

Mill

MOLENSTRAAT 59



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1962



WOONOPPERVLAKTE
88 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
393 M³



PERCELOPPERVLAKE
213 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustige woonomgeving in Mill staat deze verzorgde hoekwoning met verrassend veel ruimte en een vrijstaande garage. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers en maar liefst twee badkamers. De royale zolder biedt bovendien volop mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer. Ook aan bergruimte is gedacht, met onder andere een praktische kelder. De achtertuin is gelegen op het zonnige westen, beschikt over een achterom en biedt een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. Het centrum van Mill met alle dagelijkse voorzieningen ligt op korte loopafstand.

MILL & OMGEVING

Het centrum van Mill met alle dagelijkse voorzieningen ligt op korte loopafstand. 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 is voorzien van: gasfornuis, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie.
- De woning beschikt over een vrijstaande garage aan de achterzijde.
- De hele woning is voorzien van kunststofkozijnen en elektrisch bedienbare rolluiken.
- Alle te openen ramen zijn, met uitzondering van het raam in de woonkamer, voorzien van horren.
- De cv-ketel (2011) is van het merk van Nefit.
- In de koopovereenkomst zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
18 m²





BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de doorzonwoonkamer bereikbaar. Dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde is dit een prettig lichte leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.







BEGANE GROND

De keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kast- en werkruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die is gerealiseerd in de aanbouw. Deze praktische ruimte beschikt over de aansluitingen voor het witgoed en biedt toegang tot de achtertuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de badkamer op de begane grond bereikbaar, voorzien van een douche en wastafel.



EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen wastafel. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van praktische vaste kasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.





EERSTE VERDIEPING

De lichte badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, wastafel en toilet. Een raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



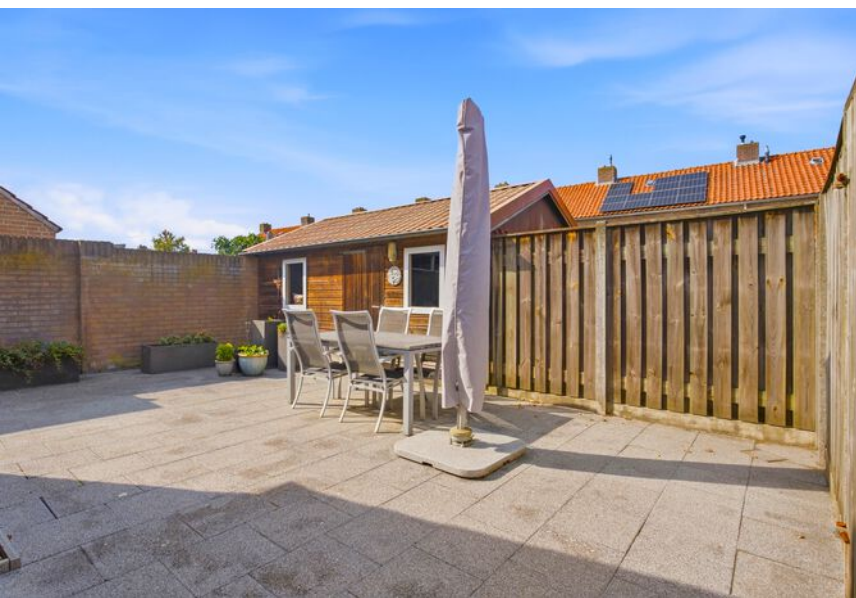
ZOLDER

Via een vlizotrap is de royale zolder bereikbaar. Dankzij het aanwezige dakraam beschikt de ruimte over prettig daglicht. De zolder biedt volop bergruimte en mogelijkheden om, na de benodigde aanpassingen, een extra (slaap)kamer te realiseren.



GARAGE

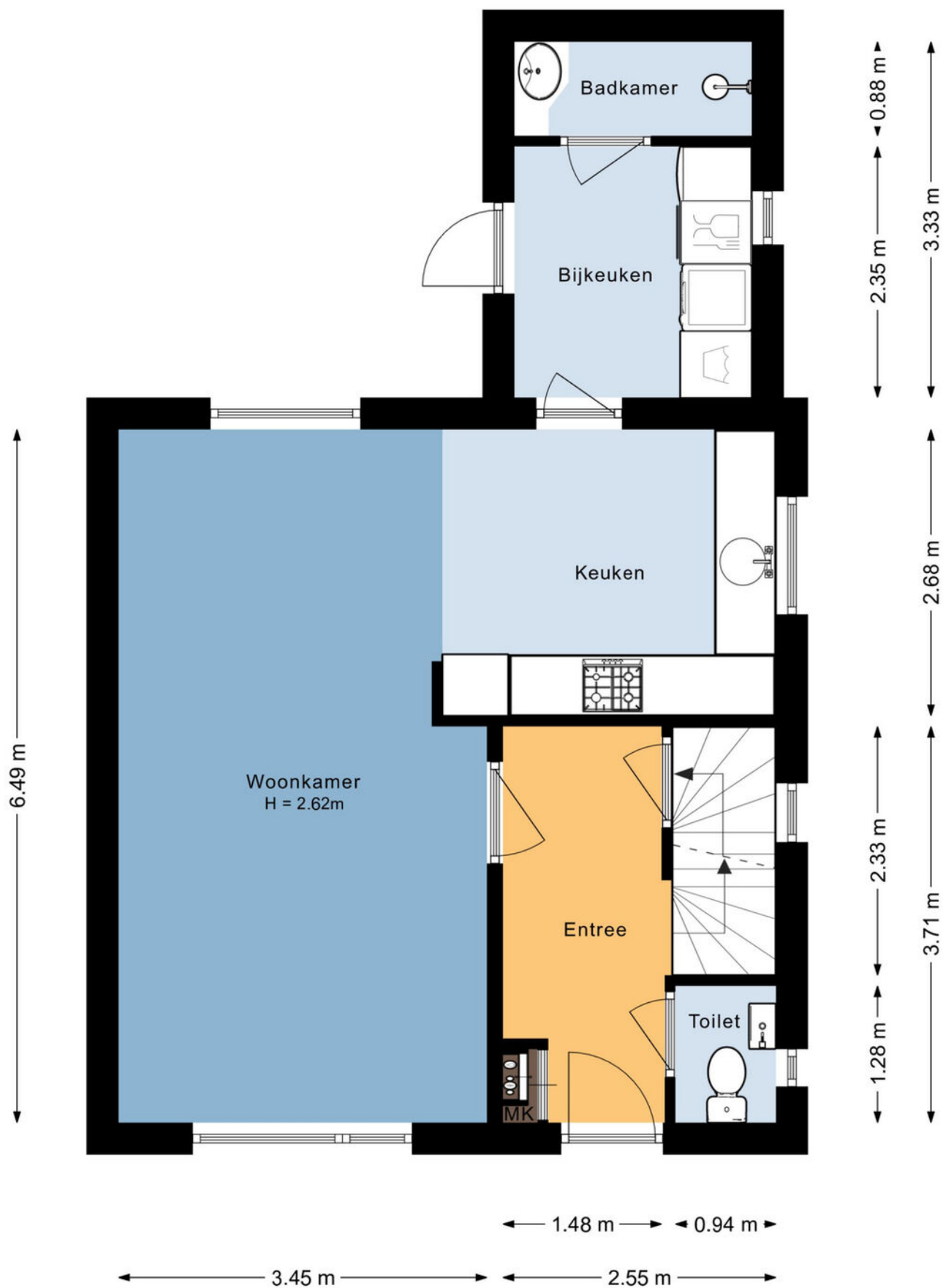
De vrijstaande houten garage is gelegen aan de achterzijde van de woning en bereikbaar via de zijkant van het perceel. De garage is voorzien van elektra en beschikt over een kanteldeur. Daarnaast is er een separate loopdeur die rechtstreeks toegang biedt tot de achtertuin.



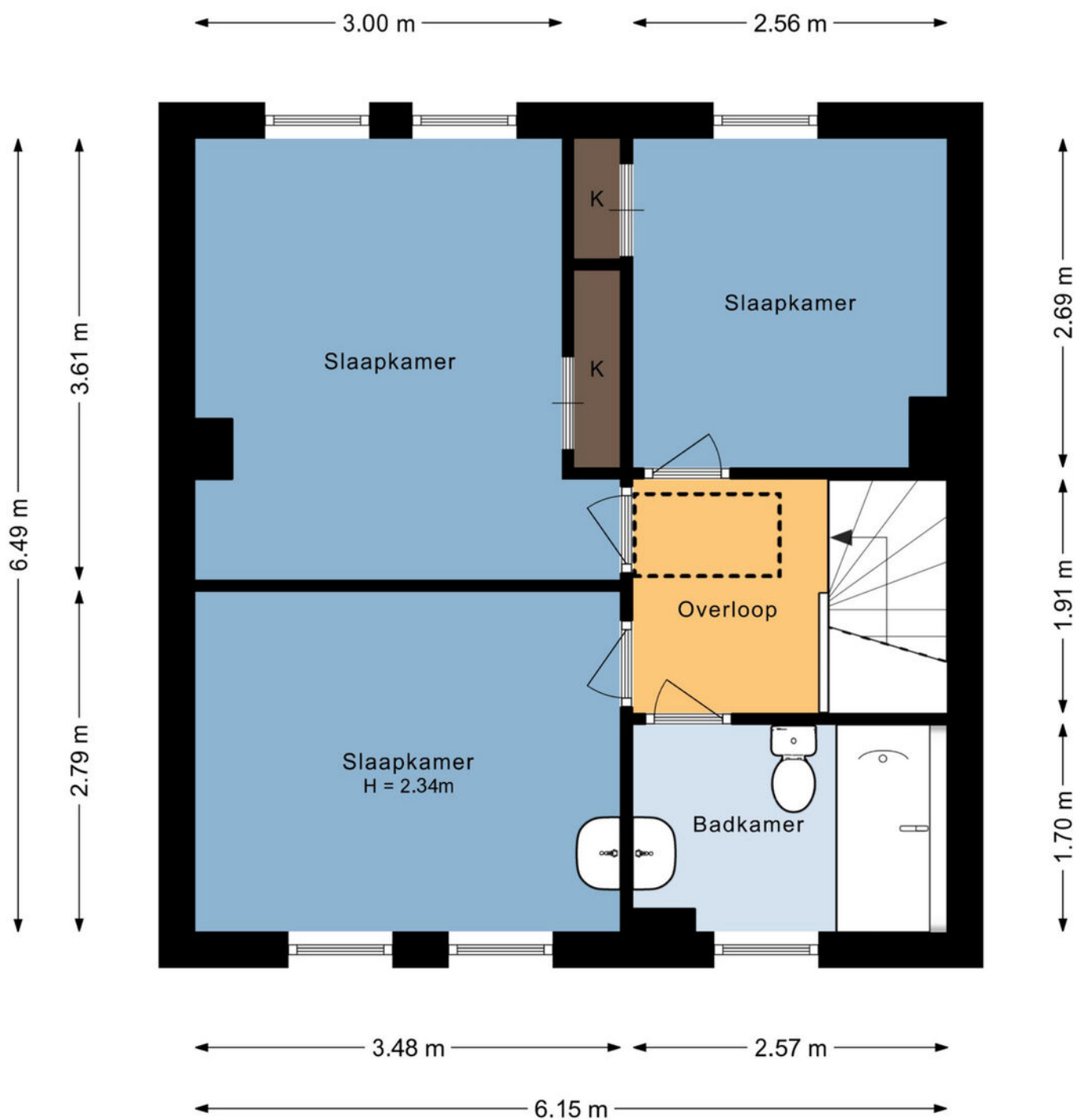
TUIN

De voortuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van siergrind, groenblijvende beplanting en bestrating. Een looppad leidt naar de entree van de woning. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en eveneens onderhoudsvriendelijk ingericht. De ruime bestrating biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zitplekken en een royaal terras. De tuin beschikt over een eigen achterom en geeft toegang tot de vrijstaande garage.

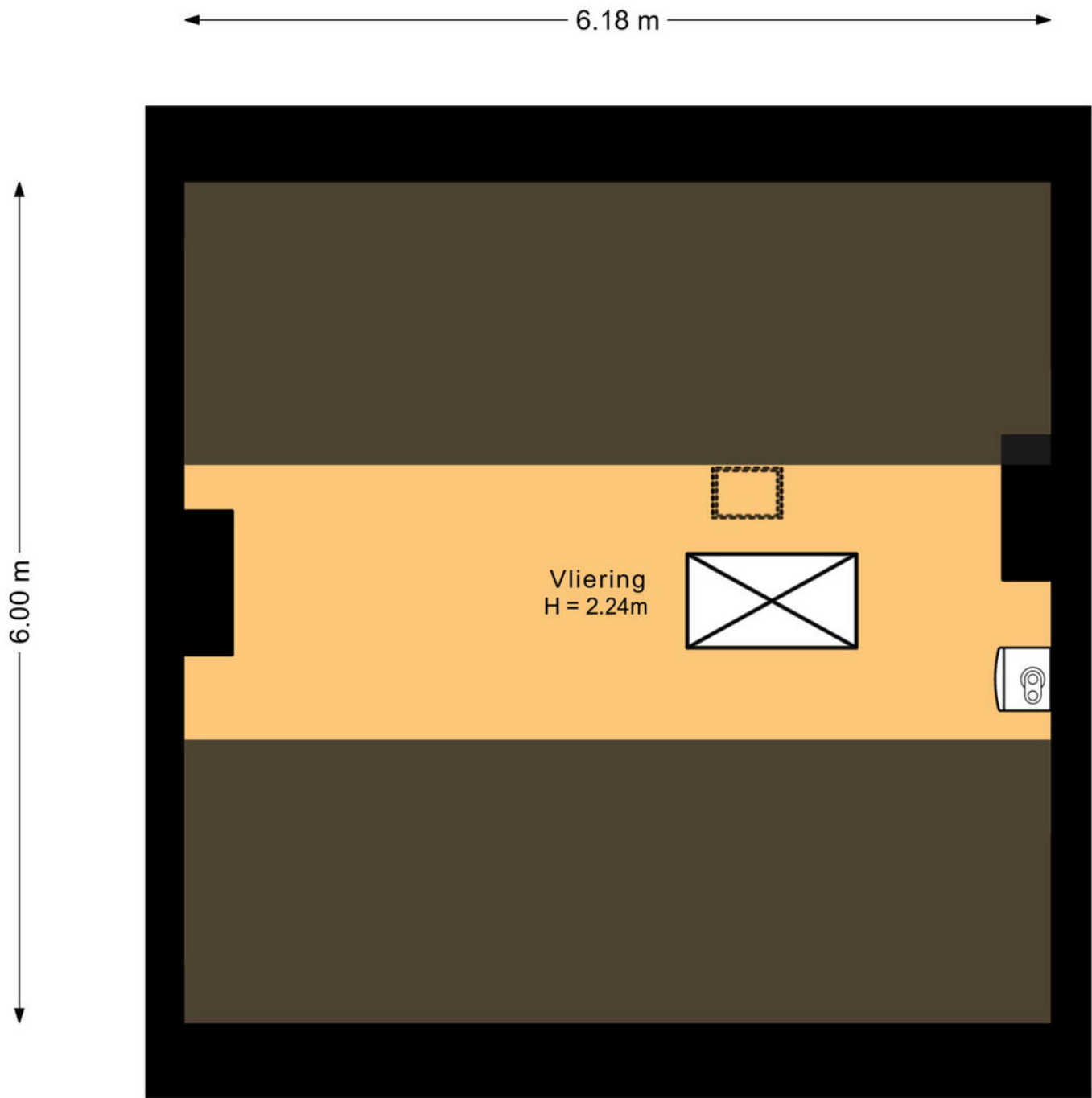
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



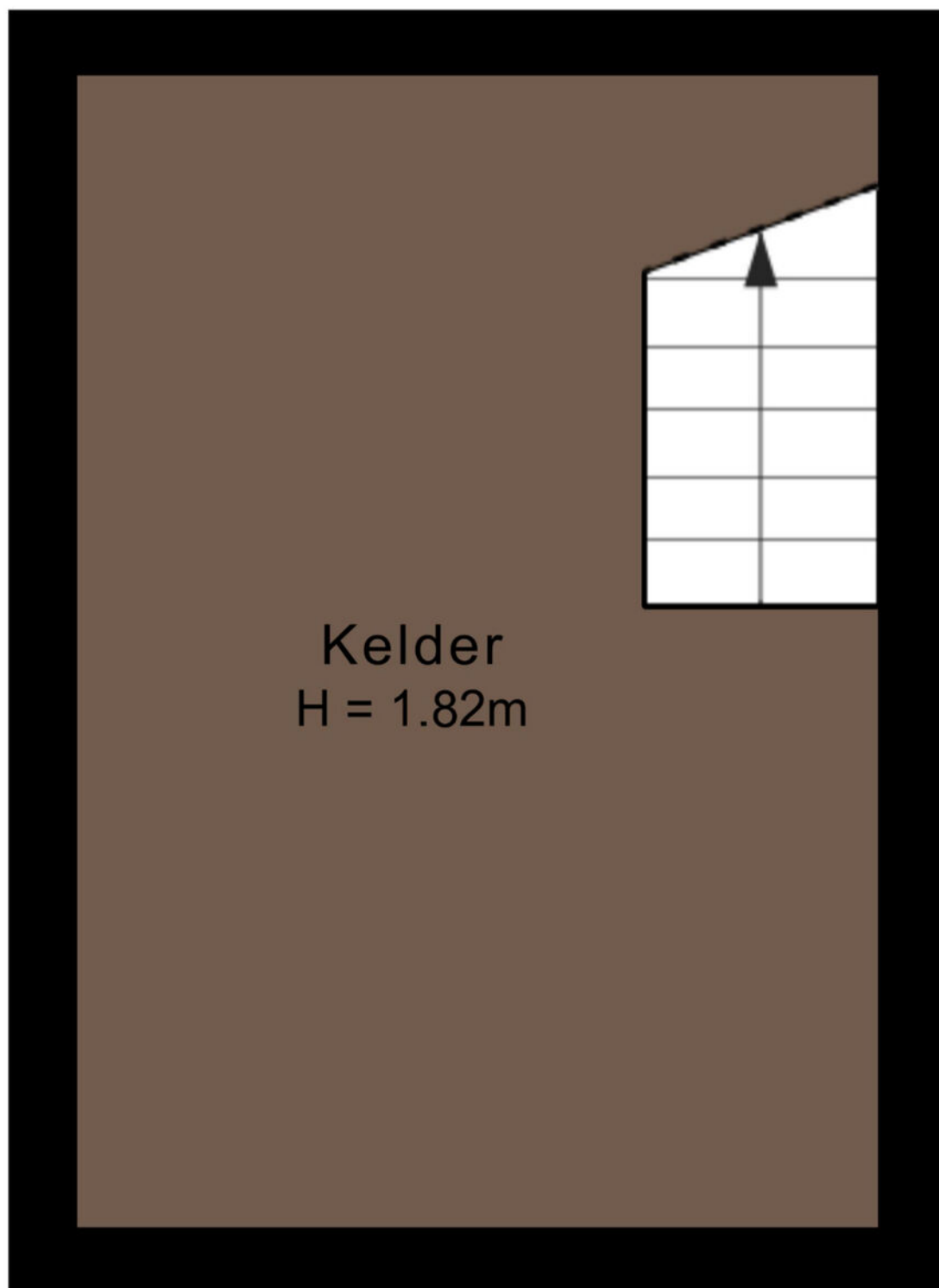
ZOLDER



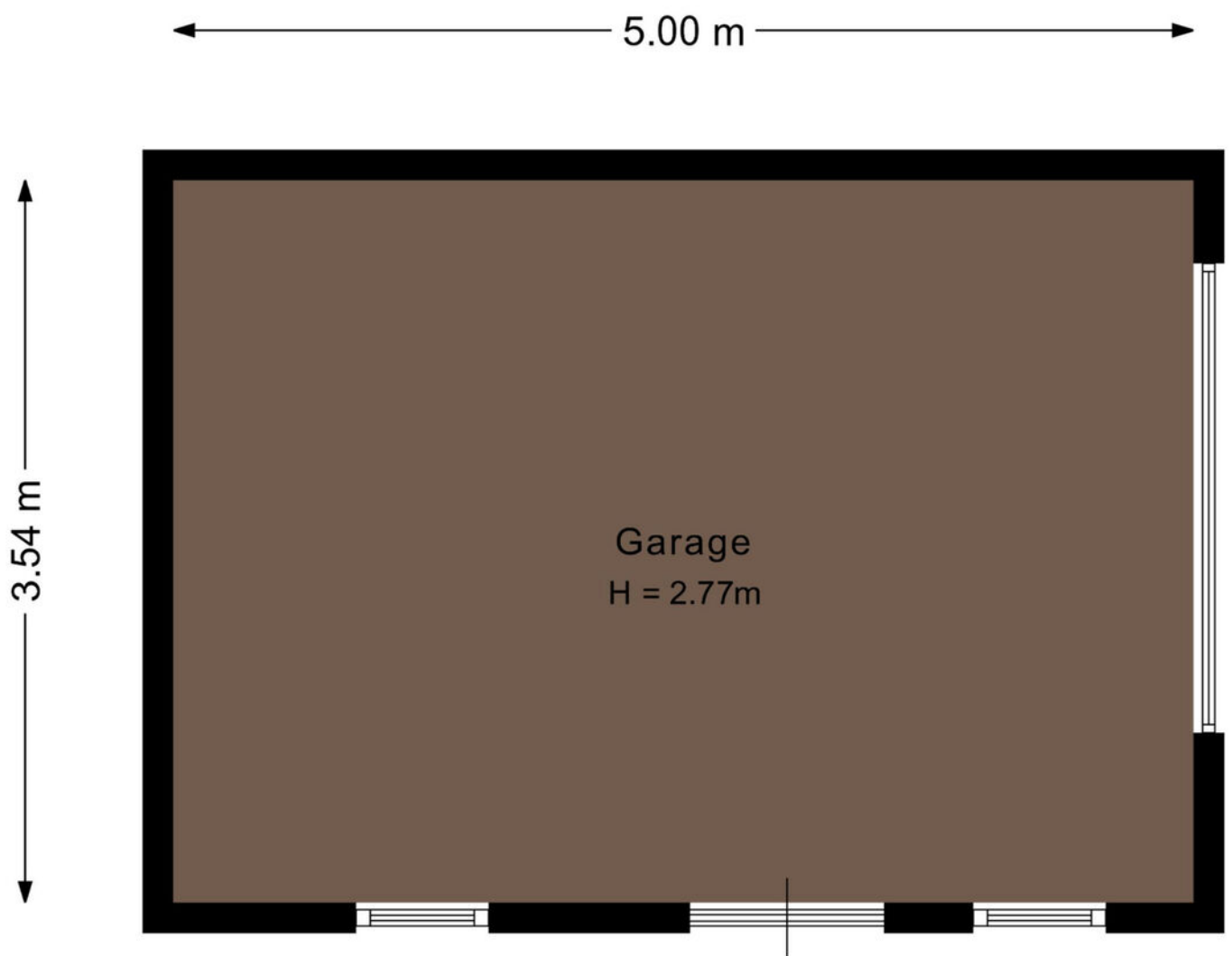
KELDER

← 2.56 m →

3.68 m ↑



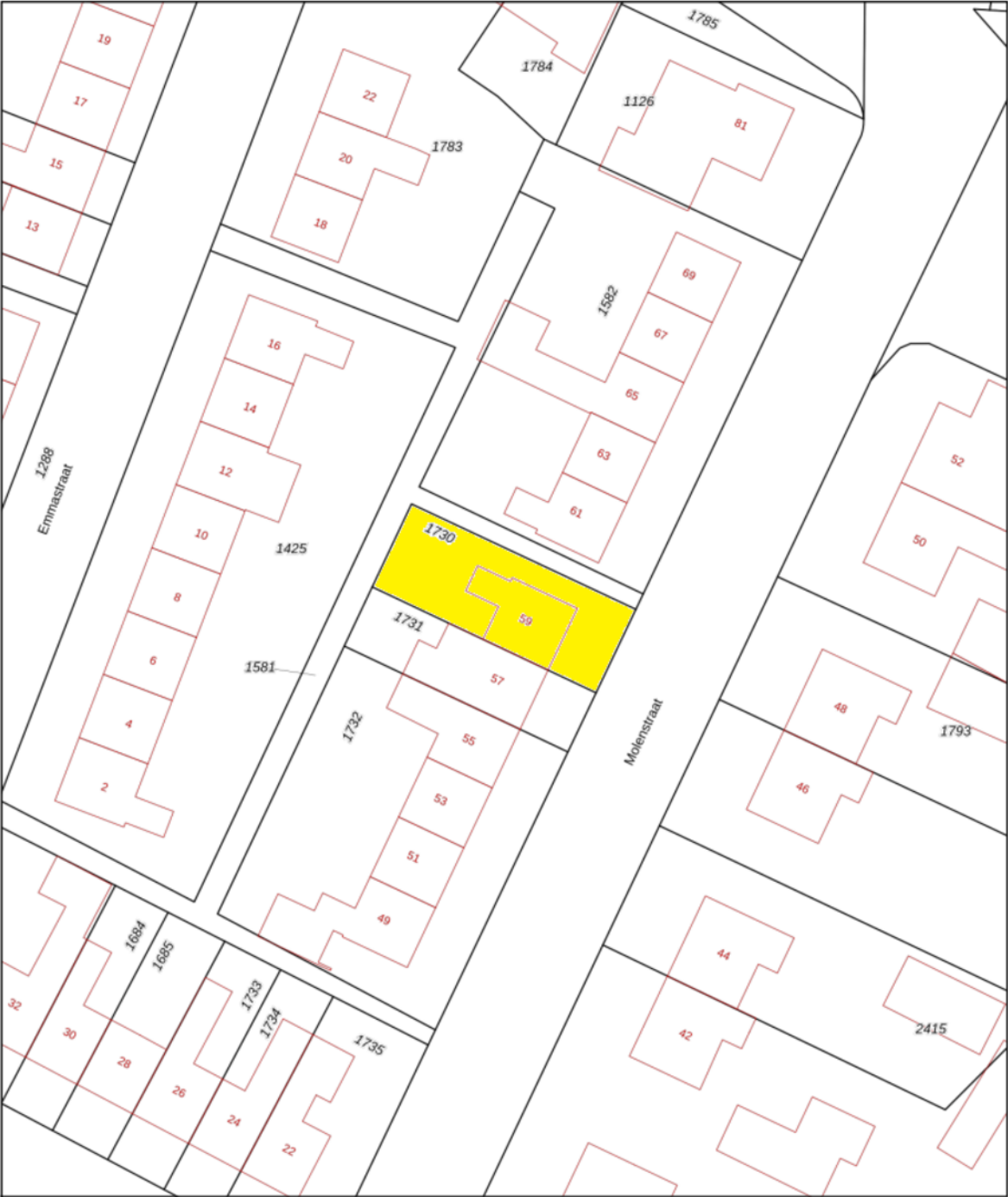
PLATTEGROND



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mill

Sectie G

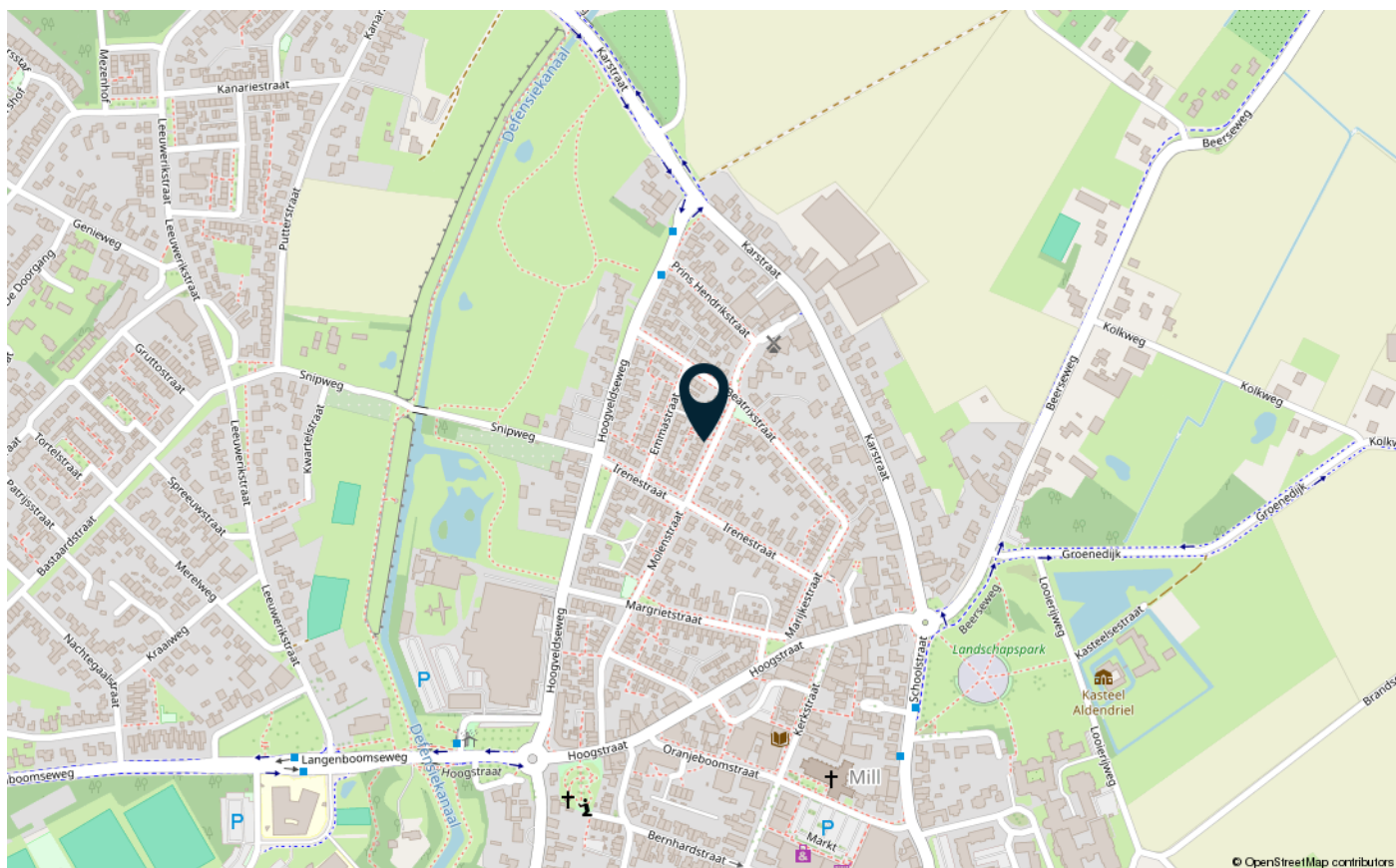
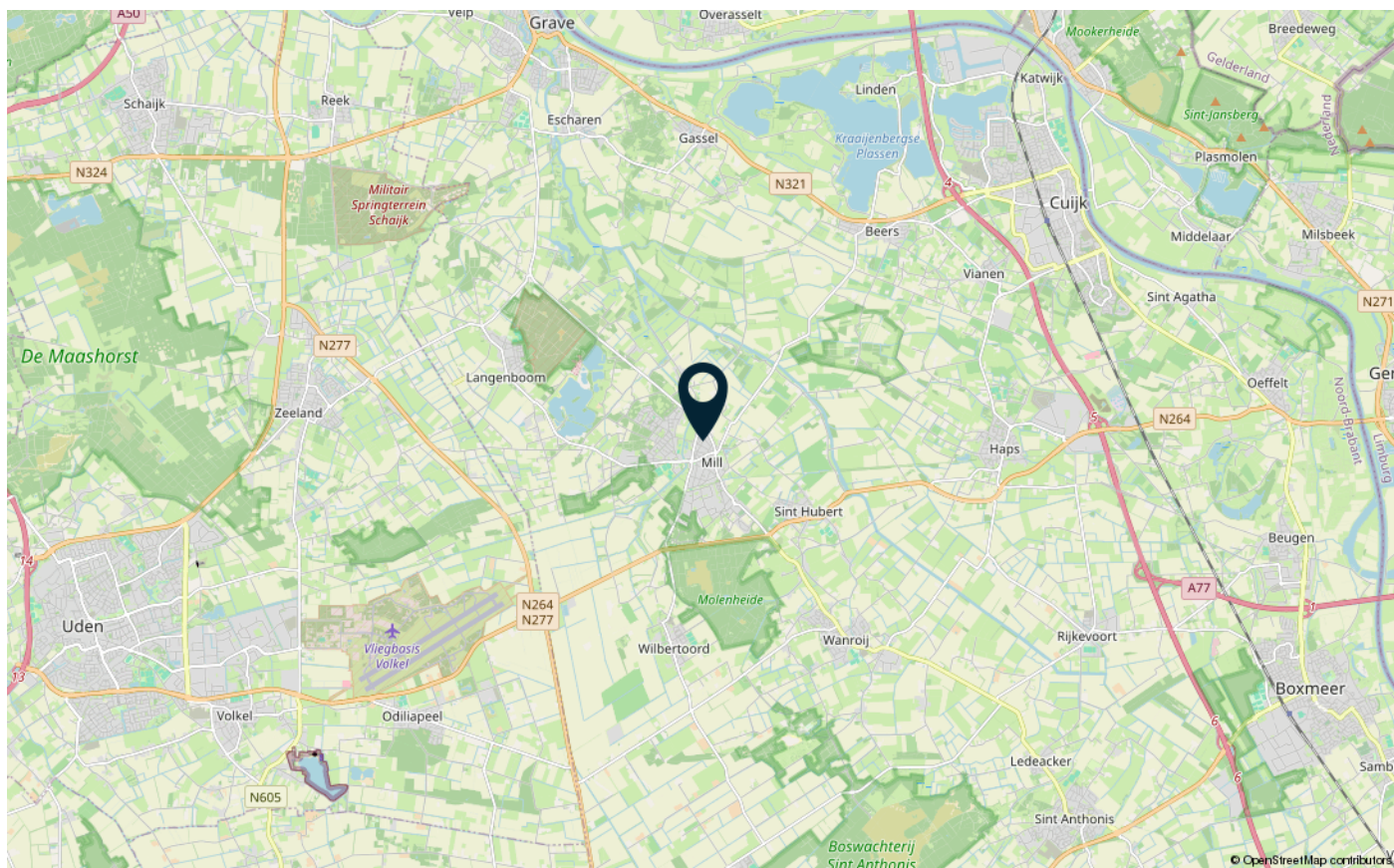
Perceel 1730

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan circa 25 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

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 **Molenstraat 59?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

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

