

Mill

GHEER 14



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1987



WOONOPPERVLAKTE
109 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
445 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
275 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Mill staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage en fraai aangelegde tuin. De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor verrassend veel leefruimte op de begane grond. Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Met 16 zonnepanelen, een hybride cv-ketel en een moderne badkamer uit 2024 is de woning klaar voor de toekomst. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en berging maakt het plaatje compleet. Een ideale gezinswoning met volop ruimte, comfort en duurzaamheid.

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 de school en sportvelden op korte loopafstand, ideaal voor gezinnen. De snelwegen A73 (richting Nijmegen/Venlo) en A50 (richting Eindhoven/Den Bosch) zijn binnen 15 minuten te bereiken.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van een 5-pits kookplaat, afzuigkap en oven.
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en kunststof en grotendeels voorzien van rolluiken uit 2021.
- Het dak van de garage en achterbouw is in 2022 vernieuwd en geïsoleerd.
- De woning beschikt over een hybride Nefit cv-ketel uit 2024.
- In 2017 zijn de serre vernieuwd, de vaste trap naar zolder gerealiseerd, een dakkapel geplaatst en een vierde slaapkamer gecreëerd.
- In 2022 zijn airco's geïnstalleerd.
- De dakramen zijn vernieuwd in 2020.
- De schoorsteen is in 2024 gerenoveerd en geïmpregneerd.
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen uit 2019.
- De badkamer is volledig vernieuwd in 2024.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
11 m²





BEGANE GROND

Vanuit de ontvangthal, die is voorzien van een nette toiletruimte, heb je toegang tot de royale woonkamer. Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige en warme sfeer die deze woning kenmerkt. De Z-vormige woonkamer biedt een speelse indeling en volop leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek, terwijl aan de achterzijde het ruime eetgedeelte is gesitueerd. Door de uitbouw met serre is hier een prachtige leefruimte ontstaan die perfect aansluit op de open keuken.







BEGANE GROND

De keuken, gesitueerd in het midden van de woning, staat in open verbinding met het eetgedeelte. Het L-vormige keukenblok beschikt over een natuurstenen aanrechtblad, een close-in boiler en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, cv-opstelling en toegang tot de garage.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt met een royale inloopdouche, fraai wastafelmeubel, toilet, designradiator en een dakraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Ook de slaapkamers zijn netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld.





TWEEDE VERDIEPING

In 2017 is de tweede verdieping aanzienlijk vergroot en verbeterd door het realiseren van een vaste trap en het plaatsen van een dakkapel. Hierdoor is een royale vierde slaapkamer ontstaan. De slaapkamer profiteert van veel extra ruimte en een prettige lichtinval dankzij de dakkapel aan de achterzijde. Een ideale ruimte als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



GARAGE

De woning beschikt over een aanpandige garage die zowel praktisch als veelzijdig in gebruik is. De garage is voorzien van openslaande deuren en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. Dankzij de binnendoor verbinding met de woning ervaar je extra comfort en gemak in het dagelijks gebruik. Via een deur aan de achterzijde is er toegang tot de tuin. Langs de linkerzijde van de woning loopt de eigen oprit naar de garage.





TUIN

De voortuin is verzorgd aangelegd. De achtertuin, gelegen op het noorden, is bereikbaar via de serre en de garage. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van terras, plantenborders en kunstgazon. Direct aan de woning bevindt zich een heerlijk ruim terras. Achter in de tuin staat een sfeervolle houten overkapping, perfect als extra loungeplek. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging voor extra opslagruimte. Dankzij de verzorgde aanleg en de fijne indeling biedt de tuin volop privacy en comfort.



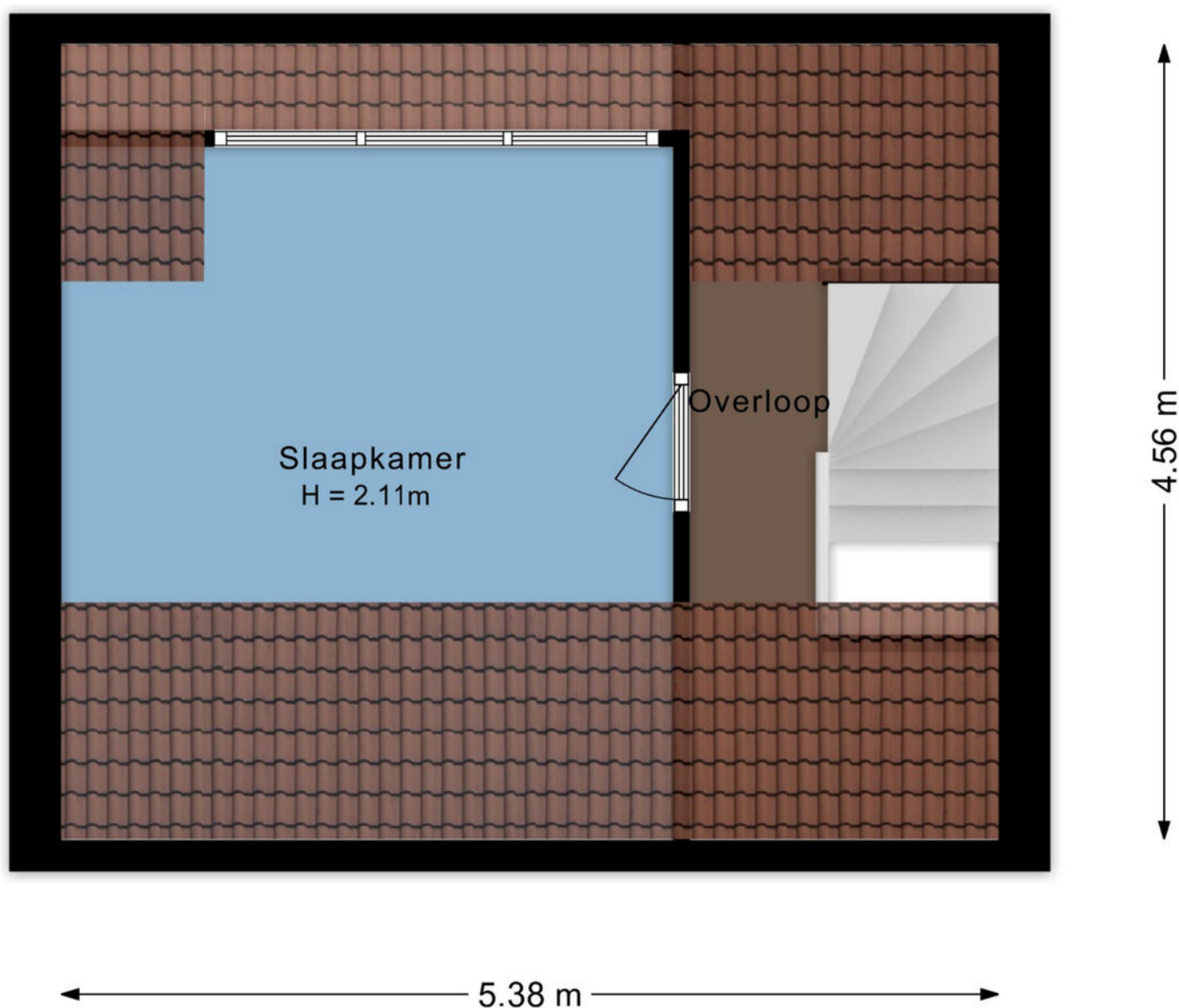
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



OVERKAPPING

← 4.11 m →



↑ 2.72 m ↓

[illegible]

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mill

Sectie F

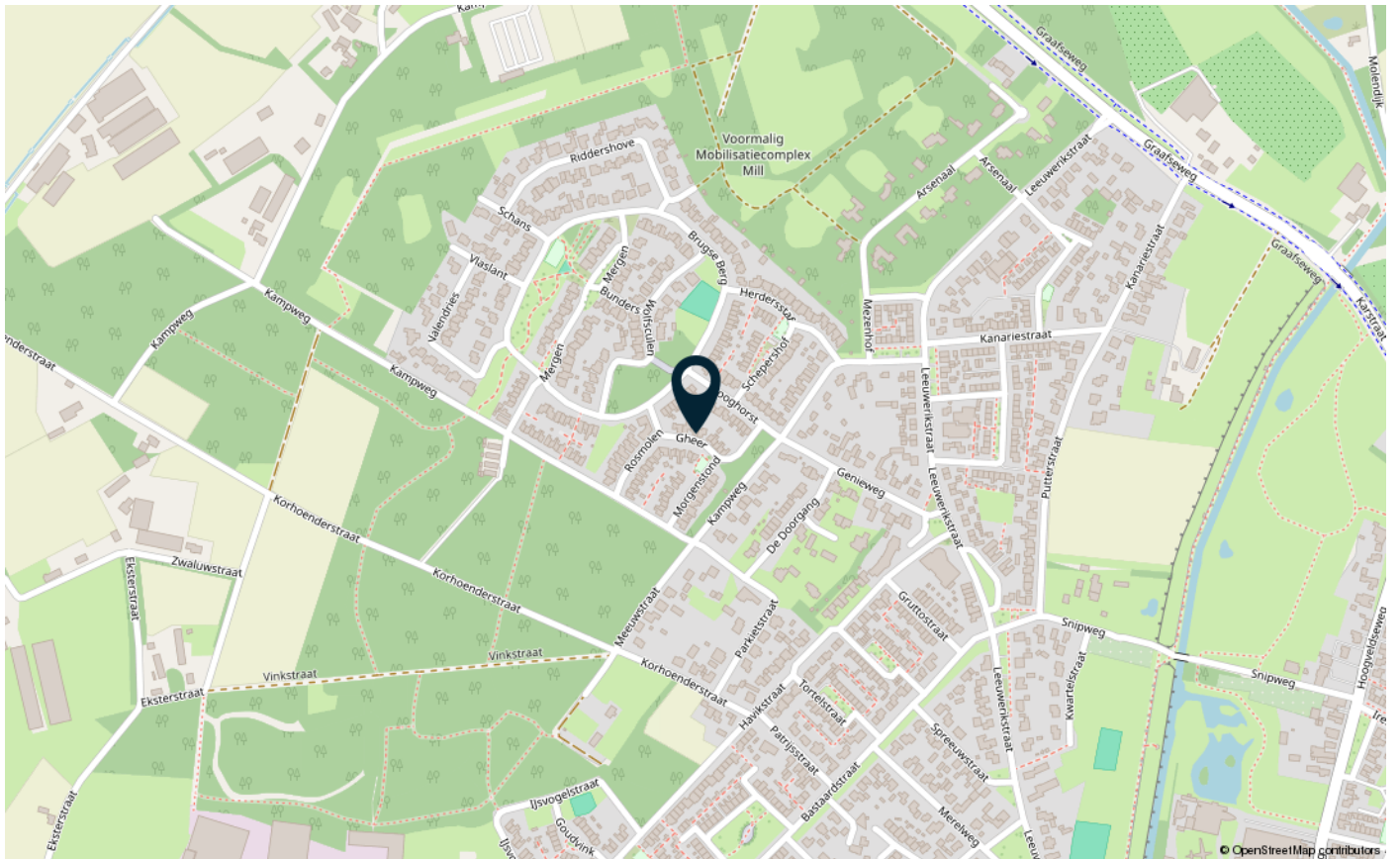
Perceel 3625

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Kledingkast bruin + lange kast tuinhuis + kast keuken	x		
Alle losse kasten		x	
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen		x	
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijn + vitrage hal/voordeur	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Vinyl	x		
Chilhok garage		x	
internetkabels die door het plafond zitten (niet de losse internetkabels en niet de splitters, die gaan wel mee)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Vaatwasser		x	
Koffiezetapparaat		x	
Verstelbare vaatwasser + droger ophoger		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Daalderop close-in	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto		x	
Thuisbatterij 10kw sept 2025			x
Omvormer	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Enkele beplanting (emotionele waarde) + losse beplanting		x	
Buitenverlichting	x		
Buitenlamp schutting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Ijzeren kasten tuinhuis		x	
Decoratie tuin		x	
Vlaggenmast(houder)		x	
Sierpomp		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 **Gheer 14?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

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

