

TE KOOP



Molenstraat 81, Mill

Vraagprijs € 450.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

Makelaardij Twan Poels
Tel. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
497 m²

Inhoud
559 m³

Bouwjaar
1960

Energie label
A+



> Omschrijving

Nabij alle centrumvoorzieningen van Mill gelegen vrijstaande uitgebouwde en goed onderhouden eengezinswoning met een aangebouwde voormalige garage (nu in gebruik als kantoorruimte). Er zijn meerdere parkeerplaatsen op de eigen oprit en er is een overkapping in de tuin. Aan de voorzijde heb je vanuit de woning vrij uitzicht over een speelparkje. Deze woning is gebouwd in 1960 en gelegen op een kavel van maar liefst 497 m². Indeling:

Begane grond: entree met hal, meterkast en cv-kast, de hal geeft tevens toegang tot de provisiekelder. Woonkeuken voorzien van een nette keukenopstelling met inbouwapparatuur. Bijkeuken voorzien van een toilet en witgoed aansluitingen. Ruime uitgebouwde en lichte woonkamer met een schuifpui naar de achtertuin en met toegang tot de voormalige garage met lichtkoepel (welke nu in gebruik is als kantoorruimte), bergruimte.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en complete badkamer voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet en ligbad.

2e verdieping: middels een vlizotrap te bereiken zolderberging.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, spoelbak, vaatwasser en koelkast.

De cv-ketel is van het merk Remeha, bouwjaar 2014.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (HR++) en grotendeels voorzien van spouwisolatie (de bijkeuken is niet geïsoleerd).

Er zijn maar liefst 37 zonnepanelen aanwezig, die ter overname aangeboden worden.

De woning beschikt deels over rolluiken en over een aircosysteem.

De woning is gelegen op een royaal perceel waardoor er voldoende ruimte is voor een mooi terras en speeltoestellen/ trampoline, daarnaast is een fraaie houten overkapping.

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen.

In het dakbeschoot van de woning bevindt zich asbesthoudend materiaal.



Het betreft een net afgewerkte vrijstaande woning, welke gelegen is in een gewilde woonomgeving aan een rustig speelveldje in het centrum van Mill.

In de omgeving van Mill vindt u verschillende natuurgebieden, zoals o.a. De Kuilen, bossen of de Heide.

Met de auto bent u snel in een van de grotere steden van de regio, zoals Nijmegen, Eindhoven, Den Bosch en Venlo.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

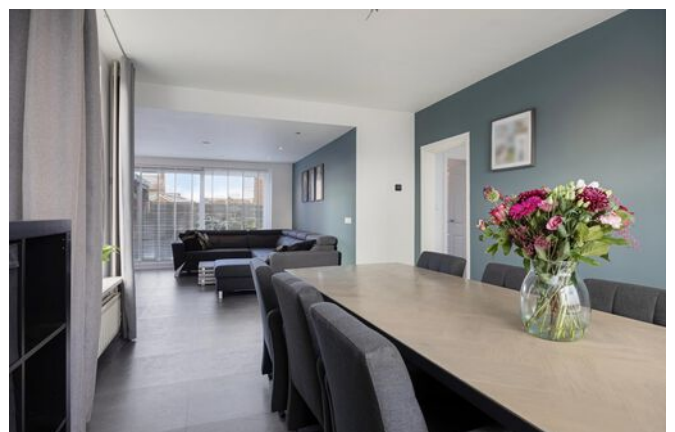
Onroerendezaakbelasting: € 342,29 per jaar

Rioolheffing: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

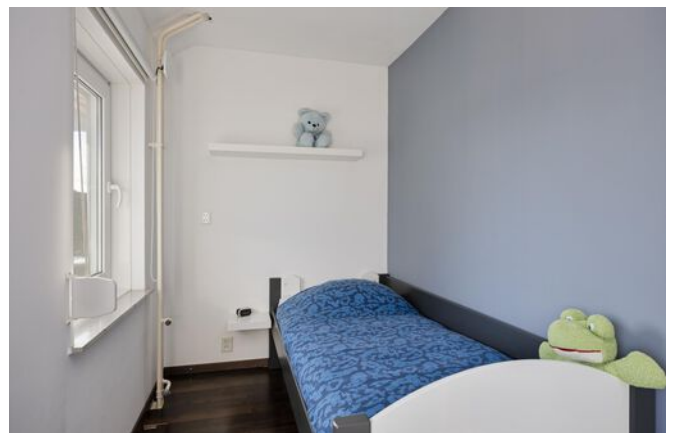
Waterschapslasten: € 329,36 per jaar















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
459017494

Datum registratie
18-01-2024

Geldig tot
17-01-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/-
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	<input type="checkbox"/> +
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> -
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> -

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> ja
8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> ja
11 Koeling	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee
12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



61,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Molenstraat 81
5451BB Mill
BAG-ID: 081501000003429

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 2,22
Vloeroppervlakte 112 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

F. Tawfik

Examnummer

109090

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

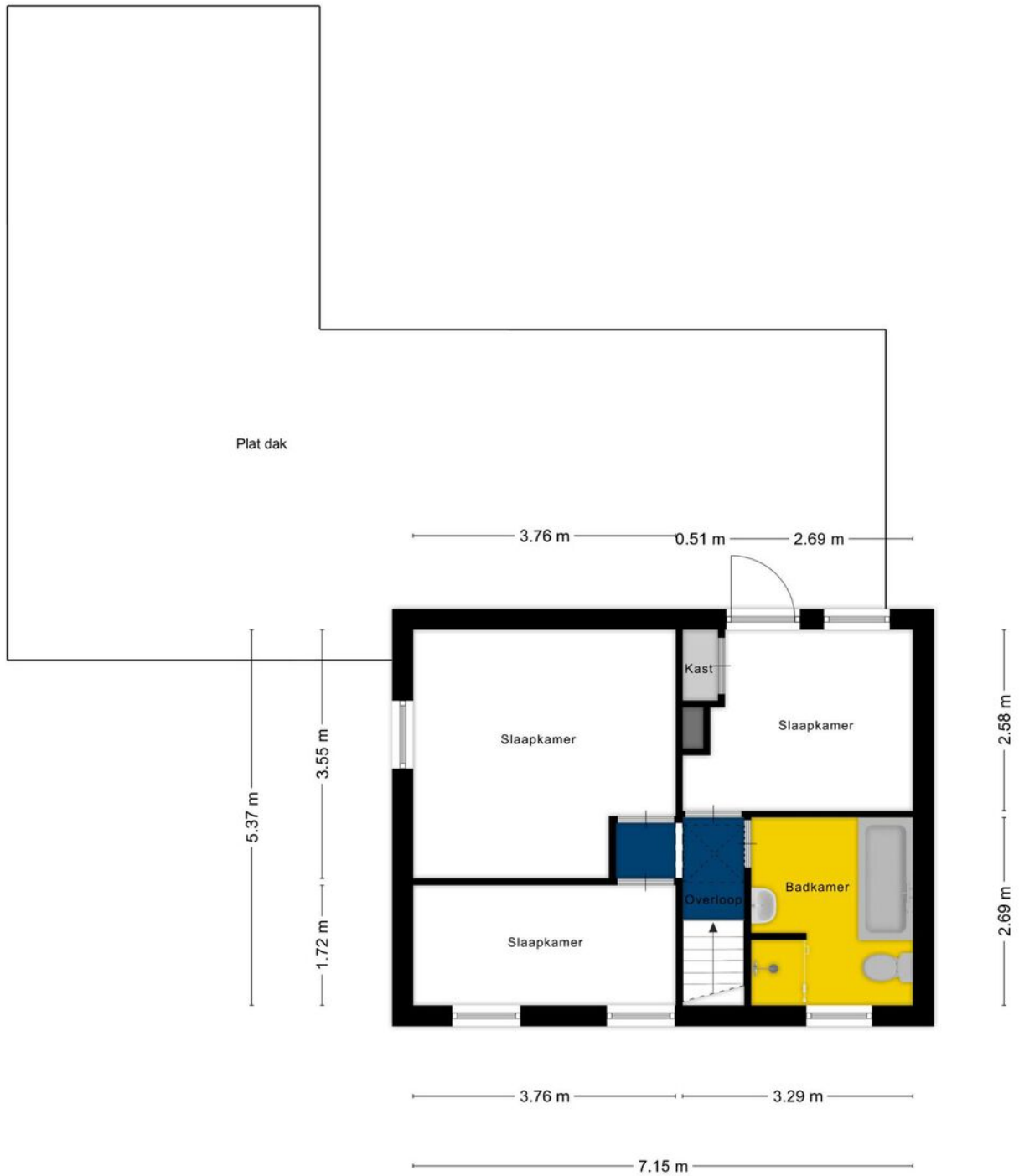


> Plattegrond



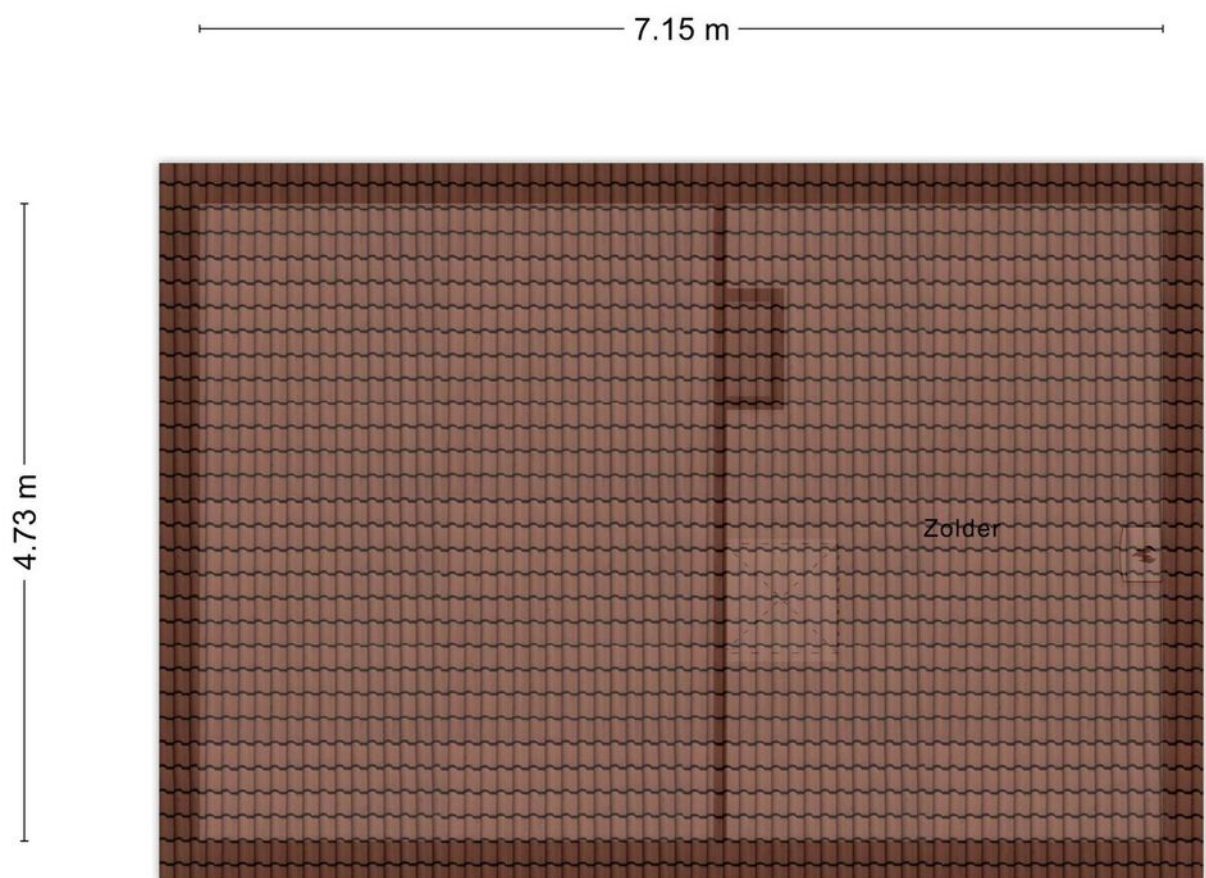
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



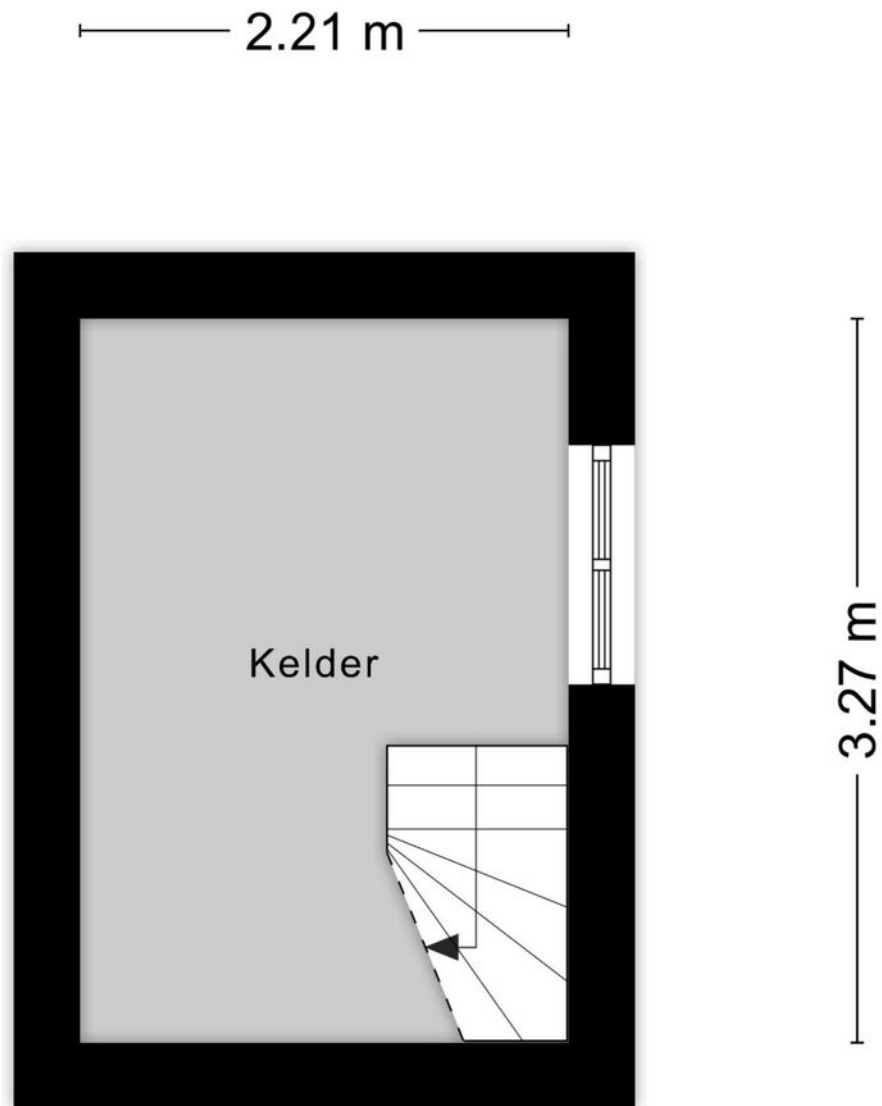
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mill</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1126</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
- Inbouwkast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Klik PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Vier camera's bevestigd aan voorgevel links en - rechts + zijgevel links en - rechts			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

> Clausules

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

Meetinstructie

Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

> Vestigingen



Makelaardij Twan Poels
Spoorstraat 131
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl



Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Heeft u

INTERESSE?

Neem gerust contact met ons op!

Wij helpen u graag verder.



Of bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?
Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling.

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

