

# TE KOOP



## Havikstraat 19, Mill

Vraagprijs € 325.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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



funda





## > Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1972**

Energie label  
**D**

## > Omschrijving

In rustige straat gelegen, goed onderhouden, twee-onder-een-kapwoning met een carport en stenen berging met overkapping in de achtertuin. De woning beschikt over drie slaapkamers, een moderne badkamer, een bergzolder met veel opbergmogelijkheden en een keuken met diverse inbouwapparatuur. De zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het zuidoosten.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toilet met fonteintje. Lichte woonkamer en keuken.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, nieuwe moderne badkamer (2022) voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, designradiator en zwevend toilet.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderberging met de opstelling van de cv-ketel.

Diverse gegevens:

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

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2016.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerend glas. De meterkast is in 2017 vernieuwd.

De dakbedekking van de berging en de overkapping is in 2021 vernieuwd.

Aan de achterzijde zijn de grote ramen (woonkamer + slaapkamer) voorzien van elektrische screens. In 2017 is er een vaste trap naar zolder geplaatst.

De benedenverdieping beschikt over een pvc-vloer. De bovenverdieping beschikt over een laminaatvloer, op de overloop is een airco geplaatst.

Naast de woning is een eigen oprit/ carport aanwezig met toegang naar de achtertuin. De keurig aangelegde tuin ligt op het zuidoosten waardoor u de gehele dag van de zon kunt genieten.

De woning is gelegen nabij 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.

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







Zowel de snelweg A73 richting Nijmegen-Venlo als de A50 richting Eindhoven zijn in ca. 10 autominuten bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 291,00 per jaar

Rioolheffing: € 242,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

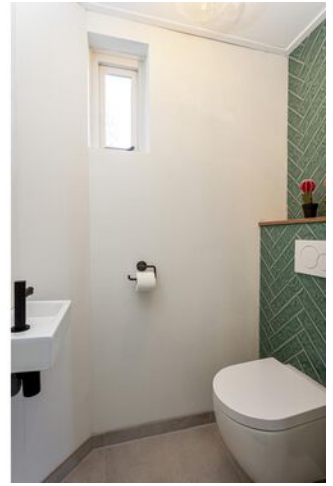
Waterschapsbelasting: € 330,- per jaar





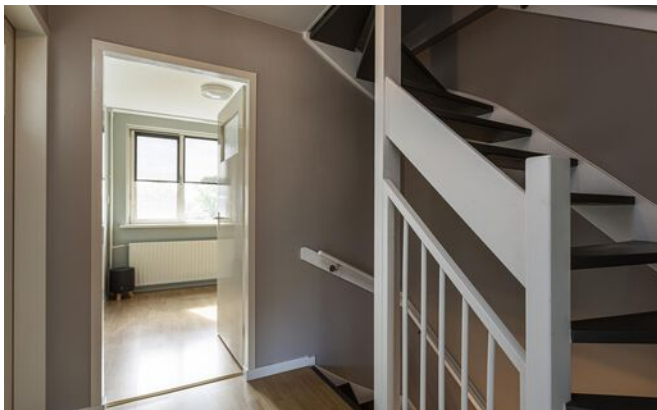






















# > Energielabel



Rijksoverheid

## Energielabel woning

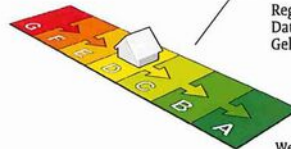
Havikstraat 19  
5451XG Mill

BAG-ID: 081501000001246

Veel besparingsmogelijkheden

## Energielabel D

Registratienummer 207784784  
Datum van registratie 03-05-2017  
Geldig tot 03-05-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Stéphane Hertog  
Examennummer 187311  
KvK nummer 24431436

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

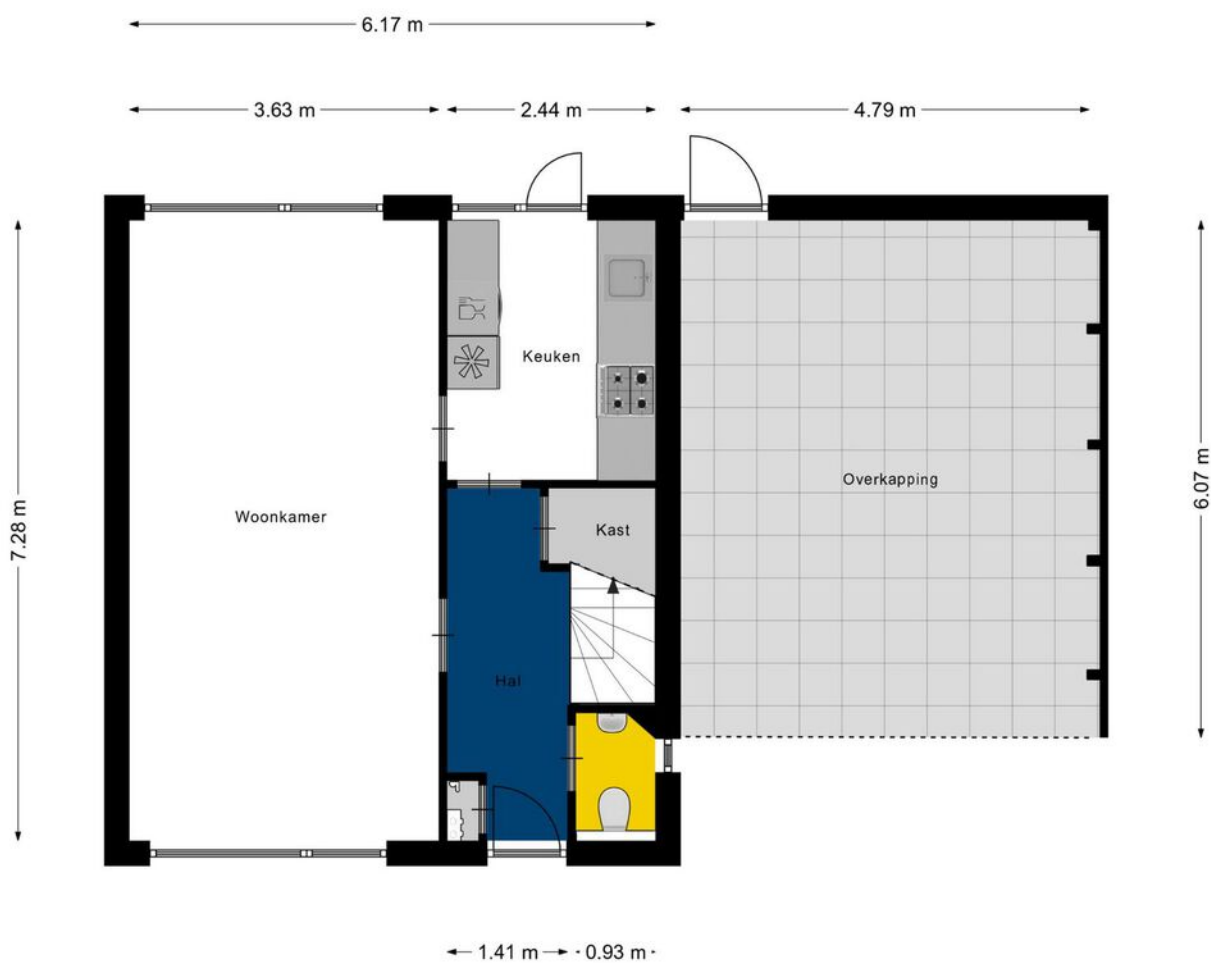
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

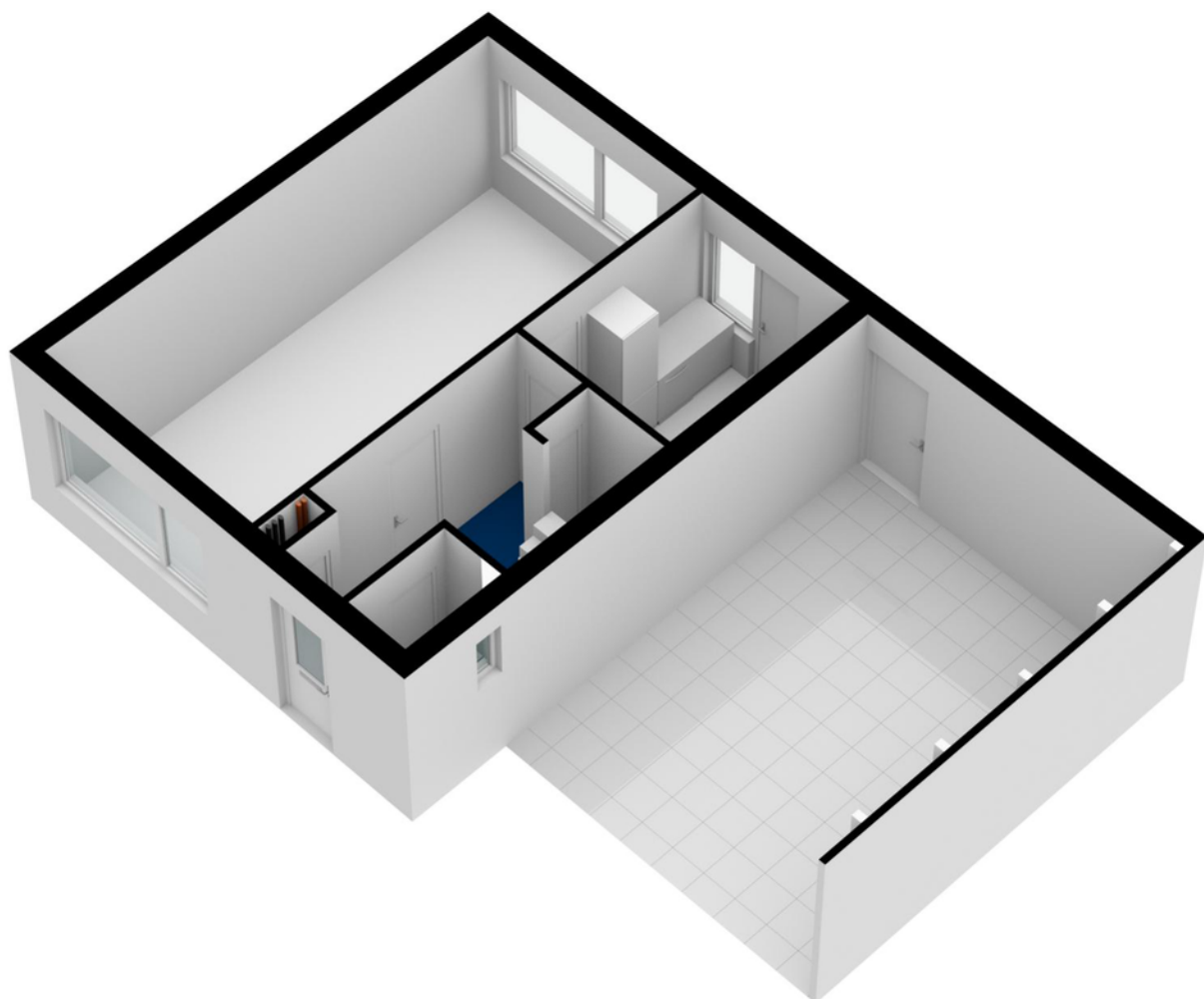


# > Plattegrond



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

## > Plattegrond



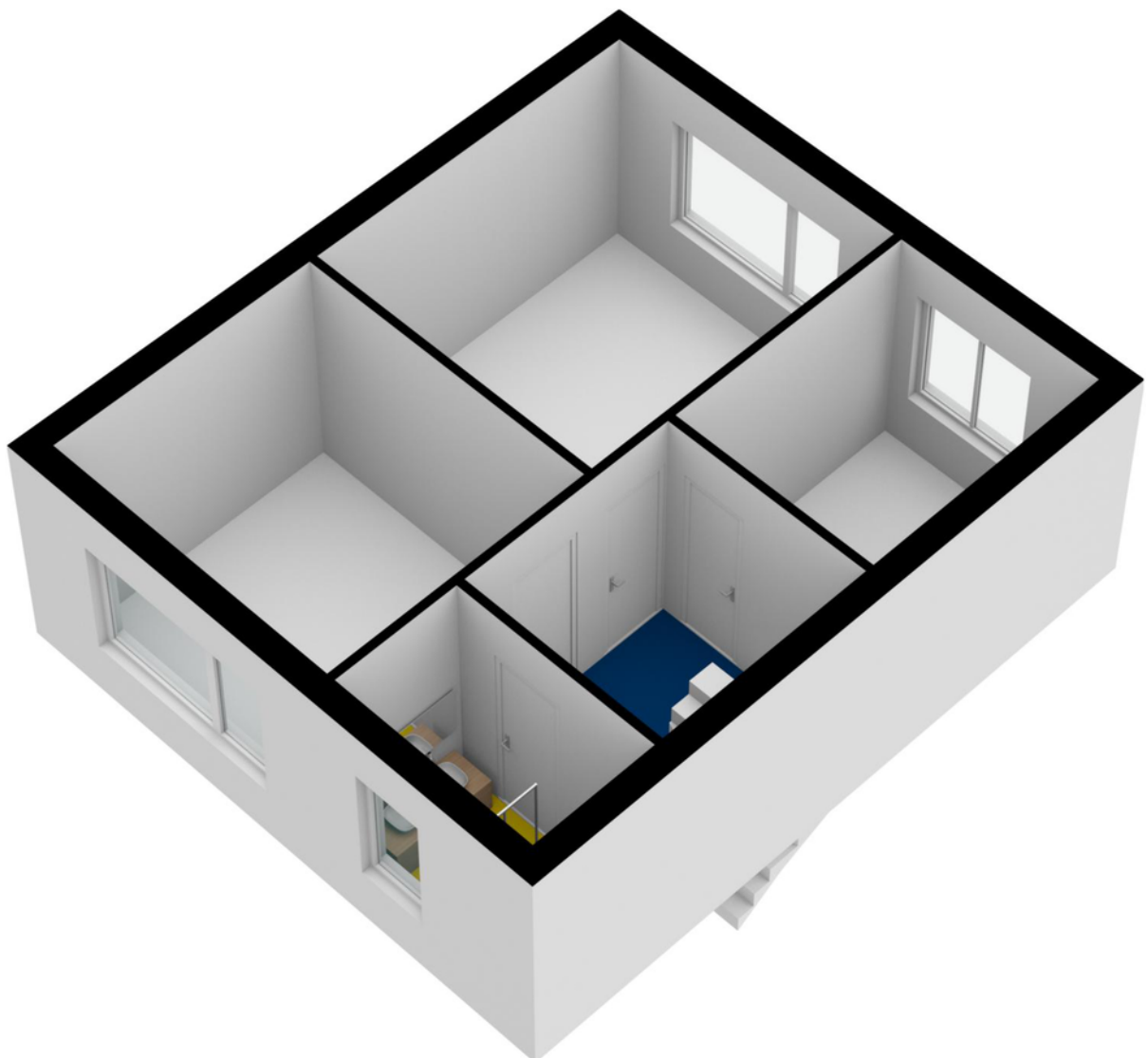


## > Plattegrond



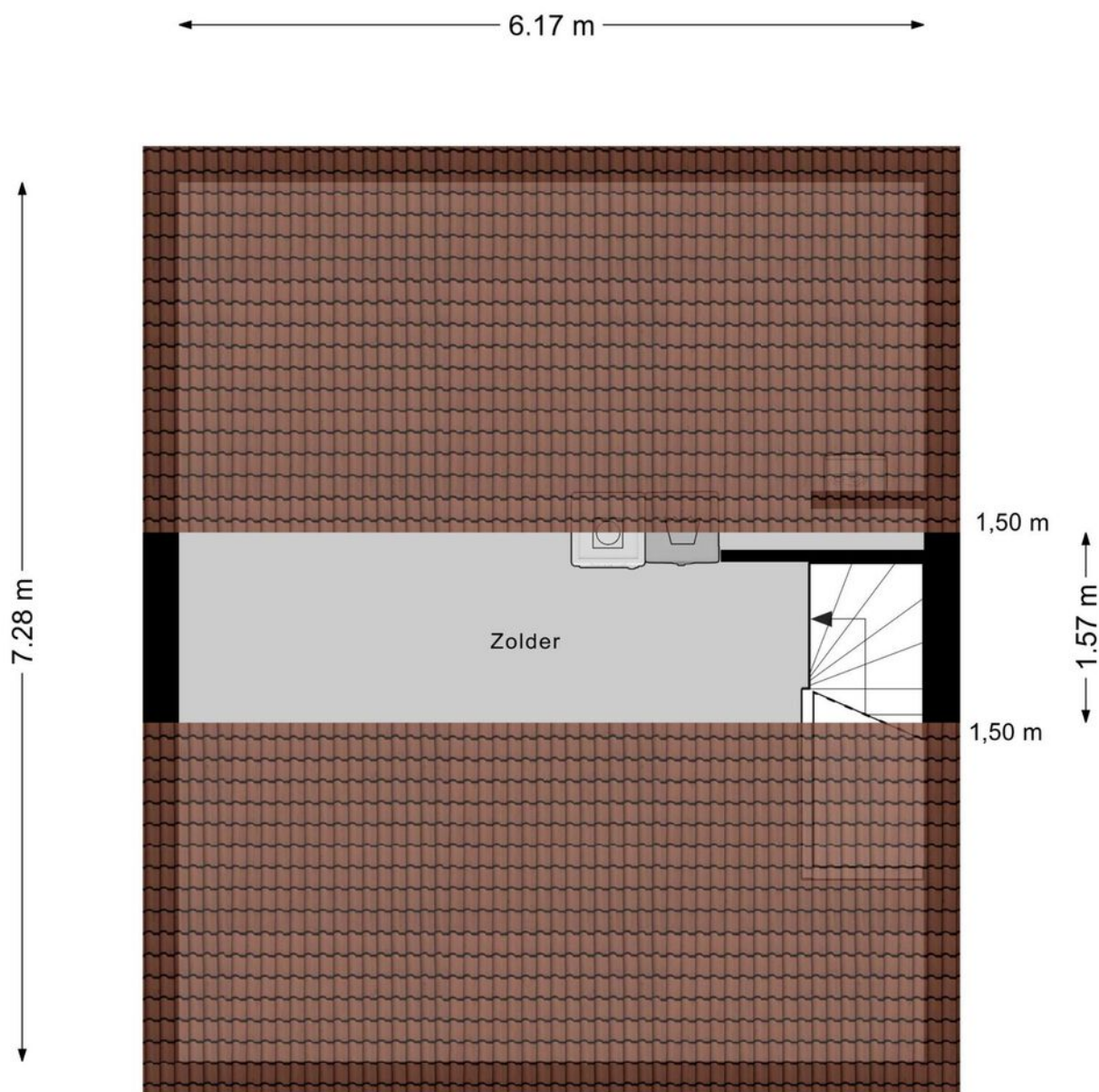
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond



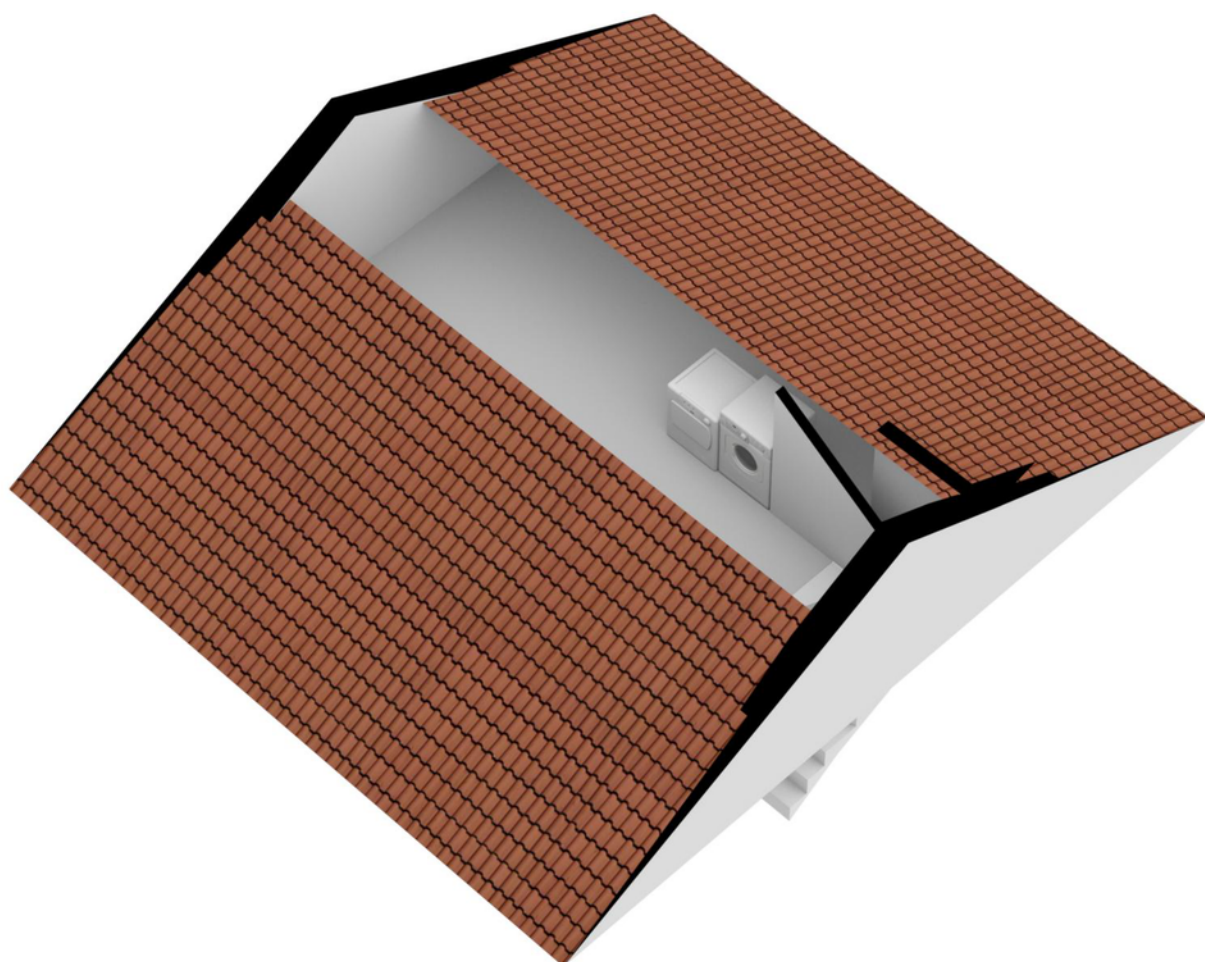


## > Plattegrond



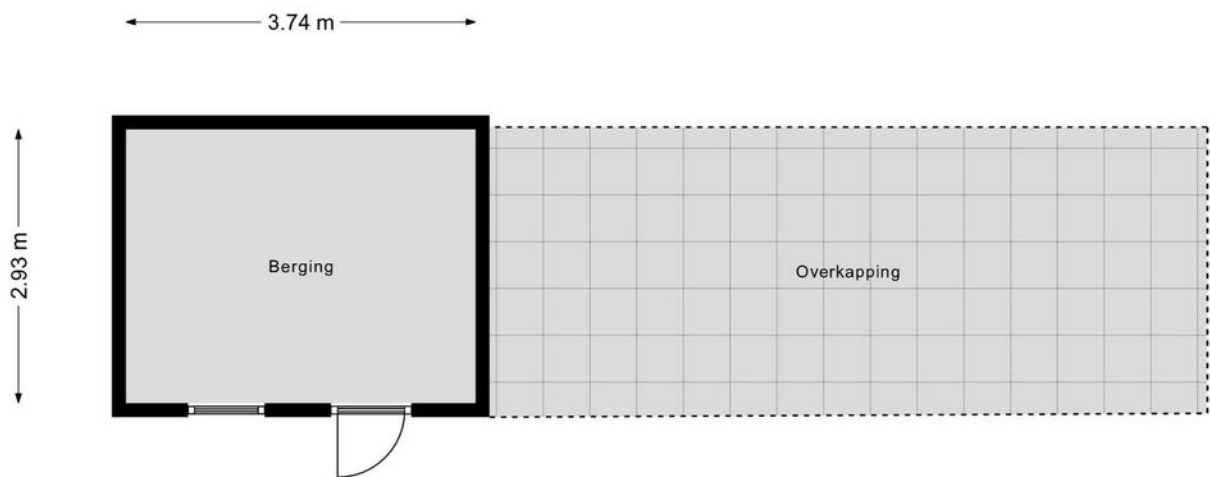
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond



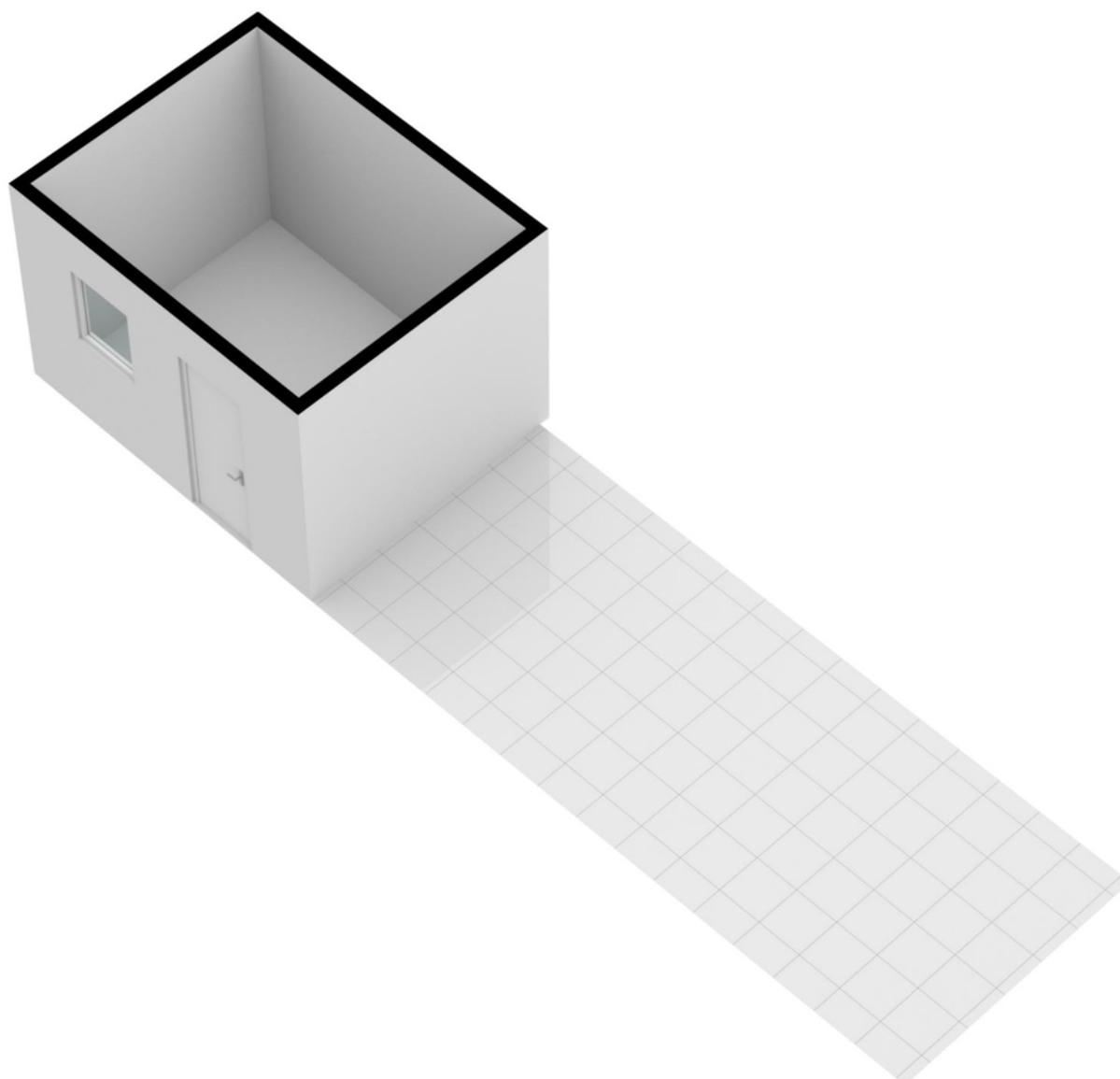


## > Plattegrond



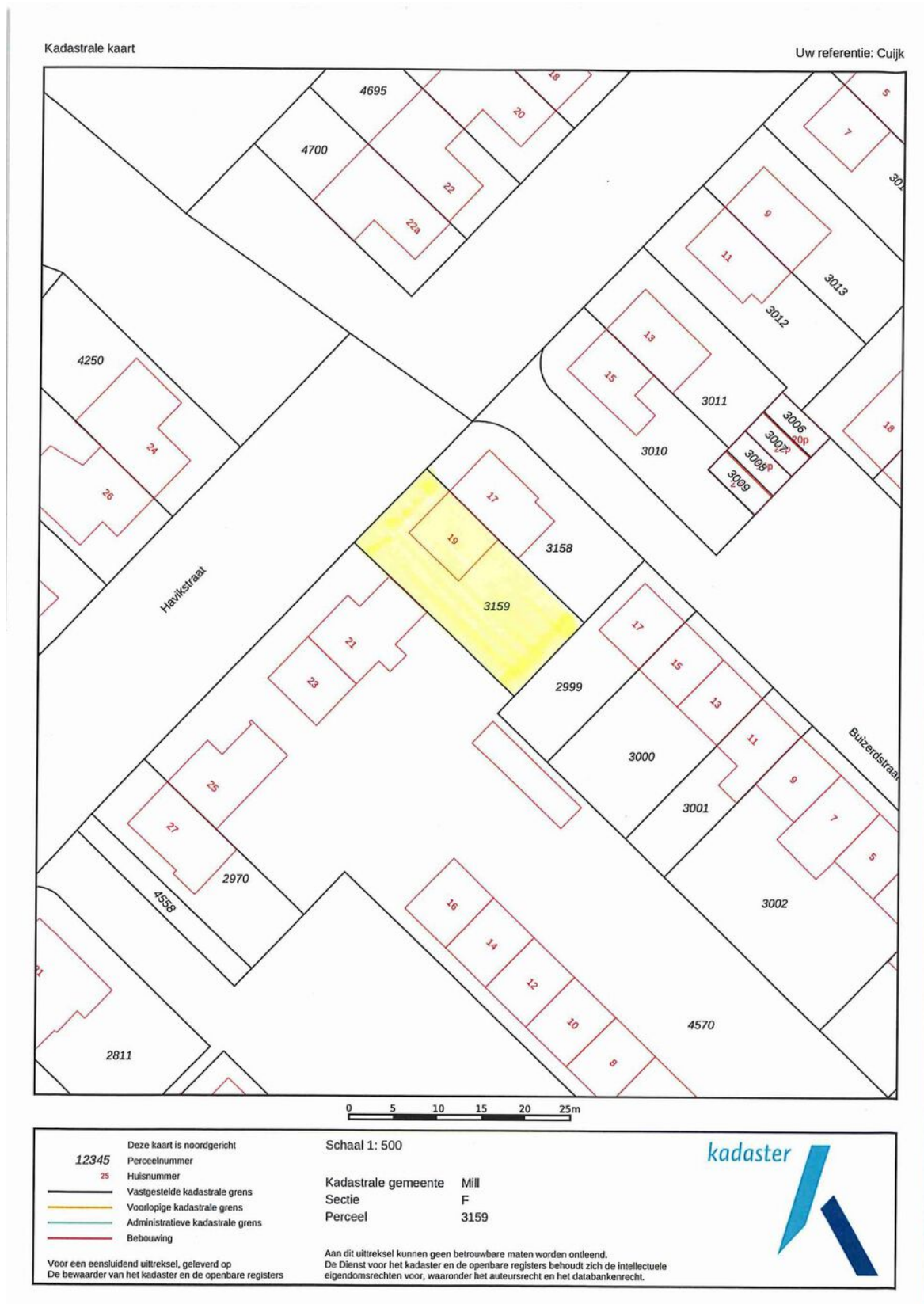
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > 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>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp boven eettafel, lamp slaapkamer, lamp overloop boven, lamp wc beneden.		X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Kledingkast kledingkamer, kledingkast kantoor kunnen worden overgenomen. Overige kasten gaan mee.			X
- Kast op zolder	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen in kamer aan straatkant blijven achter.	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	X		
- Pvc vloer benedenverdieping	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	
- Wasmachine		X	



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wasdroger		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>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bloempotten inclusief voortuin		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	
Koelkast in buitenberging		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](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

