

Mill

WILHELMINASTRAAT 12



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1963



WOONOPPERVLAKTE
128 M²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
552 M³



PERCELOPPERVLAKE
408 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Op een rustige en geliefde locatie staat deze vrijstaande woning met een eigen oprit en een vrijstaande garage. De woning beschikt over een L-vormige woonkamer, een dichte keuken en vijf slaapkamers. Dankzij de praktische indeling biedt deze woning een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en af te werken. De royale achtertuin is voorzien van een overkapping en berging en biedt volop mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te creëren. De woning is gelegen op een rustige locatie, in het centrum van Mill. Alle dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, scholen en sportaccommodaties, bevinden zich binnen handbereik.

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 de basisschool en de sportvelden op korte loopafstand, ideaal voor gezinnen. De snelwegen A73 (richting Nijmegen/Venlo) en A50 (richting Eindhoven/'s-Hertogenbosch) zijn binnen circa 15 minuten bereikbaar.

ALGEMEEN

- De woning dient gemoderniseerd te worden.
- In de koopovereenkomst zal een 'as is, where is'-clausule worden opgenomen.
- Bij een aantal foto's is gebruikgemaakt van AI. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend en deze beelden zijn uitsluitend ter illustratie gebruikt.
- Energielabel E.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
44 m²



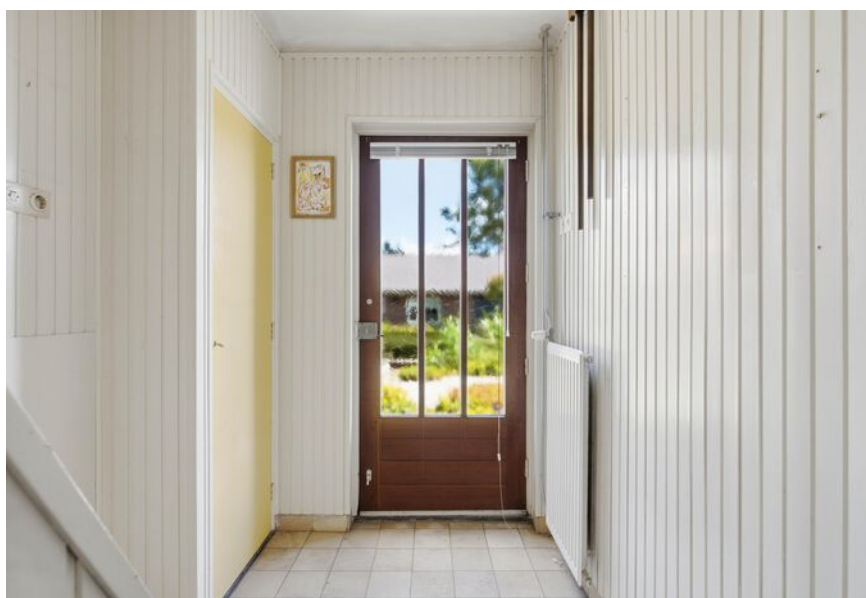


BEGANE GROND

De ontvangsthall vormt de entree van de woning en biedt toegang tot de kelder, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkeuken. De woonkeuken is centraal in de woning gesitueerd en vormt de verbinding tussen de verschillende leefruimtes. Vanuit de keuken is de royale L-vormige woonkamer bereikbaar. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van een aangename hoeveelheid daglicht.







BEGANE GROND

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, die toegang biedt tot de toiletruimte, de badkamer en de achtertuin. De indeling van de begane grond biedt volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen woonwensen te moderniseren en aan te passen aan de eisen van deze tijd.





EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot vijf slaapkamers en vormt daarmee een uitstekende basis voor een groot gezin of voor het realiseren van een werk- of hobbyruimte. De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt een rustig uitzicht over de achtertuin. De overige vier slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kasten. Net als de rest van de woning biedt ook deze verdieping volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Vanuit de overloop is middels een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.



TUIN

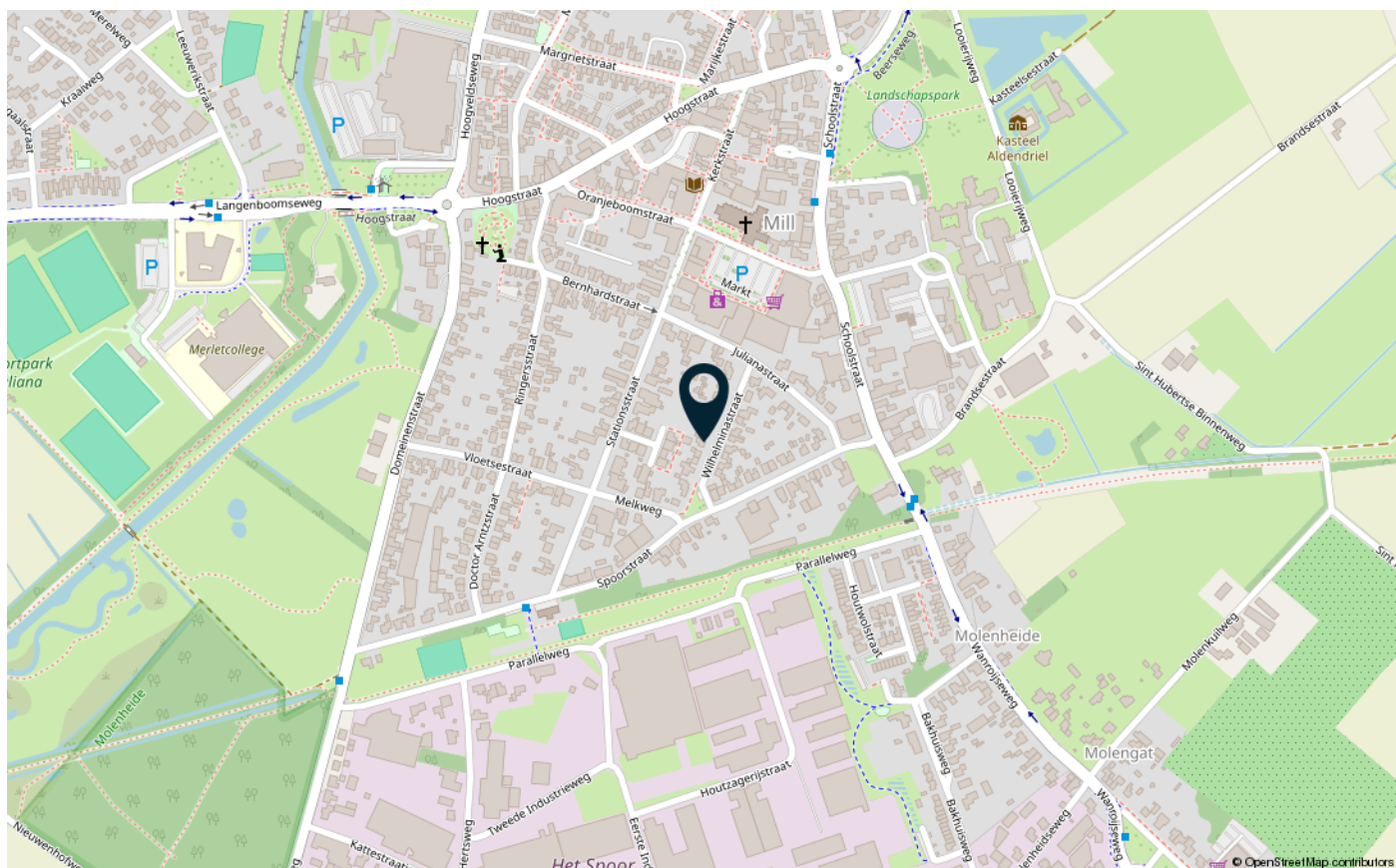
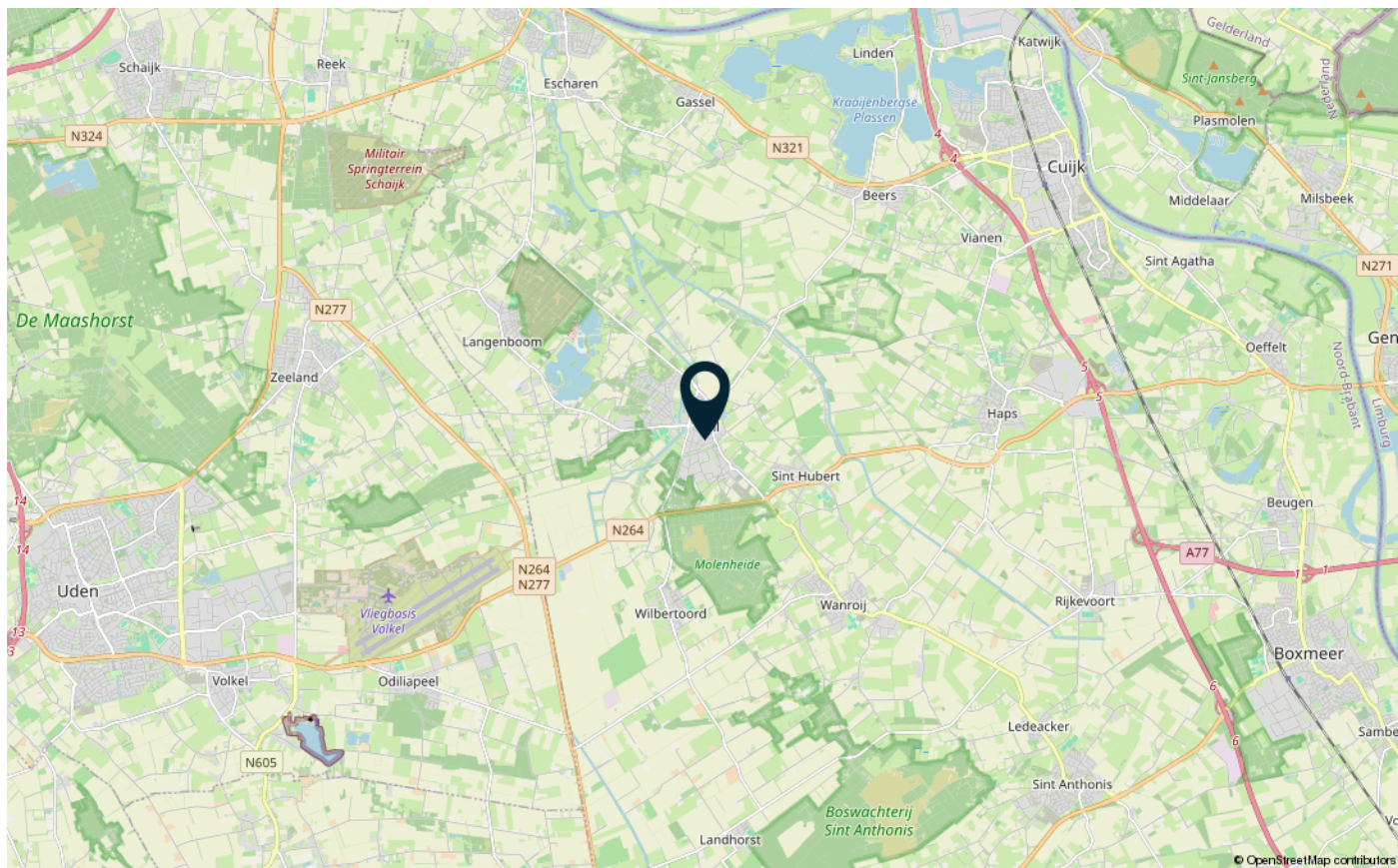
De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin, waardoor er volop mogelijkheden zijn om de buitenruimte geheel naar eigen wens in te richten. De voortuin is aangelegd met sierbeplanting en biedt, samen met de brede oprit, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Via een sierhek is de achtertuin bereikbaar. Direct achter de woning bevindt zich een royaal terras, dat ruimte biedt voor een gezellige zithoek. Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande garage en meerdere praktische bergingen.







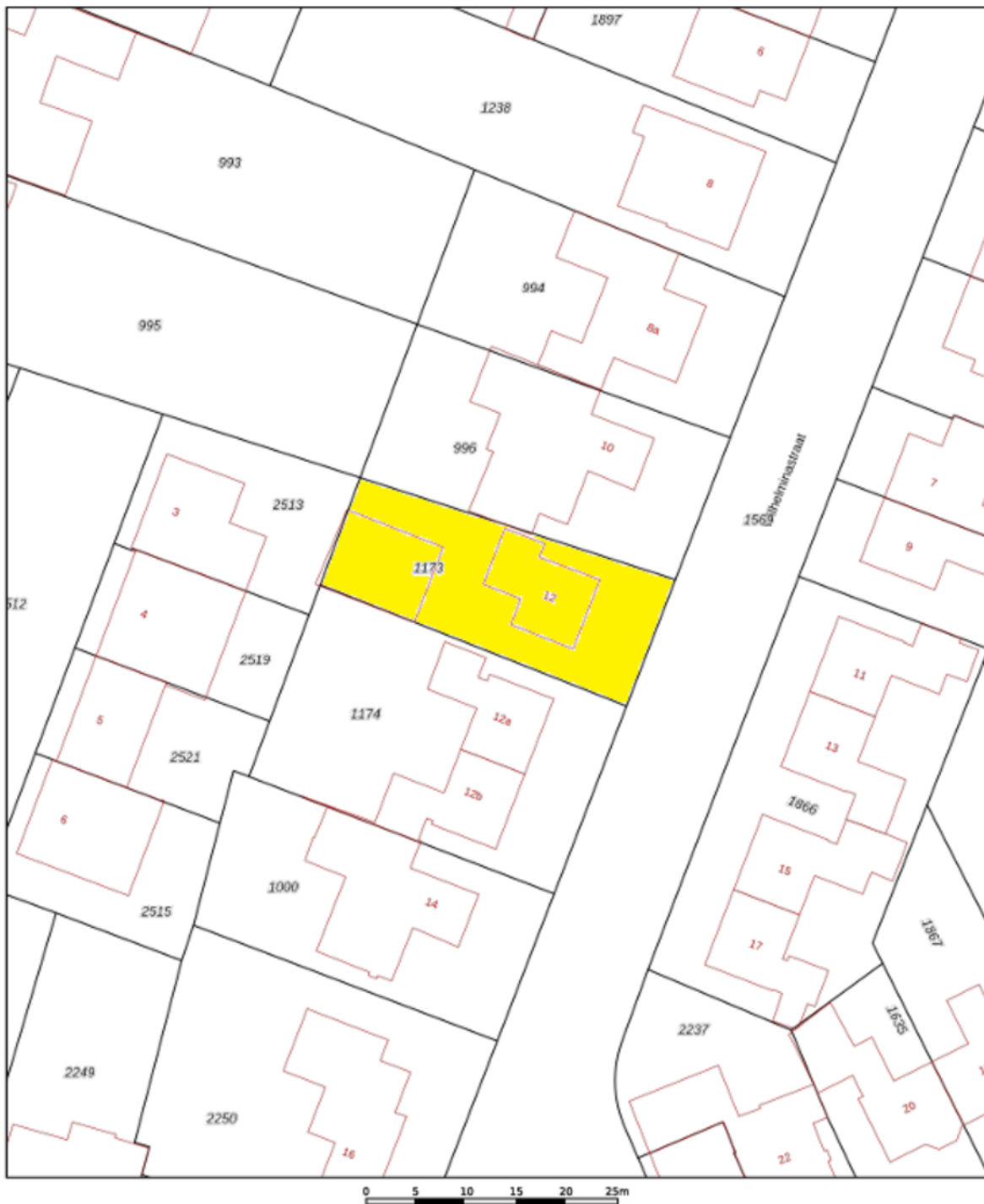
LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

28

Deze kaart is noordgericht

Perceptronum

25 Hufnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administrative

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mill

Radiografische geneeskunde	Nan
Secție	G

Setec	9
Perceel	1173

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.

kadaster



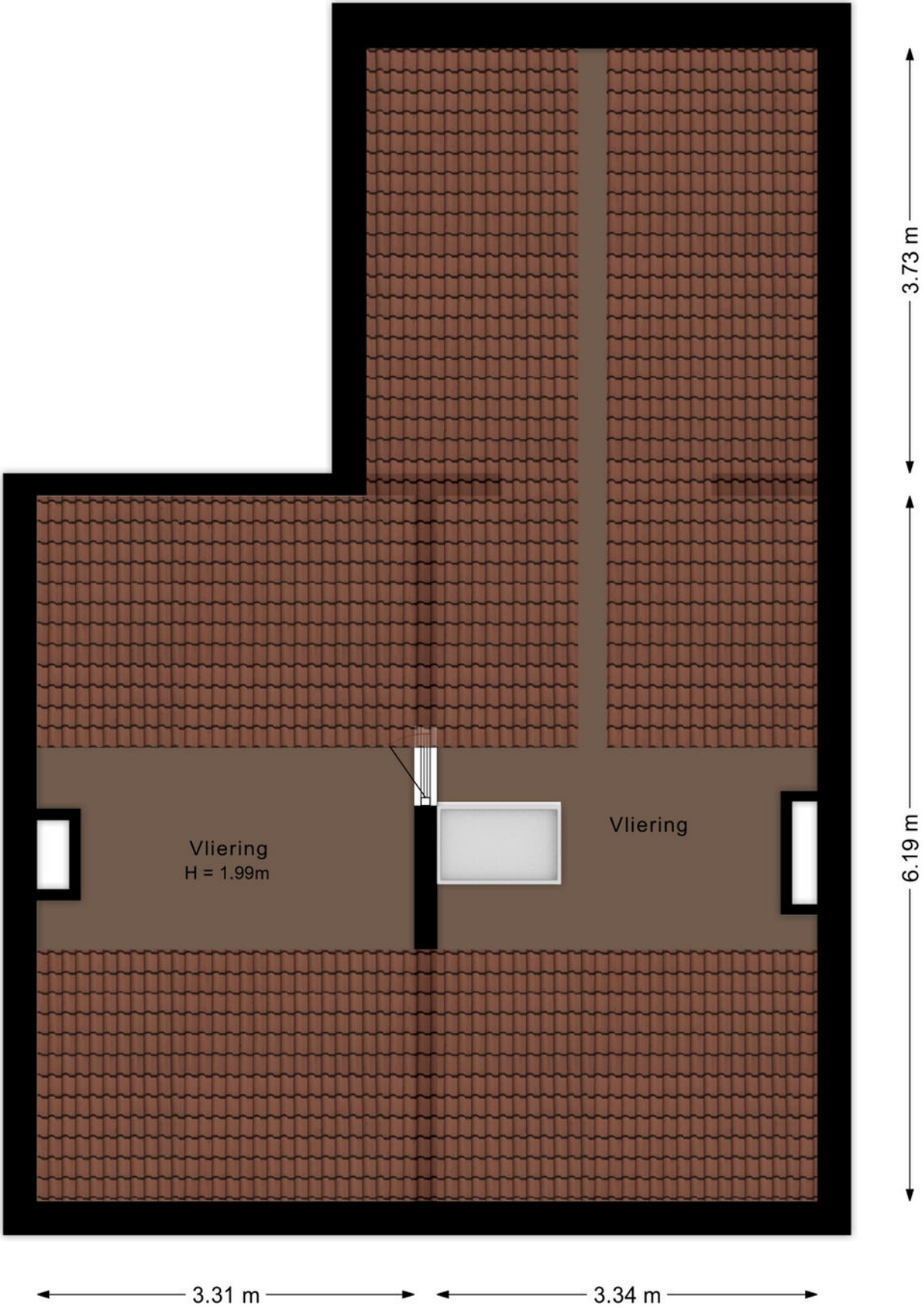
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

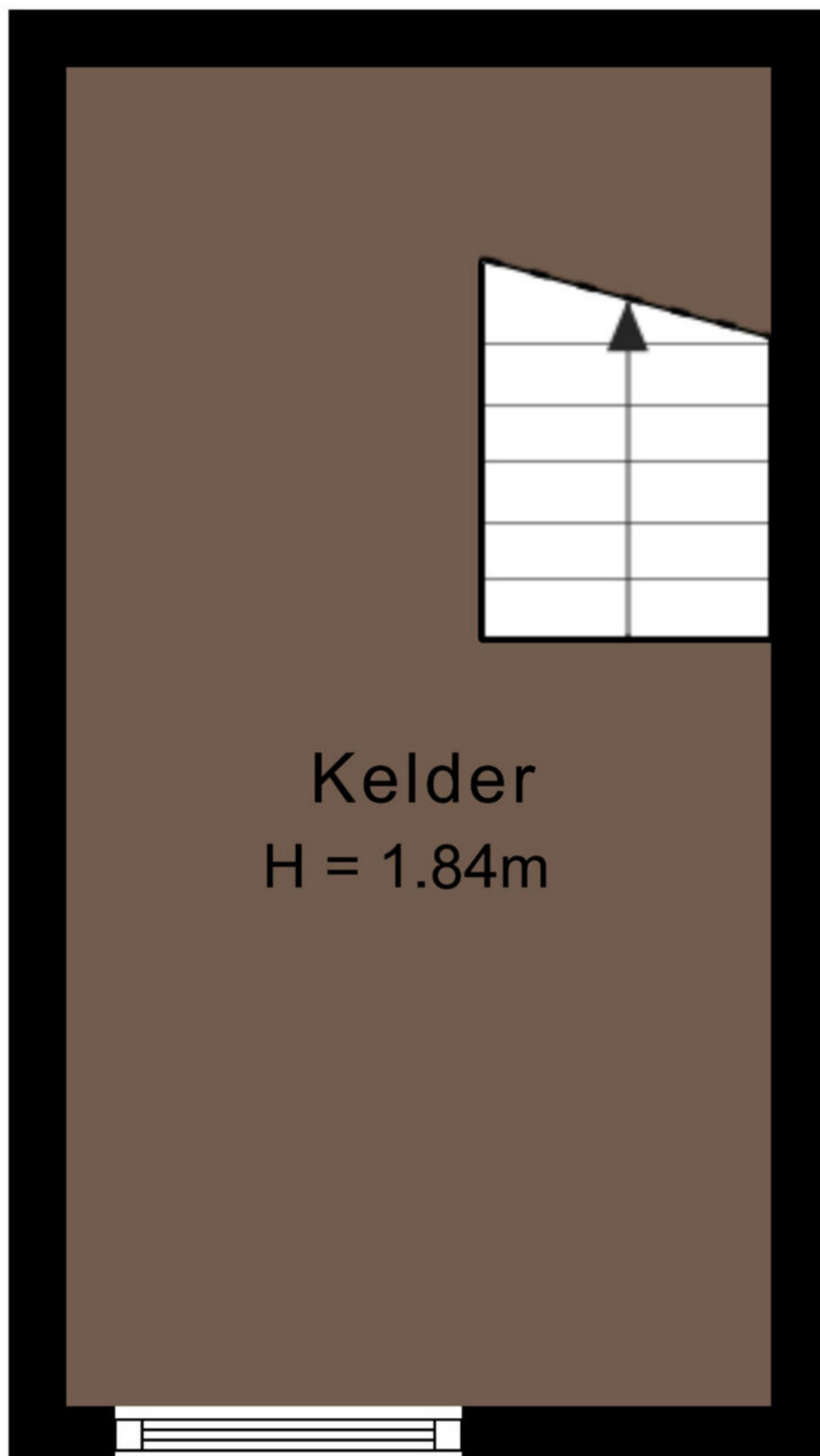


ZOLDER

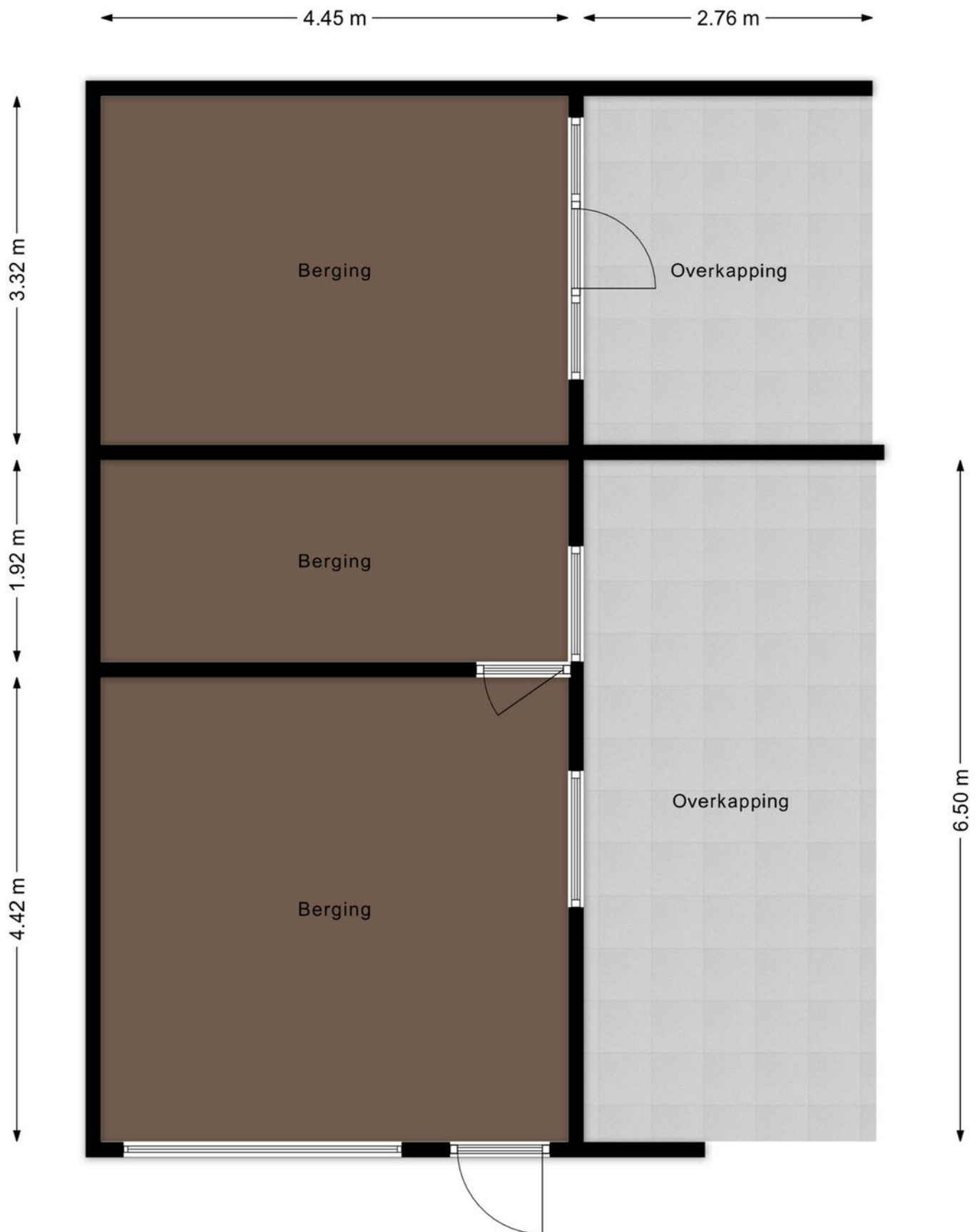


KELDER

3.48 m



GARAGE & BERGING



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
legplanken slaapkamers	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Oven	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	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 **Wilhelminastraat 12?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

