

Mill

BRUGSE BERG 74



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1996



WOONOPPERVLAKTE
142 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD



PERCEELOPPERVLAKTE
501 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning biedt verrassend veel ruimte, combineert een praktische indeling met prettig wooncomfort en is gelegen in een rustige woonomgeving in Mill. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, een moderne woonkeuken uit 2023, een praktische bijkeuken en een extra kamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een royale badkamer. Tevens beschikt de woning over een ruime oprit, vrijstaande garage en een verzorgde achtertuin met veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een tuinhuis uit 2023 met aangrenzende overkapping.

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 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 (2023) is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, koel-vriescombinatie en vaatwasser.
- Het houten tuinhuis met overkapping is gerealiseerd in 2023.
- De gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- De cv-ketel (Nefit) is van 2018.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
1



EXTERNE BERGRUIMTE
37 m²







BEGANE GROND

De ruime ontvangsthal met trapopgang naar de eerste verdieping geeft toegang tot de woonkeuken. Aangrenzend bevindt zich de royale woonkamer, voorzien van een erker aan de zijkant die de woonkamer extra ruimte en karakter geeft. Aan de achterzijde zorgt de schuifpui voor een fijne verbinding met de achtertuin en biedt deze direct toegang tot het terras.



BEGANE GROND

De moderne keuken, vernieuwd in 2023, is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast biedt de ruimte voldoende plaats voor een gezellige eethoek. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de toiletruimte, cv-opstelling en de aansluitingen voor witgoed. Vanuit de woonkeuken is er toegang tot een multifunctionele kamer op de begane grond, ideaal als slaapkamer of werkkamer.







EERSTE VERDIEPING

De overloop, voorzien van daglicht, biedt toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn ruim opgezet en beschikken dankzij de meerdere raampartijen over prettig daglicht.



EERSTE VERDIEPING

De ruime, volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming.



ZOLDER

Vanuit de overloop op de eerste verdieping is de bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. De zolder biedt dankzij de royale afmetingen volop praktische bergruimte.



GARAGE

De vrijstaande, royale garage is bereikbaar via de oprit en voorzien van een roldeur en een separate loopdeur. Dankzij de ruime opzet biedt de garage volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag. Daarnaast is via een vlizotrap een praktische bergzolder bereikbaar, waardoor er nog meer bergruimte aanwezig is.



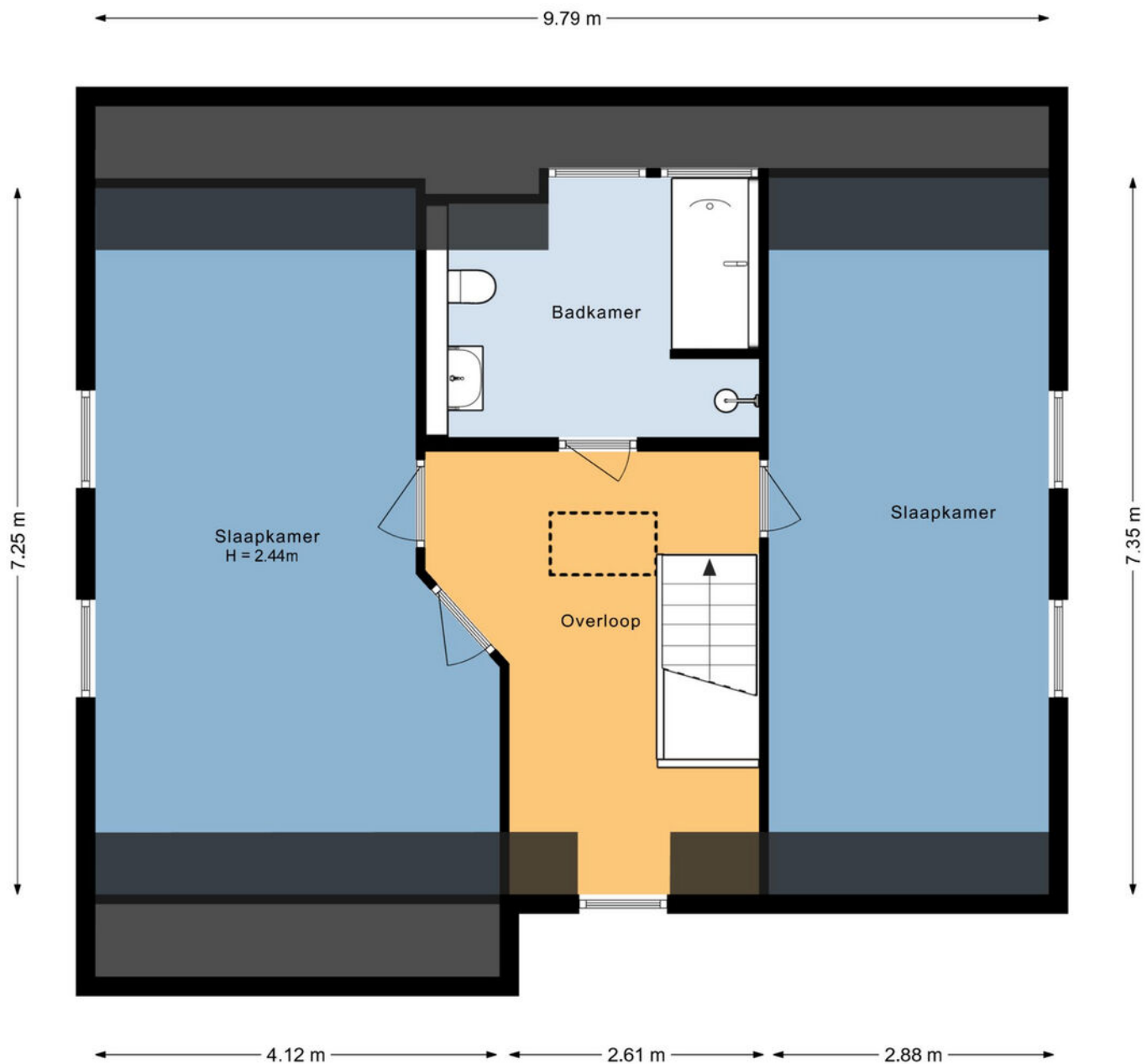
TUIN

De verzorgde voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met lage hagen. De royale oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt naar de vrijstaande garage. De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en biedt dankzij de royale opzet volop ruimte. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met gazon, bestrating en enkele borders. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervol houten tuinhuis met aangrenzende overkapping.

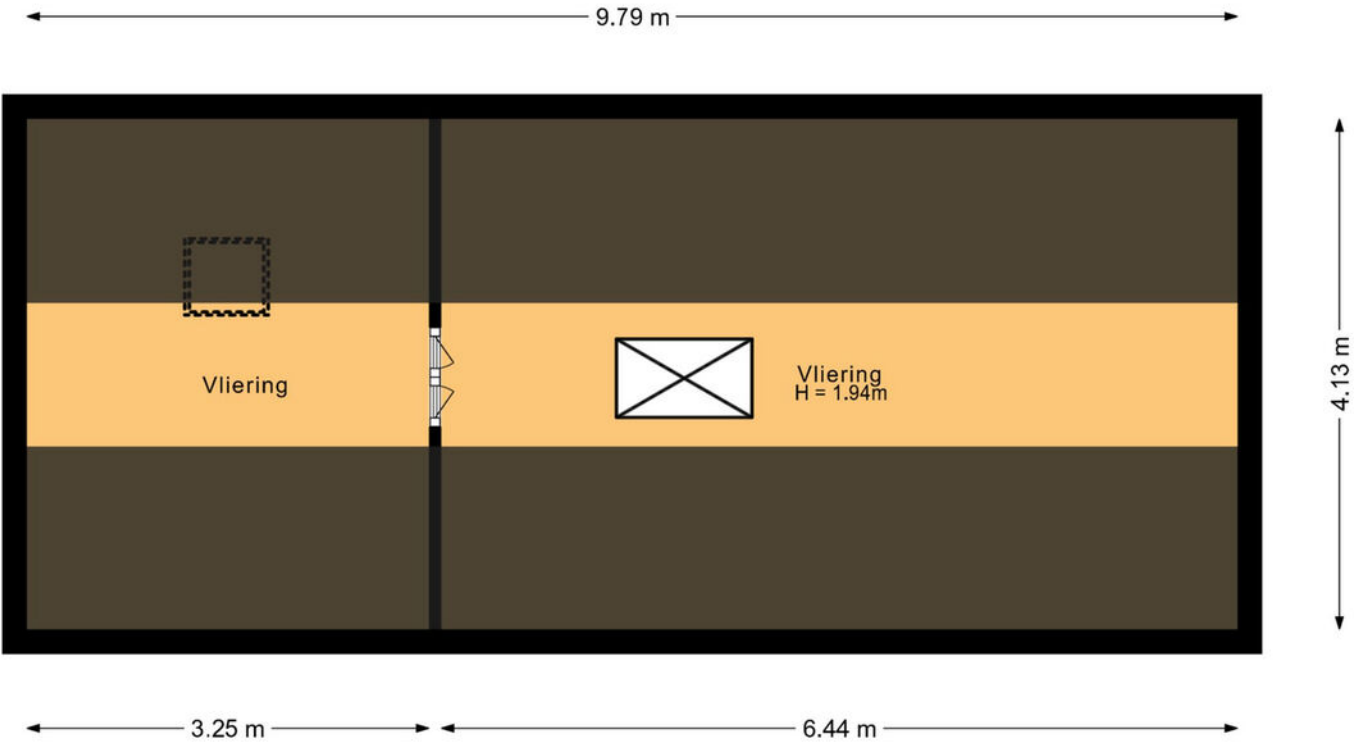
BEGANE GROND



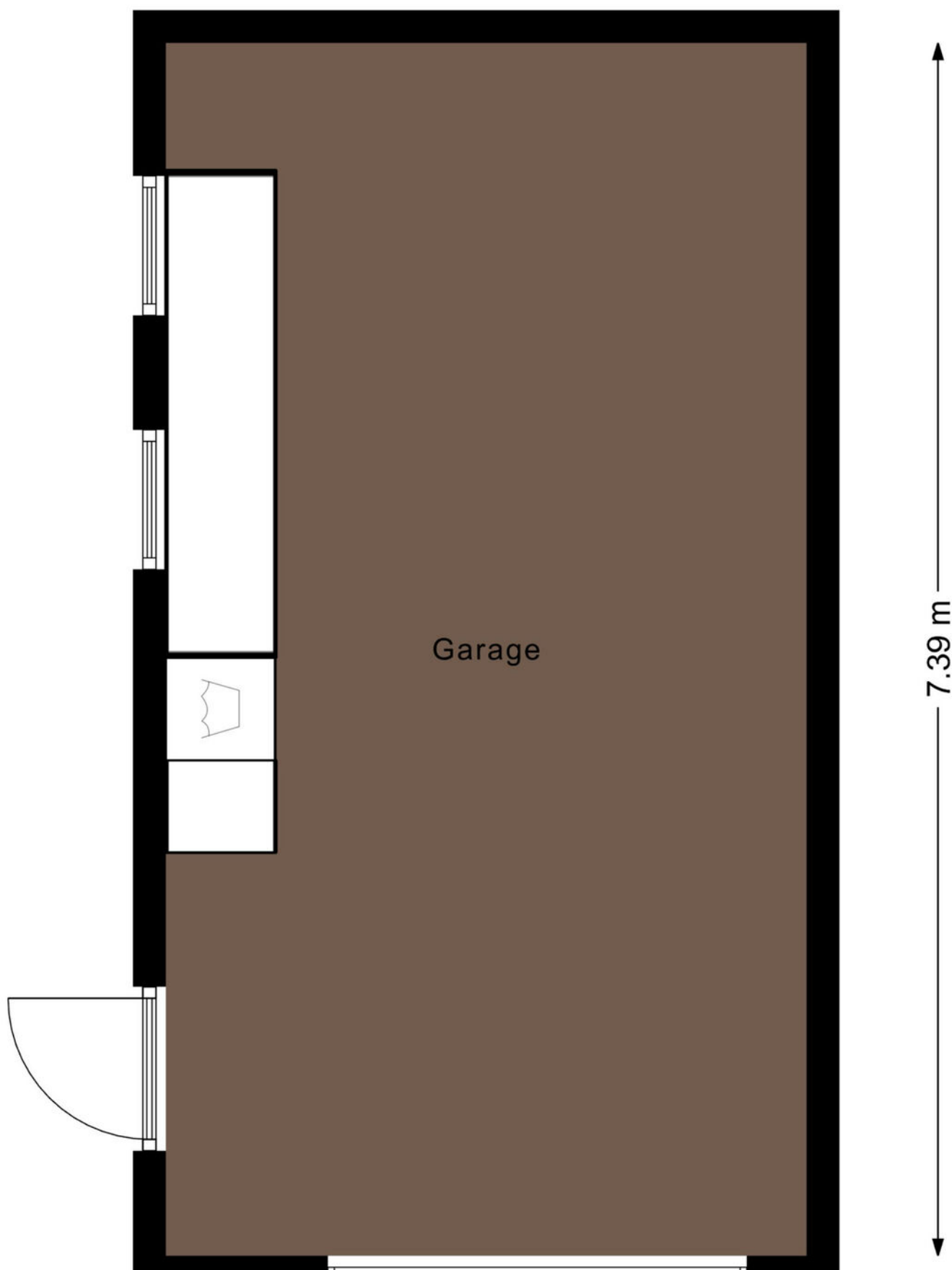
EERSTE VERDIEPING



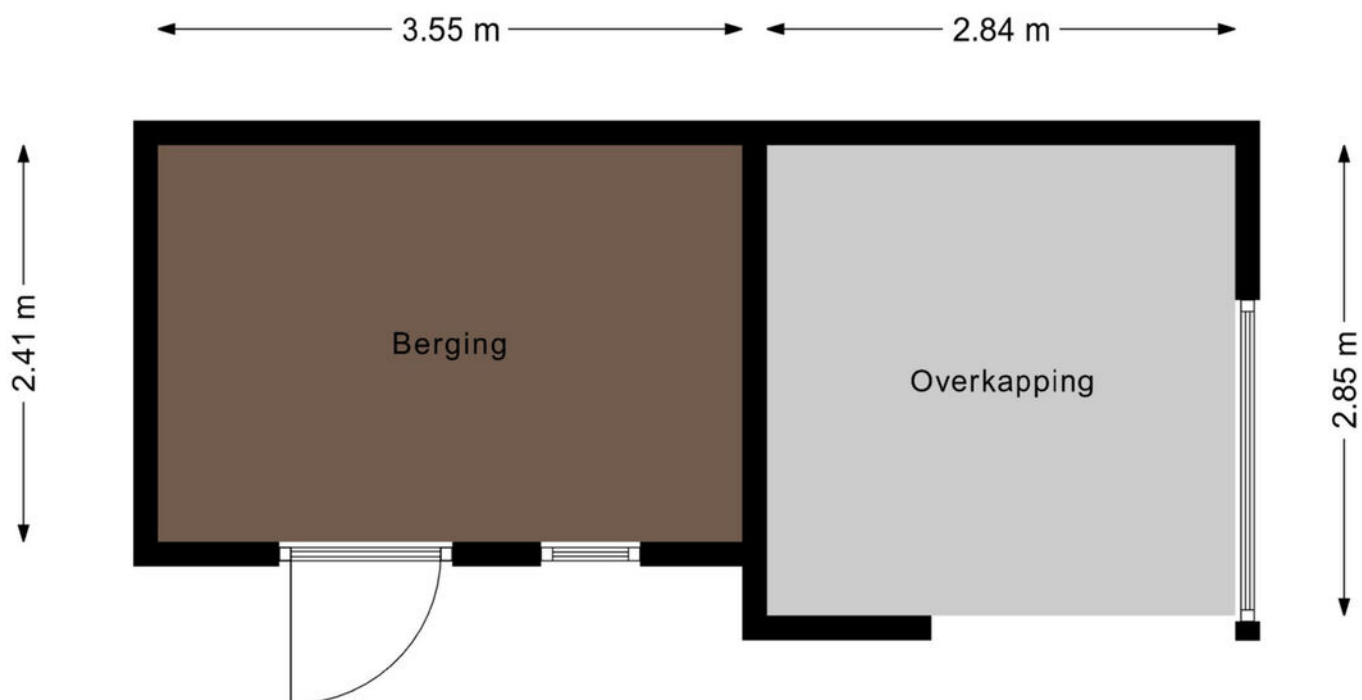
ZOLDER



GARAGE



BERGING & OVERKAPPING



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Mill
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4037
	Beplanting		
Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 6 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 databankrecht.	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
HAL LAMP GAAT MEE		x	
(/losse) kasten, legplanken			
LOSSE KASTEN KANTOOR/ SLAAPKAMER GAAN MEE		x	
ALLE ANDER KASTEN SLAAP KAMER 1 EN HANG KAST BERGING	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
DE KOELKAST KANTOOR GAAT MEE		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
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		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
DE STOKROOS UIT DE VOORTUIN		x	
Buitenverlichting	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
DE WATERPOMP GARAGE	x		
WATERPOMP TUINHUIS, WATER PUT IS GEMEENSCHAPELIJK		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 clause 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 **Brugse Berg 74?**

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

