

# TE KOOP



## Vloetsestraat 17, Mill

Vraagprijs € 319.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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



funda



MAKELAARDIJ  
**TWAN POELS**



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**91 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**240 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**391 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1960**

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

Op loopafstand van het centrum van Mill gelegen twee-onder-een-kapwoning met een royale vrijstaande houten garage, overkapping, stenen berging en ruime oprit geschikt voor meerdere auto's. De woning is gesitueerd op een zonnig perceel. Diverse dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en scholen liggen op loopafstand. De woning is gelegen nabij een prachtig natuurgebied met wandelpaden, bossen, water en een speeltuin.

Indeling:  
Kelder.

Begane grond: hal met meterkast en toilet. Woonkamer met een houten vloer, gashaard en schuifpui naar de achtertuin, nette open keuken met inbouwapparatuur, vaste kast en toegang tot de provisiekelder. Praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel, de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, een vaste kastenwand en een vliering.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten, badkamer voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel.

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare vliering.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een combioven, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en koelkast.

De cv-ketel is van het merk Daalderop, bouwjaar 2007.

De woning beschikt (grotendeels) over spouw- en dakisolatie en is voorzien van dubbele beglazing en aluminium kozijnen.

Er bevindt zich asbest in het dakbeschot en bij de overkapping aan de berging, vermoedelijk bevat de rioleringspijp in de kelder ook asbesthoudend materiaal.

Er is een grondwaterpuls aanwezig.

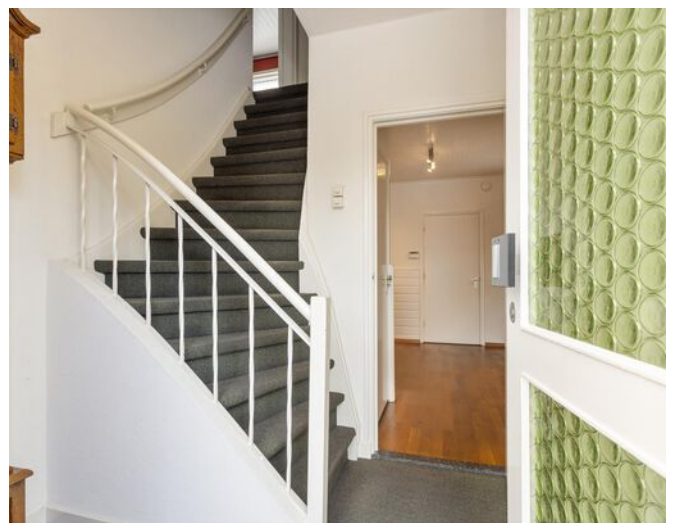
Mill is gelegen op 15 resp. 20 autominuten van Uden en Nijmegen en de snelweg A73 is binnen 10 minuten bereikbaar.





Belangrijkste vaste lasten  
(volgens opgave huidige gebruiker):  
Onroerendezaakbelasting: € 264,25 per jaar  
Rioolheffing: € 242,00 per jaar  
Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar  
Waterschapslasten: € 293,10 per jaar











## > Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
429362547

Datum registratie  
22-12-2022

Geldig tot  
22-12-2032

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

C



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

Vloetsstraat 17  
5451AH Mill

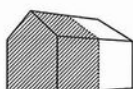
BAG-ID: 0815010000004056

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1960  
Compactheid 2,17  
Vloeroppervlakte 81 m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Twee-onder-één kap



### Opnamedetails

#### Naam

L. Vinagre de Freitas

#### Examennummer

88181047

#### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

#### Inschrijffnummer

SKGIKOB.012213

#### KvK-nummer

65135121

#### Certificerende instelling

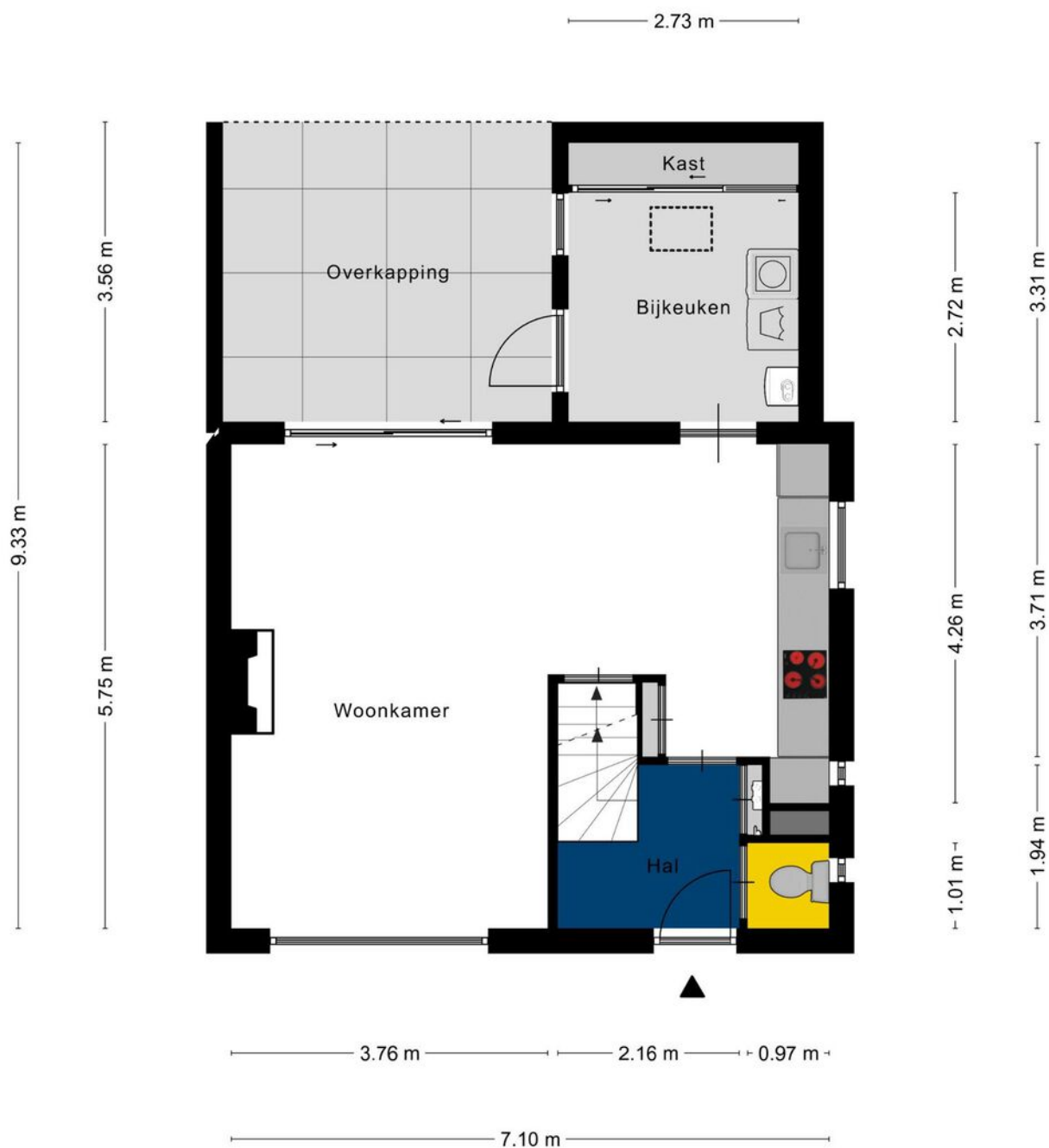
SKGIKOB

#### Soort opname

Basisopname

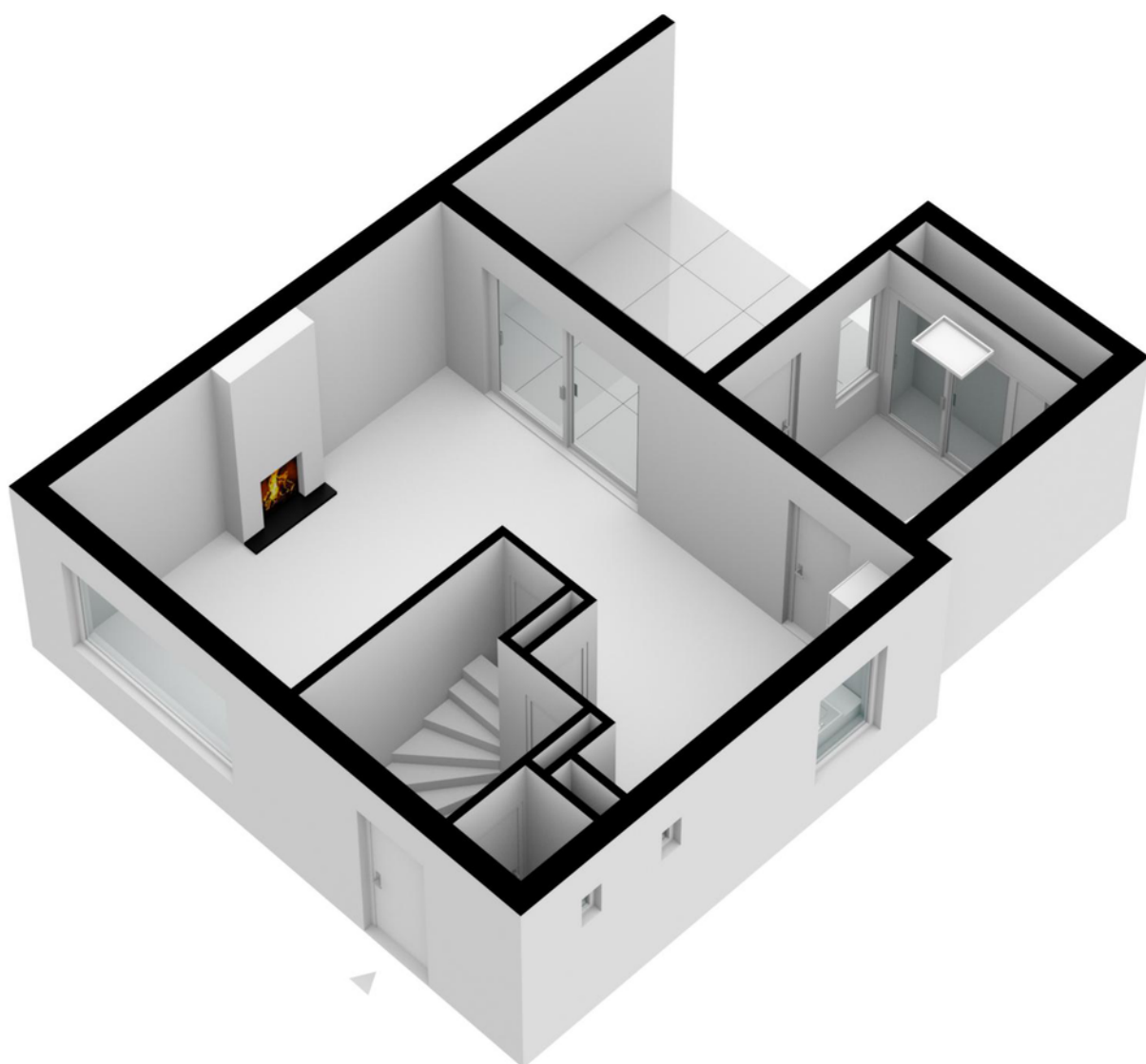


## > Plattegrond

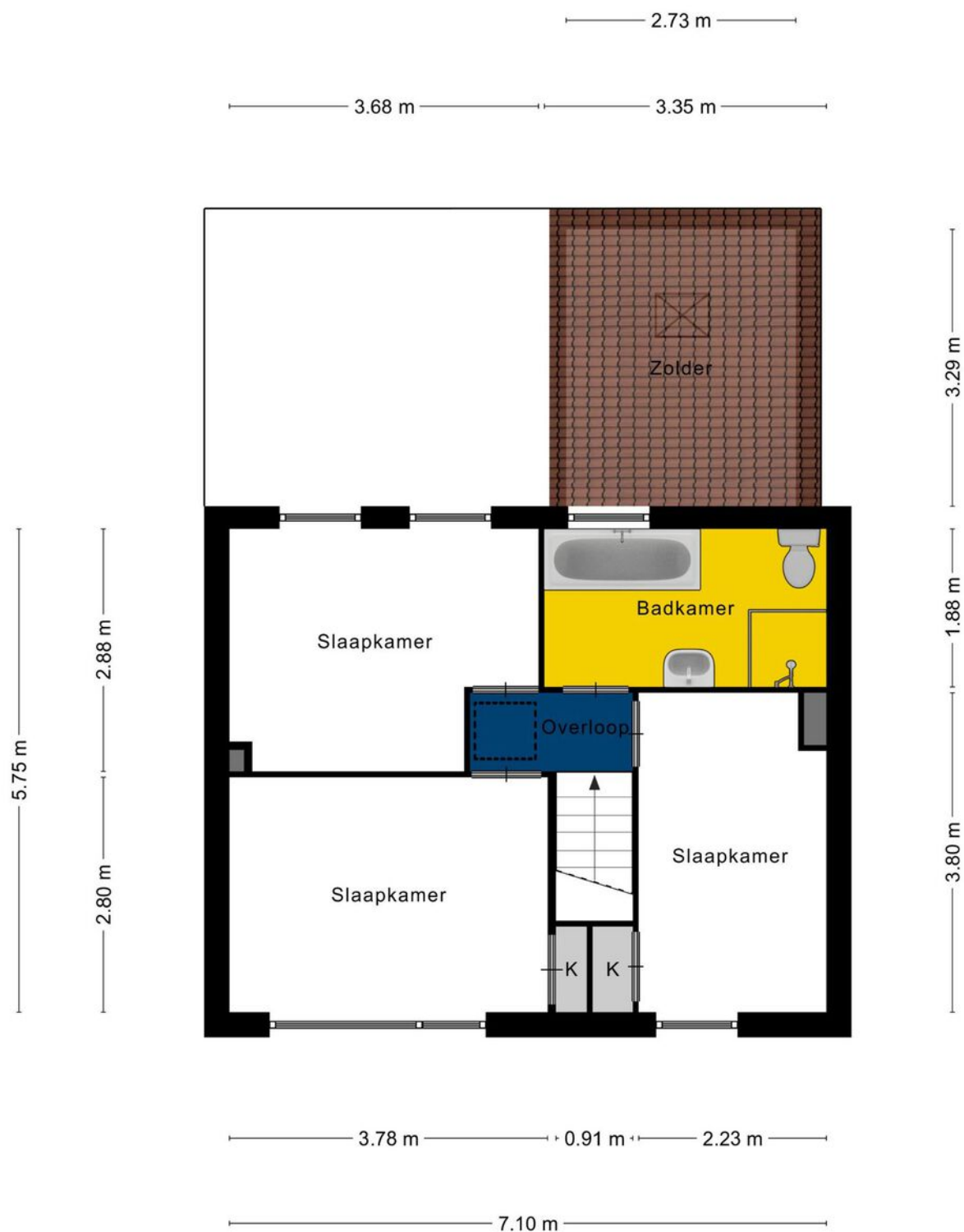


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

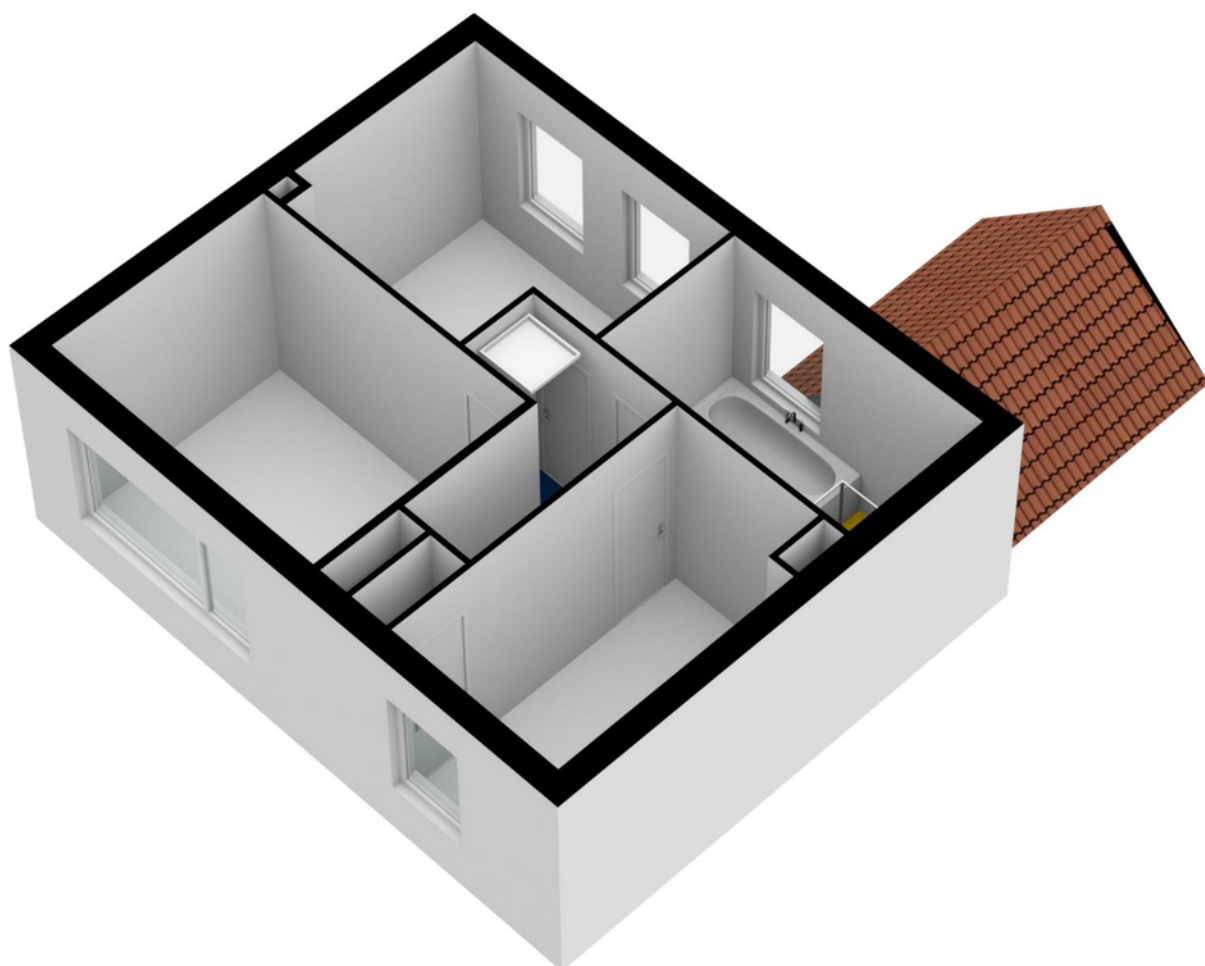


## > Plattegrond

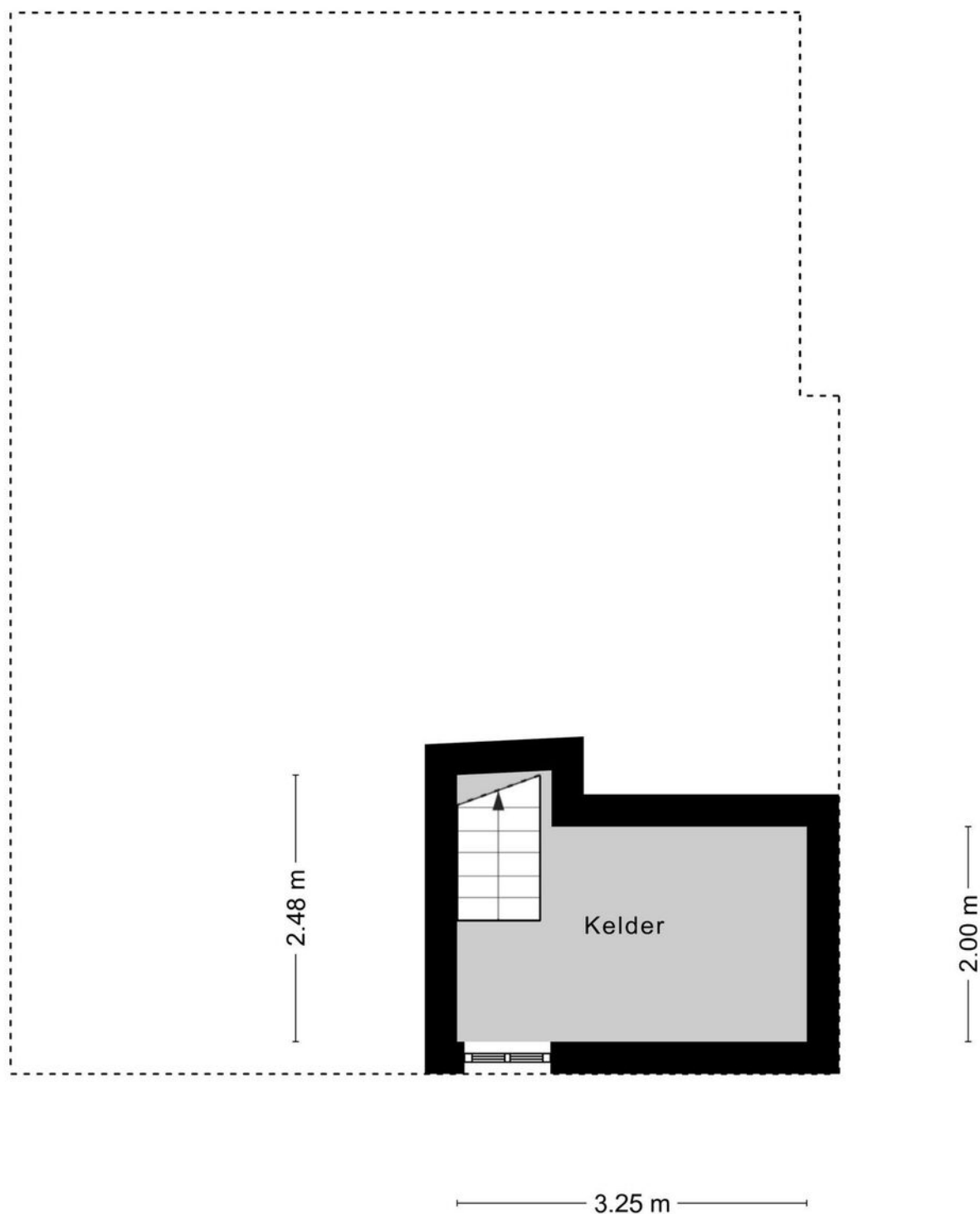


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

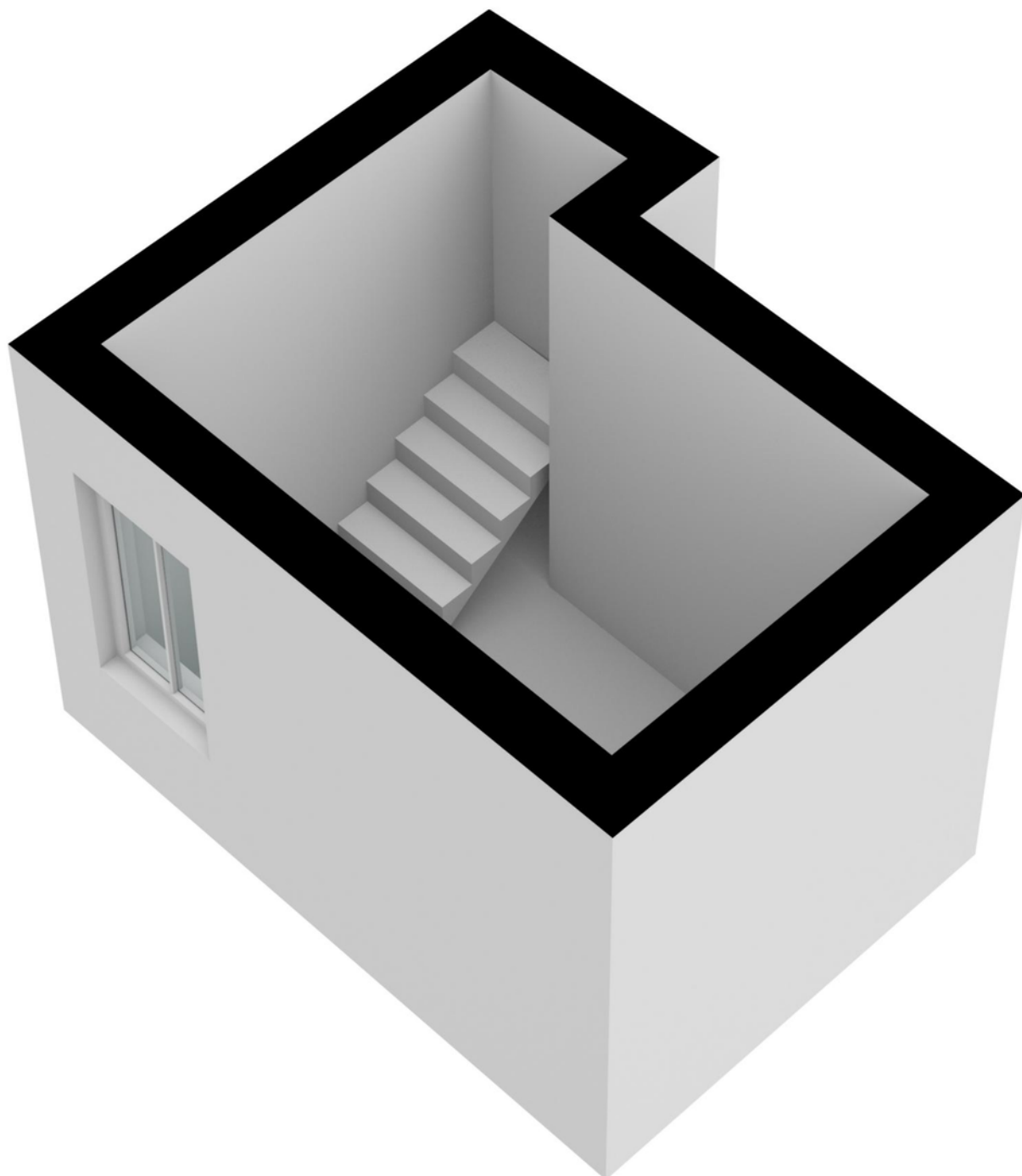


## > Plattegrond

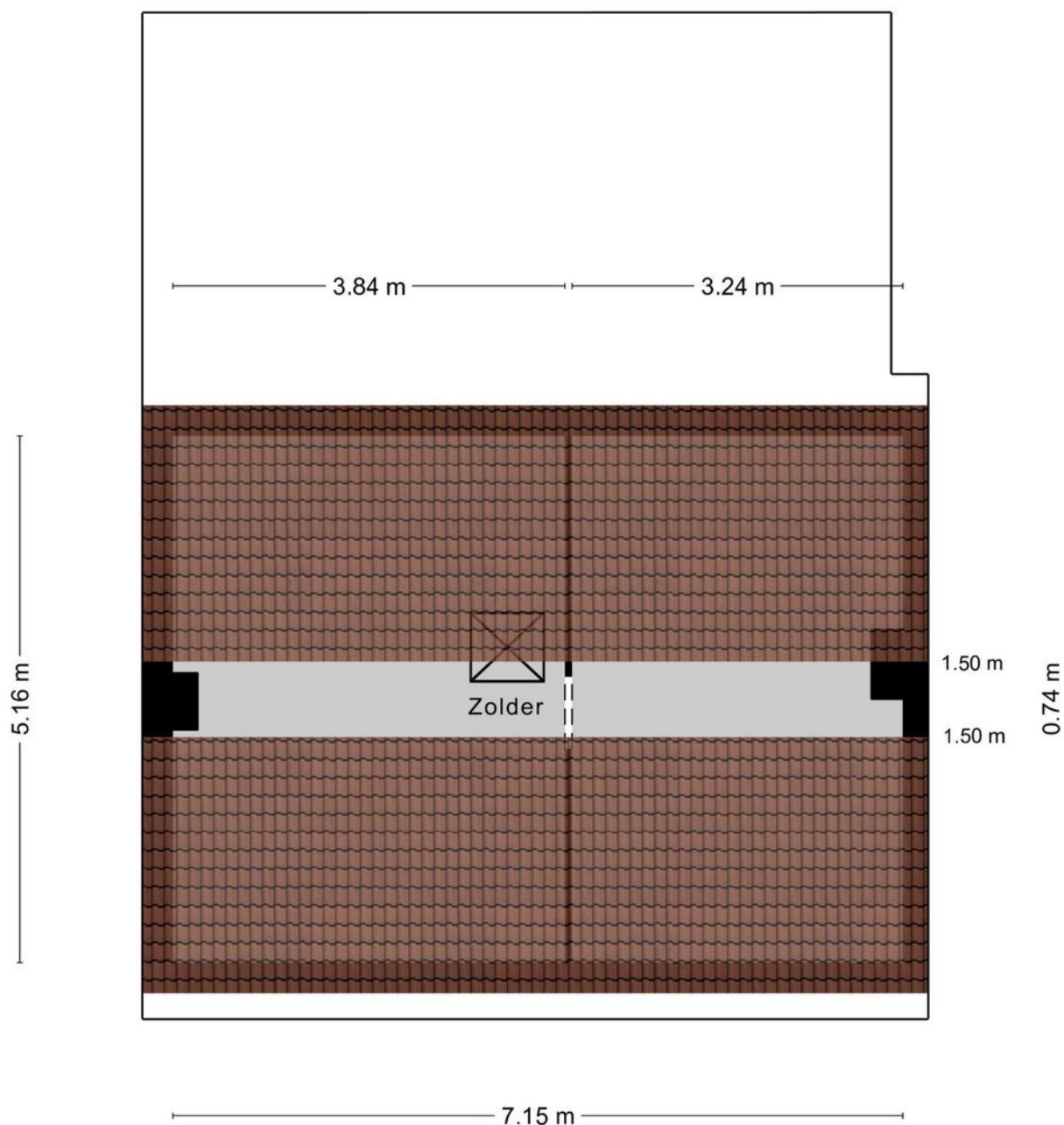


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

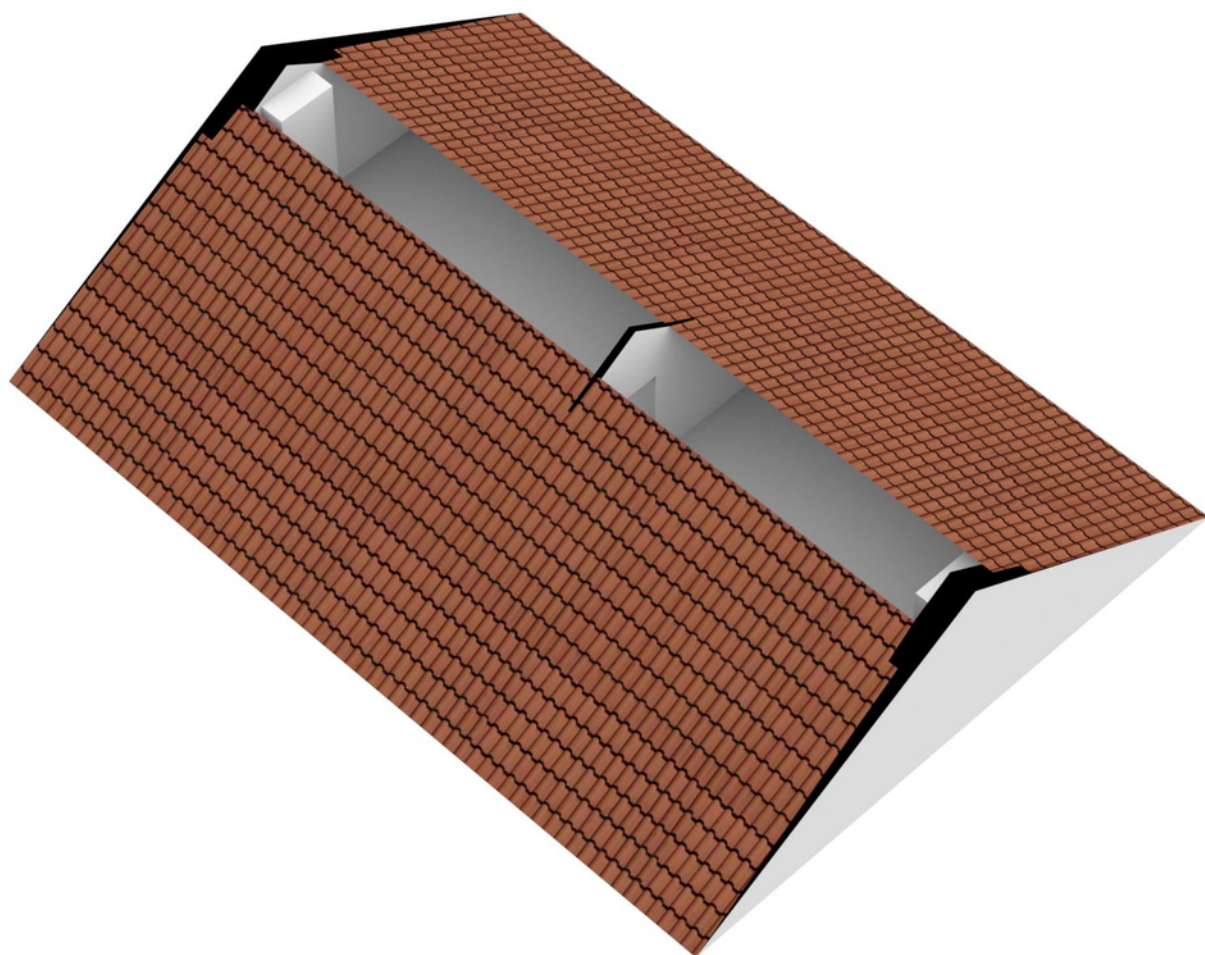


## > Plattegrond

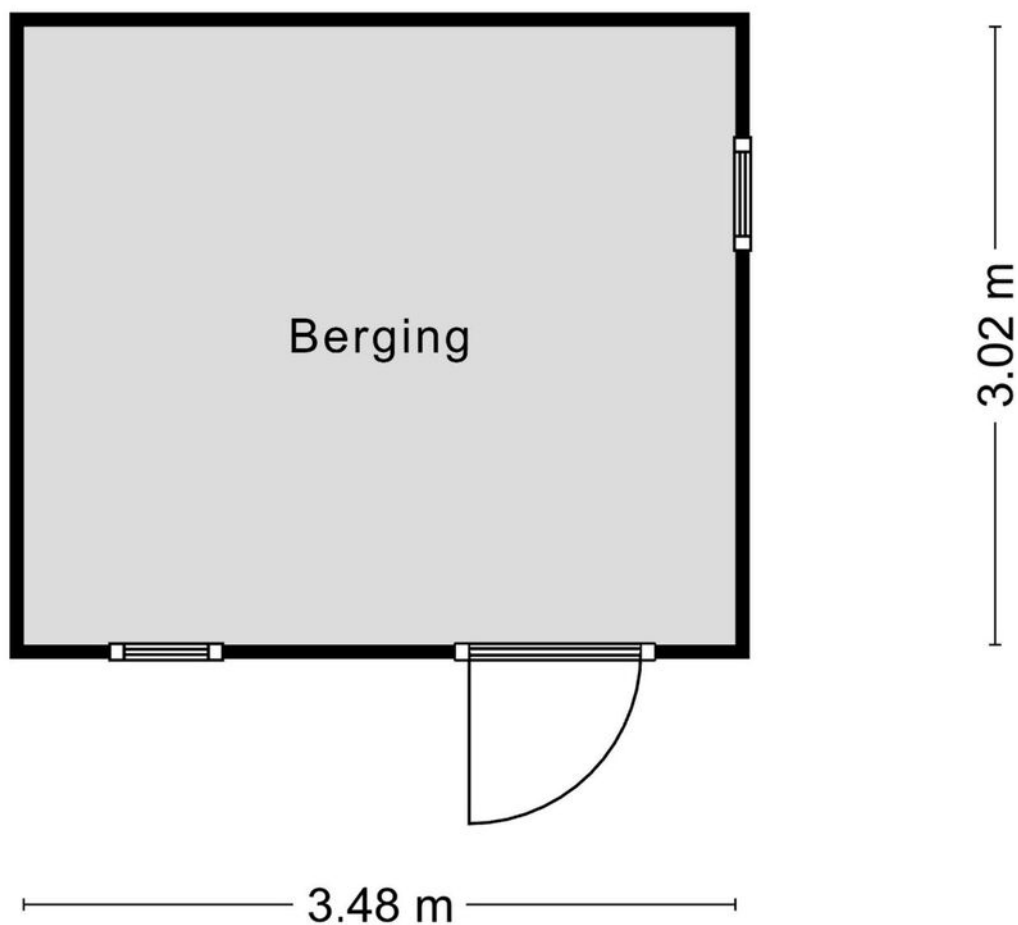


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

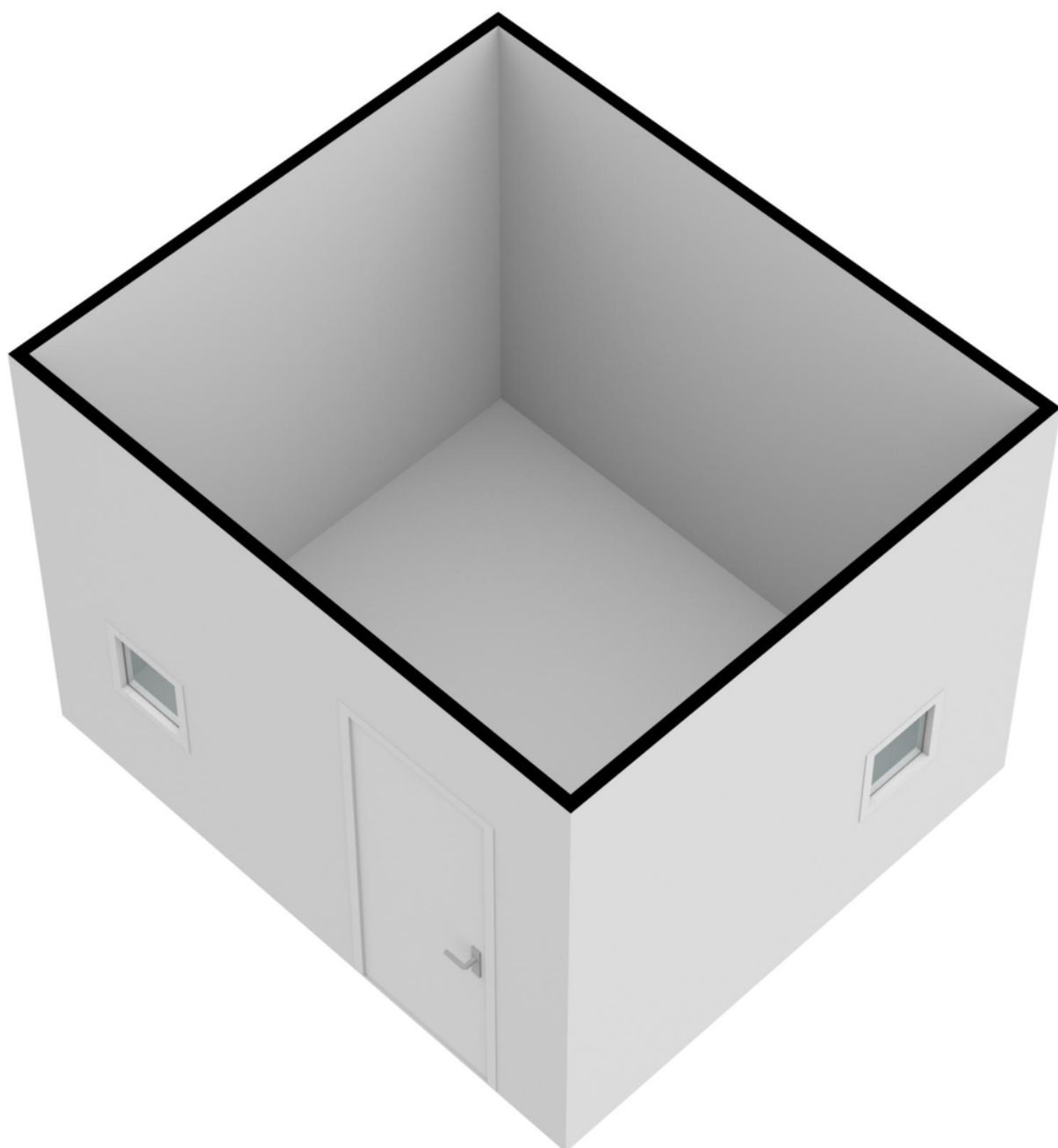


## > Plattegrond

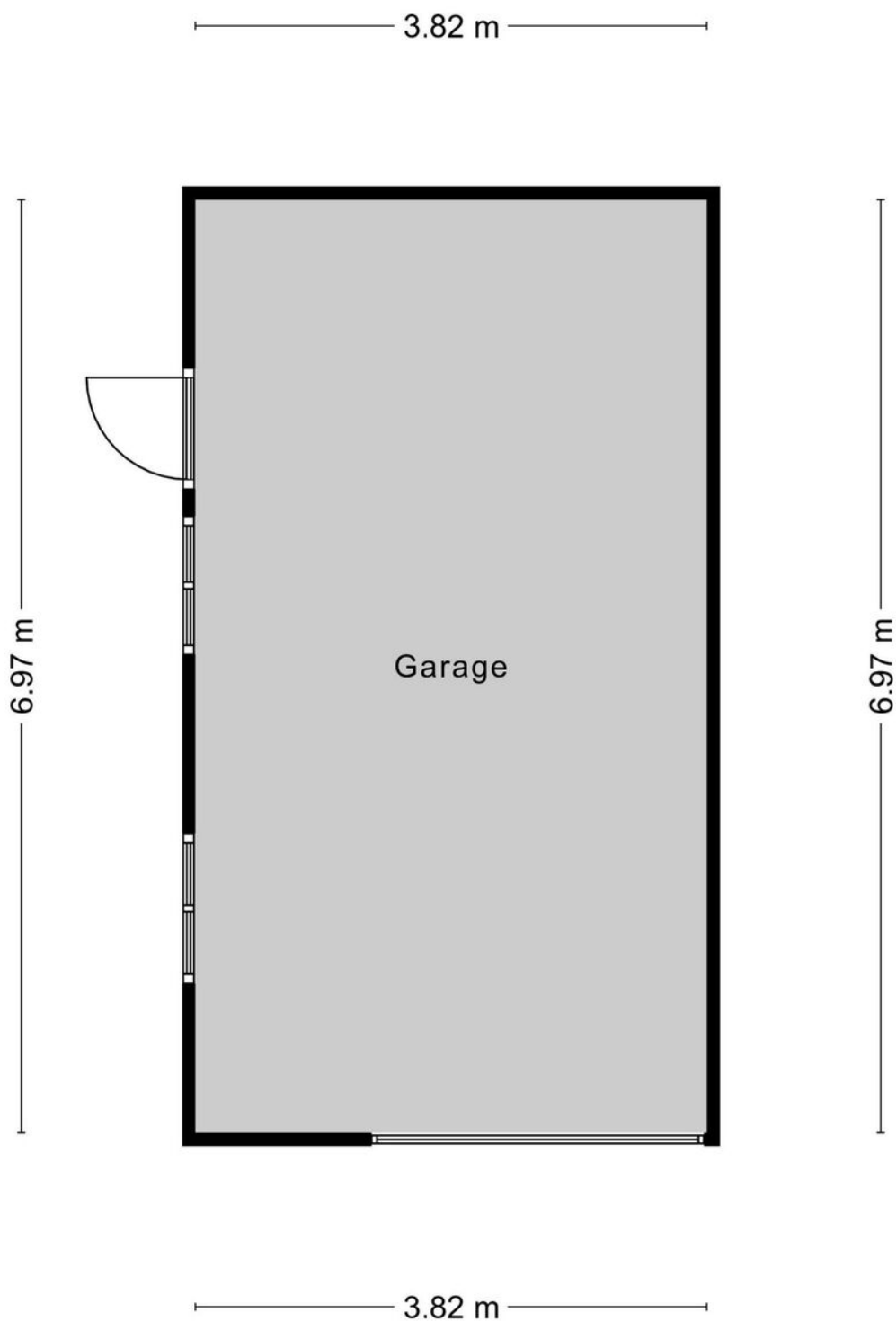


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

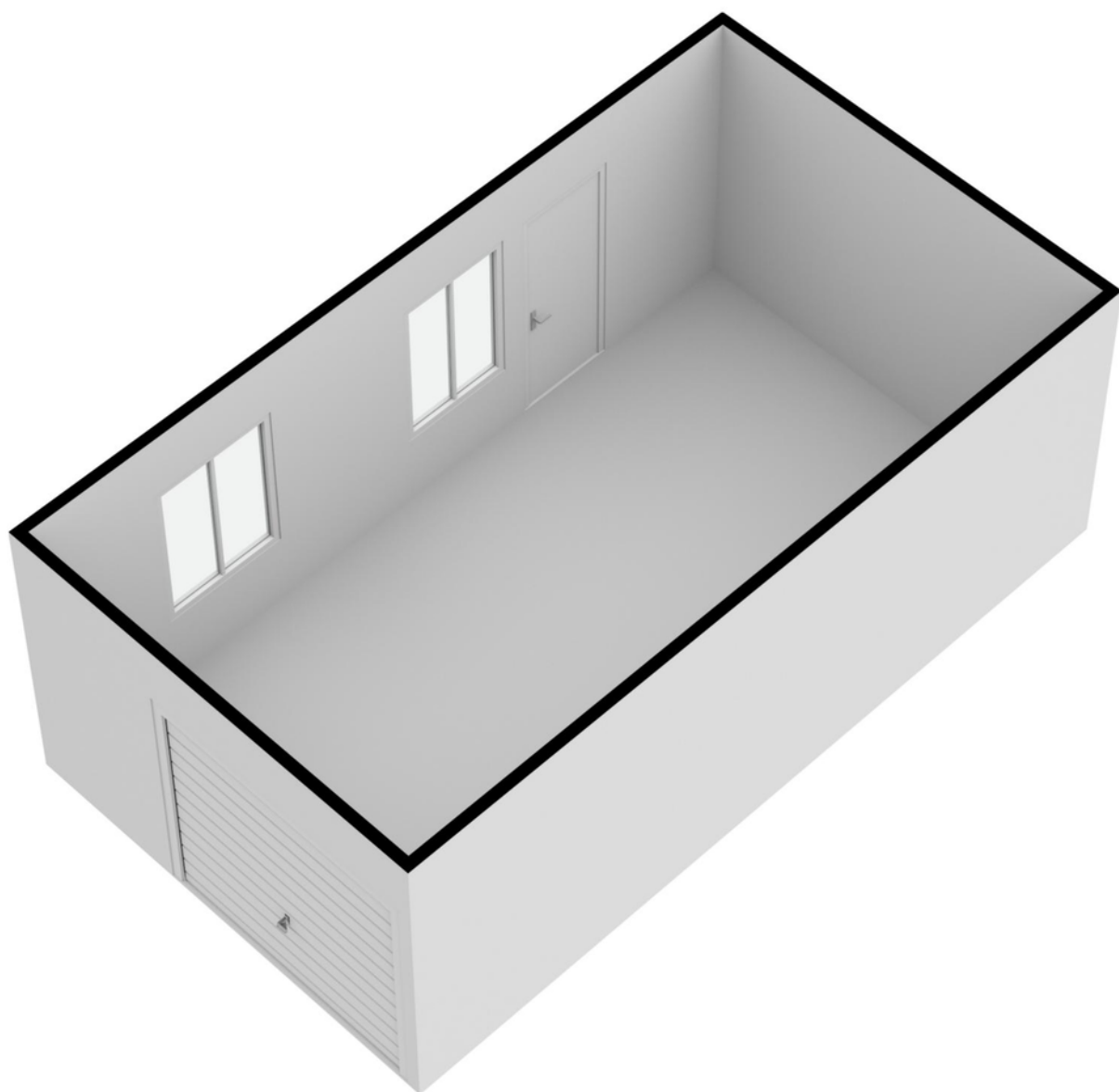


## > Plattegrond

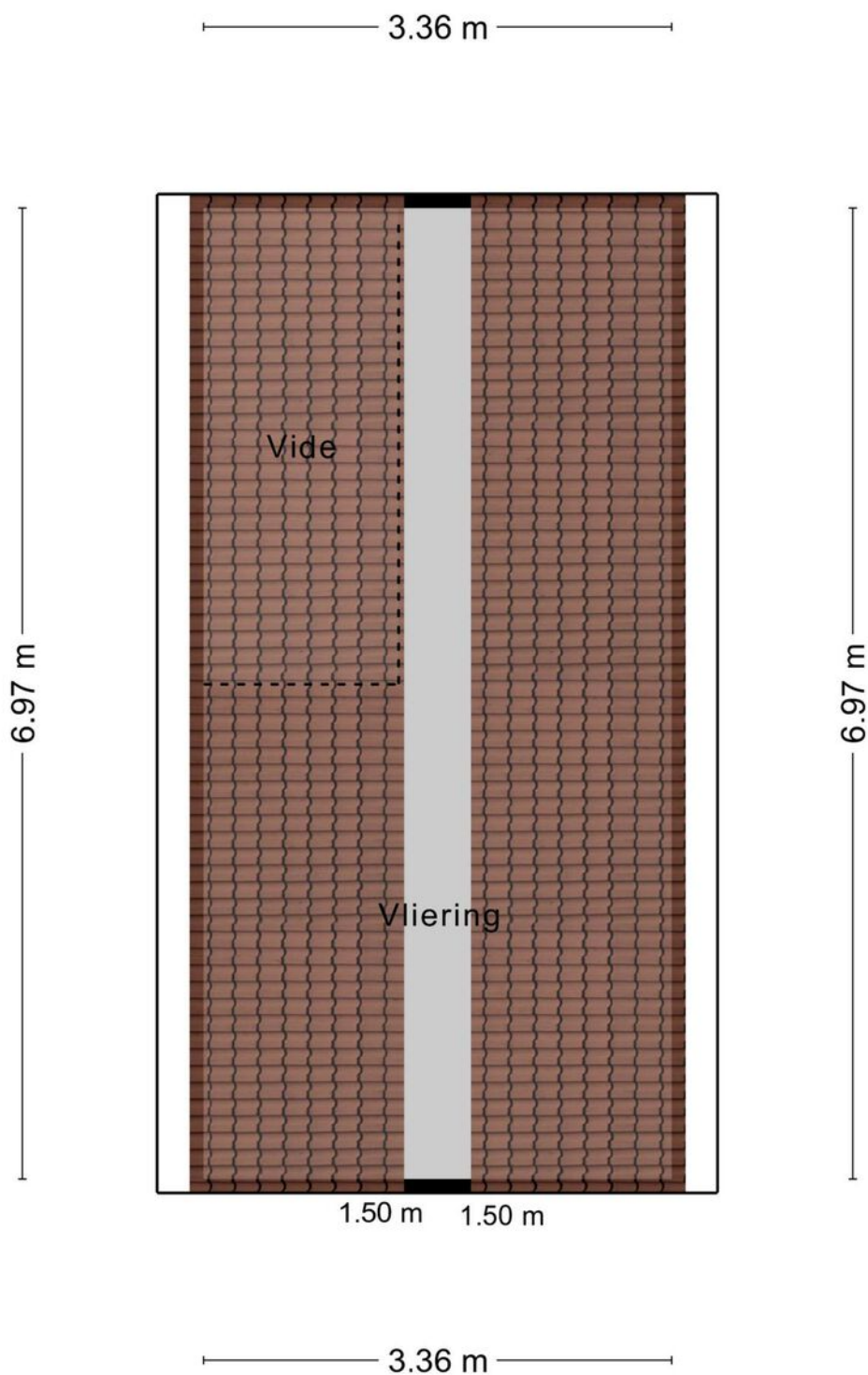


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

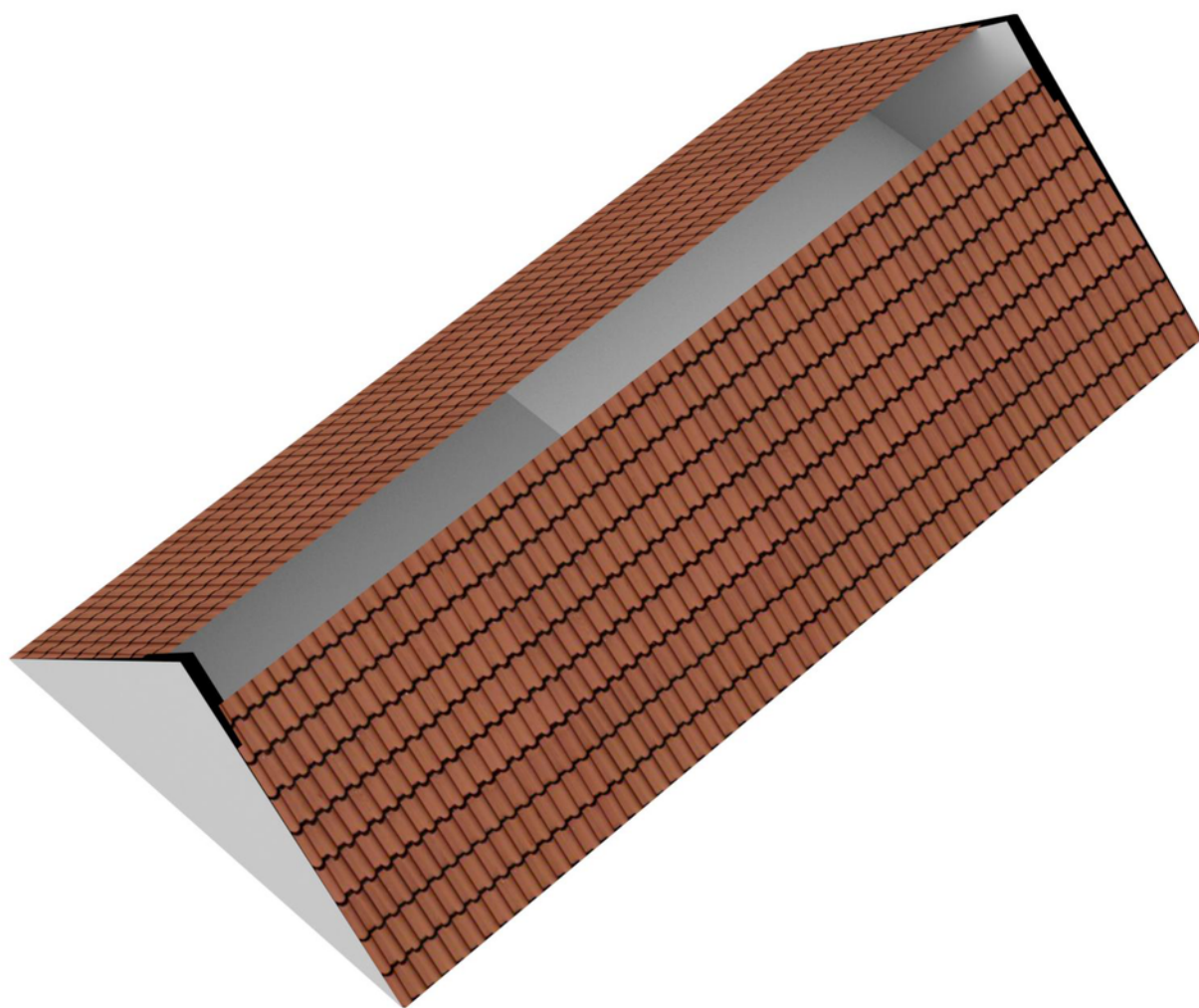


## > Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond



## > Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mill



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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<br/>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 1338</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>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 |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| (Gas)kachels                                    | X             |          |              |
| Designradiator(en)                              | X             |          |              |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                            |               | X        |              |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>      |               |          |              |
| - Inbouwkast en legplanken                      | X             |          |              |
| - Kasten huiskamer                              |               | X        |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |               |          |              |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                     | X             |          |              |
| - overgordijnen                                 | X             |          |              |
| - vitrages                                      | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                  | X             |          |              |
| - lamellen                                      | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                      | X             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                                | X             |          |              |
| - parketvloer                                   | X             |          |              |
| - plavuizen                                     | X             |          |              |
| <b>Overig, te weten</b>                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel                      | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>      |               |          |              |
| - kookplaat                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                     | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                     | X             |          |              |

## > Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koelkast                                                  | X             |          |              |
| - vriezer                                                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                         |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                           |               |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                    | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - planchet                                                  | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     |               | X        |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Screens                                                     | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |               |          |              |
| - CV-installatie                                            | X             |          |              |
| - boiler                                                    | 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             |          |              |

## > 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**  
Sporstraat 131  
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450  
[gennep@twanpoels.nl](mailto:gennep@twanpoels.nl)  
[www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)

**Makelaardij Twan Poels**  
Stationsplein 86 - 88  
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220  
[cuijk@twanpoels.nl](mailto:cuijk@twanpoels.nl)  
[www.twanpoels.nl](http://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

