

Mill

GROENLINGSTRAAT 2



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1970



WOONOPPERVLAKTE
108 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
394 M³



PERCELOPPERVLAKE
262 m²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Deze instapklare hoekwoning is gelegen in een prettige woonomgeving in Mill. De woning is voorzien van 10 zonnepanelen en beschikt over een lichte en sfeervolle woonkamer met eetgedeelte, een moderne keuken, drie slaapkamers en een praktische tweede verdieping met de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te realiseren. De fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een royale, afsluitbare tuinkamer waar je heerlijk kunt ontspannen. De ruime garage met aangrenzende berging en de carport met volop parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel compleet. Een ideale gezinswoning waar comfort, ruimte en praktisch wonen samenkomen!

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: kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen.
- De woning is voorzien van rolluiken.
- De masterslaapkamer is voorzien van een airco.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



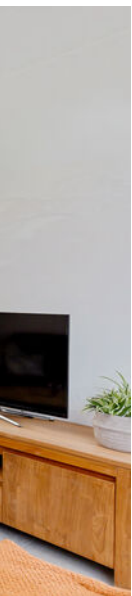
EXTERNE BERGRUIMTE
60 m²



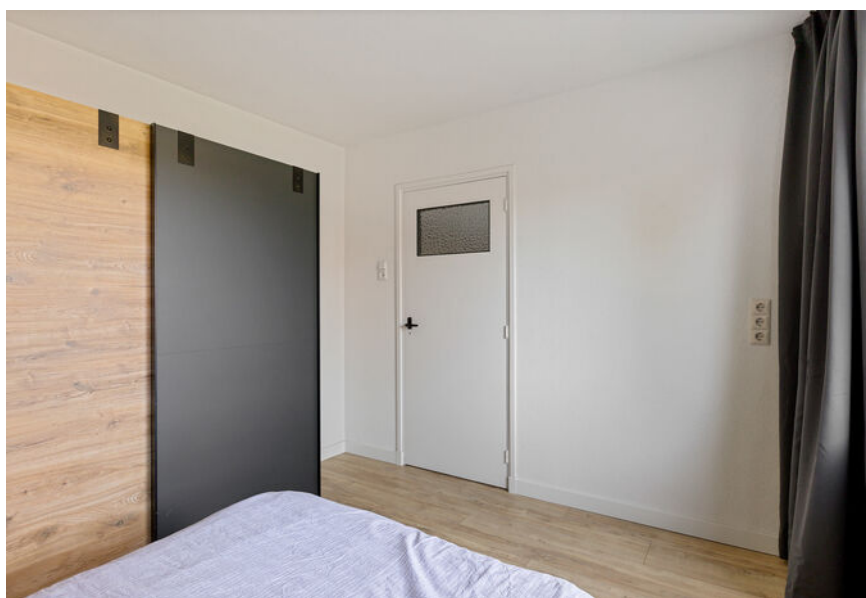
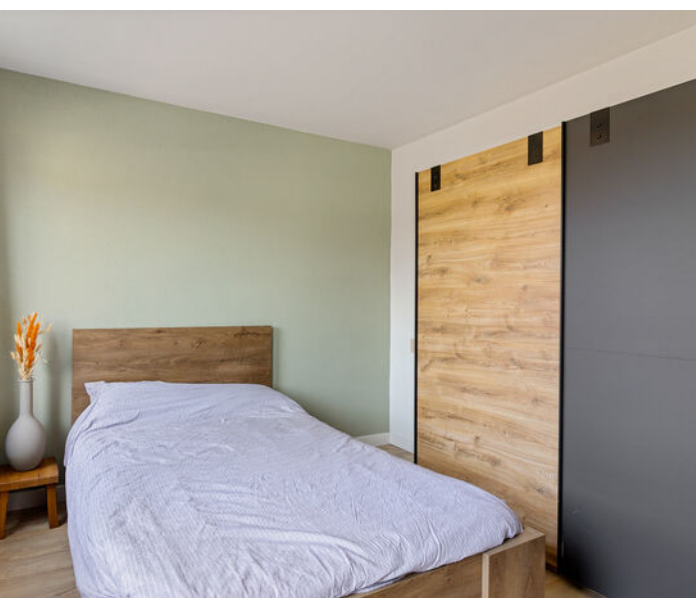


BEGANE GROND

De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin. De lichte en sfeervolle woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van een prettige lichtinval. De ruimte biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een royaal eetgedeelte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

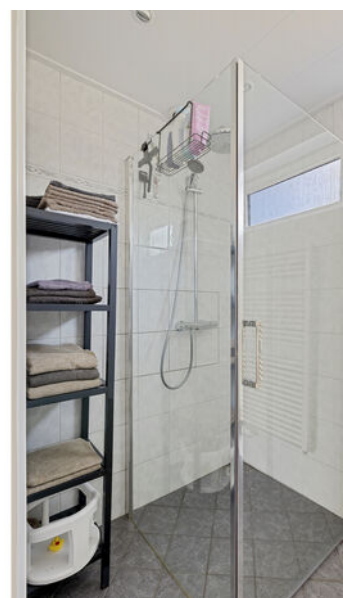
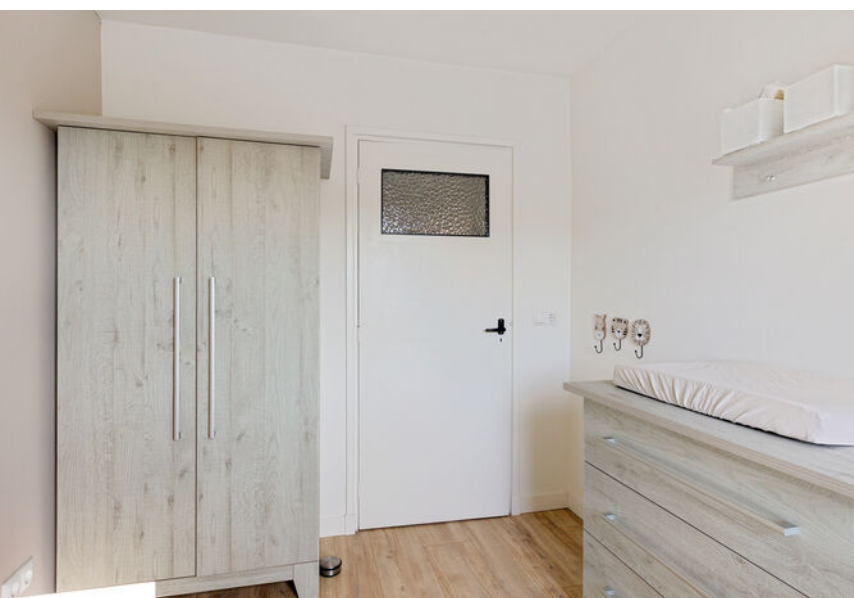






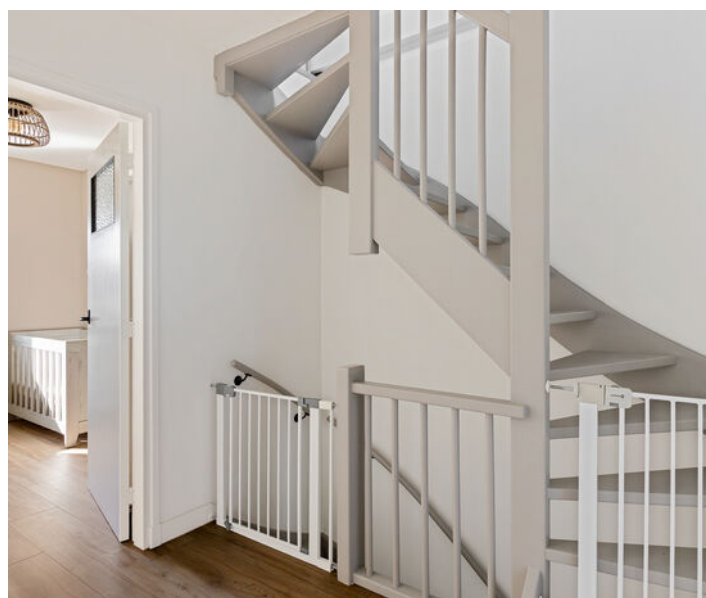
EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers zijn ruim van formaat en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De derde slaapkamer is iets compacter, maar biedt eveneens voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamer en is daarnaast uitstekend geschikt als werk- of kinderkamer.



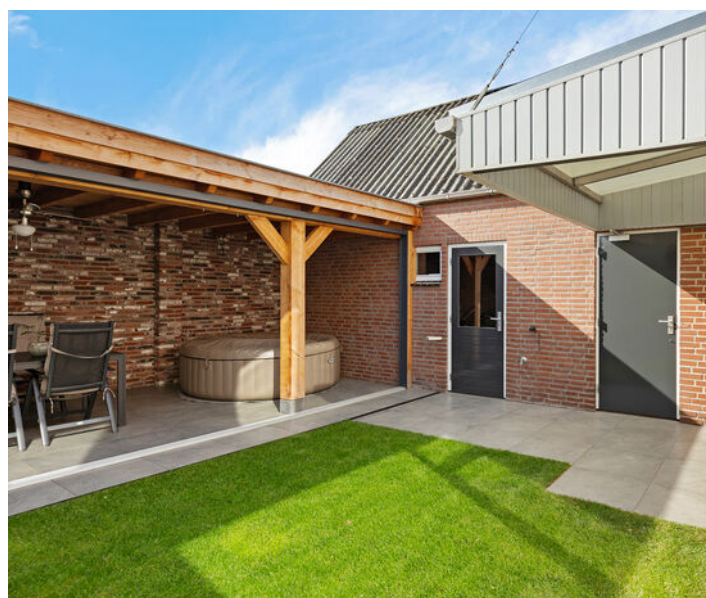
EERSTE VERDIEPING

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze verdieping is voorzien van twee dakramen en hierdoor is veel daglicht aanwezig. Deze verdieping biedt de mogelijkheid om eenvoudig een extra kamer te realiseren.



TUIN

De fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin is verzorgd ingericht met een combinatie van sierbestrating, een gazon en verhoogde plantenborders. Een bijzonder aantrekkelijke toevoeging is de royale, afsluitbare tuinkamer aan de achterzijde van het perceel. Deze sfeervolle buitenruimte is voorzien van een houten constructie met glazen schuifwanden en biedt volop mogelijkheden om vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten te zitten. Vanuit de tuin is er toegang tot de berging en garage.

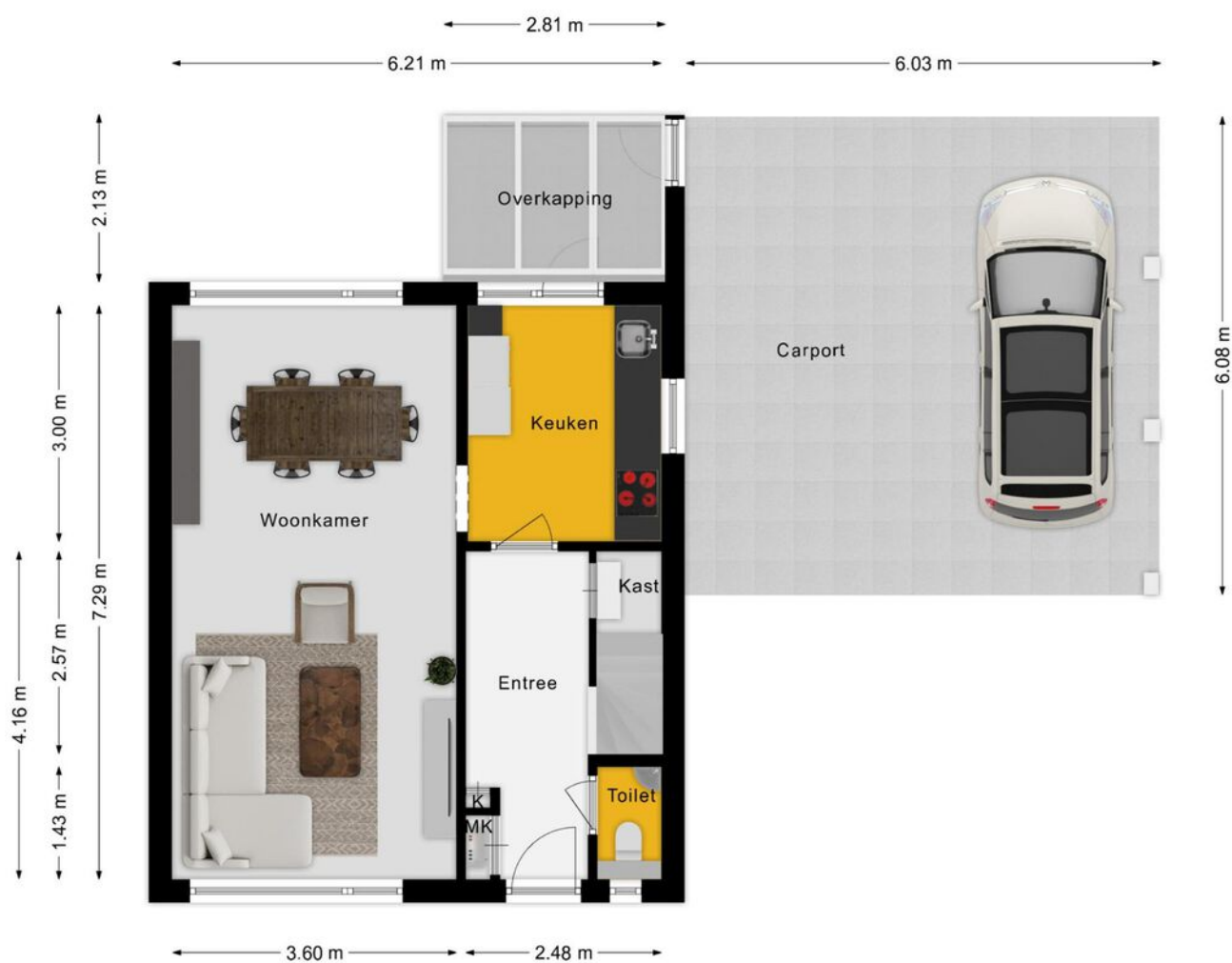


GARAGE

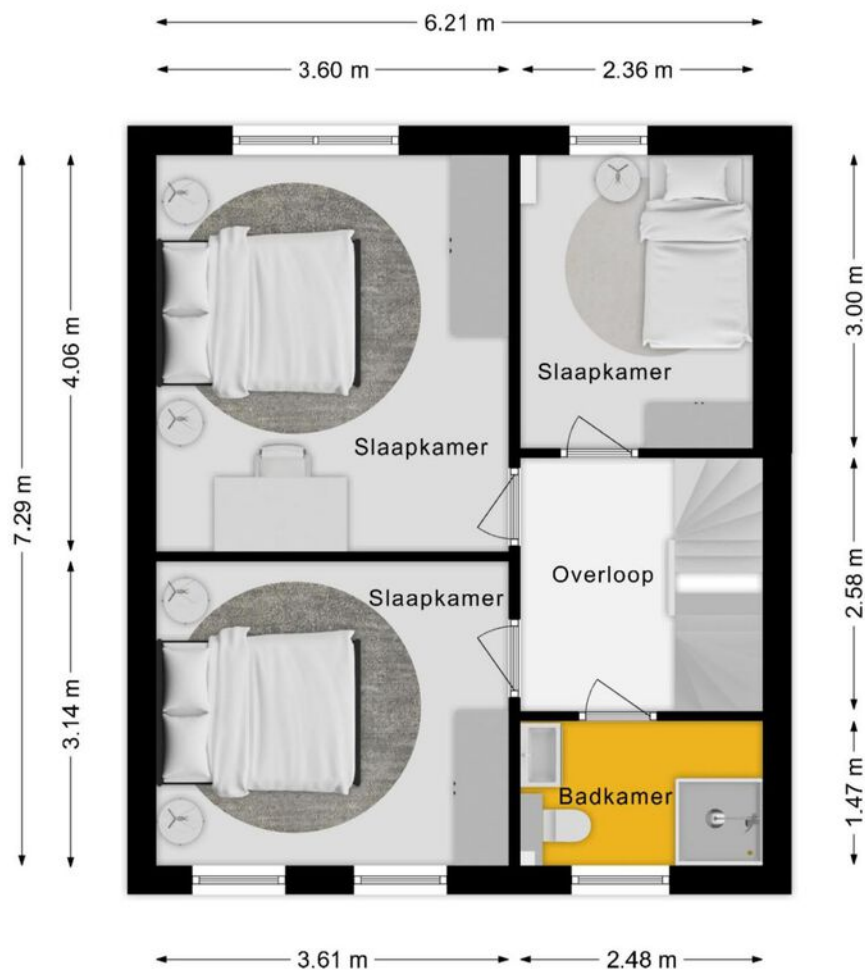
Naast de woning bevindt zich een royale carport met een ruime oprit, waardoor je beschikt over volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de ruime garage met een aangrenzende berging. De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto en fietsen en het opbergen van gereedschap of andere spullen. Bovendien beschikt de garage over een praktische bergzolder, waardoor er nog meer opbergruimte beschikbaar is.



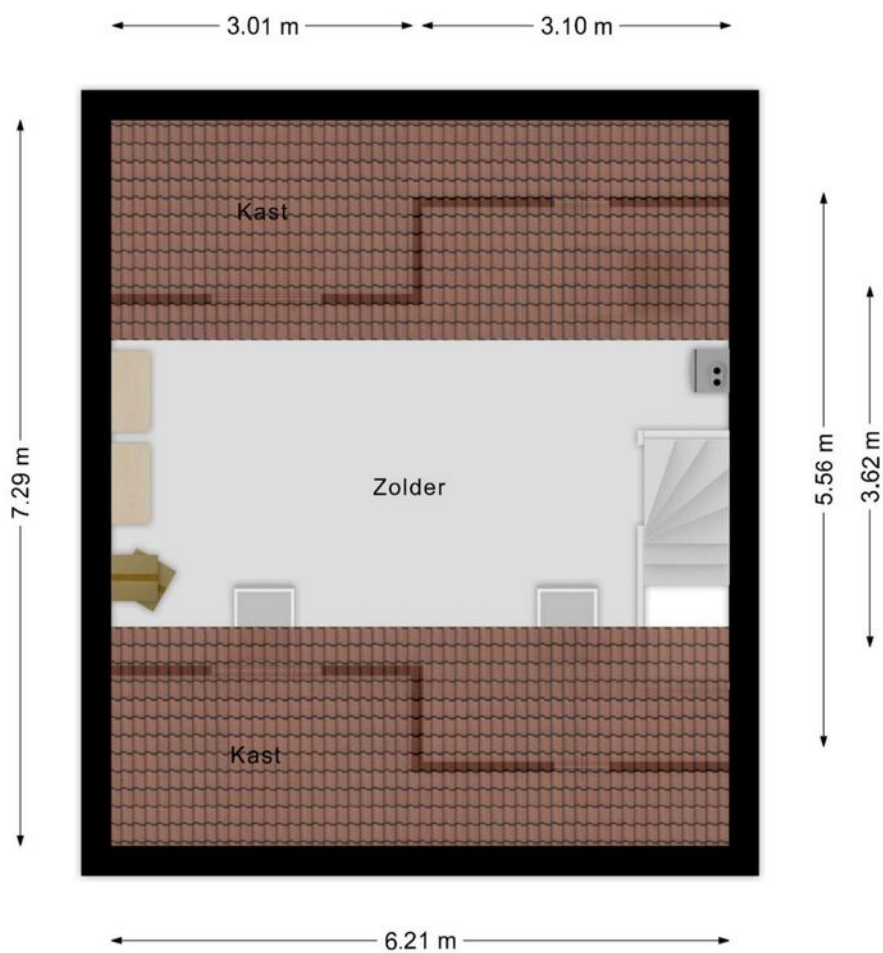
BEGANE GROND



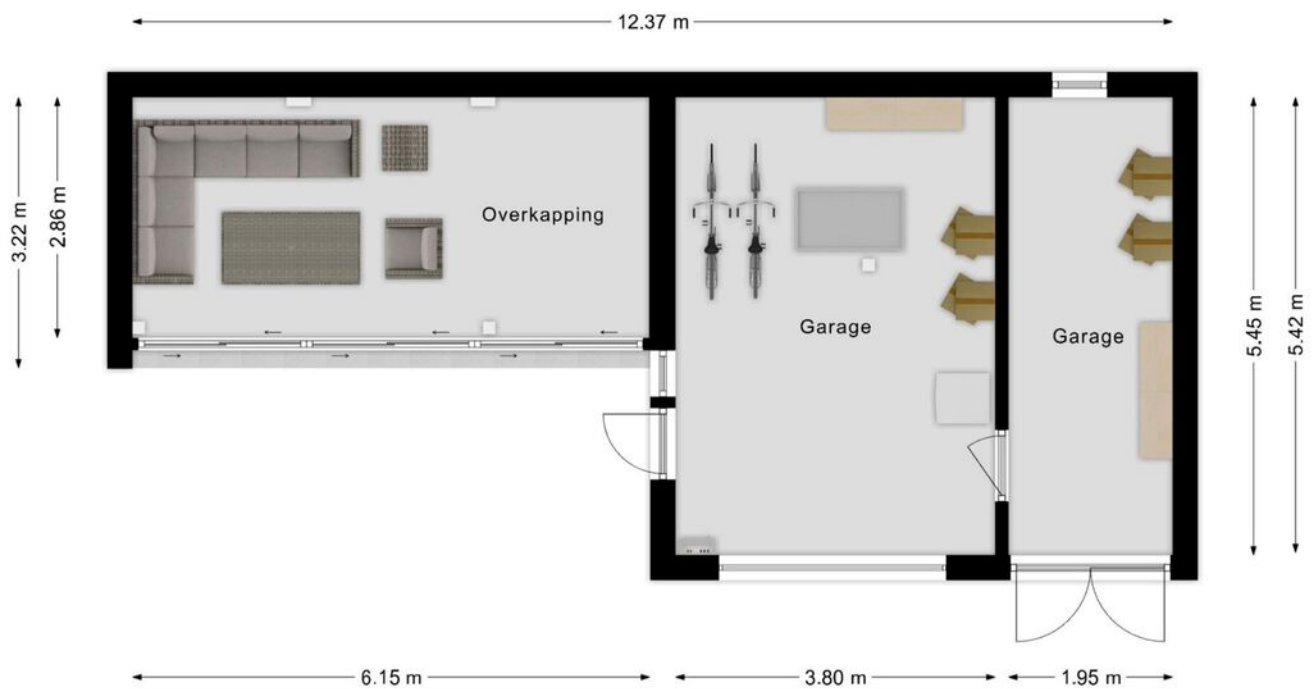
EERSTE VERDIEPING



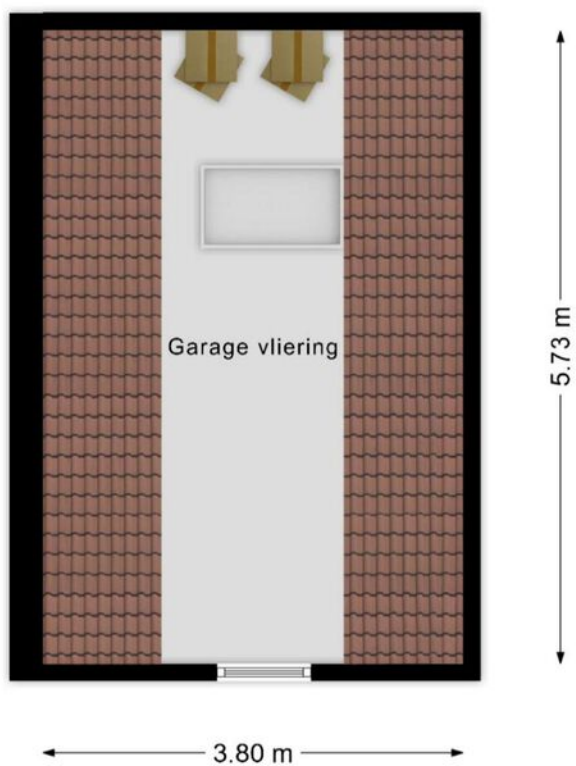
TWEEDE VERDIEPING



GARAGE & OVERKAPPING



GARAGE-VLIERING



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 F

Perceel 3910

kadaster

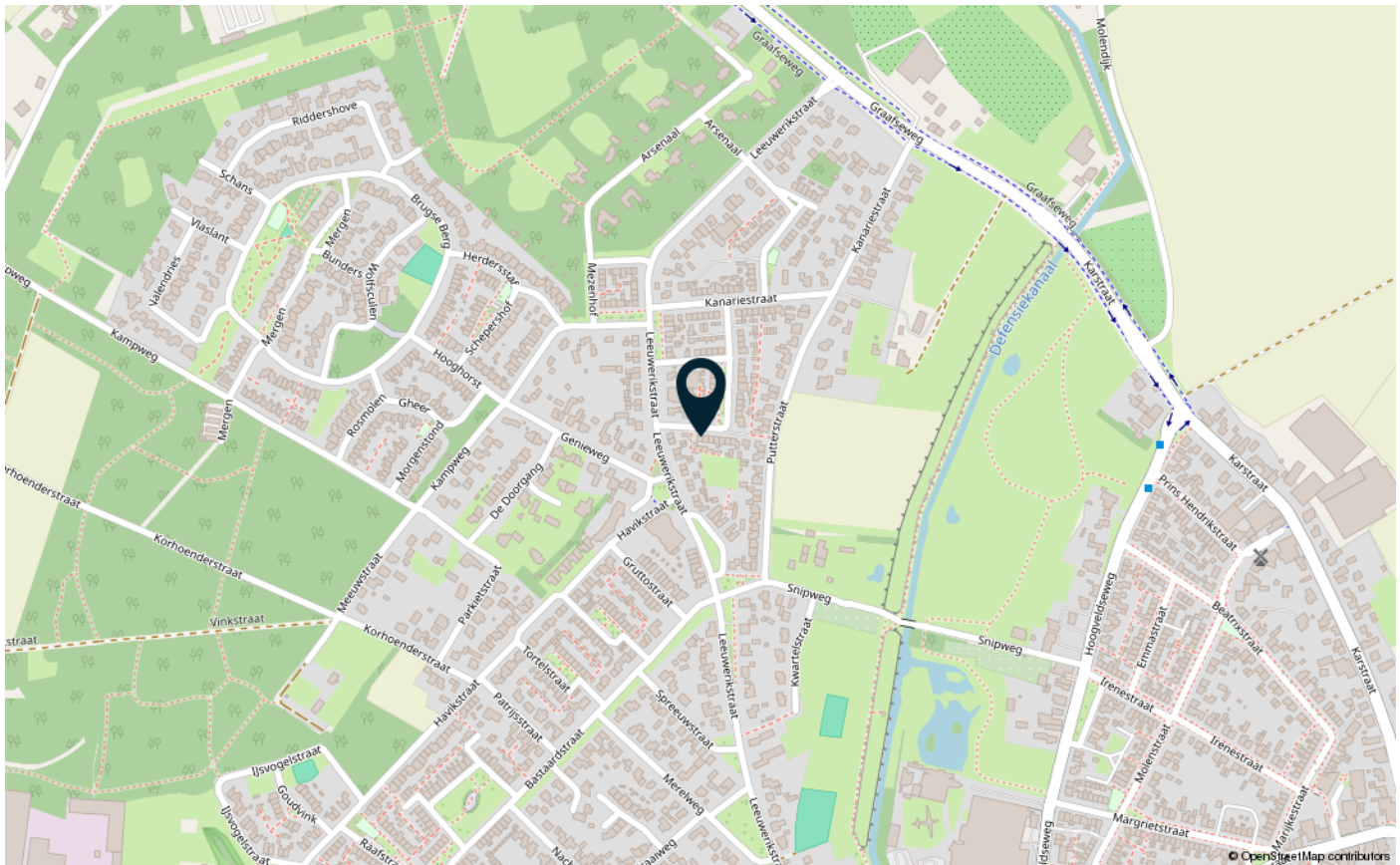


Voor een versluidend uittreksel, gelovend op 17 augustus 2026

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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Verlichting garage amature		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Kast slaapkamer achter		x	
Kast slaapkamer voor		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plissé gordijnen			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		
Jacuzzi			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 **Groenlingstraat 2?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

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

