Mill

SCHOOLSTRAAT 37



Makelaardij Nooijen
TEL. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ Nooijen



KENMERKEN

BOUWJAAR
1921

WOONOPPERVLAKTE
173 M²

ENERGIELABEL
E

INHOUD
696 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
570 M²

WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

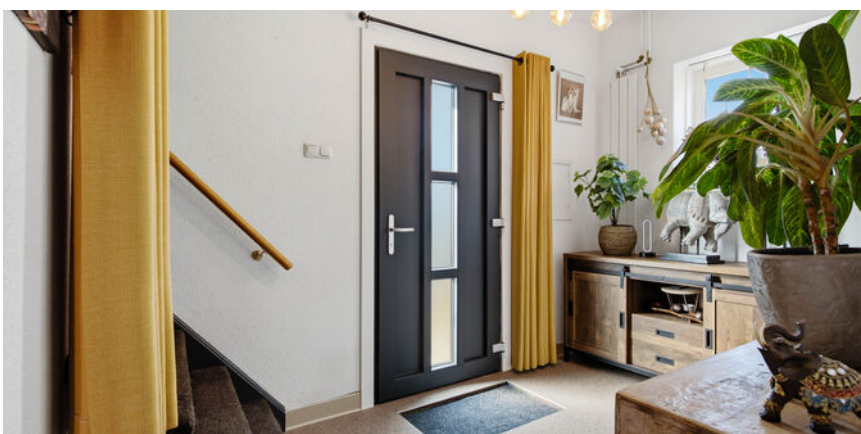
Deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1921 combineert een sfeervolle uitstraling met verrassend veel leefruimte en modern wooncomfort. De woning beschikt over een royale woonkamer met een gezellige gashaard, een moderne keuken uit 2023, een praktische bijkeuken, een badkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de eerste verdieping. De in 2024 gerealiseerde tuinkamer vormt een heerlijke uitbreiding van de leefruimte en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. De fraai aangelegde achtertuin is een groene oase met volop privacy, diverse terrassen, een royale overkapping en een vrijstaand tuinhuis (45m²)met eigen woonkamer, keuken en slaapkamer. Bovendien is de woning voorzien van 18 zonnepanelen, airconditioning, kunststof kozijnen en deels vloerverwarming op de begane grond.

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 moderne keuken (2023) is voorzien van kookplaat met afzuiging, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, Quooker en koffieapparaat.
- De woonoppervlakte woning is 128 m² en woonoppervlakte bijgebouw is 45 m².
- De woonkamer, keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen.
- De Remeha cv-ketel is geplaatst in 2023.
- De dakpannen en dakgoten van de woning zijn in 2025 vervangen.
- De dakbedekking van het platte dak is in 2025 vernieuwd.
- De woning is voorzien van screens en rolluiken.
- Energielabel E.

AANTAL SLAAPKAMERS
3

EXTERNE BERGRUIMTE
12 m²









BEGANE GROND

Via de entree bereik je de ruime ontvangsthal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de toiletruimte bereikbaar. De royale woonkamer is een sfeervolle leefruimte met een warme en gezellige uitstraling. Dankzij de langgerekte indeling is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royaal eetgedeelte. De centraal geplaatste gashaard vormt een sfeervol middelpunt en geeft de ruimte extra karakter.



















BEGANE GROND

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de in 2024 gerealiseerde tuinkamer. Deze sfeervolle ruimte is voorzien van grote glazen schuifpuien die zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een fraai uitzicht op de achtertuin. De woonkamer beschikt over een airco. De moderne keuken uit 2023 is uitgevoerd in een stijlvolle donkerblauwe kleurstelling met een bijpassend werkblad. De praktische hoekopstelling biedt volop werk- en opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.







BEGANE GROND

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met toegang tot de achtergelegen overkapping en de badkamer. De badkamer op de begane grond is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.







EERSTE VERDIEPING

Via de trapopgang bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een aparte toiletruimte. De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en beschikken over een prettige lichtinval.









EERSTE VERDIEPING

De masterslaapkamer is voorzien een wastafel en is voorzien van

Zolder: De vliering is bereikbaar middels een vlizotrap.






pets place













TUIN

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. De diepe achtertuin is met veel aandacht voor detail aangelegd en biedt een heerlijke combinatie van ruimte, sfeer en privacy. De speelse indeling, de fraai aangelegde plantenborders met een grote diversiteit aan beplanting en het verzorgde kunstgras zorgen voor een prachtig groen geheel. Direct achter de woning bevindt zich een royaal terras met aansluitend een overkapping. Verderop in de tuin bevindt zich een tweede sfeervolle houten overkapping.







BIJGEBOUW

Vrijstaande houten tuinhuis is achter de woning gerealiseerd en is voorzien van een ingang vanaf de oprit en een ingang via de achtertuin. Deze ruimte is voorzien van een keukenblok en beschikt over airco en is hierdoor multifunctioneel te gebruiken.


BUURMAN


HEMA

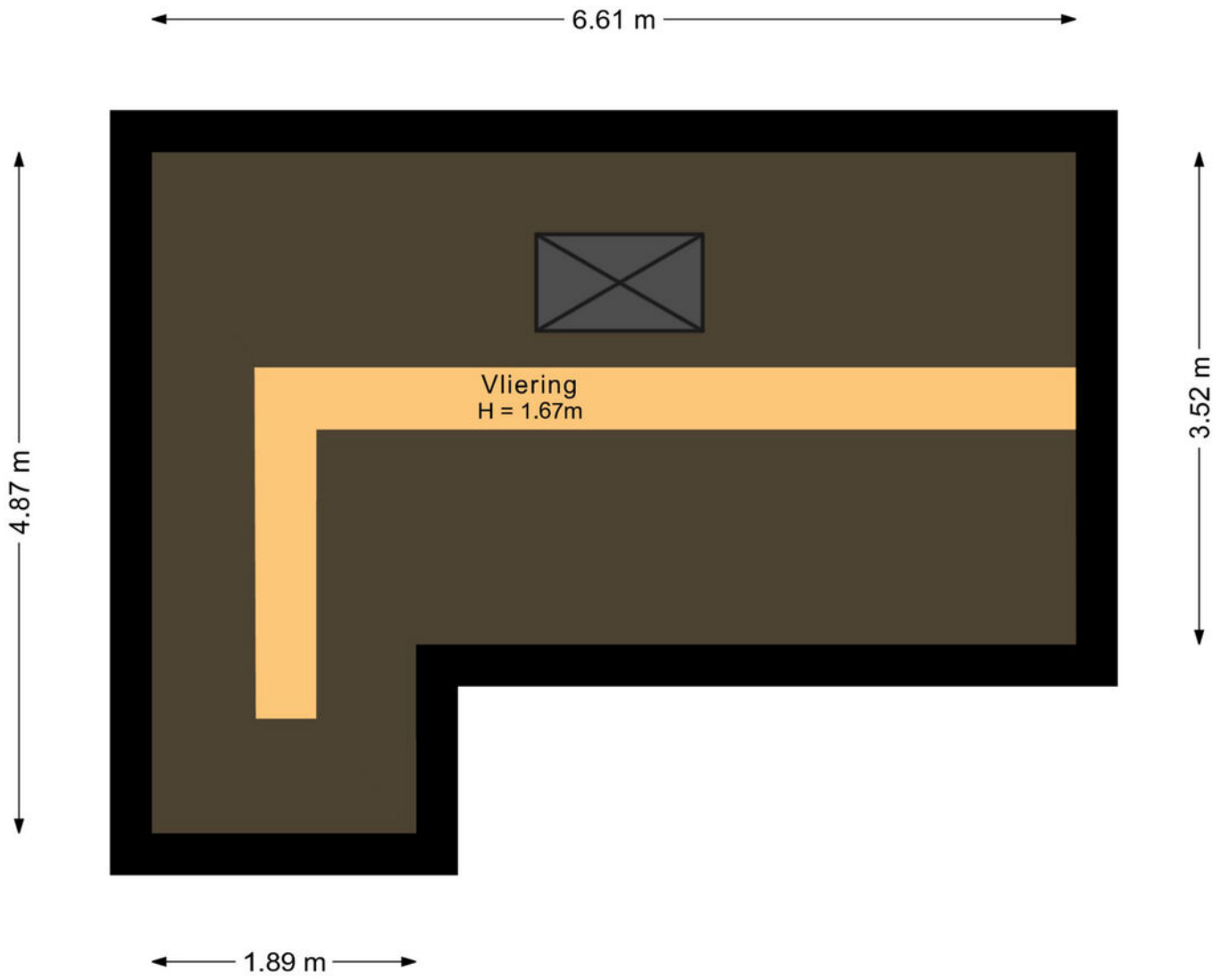
BEGANE GROND



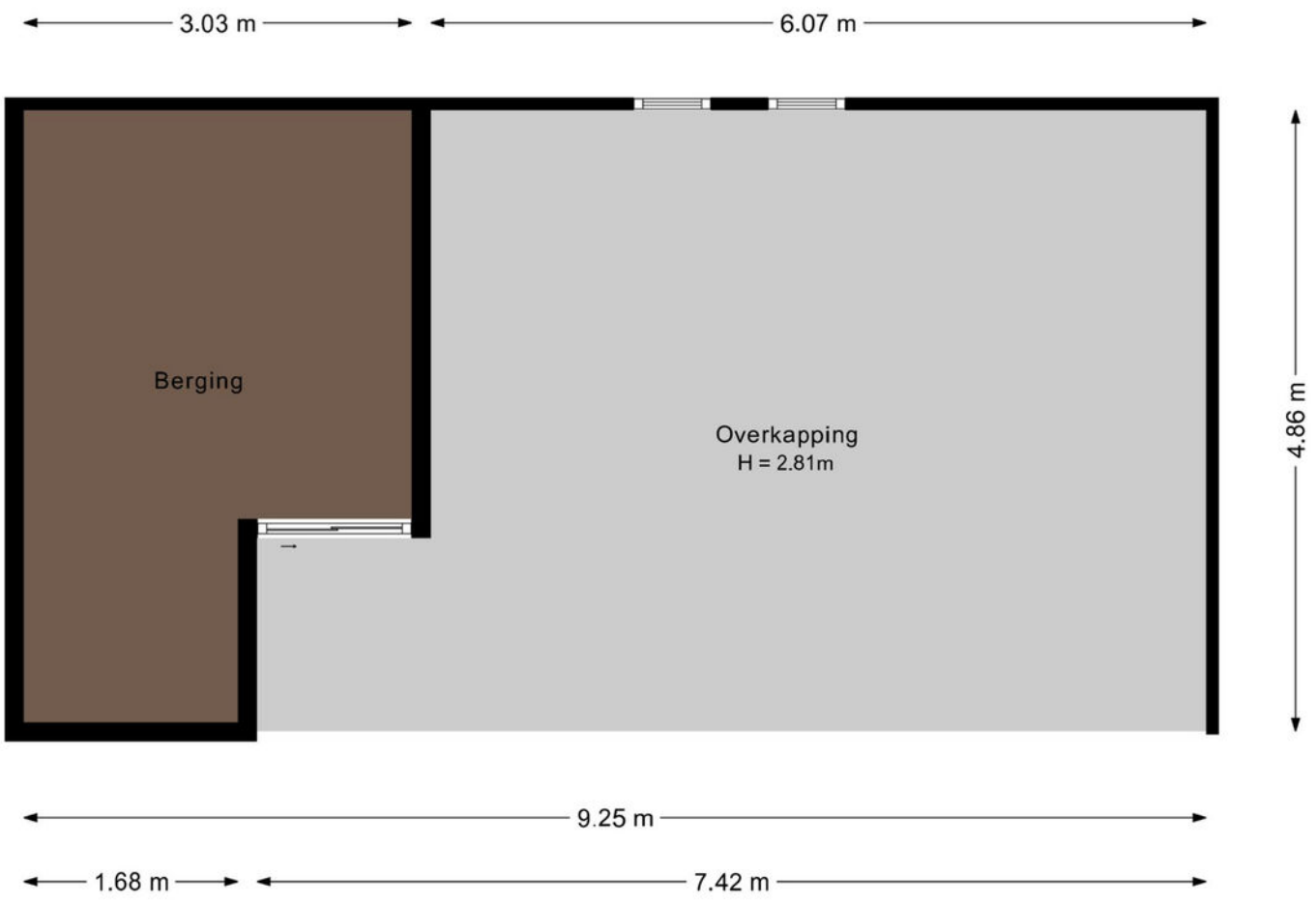
EERSTE VERDIEPING



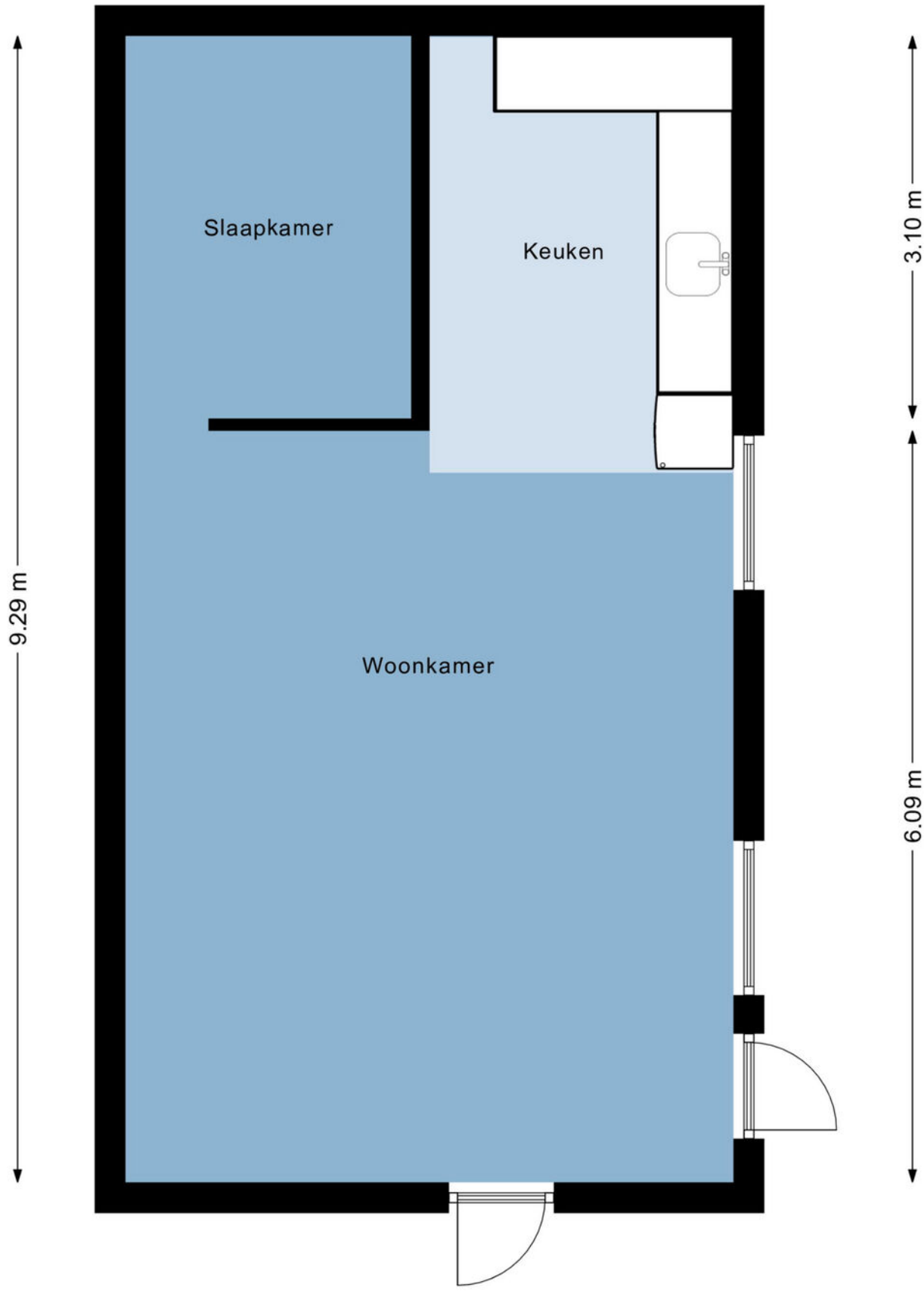
VLIERING



BERGING & OVERKAPPING



BIJGEBOUW



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

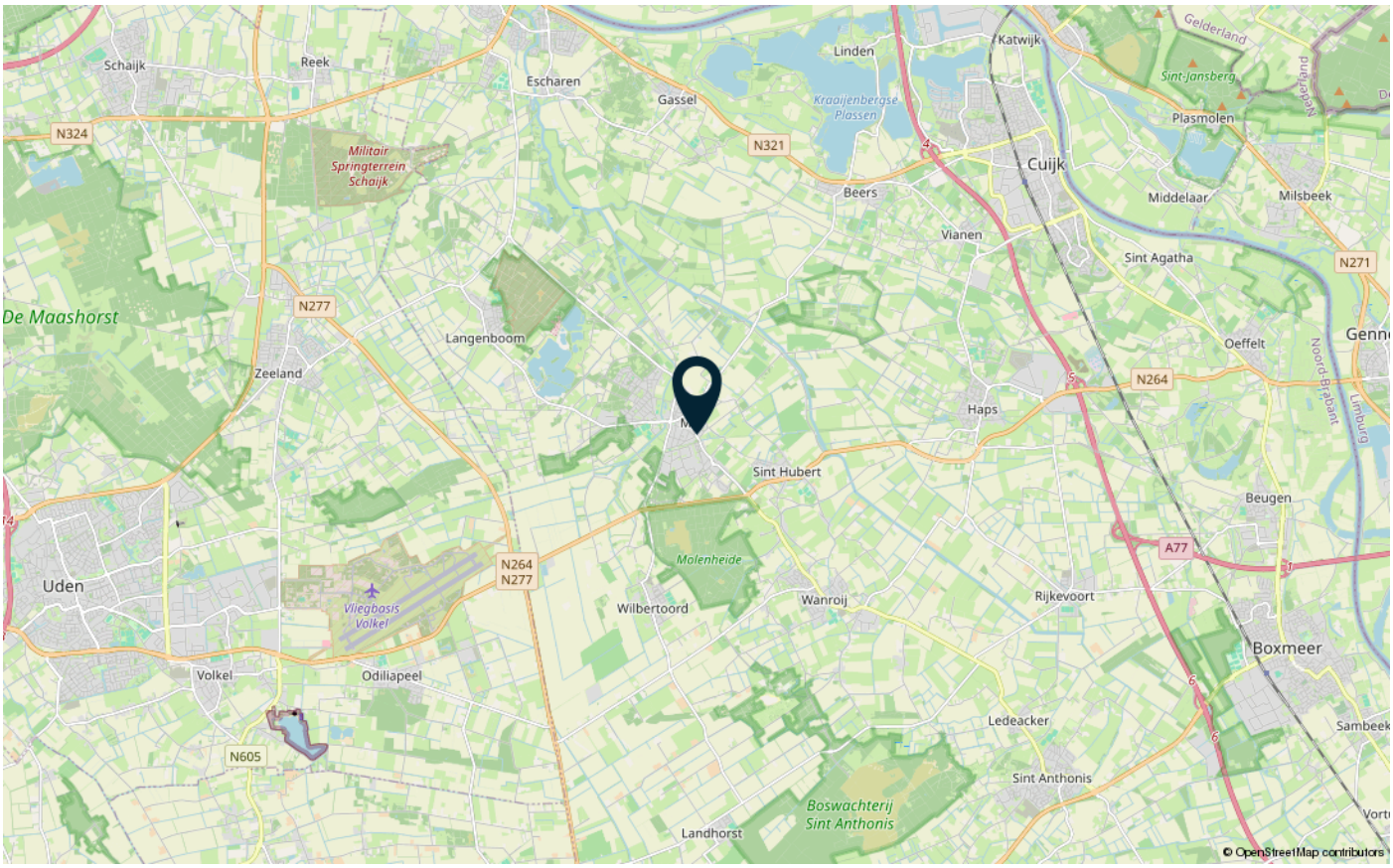
Kadastrale gemeente	Mill
Sectie	B
Perceel	2036

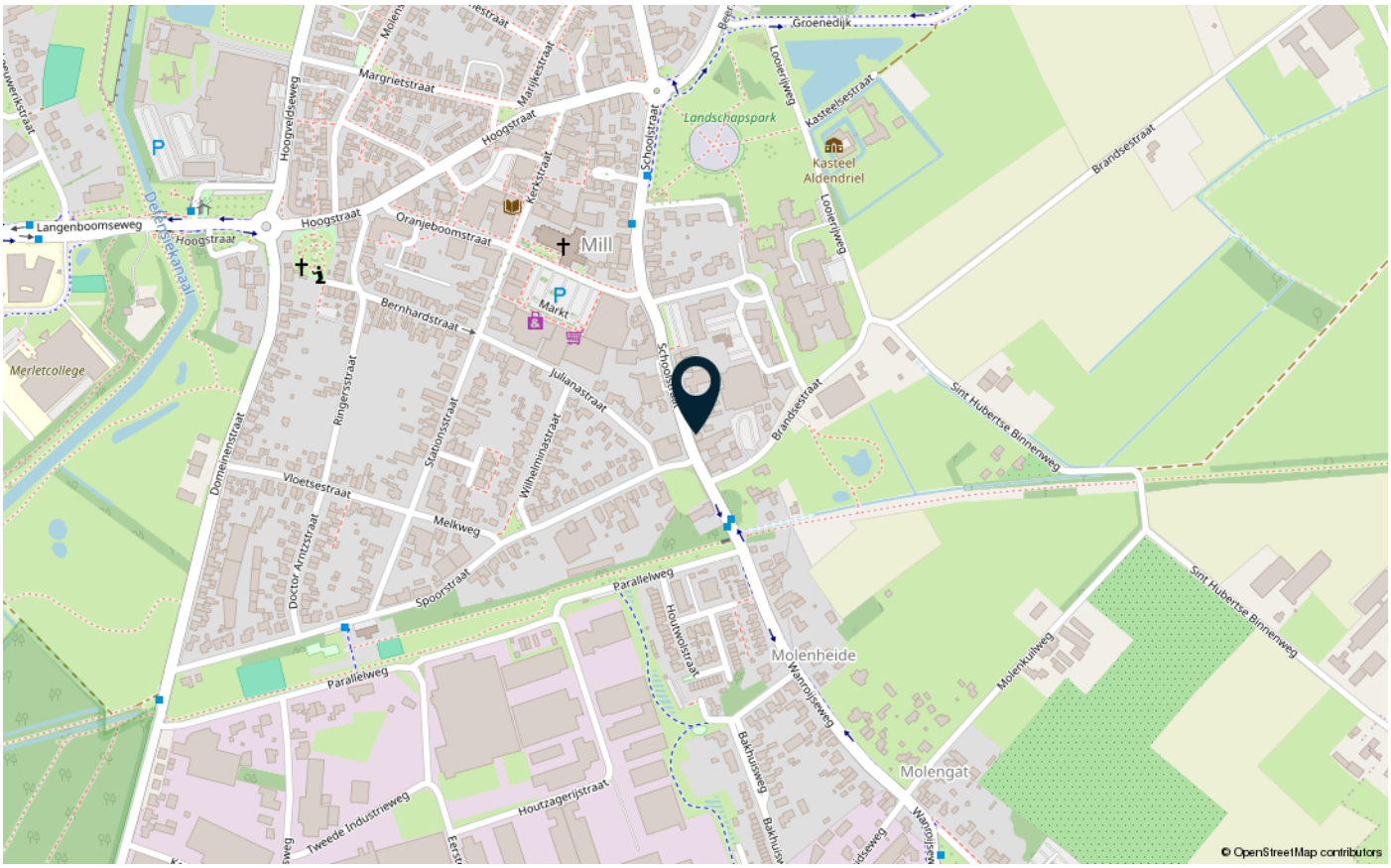
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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.

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	
(/losse) kasten, legplanken			
Sierrekjes aan de muren		x	
Legplanken en schilderijen in trap opgang		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Siergrindvloer	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegel in huiskamer		x	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Opbergrek tbv. handdoeken etc	x		
Losse bakjes		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Planten in bakken en potten		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Kasten tbv. kliko's		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	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.

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.

AANTEKENINGEN

Heeft u interesse in

Schoolstraat 37?

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen
de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

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

MAKELAARDIJ Nooijen