

TE KOOP



Graafseweg 13, Mill

Vraagprijs € 590.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
215 m²

Perceeloppervlakte
1100 m²

Inhoud
882 m³

Bouwjaar
1970

Energie label
C

> Omschrijving

Aan de rand van het dorp gelegen, zeer royaal vrijstaand woonhuis met 238 m² woonoppervlak, een inpandige garage, een hobby-/ praktijkruimte in het souterrain. Een vrijstaande stenen schuur en één met metalen gevelbekleding. De hobby-/ praktijkruimte beschikt over een privé entree en een afzonderlijke toilet. Deze ruimte is geschikt voor meerdere gebruikersdoeleinden. Daarnaast beschikt deze woning over 6 slaapkamers, ideaal voor een groot gezin! Op korte afstand van het dorp Mill met alle dagelijkse voorzieningen. Daarnaast is Mill is gelegen op 15 resp. 20 autominuten van Uden en Nijmegen en de snelweg A73 is binnen 10 minuten bereikbaar.

Indeling:

Souterrain: hal, hobby-/ praktijkruimte met eigen entree, toiletruimte, kastruimte, provisieruimte, wasruimte/cv-ruimte en met toegang tot de inpandige garage.

Begane grond: hal/ entree met meterkast, bergkast en garderobenis met wastafel, toiletruimte met toilet en urinoir, woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel opbergruimte, een sfeervolle woonkamer met houtkachel en met toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

1e verdieping: overloop, 4 ruim bemeten slaapkamers met vaste kasten.

Drie van de vier slaapkamers zijn voorzien van een wastafel. Een badkamer voorzien van ligbad, wastafel en staand toilet.

2e verdieping: middels vaste trap te bereiken voorzolder met dakraam en bergruimte, 2 zolderkamers met dakkapellen en 2 vaste kasten.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven, carrouselkast, koelkast en dubbele spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2023.

De begane grond is voorzien van kersenhouten parketvloer en de 1e verdieping van een merbau parketvloer.

Het dakbeschoot bestaat uit asbesthoudende platen.

De woning beschikt over dubbel glas, dakisolatie, spouwmuurisolatie en deels over vloerisolatie.





De keuken en het toilet op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.
De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met draai-kiepramen en deels voorzien van zonnescreefs en andere zonwering (markies).
Het buitenschilderwerk is in 2021 vernieuwd en de dakgoten in 2017.
Er is een grondwaterpomp aanwezig.
In de omgeving van Mill vindt u verschillende natuurgebieden, zoals o.a. De Kuilen, bossen of de Heide.
Met de auto bent u snel in een van de grotere steden van de regio, zoals Nijmegen, Eindhoven, Den Bosch en Venlo.















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
543213377

Datum registratie
10-05-2023

Geldig tot
10-05-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-104 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combi ketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonnepanelen	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.t.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
Graafseweg 13
5451VT Mill
BAG-ID: 0815010000001115

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 1,88
Vloeroppervlakte 223 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Oprnamedetails

Naam L. Vinagre de Freillas
Examnummer 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

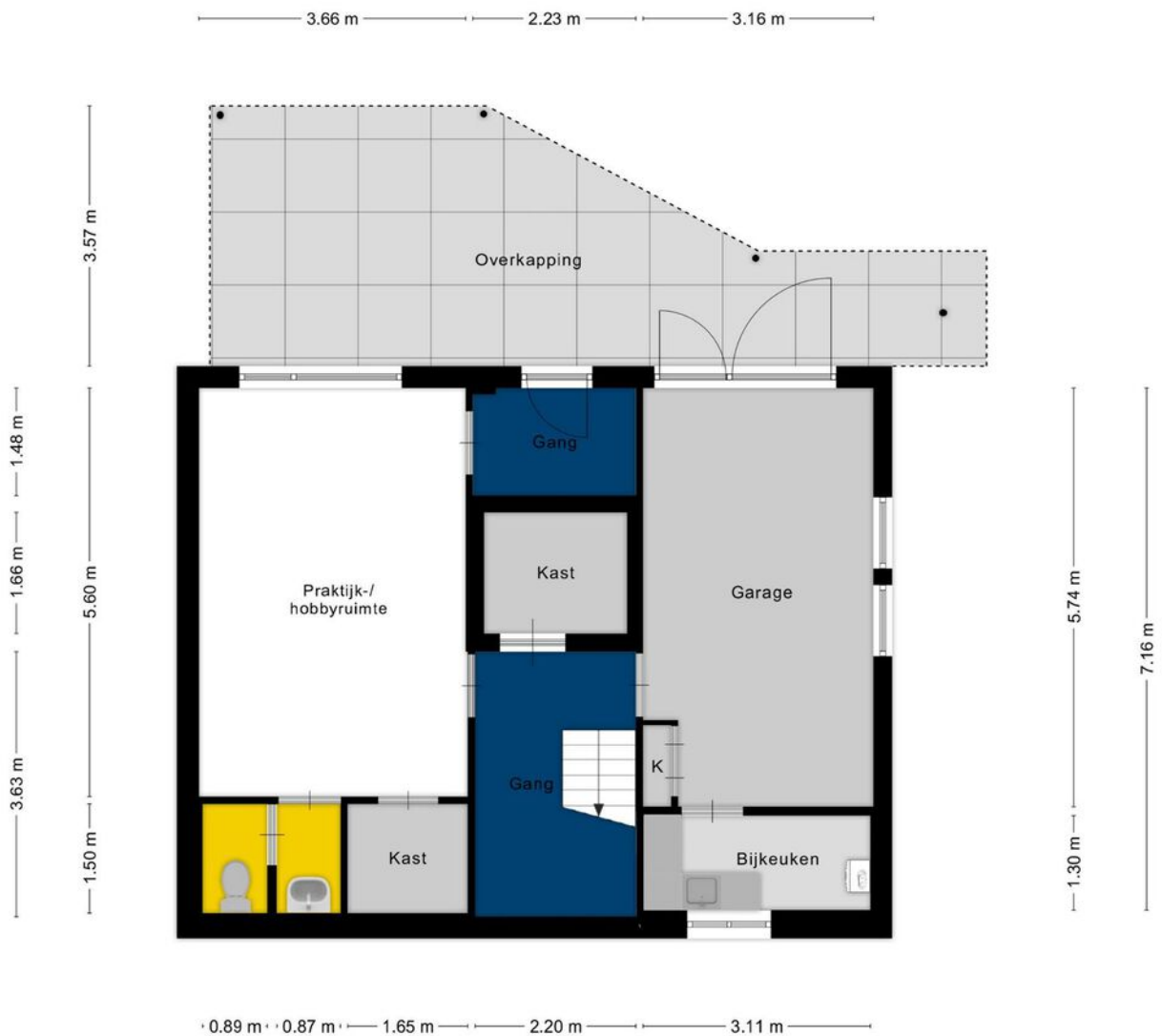
Inschrijfnummer SKGIKOB.012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

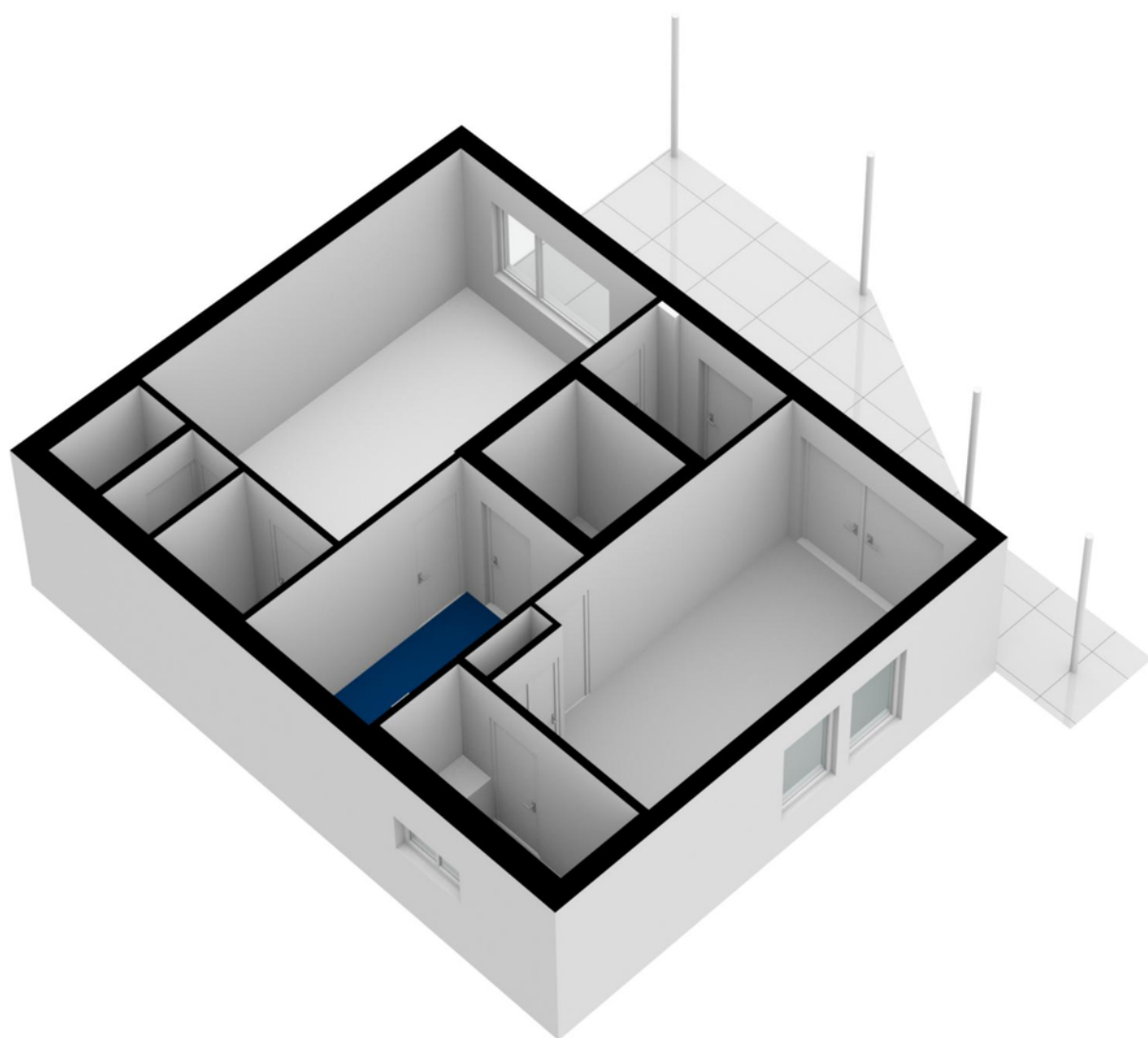


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Plattegrond

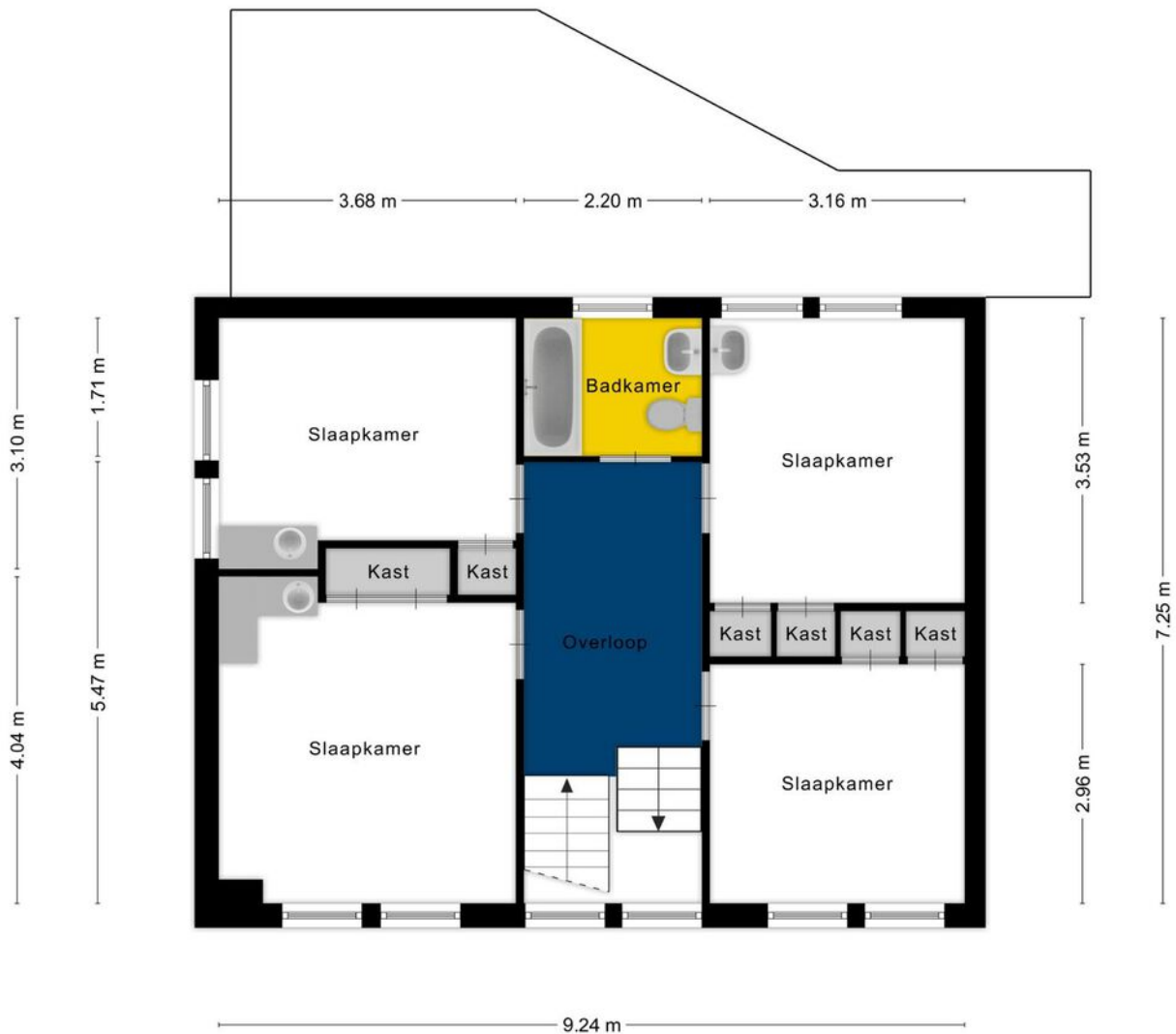


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

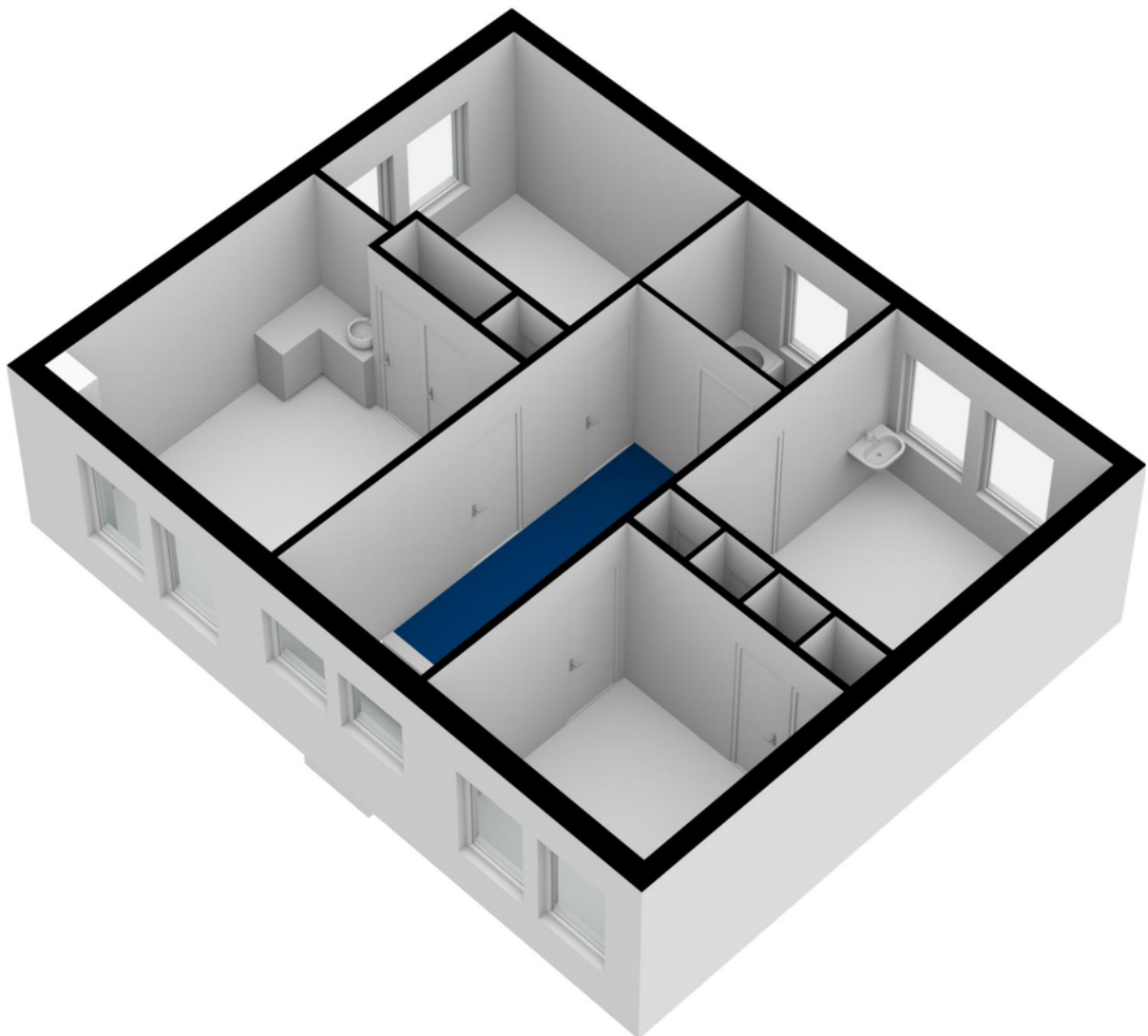


> Plattegrond

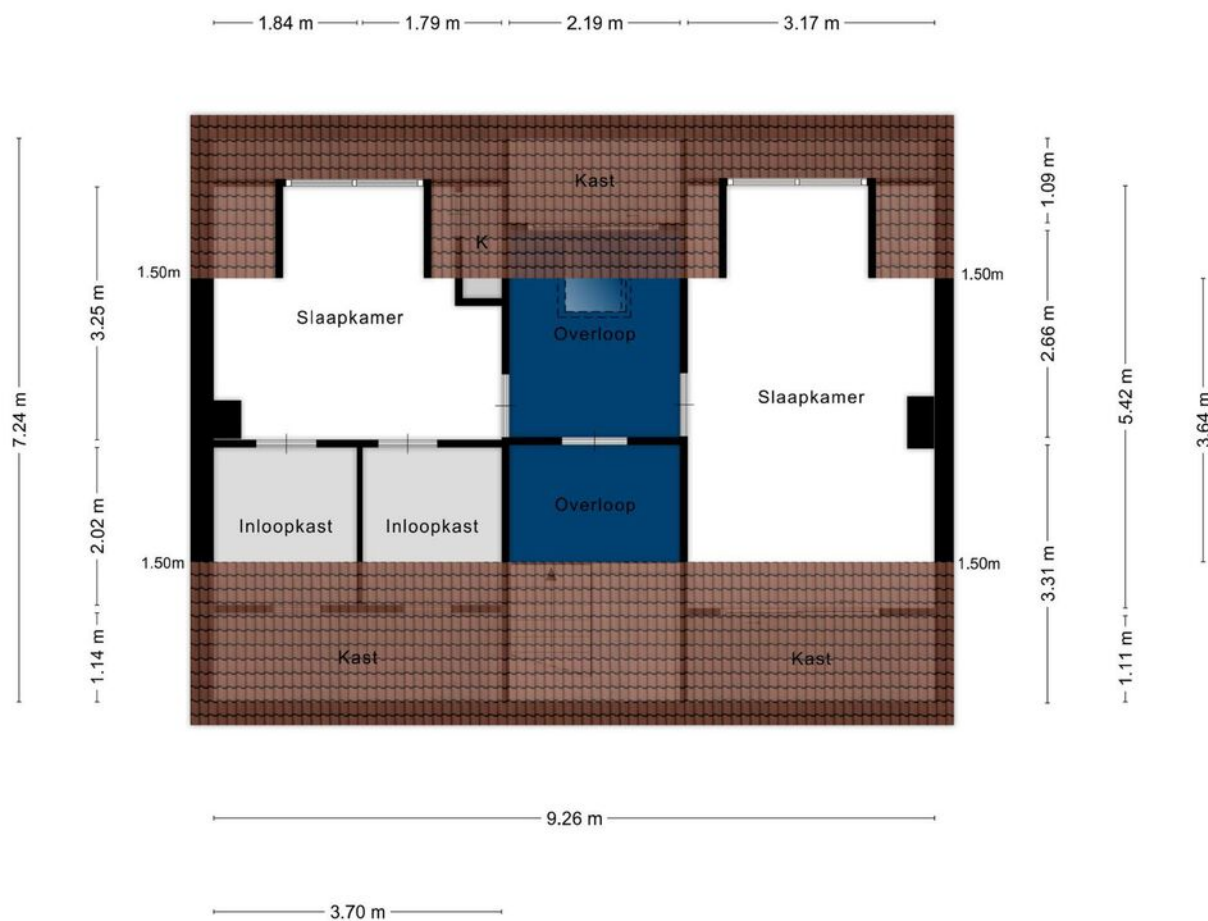


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

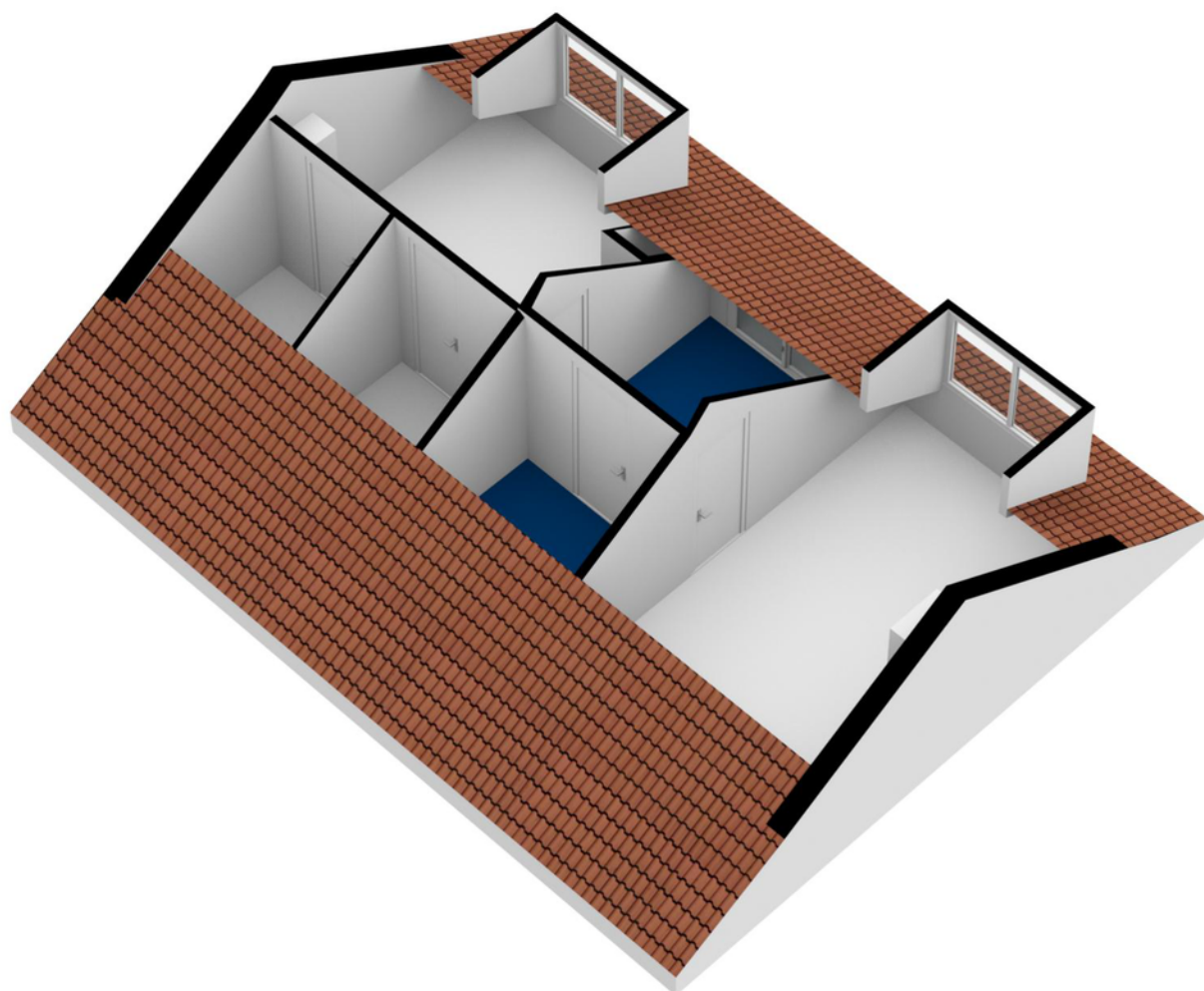


> Plattegrond

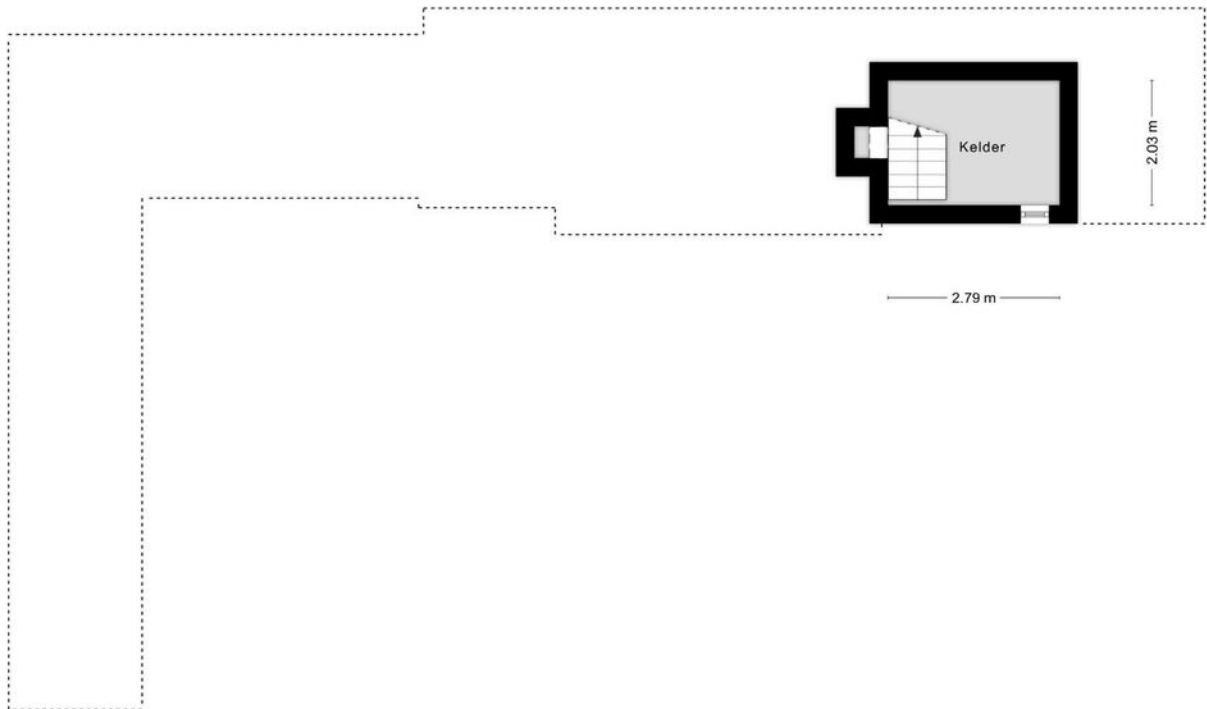


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

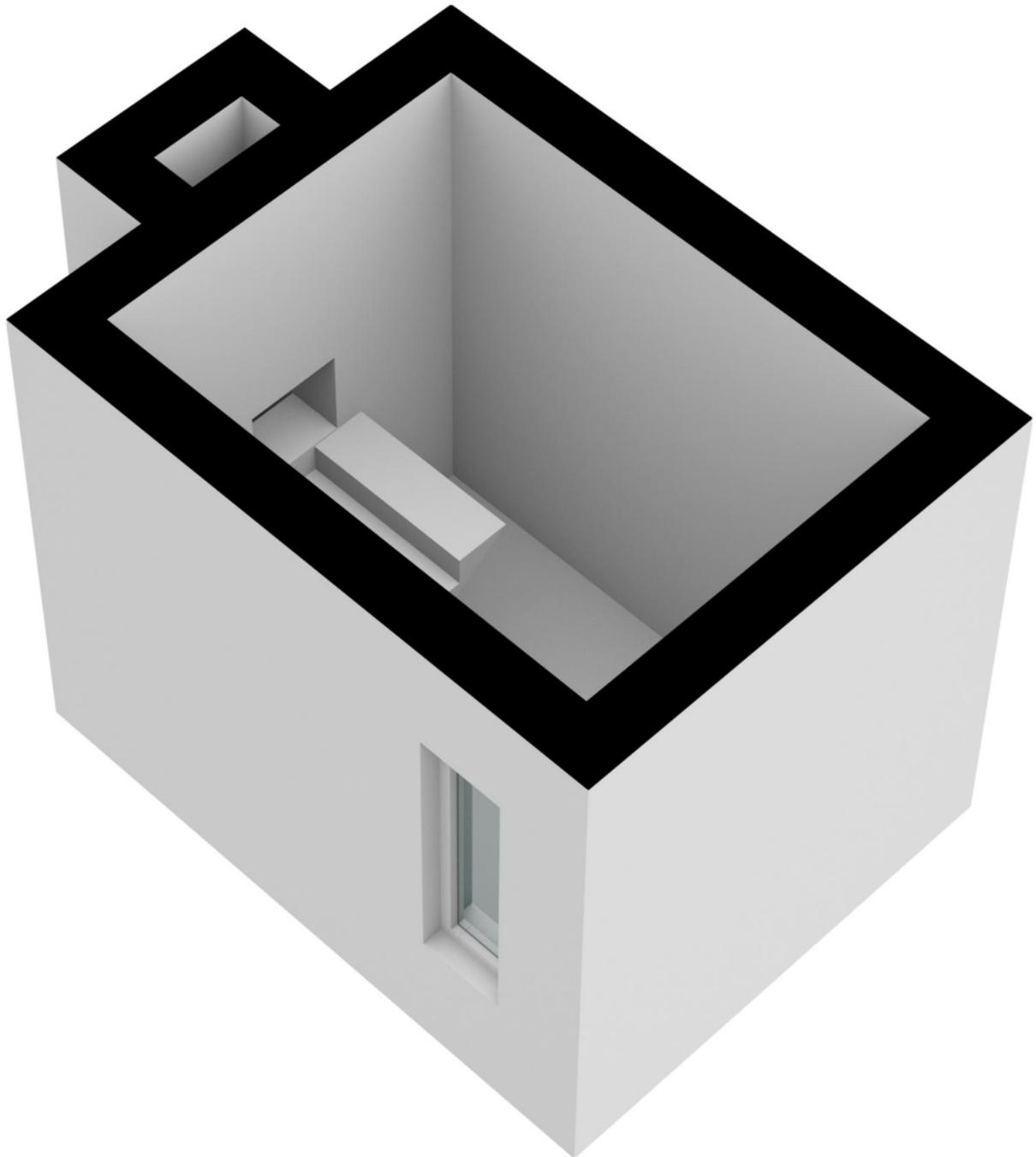


> Plattegrond

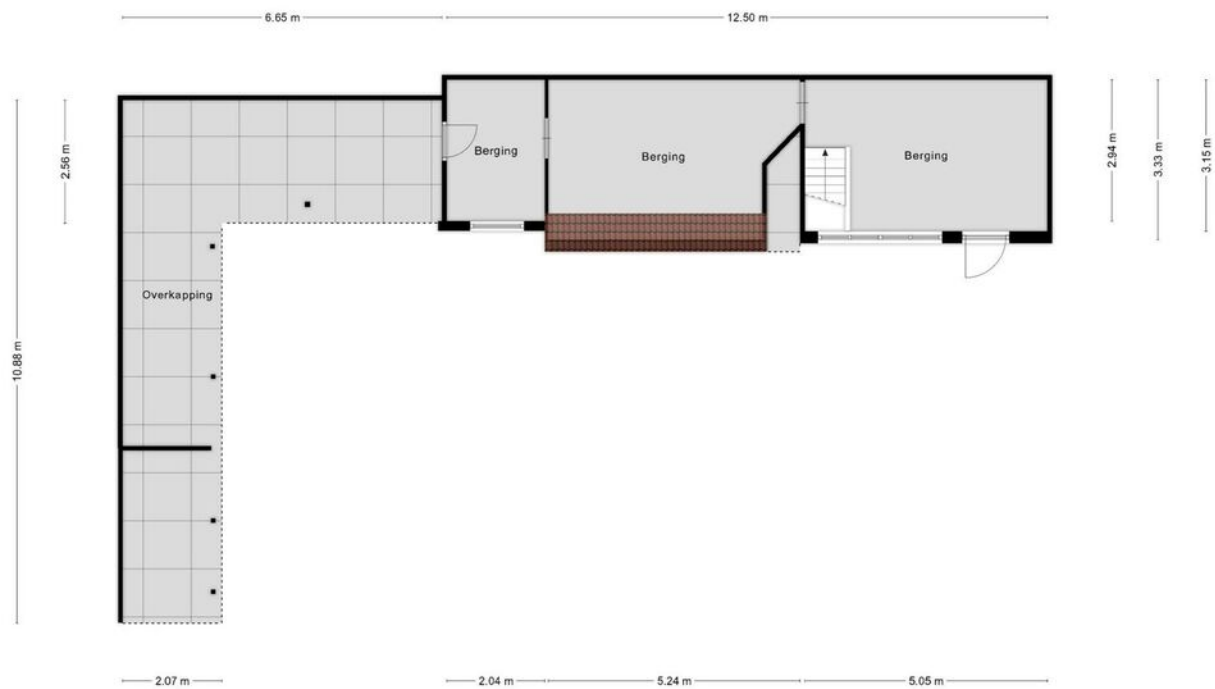


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

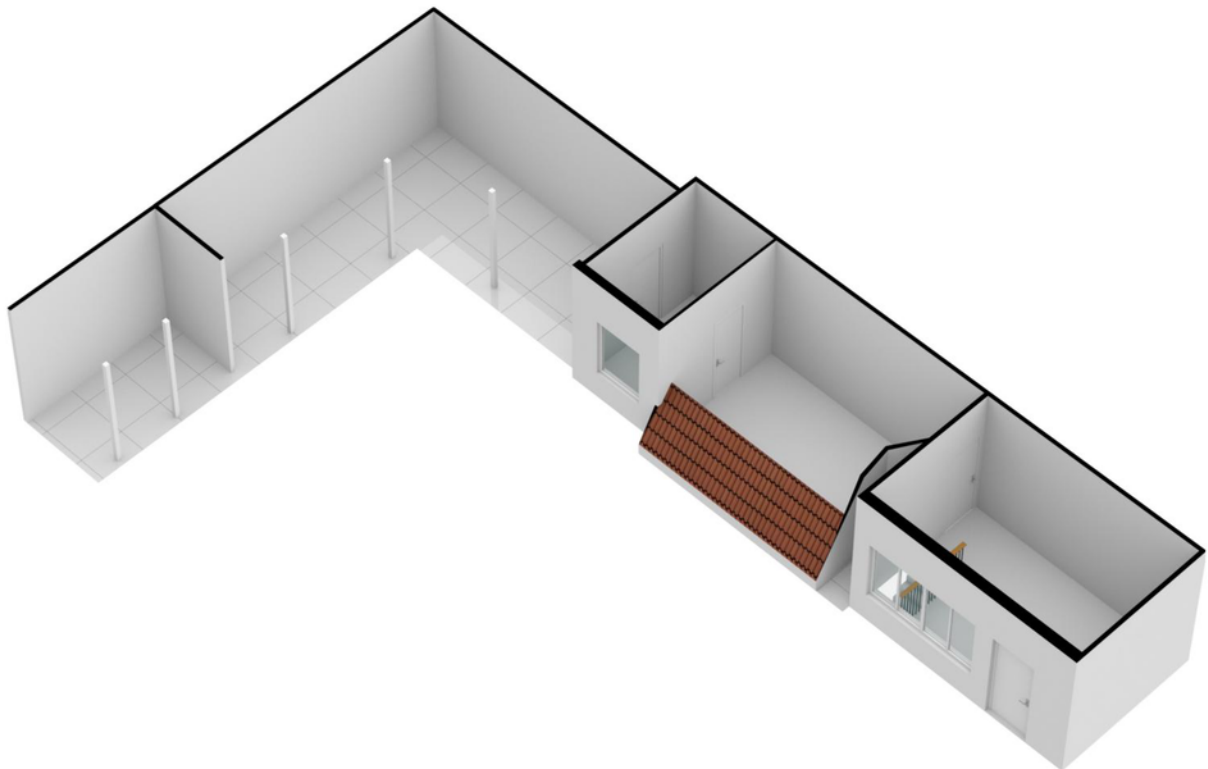


> Plattegrond

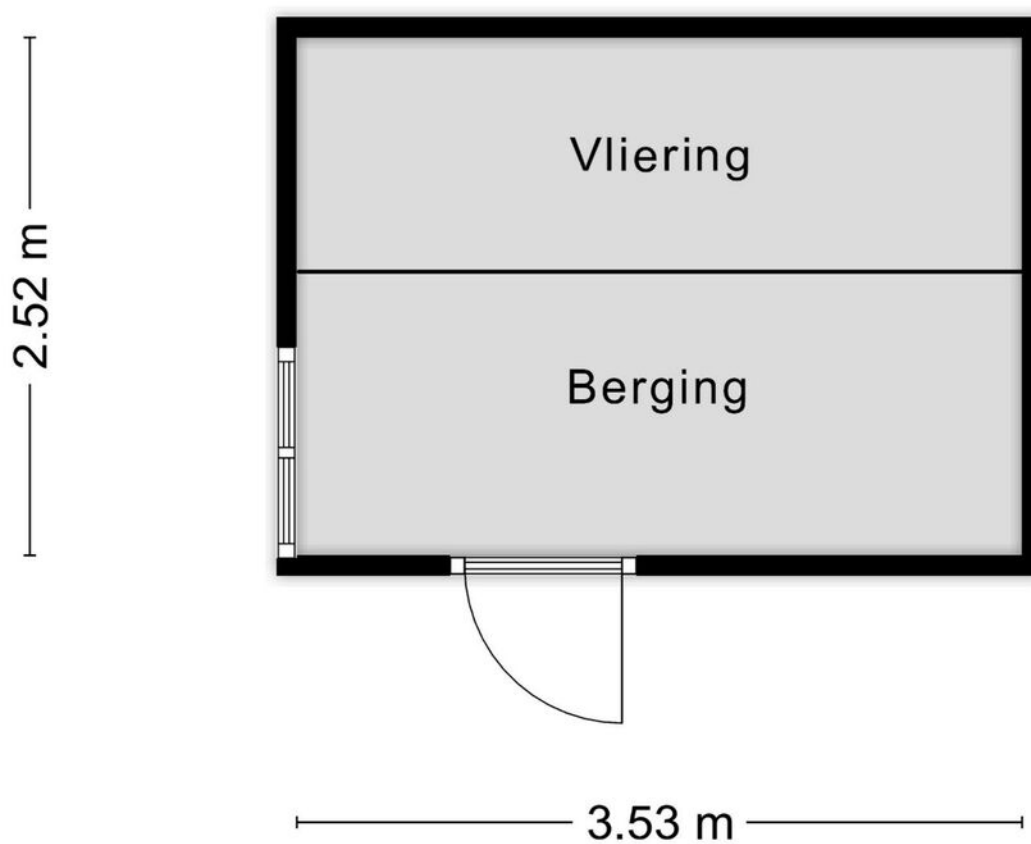


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

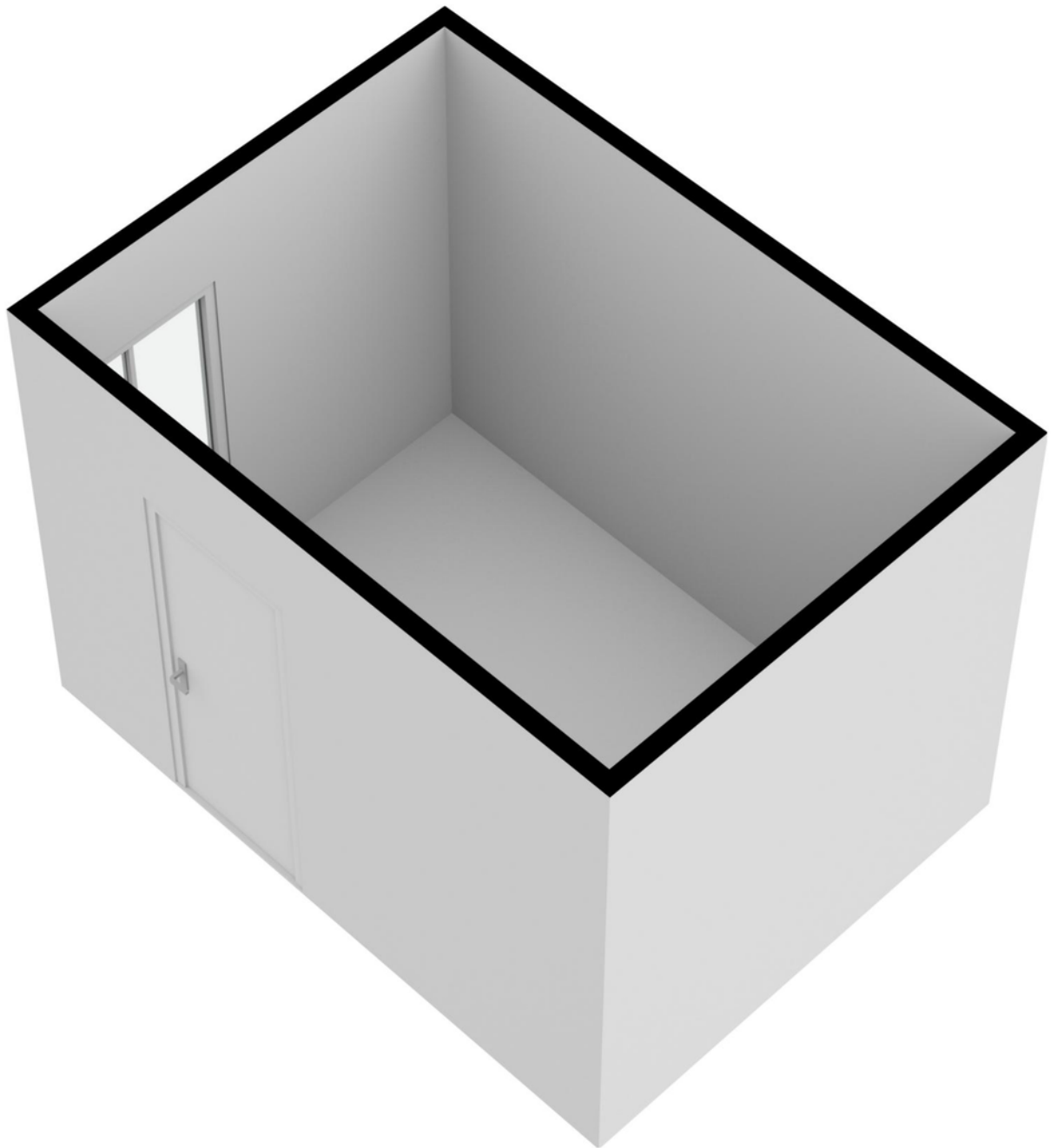


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Mill	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3424	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangkast woonkamer	X		
- Slaapkamermeubel: waterbed met kastenwand en wastafelmeubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Hangende kastenset twee slaapkamers (groen en oranje)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- urinoir	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

