

TE KOOP



Spoorstraat 40, Mill

Vraagprijs € 698.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
271 m²

Perceeloppervlakte
700 m²

Inhoud
1004 m³

Bouwjaar
1961

Energie label
C

> Omschrijving

Deze uitstekend onderhouden en luxe ingerichte vrijstaande villa, gelegen aan de rand van het centrum van Mill, beschikt over kantoorruimte / extra slaapkamer op de begane grond met aparte ingang. De aanpandige garage, berging, carport en een fraai aangelegde en privacybiedende tuin maken het woongenot hier compleet. Het natuur- en recreatiegebied "De Kuilen" bevindt zich op ca. 1,5 kilometer en de autosnelweg A73 is binnen 10 autominuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: Een mooie entree met vide. De kantoorruimte/ extra slaapkamer met airco (splitunit) is bereikbaar vanuit uit de hal, maar beschikt ook over een aparte ingang. Royale en zeer sfeervolle woonkamer met een palletkachel (2022), erker, schuifpui en openslaande tuindeuren naar de fraai aangelegde tuin. Woonkeuken (2022) in hoekopstelling met schier-kookeiland en ingericht met een complete en moderne keukeninrichting, de praktische bijkeuken is voorzien van de witgoedaansluitingen.

Kelder/ souterrain: provisiekelder, een echte speelkamer/ mancave en verder bevinden zich hier nog de cv-opstelling, wateronthardingssysteem, circulatiepomp en patchkast.

1e verdieping: De riante overloop biedt toegang tot een zeer ruime ouderslaapkamer/ master bedroom met een walk-in closet en balkon. De 2e slaapkamer voorzien van vaste wastafel met meubel en 2 vaste kasten waarvan 1 kast toegang tot de zolder biedt, 3e slaapkamer vaste wastafel en 2 vaste kasten en 4e slaapkamer vaste wastafel met meubel. Luxe badkamer, welke beschikt over vloerverwarming, een 2-persoons stoomdouche, ligbad, 2e toilet, designradiator en dubbele wastafel met badmeubel.





Diverse gegevens:

De luxe keuken is voorzien van BORA inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, 2 ovens (1x combi oven/magnetron en 1x combi oven / stoomoven), vaatwasser op hoogte, koel/vriescombinatie, kokend water kraan van Celcius. Op alle keukenapparatuur zit 8 jaar garantie.

De CV Ketel is van het merk NEFIT type 9000i aquapower plus HRC45/CW6, bouwjaar 2018.

Bosch smart thermostaat (op afstand te bedienen via smart phone).

De gehele woning is in 2019 en 2020 geheel gerenoveerd: alle muren zijn voorzien van stucwerk, de begane grond is geheel voorzien van een visgraat PVC vloer, vernieuwde luxe toiletruimte op de begane grond, nieuwe keuken, de bovenverdieping voorzien van brede planken vloer (laminaat) en in 2022 is de voortuin gerenoveerd. Daarnaast is een pelletkachel geplaatst en zijn de spouwmuur en in november 2021 geïsoleerd.

Het schilderwerk buiten is gedaan in zomer 2020.

De woonkamer, keuken en berging beschikken allen over vloerverwarming.

Berging met wasgoed aansluiting, op maat gemaakte witgoed- en opbergkast en vaste bergkast

De woning is voorzien van camera beveiligingssysteem welke op afstand met smartphone te bedienen is en opslag op harde schijf.

De woning is van brandmelders voorzien.

De opgang / toegang naar de voordeur is voorzien van toegangspoort met Ring Deurbel (smart te bedienen).

Naast de oprit bevindt zich een gecreëerde parkeerplaats met laadpaal voor een eventueel elektrische auto.

De watertoevoer wordt ontkalkt door een waterontharder.

De garage van 48 m² beschikt over een hydrofoorpomp met een buitenkraan en 380 Volt krachtstroom is aanwezig, elektrische roldeur, water aansluiting/ afvoer en schrobputje.

De gehele tuin is voorzien van een beregeningssysteem met programmeerbaar bedieningssysteem, verlichting en een buitenhaard.

De airco splitunit d.m.v. kanaalsysteem op de bovenverdieping en de splitunit op kantoor op de begane grond zijn aangelegd in 2021, beide te bedienen via smartphone en hebben de volgende functies:

- Koelen
- Ontvochtigen
- Ventileren
- Verwarmen

De overloop is voorzien van een op maat gemaakt elektrisch screen welke met afstandsbediening te bedienen is.

De woning is onder keldert en verdeeld in 3 ruimtes:

- Chillruimte met bar en koelkast, afgetimmerd met douglashout
 - Voorraad / opslagruimte met vaste kast voorzien van schappen
 - Technische ruimte voorzien van CV, wateronthardingsstelsel en patchkast voor data aansluitingen/opslag/apparatuur
- Door de gehele woning (en buiten) Mesh WIFI ubiquiti systeem
- Isolierend glas in gehele woning (behalve de berging)
 - Dakisolatie
 - Vloerisolatie

Apart tuinhuis, 5x5m afgetimmerd met zwarte potdeksel planken voor opslag.

Zeer ruime bergzolder over het gehele woonoppervlak op sta hoogte.

Belangrijkste vaste lasten:

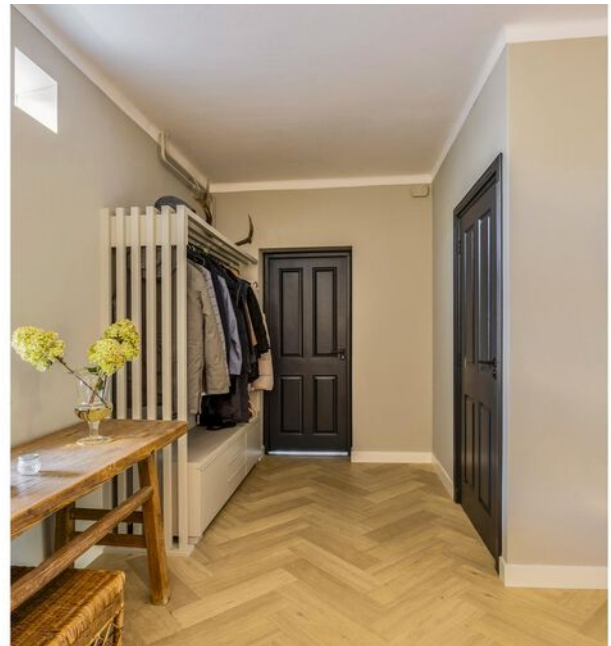
(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 504,15 per jaar

Rioolrecht: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar









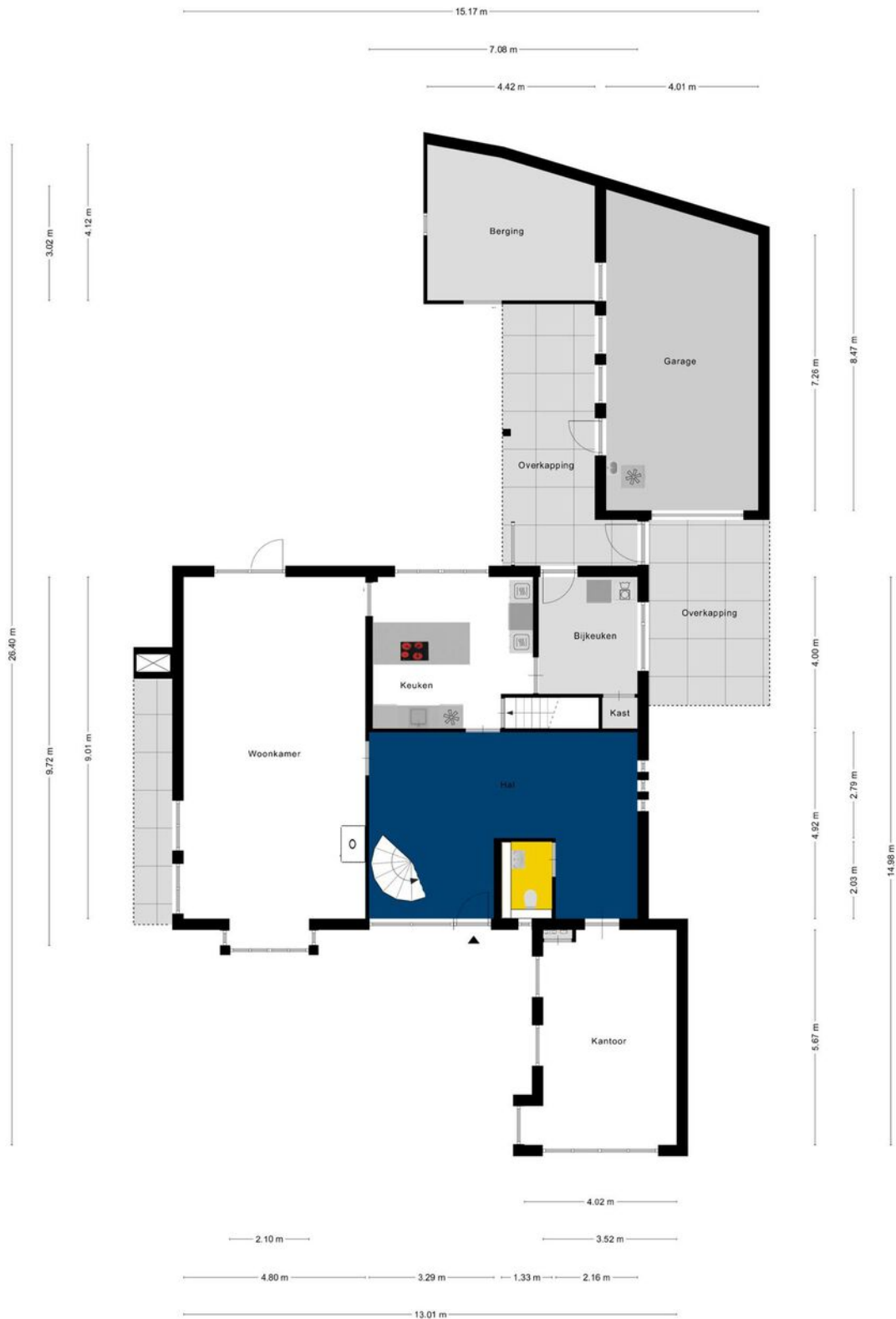






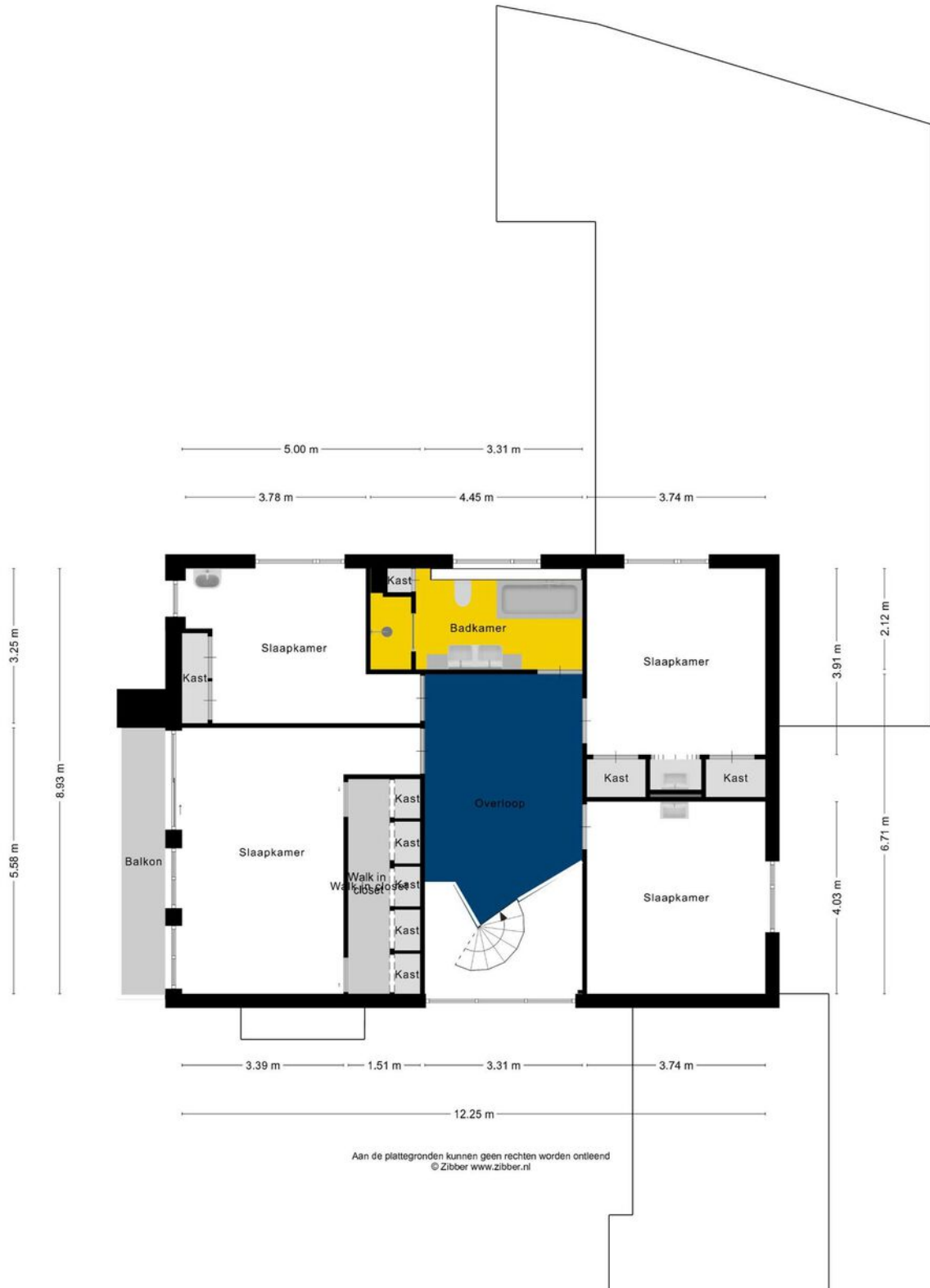


> Plattegrond



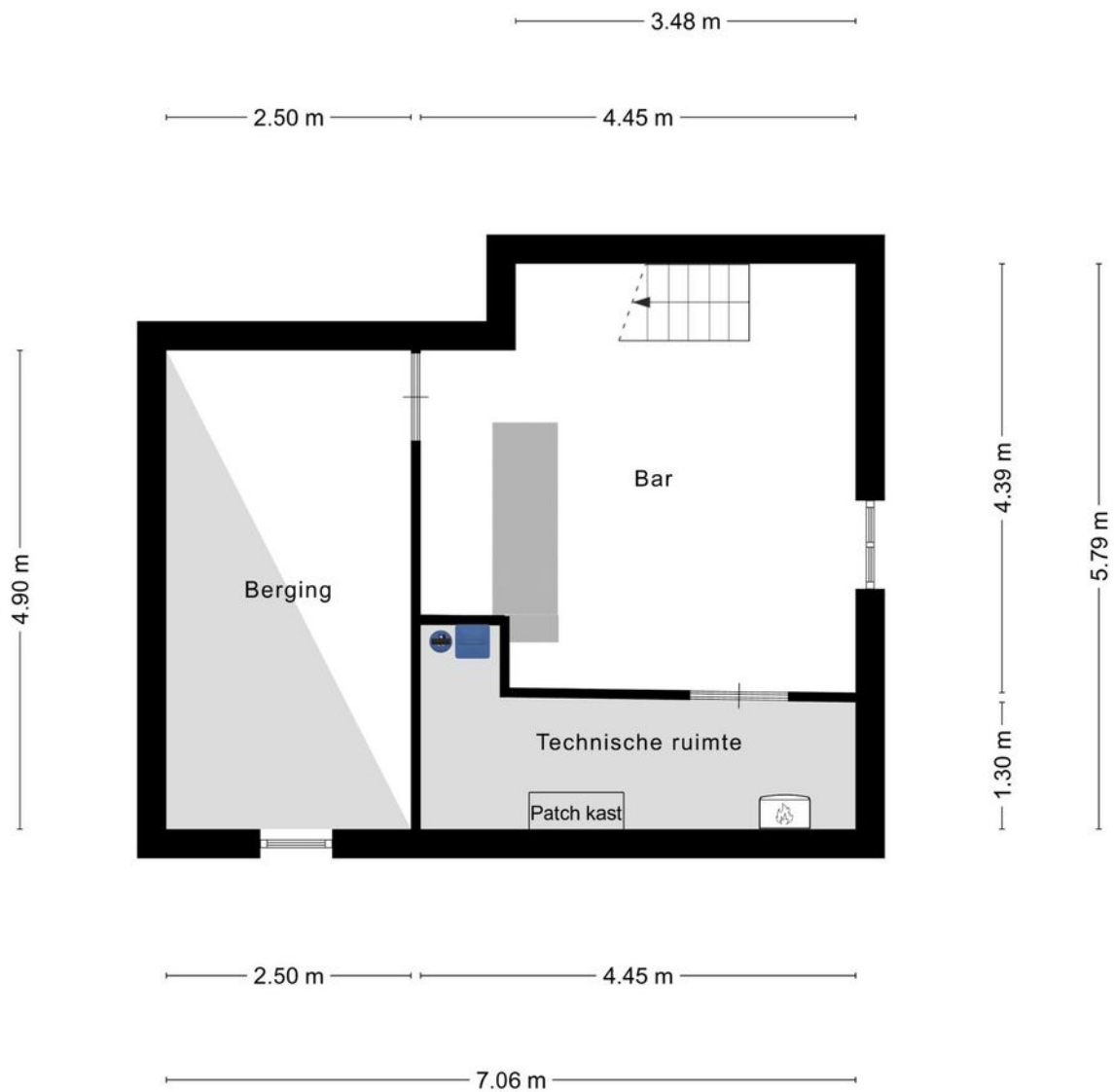
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



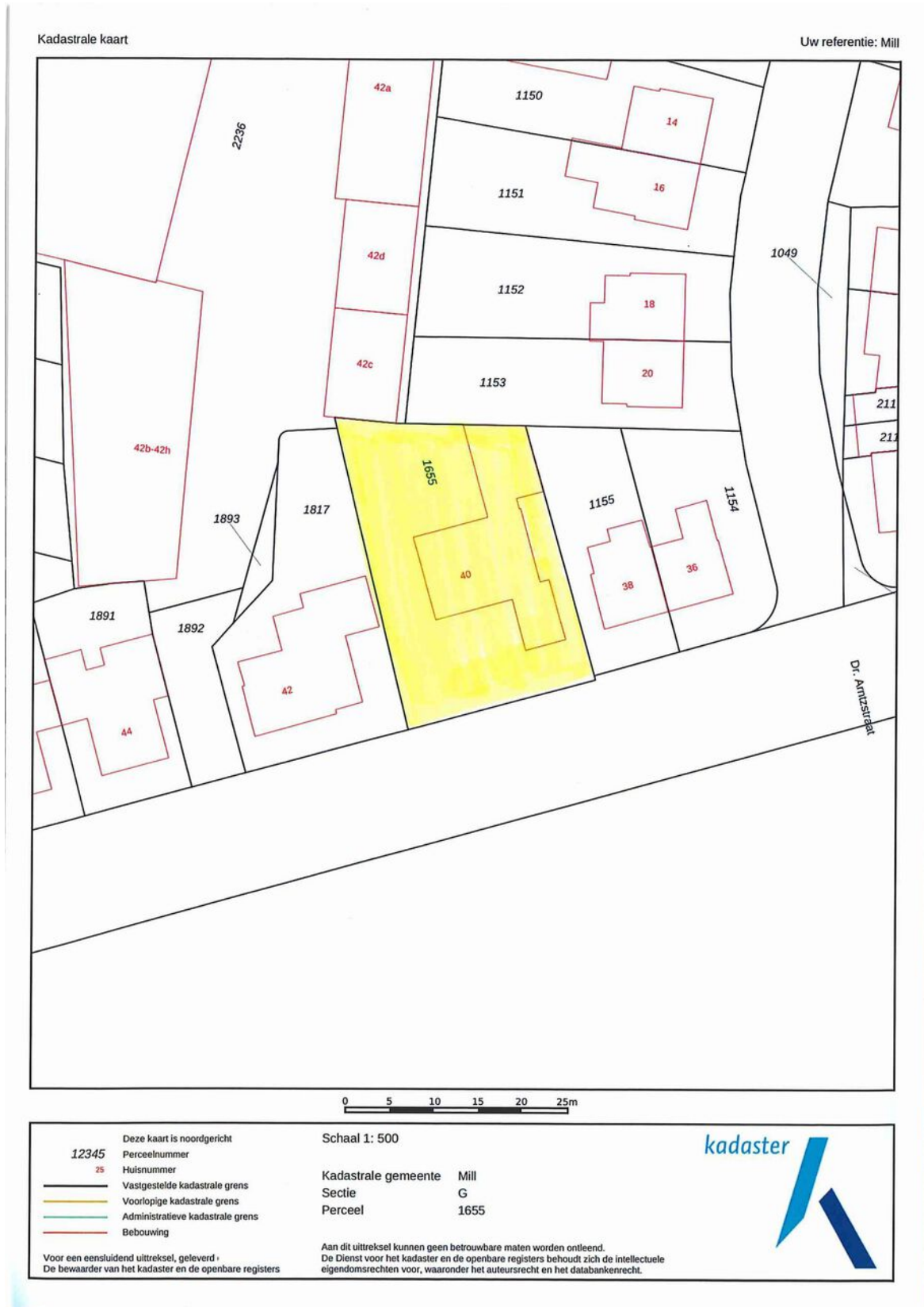
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspots		X	
- Armaturen/ dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Screens			X
Zonwering buiten			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder	X		
- Patchkast	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

