

# TE KOOP



## Lijsterstraat 14, Mill

Vraagprijs € 379.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1952**

Energie label  
**F**



## > Omschrijving

Op een zeer ruim perceel van liefst 739 m<sup>2</sup> gelegen vrijstaande woning met kelder, aanbouw en vrijstaand tuinhuis. Deze gezinswoning is goed onderhouden en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten of uit te breiden. Een riante en privacy biedende achtertuin met royaal tuinhuis en een schuurtje is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op korte (loop)afstand van alle dorpsvoorzieningen, een natuurgebied, sportvelden, sportschool en wellness.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast. Een lichte en ruime doorzonwoonkamer en een aparte woonkeuken met zeer nette keukeninrichting. De aangebouwde bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel, verder ingericht met toiletruimte, een doucheruimte met douche en wastafel.

1e verdieping: overloop, ingericht met 4 slaapkamers.

2e verdieping: via een vlizotrap te bereiken bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2021.

De woning is voorzien van dakisolatie en grotendeels kunststof kozijnen met dubbelglas.

Een uitermate riant perceel en mogelijkheid tot het uitbouwen van de woning en/ of het bouwen van bijvoorbeeld een vrijstaande garage/ carport.

Een fraaie ligging dichtbij het sfeervolle centrum van Mill met diverse winkels, horeca, een cultureel centrum, sportverenigingen en enkele supermarkten met ruime parkeerplaatsen.

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





Er is een rijk en actief verenigingsleven in Mill voor zowel jong als oud. In de omgeving van Mill vindt u verschillende natuurgebieden zoals bijvoorbeeld recreatieplas "De Kuilen", bossen en heide. Tevens loopt u vanuit de woning direct het "Duits Lijntje" op, hier kunt u ongehinderd wandelen richting Uden of Haps. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar (bushalte op loopafstand) en 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: € 246,48 per jaar

Rioolrecht: € 117,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € 113,94 per jaar

Gas en elektra: € 190,- per maand



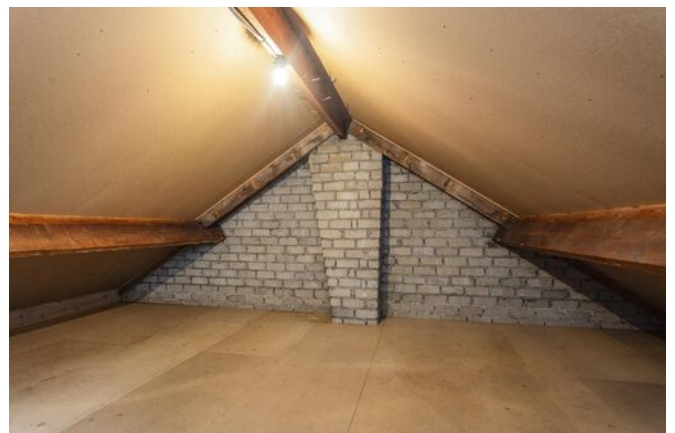


















# > Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
132306610

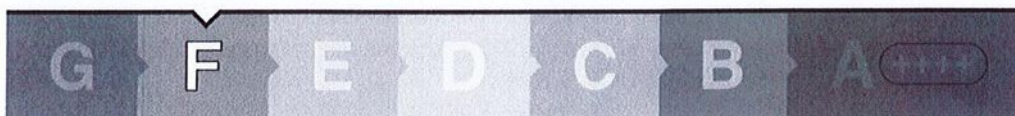
Datum registratie  
24-10-2022

Geldig tot  
24-10-2032

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# F



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

Adres  
Lijsterstraat 14  
5451XK Mill  
BAG-ID: 0815010000002651

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1952  
Compactheid 2,55  
Vloeroppervlakte 105 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

Naam Examennummer  
Building Label 41569

Certificaathouder  
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer KvK-nummer  
SKW.012311 39090359

Certificerende instelling  
SKW Certificatie BV

Soort opname  
Basisopname





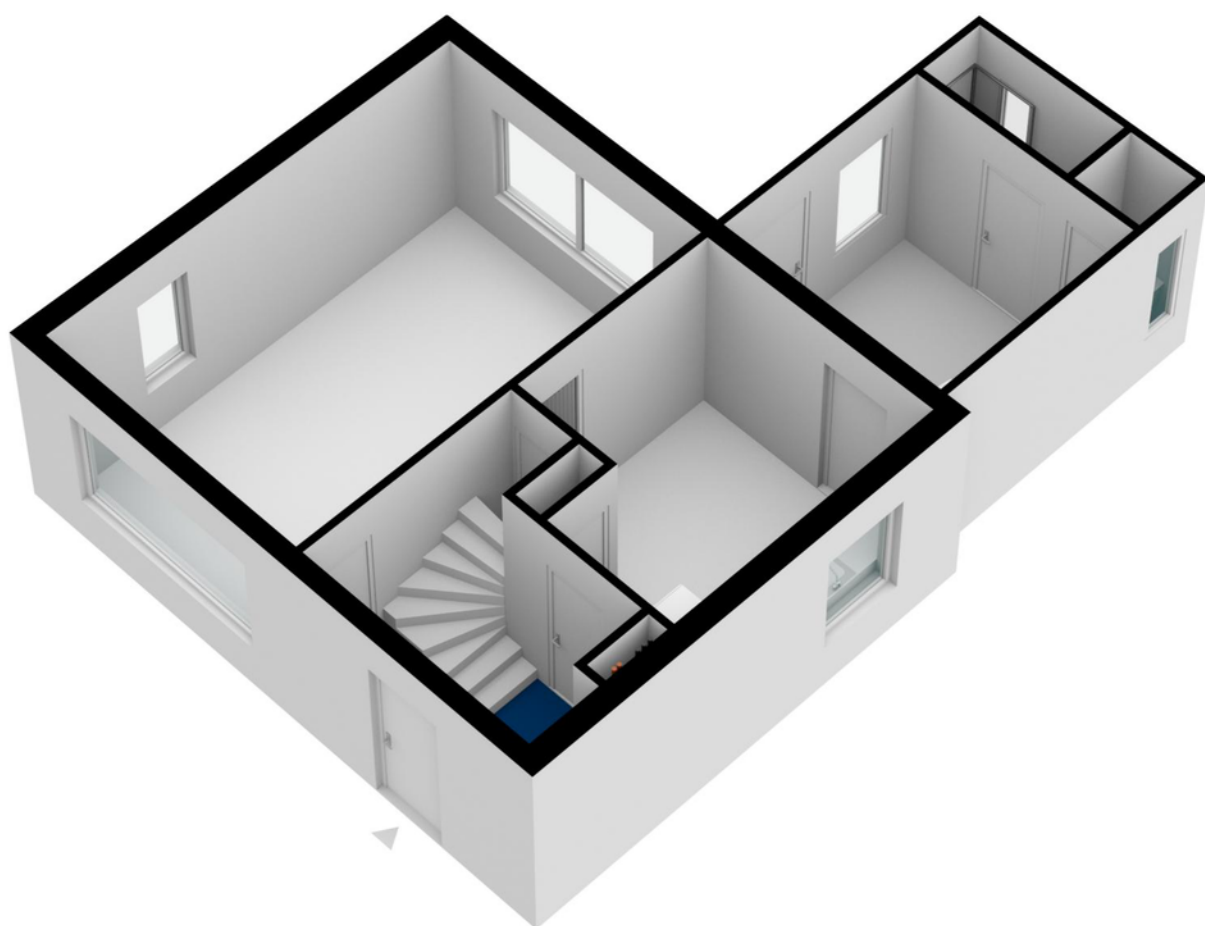
# > Plattegrond



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

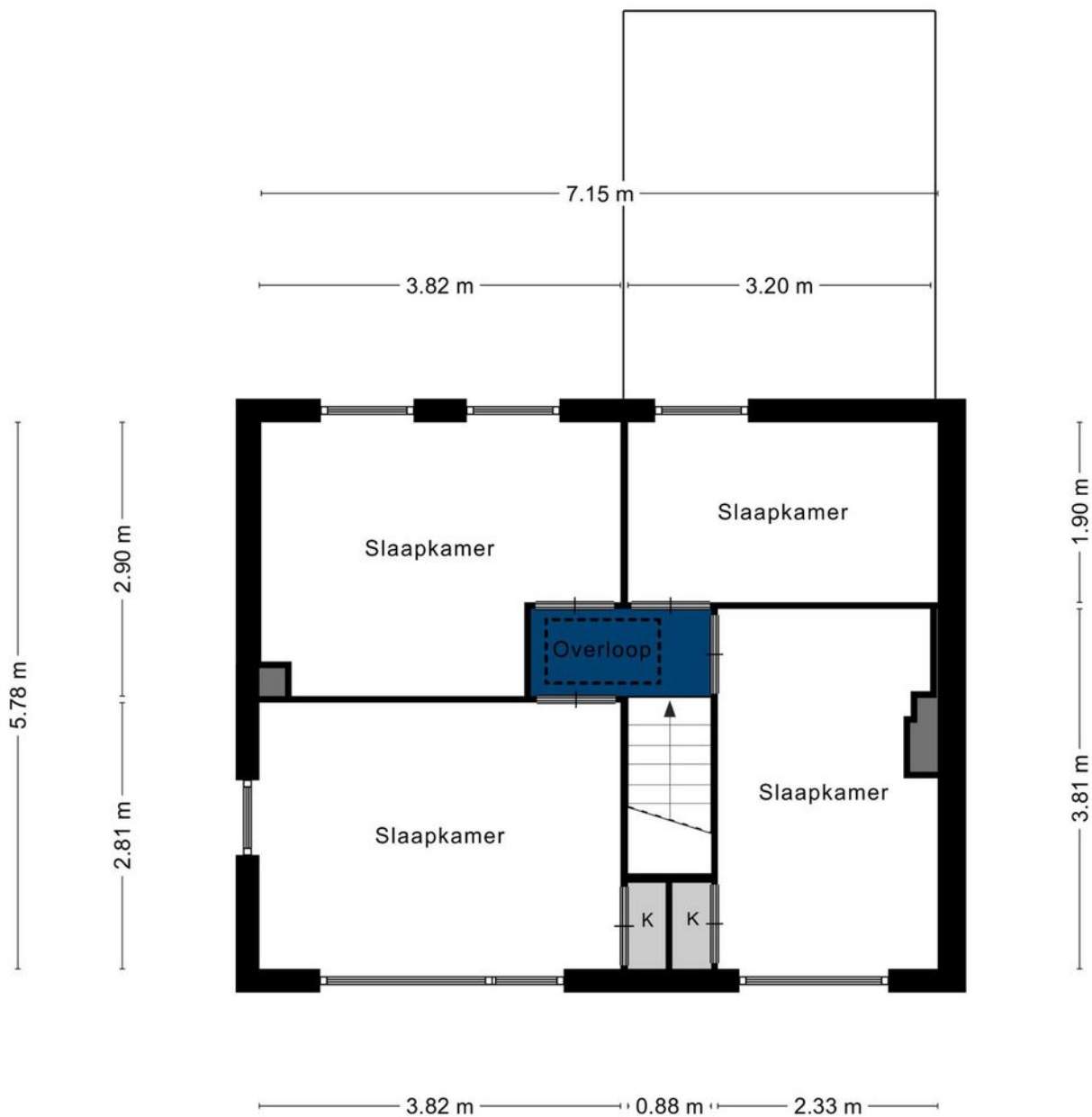


## > Plattegrond



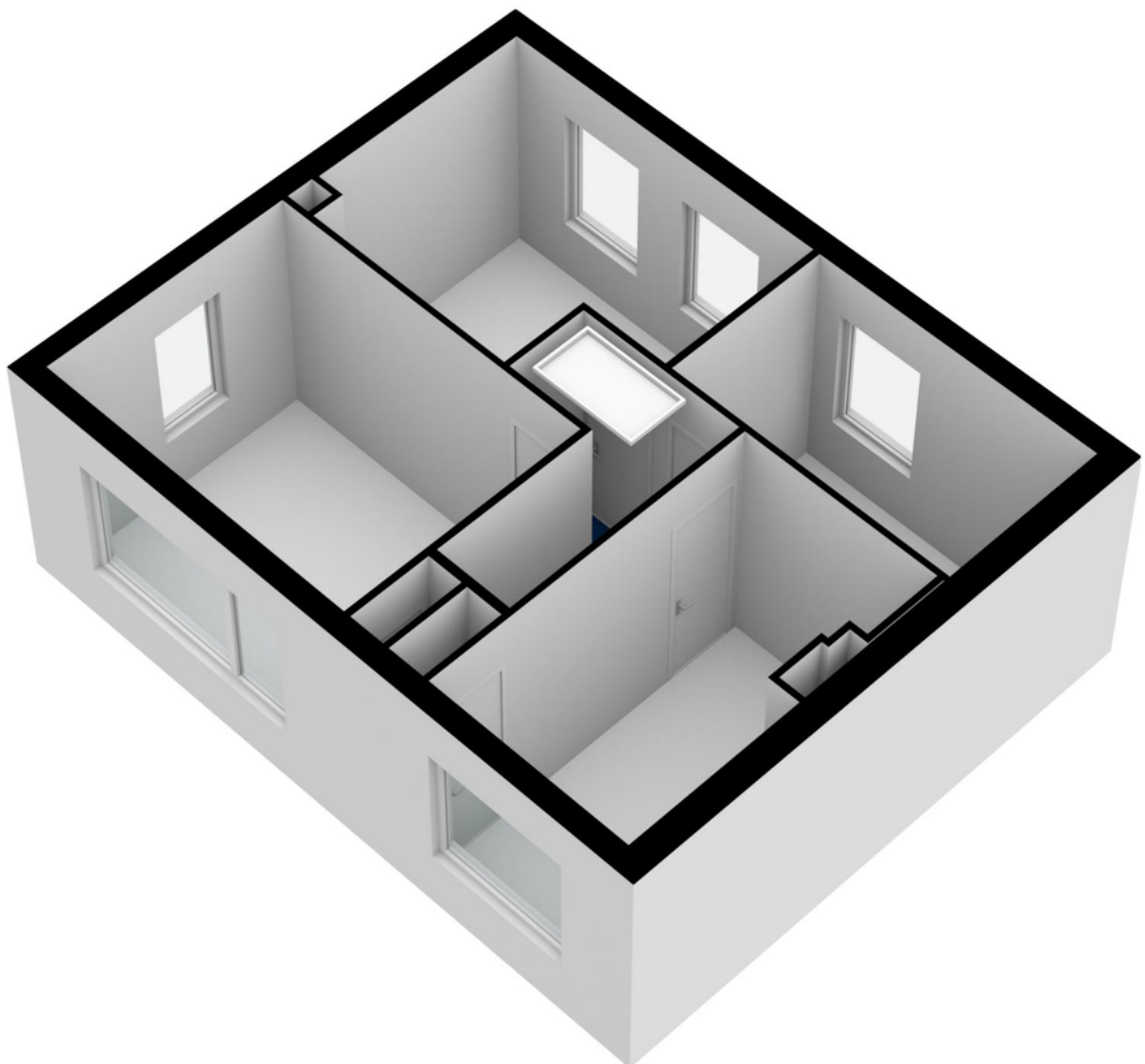


## > Plattegrond



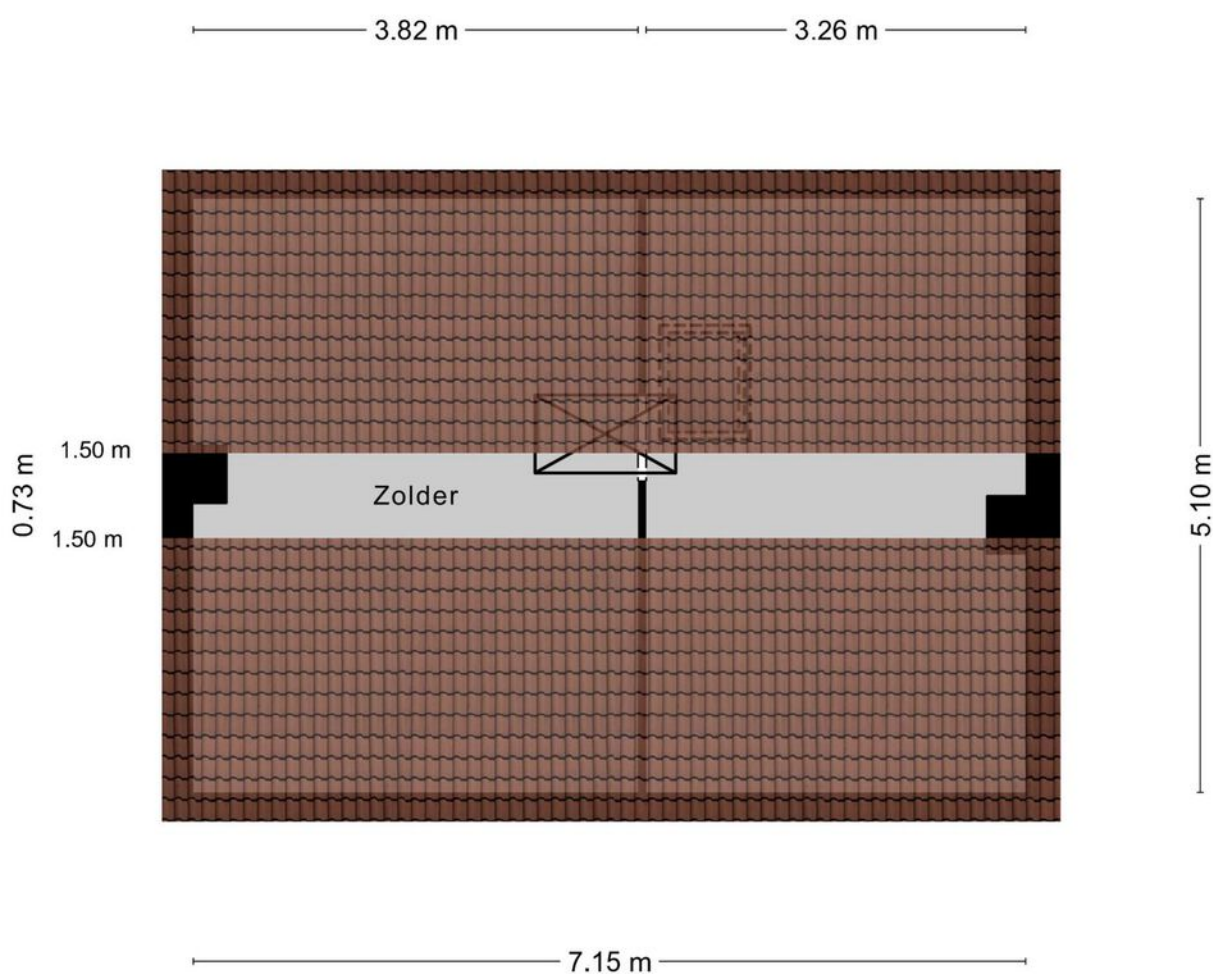
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond



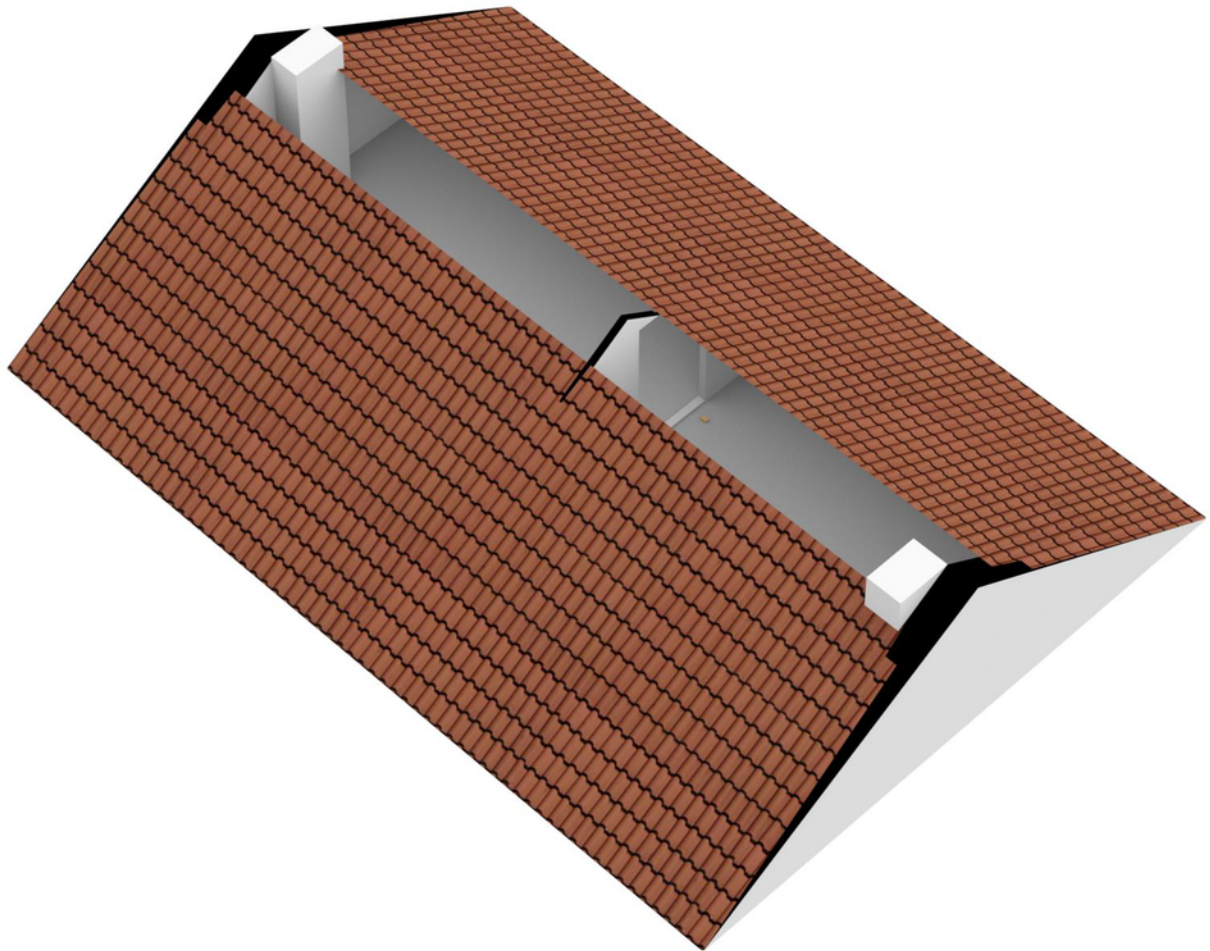


## > Plattegrond



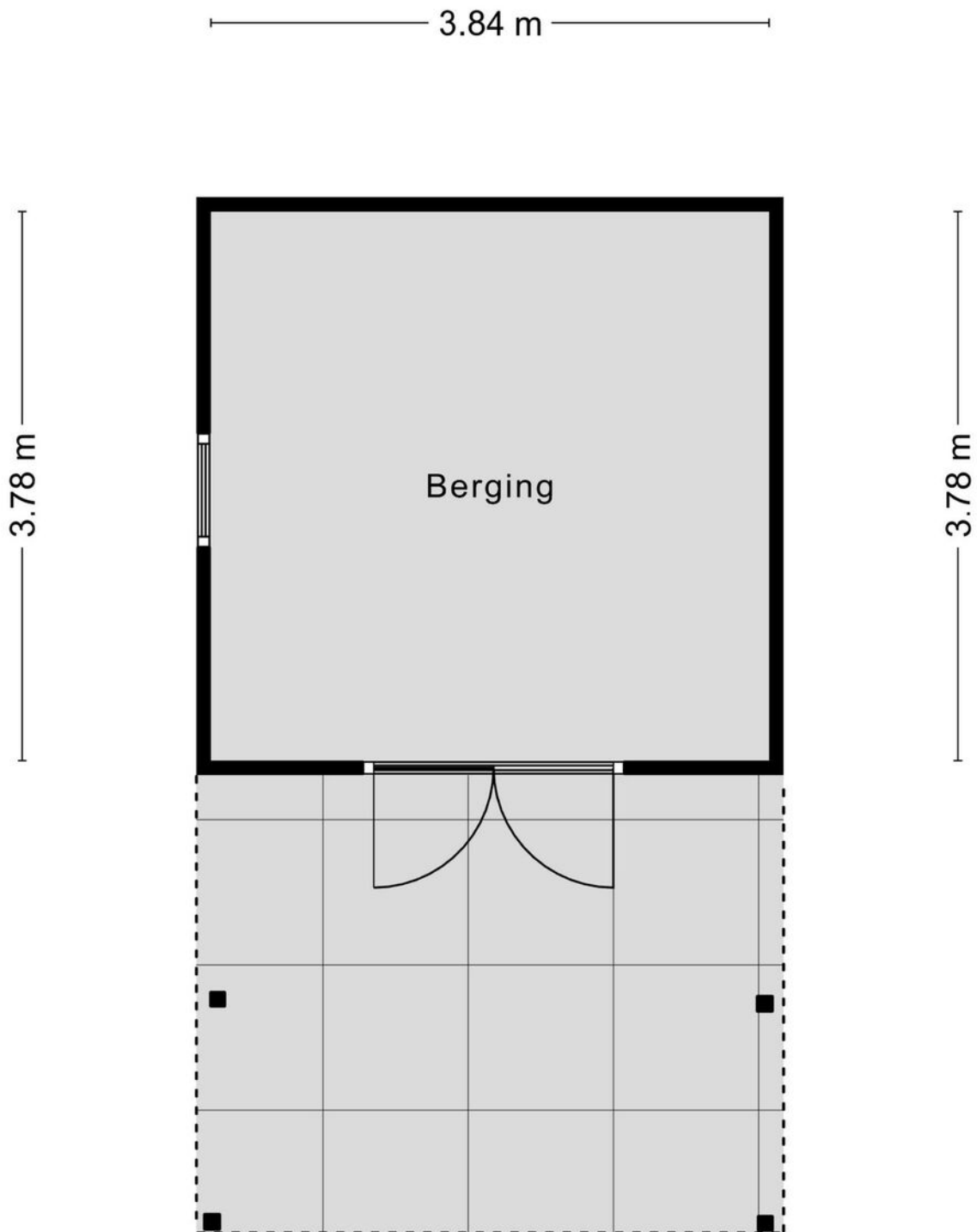
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond



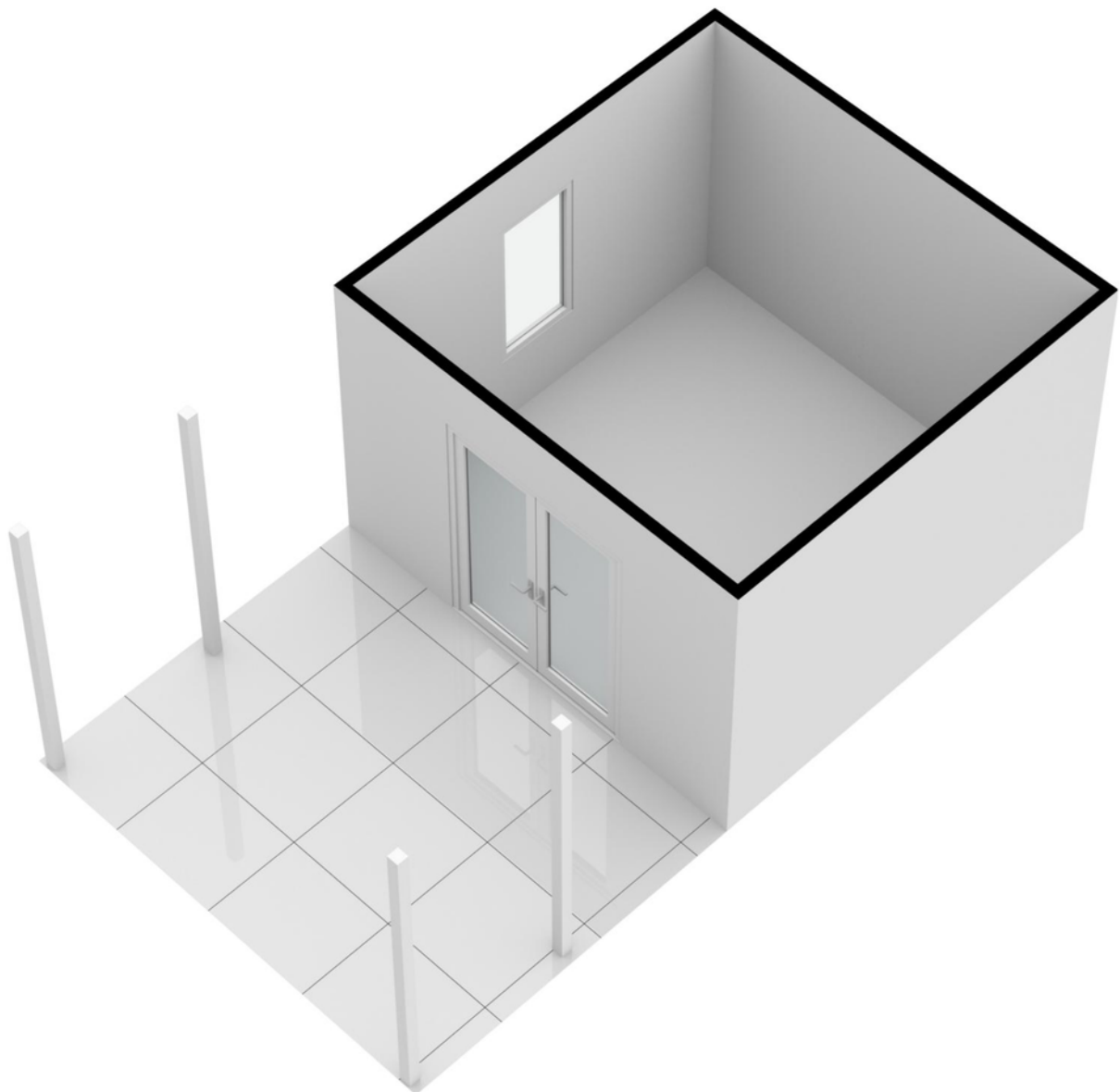


## > Plattegrond



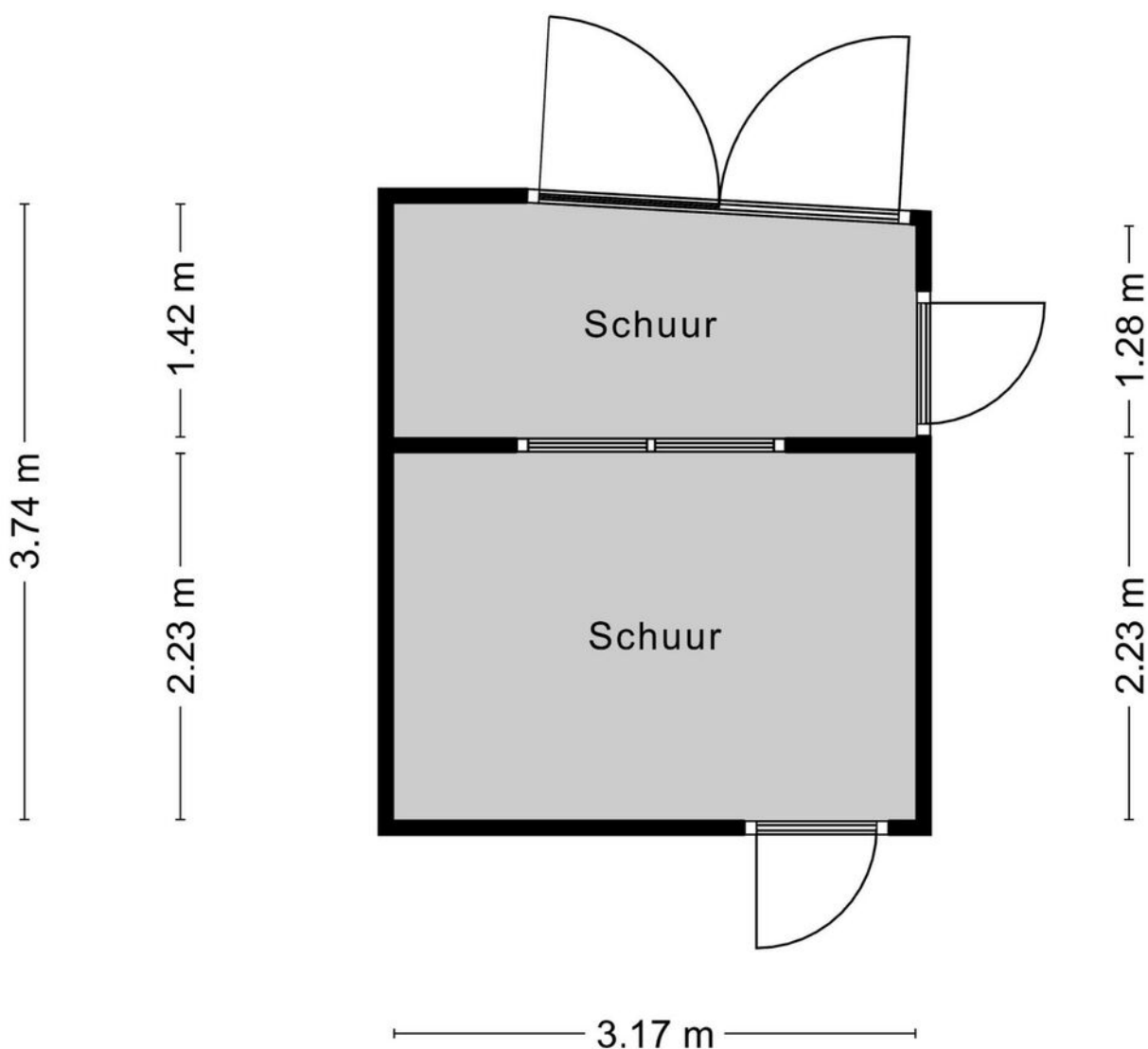
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond



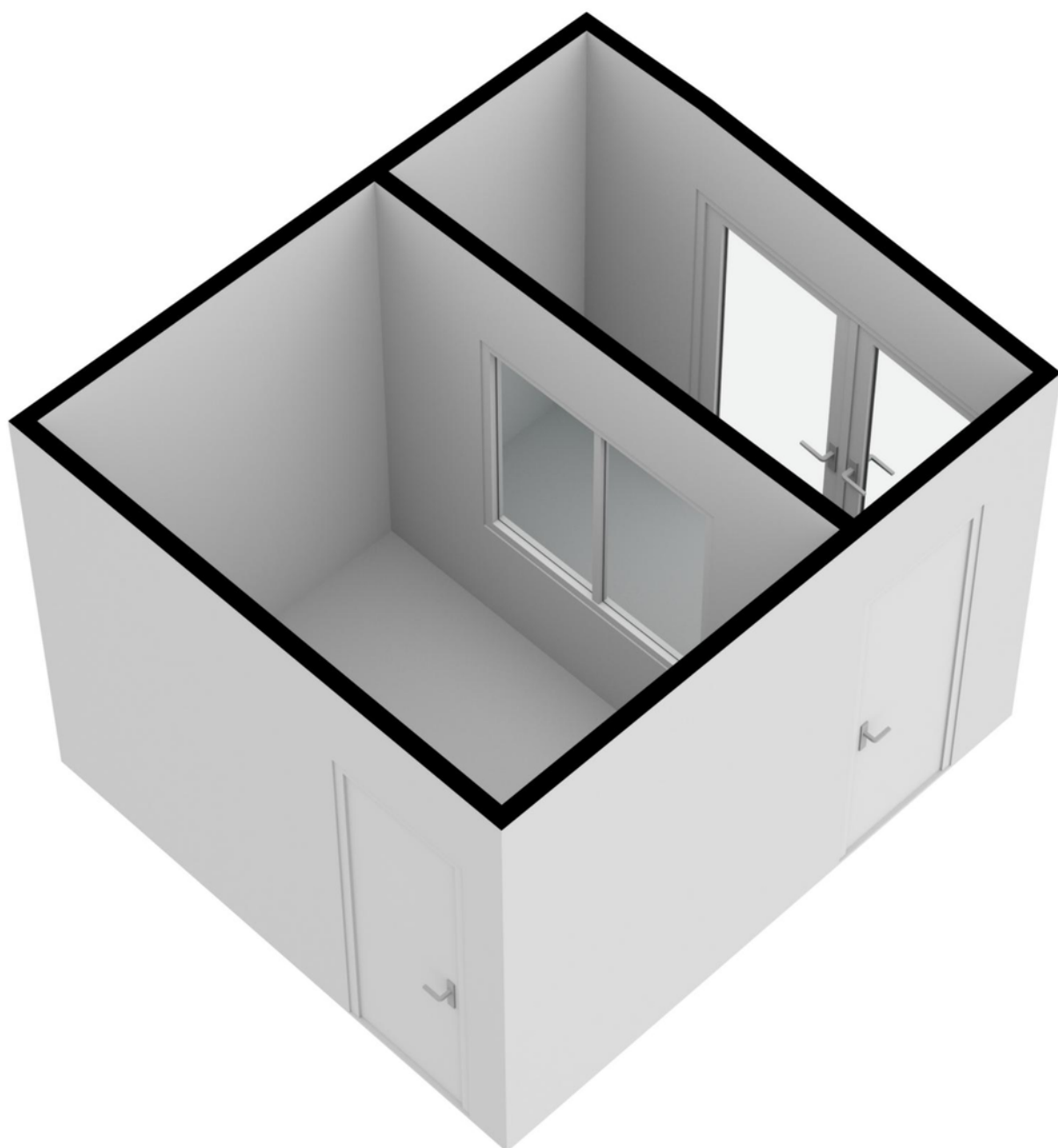


## > Plattegrond



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

## > Plattegrond



# > Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Verlichting, te weten</b>			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
-			X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking			X
- laminaat			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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

