

TE KOOP



Nachtegaalstraat 20, Mill

Vraagprijs € 395.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
175 m²

Perceeloppervlakte
370 m²

Inhoud
902 m³

Bouwjaar
1968

Energie label
E

> Omschrijving

Deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met ruime garage heeft veel mogelijkheden: levensloopbestendig wonen of bijvoorbeeld te gebruiken als hoofdverblijf met mantelzorg. Door de indeling en de aanwezige voorbereidingen zijn er twee aparte wooneenheden van te maken. De woning beschikt over liefst zes slaapkamers en een oprit geschikt voor twee auto's. In 2009/2010 is er aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een garage en werkschuur op de begane grond en 3 extra slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping zijn gecreëerd. Bij deze verbouwing is ook het complete dak, gezamenlijk met de burens, vervangen. Eterniet verwijderd, geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen. De woning is goed geïsoleerd. Er is sprake van dak-/muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing.

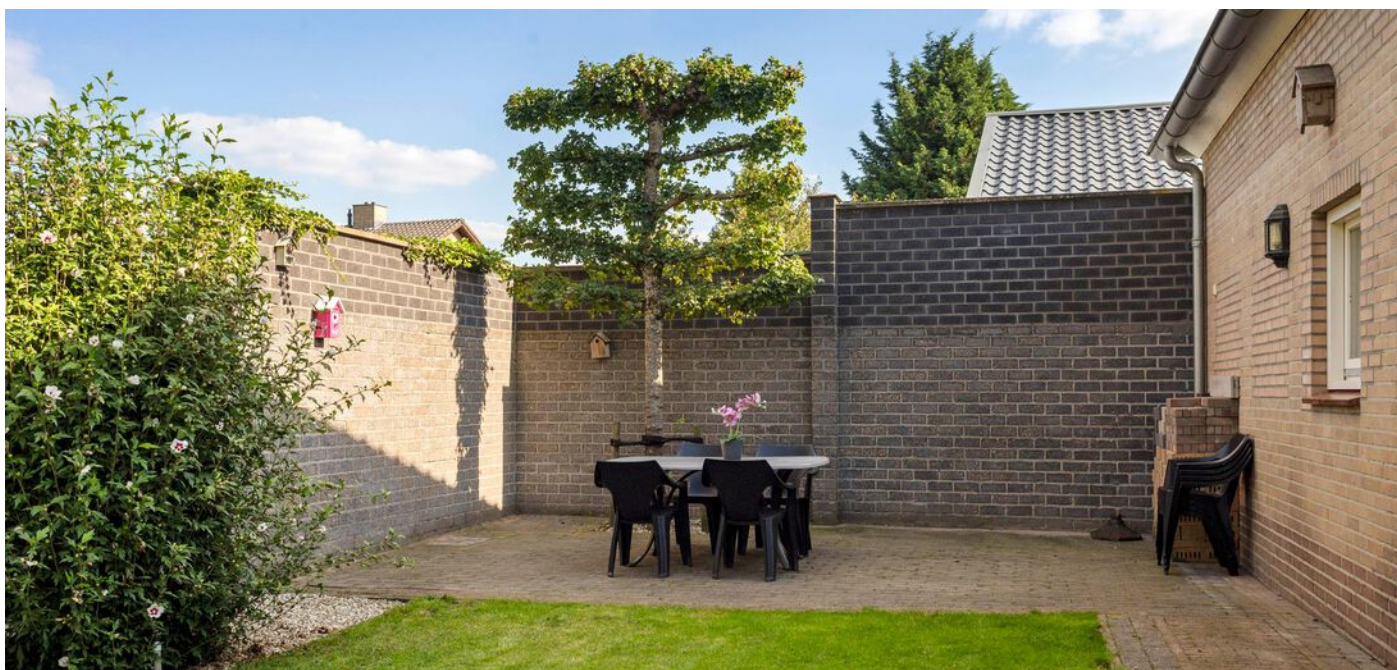
Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, open keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, woonkamer voorzien van een eiken parketvloer, werk-/hobbyruimte (serre), badkamer welke is voorzien van een douche, ligbad, vaste wastafel met meubel en de witgoed aansluitingen en een apart toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de werkruimte heeft u via de openslaande tuindeuren toegang tot de privacy biedende achtertuin. De garage is toegankelijk via de achtertuin en via een loopdeur en openslaande dubbele deuren aan de voorzijde. Via de garage is de werkschuur toegankelijk, in de werkschuur bevindt zich een trapgang wat een eigen toegang tot het deel van de bovenverdieping geeft, wat als afzonderlijk wooneenheid is te gebruiken.

1e verdieping: overloop met toegang naar zes slaapkamers, moderne badkamer met een zwevend toilet, vaste wastafel en zitbad. Vanuit de garage is er ook een trapgang naar de achterste slaapkamer.

2e verdieping: middels vaste trap te bereiken bergzolder (eventueel de mogelijkheid om hier een slaapkamer van te maken) met de opstelling van de cv-ketel. Groot dakraam aanwezig met daglicht, verwarmd door een radiator.





Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een 6-pits gasfornuis van het merk Boretti, afzuigkap, magnetron, dubbeldeurs koelkast en 1,5 spoelbak. In de keuken bevindt zich een grote diepe koele voorraad-/kelderkast

De keuken wordt verwarmd door middel van vloerverwarming. De badkamer op de begane grond wordt aanvullend verwarmd met elektrische vloerverwarming.

De cv-ketel is van het merk Nefit Ecomline, bouwjaar 2002

De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie en grotendeels isolerende beglazing (behalve de serre) met deels kunststof kozijnen, ook heeft de woning grotendeels vloerisolatie.

De slaapkamers van de oorspronkelijke woning bevatten allen rolluiken.

In 2009/2010 is de garage en de eerste verdieping uitgebouwd. In de garage bevindt een krachtstroom aansluiting en een puls met pomp. De puls met pomp zijn aangesloten op de beregeningsinstallatie van de tuin. Voortuin, achtertuin en leibomen zijn naar keuze tegelijkertijd of afzonderlijk te gebruiken. De garage en werkschuur zijn beide verwarmd en voorzien van industriële tegel. In de werkschuur zijn daglicht TL's geplaatst.

De leibomen zijn veldesdoorns, deze geven geen harslaag af op de geparkeerde auto's.

Gelegen op korte afstand van alle dorpsvoorzieningen en het natuurgebied.

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)

Onroerendezaakbelasting: € 432,00 per jaar

Rioolrecht: € 117,00 per jaar

Waterschapslasten: € 103,00 per jaar







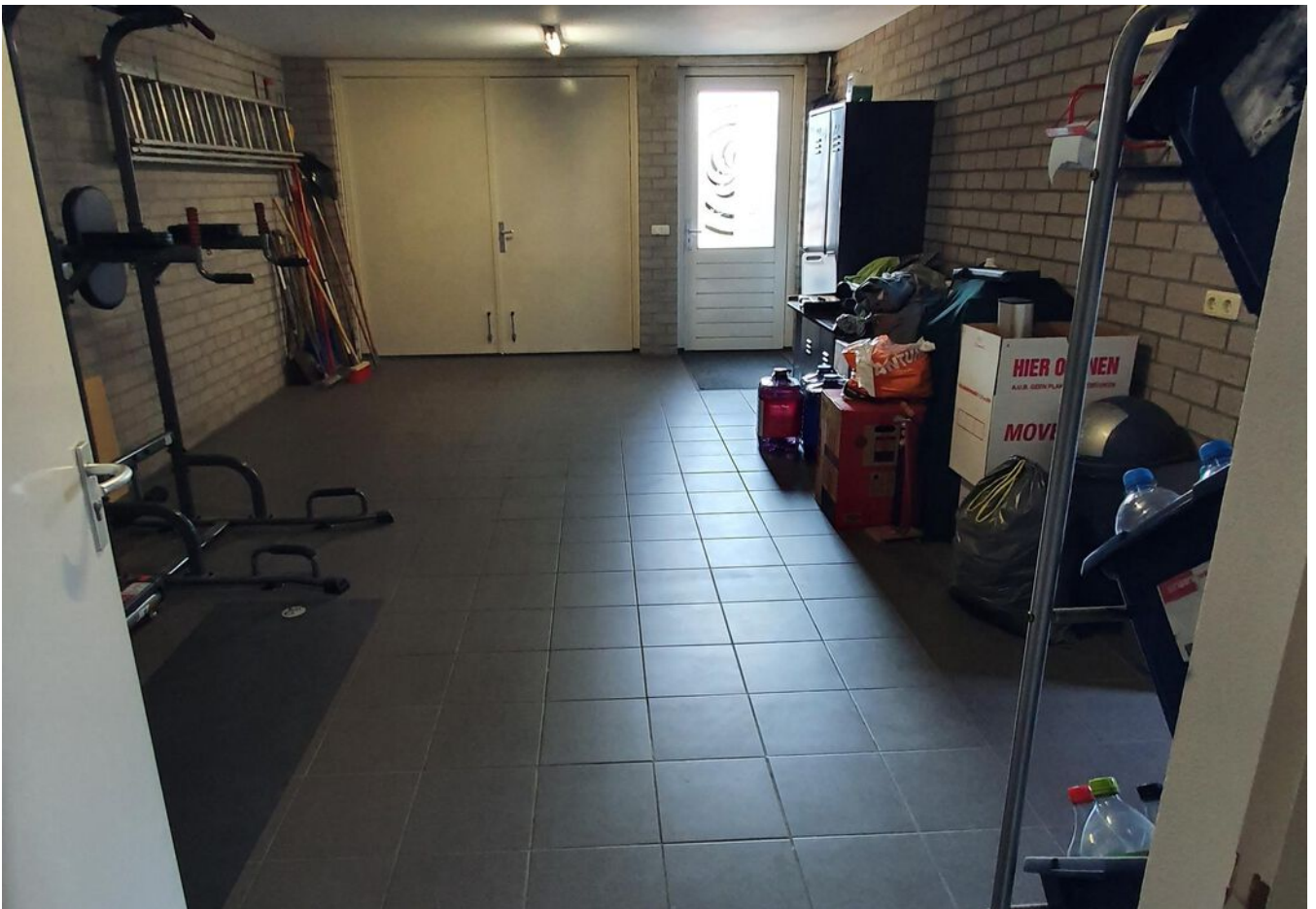












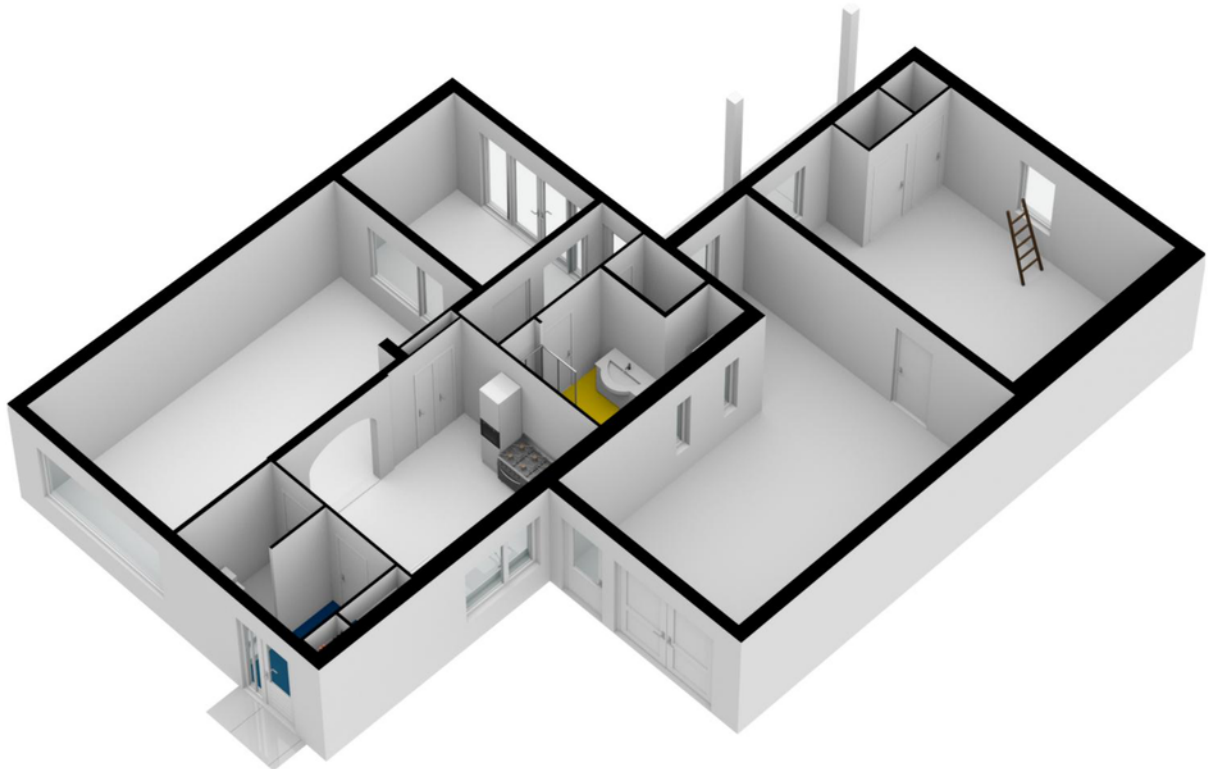


> Plattegrond



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

> Plattegrond

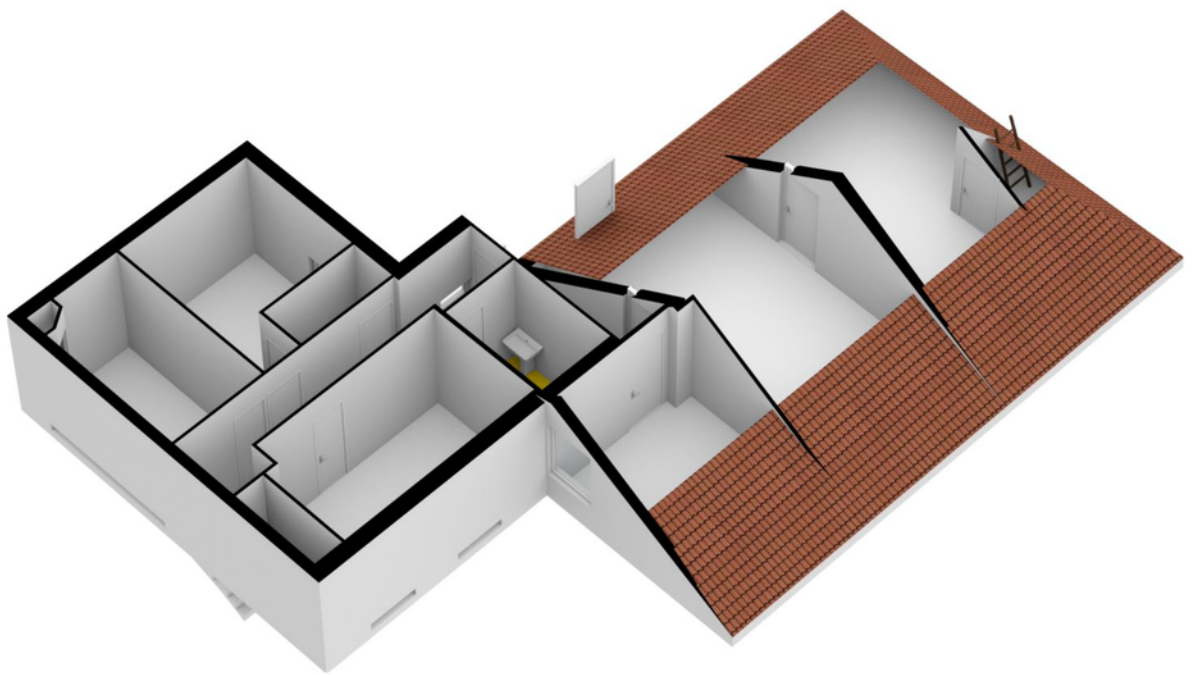


> Plattegrond

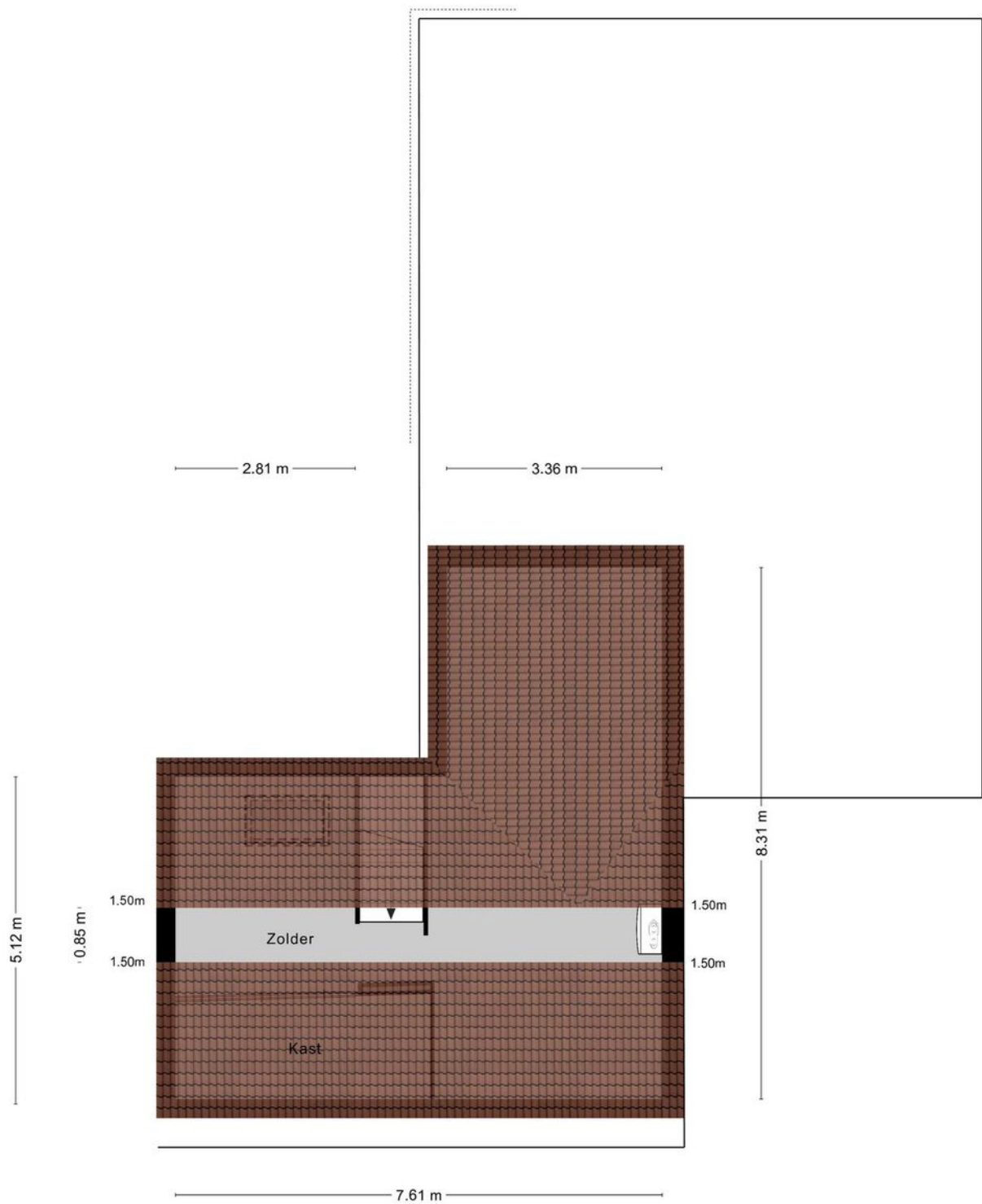


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

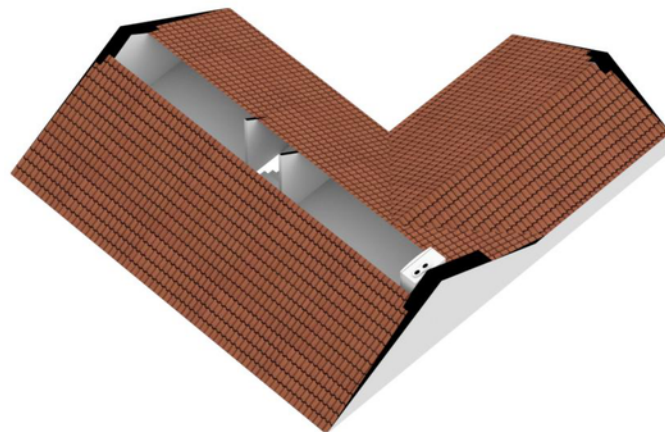


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
816162967

Datum registratie
13-09-2022

Geldig tot
12-09-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja			
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja			
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja			
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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
Nachtegaalstraat 20
5451XP Mill
BAG-ID: 0815010000003609

Detailsaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 2,94
Vloeroppervlakte 181 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam L. Vinagre de Freitas **Examnummer** 88181047

Certificaathouder
Duurzaam EnergieLoket

Inschrijfnummer SKGIKOB.012213 **KvK-nummer** 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Grondwaterpomp	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
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

