

Mill **MERGEN 20**



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1993



WOONOPPERVLAKTE
148 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
654 M³



PERCELOPPERVLAKE
244 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Op een kindvriendelijke woonlocatie in Mill staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, tuinkamer en een verzorgde achtertuin met een heerlijk overdekt terras. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royaal eetgedeelte is ontstaan dat samen met de open keuken een sfeervolle woonkeuken vormt. Met een ruime woonkamer, praktische bijkeuken, maar liefst vijf slaapkamers en diverse bergruimtes biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin.

MILL & OMGEVING

Mill is een levendig en gemoedelijk dorp, centraal gelegen tussen Cuijk en Uden. Het dorpscentrum beschikt over een uitgebreid aanbod aan dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportvoorzieningen en diverse horecagelegenheden. Ook natuurliefhebbers kunnen in de directe omgeving volop genieten. Het landschap rondom Mill wordt gekenmerkt door uitgestrekte bossen, recreatieplas De Kuilen en het fraaie landgoed rondom Kasteel Tongelaar. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Binnen circa 15 minuten zijn zowel de A73 richting Nijmegen en Venlo als de A50 richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch bereikbaar.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, koffiemachine, vaatwasser, gasfornuis, oven, magnetron en afzuigkap;
- In 2019 zijn het platte dak van de uitbouw en de twee dakkapellen vernieuwd;
- In 2021 zijn de gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- In 2022 is het dak van de tuinkamer vernieuwd;
- De woning is deels voorzien van rolluiken;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- De berging en bijkeuken op de begane grond vormen voorheen de garage en kunnen relatief eenvoudig weer naar de oorspronkelijke situatie worden teruggebracht;
- Parkeren op eigen oprit;
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS

5





BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal met meterkast en trapopgang. Vanuit hier is er toegang tot de lichte woonkamer aan de voorzijde, voorzien van een praktische provisiekast. De woonkamer staat in open verbinding met de centraal gelegen U-vormige keuken met diverse luxe inbouwapparatuur. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royaal eetgedeelte is ontstaan en de keuken feitelijk als ruime woonkeuken fungeert. Grote raampartijen en een lichtkoepel zorgen voor veel daglicht.







BEGANE GROND

Via een schuifpui bereik je de tuinkamer, die volledig bij de tuin kan worden betrokken. Vanuit de keuken is een tussenportaal met toilet en cv-kast bereikbaar. De ruime bijkeuken beschikt over een wastafel, kastenwand en witgoed aansluitingen. Vanuit hier leidt een vaste trap naar een slaapkamer op de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich tot slot een praktische berging voor fietsen en extra opslag.



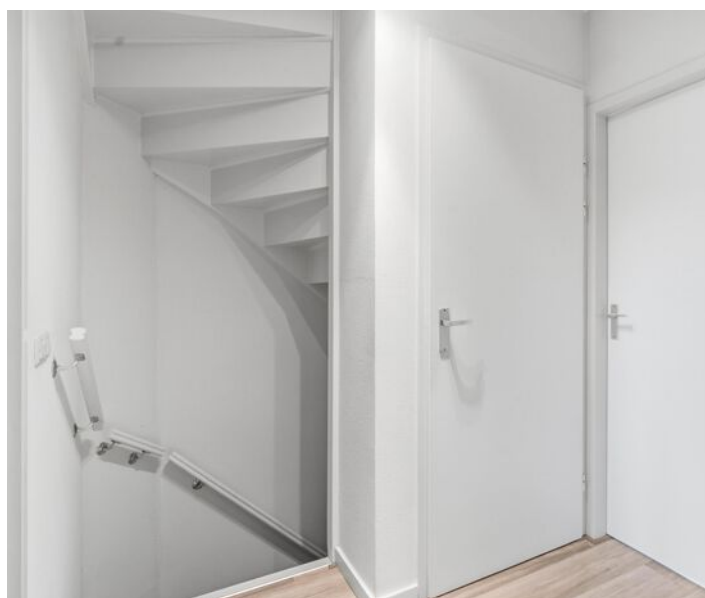
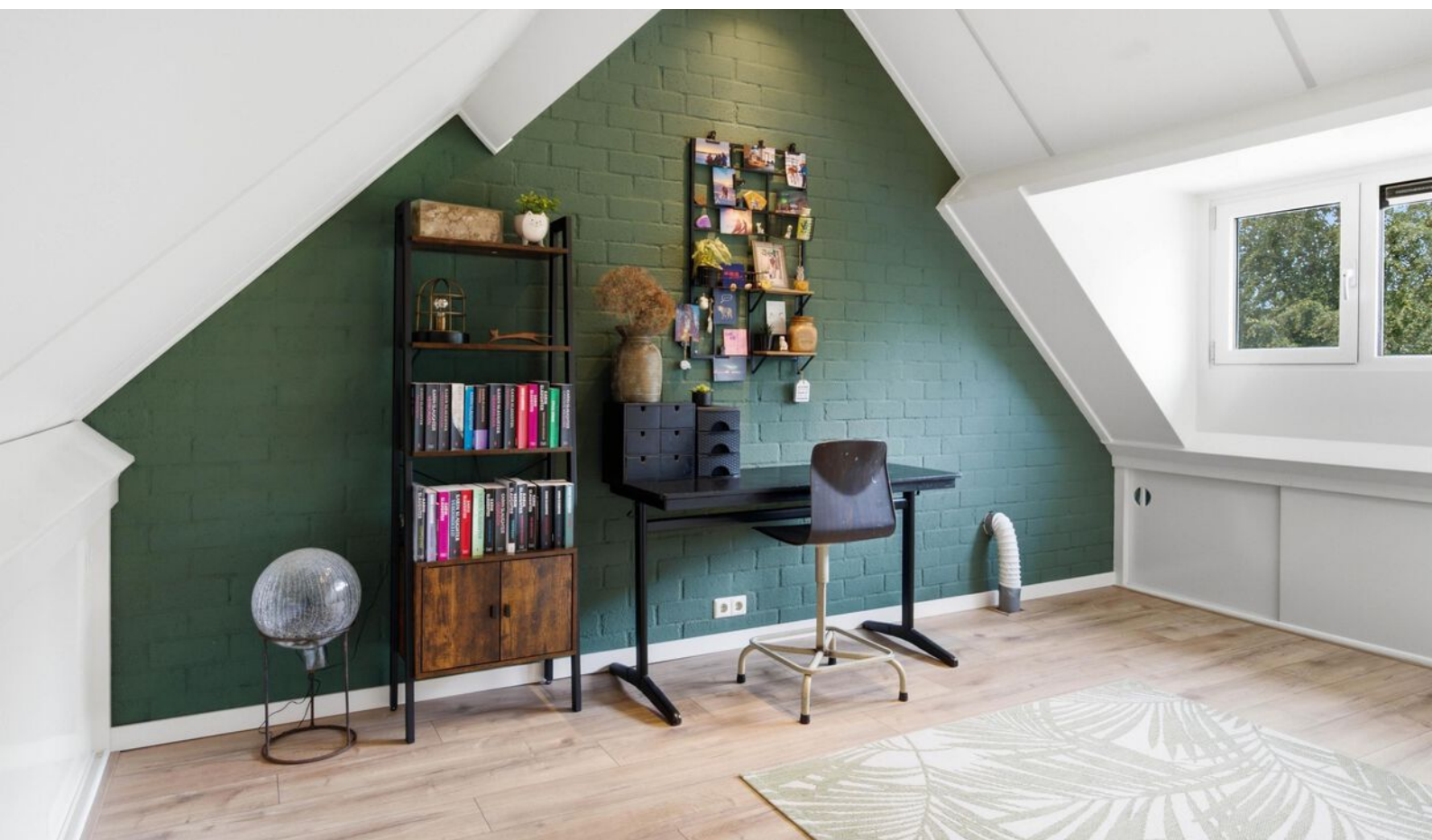
EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. Daarnaast bevindt zich boven de bijkeuken nog een extra slaapkamer, die via een eigen vaste trap vanuit de bijkeuken toegankelijk is. Deze kamer leent zich uitstekend als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en ligbad.



**“Verrassend
veel
leefruimte”**

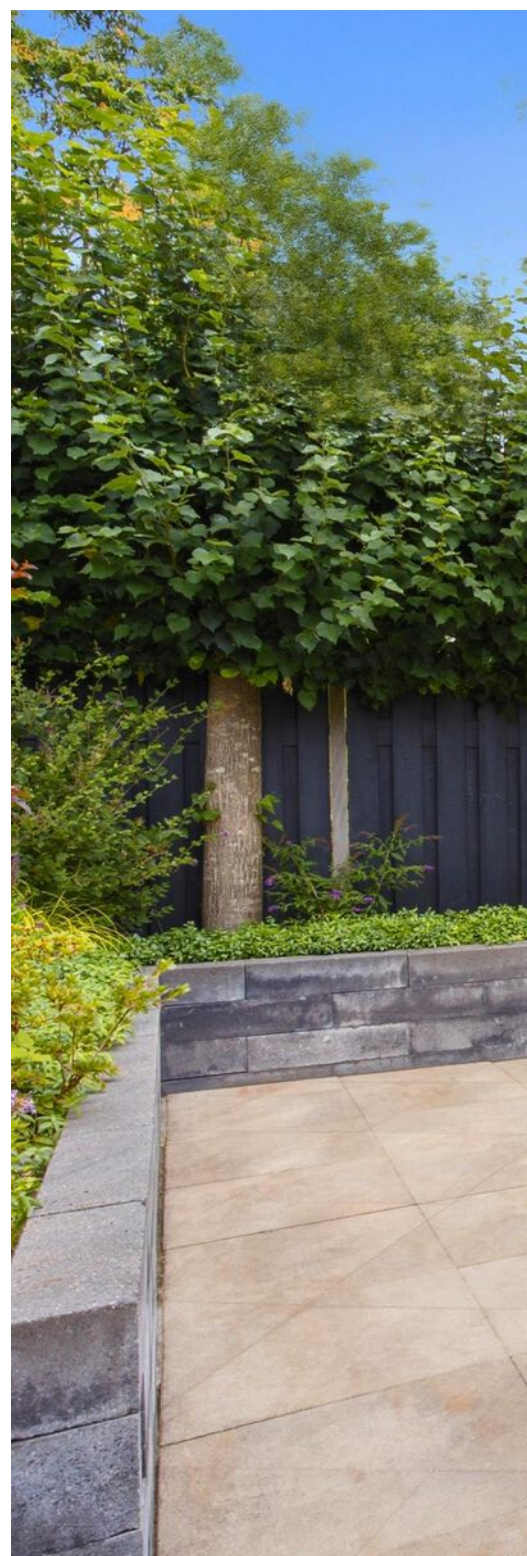




EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop/voorzolder en een royale vijfde slaapkamer. De vaste kasten zorgen hier voor volop praktische bergruimte. Vrijwel over de gehele breedte van de achtergevel is een dakkapel geplaatst. Hierdoor profiteert deze verdieping niet alleen van veel natuurlijke lichtinval, maar ook van aanzienlijk meer gebruiksruimte.





**“VERZORGDE
TUIN”**



TUIN EN OMGEVING

De voortuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor de auto aanwezig. Ook de achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en voorzien van borders met diverse groene beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een heerlijk overdekt terras (pergola begroeid met beplanting), waar je beschermt en comfortabel van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast is er een houten tuinberging aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en overige spullen.

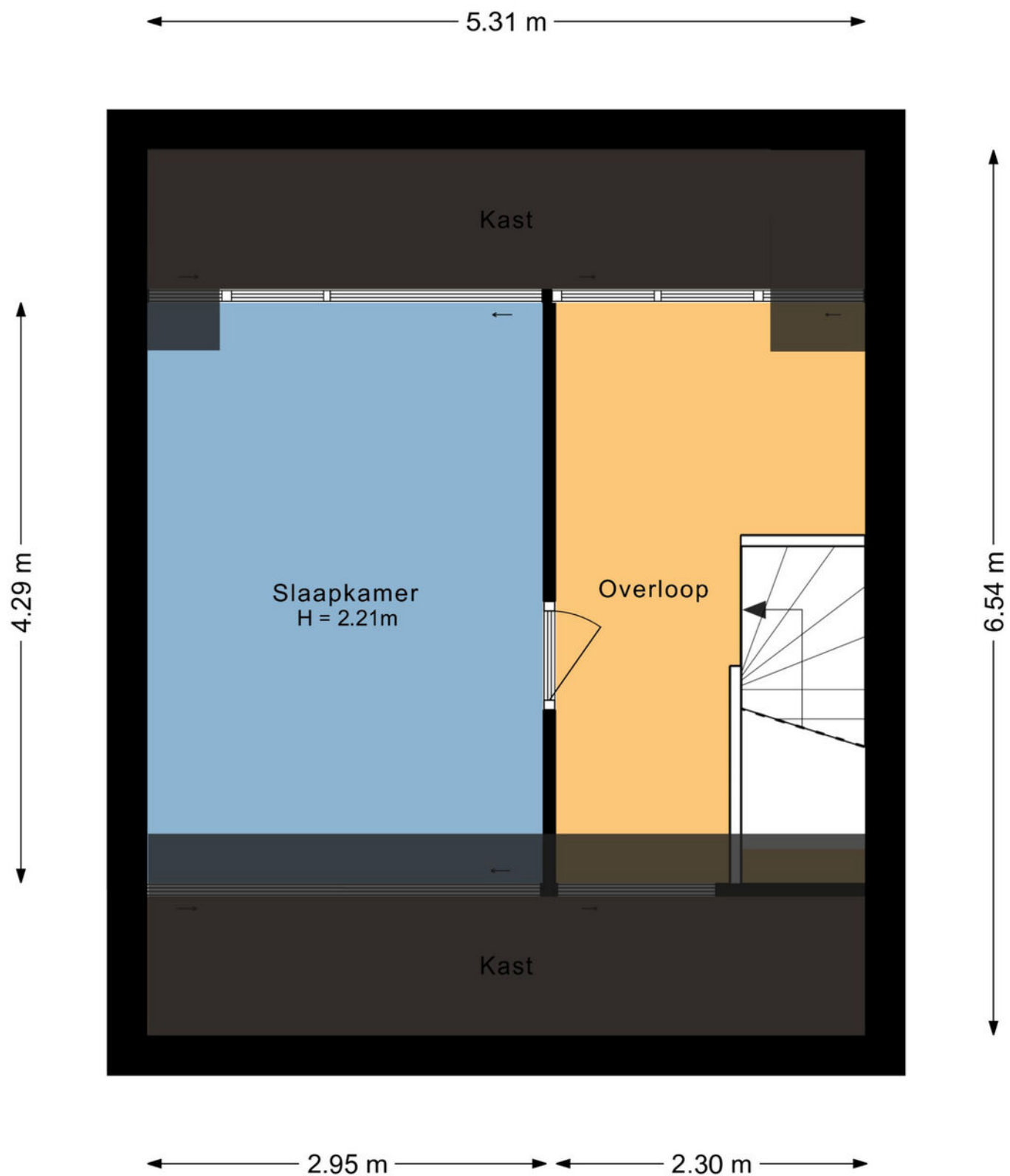
PLATTEGROND BEGANE GROND



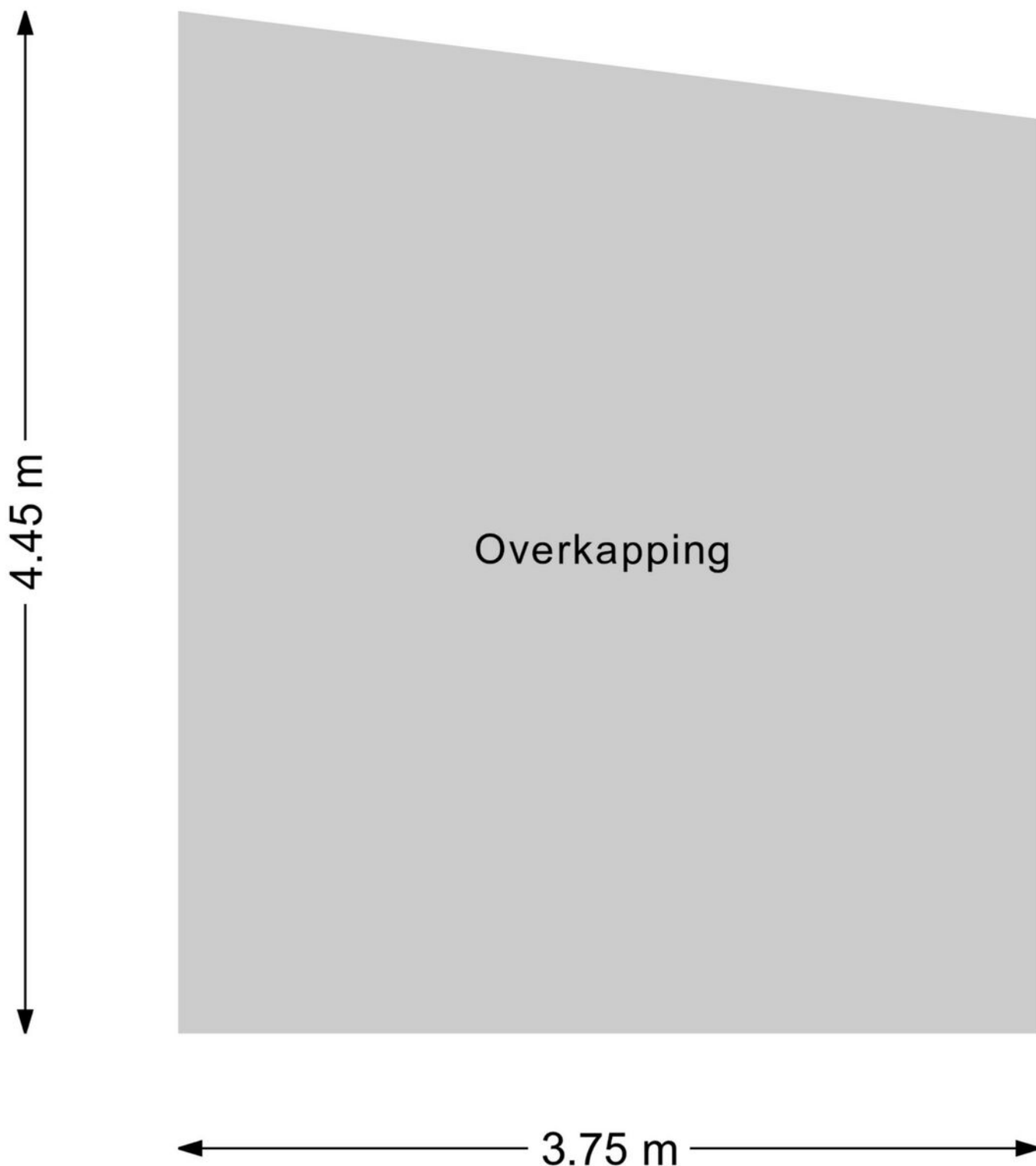
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



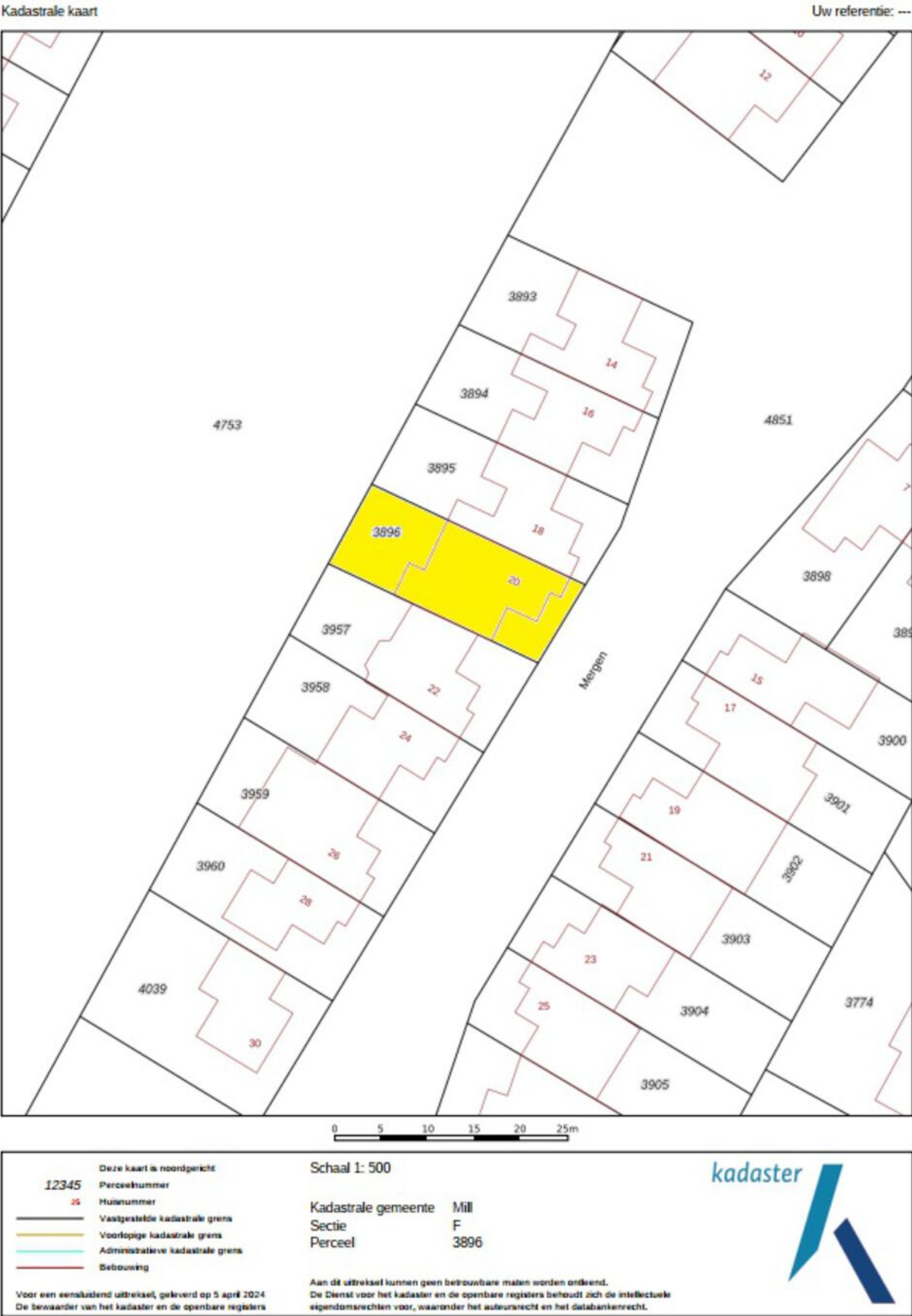
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



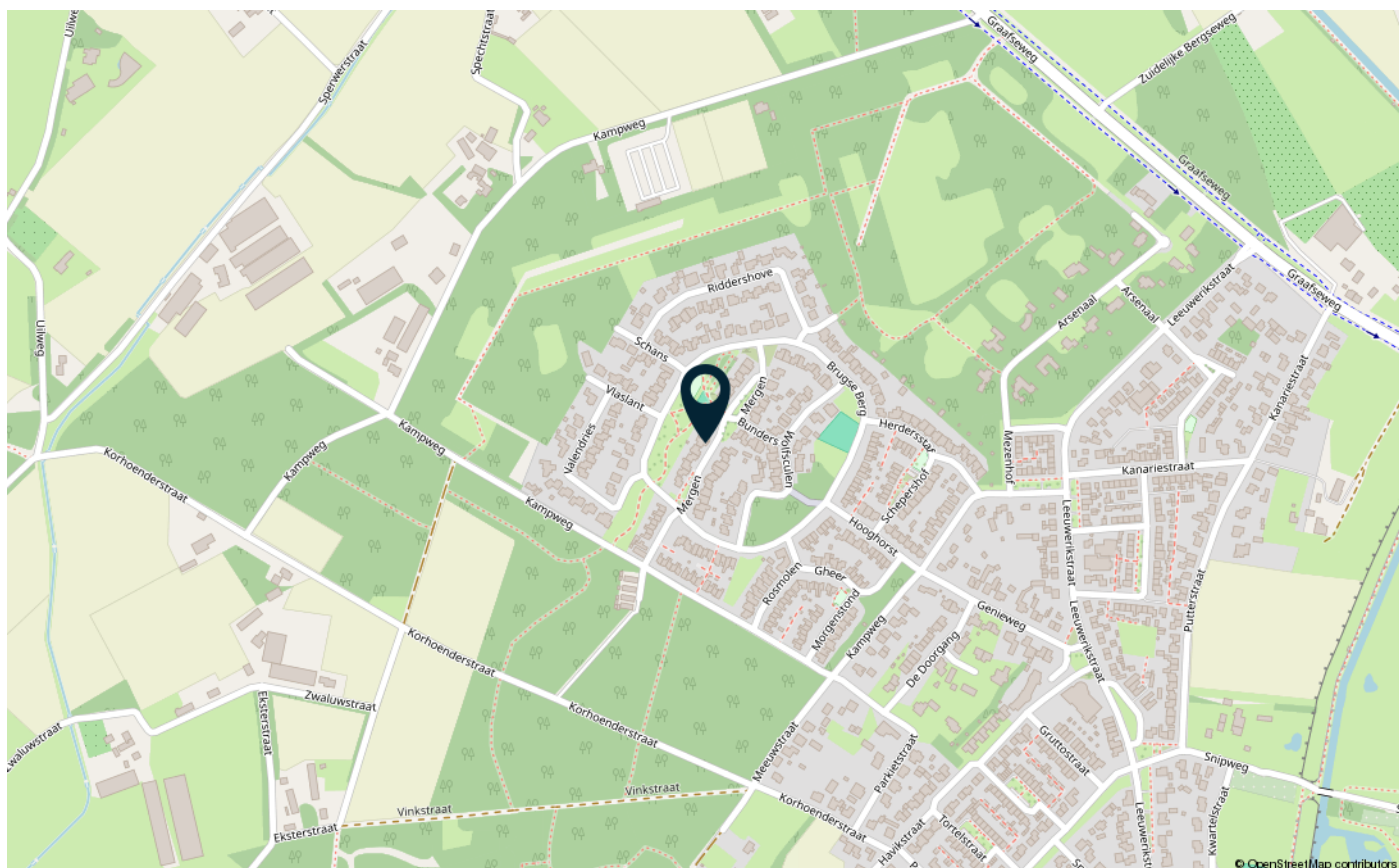
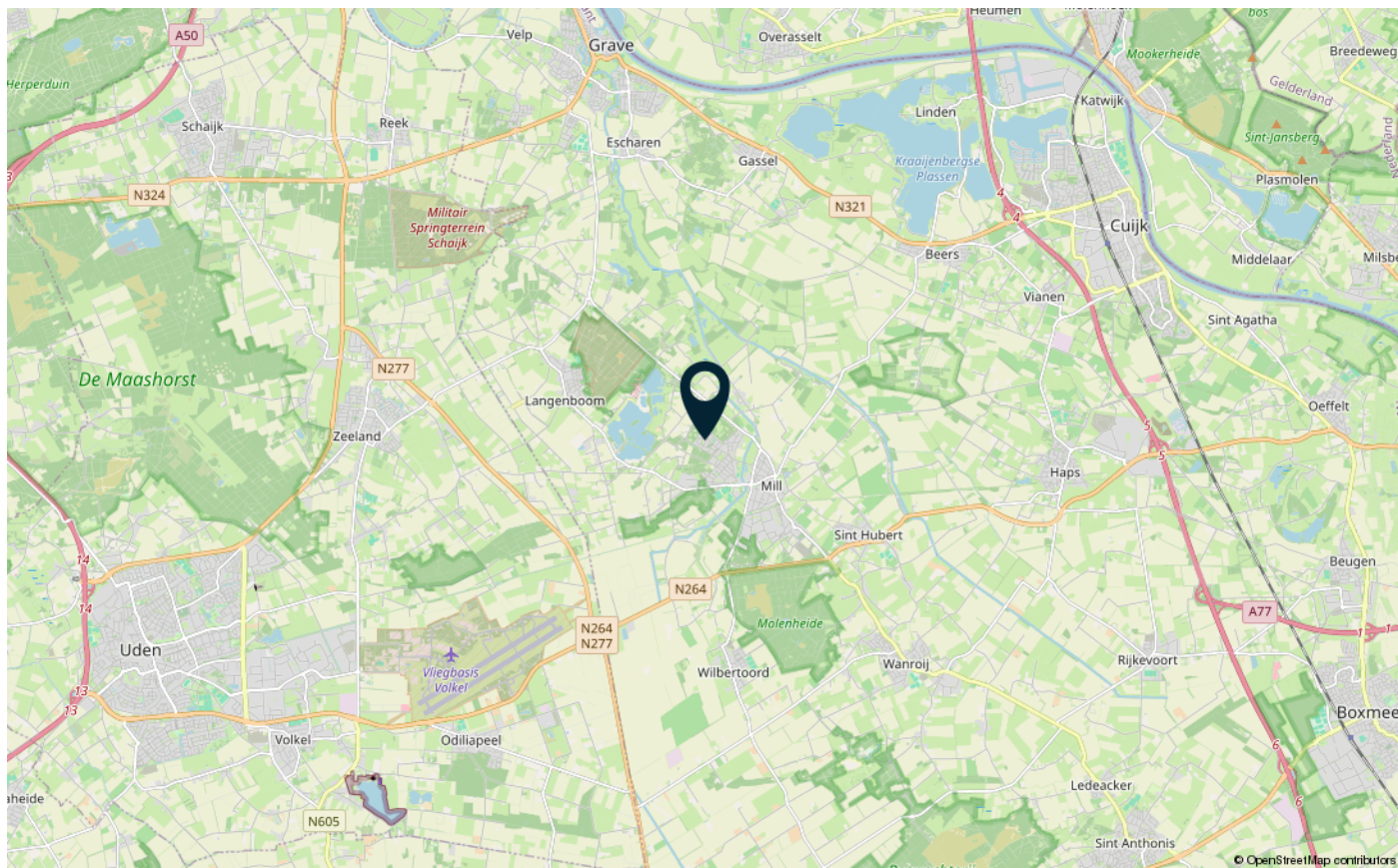
PLATTEGROND OVERKAPPING



KADASTER



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Rolluiken	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	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 **Mergen 20?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

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

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

