

Wilbertoord

WILLIBRORDUSSTRAAT 10



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1970



WOONOPPERVLAKTE
109 M²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
477 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
444 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige woonomgeving, aan een breed opgezette straat, staat deze vrijstaande woning met vrijstaande garage. De woning is zowel op de begane grond als op de eerste verdieping aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is op de begane grond extra woonruimte ontstaan met onder andere een badkamer en bijkeuken, terwijl op de eerste verdieping een ruime vierde slaapkamer is gerealiseerd. De woning beschikt over een lichte woonkamer met serre, een woonkeuken, twee badkamers, drie slaapkamers en een kantoor-/studieruimte die desgewenst ook als vierde slaapkamer gebruikt kan worden. De ruime vrijstaande garage biedt plaats voor twee auto's, maar ook volop mogelijkheden voor hobby of opslag. De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is ingericht met een houten tuinhuis, overkapping, terras en gazon.

WILBERTOORD & OMGEVING

Wilbertoord is een gezellig dorp gelegen in het Land van Cuijk. De omgeving heeft een afwisselend landschap, landgoed de Princepeel en de Molenheidse bossen. Wilbertoord kent een gezond verenigingsleven, een kleinschalige basisschool en is op korte afstand gelegen van Mill met al haar voorzieningen. Vanuit Wilbertoord zijn de snelwegen A73 richting Nijmegen/Venlo en A50 richting Eindhoven/Den Bosch met 15 auto minuten te bereiken.

ALGEMEEN

- De keuken beschikt over gasfornuis, koelkast, afzuigkap, magnetron en vaatwasser.
- Drie slaapkamers en een kantoor-/studieruimte. De studieruimte/kantoor kan ook gebruikt worden als 4e slaapkamer.
- Oprit afsluitbaar door middel van een fraai sierhekwerk.
- Energielabel E.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
41 m²





BEGANE GROND

Via de ruime entree, met de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, betreed je de woning. Onder de trap bevindt zich een praktische, verdiepte kelderkast. Vanuit de entree is de woonkeuken bereikbaar. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te koken en te eten.



BEGANE GROND

Via de keuken is ook de achterbouw bereikbaar. Hier bevindt zich een hal met toegang tot de tuin, de badkamer en de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet.



BEGANE GROND

Vanuit de keuken bereik je de woonkamer. Deze beschikt over veel lichtinval en een prettige, ruime uitstraling. Aan de achterzijde grenst de serre aan de woonkamer. Door middel van schuifdeuren kan deze ruimte bij de woonkamer worden betrokken, waardoor een mooie verbinding ontstaat tussen binnen en buiten. De serre beschikt daarnaast over een schuifpui naar de achtertuin.







EERSTE VERDIEPING

Via de overloop zijn twee slaapkamers, de studeer-/kantoorruimte en de tweede badkamer bereikbaar. De twee slaapkamers zijn beide voorzien van praktische vaste kasten. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.



EERSTE VERDIEPING

De studeer-/kantoorruimte beschikt eveneens over een vaste kast en biedt toegang tot de ruime derde slaapkamer, welke dankzij de uitbouw op de verdieping is gerealiseerd. De studeer-/kantoorruimte kan desgewenst ook worden gebruikt als vierde slaapkamer.



ZOLDER

Via de overloop op de eerste verdieping is een praktische bergruimte bereikbaar middels een vlizotrap. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. De ruimte is voorzien van een dakraam en biedt extra mogelijkheden voor het opbergen van spullen.





TUIN & GARAGE

De voortuin is verzorgd aangelegd met gazon en groene beplanting. Vanaf de straatzijde loopt de ruime oprit door tot aan de vrijstaande garage achter op het perceel. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een terras, gazon, overkapping en een houten tuinhuis. Een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven en de zon! Zowel de voor- als achtertuin is voorzien van tuinberegening. De ruime vrijstaande garage biedt plaats aan twee auto's en is daarnaast uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of extra opslagruimte

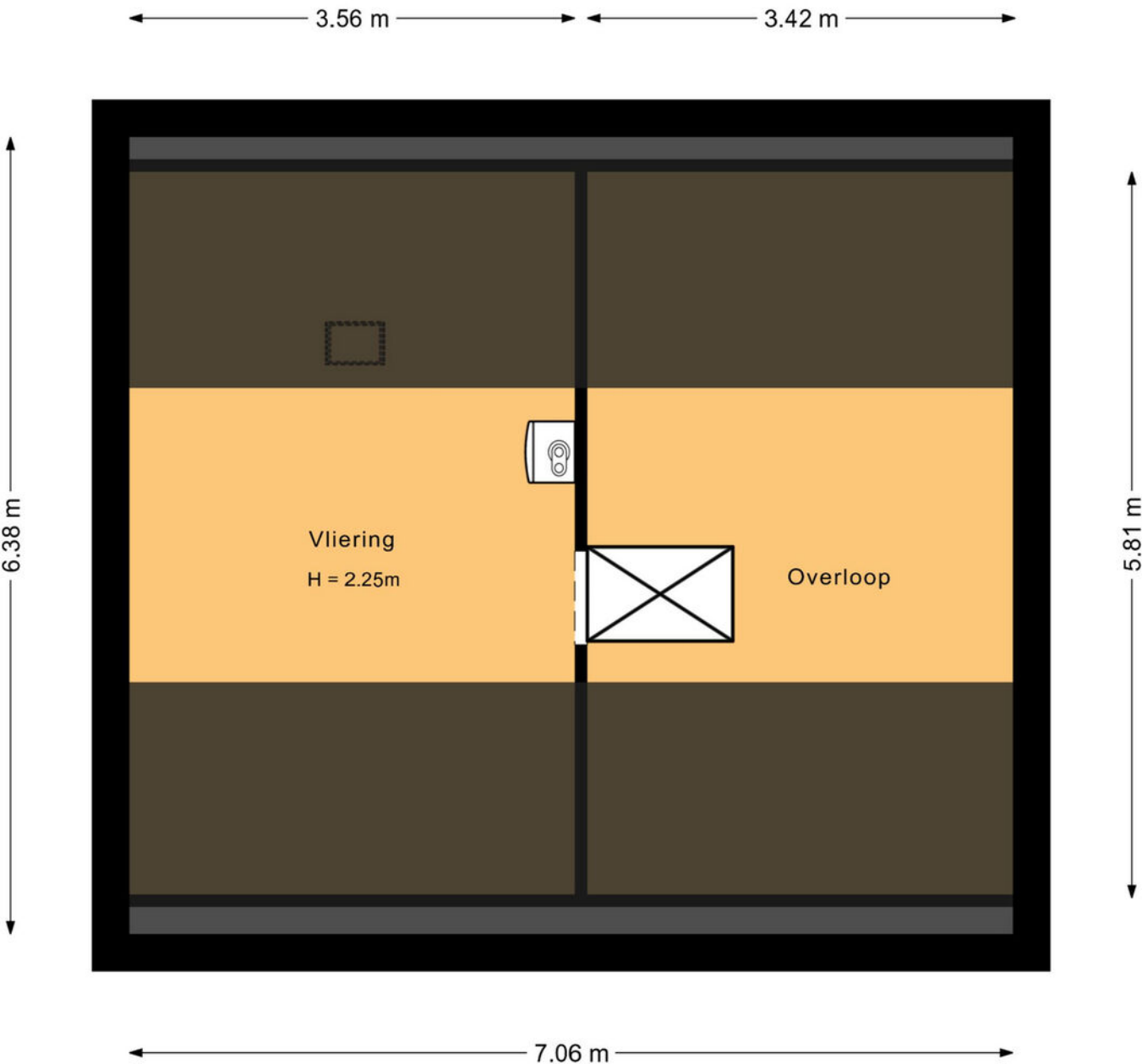
BEGANE GROND



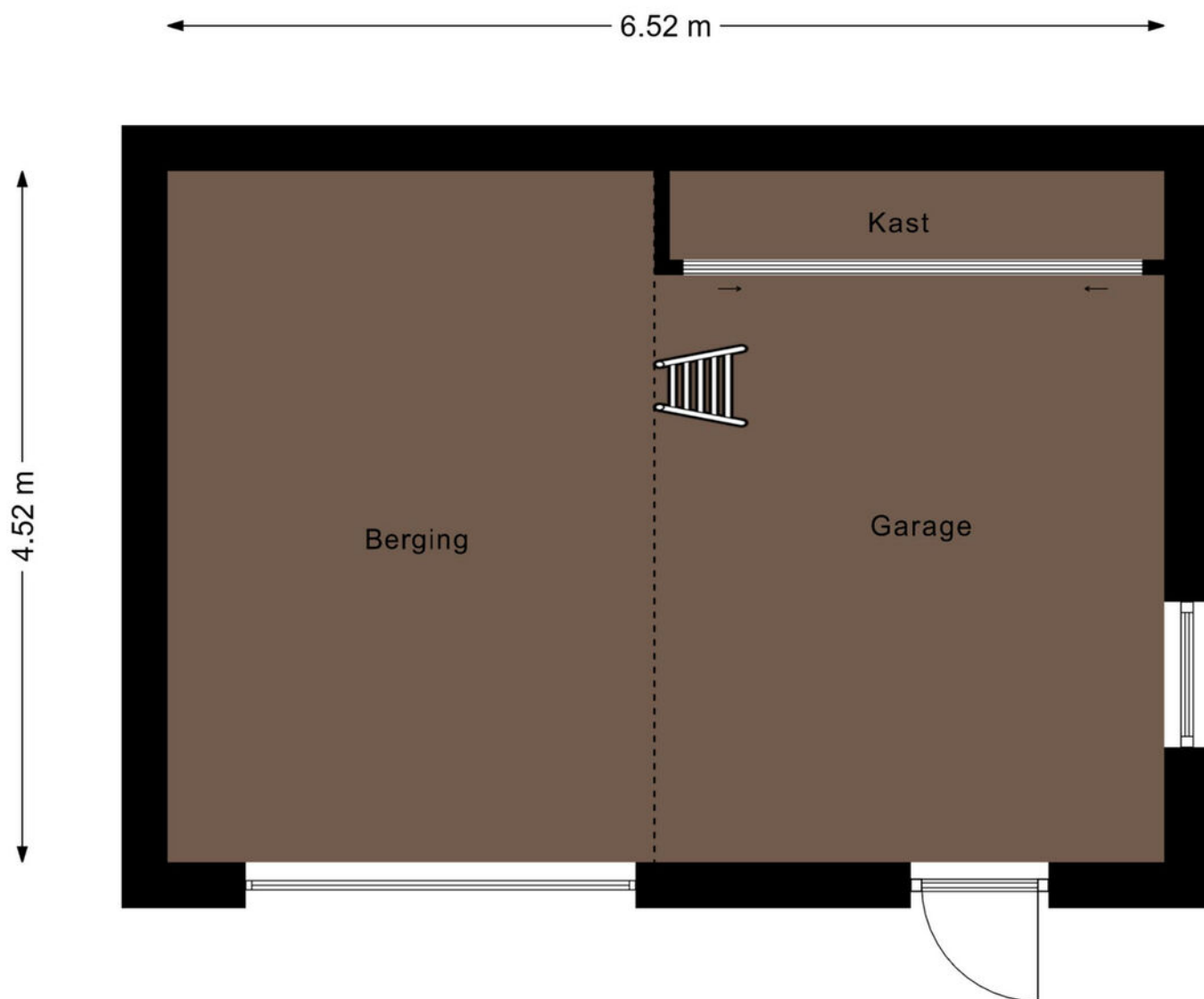
EERSTE VERDIEPING



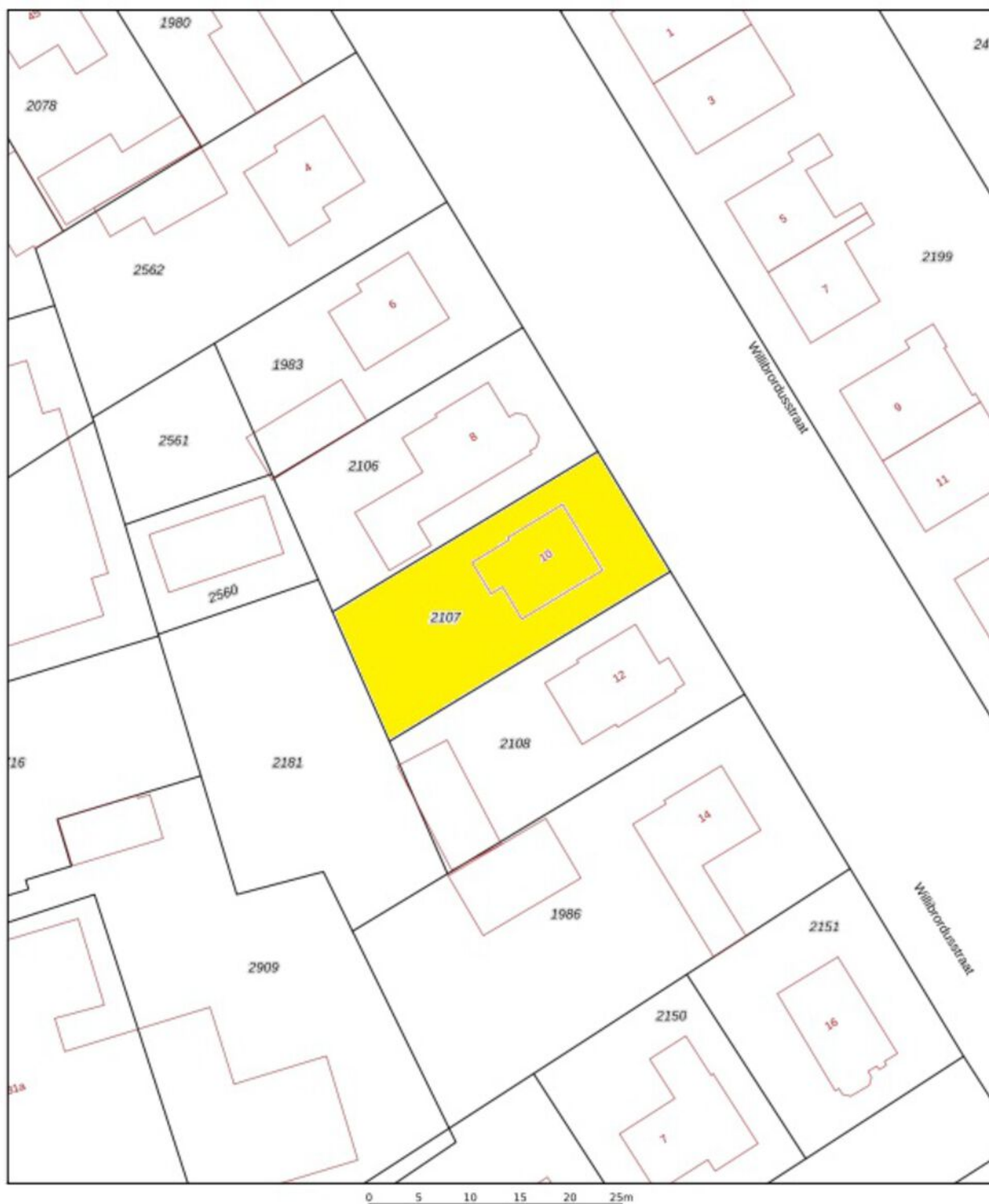
ZOLDER



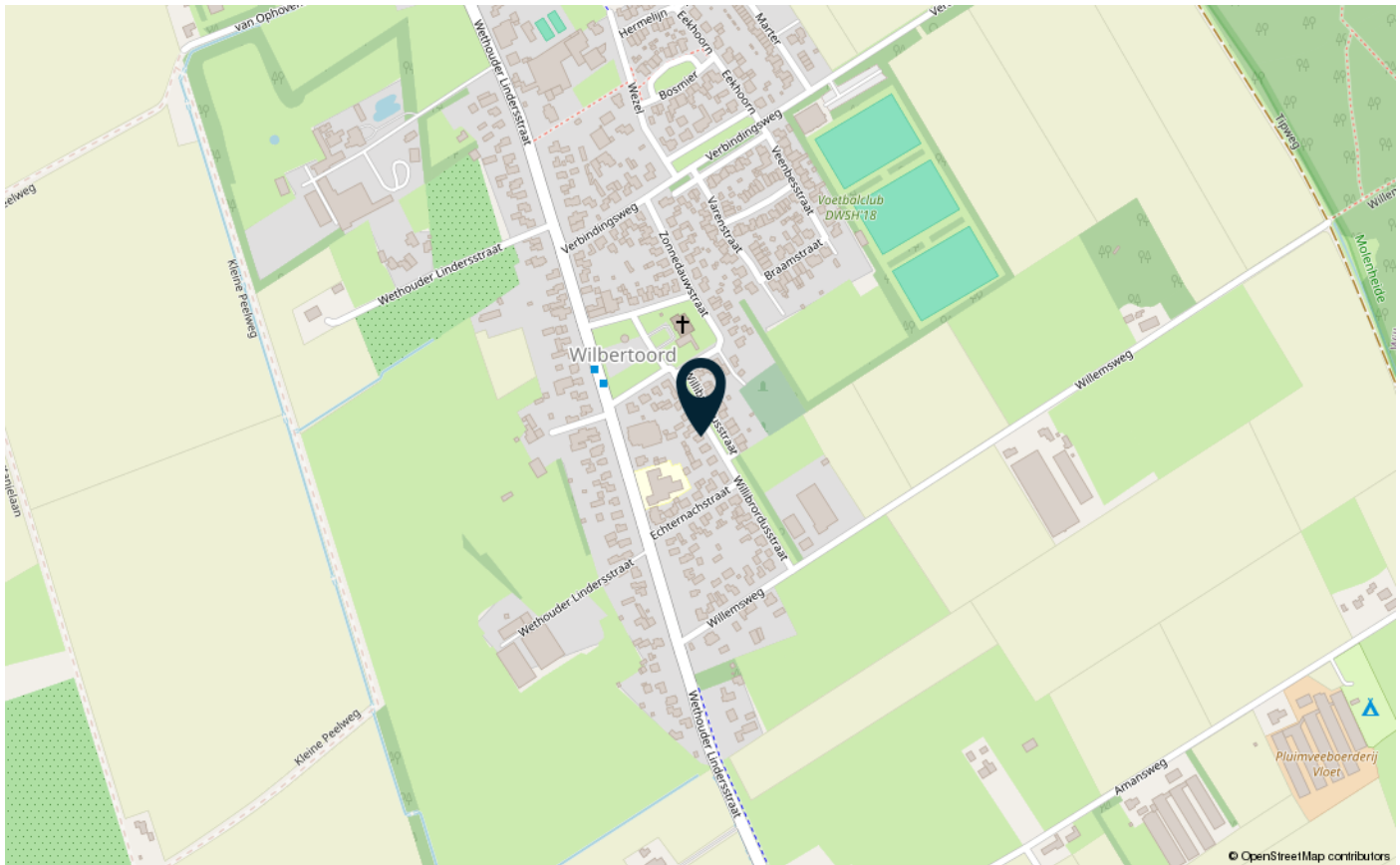
GARAGE



KADASTER



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Mill Sectie E Perceel 2107 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---



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		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

[illegible]

Heeft u interesse in **Willibrordusstraat 10?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

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

