

# TE KOOP



## Beerseweg 39, Mill

Vraagprijs € 639.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

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

Perceeloppervlakte  
**1590 m<sup>2</sup>**

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

Bouwjaar  
**1964**

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

Op een fraaie en landelijke woonlocatie gelegen, riant uitgebouwde vrijstaande woning met een zeer ruime vrijstaande hobbygarage met aangebouwde extra hobbyruimte en carport. Het riante perceel met aangelegde tuin biedt volop groen en privacy. De voorzieningen van het dorp Mill en het zeer fraaie buitengebied zijn op korte afstand gelegen.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, de sfeervolle woonkeuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft met de openslaande deuren direct toegang tot het terras en aansluitend de tuin, een gezellig ingerichte woonkamer met erker, eikenhouten vloer en een gashaard. Een aparte werkkamer met dakramen en in een vaste kast de opstelplaats van de HR-combiketel, een praktische bijkeuken met inbouwkast en de toiletruimte. 1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en een ruime badkamer voorzien van een douchecabine, ligbad, wandcloset en wastafel.

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, spoelbak, vaatwasser, koelkast en inbouw-koffiemachine

De 2 dakramen in de werkkamer op e begane grond zijn elektrisch bedienbaar en voorzien van regensensoren.

De HR-combiketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2020.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, de begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De garage/ hobbyschuur is 75 m<sup>2</sup> en voorzien van een keukenblok, elektra, (warm)water en een gashaard. De garagedeur is elektrisch bedienbaar.

Elektrisch bedienbare poort met afstandsbedieningen.

Er is een grondwaterpuls en beregeningsinstallatie in de tuin aanwezig.

De woning is gelegen nabij het centrum van Mill: supermarkten, winkels, horeca en bijvoorbeeld de huisartsenpraktijk zijn op loopafstand gelegen.

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: € 487,66 per jaar

Rioolheffing: € 242,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € 228,00 per jaar



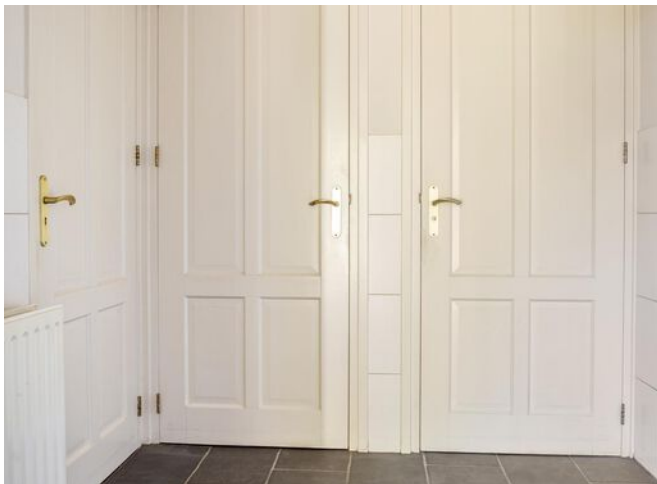


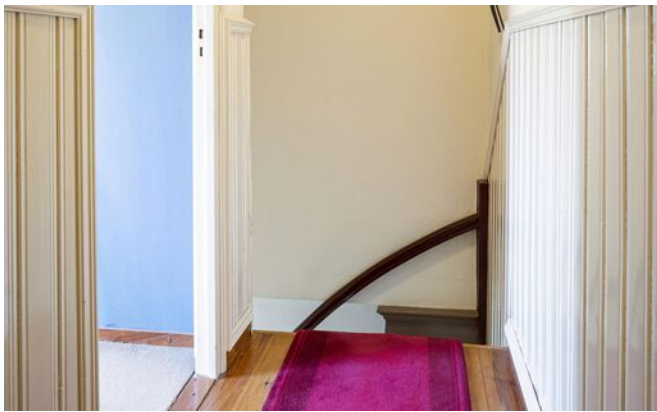


















# > Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
510254214

Datum registratie  
01-02-2023

Geldig tot  
01-02-2033

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	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.i.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  
Beerseweg 39  
5451NR Mill  
BAG-ID: 0815010000000126

Detailaanduiding

Bouwjaar 1964  
Compactheid 2,43  
Vloeroppervlakte 139 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



### Opmnamedetails

Naam L. Vinagre de Freitas  
Examnummer 88181047

Certificaathouder  
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer SKGIKOB.012213  
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname

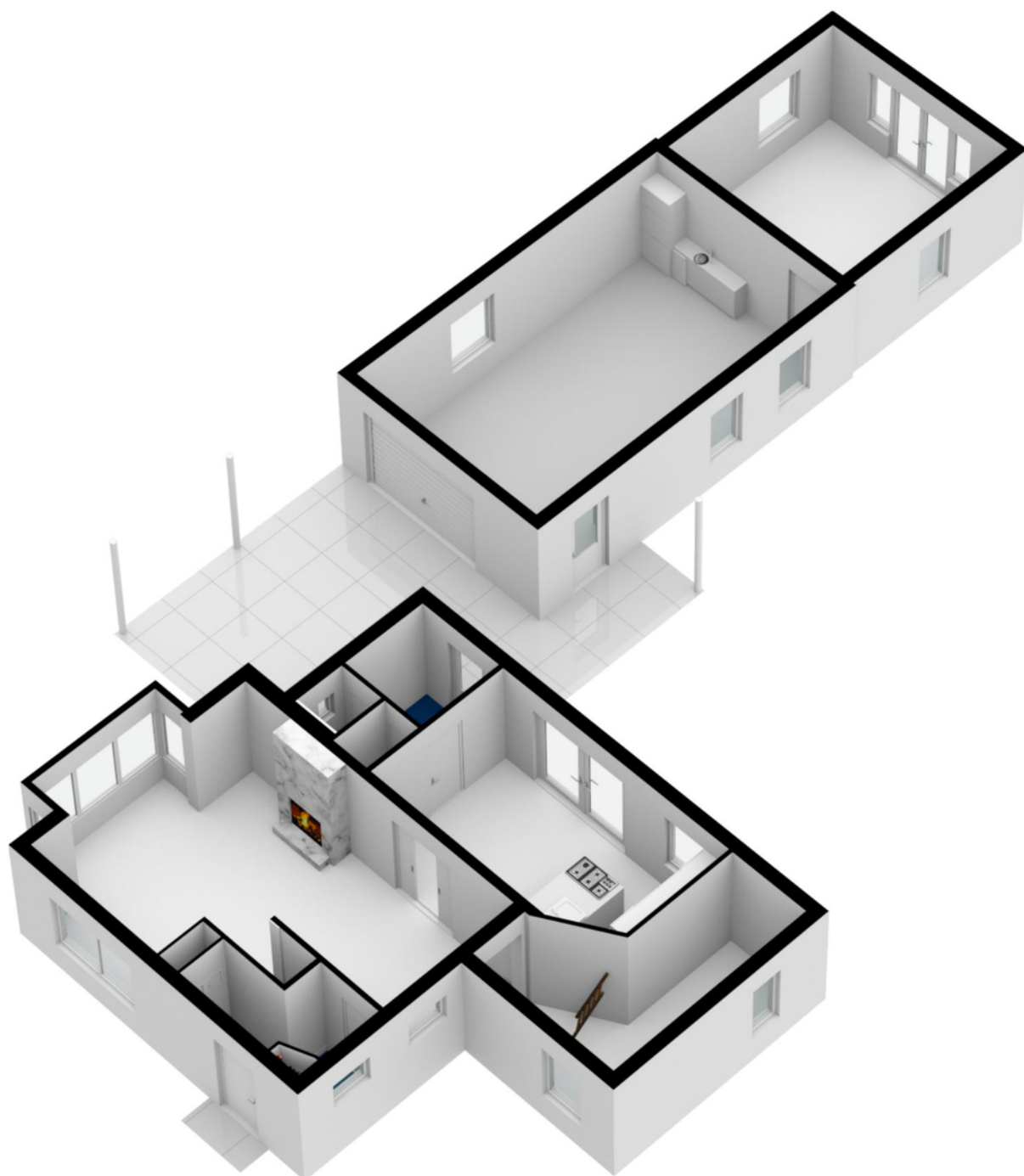


# > Plattegrond



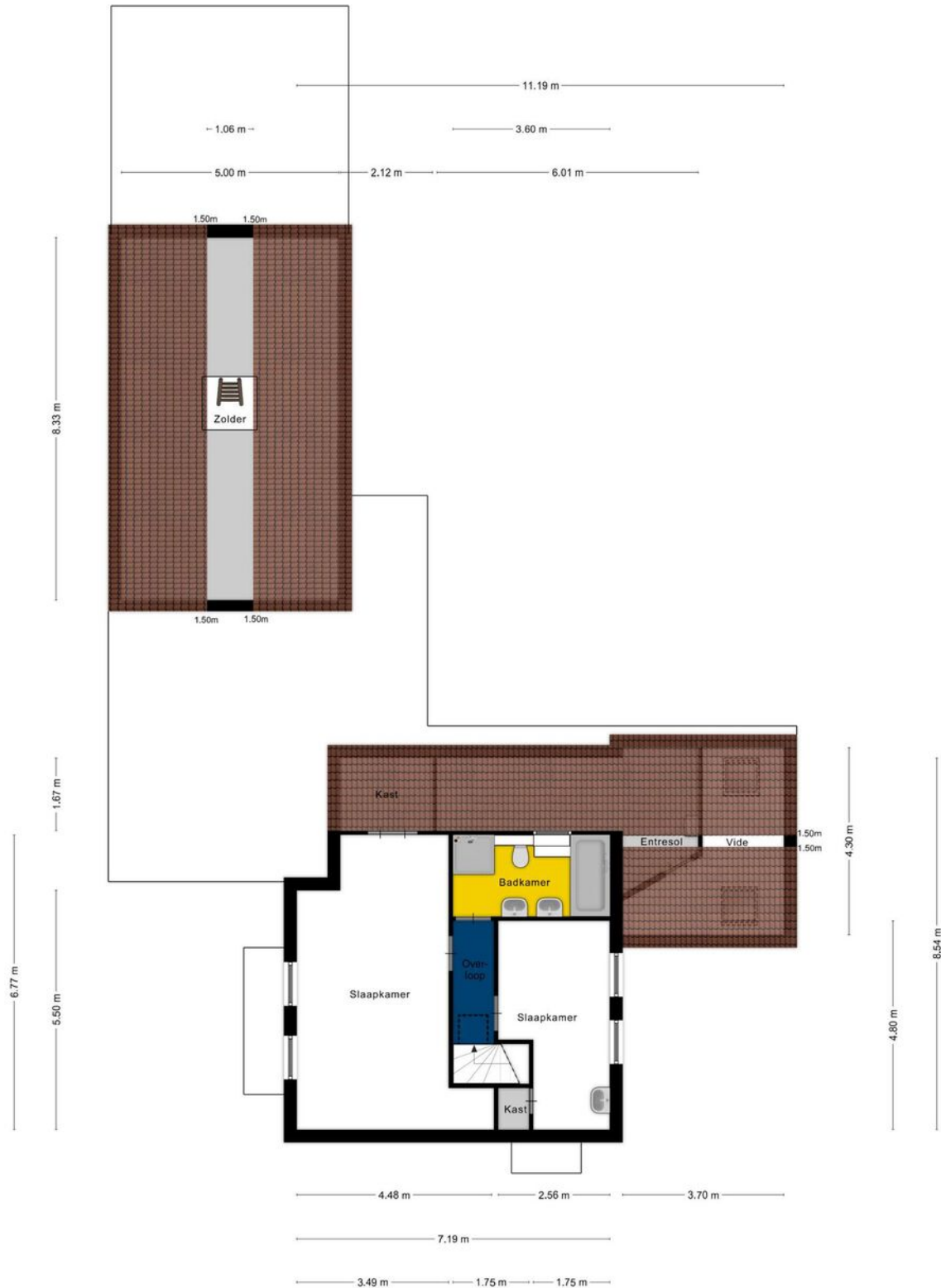
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## > Plattegrond



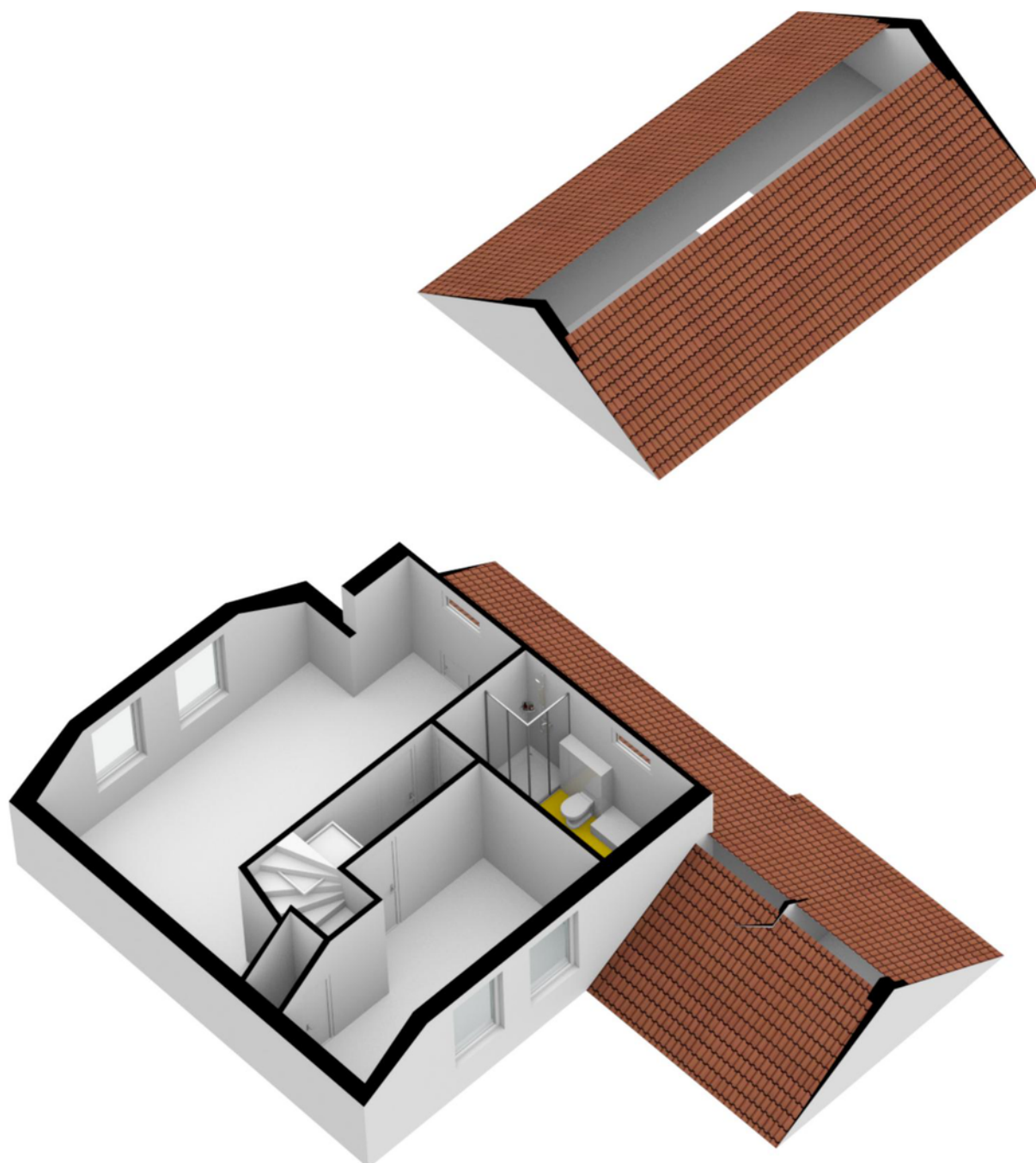


# > Plattegrond

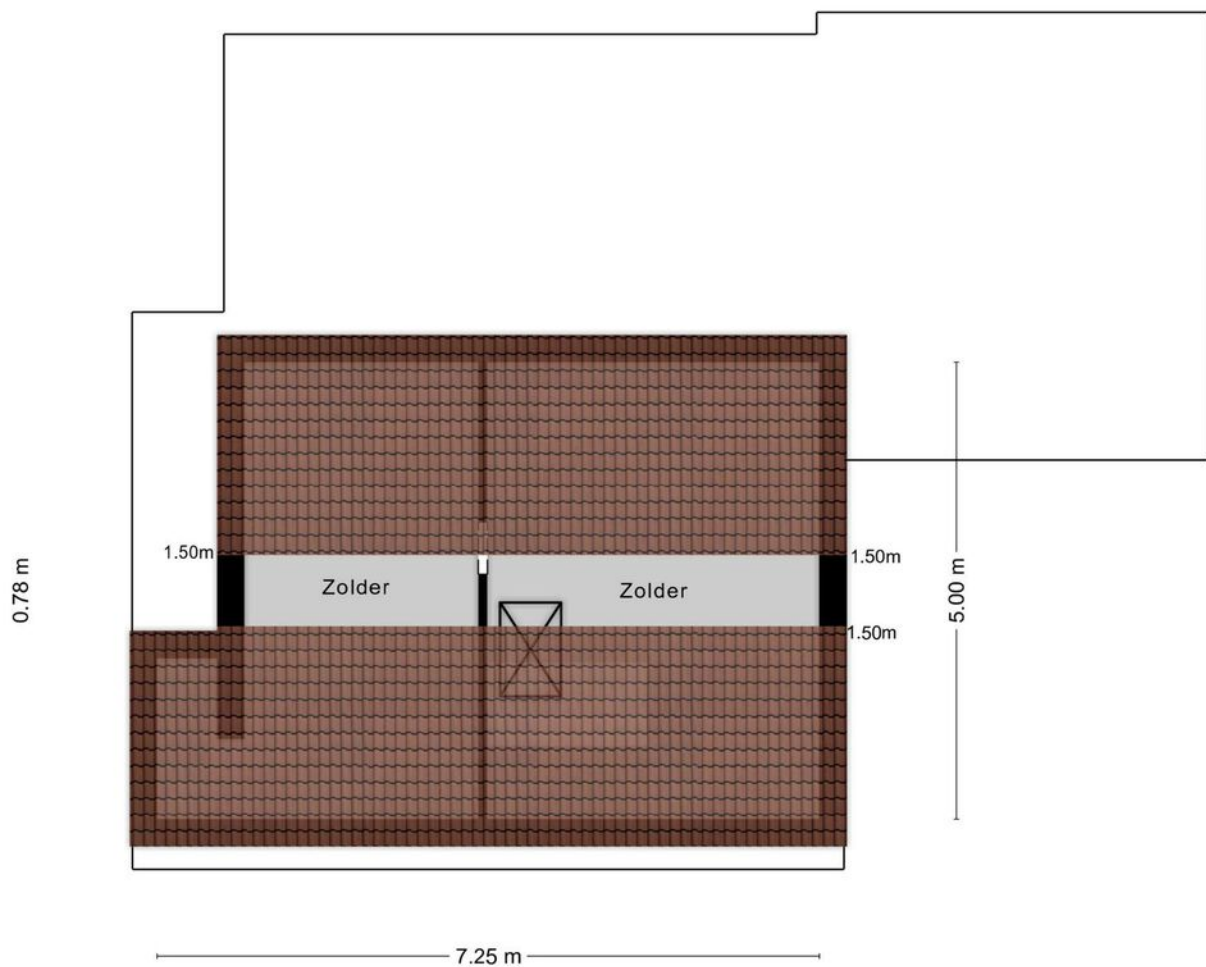


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## > Plattegrond

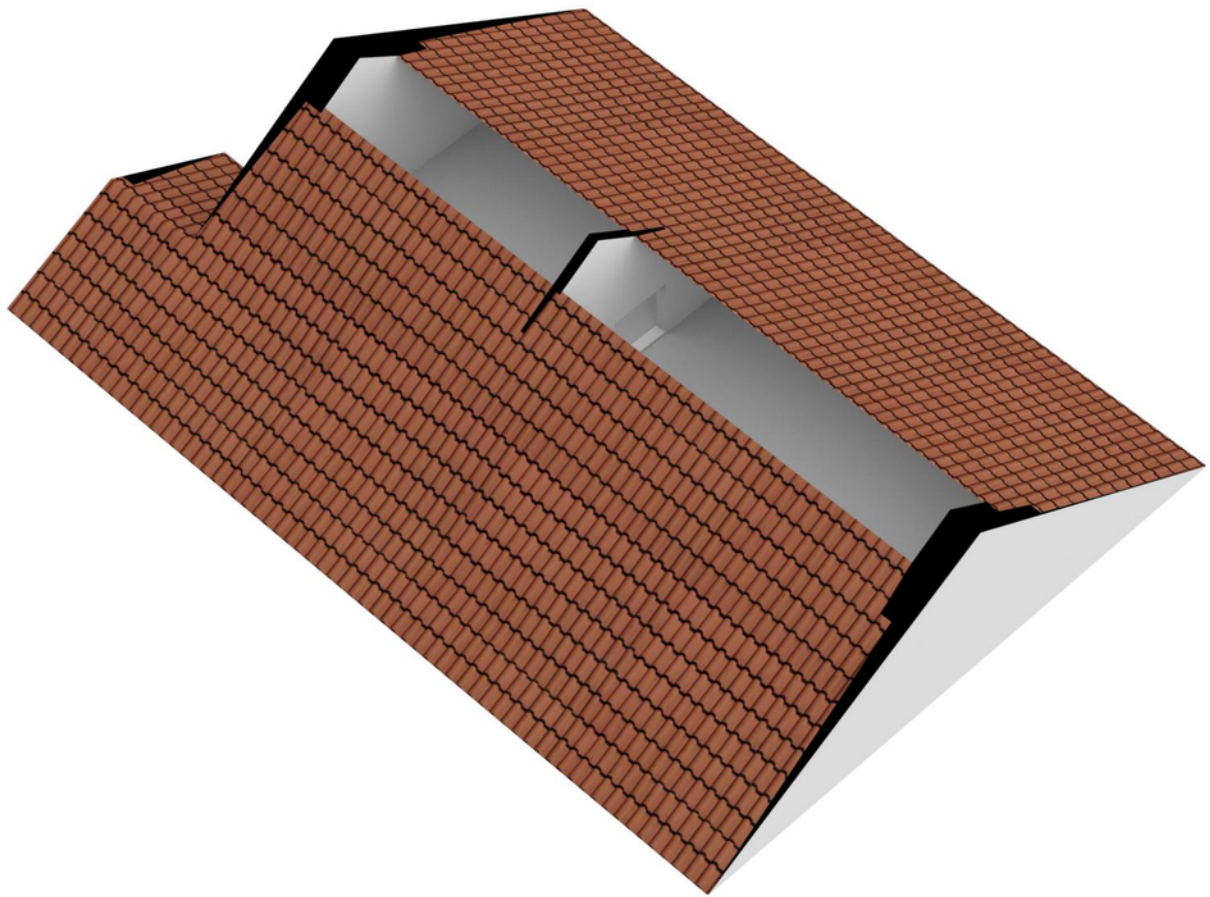


## > Plattegrond



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

## > Plattegrond



# > Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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>			
- TV kast		X	
- Kast opkamer			X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Loper (vloerbedekking) op de trap	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- Bureau in de werkkamer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			
- Keukentafel met stoelen			X
- staande losse tv kast			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Rookmelders</b>	X		
(Klok)thermostaat	X		
<b>Screens</b>	X		
Zonwering buiten	X		
<b>Telefoonaansluiting/internetaansluiting</b>	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (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

