

Mill

# RAAFSTRAAT 21



**Makelaardij Nooijen**

TEL. 0485-572222

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

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

**MAKELAARDIJ**  
**Nooijen**



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1974



WOONOPPERVLAKTE  
100 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
C



INHOUD  
415 M<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
150 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

Aan een rustige straat in een prettige woonomgeving van Mill staat deze nette tussenwoning met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een half open keuken met praktische bijkeuken en drie slaapkamers. De moderne badkamer is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. Daarnaast is de royale hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning. De woning is goed onderhouden en volledig voorzien van dubbel glas.

### 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 masterslaapkamer is voorzien van een airco.
- De woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas en de badkamer beschikt over een rolluik.
- De badkamer en toilet begane grond zijn vernieuwd in 2023.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.

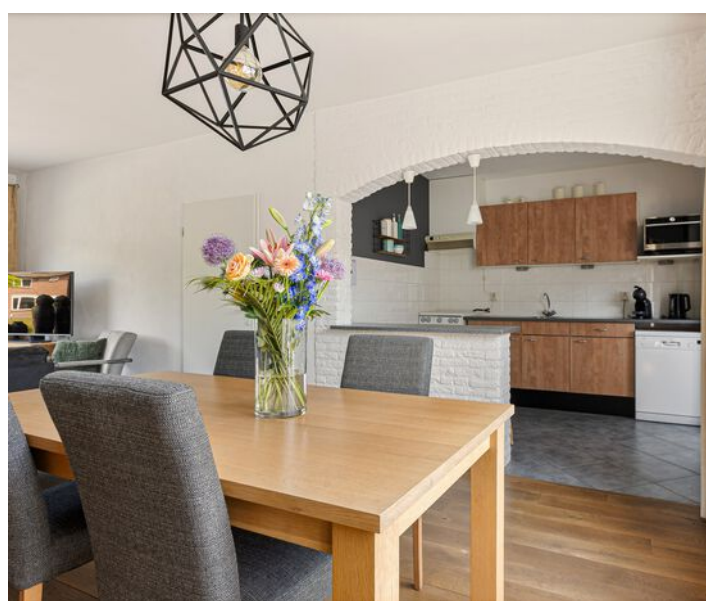


AANTAL SLAAPKAMERS  
3



EXTERNE BERGRUIMTE  
9 m<sup>2</sup>





## BEGANE GROND

Via de ontvangsthall met moderne toiletruimte, praktische trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping betreed je de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte doorzonwoonkamer, die dankzij de grote raampartijen veel daglicht ontvangt en voldoende ruimte biedt voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.





## BEGANE GROND

Aan de achterzijde bevindt zich de half open keuken met een rechte keukenopstelling en een praktische eetbar. Aansluitend ligt de bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor witgoed, een gootsteen en een loopdeur naar de achtertuin. De hal en de woonkamer zijn voorzien van een houten vloer.



## EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De masterslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort.



## EERSTE VERDIEPING

De overige twee slaapkamers zijn eveneens netjes afgewerkt en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De moderne badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Zolder: Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen spullen.





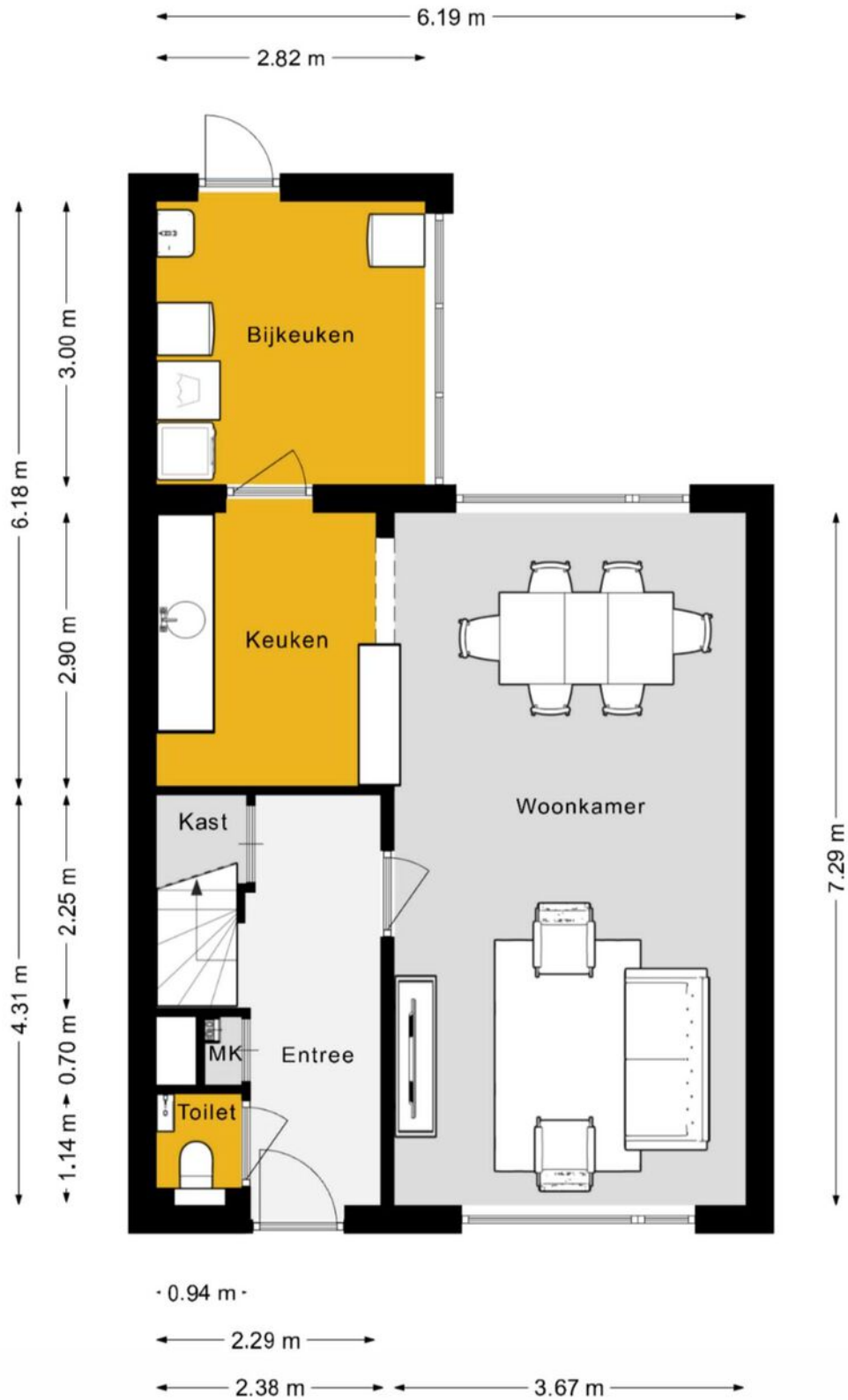
## TUIN

De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is eveneens onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel en/of een comfortabele loungeset. Achterin de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



**“De  
achtertuin ligt  
op het het  
zuidwesten”**

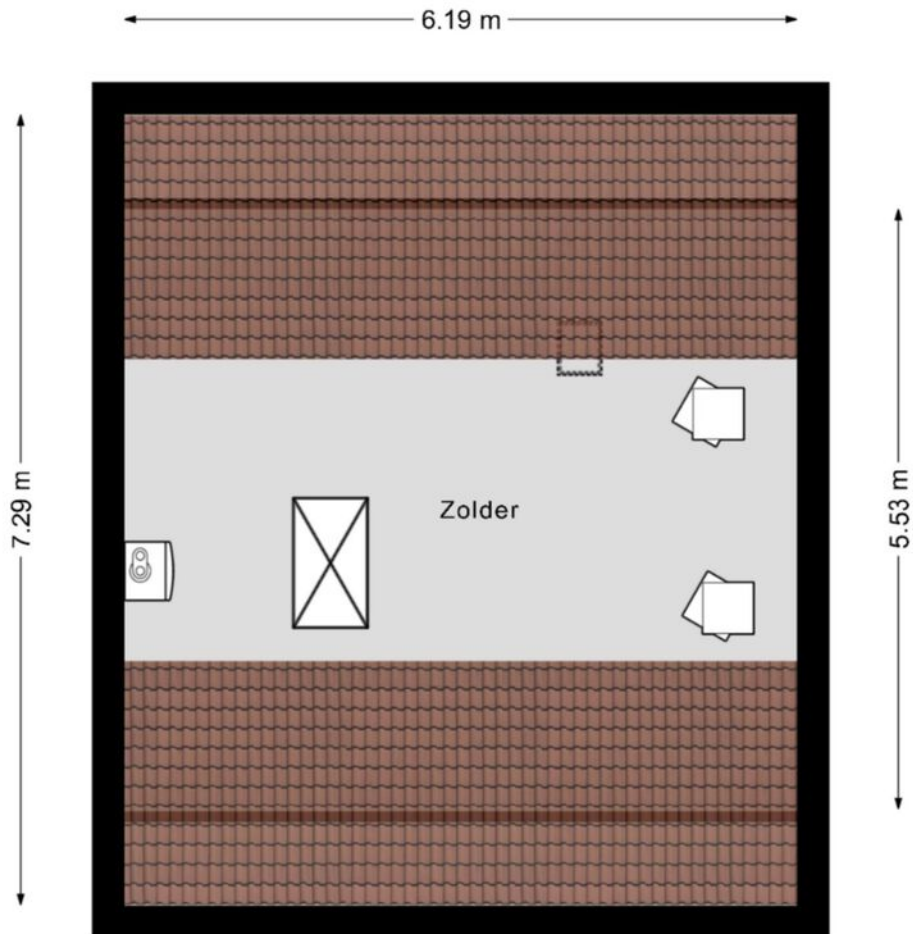
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



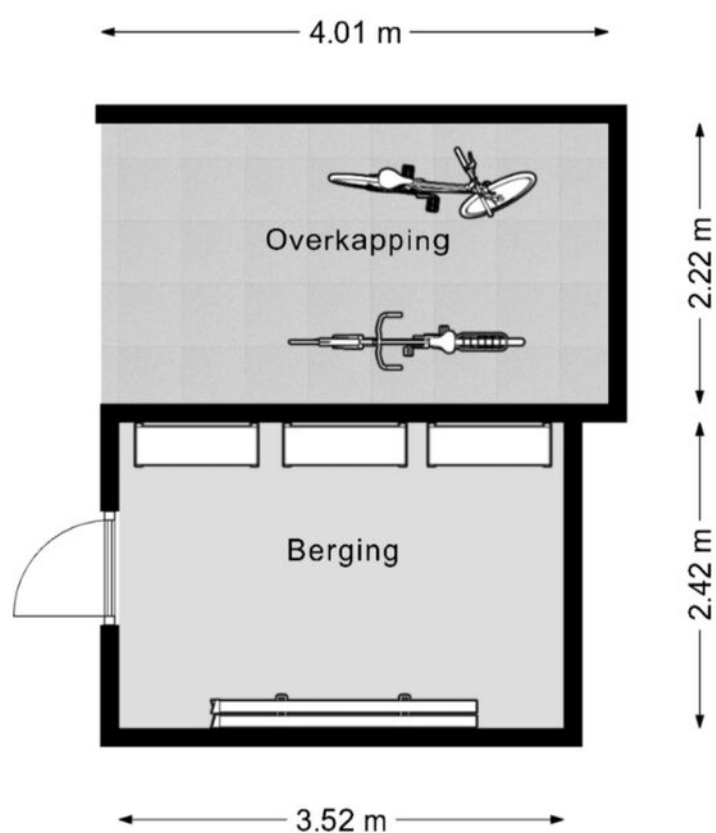
# ZOLDER



## Zolder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Visueel-vastgoed.

# BERGING



## Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Visueel-vastgoed.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Interieur - Verlichting</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Hanglampjes boven bar	x		
<b>Interieur - (/losse) kasten, legplanken</b>			
Schuifkast slaapkamer	x		
Losse kasten		x	
<b>Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen</b>			
Gordijnrails	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
De vouwgordijnen en overgordijnen beneden	x		
De vouwgordijnen en overgordijnen boven			x
<b>Interieur - Vloerdecoratie</b>			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Interieur - Overige</b>			
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
<b>Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur</b>			
(Gas) fornuis		x	
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Vaatwasser		x	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Werkbank buiten berging en schappen muur	x		
Losse kast buiten berging		x	
Waspaal tuin		x	

# KADASTER

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Mill</p>
<p>— Vastgestelde kadastrale grens</p>		<p>Sectie F</p>	<p>Perceel 4343</p>
<p>— Voorlopige kadastrale grens</p>			
<p>— Administratieve kadastrale grens</p>			
<p>— Bebouwing</p>			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# 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 **Raafstraat 21?**

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)

