

Mill

LIJSTERSTRAAT 8



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1978



WOONOPPERVLAKTE
169 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
841 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
727 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Deze tot in de puntjes verzorgde halfvrijstaande woning met garage is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Mill, op korte afstand van het dorpscentrum en alle dagelijkse voorzieningen. Vanaf 2011 is de woning grondig verbouwd en gemoderniseerd, waarbij comfort, luxe en een strakke, moderne afwerking centraal hebben gestaan. Het resultaat is een bijzonder complete woning die helemaal klaar is voor de toekomst. In 2019 is de woonkamer aan de achterzijde royaal uitgebouwd. De glazen pui en lichtstraat zorgen voor volop daglicht en creëren een prachtige verbinding met de tuin. Ook aan wooncomfort ontbreekt het hier niet: moderne domotica, een sfeervolle cinewall met sierhaard en een luxe Dolby Atmos-geluidssysteem zorgen voor nét dat beetje extra. Verder beschikt de woning over een luxe keuken met kookeiland, vier ruime slaapkamers en twee badkamers, waarvan één met jacuzzi. Buiten geniet je van een fraai aangelegde en achtertuin met overkapping, dierenweide en privacy. De royale garage met bergzolder maakt het geheel compleet. Een stijlvolle, luxe en bijzonder complete woning waar werkelijk aan alles is gedacht. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten!

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 keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur: koelkast, inductie-kookplaat, stoomoven, combi-oven en Quooker;
- De cv-ketel (2020) is van het merk Nefit.
- Voorzien van diverse luxe extra's, waaronder domotica, cinewall met sierhaard en Dolby Atmos;
- Airconditioning aanwezig op vier slaapkamers;
- Vloerverwarming aanwezig in hal, keuken, woonkamer en bijkeuken;

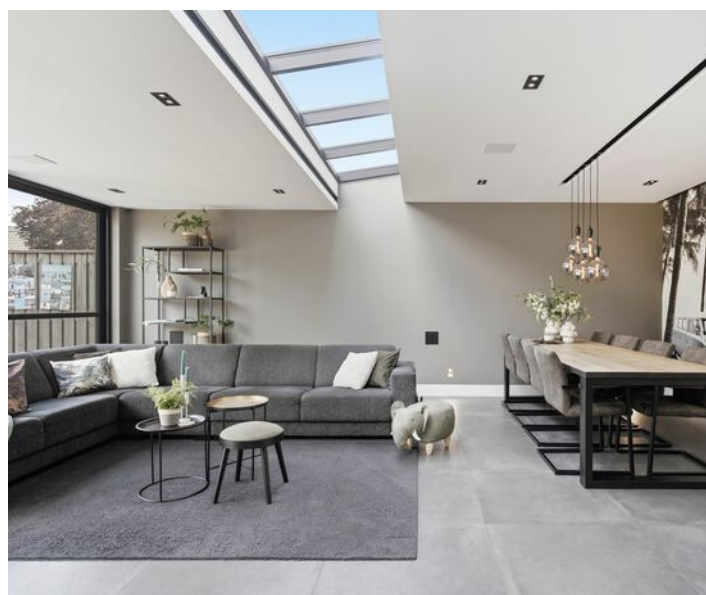
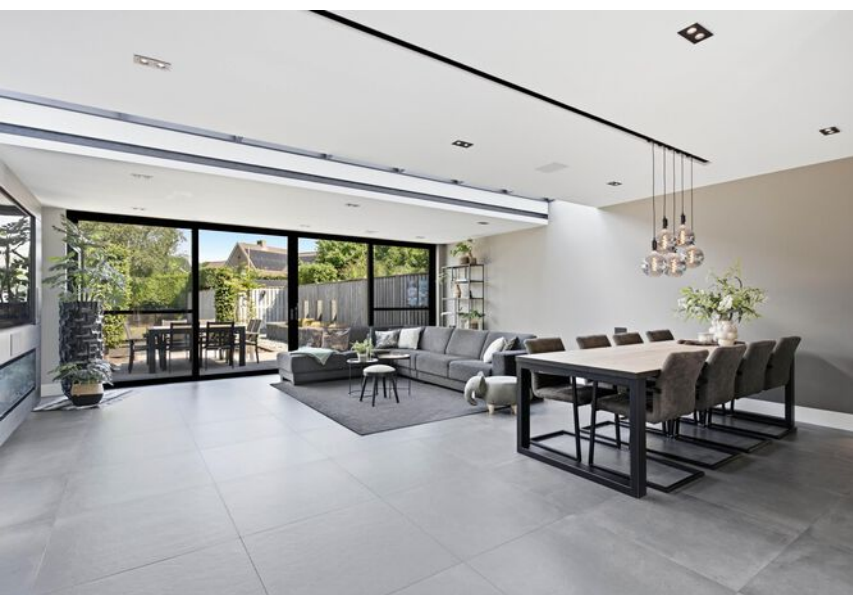


AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
4 m²



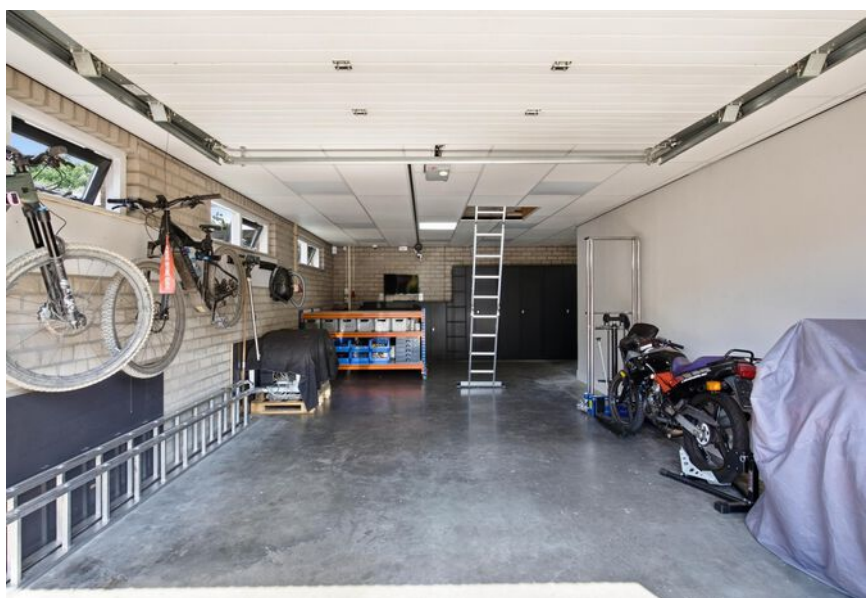


BEGANE GROND

Via de overdekte entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en bergkast. Vanuit de hal stap je de royale living binnen. Deze is in 2019 aan de achterzijde uitgebreid en vormt een heerlijke, lichte leefruimte. De grote glazen pui met schuifdeur biedt een prachtig zicht op de tuin en zorgt voor een directe verbinding met het terras. De lichtstraat in de uitbouw zorgt voor extra daglicht. Een fraaie cinewall met sierhaard maakt de woonkamer helemaal af. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken uit 2020.

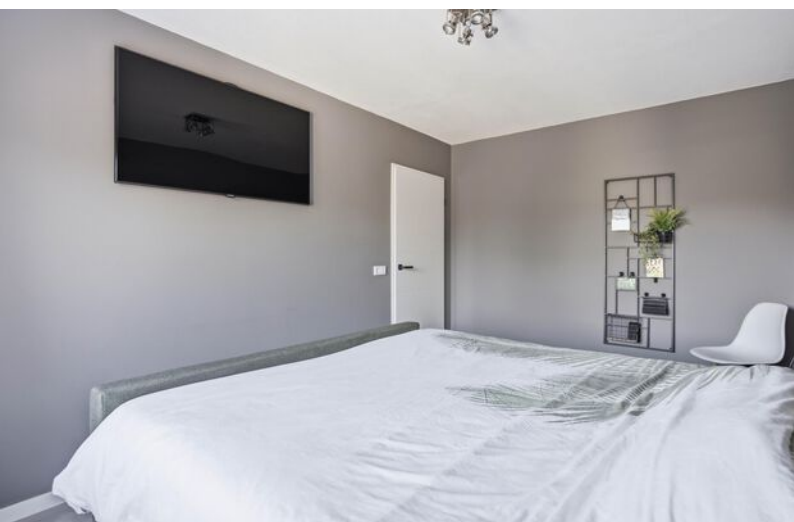






BEGANE GROND

De keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en een stijlvolle kastenwand met uitgebreide inbouwapp. Via moderne en-suite deuren is de fraai afgewerkte bijkeuken bereikbaar, v.v. witgoedaansluitingen en een eigen toegang vanaf de voorzijde. Vanuit hier is de garage inpandig bereikbaar. De royale garage is v.v. een elektrische sectionaaldeur, vloestofdichte vloer, krachtstroom en een loopdeur naar de tuin. Dankzij de ruime opzet is de garage ook uitstekend geschikt als hobby- of werkruimte. Boven de garage bevindt zich een praktische bergzolder.



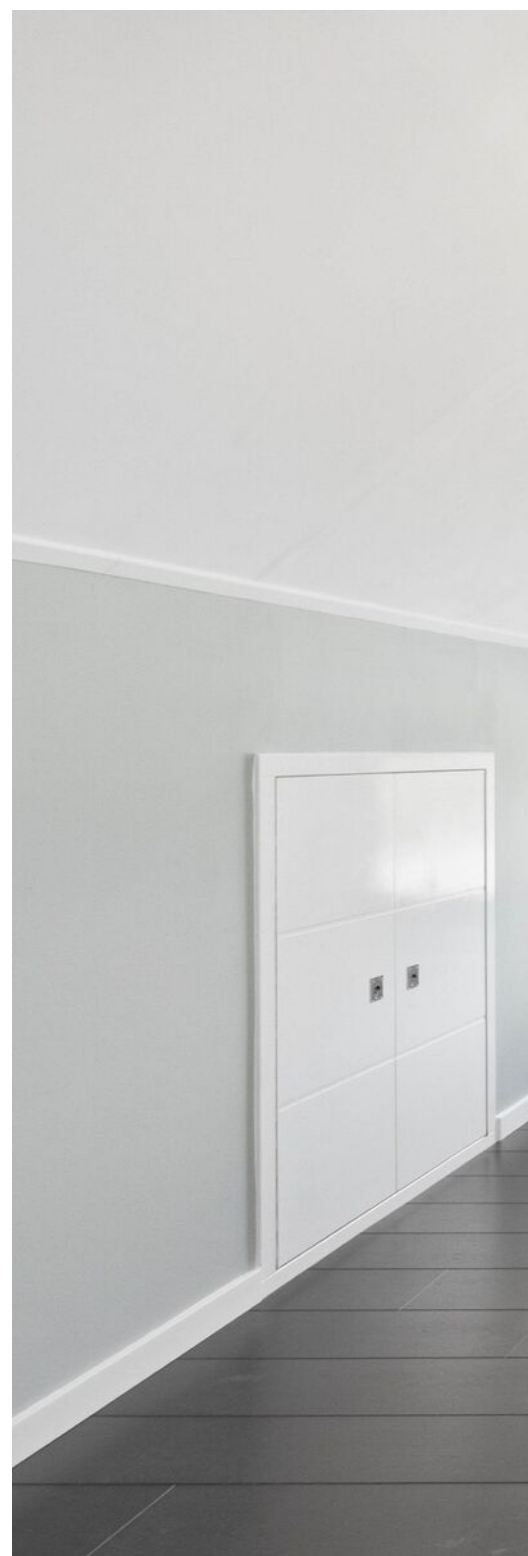
EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De gehele verdieping is strak en verzorgd afgewerkt. De luxe badkamer, vernieuwd in 2017, beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, wandcloset, fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel en een designradiator. Alle drie de slaapkamers voorzien van airconditioning.



“LUXE BADKAMER”





**“ROYALE
VIERDE
SLAAPKAMER”**



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop beschikt over praktische bergruimte en geeft toegang tot de vierde slaapkamer en een tweede badkamer. De vierde slaapkamer is ruim, verzorgd afgewerkt en voorzien van airconditioning en extra bergruimte. De tweede badkamer vormt een verrassende luxe toevoeging en is uitgerust met een jacuzzi en dakraam. Ook hier is praktische bergruimte aanwezig.

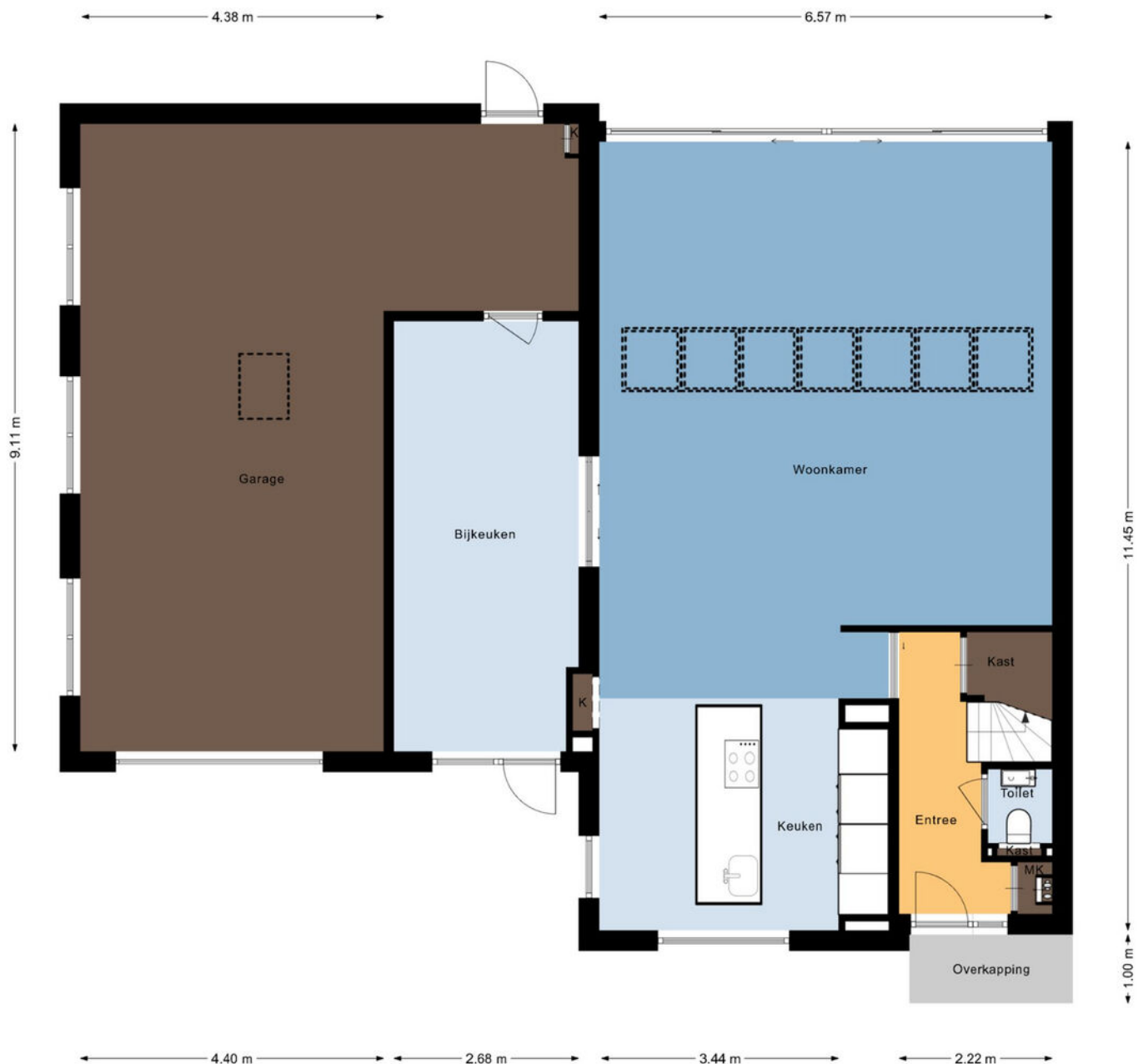


TUIN

Ook buiten is de woning tot in detail verzorgd. De voortuin beschikt over een royale oprit met ruimte om twee auto's naast elkaar te parkeren. De moderne achtertuin biedt volop ruimte, rust en privacy. Direct aan de woning ligt een ruim terras, dat dankzij de grote glazen pui prachtig in verbinding staat met de woonkamer. Verder beschikt de tuin over een fraaie overkapping met berging, gazon, een vijver en waterornamenten. Een gedeelte van de tuin is momenteel in gebruik als dierenweide.



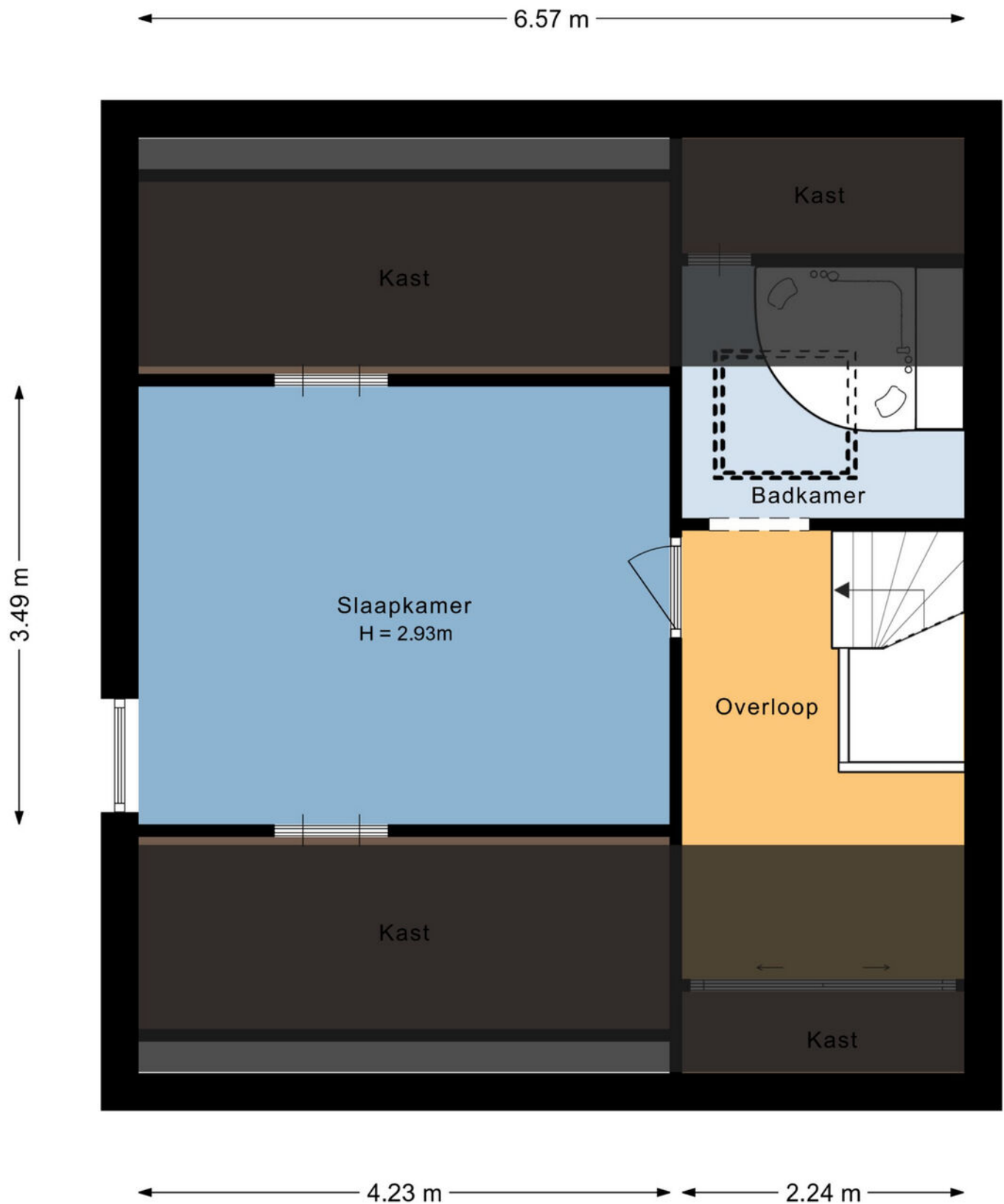
PLATTEGROND - BEGANE GROND



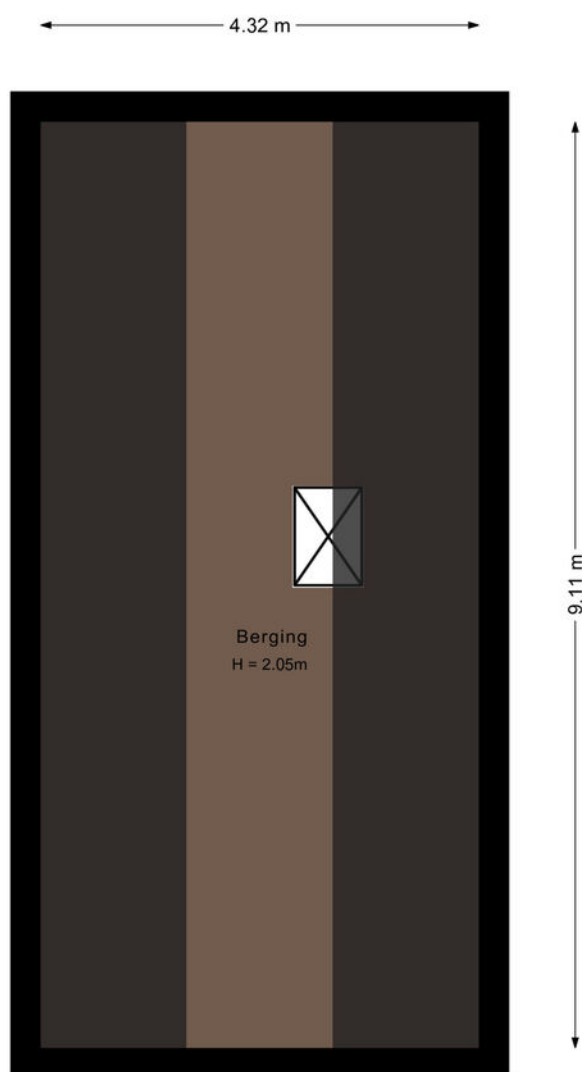
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



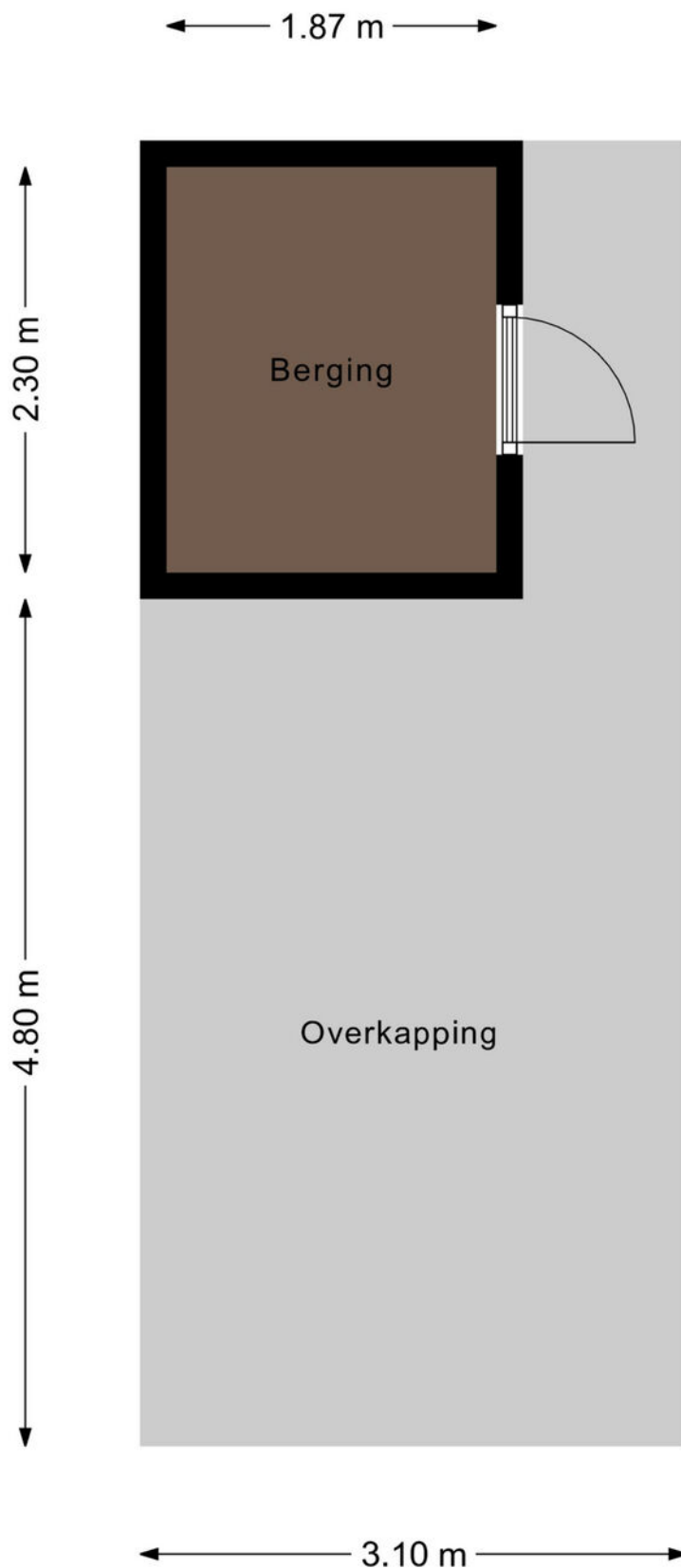
PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



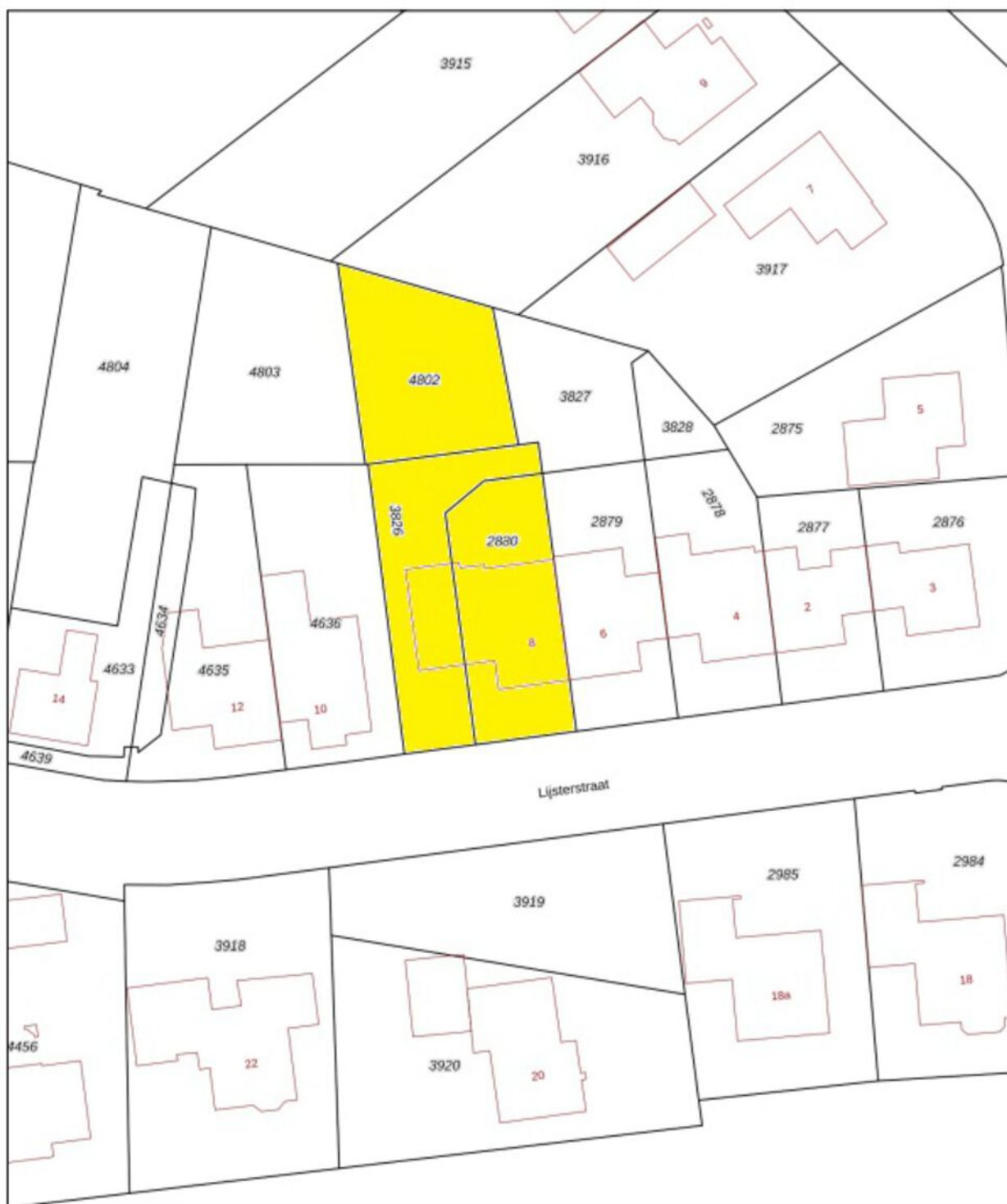
PLATTEGROND - ZOLDER BOVEN GARAGE



PLATTEGROND - TUINBERGING



KADASTER



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Mill
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2880
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 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.			



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Led strips in wand, plafond, en plinten	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Inbouwluidsprekers woonkamer keuken			x
TV en Audio installatie		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Sanitair/sauna			
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		x	
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	x		
Vijver			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Dierverblijf			x
(Sier)hek			x
Vlaggenmast(houder)	x		
3 Leuke geitjes			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 **Lijsterstraat 8?**

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

