

Sint Hubert

PASTOOR JACOBSSTRAAT 40



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1962



WOONOPPERVLAKTE
89 M²



ENERGIELABEL
G



INHOUD
461 M³



PERCEELOPPERVLAKE
858 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande semi-bungalow met vrijstaande garage is gelegen op een royaal perceel en geniet aan de achterzijde van een heerlijk vrij uitzicht. De woning beschikt over een ruime woonkamer, dichte keuken en drie slaapkamers. Doordat de volledige leefruimte zich op de begane grond bevindt, biedt de woning uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. De woning beschikt bovendien over diverse authentieke elementen, waaronder en-suite deuren, een karakteristieke schouw en een origineel terrazzo aanrechtblad. De royale vliering zorgt voor volop praktische bergruimte en biedt mogelijkheden om bij de woonruimte te worden betrokken. De woning dient op onderdelen te worden gemoderniseerd en verder verduurzaamd, waardoor je hier volop mogelijkheden hebt om het geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. Het centrum van Mill bevindt zich bovendien op korte afstand.

SINT HUBERT & OMGEVING

Sint Hubert ligt op een steenworp afstand van Mill. Mill is een gezellig dorp, gelegen tussen Cuijk en Uden. De omgeving kenmerkt zich door een afwisselend landschap met prachtige bossen op loopafstand, de plassen van De Kuilen en het landgoed rondom Kasteel Tongelaar. Vanuit Sint Hubert zijn de uitvalswegen goed bereikbaar. De A73 richting Nijmegen en Venlo ligt op circa 10 minuten rijden en de A50 richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch is via Uden in circa 20 minuten bereikbaar.

ALGEMEEN

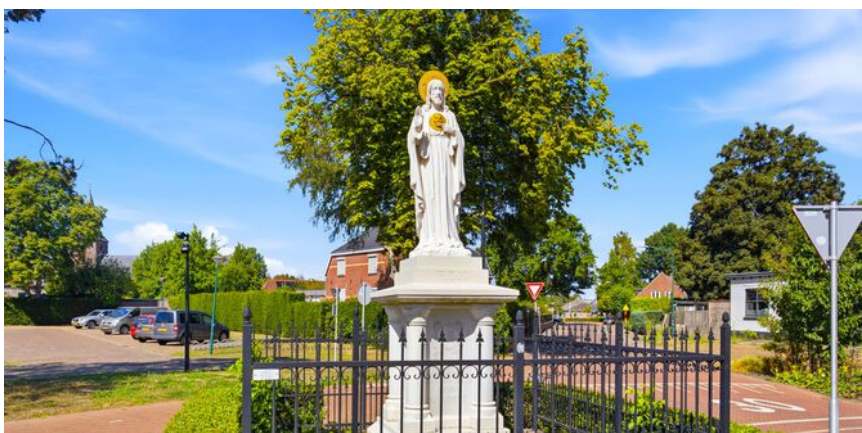
- De woning beschikt over diverse authentieke elementen, waaronder en-suite deuren en een origineel terrazzo aanrechtblad.
- De woning dient op onderdelen te worden gemoderniseerd en verder verduurzaamd.
- De royale zolder biedt mogelijkheden om bij de woonruimte te worden betrokken, bijvoorbeeld door het realiseren van een vaste trap.
- Dankzij het woonprogramma op de begane grond is de woning geschikt voor levensloopbestendig wonen.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing en rolluiken, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.
- Zeer royale vrijstaande garage met grote smeerput/kelder en bergzolder.
- Energielabel G.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
60 m²





BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de centrale hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en geniet dankzij de grote raampartij van veel natuurlijk licht. De karakteristieke schouw vormt een sfeervol element in de kamer. Via en-suite deuren is de aangrenzende multifunctionele kamer bereikbaar, die tevens in verbinding staat met de keuken. Deze ruimte is naar wens te gebruiken als bijvoorbeeld slaap-, werk- of eetkamer.



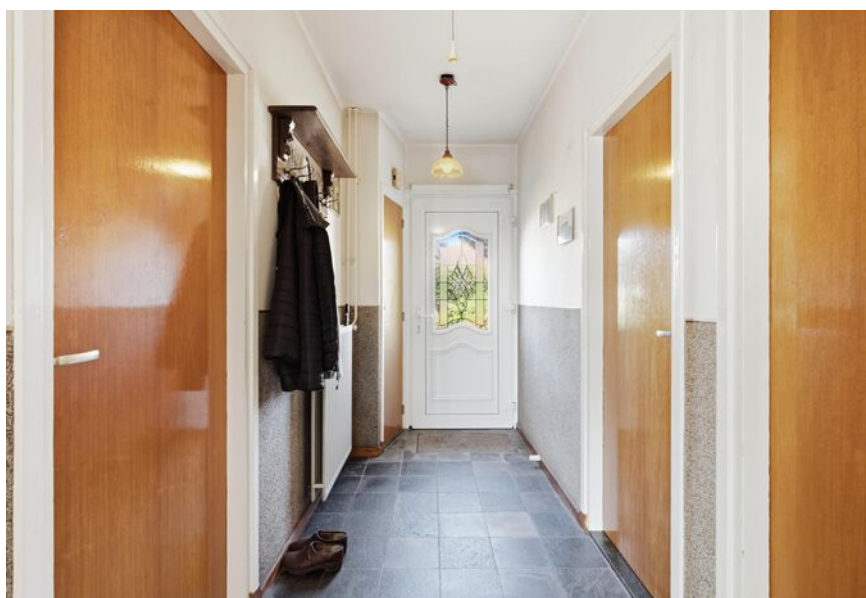




BEGANE GROND

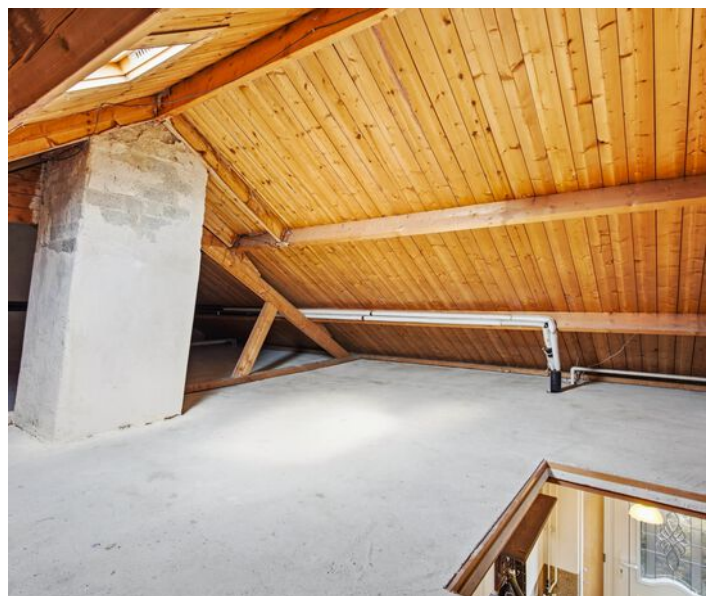
De woonkeuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgevoerd in een eenvoudige opstelling met een origineel terrazzo aanrechtblad. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aanvullende bergruimte. Vanuit de bijkeuken zijn het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De bijkeuken beschikt bovendien over een eigen bergzolder, waardoor ook hier extra opslagruimte aanwezig is.





BEGANE GROND

Op de begane grond zijn twee ruime slaapkamers aanwezig.



ZOLDER

Via een vlizotrap is de zeer royale vliering bereikbaar. Deze strekt zich uit over vrijwel de volledige woning en biedt bijzonder veel bergruimte. Door de aanwezige hoogte, het dakraam en het royale vloeroppervlak biedt deze verdieping daarnaast interessante mogelijkheden om bij de woonruimte te betrekken, bijvoorbeeld door het realiseren van een vaste trap.



GARAGE & BERGING

De zeer royale vrijstaande garage vormt een absoluut pluspunt van het geheel en biedt dankzij de ruime opzet volop mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, opslag, klussen of het uitoefenen van een hobby. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare kanteldeur, een loopdeur en diverse raampartijen voor natuurlijk daglicht. Daarnaast beschikt de garage over een grote smeerpuit met kelder en een praktische bergzolder, waardoor hier bijzonder veel extra opslag- en gebruiksruimte aanwezig is.



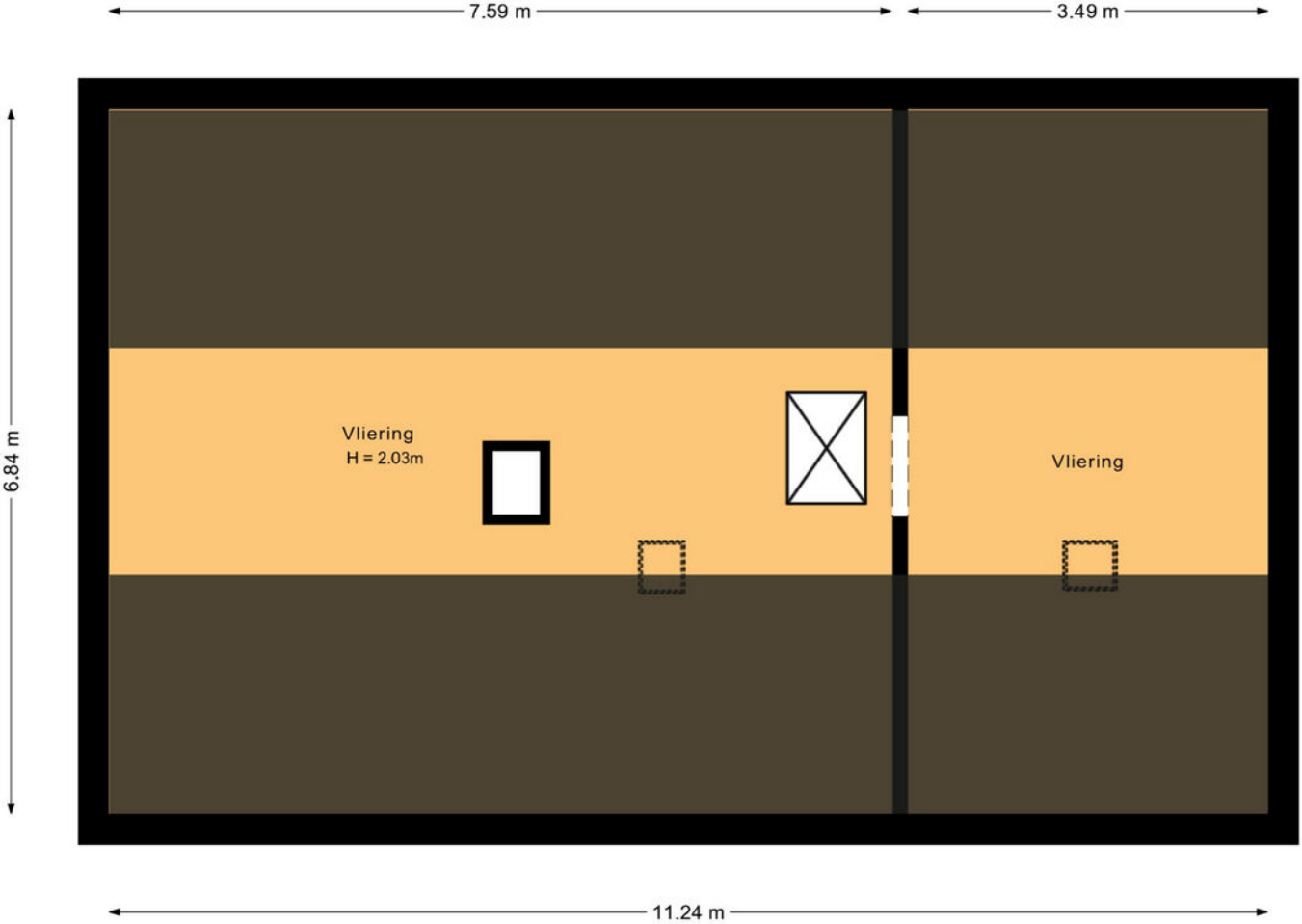
TUIN/PERCEEL

De woning is gelegen op een royaal en vrij gelegen perceel. De voortuin is ruim van opzet en groen aangelegd met diverse vaste beplanting, struiken en hagen. Aan de zijkant bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot de vrijstaande garage. De achtertuin biedt volop ruimte en wordt gekenmerkt door het heerlijke vrije uitzicht over de achtergelegen landerijen. Op het perceel is tevens een kweekkas aanwezig.

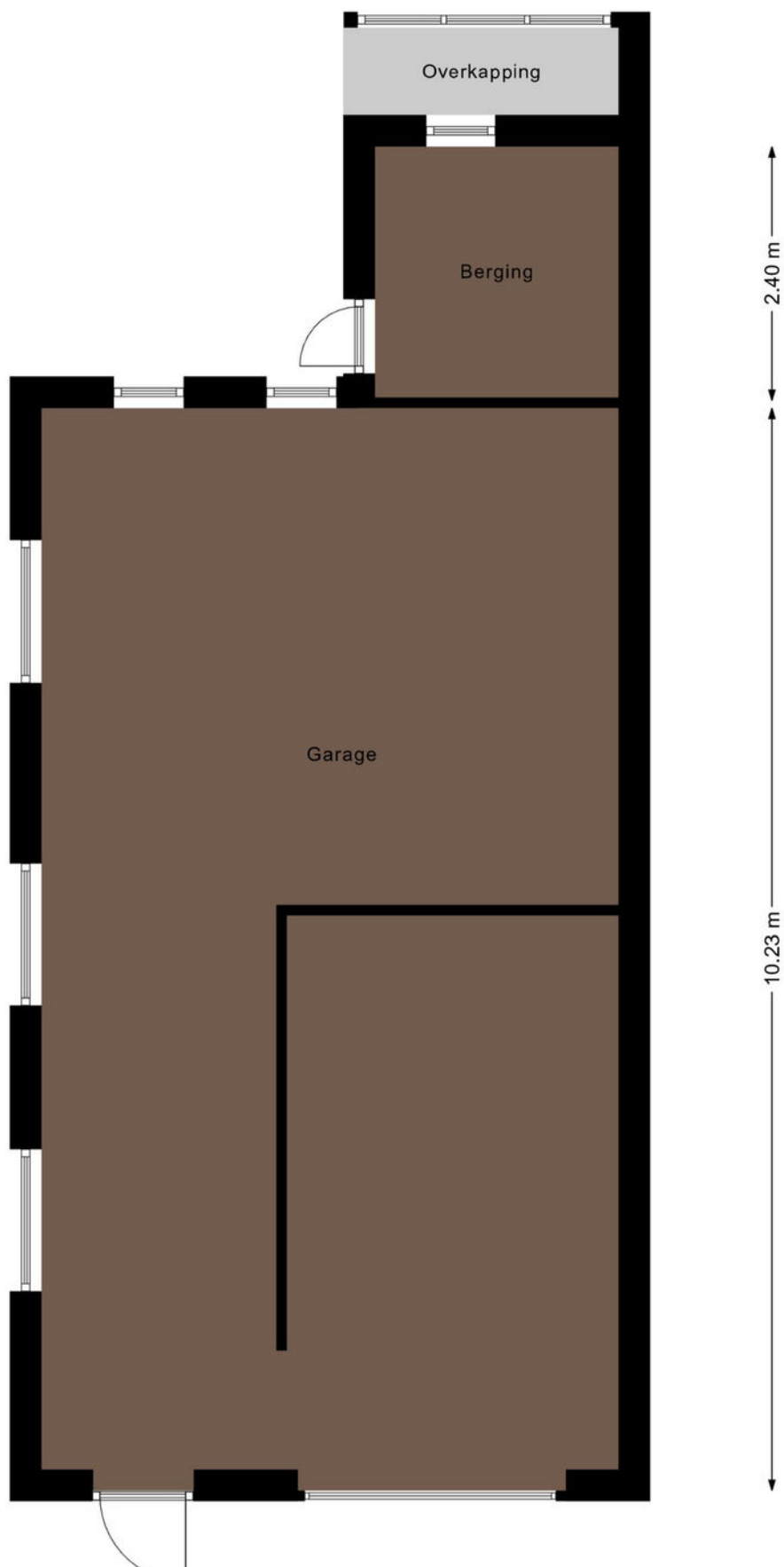
BEGANE GROND



ZOLDER



GARAGE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Planken voorraadkamer/extra slaapkamer; ijzeren kasten garage (3 maal)	x		
Kasten slaapkamer (2 maal)		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijn boven	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Tapijttegels (waaronder zeil met evt asbest)	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Overige			
Kapstok hal en kapstok bijkeuken	x		
Wastafel hoofdslaapkamer	x		
Medicijnkastje hoofdslaapkamer	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koffiezetapparaat		x	
Keukenaccessories			
Handdoek rekje	x		
Waterkoker		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Planchet	x		
Opklapbare douchestoel	x		
Douche gordijn	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		x	
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Molen	x		
Tuinlantaarn	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	x		
(Broei)kas			x
Vlaggenmast(houder)	x		
Garage kast	x		
Garage metalen kast	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 **Pastoor Jacobsstraat 40?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

