

Mill

# BREMWEG 16



**Makelaardij Nooijen**

TEL. 0485-572222

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

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

**MAKELAARDIJ**  
**Nooijen**



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1987



WOONOPPERVLAKTE  
128 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
C



INHOUD  
493 M<sup>3</sup>



PERCELOPPERVLAKTE  
1185 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
2



## OMSCHRIJVING

Aan de rand van Mill, op een royaal perceel, staat deze vrijstaande woning met een vrijstaande garage en een eigen oprit. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich daarnaast nog twee ruime slaapkamers. Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt het dankzij een goede basis, praktische indeling en fraaie ligging volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden ingericht. De royale tuin, lange oprit en diverse bijgebouwen maken het geheel compleet.

### 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 Tongelaar. Daarnaast liggen een basisschool en de sportvelden op korte loopafstand, wat deze locatie ook aantrekkelijk maakt voor gezinnen. De snelwegen A73 (richting Nijmegen/Venlo) en A50 (richting Eindhoven/Den Bosch) zijn binnen circa 15 minuten bereikbaar.

### ALGEMEEN

- In de koopovereenkomst zal een As is where is clause worden opgenomen.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- De cv-ketel (Nefit) is van 2022.
- Energielabel: C
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

49 m<sup>2</sup>

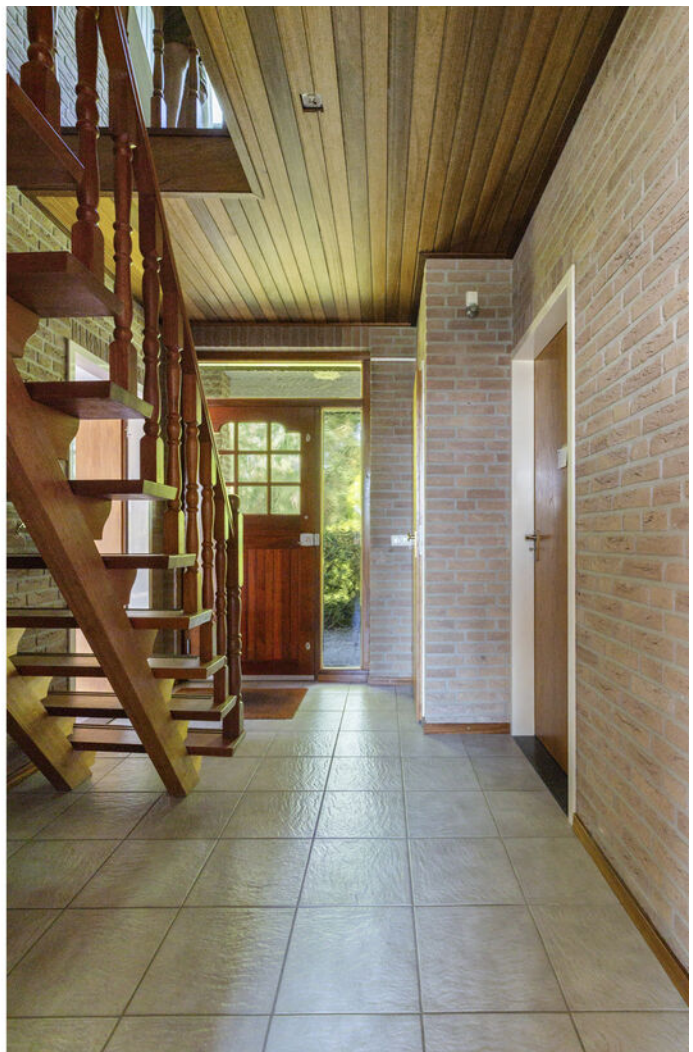




## BEGANE GROND

Via de ruime ontvangsthal, voorzien van een trapopgang en meterkast, is er toegang tot de woonkamer, de keuken, de slaapkamer en de badkamer. De royale woonkamer kenmerkt zich door de houten balken aan het plafond en beschikt over een open schouw met houtkachel. Dankzij de ruime afmetingen is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De woonkeuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

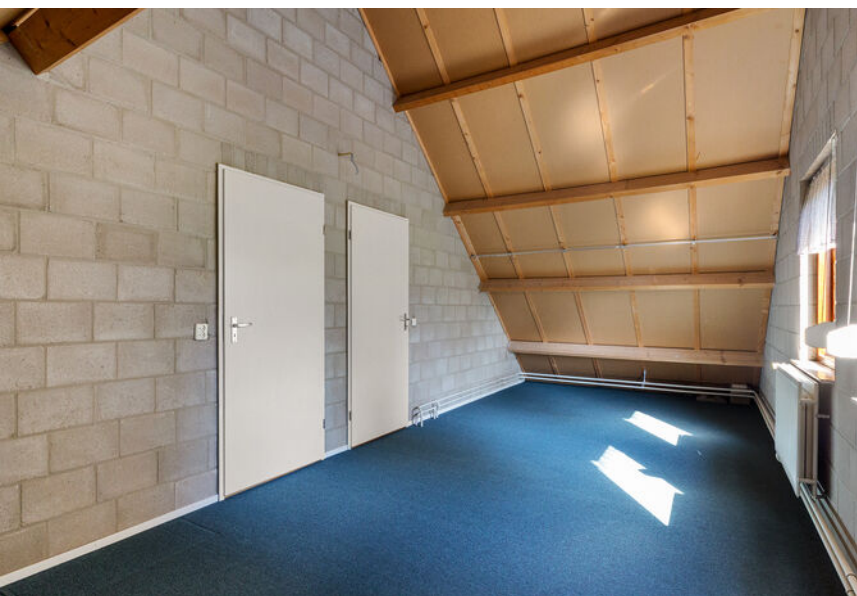






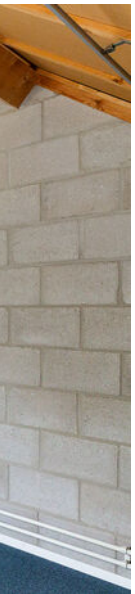
## BEGANE GROND

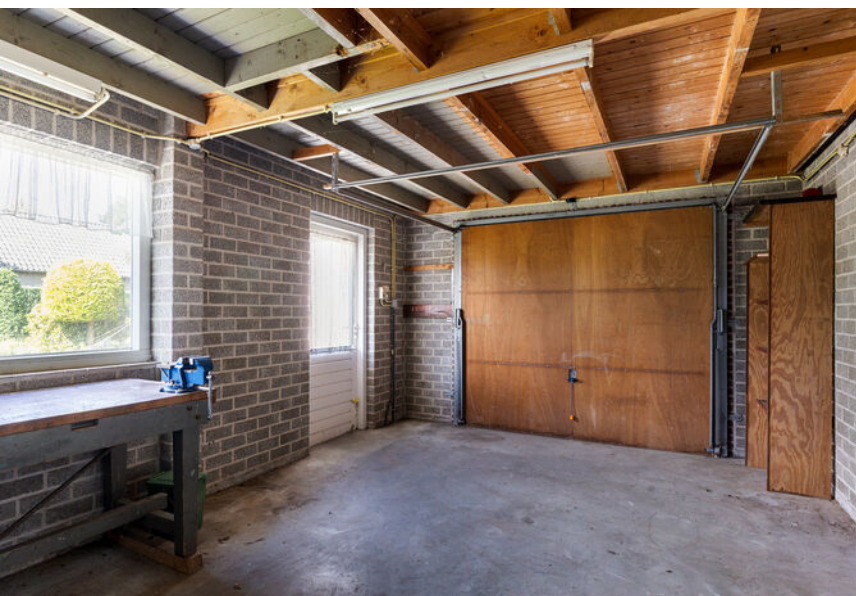
Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en een loopdeur naar de achtertuin. De slaapkamer op de begane grond maakt de woning geschikt voor gelijkvloers wonen. De badkamer is gesitueerd naast de slaapkamer en is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.



## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een prettige lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De verdieping biedt daarnaast volop mogelijkheden om naar eigen wens opnieuw in te delen of verder af te werken.





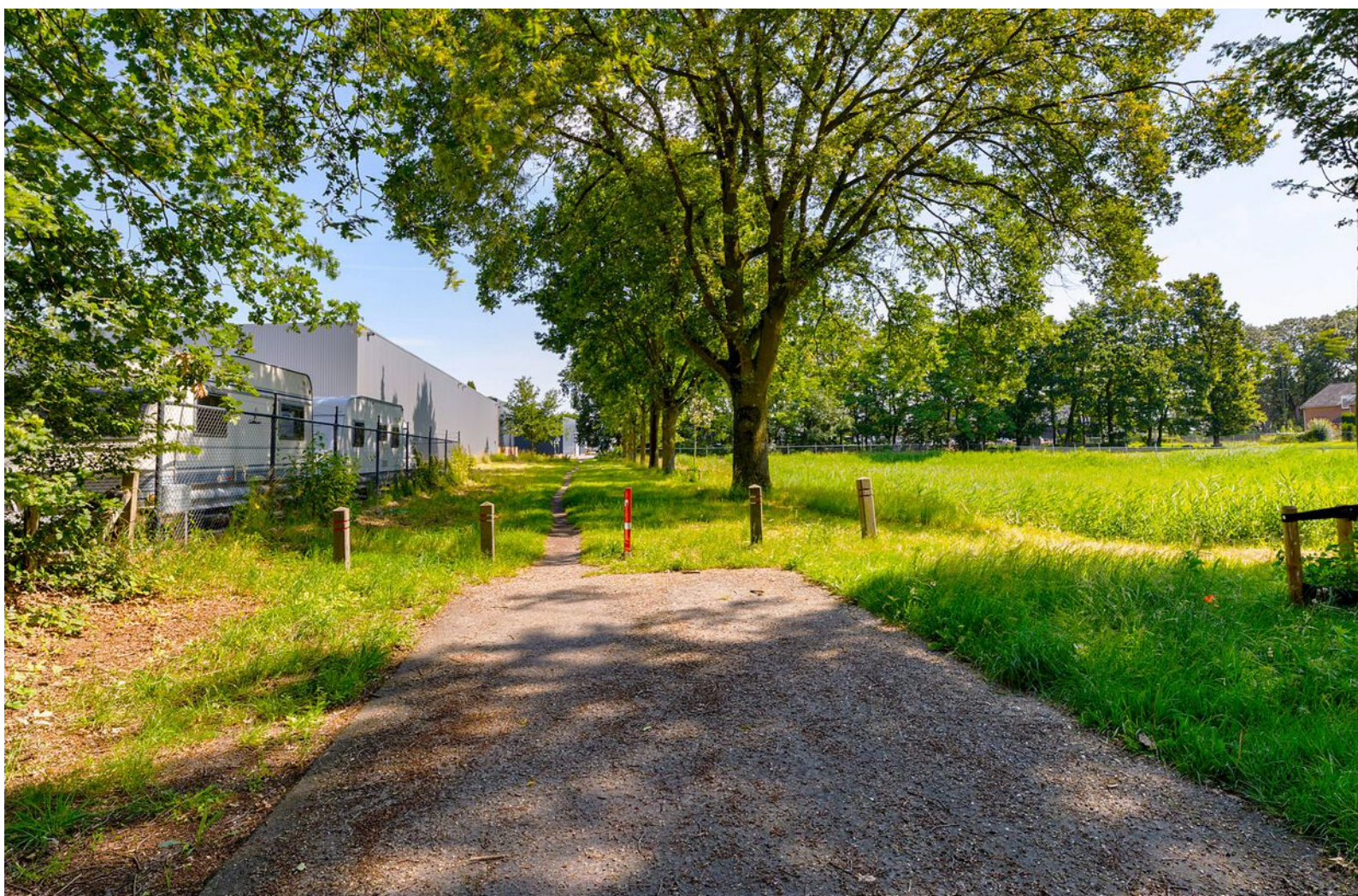
## GARAGE & BERGING

Op het perceel bevinden zich een vrijstaande stenen garage en een royale vrijstaande berging. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het uitoefenen van een hobby. De royale berging is ideaal als werkplaats, opslagruimte of hobbyruimte.



## TUIN

De woning is gelegen op een royaal perceel met een verzorgde voortuin en een lange oprit die leidt naar de vrijstaande garage. Rondom de woning ligt een ruime tuin met volwassen bomen, gazon, diverse sierbeplanting en meerdere terrassen. De achtertuin biedt veel privacy en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens opnieuw in te richten. Dankzij de vrije ligging aan de rand van Mill geniet je hier van rust, ruimte en een groen uitzicht.



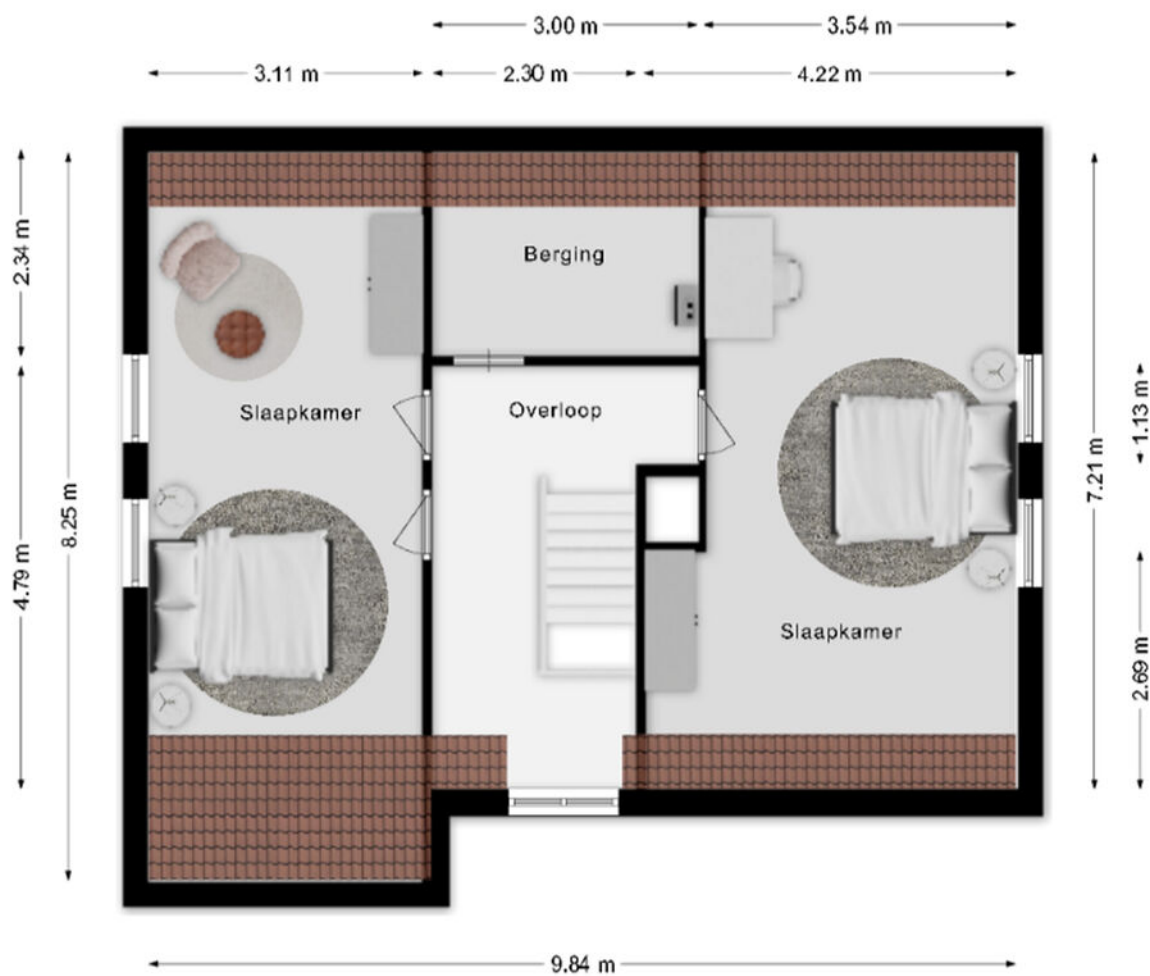
# BEGANE GROND



## Begane grond

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

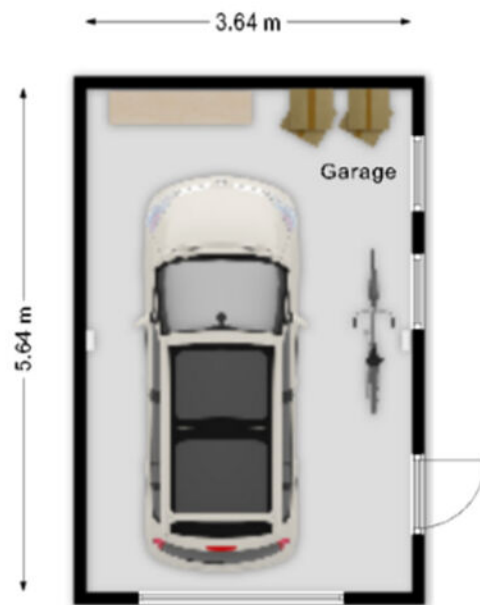
# EERSTE VERDIEPING



## Eerste verdieping

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

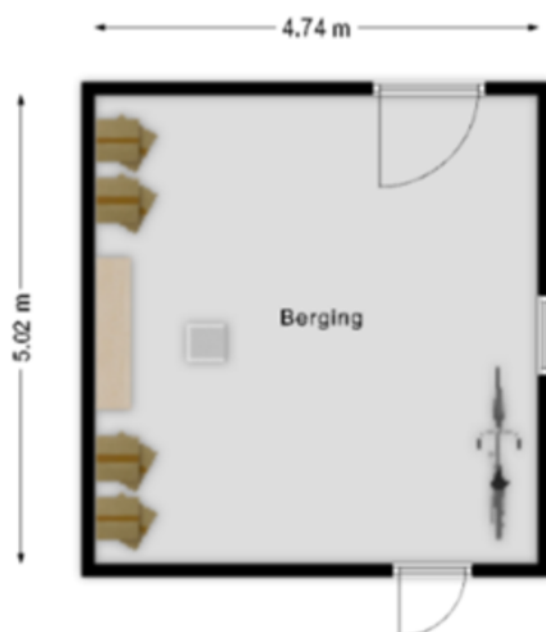
# GARAGE



## Garage

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

# BERGING



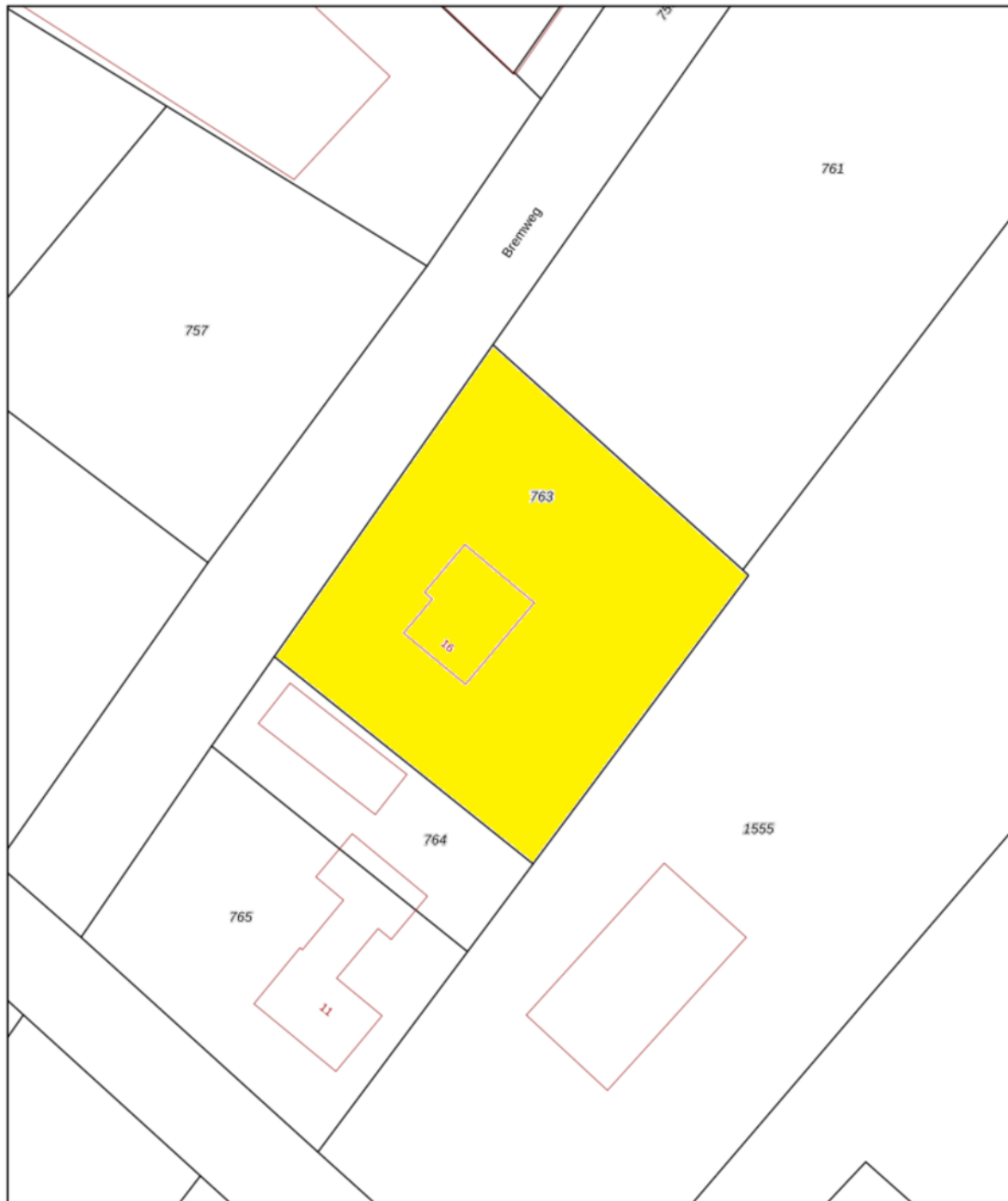
## Berging

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

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Mill	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	R	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	763	
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 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 **Bremweg 16?**

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)

