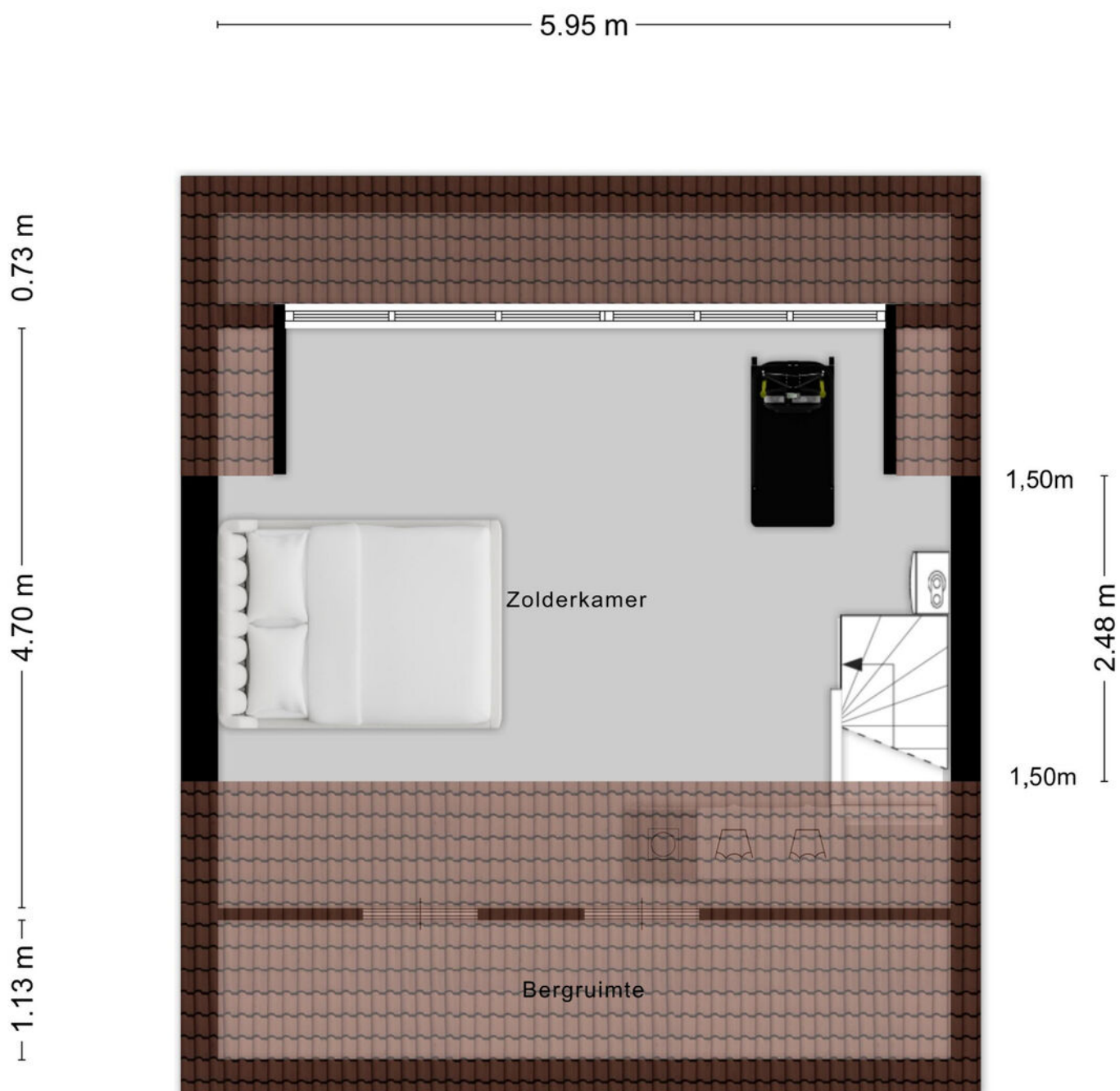
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

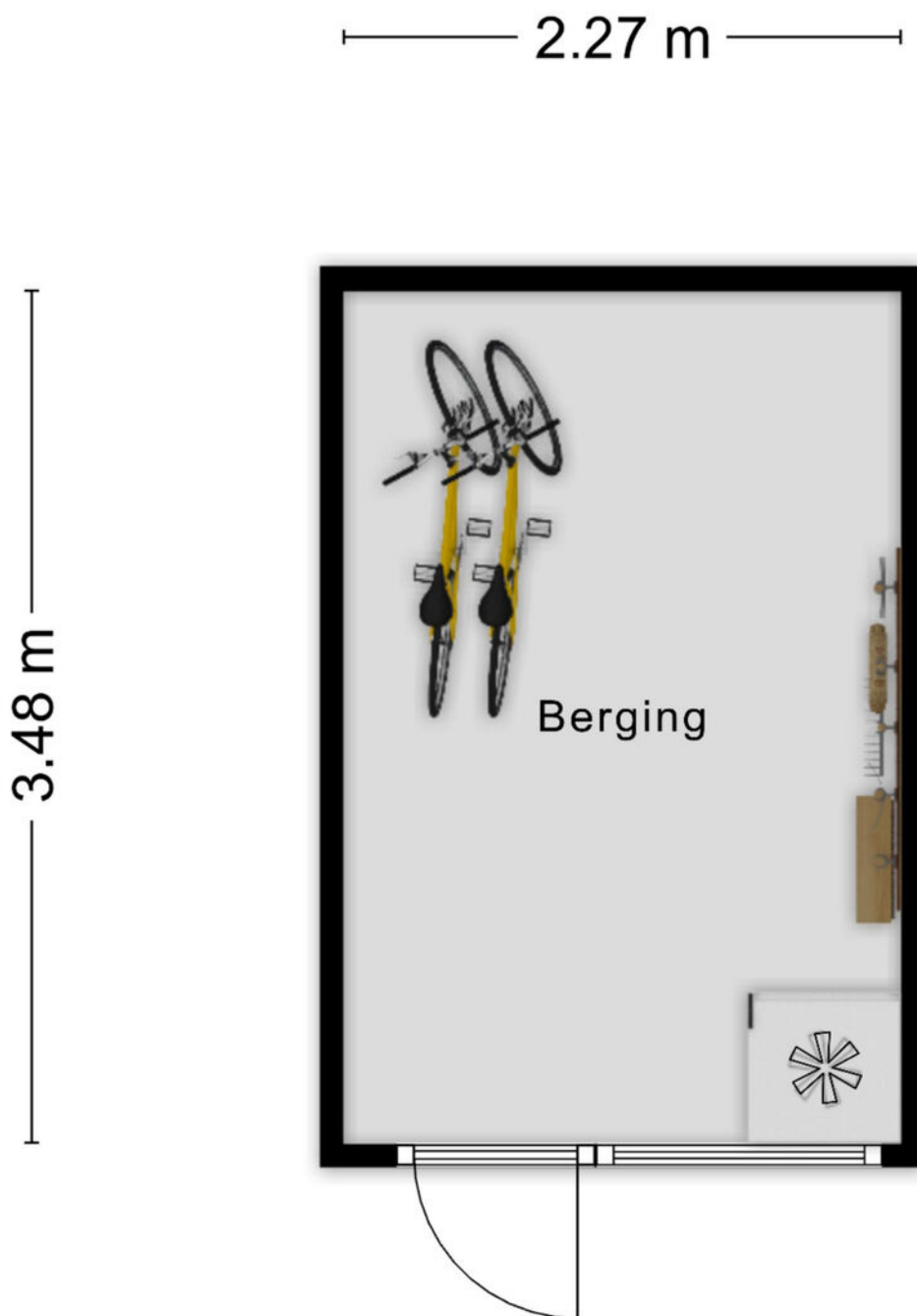


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# TWEEDE VERDIEPING



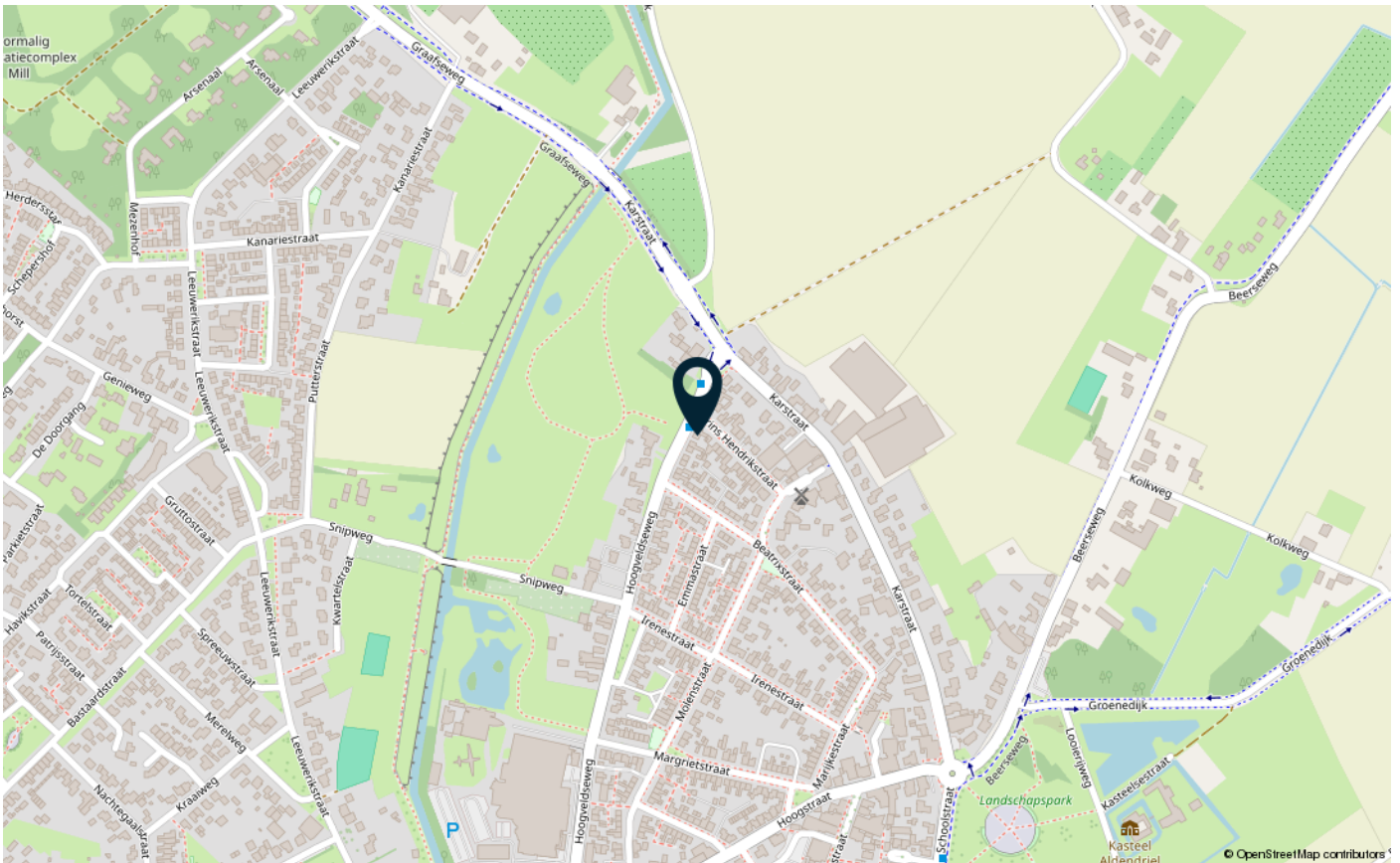
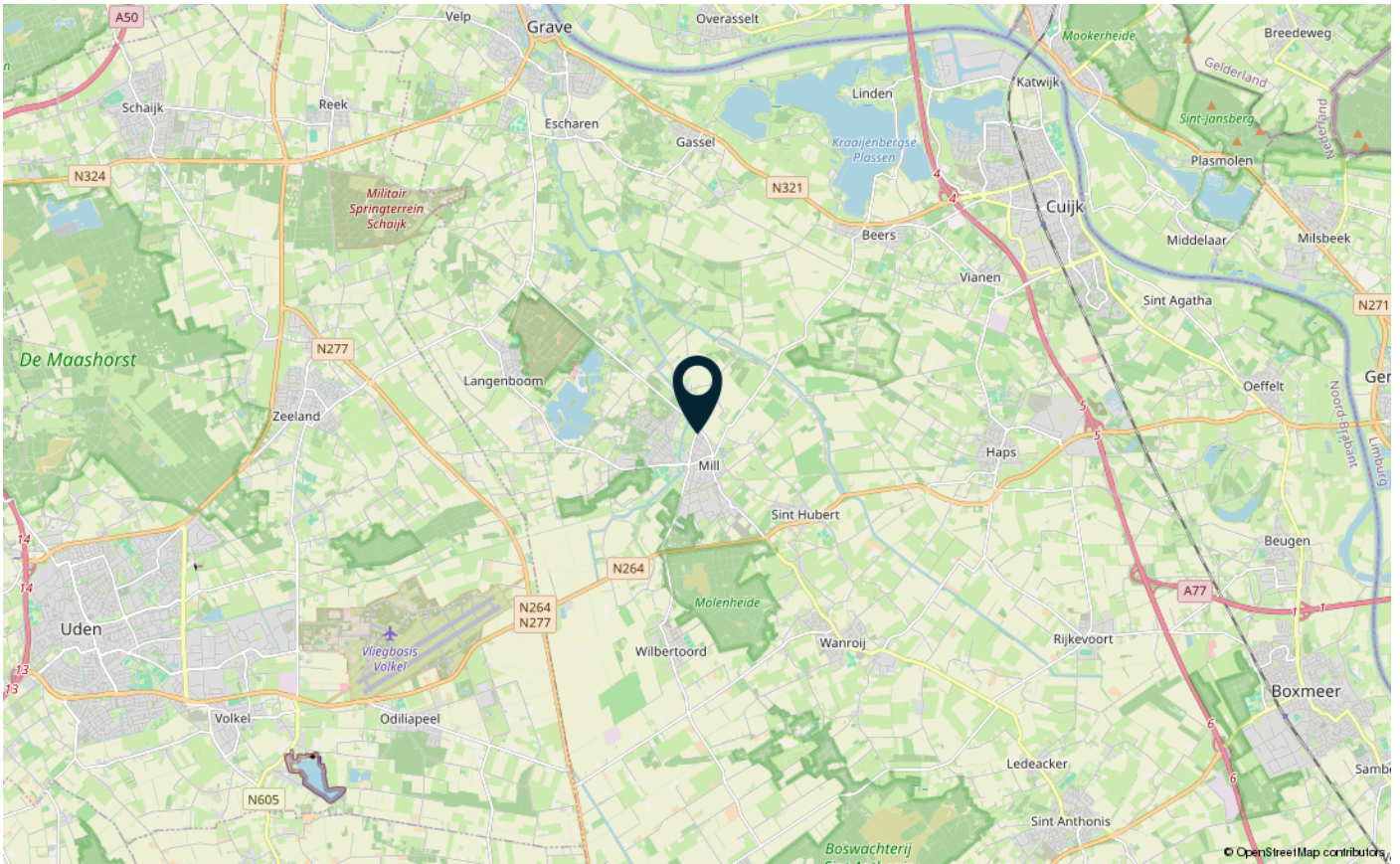
# BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rol gordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
PVC	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten			x

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
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 **Hoogveldseweg 80?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Makelaardij Nooijen**

de Raetsingel 2 c  
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222  
[www.makelaardijnooijen.nl](http://www.makelaardijnooijen.nl)  
[info@makelaardijnooijen.nl](mailto:info@makelaardijnooijen.nl)

Scan deze code voor  
een online impressie  
van de woning

