



MARTIJN WILLEMS
gewoon bijzonder

Cuijkseweg 13

5443 PA Haps



(ge)WOON
TOEKOMST



voorgevel

OMSCHRIJVING

(ge)WOON LANDELIJK IN BUITENGEBIED UNIEKE KANS MET POTENTIE EN RUIMTE

In het buitengebied van Haps, te midden van groen, rust en vrijheid, ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel. Een plek waar de natuur regeert en waar ruimte en mogelijkheden samenkomen voor wie landelijk wil wonen en toekomstgericht wil investeren.

De huidige woning beschikt over een functionele indeling met onder andere een hal, woonkamer met open keuken, één slaapkamer, een badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel, een berging met witgoed aansluitingen en een tuinkamer. De woning is momenteel grotendeels in gebruik als opslag en berging, en dient in zijn geheel gerenoveerd te worden.

Ideaal als tijdelijk verblijf óf als uitgangspunt voor iets nieuws.

Wat deze locatie bijzonder maakt, is de potentie die het biedt:

Op het bestaande bouwblok is een herbouw tot 1.000 m³ toegestaan;

De huidige woning heeft een woonoppervlak van circa 300 m² en een inhoud van 950 m³;

De gemeente staat, conform beleidsregel, tijdelijke plaatsing van een mantelzorg/ bijgebouw toe voor een periode van 15 jaar; Binnen het vigerende buitengebiedbeleid is bouwen tot 10 meter nokhoogte toegestaan.

Een schetsontwerp voor een moderne schuurwoning is reeds beschikbaar en geeft een helder beeld van de mogelijkheden die hier gerealiseerd kunnen worden.

Met behoud van het landelijke karakter en een eigentijdse, duurzame invulling is hier ruimte voor een comfortabel en toekomstbestendig thuis.

Alle nutsvoorzieningen, waaronder gas, elektra en water, zijn aanwezig. Daarnaast biedt het huidige energielabel G, in het kader van energiebesparende renovaties, interessante opties voor extra financieringsmogelijkheden.

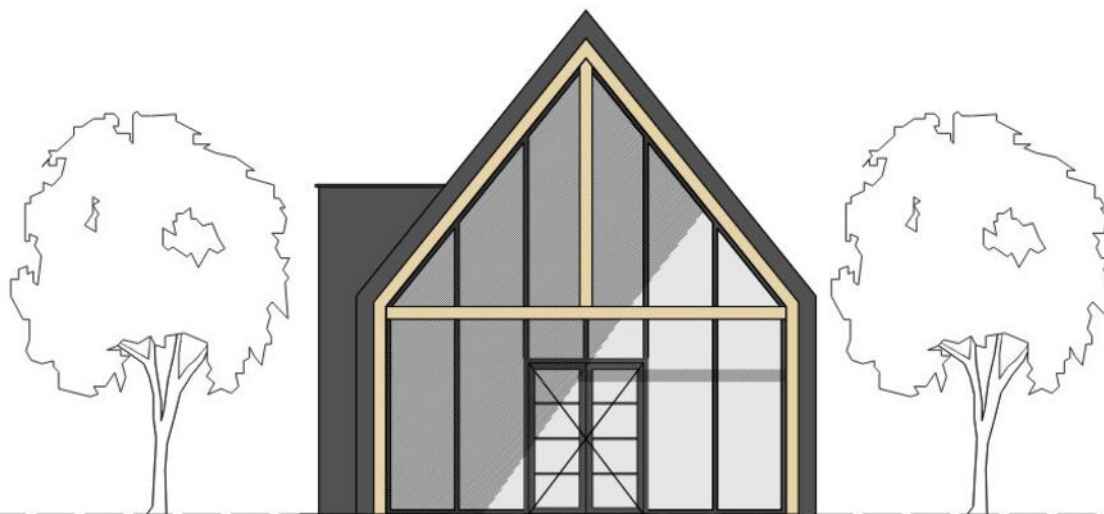
De kernwoorden bij deze woning zijn: vrijheid, natuur, volume, herontwikkeling, rust en visie.

Voor wie durft te denken in mogelijkheden is dit een unieke buitenkans.

Ontdek de potentie van deze locatie: een plek waar wonen, herontwikkeling en landschap elkaar ontmoeten.

De schetsontwerpen zijn ter indicatie voor de verkoop opgesteld.





rechtergevel

KENMERKEN

Cuijkseweg 13

VRAAGPRIJS

€ 450.000 k.k.

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWJAAR

1950

WOONOPPERVLAKTE

54 m²

GRONDOPPERVLAKTE

580 m²

ENERGIELABEL

G

links: schets ter indicatie

voor een te bouwen
schuurwoning





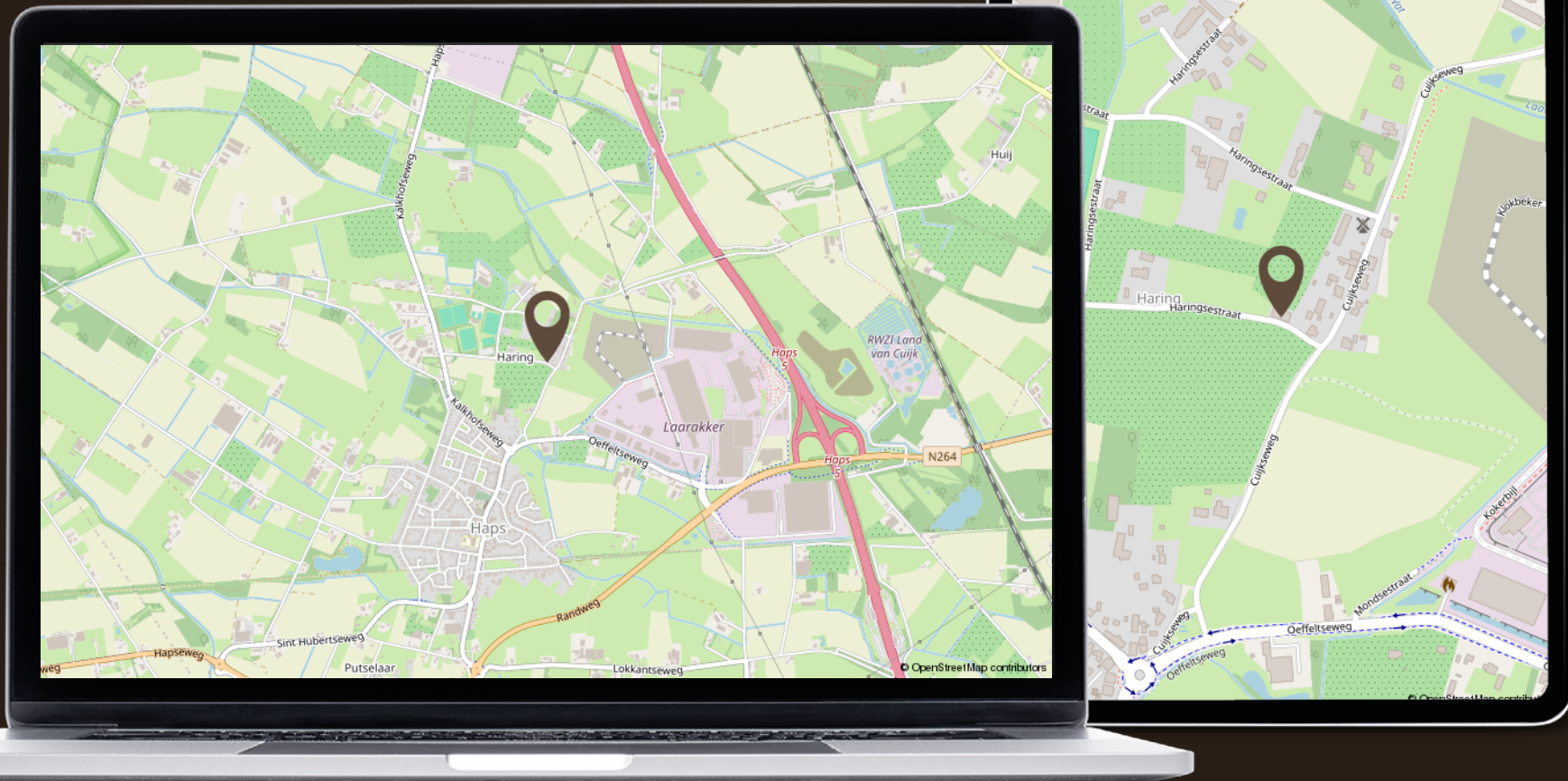


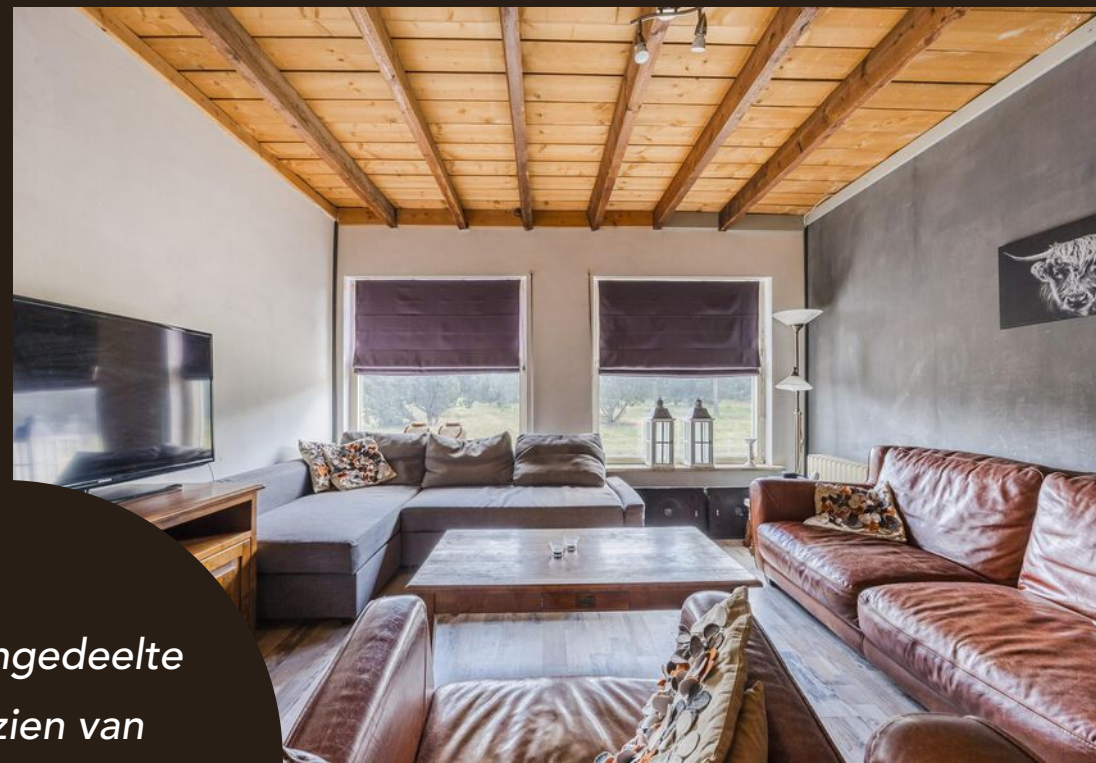


LOCATIE OP KAART

Cuijkseweg 13 Haps

De woning ligt net in het buitengebied van Haps, omgeven door natuur. Vanuit deze locatie is de A73, richting Nijmegen of Venlo, binnen enkele minuten bereikbaar. Voorzieningen liggen op korte afstand.





Het woongedeelte
is voorzien van
alle nutsvoorzieningen.
De schuur is heel ruim



PLATTEGROND

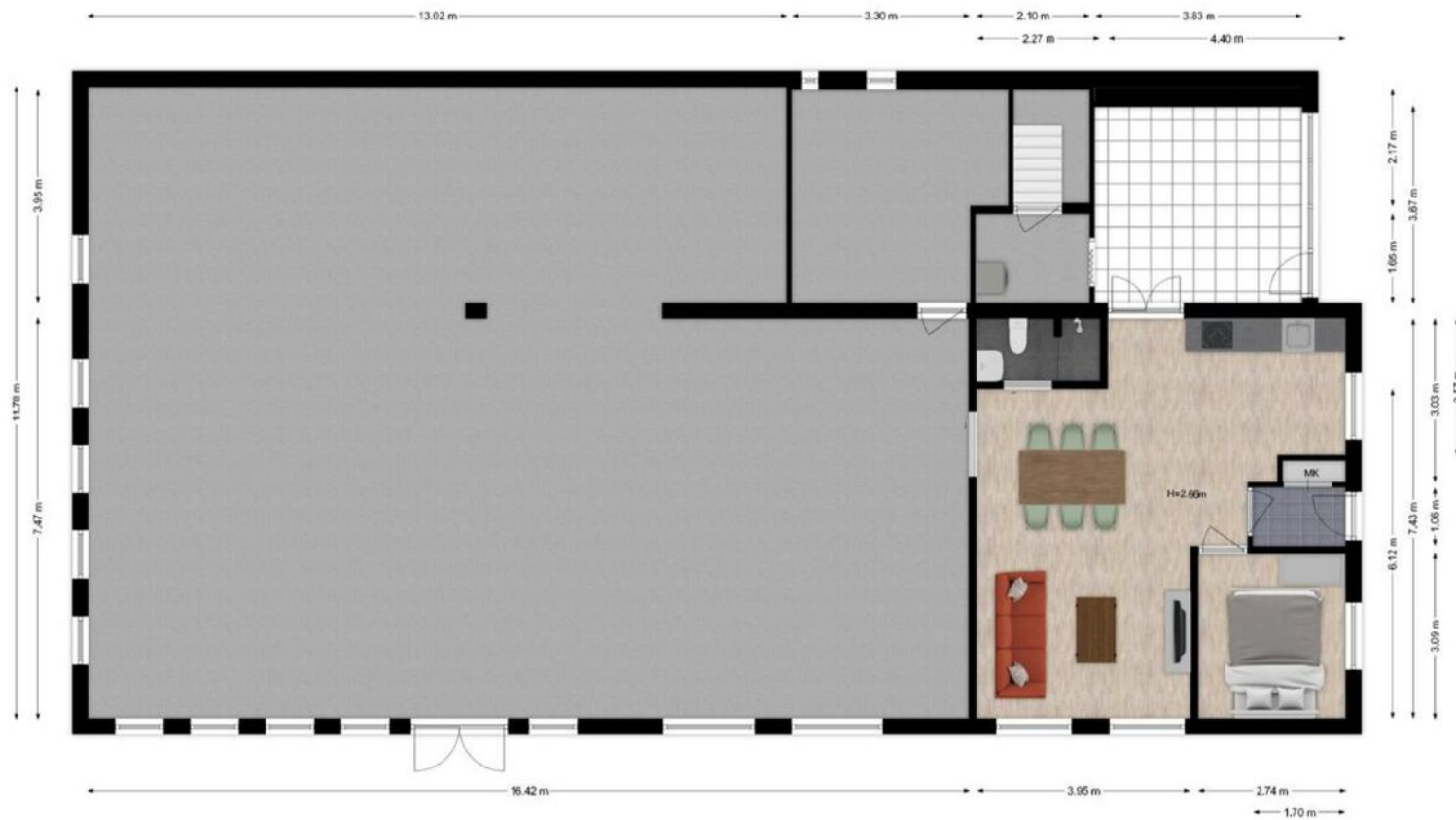
huidige situatie





PLATTEGROND

begane grond



KADASTRALE KAART

Cuijkseweg 13

KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3400

KADASTRALE SECTIE

K

GEMEENTE

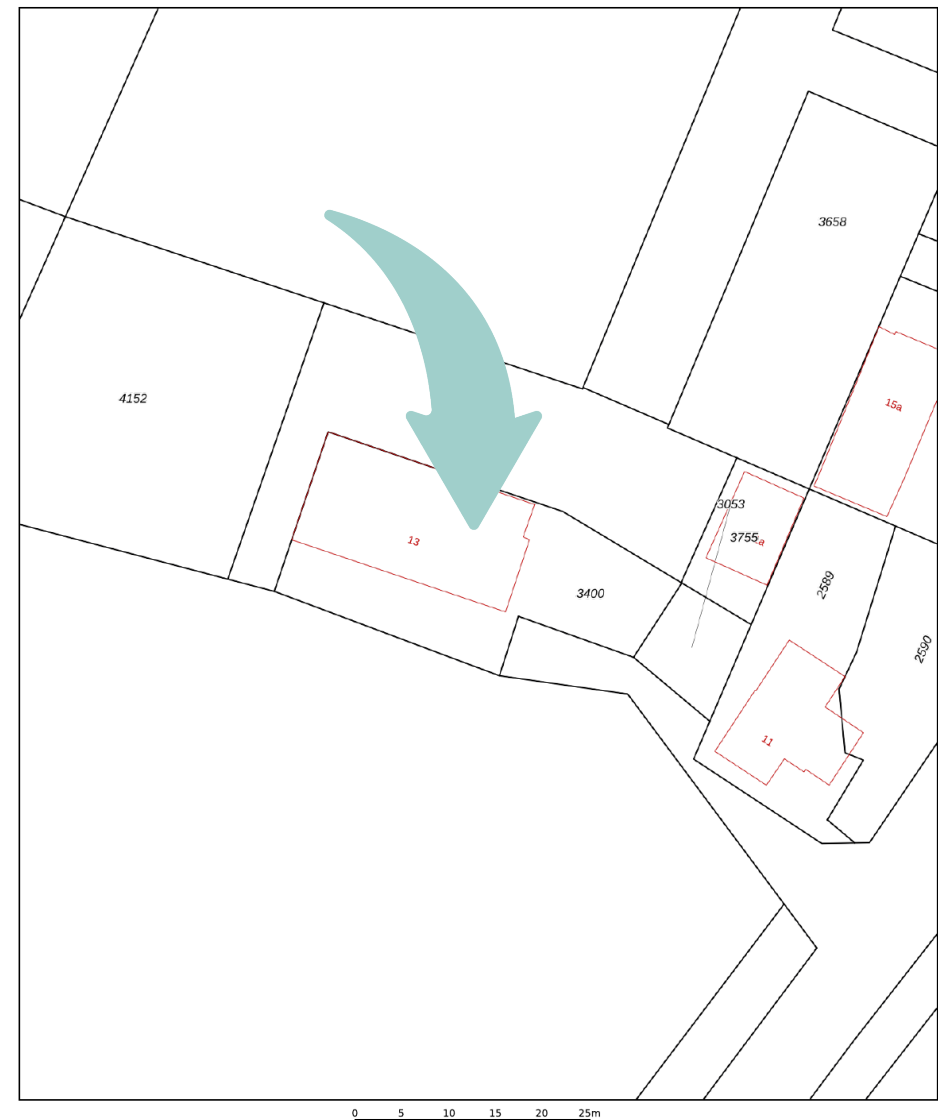
Cuijk

PERCEELOPPERVLAKTE

580 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijkseweg 13



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie K
Perceel 3400

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
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.





LIJST VAN ZAKEN

Cuijkseweg 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	●		
- koelkast	●		
- koffiezetapparaat	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
Rookmelders	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Cuijkseweg 13

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	☒	☐	☐
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐





GEWOON GOED

Disclaimer:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Martijn & CO:

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl