

Mill

BAKHUISWEG 6 B



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
2012



WOONOPPERVLAKTE
76 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
340 M³



PERCELOPPERVLAKE
179 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Aan een rustige straat in een jonge en geliefde woonwijk van Mill staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2012. Met een lichte woonkamer, een moderne open keuken, twee royale slaapkamers en een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden is dit een ideale gezinswoning. De fraai aangelegde, diepe achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van een aluminium terrasoverkapping, een houten berging en een eigen achterom.

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 bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen. De snelwegen A73 (richting Nijmegen en Venlo) en A50 (richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch) zijn binnen circa 15 minuten bereikbaar.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron.
- De woning is voorzien van mechanische ventilatie.
- De woning beschikt over een Intergas cv-ketel (2012) en een WTW-installatie.
- Op de overloop van de eerste verdieping is een airconditioning aanwezig.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



EXTERNE BERGRUIMTE
11 m²





BEGANE GROND

De ontvangsthall vormt een verzorgde entree en is voorzien van een moderne toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in een praktische U-opstelling. De keuken biedt een fraai uitzicht over de achtertuin en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte.





BEGANE GROND

Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte, dat dankzij de openslaande deuren in directe verbinding staat met het overdekte terras. Het zitgedeelte is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename lichtinval.



**“Lichte
woonkamer
met open
keuken”**



EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop zijn twee ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte bereikbaar. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, een wastafel en een toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor het witgoed netjes uit het zicht kan worden geplaatst. Middels een vlizotrap is vanaf de overloop op de eerste verdieping de royale bergzolder bereikbaar.



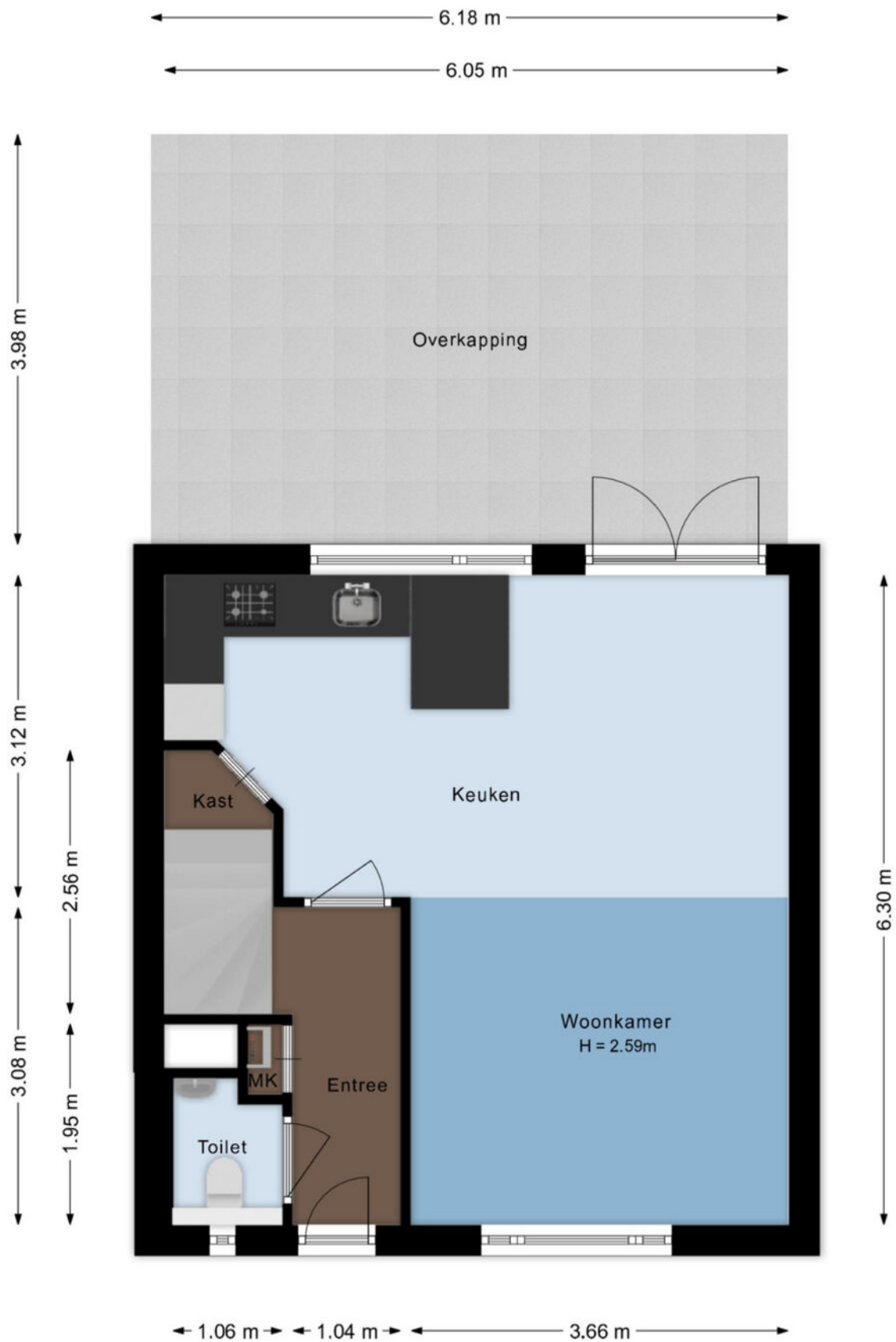




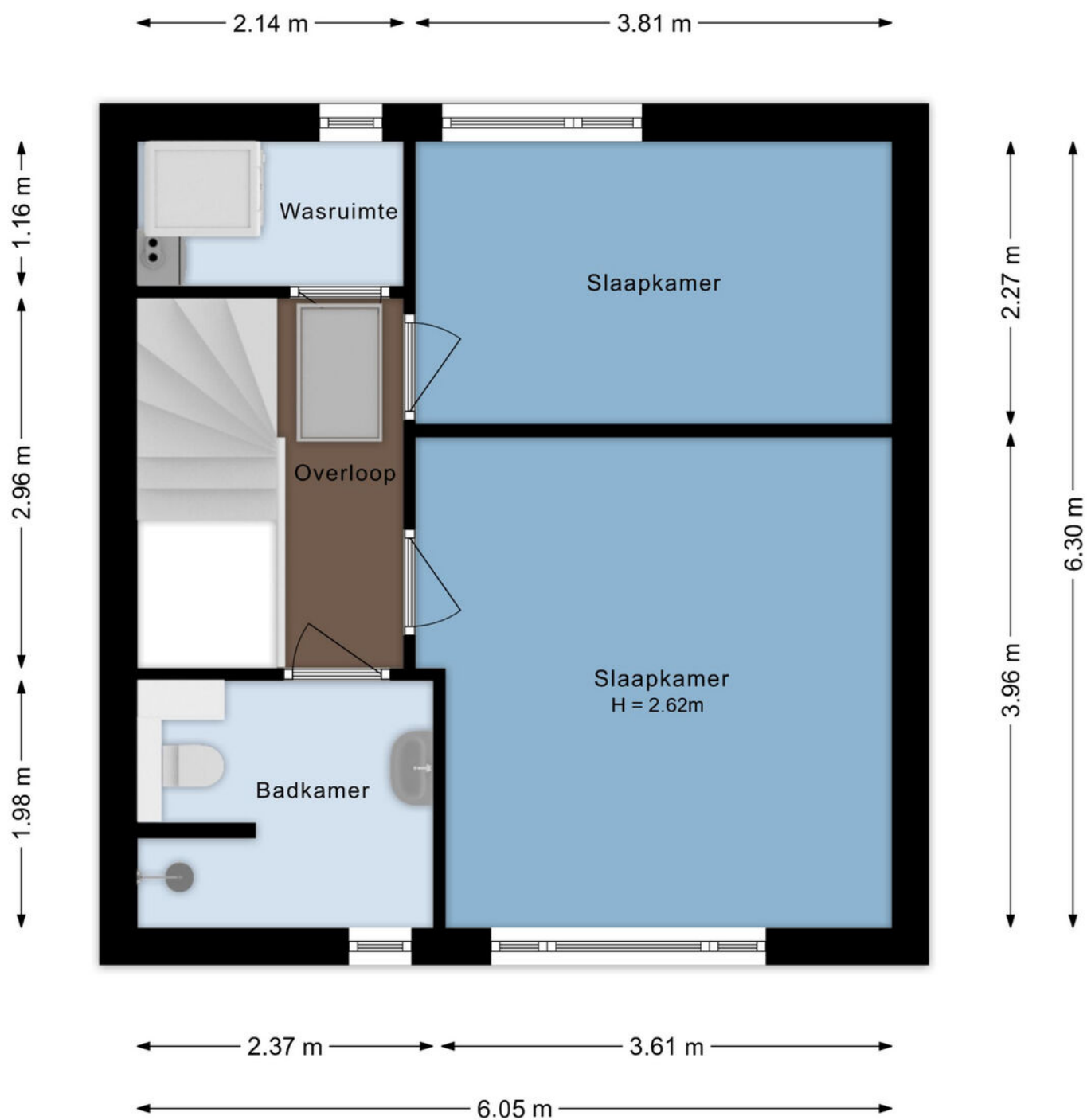
TUIN

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige westen, waardoor je hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een fraaie aluminium terrasoverkapping, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Verder beschikt de tuin over een houten berging, een praktische achterom en voldoende ruimte voor zowel een terras als een speel- of gazongedeelte.

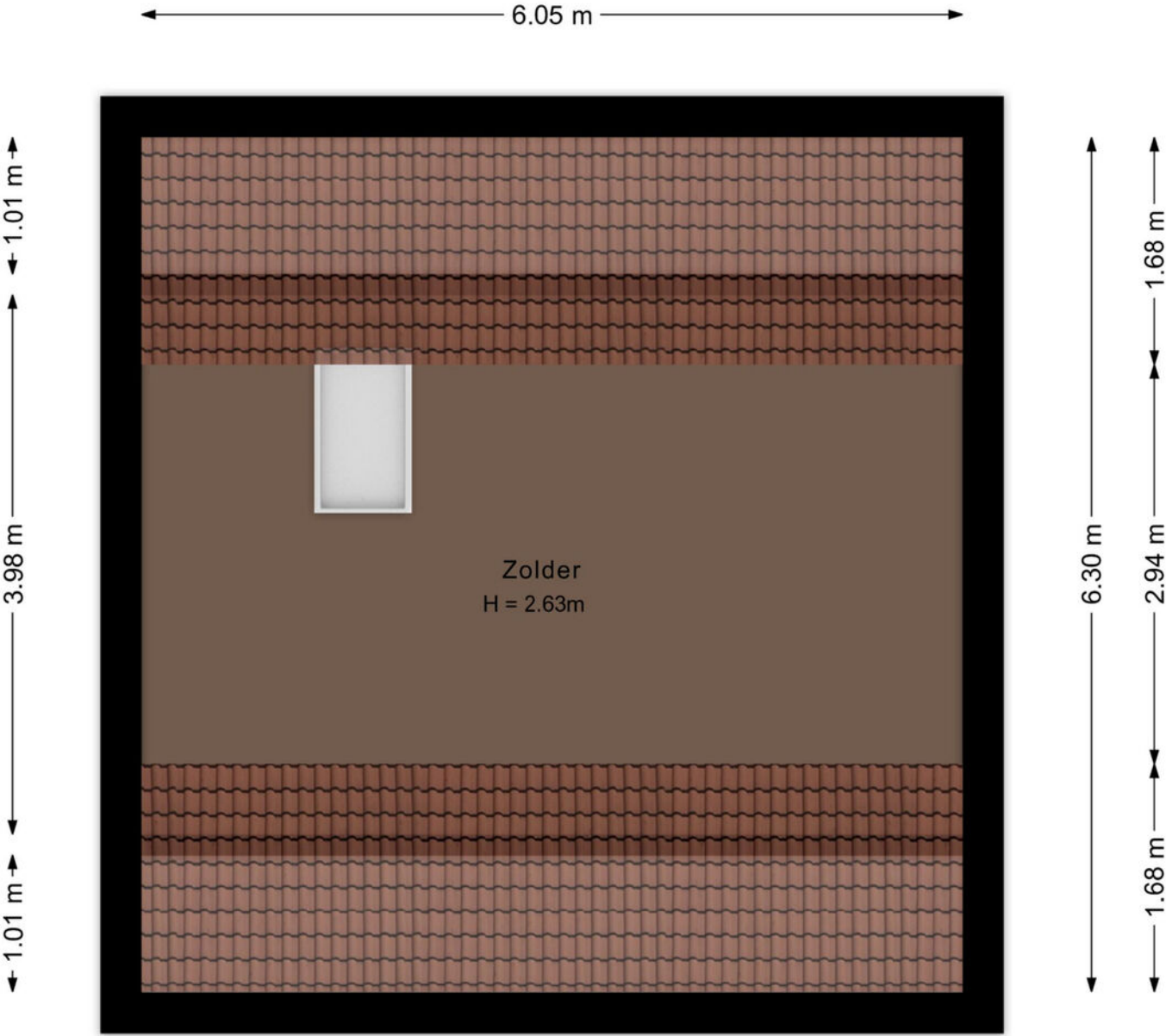
BEGANE GROND



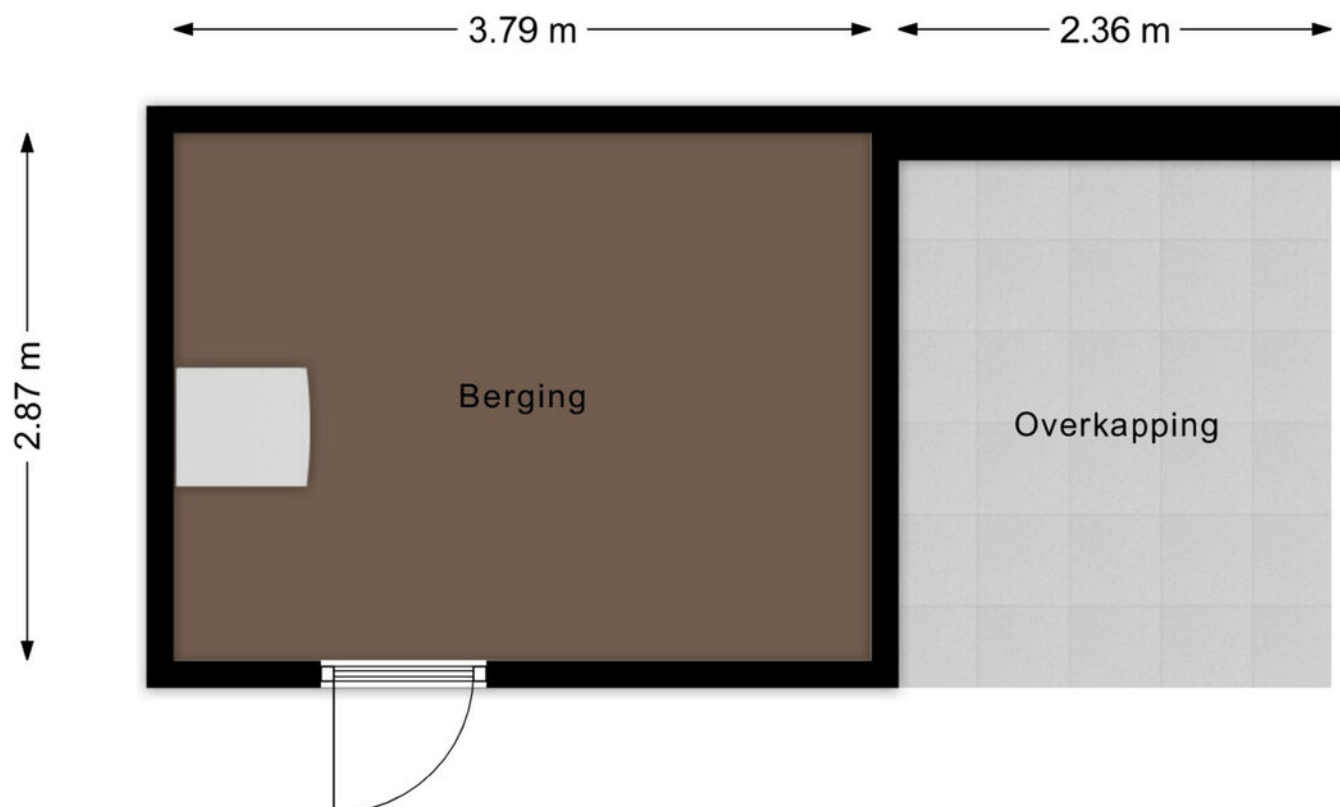
EERSTE VERDIEPING



ZOLDER



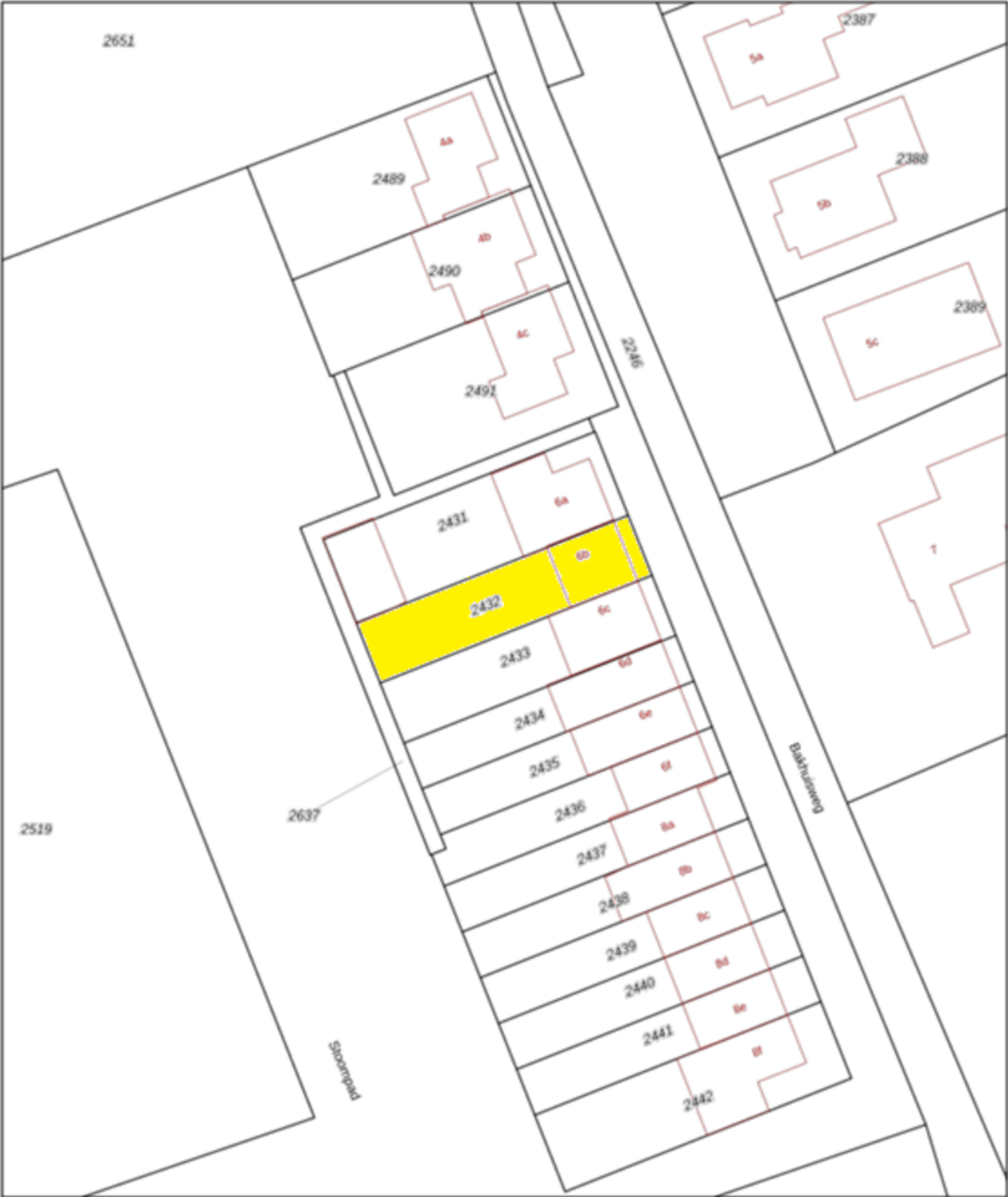
BERGING



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorkipige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mill

Sectie D

Perceel 2432

kadaster



Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen		x	
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Overige			
Spiegelwanden		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel		x	
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Poortbediening		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 **Bakhuisweg 6 B?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

