

Mill

PUTTERSTRAAT 18



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
1975



WOONOPPERVLAKTE
144 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
598 M³



PERCELOPPERVLAKTE
275 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Gelegen op een rustige locatie in Mill staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met garage. Deze woning, met vrij zicht aan de voorzijde, biedt een fijne combinatie van ruimte en mogelijkheden en is voorzien van 12 zonnepanelen. De woning beschikt over een speels ingedeelde woonkamer, een open keuken met bijkeuken en telt vier slaapkamers. De badkamer is in 2021 vernieuwd. De achtertuin is gunstig gelegen op het westen en voorzien van een overkapping. Daarnaast bevindt zich in de achtertuin een heerlijke tuinkamer, gerealiseerd aan de garage.

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

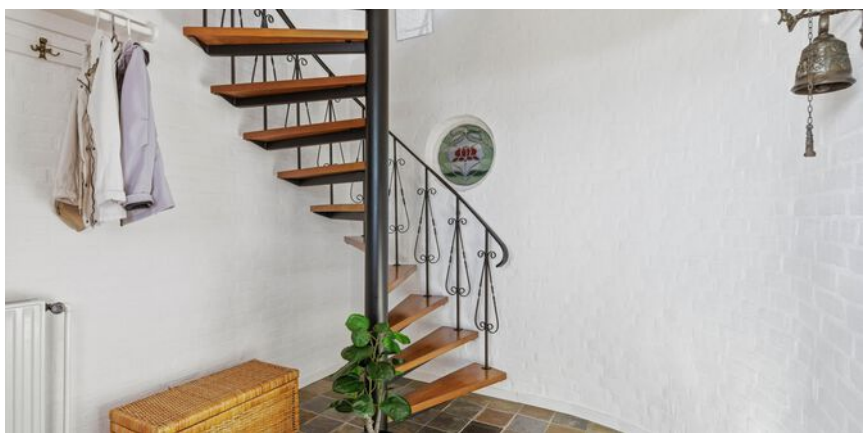
- De keuken is voorzien van een kookplaat en afzuigkap.
- De woning heeft gedeeltelijk dubbel glas. Benedenverdieping is voorzien van dubbel glas (HR++) behalve de voordeur.
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen.
- Buitenkozijnen zijn geschilderd in 2024.
- De cv-ketel (2017) is van Nefit.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
42 m²





BEGANE GROND

Via de voorzijde betreed je de woning. Vanuit hier loop je, via de hal, door naar de lichte, speels ingedeelde woonkamer, waar de aanwezige raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De sfeervolle open haard met (verwijderbare) elektrische inbouw haard creëert een knusse zithoek. Aangrenzend bevindt zich de eethoek, die in open verbinding staat met de keuken via een charmante boog.







BEGANE GROND

De keukenopstelling is praktisch ingericht en voorzien van een ruim werkblad. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken: een zeer praktische ruimte met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte. Ideaal voor het opbergen van provisie, voorraad of huishoudelijke apparatuur. Tevens is deze bijkeuken voorzien van een loopdeur naar de tuin.



EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De drie slaapkamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over een fijne lichtinval. De moderne badkamer is vernieuwd in 2021 en beschikt over een bad-douche combinatie en wastafel met wastafelmeubel. Tevens is er een separaat toilet aanwezig.

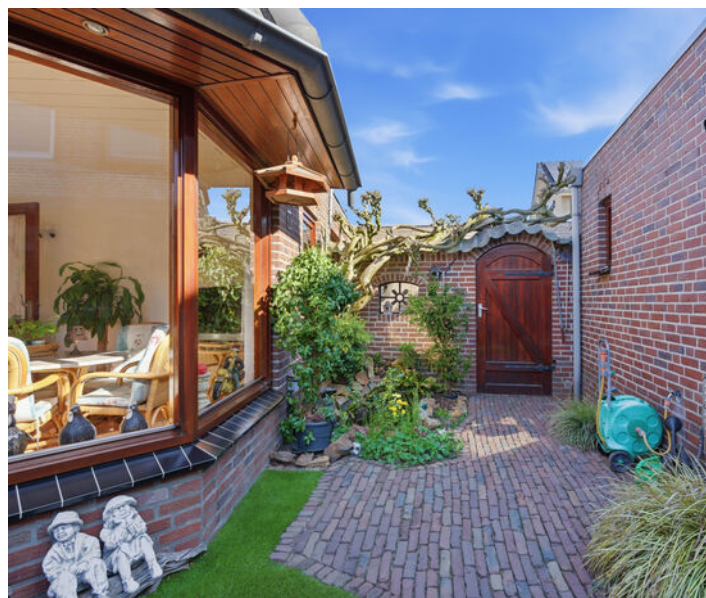






TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de overloop op de tweede verdieping te bereiken. Vanuit hier is er toegang tot een vierde slaapkamer. Daarnaast is er extra bergruimte achter de knieschotten.



TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige westen. De tuin is speels ingedeeld met sierlijke, kronkelende klinkerpaden, kunstgras en diverse groene borders met volwassen beplanting. Direct achter de woning is een terras met overkapping gerealiseerd. Aansluitend aan de tuin bevindt zich de charmante tuinkamer, een heerlijke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen rondom geniet je hier van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht op de fraai aangelegde tuin.





GARAGE

De woning beschikt over een ruime vrijstaande garage, bereikbaar via de oprit langs de woning. De garage is voorzien van een kanteldeur en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en het inrichten van een werk- of hobbyruimte. Binnen is de garage praktisch ingericht met een werkbank en opbergmogelijkheden, wat het een ideale ruimte maakt voor klussers of extra opslag. Dankzij de royale afmetingen is er meer dan voldoende plek voor meerdere fietsen en gereedschap. De oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid op eigen terrein.

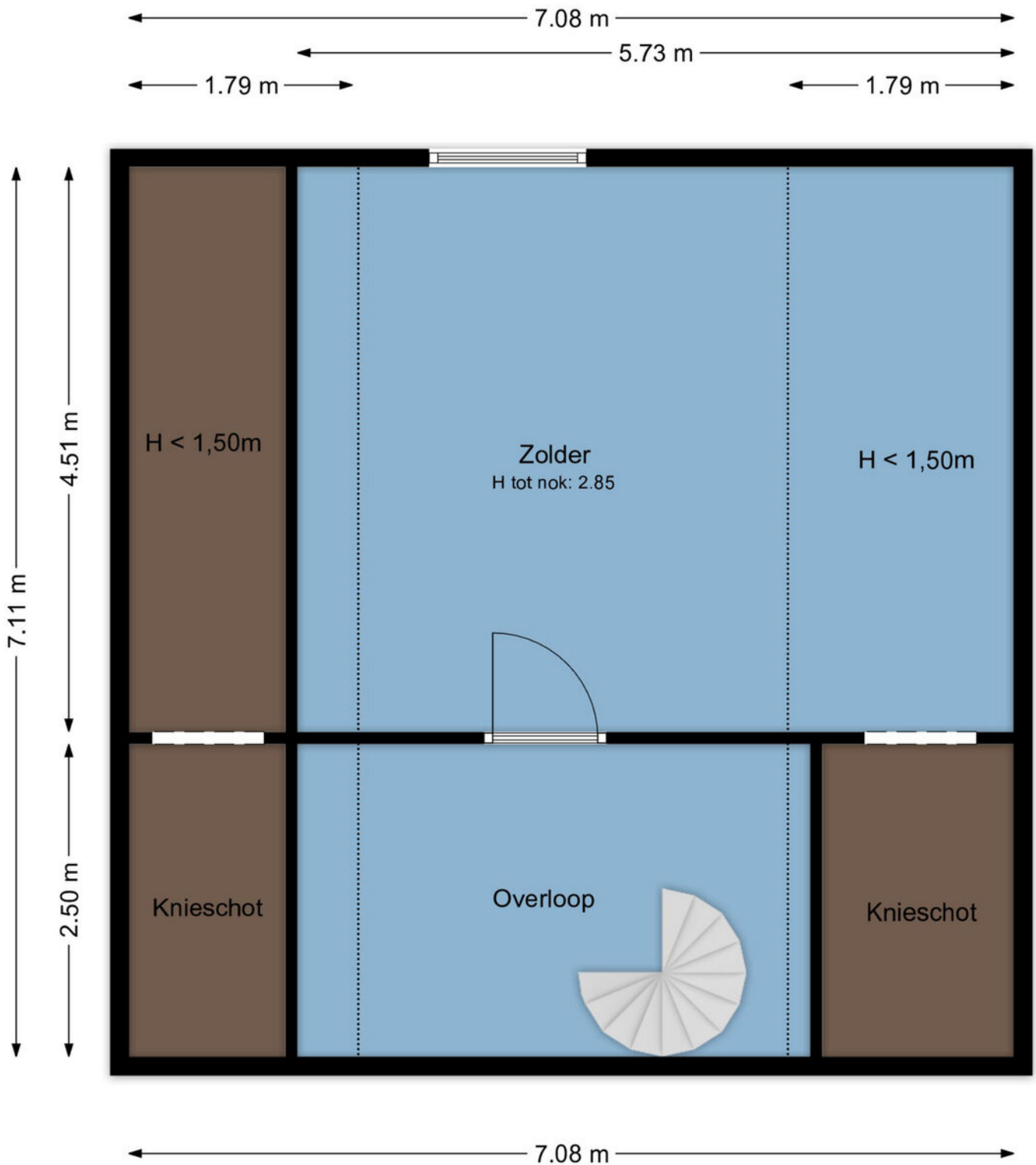
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTER

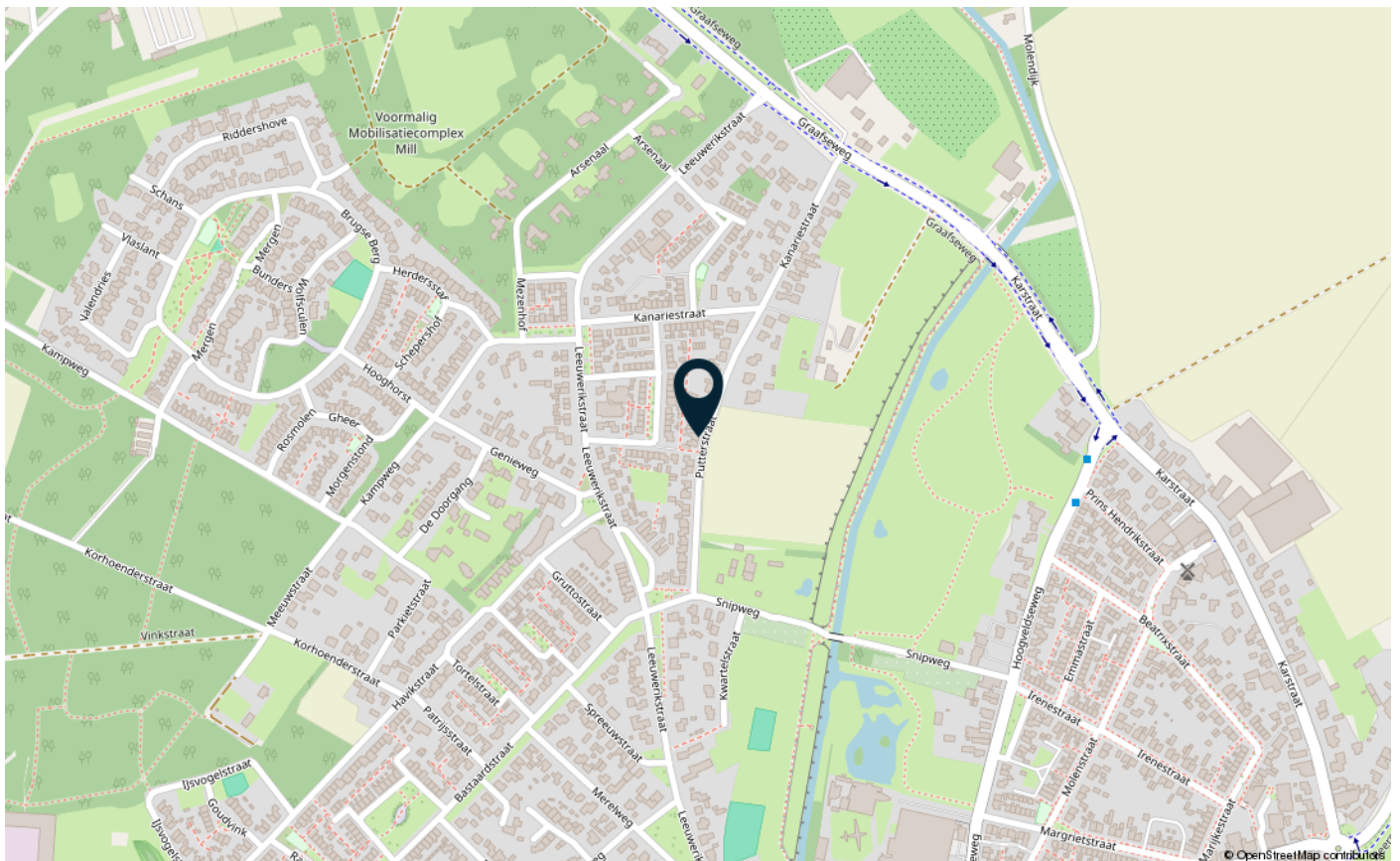
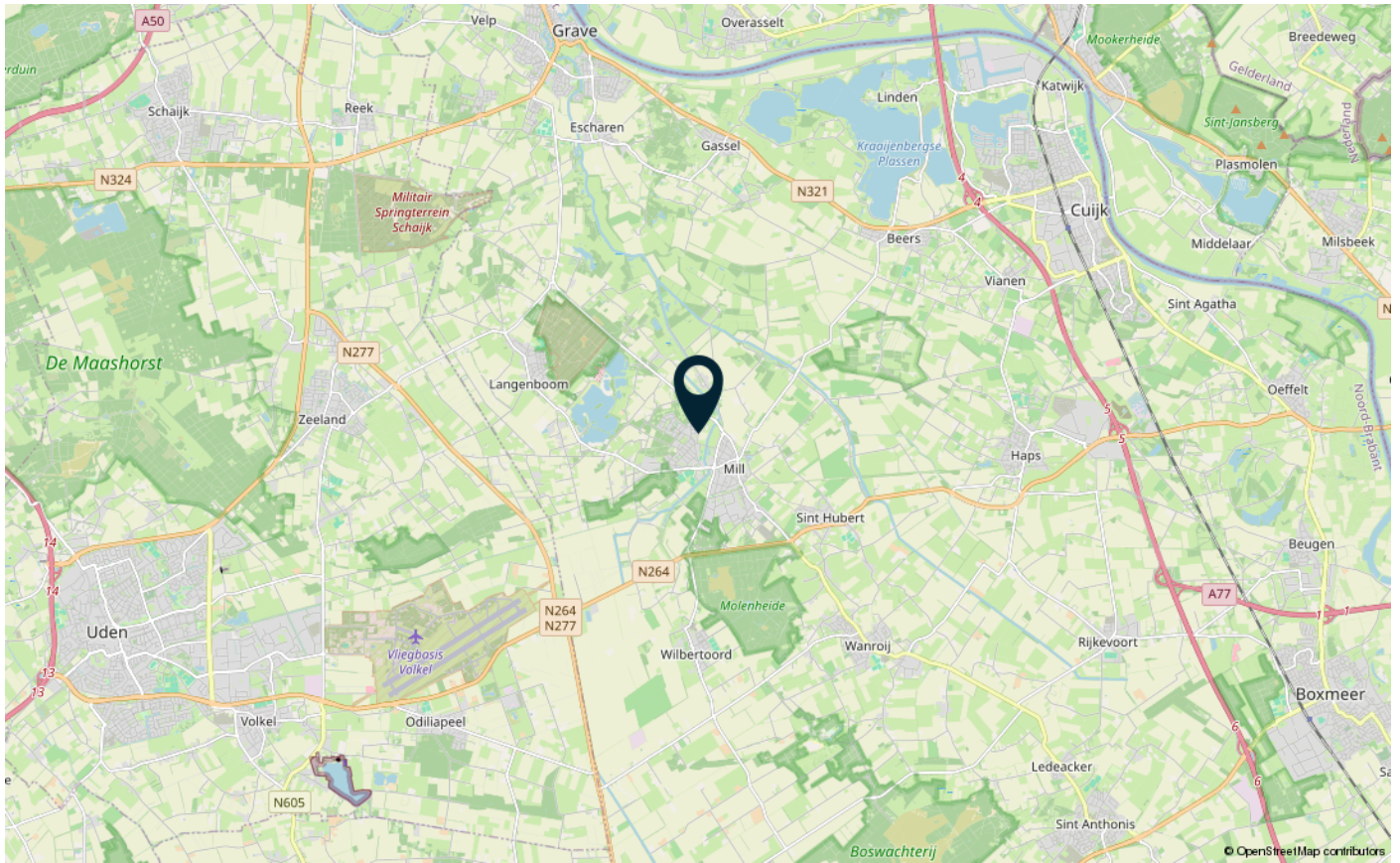
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mill</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2799</p> <p>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.</p>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Alleen de hanglamp van de eetkamer en de hanglamp in de hal gaan mee. Overige vaste lampen blijven hangen.		x	
losse kasten		x	
zolderkast en legplanken op zolder	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
De overgordijnen in de slaapkamer met deur naar plat dak en overgordijnen in de hal gaan mee. Rest blijft achter.		x	
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Los vloerkleed		x	
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Spiegelwanden		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast		x	
Vriezer			x
Vaatwasser		x	
Koffiezetapparaat		x	
wand koffie molen delfsblauw		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		x	
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
radiator folie	x		
inrit alarmbel	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
2 japanse tempeltjes, tuinbeelden en wanddecoratie		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
vijver met toebehoren (2 waterpompjes)	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
schappen in garage	x		
Alle planten in potten		x	

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Over te nemen contracten

Contract bijlage 1

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 **Putterstraat 18?**

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

