

# TE KOOP



## Gerritsweg 17, Mill

Vraagprijs € 545.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

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

Perceeloppervlakte  
**1140 m<sup>2</sup>**

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

Bouwjaar  
**1964**

Energie label  
**D**



## > Omschrijving

Op een fraaie en landelijke woonlocatie gelegen, uitgebouwde vrijstaande woning met een riante vrijstaande garage/ loods van ca. 85 m<sup>2</sup>. De ligging aan de rand van het dorp, in een bosrijke omgeving, met alle rust en vrijheid biedt een optimale woonomgeving. Deze woning beschikt over een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Indeling:

Begane grond: hal met kelderkast, meterkast en cv-kast. Keuken, woonkamer, toilet en douche. In de aanbouw van deze woning bevindt zich een riante ouderslaapkamer op de begane grond met een badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

1e verdieping: overloop met een vaste kast en 3 slaapkamers.

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2011.

De kap van de woning is voorzien van eternit.

Deze hobbygarage beschikt over verwarming, elektra en een elektrische roldeur. De garage is voorzien van asbesthoudende golfplaten.

Gelegen in een rustige straat nabij landelijk en bosrijk gebied.

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: € ..... per jaar

Rioolrecht: € 242,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € 266,59 per jaar



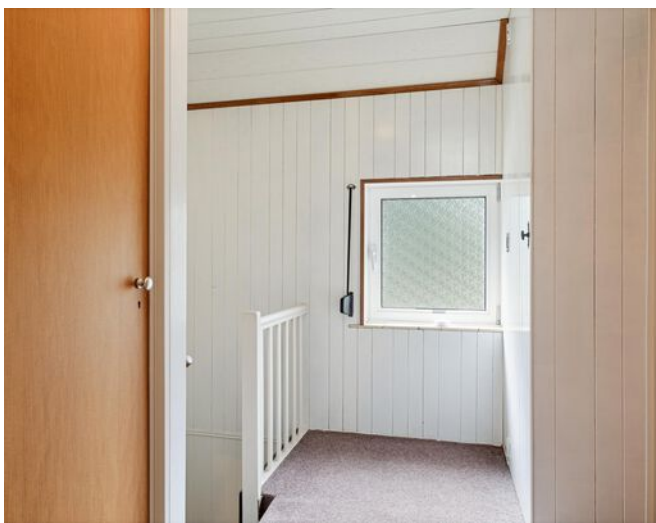




























# > Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
922417349

Datum registratie  
04-09-2023

Geldig tot  
01-09-2033

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# D



### Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

### Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
8 Warm water	Combiketel	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
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

Gerritsweg 17  
5451HJ Mill  
BAG-ID: 0815010000001067

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1964  
Compactheid 2,69  
Vloeroppervlakte 121 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

#### Naam

LF Vinagre de Freitas

#### Examennummer

88181047

#### Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

#### Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012213

#### KvK-nummer

65135121

#### Certificerende instelling

SKGIKOB

#### Soort opname

Basisopname





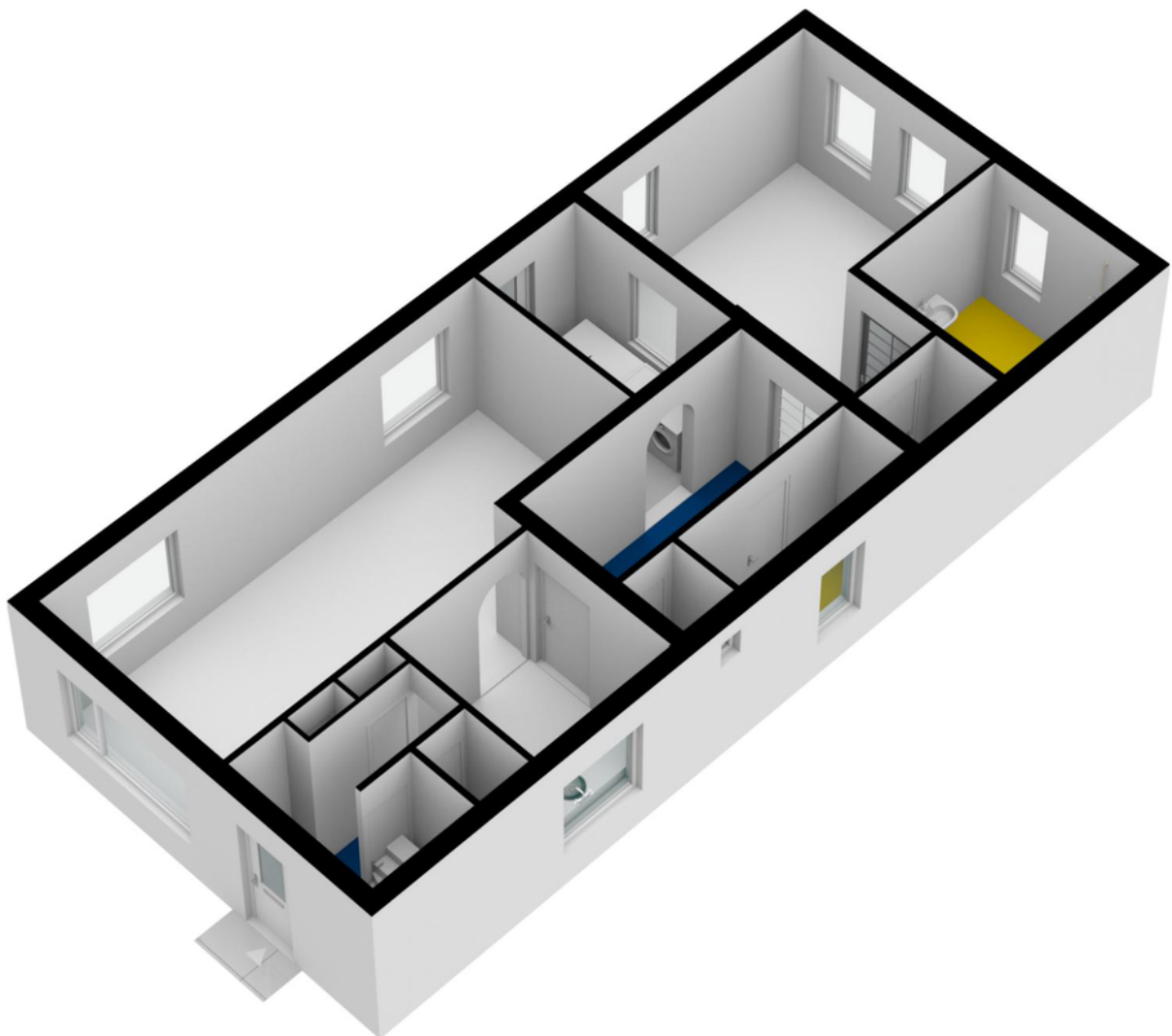
# > Plattegrond



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

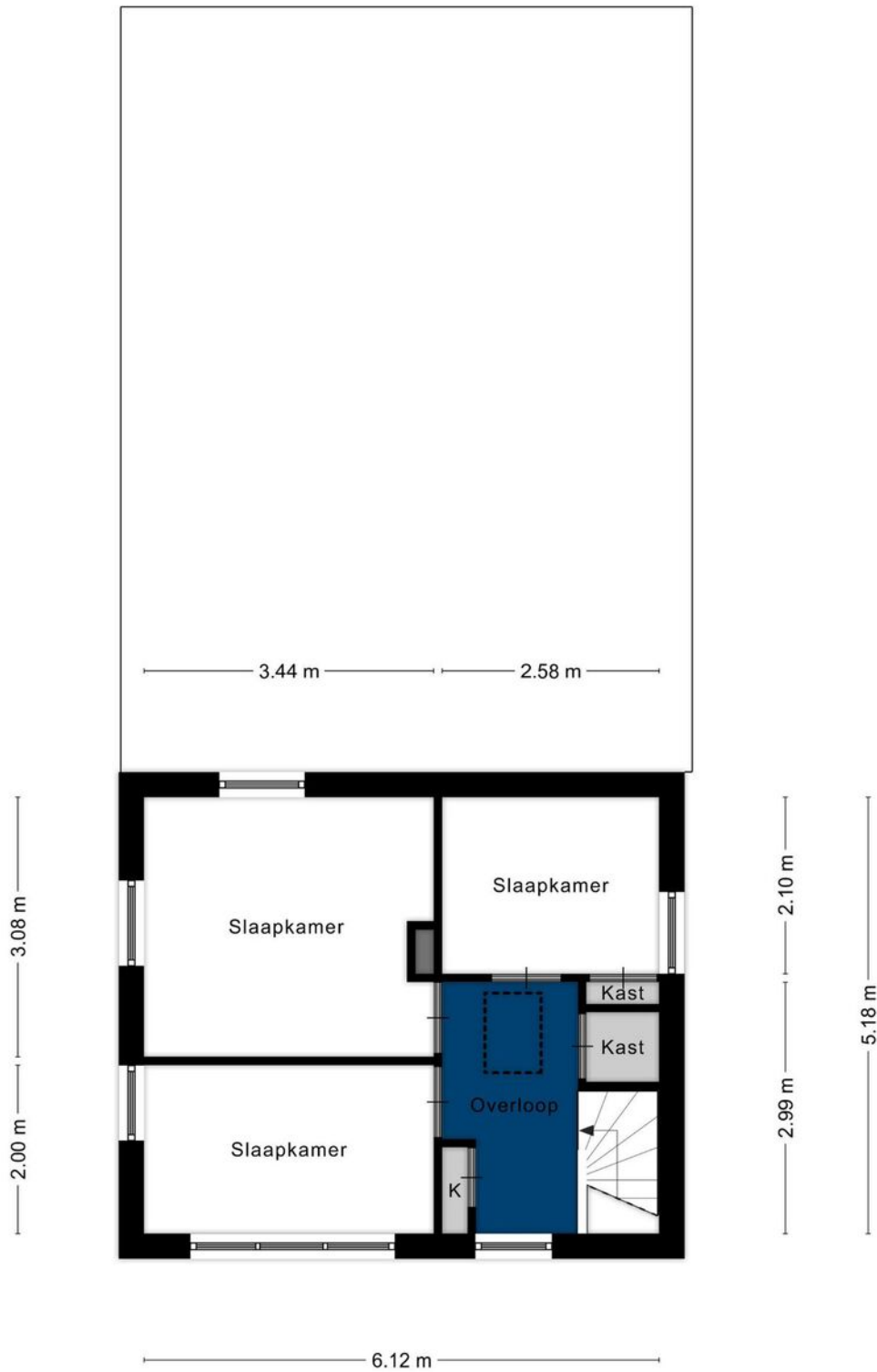


## > Plattegrond





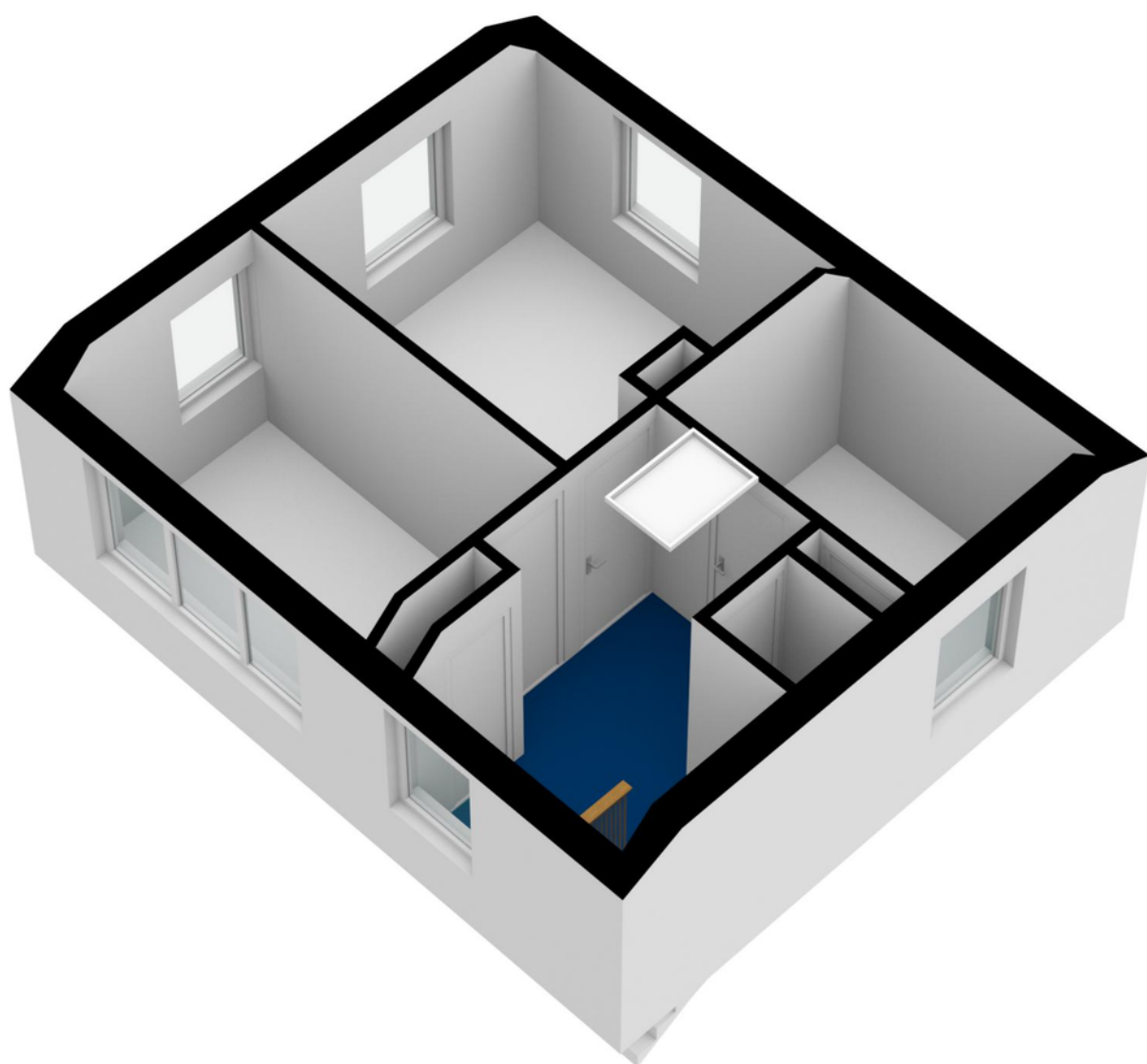
## > Plattegrond



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

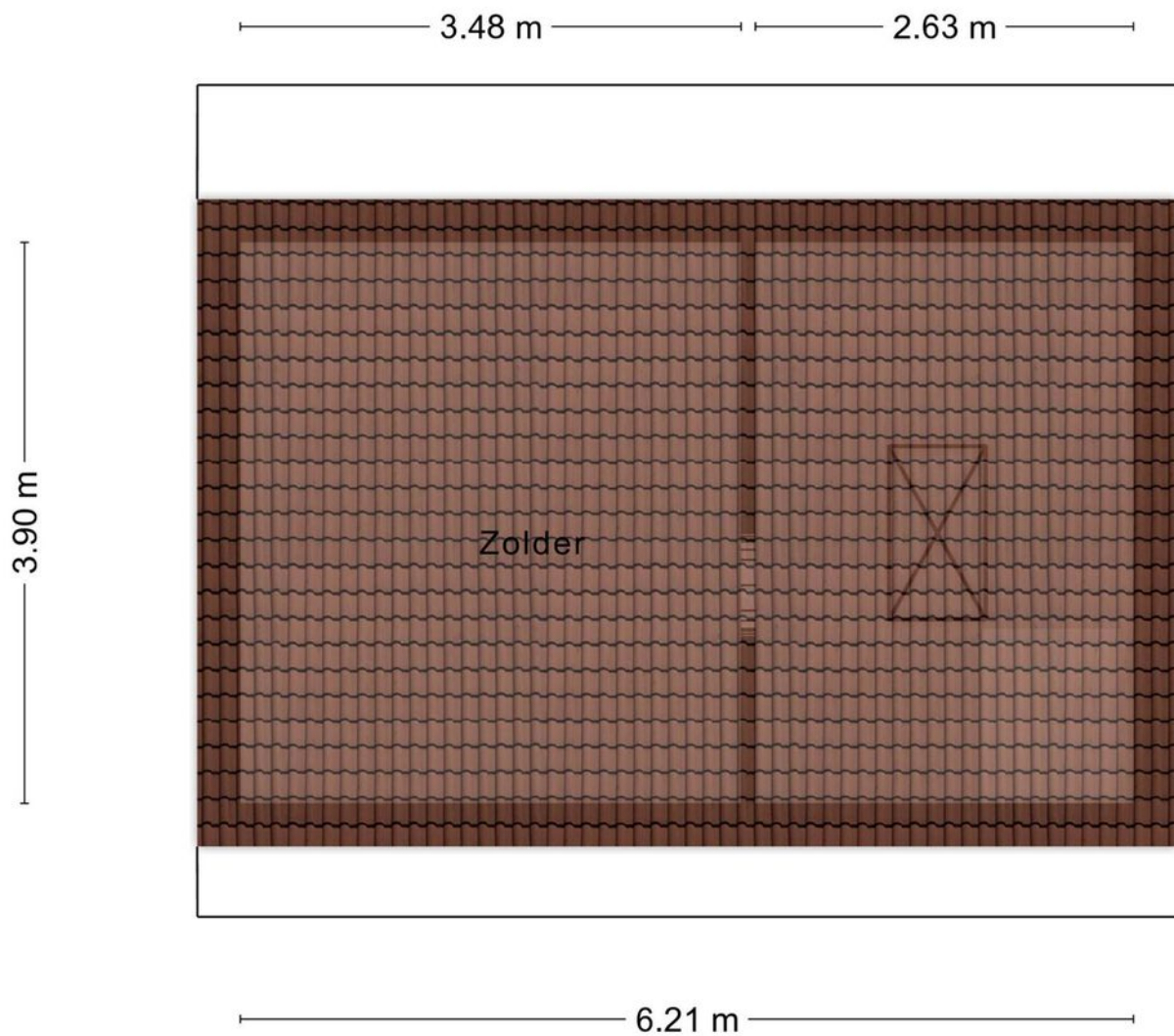


## > Plattegrond



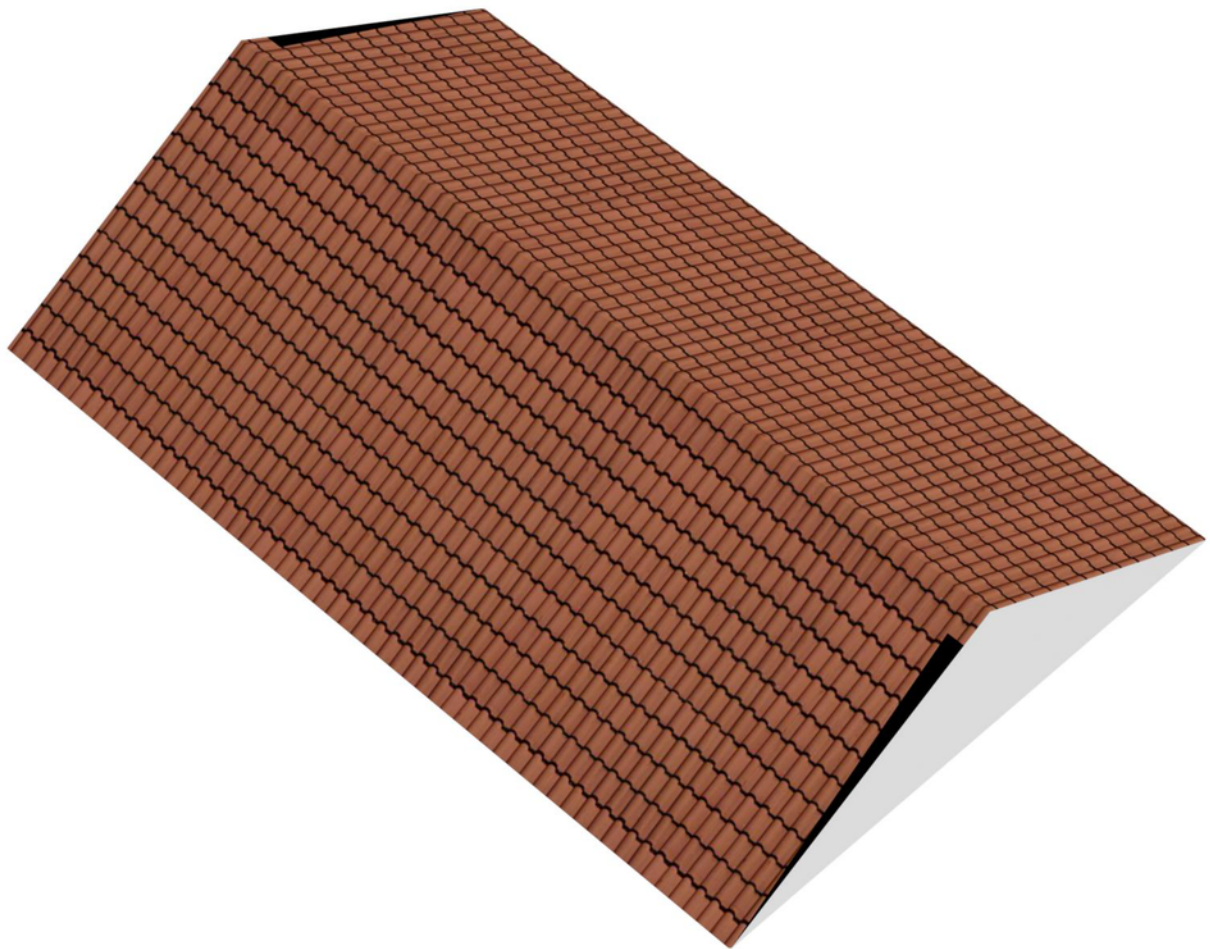


## > Plattegrond



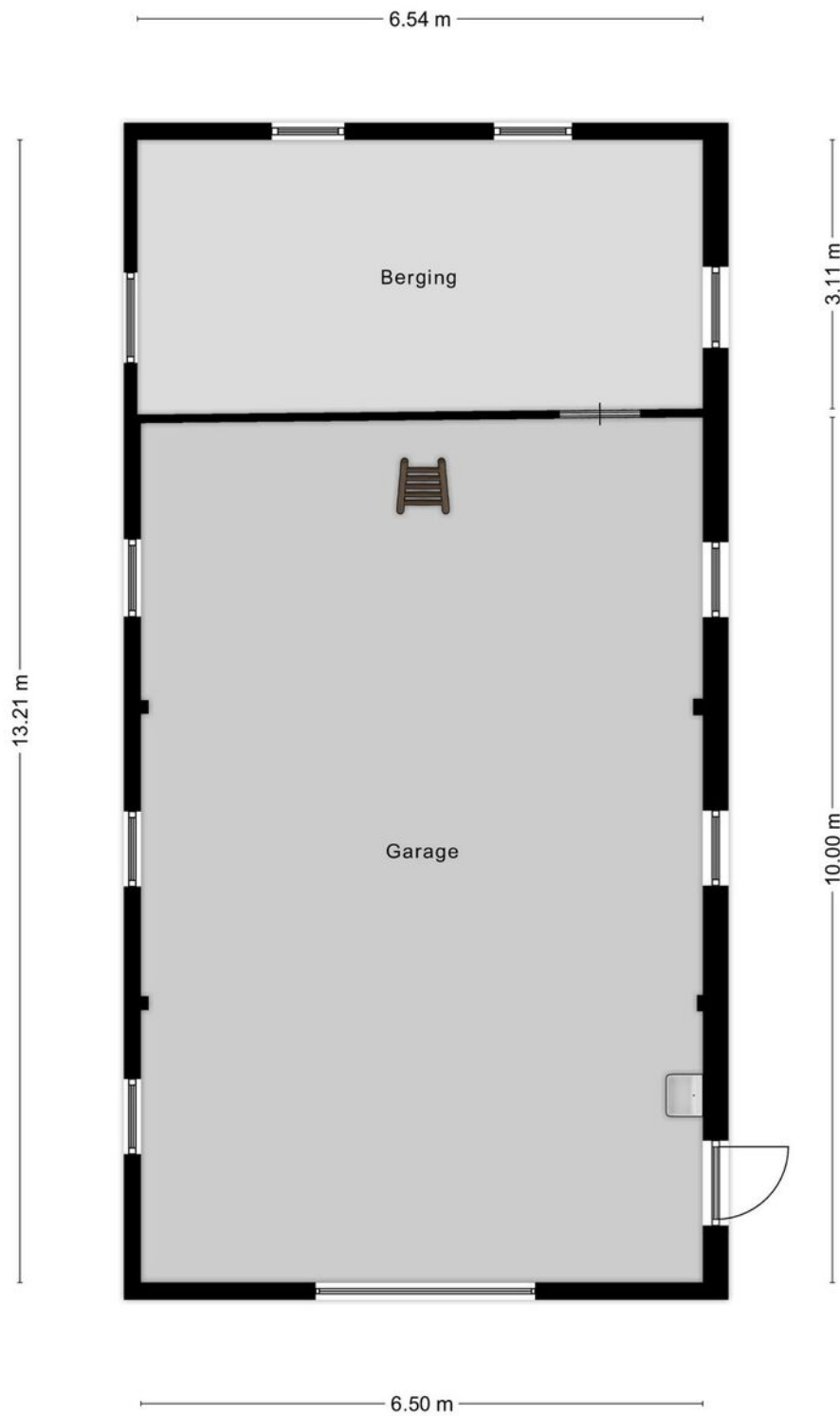
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond



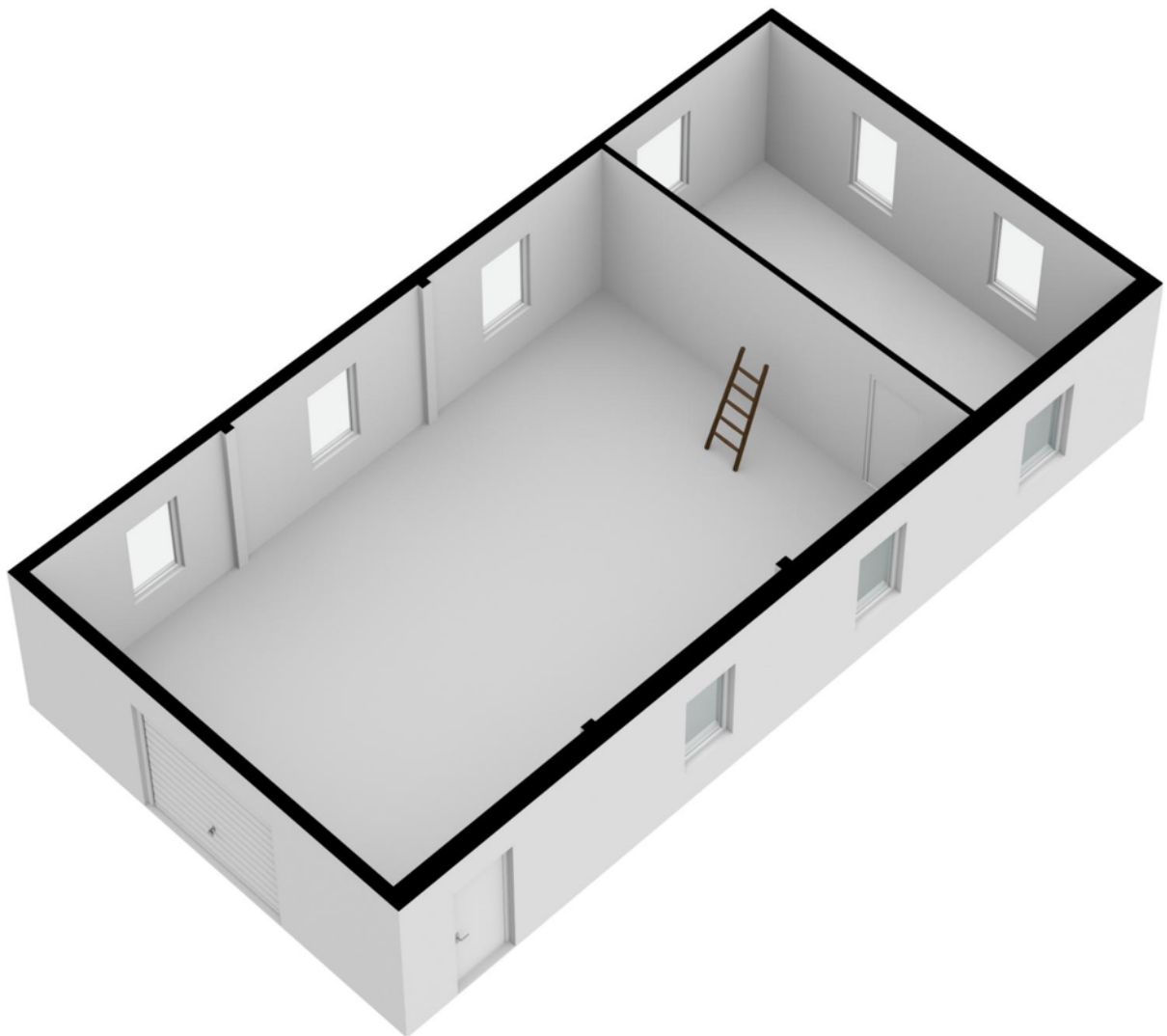


## > Plattegrond



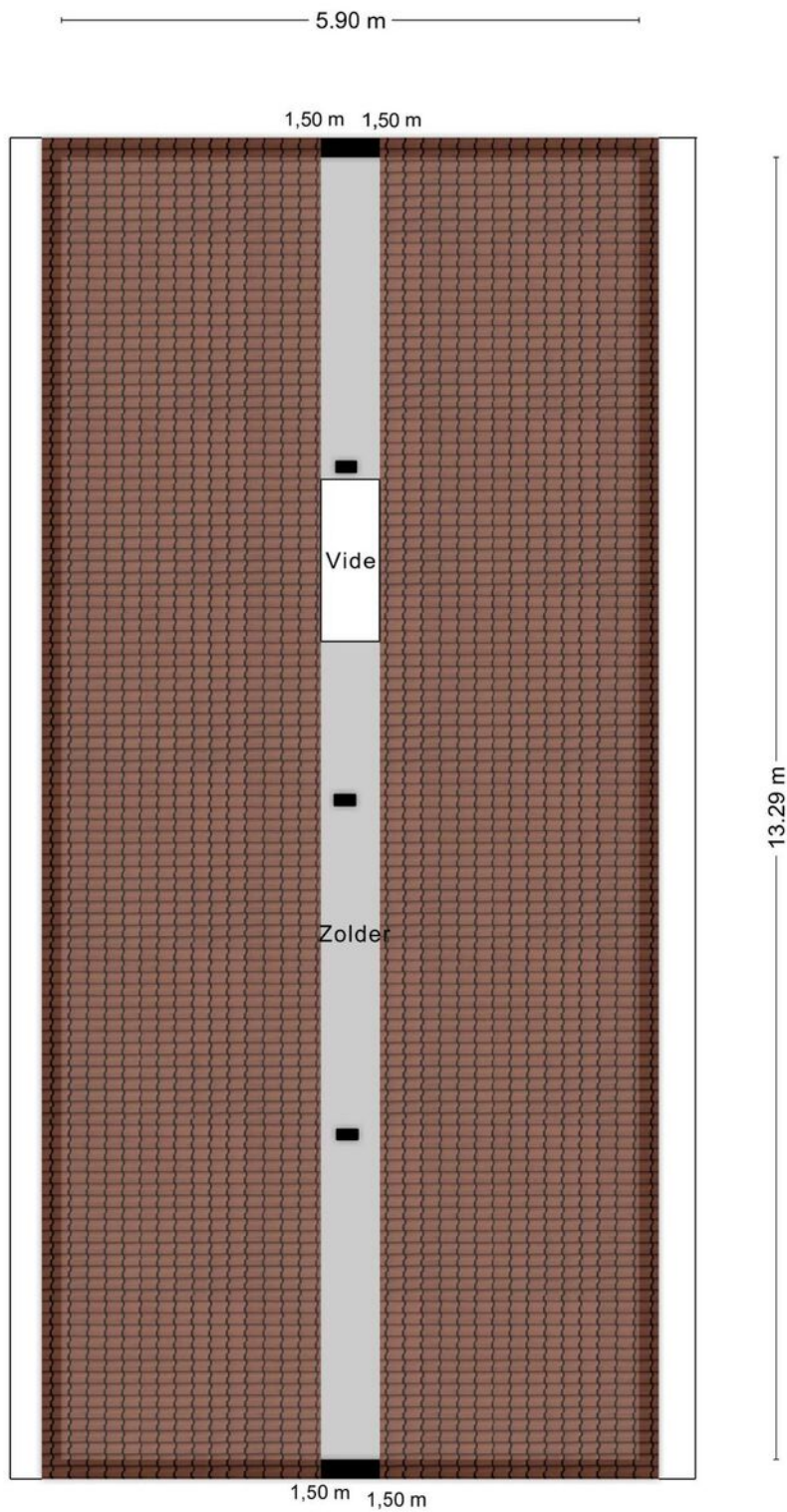
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond





## > Plattegrond



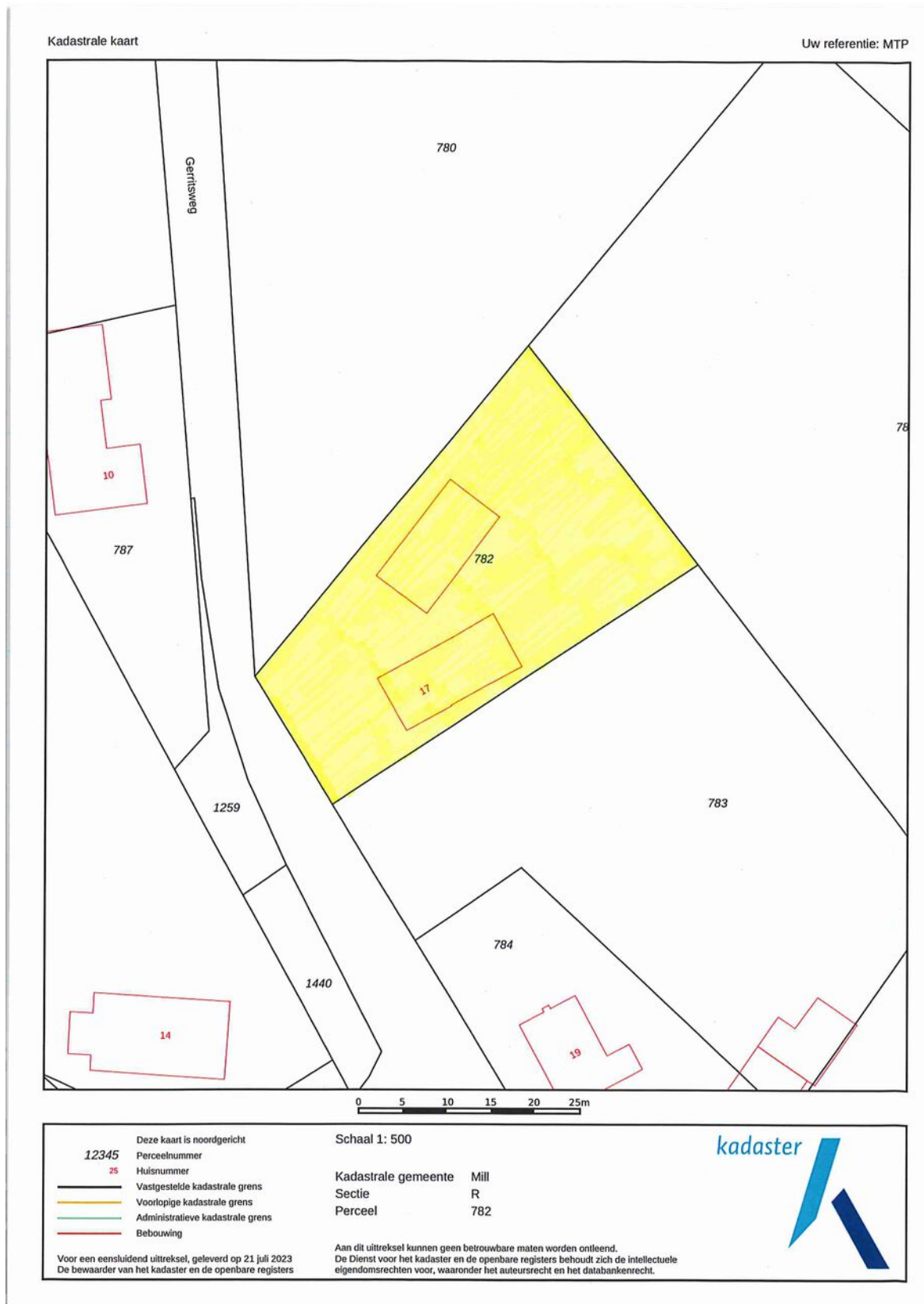
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond





# > Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	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		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	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

