



**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

F

Graaf Hermanstraat 8  
Cuijk



## (ge)WOON FIJNE THUISBASIS

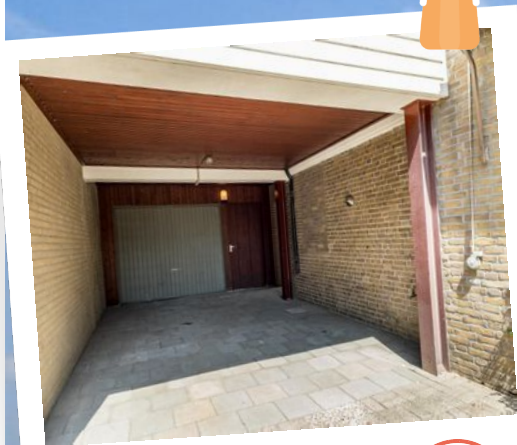
Vraagprijs € 429.000,-- k.k.



MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

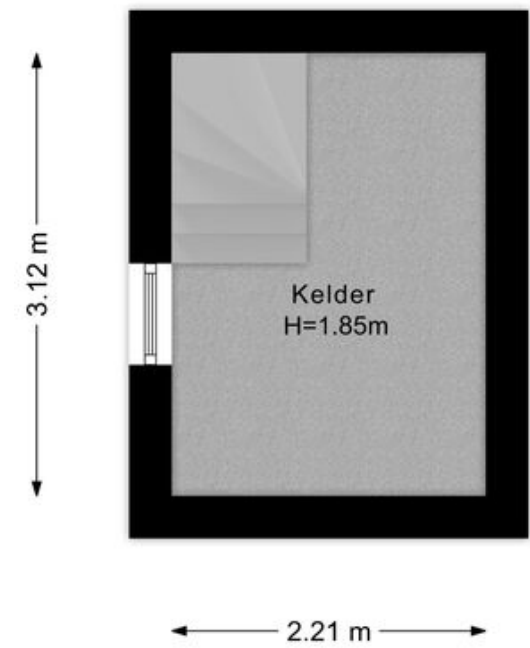








**BEGANE GROND**







**(ge)WOON INFO**

**BOUWJAAR:**  
1959

**INHOUD:**  
533 m<sup>3</sup>

**WOONOPPERVLAKTE:**  
127 m<sup>2</sup>

**GRONDOPPERVLAKTE:**  
301 m<sup>2</sup>





## WOONKAMER

De L-vormige woonkamer is het hart van het huis.

De kachel nodigt uit voor een gezellige zithoek te creëren.

Aansluitend loop je naar de eetkamer & de keuken





The background image shows a room with a wooden plank ceiling, a floor made of irregular stone tiles, and a large window on the left. To the right, there is a built-in shelving unit with wooden shelves and a lower section with a woven texture. A red circle is overlaid in the center of the image, containing text.

**(ge)WOON TECHNISCH**

**CV KETEL:**  
Nefit HRC 30/CW5

**ASBEST:**  
bij berging CV installatie

**NADERE INFO:**  
- Loden leidingen aanwezig  
bij wc en kelder

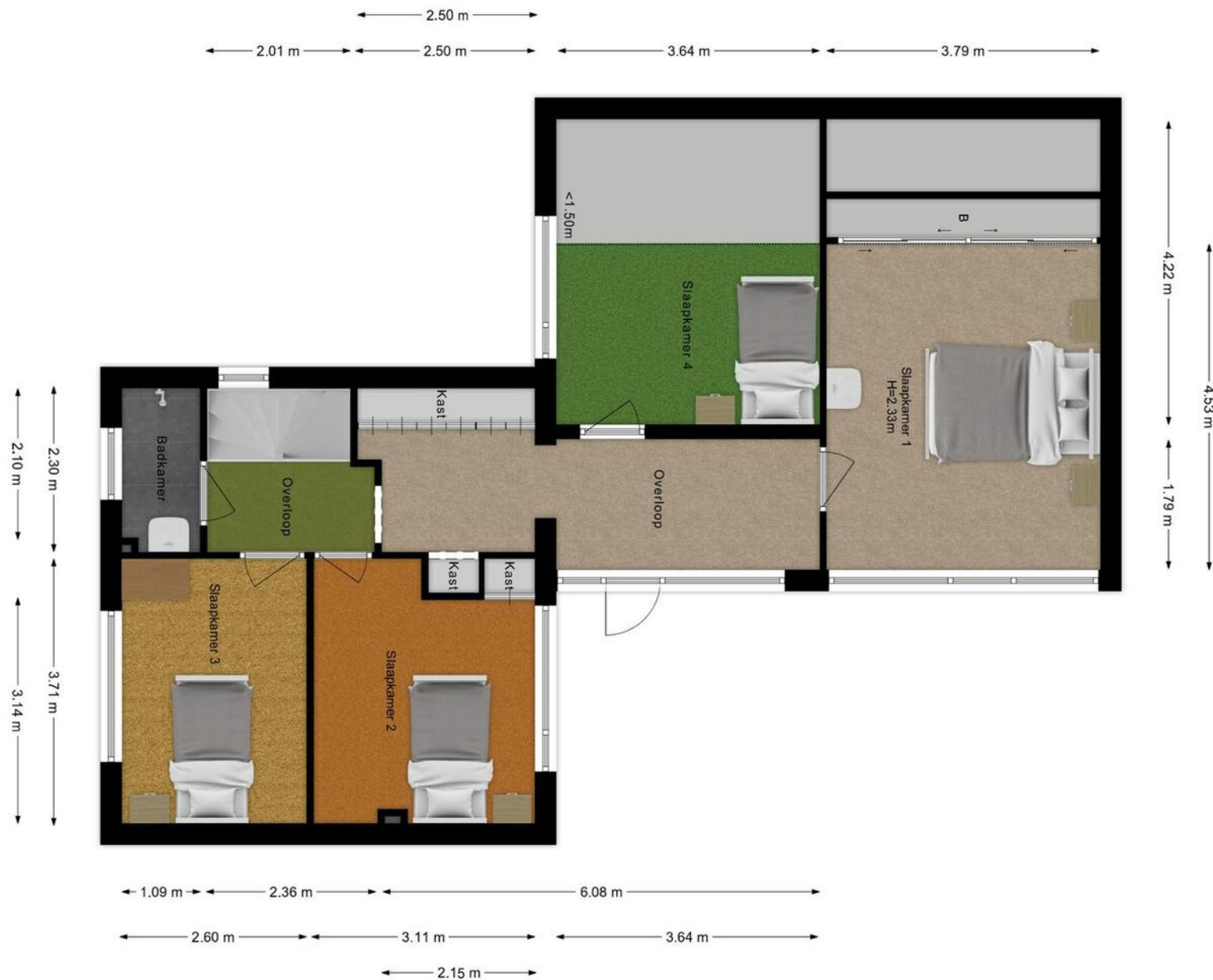




Leefkeuken







# EERSTE VERDIEPING

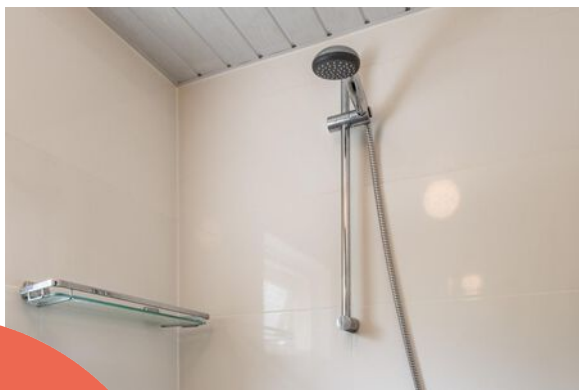
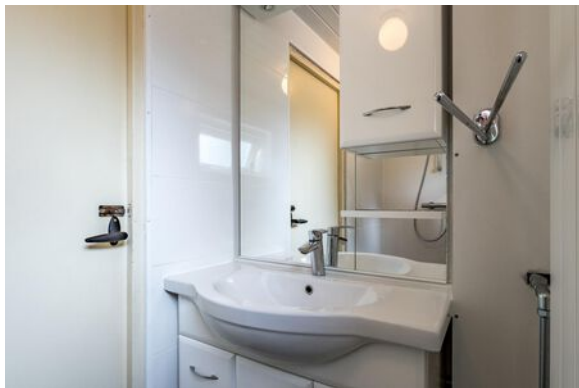






**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



➔  
Badkamer  
met wastafelmeubel  
& douche







## TWEEDE VERDIEPING





## ZOLDER

- met
- 5e slaapkamer
  - grote dakkapel
  - bergingen met o.a. CV installatie





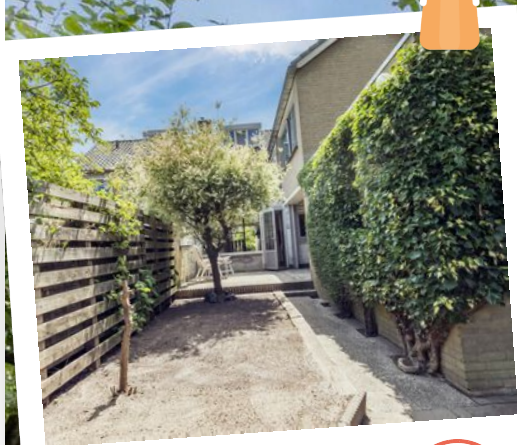


**SITUATIE**

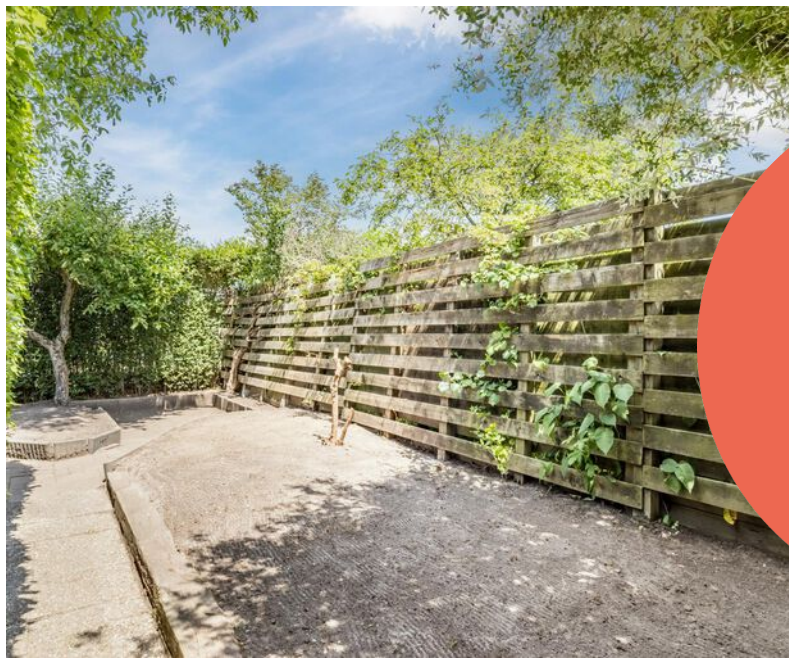










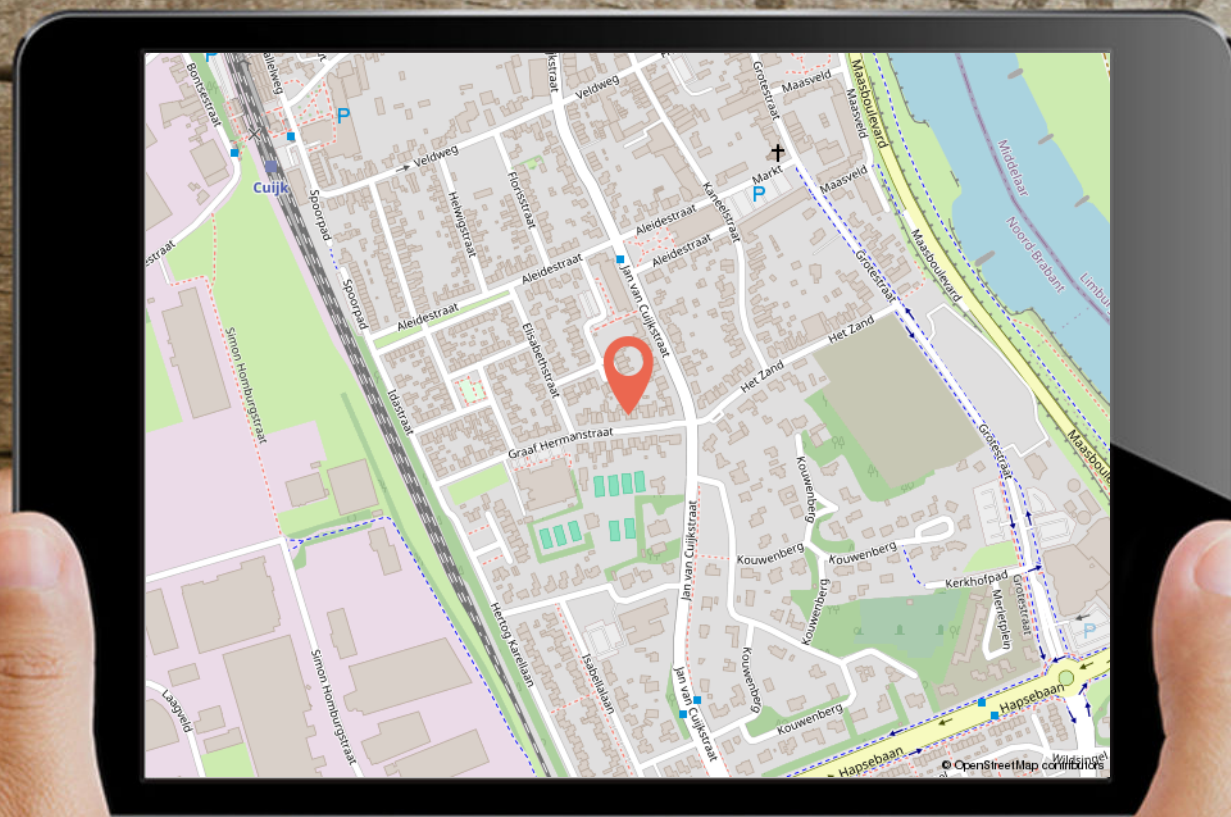


**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



Rustig wonen met ruimte en reuring binnen handbereik. Op korte afstand van het centrum Cuijk, basisschool en treinstation Cuijk.







12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk

Sectie C

Perceel 2608

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 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.



# KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Legplanken                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |

**MARTIJN  
WILLEMS**  
GEWOON MAKELAAR



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - magnetron                                                        |               | X        |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          |               | X        |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |

**MARTIJN  
WILLEMS**  
GEWOON MAKELAAR



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Voordeur)bel                                                     | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   | X             |          |              |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |
| - boiler                                                          | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - Radiatorfolie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



# GEWOON GOED

## DISCLAIMER:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt 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.

# AANTEKENINGEN

---

---

---

---

---

---

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



# KANTOORGEGEVENEN

## Openingstijden

|           |               |               |
|-----------|---------------|---------------|
| Maandag   | 10:00 - 12:30 | 13:30 - 17:30 |
| Dinsdag   | 10:00 - 12:30 | 13:30 - 17:30 |
| Woensdag  | 10:00 - 12:30 | 13:30 - 17:30 |
| Donderdag | 10:00 - 12:30 | 13:30 - 17:30 |
| Vrijdag   | 10:00 - 12:30 | 13:30 - 17:30 |
| Zaterdag  | 09:00 - 12:30 |               |
| Zondag    | Gesloten      |               |

In de avonden op afspraak geopend



**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



funda

☎ 0485 563 177 | ✉ [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl) | 🌐 [www.martijnwillems.nl](http://www.martijnwillems.nl)

**Makelaar Martijn Willems** | Maasburg 13 | 5431 BR Cuijk