Mill

# BAKHUISWEG 8 D



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

MAKELAARDIJ Nooijen



# KENMERKEN

BOUWJAAR
**2012**

WOONOPPERVLAKTE
**76 M²**

ENERGIELABEL
**A**

INHOUD
**358 M³**

PERCEELOPPERVLAKTE
**144 M²**

WOONLAGEN
**3**



# OMSCHRIJVING

In een gewilde woonwijk in Mill staat deze moderne, instapklare tussenwoning. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met openslaande tuindeuren, een moderne open keuken en twee slaapkamers. De ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt mogelijkheden om een extra (slaap)kamer te realiseren. De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een vrijstaande houten berging en een eigen achterom. Het gezellige centrum van Mill ligt op steenworp afstand.

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/magnetron, koelkast en vaatwasser.
- De woning is voorzien van screens.
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.

AANTAL SLAAPKAMERS
**2**

EXTERNE BERGRUIMTE
**12 m²**





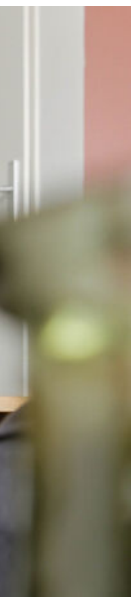




# BEGANE GROND

Via de voordeur kom je in de ontvangsthal met een moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle, L-vormige woonkamer. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale zithoek met zicht op de tuin. Via de openslaande tuindeuren stap je direct het terras op. De trapkast is ideaal als provisiekast.

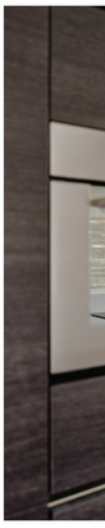




















# BEGANE GROND

De moderne open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling met een aparte apparatenwand. Tussen de keuken en de zithoek is ruimte voor een ruime eettafel.





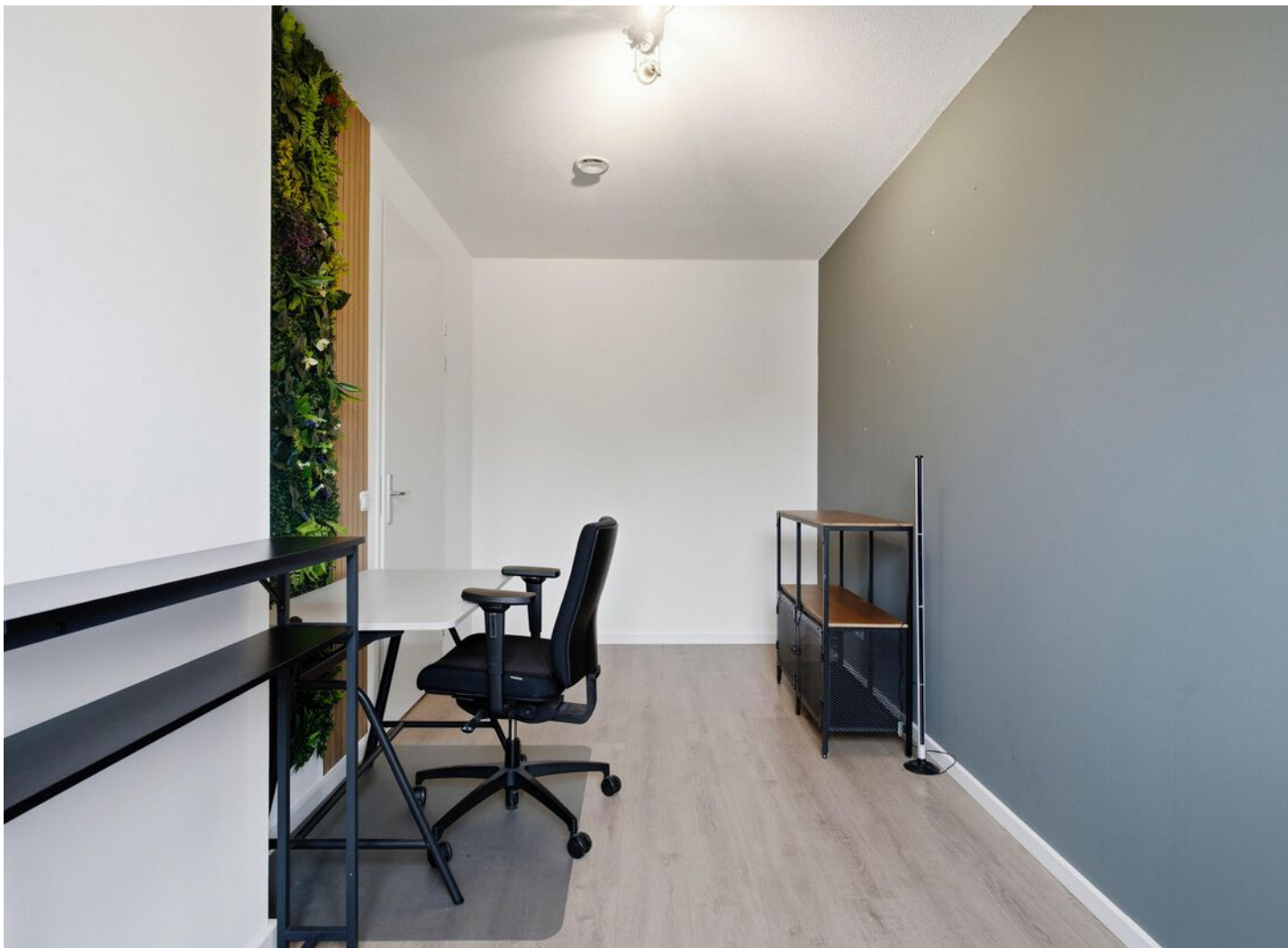


# EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. De masterslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is gerealiseerd over de gehele breedte van de woning. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt.



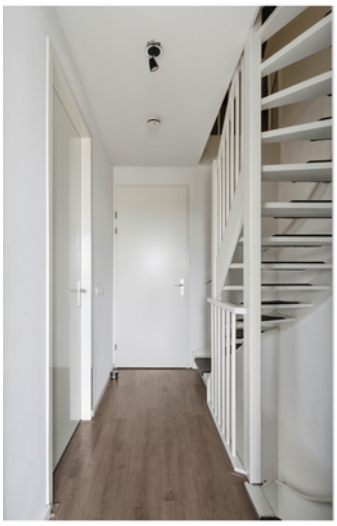














# EERSTE VERDIEPING

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel en een toilet.







# TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de ruime, open zolder van circa 23 m². De verdieping biedt volop bergruimte en kan naar wens worden ingericht. Tevens biedt deze verdieping de mogelijkheid om een extra (slaap)kamer te realiseren.



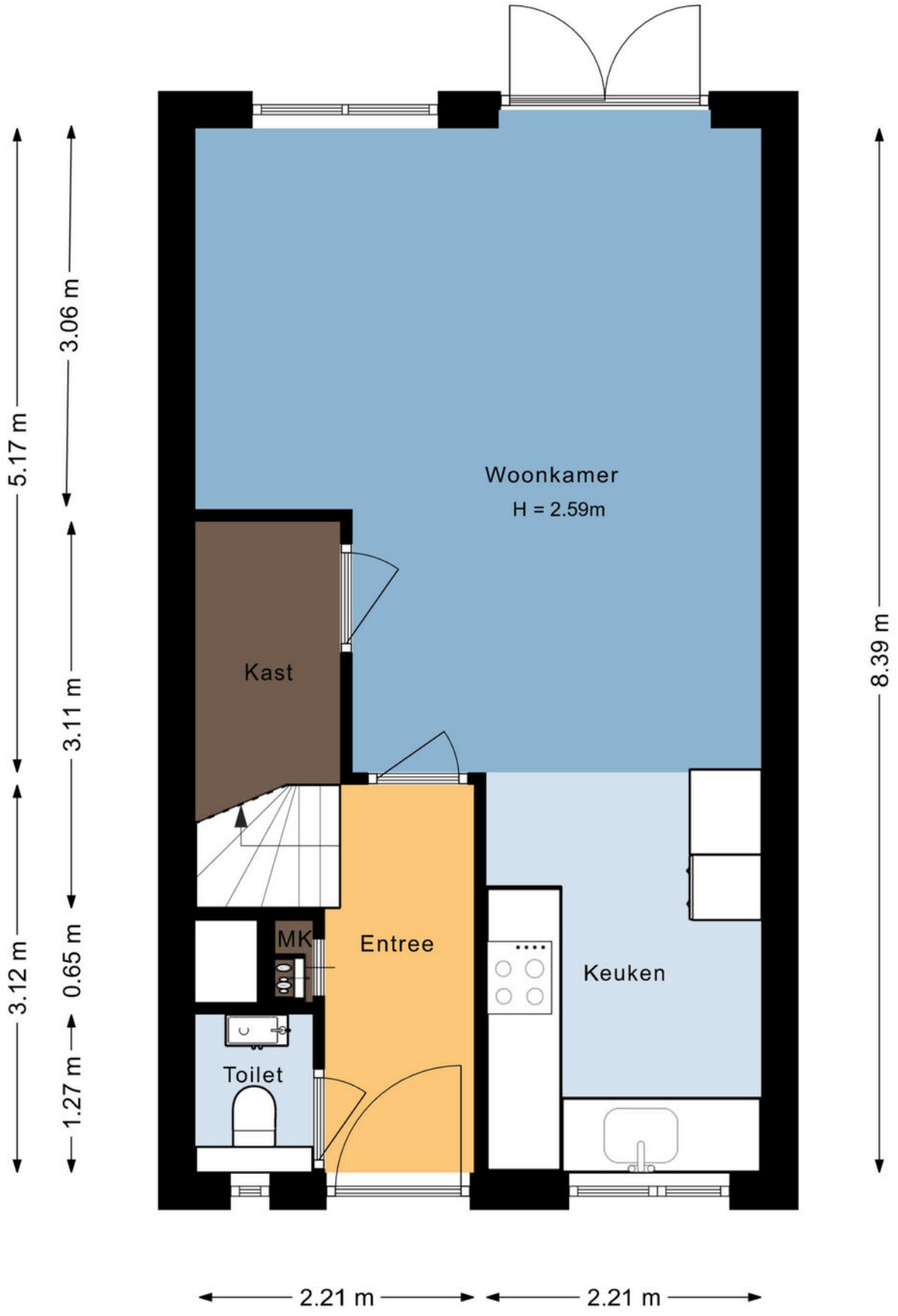




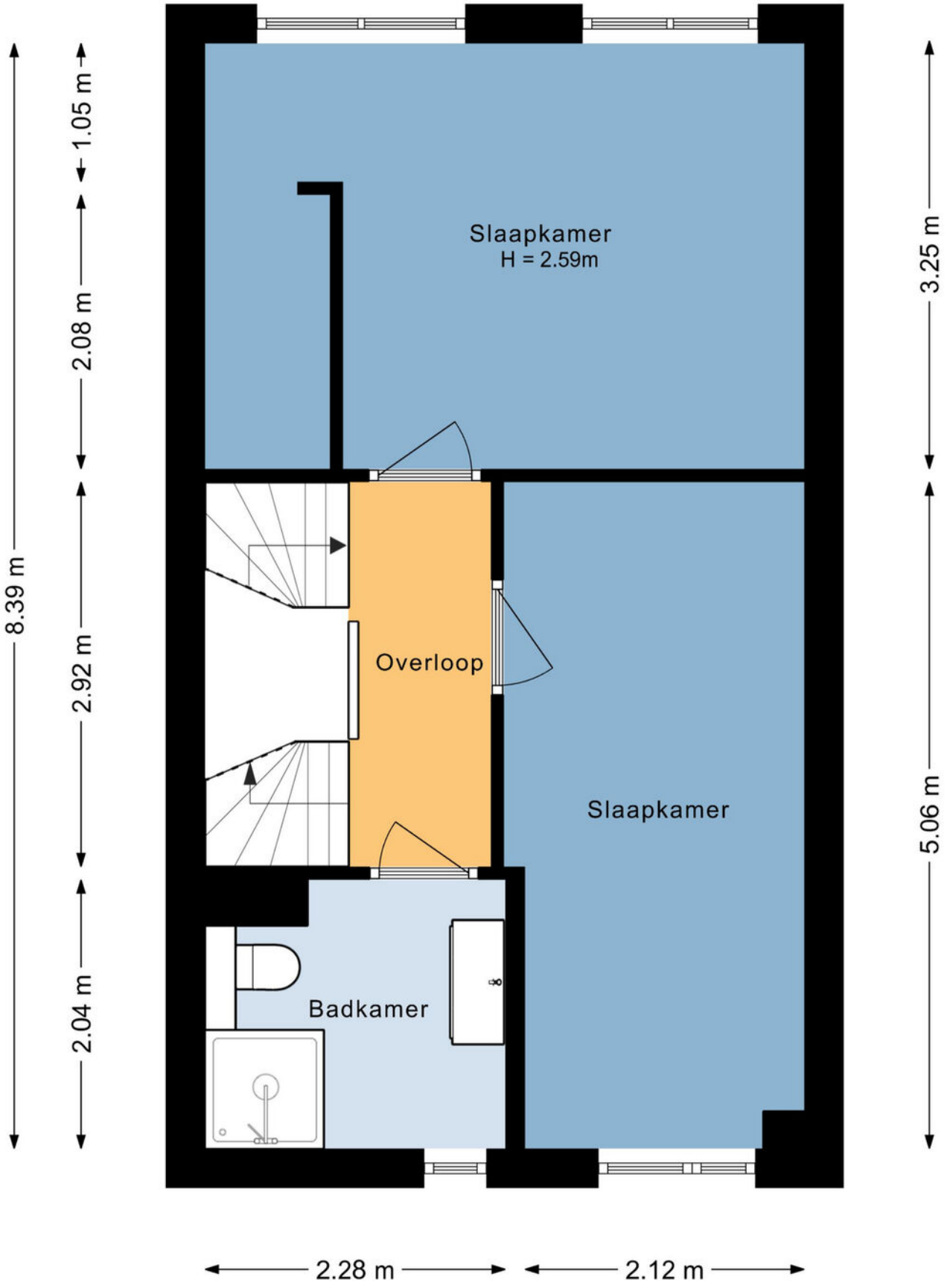
# TUIN

De onderhoudsvriendelijk tuin is voorzien van borders met sierkiezels. De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en heeft een terras direct achter de woning. Verder beschikt de tuin over een goed onderhouden gazon, een vrijstaande houten berging en een eigen achterom.

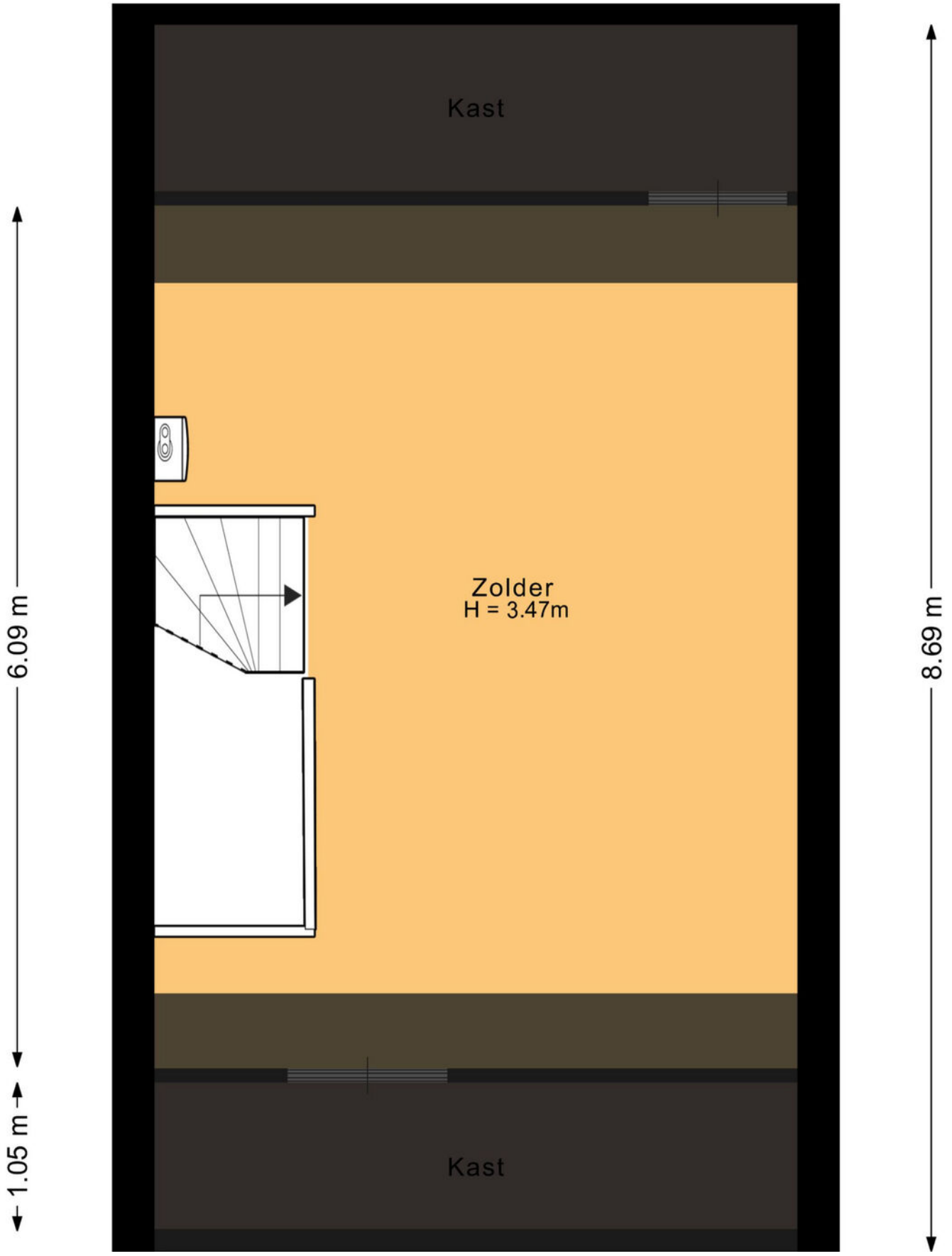
# BEGANE GROND



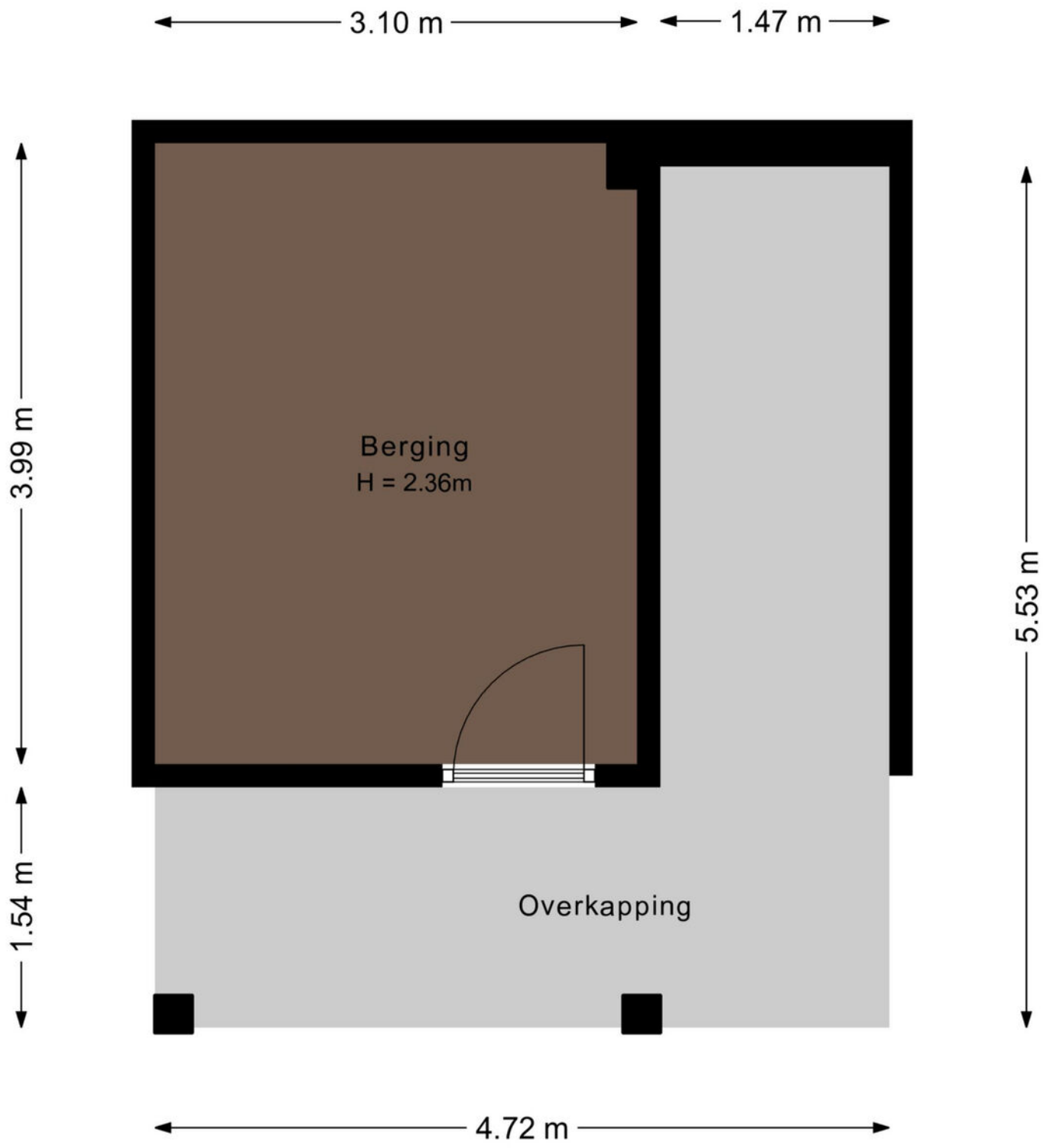
# EERSTE VERDIEPING



# TWEEDE VERDIEPING



# BERGING



# 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 | | |
| Rolgordijnen | x | | |
| Jaloezieen | x | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Laminaat | x | | |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| Kookplaat | x | | |
| (Gas) fornuis | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vaatwasser | x | | |
| | | | |
| **Toilet** | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Fontein | x | | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toiletkast | x | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Rookmelders | x | | |
| Screens | x | | |
| Zonwering buiten | | | x |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Waterslot wasautomaat | x | | |
| | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | |
| CV-installatie | x | | |
| Boiler | x | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | 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.

Heeft u interesse in

# Bakhuisweg 8 D?

## 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