

Mill

# PUTTERSTRAAT 24



**Makelaardij Nooijen**

TEL. 0485-572222

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

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

**MAKELAARDIJ**  
**Nooijen**



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1976



WOONOPPERVLAKTE  
142 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
C



INHOUD  
505 M<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
295 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
4



## OMSCHRIJVING

Aan de rand van Mill, met vrij uitzicht aan de voorzijde, staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met garage. De woning is netjes onderhouden en voorzien van een lichte doorzoonkamer, een halfopen keuken met bijkeuken en drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage en een verzorgde achtertuin met overkapping. De woning is gelegen op steenworpafstand van het gezellige centrum van Mill.

### 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 cv-ketel (Atag) is van 2023.
- De masterslaapkamer is voorzien van een airco.
- De woonkamer is voorzien van vloerverwarming
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

5 m<sup>2</sup>





## BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de ontvangsthall met een toiletruimte en een trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken en de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het huis en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk daglicht en een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde.







## BEGANE GROND

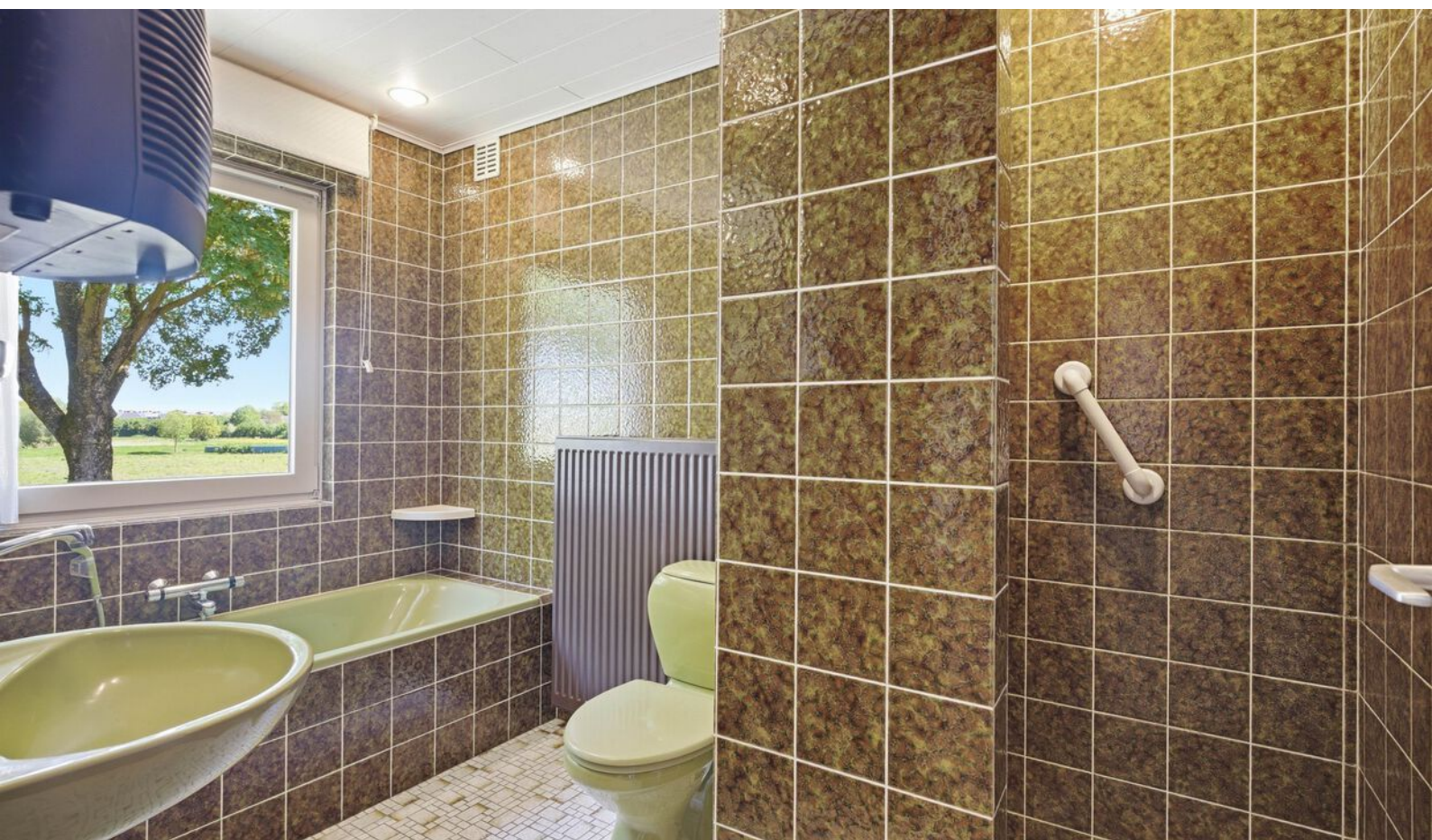
De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is opgesteld in een hoekopstelling. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken. Vanuit hier is er toegang tot de kelder, de tuin en de garage.



## EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en multifunctioneel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de grote raampartijen beschikken de kamers over een prettige lichtinval.





## EERSTE VERDIEPING

De badkamer dient gemoderniseerd te worden, maar is momenteel voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.



## TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De overloop is voorzien van daglicht en biedt toegang tot een vierde (slaap)kamer. Door het plaatsen van een dakraam is hier eenvoudig een volwaardige slaapkamer te realiseren



## TUIN

De voortuin is verzorgd aangelegd en geeft de woning direct een nette en uitnodigende uitstraling. Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde geniet je hier van een fraai uitzicht. De ruime oprit biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de aangebouwde garage. De zij- en achtertuin is eveneens verzorgd aangelegd en biedt meerdere zitmogelijkheden, zowel in de zon als onder de overkapping. Dankzij de groene erfafscheidingen geniet je hier van veel privacy en een fijne, beschutte sfeer





## GARAGE

De aangebouwde stenen garage is zowel via de voorzijde als inpandig vanuit de woning te bereiken. Aan de voorzijde beschikt de garage over een loopdeur en een elektrische sectionaaldeur, waardoor deze praktisch en eenvoudig toegankelijk is. De garage is voorzien van verwarming en een handige smeerput, wat de ruimte uitermate geschikt maakt voor hobbyisten, klussers of het stallen van een auto. Daarnaast biedt de garage volop mogelijkheden voor extra opslagruimte

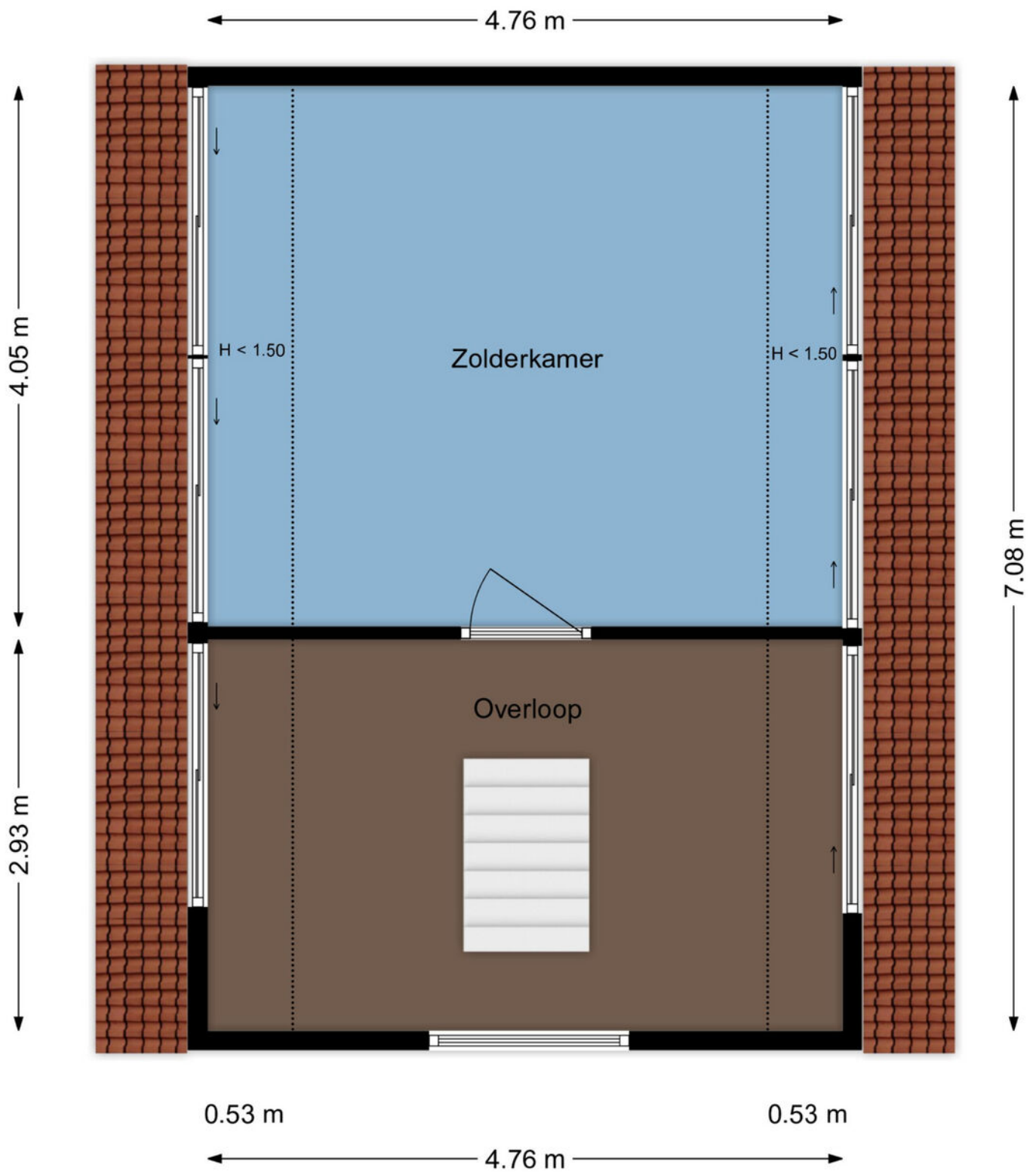
# BEGANE GROND



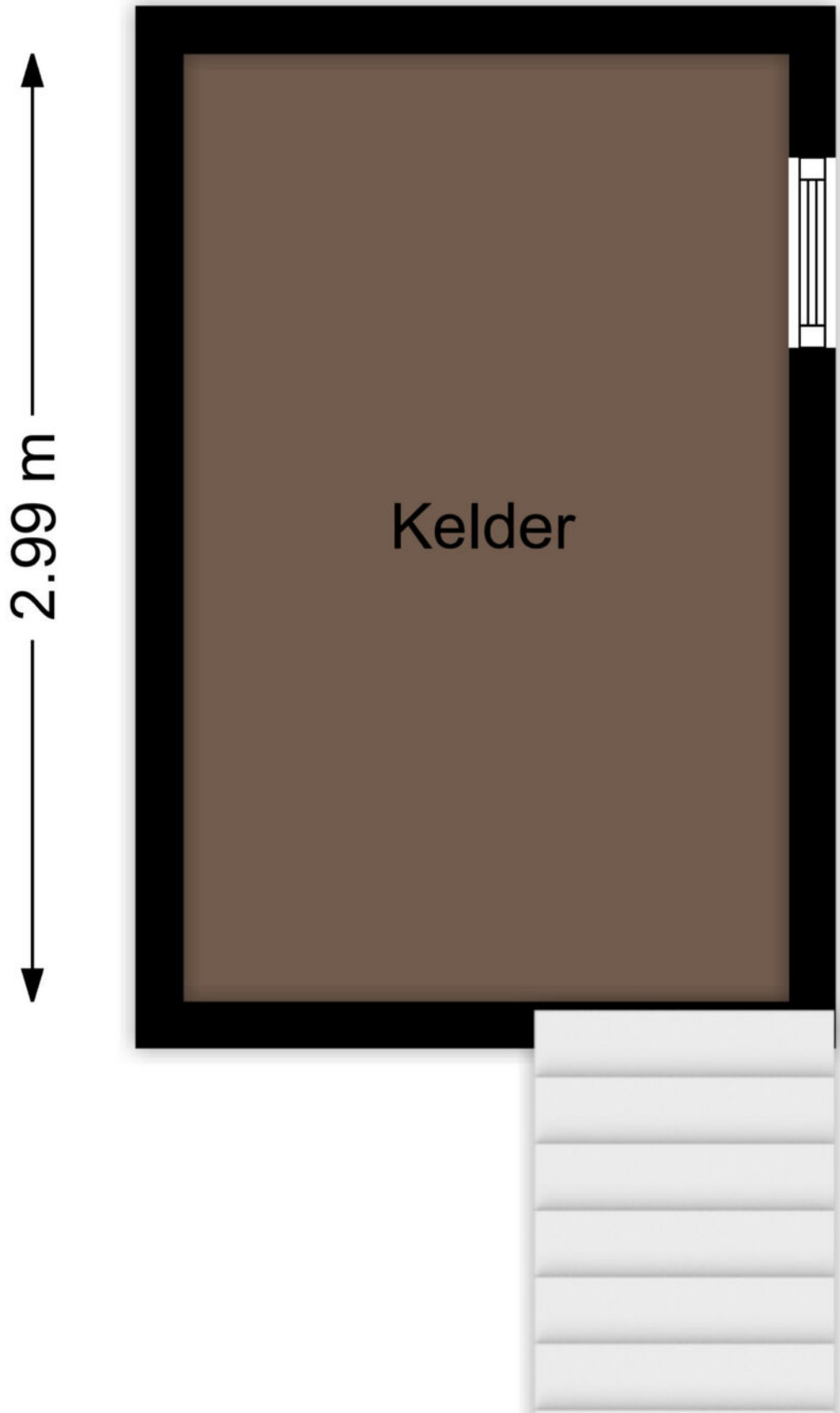
# EERSTE VERDIEPING



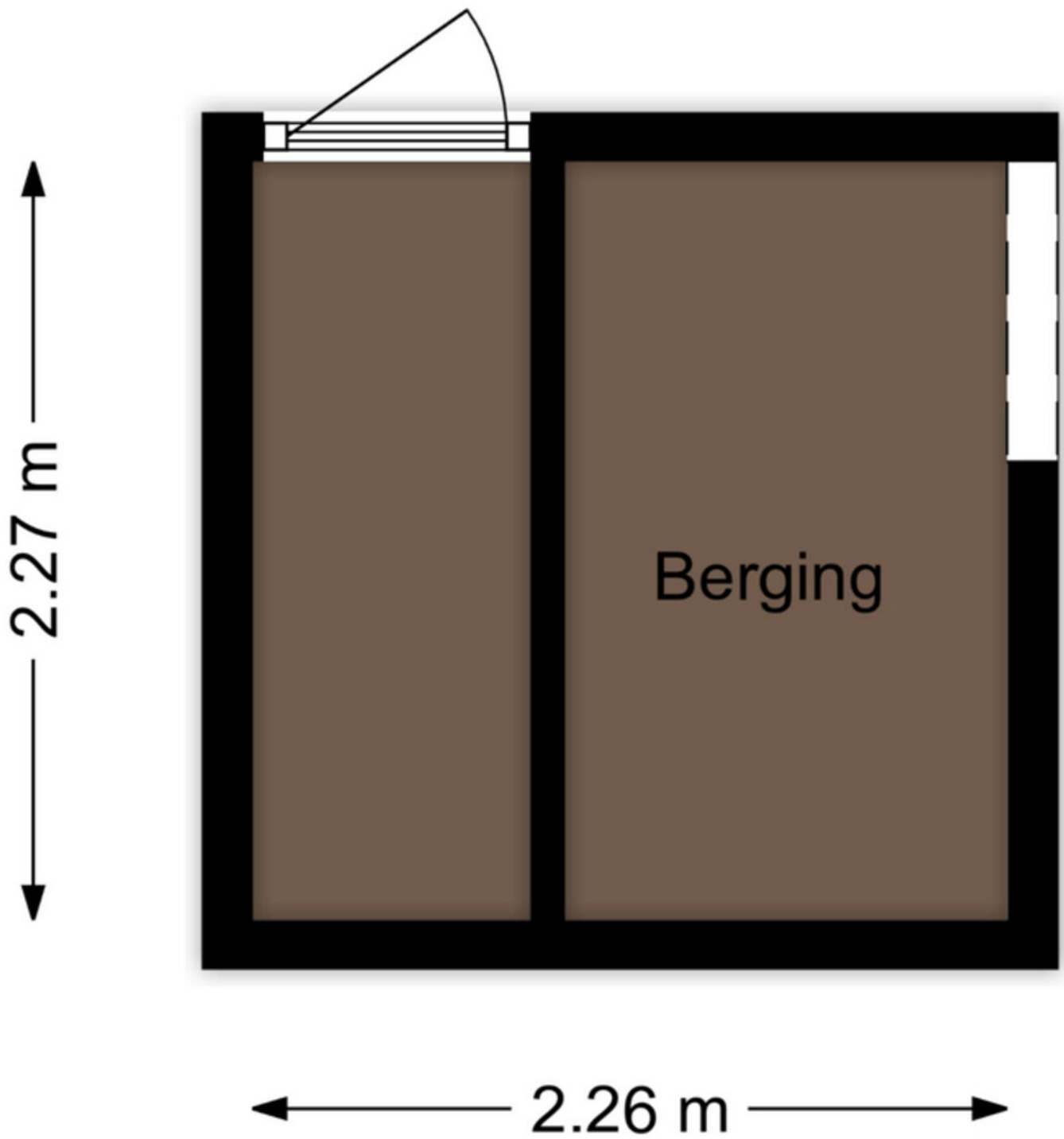
# TWEEDE VERDIEPING



# KELDER



# BERGING




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgerichte</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 10 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 2802</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 databankrecht.</p>	
--	---	--	---

# 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	
Witte kasten boven op slaapkamer	x		
Kast in berging	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen			x
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
Spiegelwanden	x		
Buro op slaapkamer	x		
Tafels op de zolder	x		
Kunststof kast met rits op zolder	x		
Tafel en wandrek in de kelder	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Air fryer		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
In de voortuin ornament van messing		x	
Hout en ander materiaal in het houtenhuisje op de zolder b	x		
Vlaggenmast(houder)			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 **Putterstraat 24?**

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

