



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

A

Veldoven 34
Cuijk

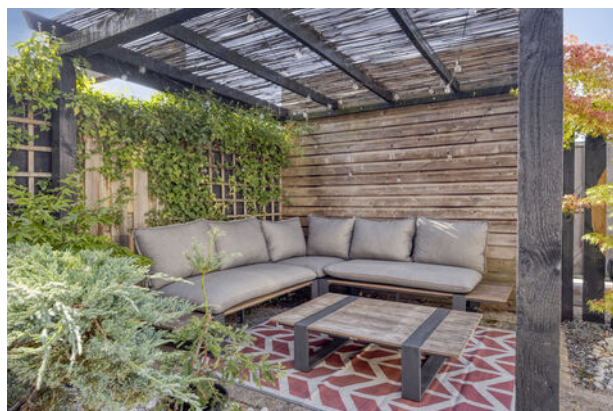
(ge)WOON VAKANTIEGEVOEL

Vraagprijs € 549.000,-- k.k.

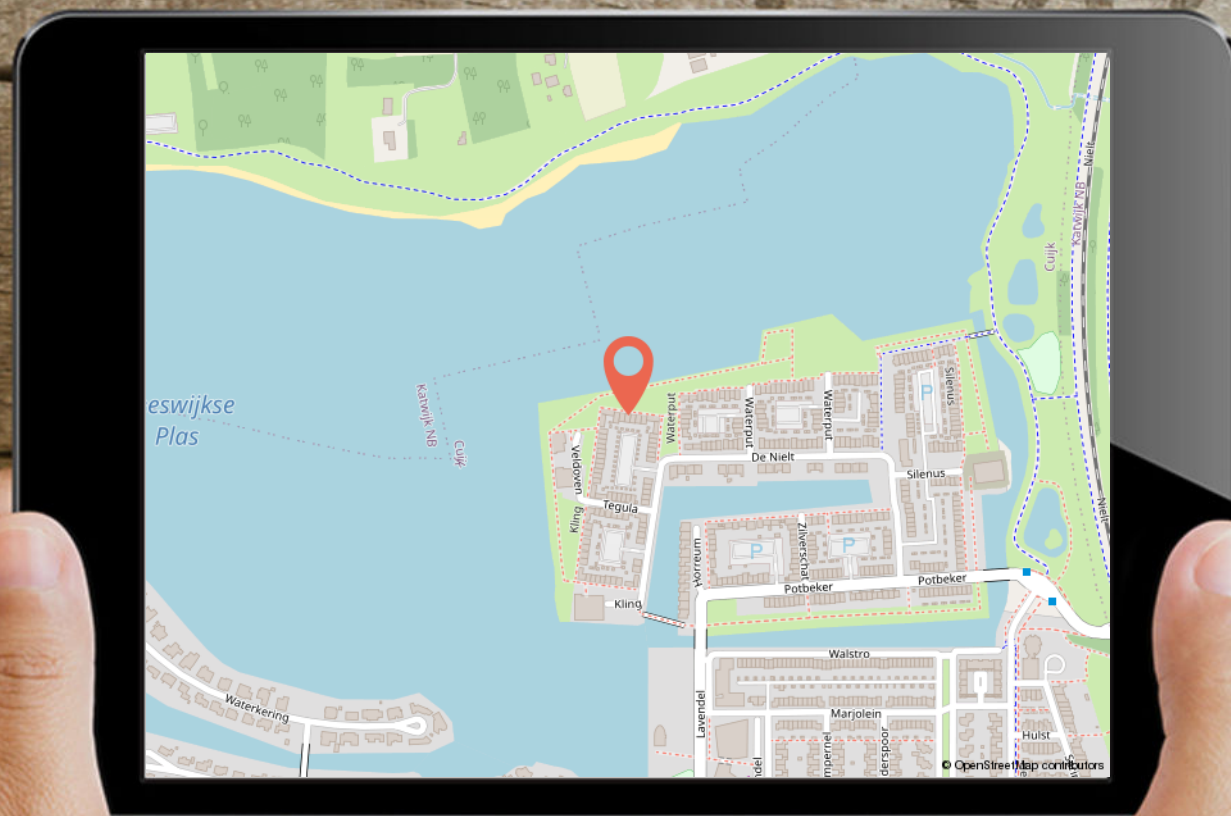


MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



Op het wooneiland De Nielt
gelegen. Op loopafstand van de
Lavendelkade en Jumbo. Niet ver
van de snelfietsroute F73, dus je
bent zo op de Mookerheide!





BEGANE GROND

A photograph of a modern dining and kitchen area. In the foreground, a wooden dining table is surrounded by six grey upholstered chairs with black legs. Three large, brown, square pendant lights hang above the table. In the background, a white kitchen island with a black countertop is visible, featuring a sink, a faucet, and a stainless steel range hood. A framed picture of a ship is leaning against the island. Two windows with white frames are on the back wall, showing a view of trees outside. The walls are a light beige color, and the floor is made of light-colored wood. The text "WELKOM BINNEN !" is overlaid in white capital letters at the bottom center of the image.

WELKOM BINNEN !



KEUKEN

ruime open keuken met
inbouwapparatuur
&
koken met uitzicht op
de Kraaijenbergse Plassen







(ge)WOON INFO

BOUWJAAR:
2008

WOONOPPERVLAKTE:
149 m²

WOONINHOUDE:
528 m³



EERSTE VERDIEPING



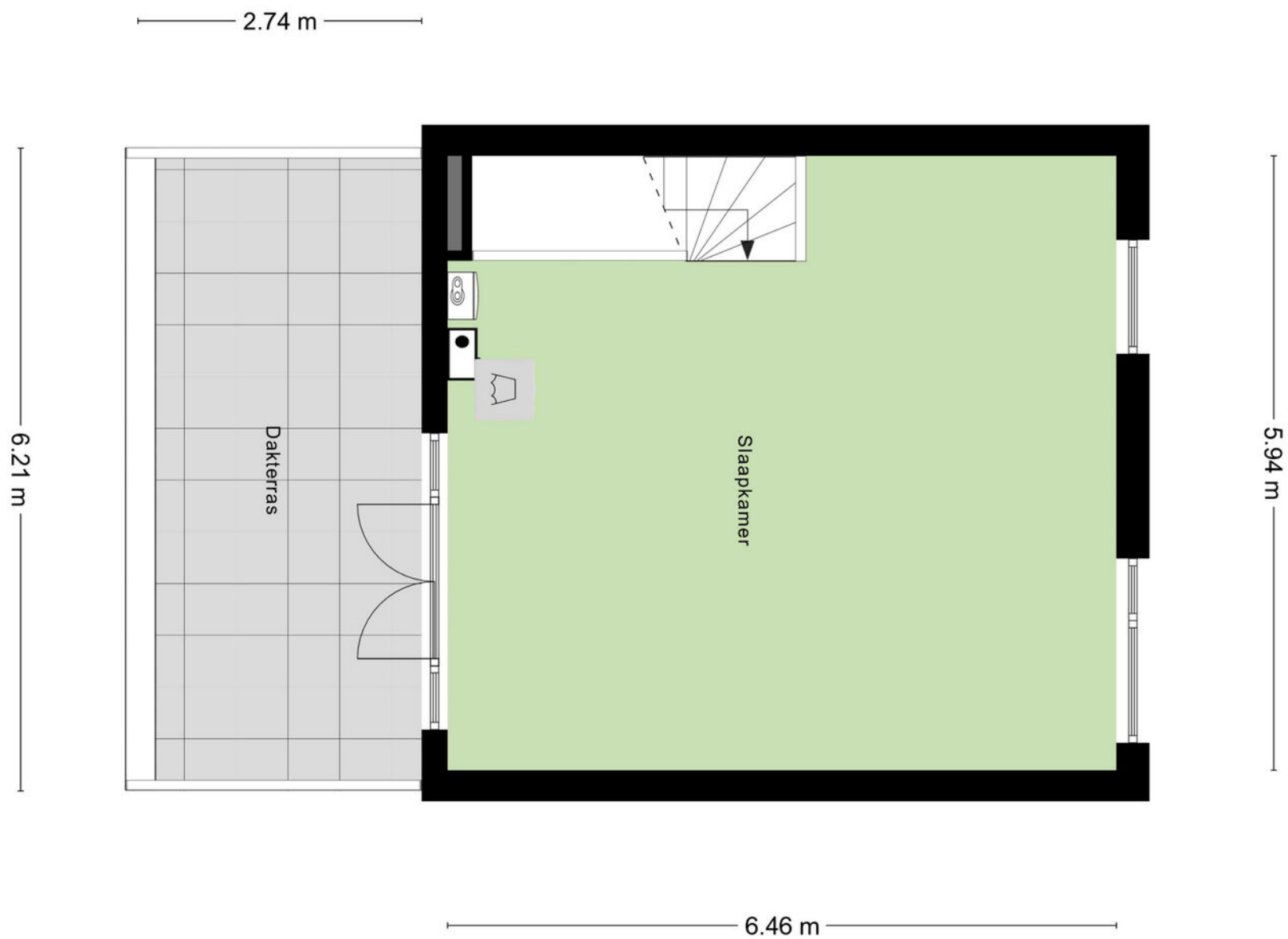
3 SLAAPKAMERS - UITZICHT OP HET WATER



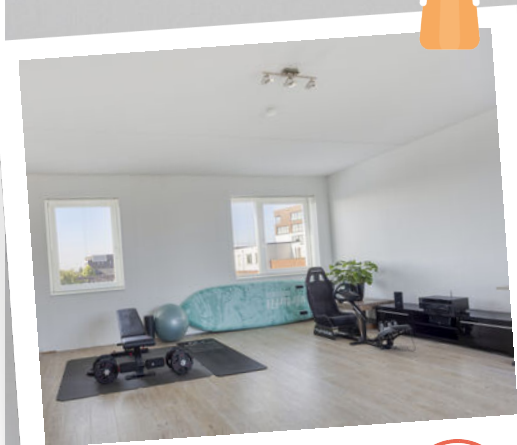


Tweede verdieping
bereikbaar via vaste trap





TWEEDE VERDIEPING







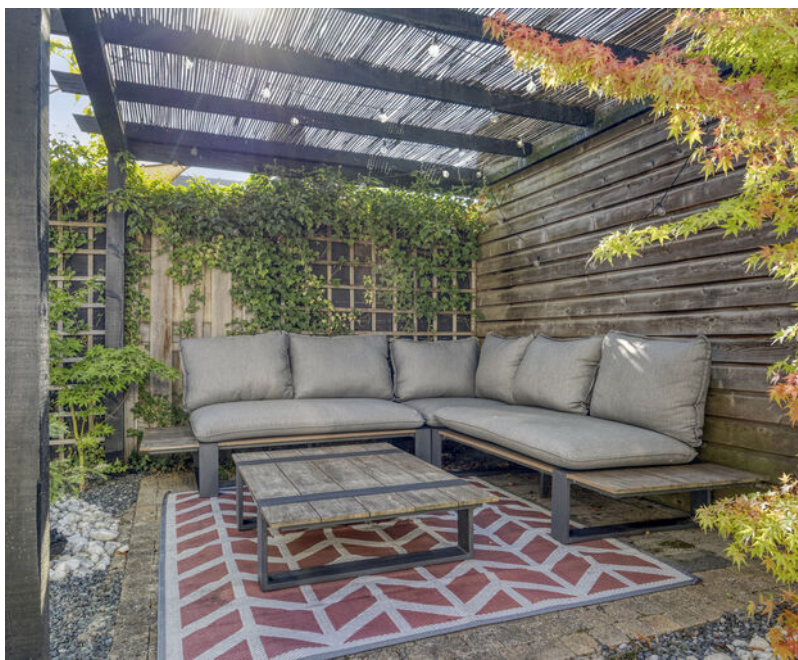
ACHTERTUIN

De tuin is ingericht met een berging incl. overkapping.

De poort achter leidt naar de privé parkeerplaats op het binnenterrein.







**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



ISOLATIE:
volledig geïsoleerd

CV KETEL:
HoogRendement

ERFDIENSTBAARHEDEN:
standaard bouwerfdienstbaarheden &
mandelige parkeerplaats

ASBEST/VERONTREINIGING:
niet aanwezig

NADERE INFO:
- privé parkeerplaats

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lichtsnoeren TV wand & keukenmeubel	X		
- Ventilatorlamp master slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Maatwerk schappen kelder	X		
- Kledingkasten 2x: master en grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plissé gordijn kleine slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- TV wand	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

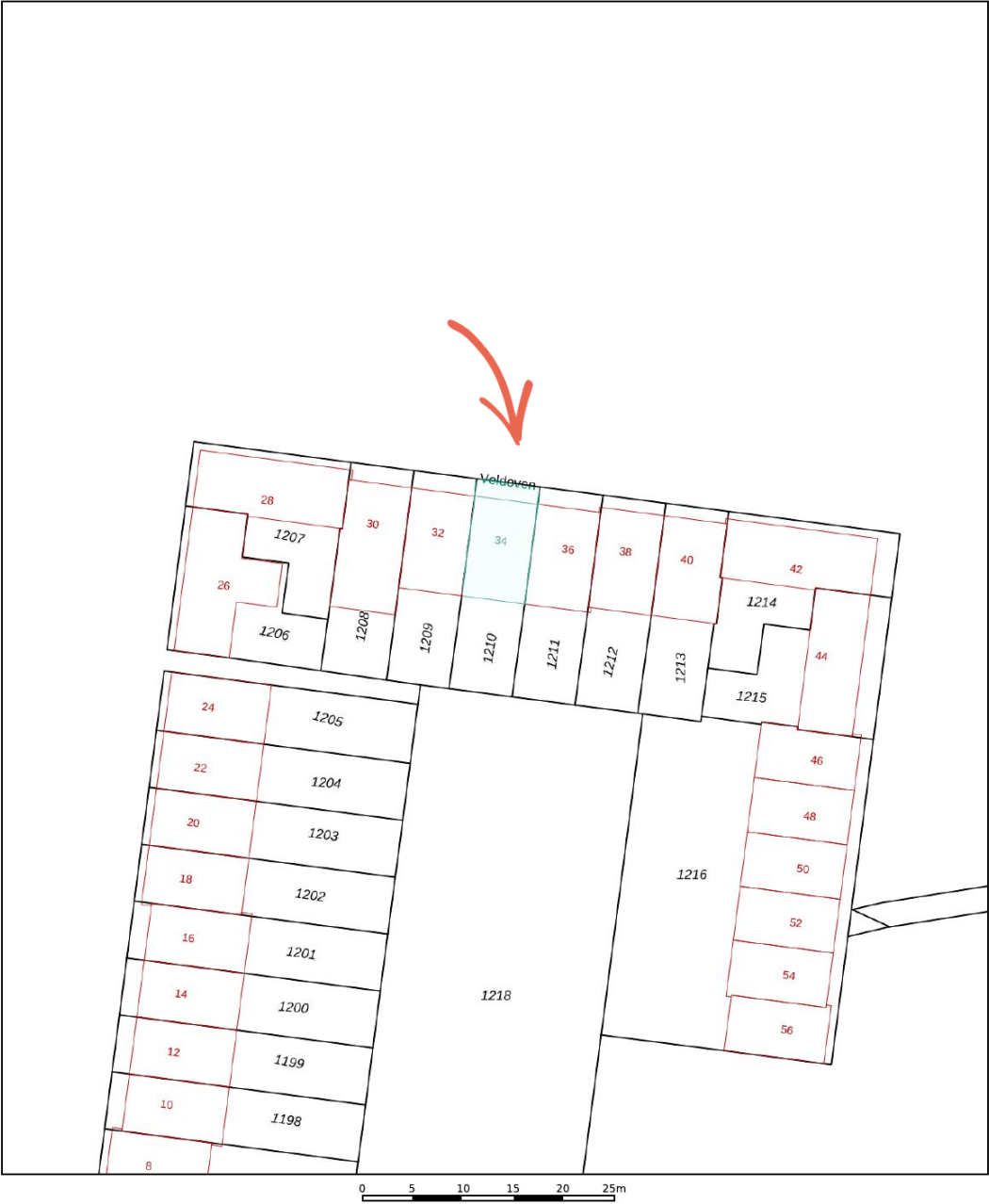
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Loungeset dakterras			X
Hoge eettafel en stoelen dakterras			X
Kayak en SUP board			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lichtsnoer, losse solar spots en fakkels		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Pergola	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Kunstgras en vlonder dakterras	X		
- Bamboe schermen dakterras	X		

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR



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 G

Perceel 1210

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juli 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

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.

WOORDJE VAN VERKOPER

Hier wonen voelt iedere dag als vakantie in je eigen huis. Koken met uitzicht op het water, 's Ochtends de gordijnen in de slaapkamer open maken en de mistlagen op het water voorbij zien trekken, een pauzewandeling of fietsen direct vanuit de voordeur. De natuur is hier altijd dichtbij.

**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 | 🌐 www.martijnwillems.nl

Makelaar Martijn Willems | Maasburg 13 | 5431 BR Cuijk