

TE KOOP



Wolfsculen 3, Mill

Vraagprijs € 339.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
123 m²

Perceeloppervlakte
314 m²

Inhoud
476 m³

Bouwjaar
1990

Energie label
C



> Omschrijving

Vrij uitzicht aan de voorzijde, in een rustige straat en met de mogelijkheid om op de begane grond te wonen, wie wil dit nou niet? Deze woning heeft op de begane grond een slaap- en badkamer en op de verdieping nog drie slaapkamers en een tweede badkamer. Op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen en met de auto bent u snel in een van de grotere steden van de regio, zoals Eindhoven, Den Bosch, Nijmegen en Venlo.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en een toilet, een Z-vormige woonkamer met een kelderkast, keuken, bijkeuken, badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel, slaapkamer en een kleedkamer.

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

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderruimte. Het is mogelijk om hier een extra slaapkamer te creëren.

Diverse gegevens:

De eenvoudige keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2017.

De woning is voorzien van dakisolatie en grotendeels van dubbele beglazing.

Mill beschikt over een breed schoolaanbod; een brede school voor het basisonderwijs en ook voortgezet onderwijs wordt in Mill en in de directe omgeving aangeboden.

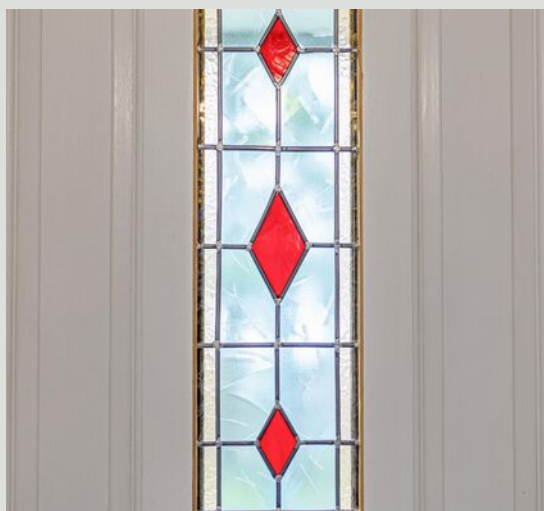
De woning is centraal gelegen in het centrum van Mill. In het sfeervolle centrum van Mill vindt u een diversiteit aan winkels, horeca, het Cultureel centrum en enkele supermarkten met ruime parkeerplaatsen. Dit alles is op loopafstand bereikbaar.

Mill is een dorp met een rijk en actief verenigingsleven voor zowel jong als oud.

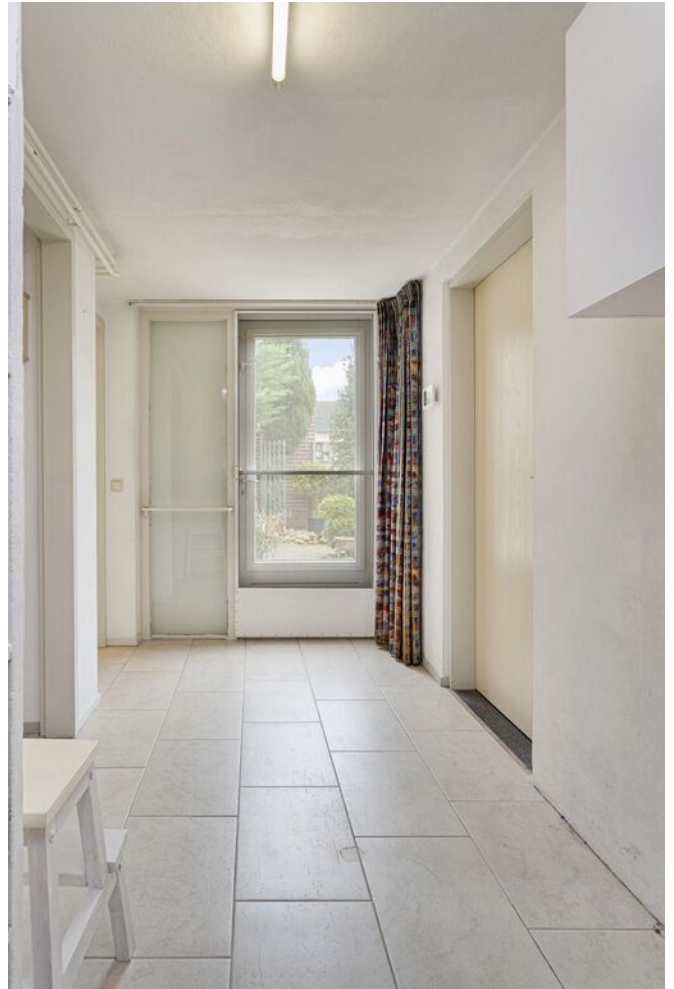
In de omgeving van Mill vindt u verschillende natuurgebieden, zoals o.a. De Kuilen, bossen of de Heide. Tevens loopt u vanuit de woning direct het 'Duits lijntje' op, hier kunt u ongehinderd wandelen richting Uden of Haps. Met de auto bent u snel in een van de grotere steden van de regio, zoals Nijmegen, Eindhoven, Den Bosch en Venlo.



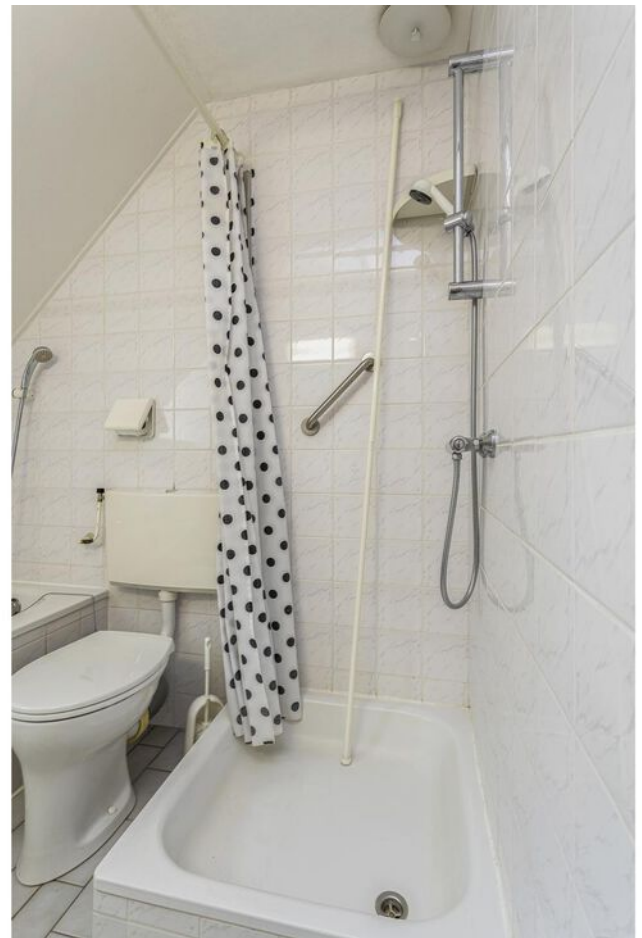
Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Rioolrecht: € 242,00 per jaar
Afalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

















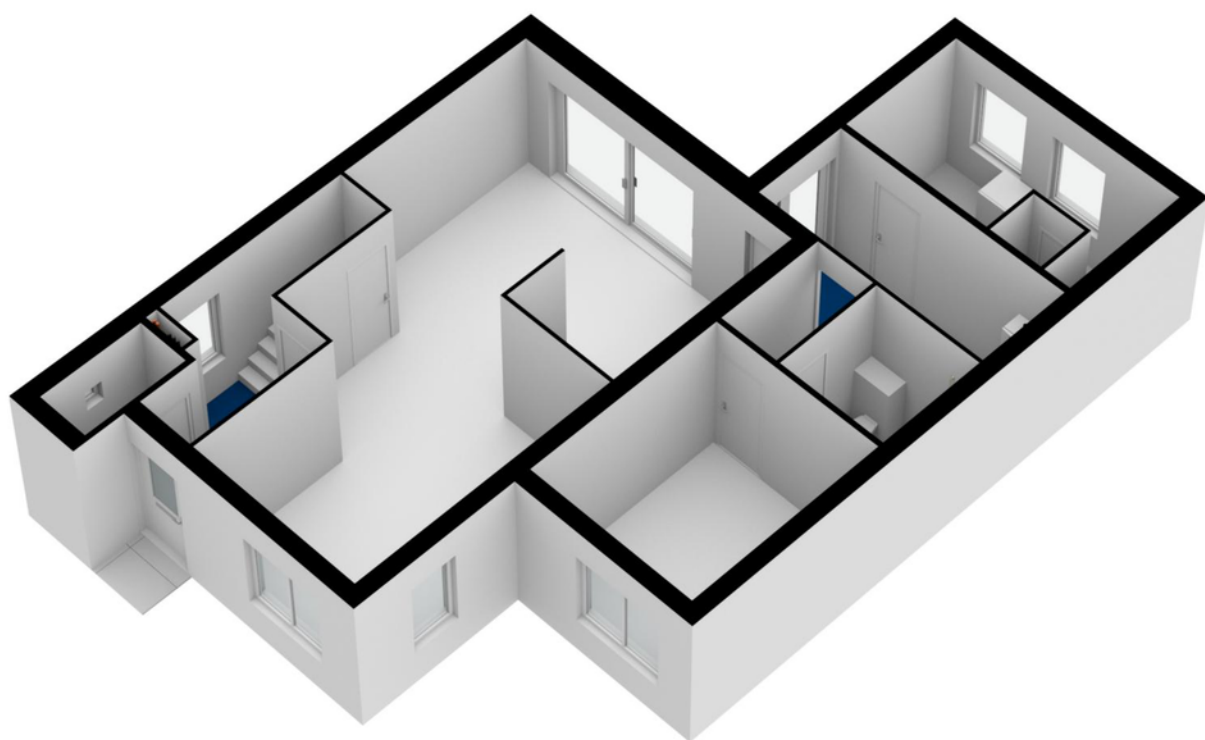


> Plattegrond

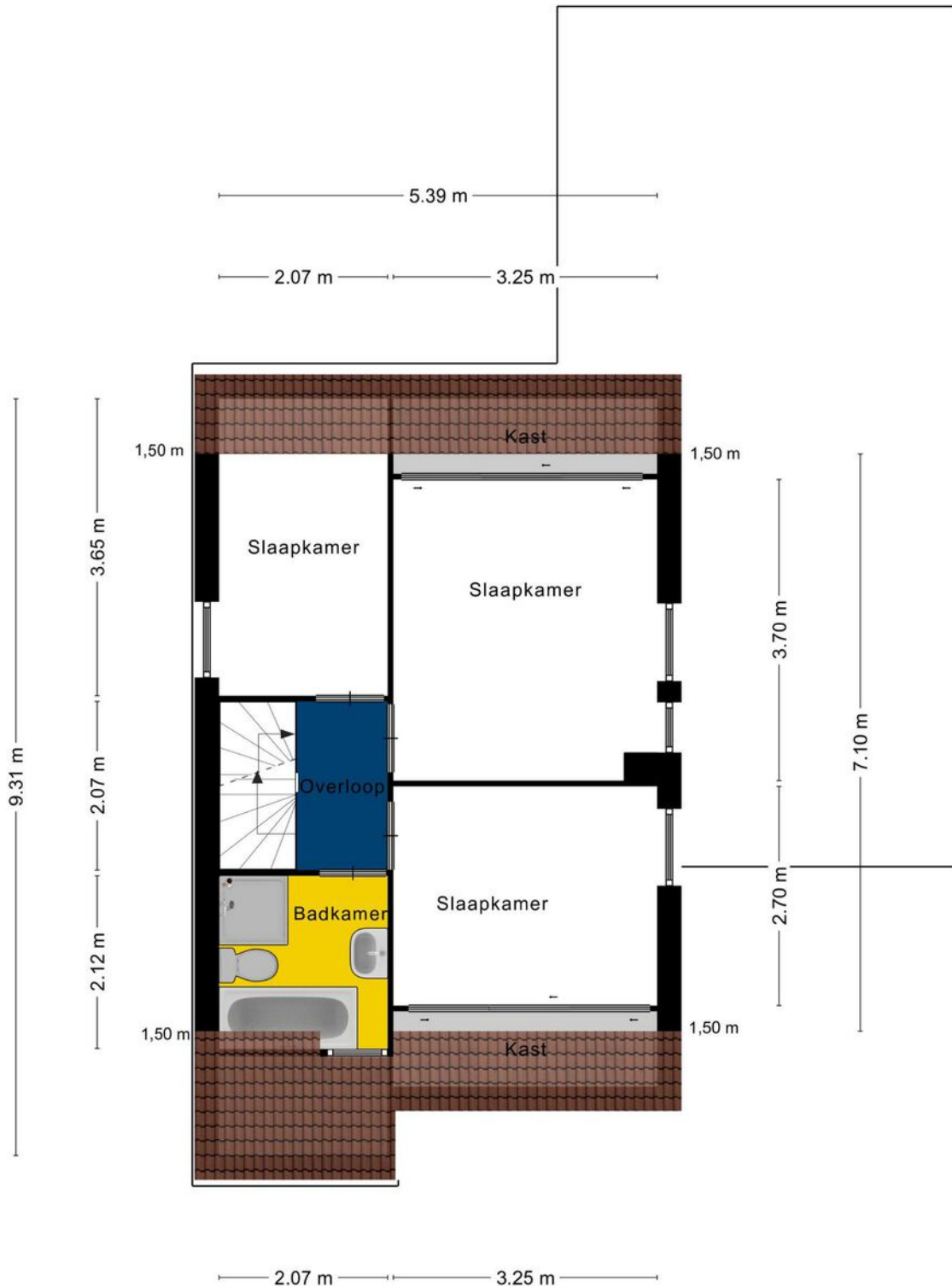


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

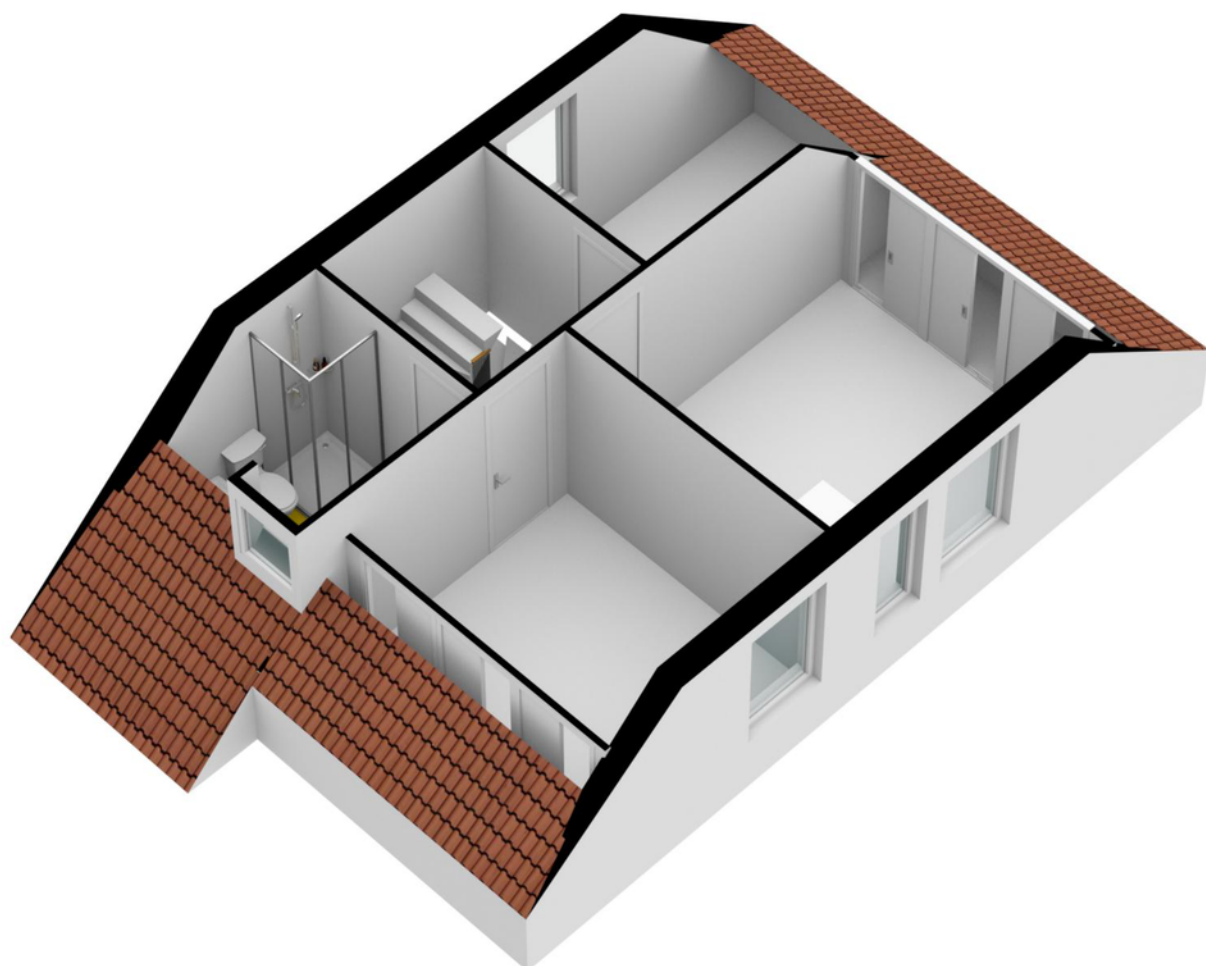


> Plattegrond

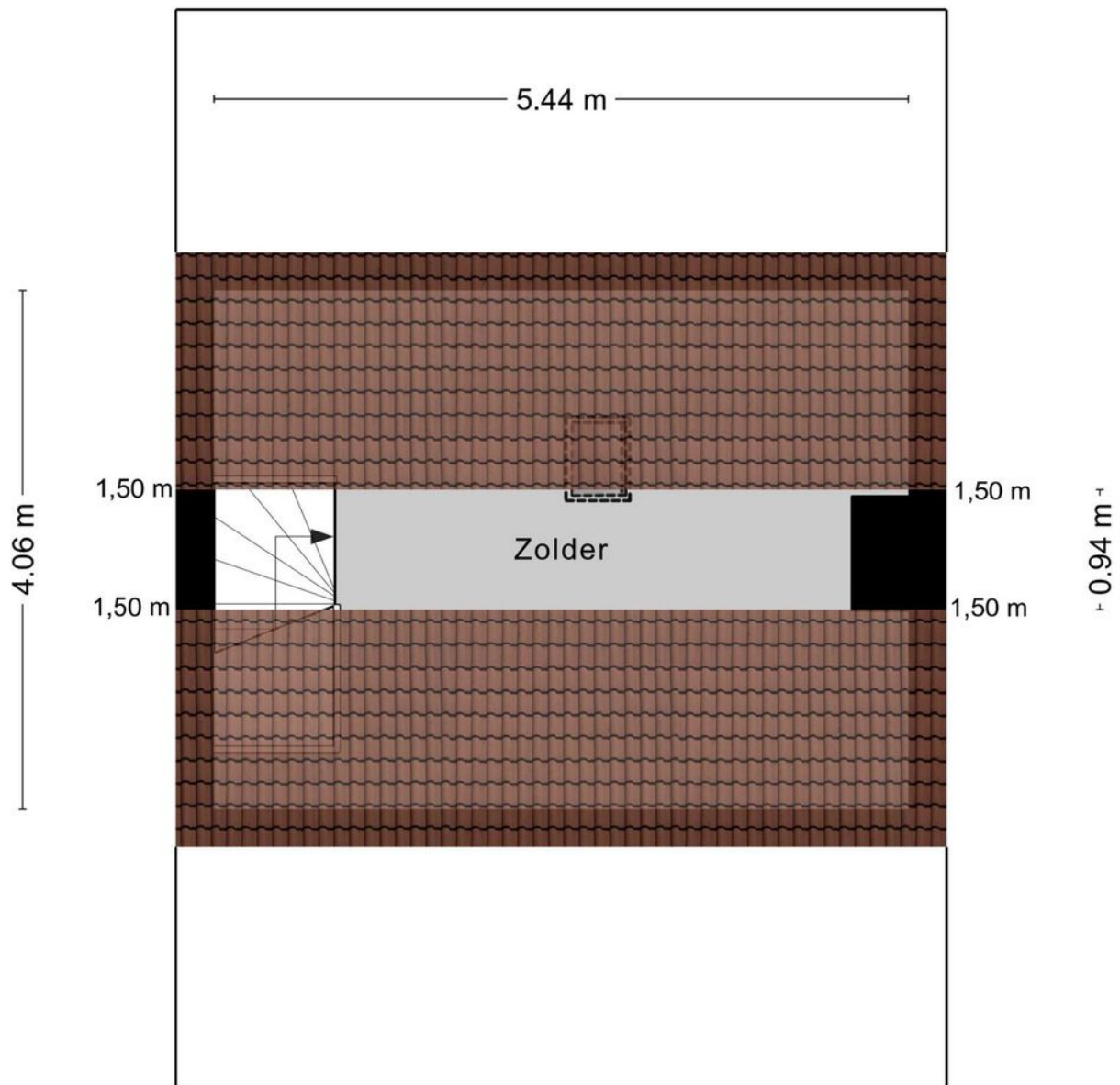


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

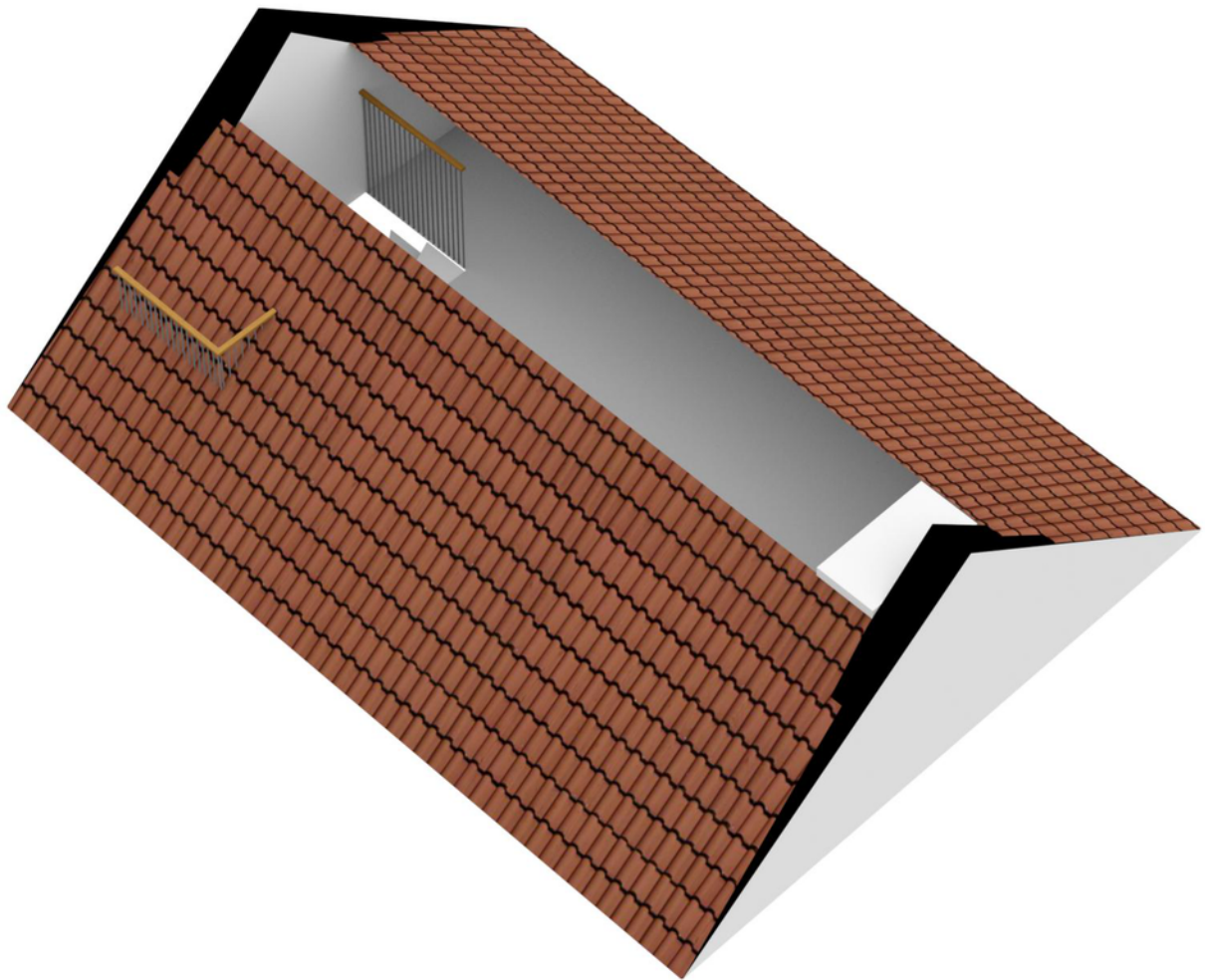


> Plattegrond

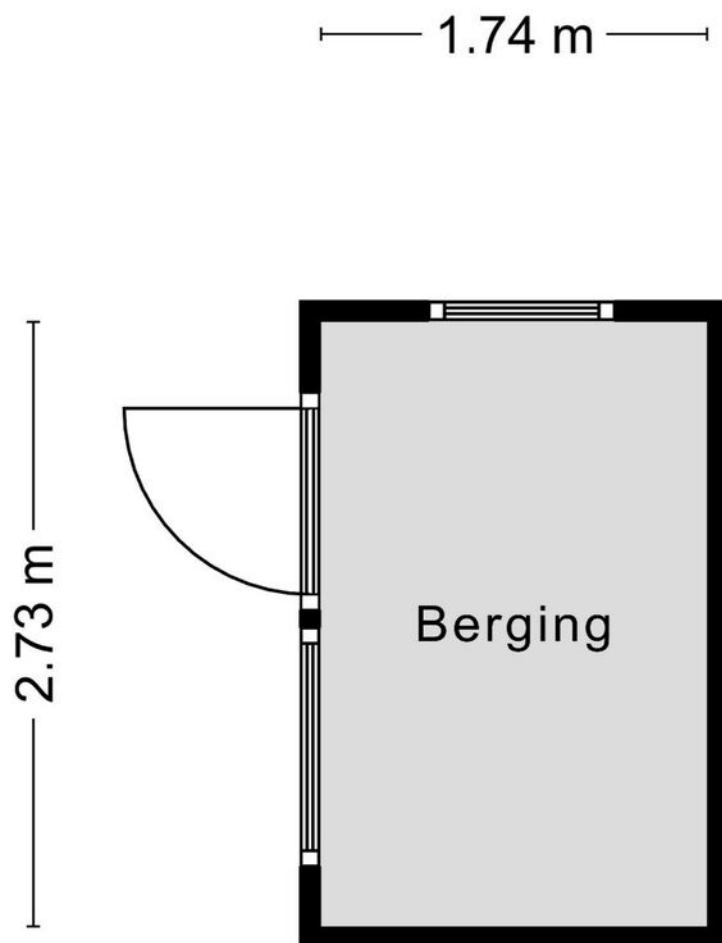


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

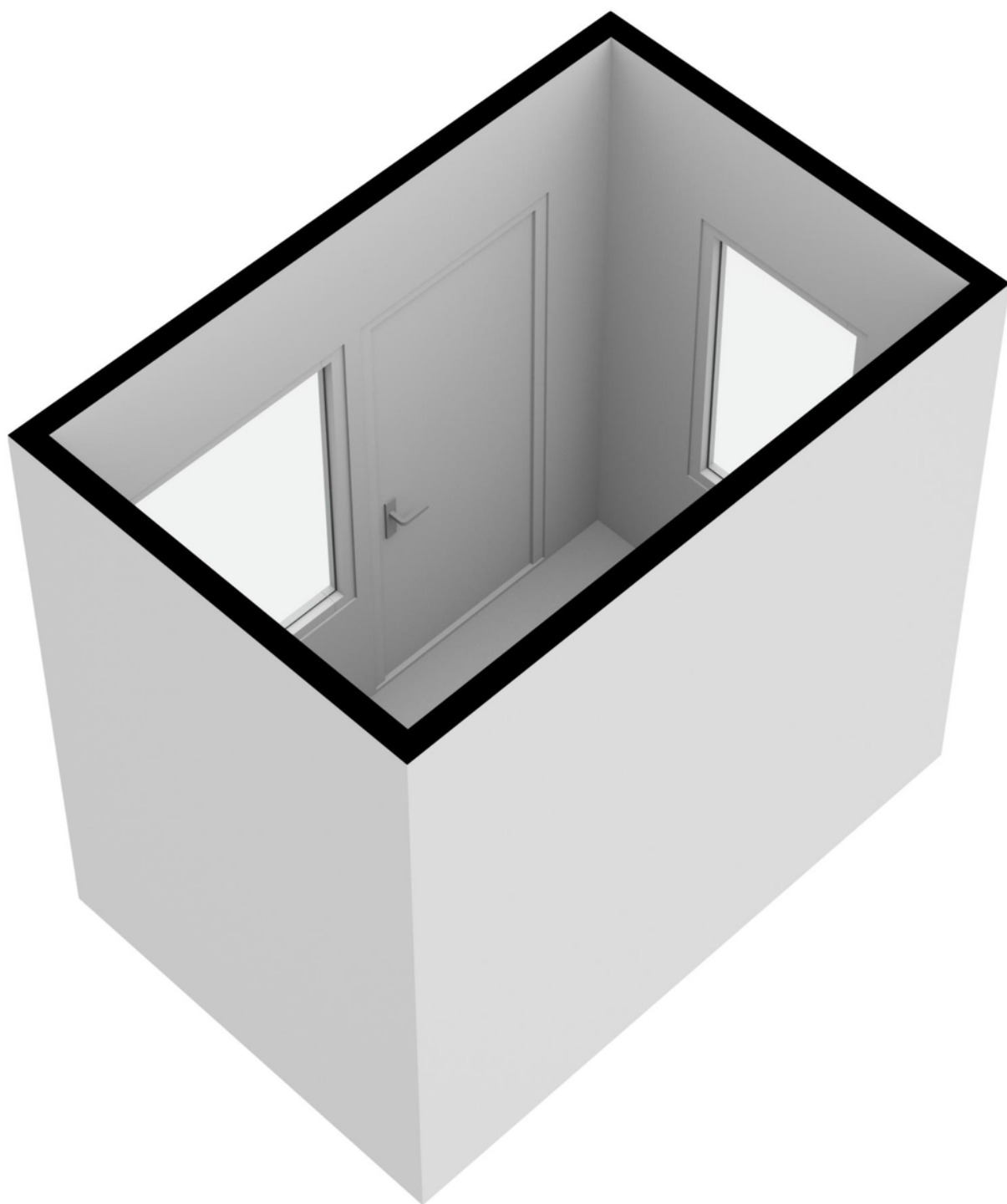


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Plattegrond

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
204185570

Datum registratie
21-03-2023

Geldig tot
21-03-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combi ketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	+/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Wolfsculen 3
5451 WR Mill
BAG-ID: 081501000004804

Detallaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 2,54
Vloeroppervlakte 128 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Oponamedetails

Naam
H.A.G. van Duljnhoven

Examnummer
8818546

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer 39090359
KvK-nummer SKW.012311

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname



> Kadaster

Wolfsculen 3



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten kledkamer (benedenverdieping)	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Planken / kastje kelder	X		
- Wijnrek kelder	X		
Overig, te weten			
- Bed 1e verdieping		X	
- Gereedschap 1e verdieping		X	
- Inboedel zolderverdieping		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Toiletkastje		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Wastafelmeubel badkamer beneden	X		
- Toilet met toebehoren badkamer beneden	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overkapping rechts achter in tuin	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

