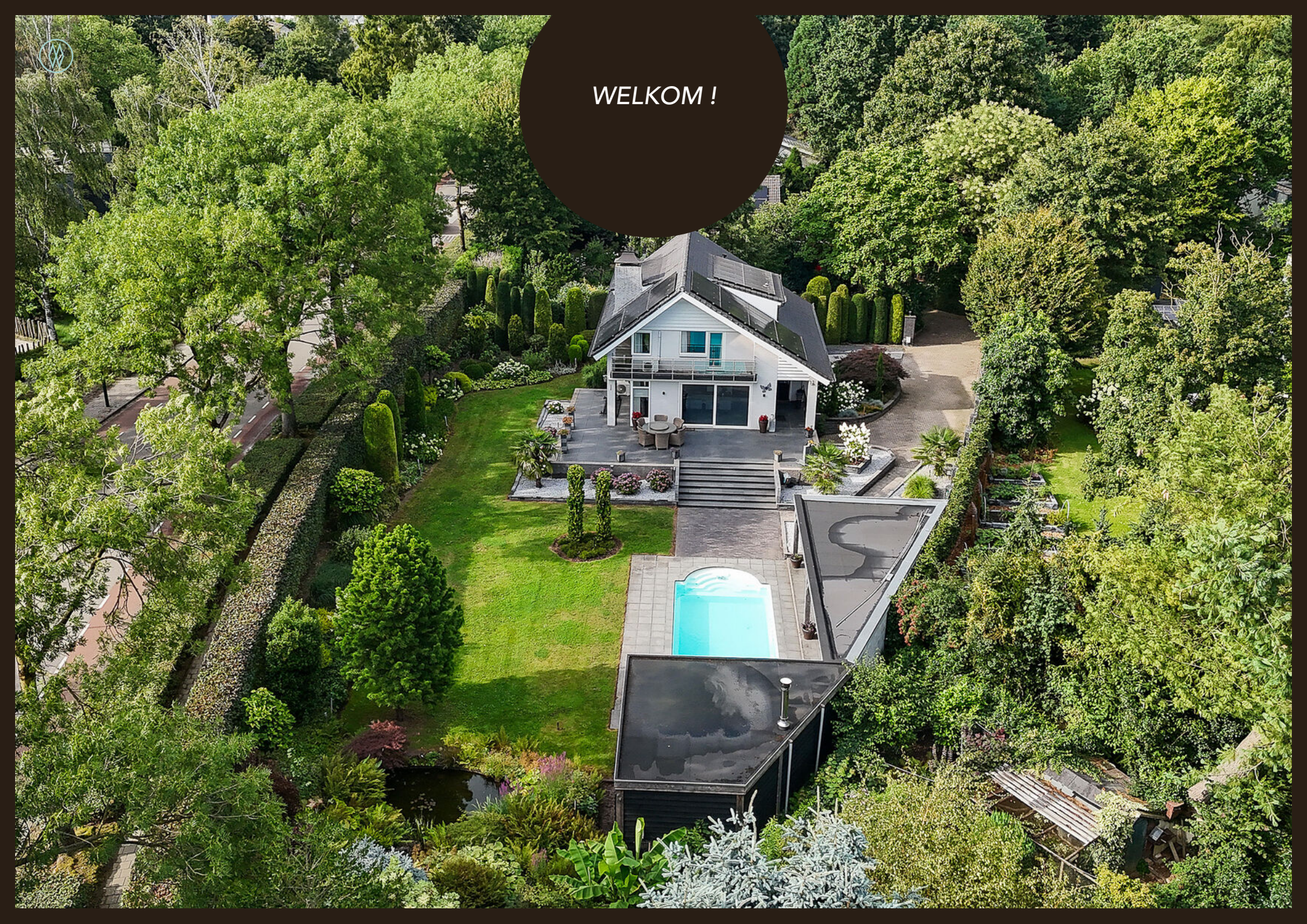




MARTIJN WILLEMS
gewoon bijzonder

Kouwenberg 50

5431 GZ Cuijk

An aerial photograph of a large, two-story white house with a dark grey roof and solar panels. The house features a balcony and large glass doors. In front of the house is a well-manicured lawn with a swimming pool and a paved patio area. The property is surrounded by dense green trees and hedges. A dark brown circular overlay is positioned in the upper center of the image, containing the text 'WELKOM !'.

WELKOM !

OMSCHRIJVING

(on)geWOON VILLALEVEN

In hartje Cuijk, omringd door groen en met volop privacy, staat deze zeer goed onderhouden en verduurzaamde vrijstaande villa. Een woning die alles in zich heeft; ruimte, luxe én ontspanning. Met een eigen zwembad, een sfeervolle overkapping met douche en toilet, en een tuinkamer met houtkachel voelt het hier elke dag als vakantie. De elektrische poort opent naar de royale oprit, waar je het bijzondere karakter en de prachtige natuurlijke ligging van dit huis direct ervaart.

SOUTERRAIN COMPLEET

De villa is geheel onderkelderd en bereikbaar via een grote elektrische garagedeur. Hier vind je de inpandige garage, een wijnkelder, een opslagruimte én een klusruimte. Ideaal voor wie graag alles binnen handbereik heeft.

RUIME LIVING

Op de begane grond word je ontvangen in de stijlvolle en royale hal met trapopgang en taatsdeuren naar de ruime living. Hier geniet je van een sfeervol zitgedeelte en een eethoek met veel lichtinval door de grote raampartijen en schuifdeuren naar het terras. Het uitzicht op de tuin, het terras en het zwembad is formidabel!

LEVEN IN DE KEUKEN

De leefkeuken is uitgerust met alles wat je nodig hebt: stoomoven, quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron en kookplaat. Dankzij het riante werkblad en de ruimte voor een grote eettafel is dit dé plek om samen te koken en lang te tafelen. Vanuit hier kijk je uit over de groene boomrijke omgeving en geniet je van rust en ruimte.

BONUSKAMER

Een groot pluspunt op de begane grond is de extra kamer. Perfect als thuishok voor of speelkamer voor kinderen.

SLAAPKAMERS EN BADKAMER

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, alle voorzien van airco. De ouderslaapkamer heeft een eigen inloopkast en een fraai balkon. Ook vanaf hier haal je buiten binnen en is er prachtig zicht op de tuin en het zwembad. De badkamer is luxe uitgevoerd met whirlpool, dubbele wastafel met meubel, vloerverwarming, designradiator, toilet en stoomdouchebad.

PARKACHTIGE TUIN

De tuin is een oase van rust en ontspanning voor het hele gezin. Met een vijverpartij, sproei-installatiesysteem, zwembad, tuinhuis met douche en toilet en meerdere overkappingen geniet je hier het hele jaar door van het buitenleven en samenzijn met elkaar.

EROPUIT

Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum van Cuijk met winkels, horeca, schouwburg en bioscoop. Ook de Maas en de uiterwaarden liggen op loopafstand. Met de A73 richting Nijmegen, Den Bosch en Eindhoven of de A77 richting Weeze Airport ben je binnen 10 autominuten op weg.

GOED OM TE WETEN:

- Vloerverwarming woonkamer, studeerkamer, gang, toilet en badkamer
- Zinkput en waterpomp aanwezig
- 38 zonnepanelen (2020)
- Meterkast vernieuwd in 2024
- Lucht-lucht warmtepompen in alle slaapkamers en woonkamer
- Elektrische laadpaal aanwezig, kan worden overgenomen
- Energie label A
- Warmtepomp geplaatst ná toekenning energielabel





KENMERKEN

Kouwenberg 50

VRAAGPRIJS

€ 1.289.000 k.k.

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWVORM

Villa

BOUWJAAR

1975

WOONOPPERVLAKTE

269 m²

GRONDOPPERVLAKTE

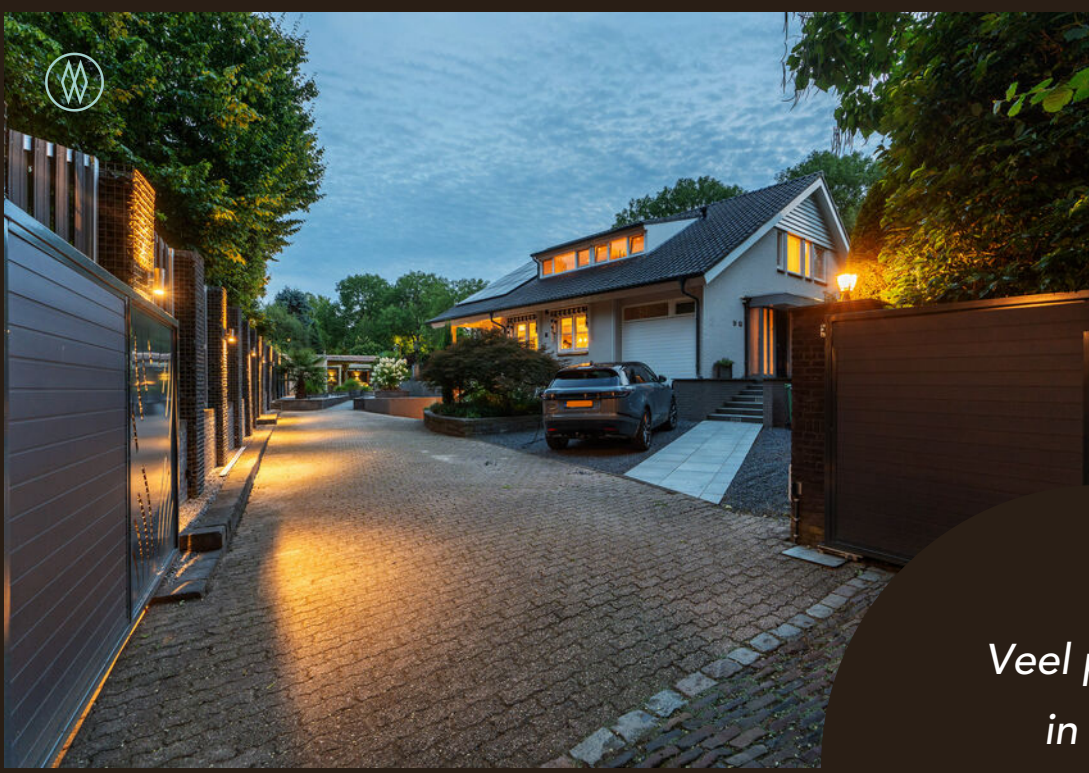
1528 m²

ENERGIELABEL

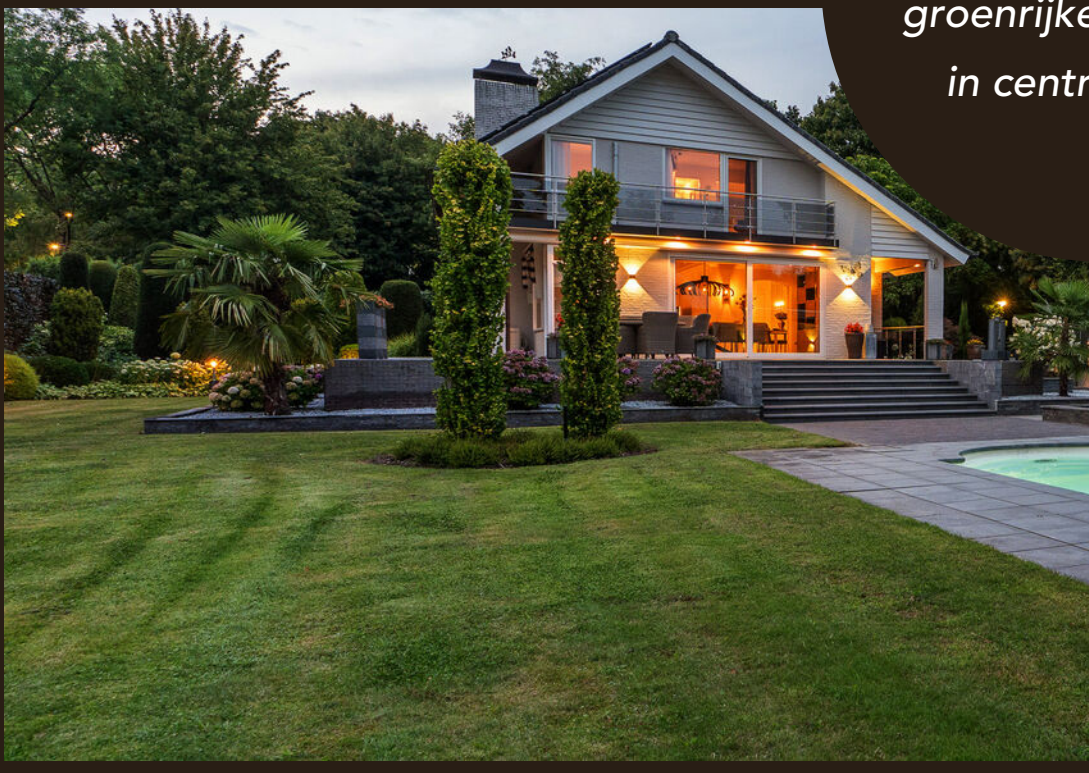
A







*Veel privacy
in een
groenrijke omgeving
in centrum Cuijk*





















3 Slaapkamers
eerste verdieping





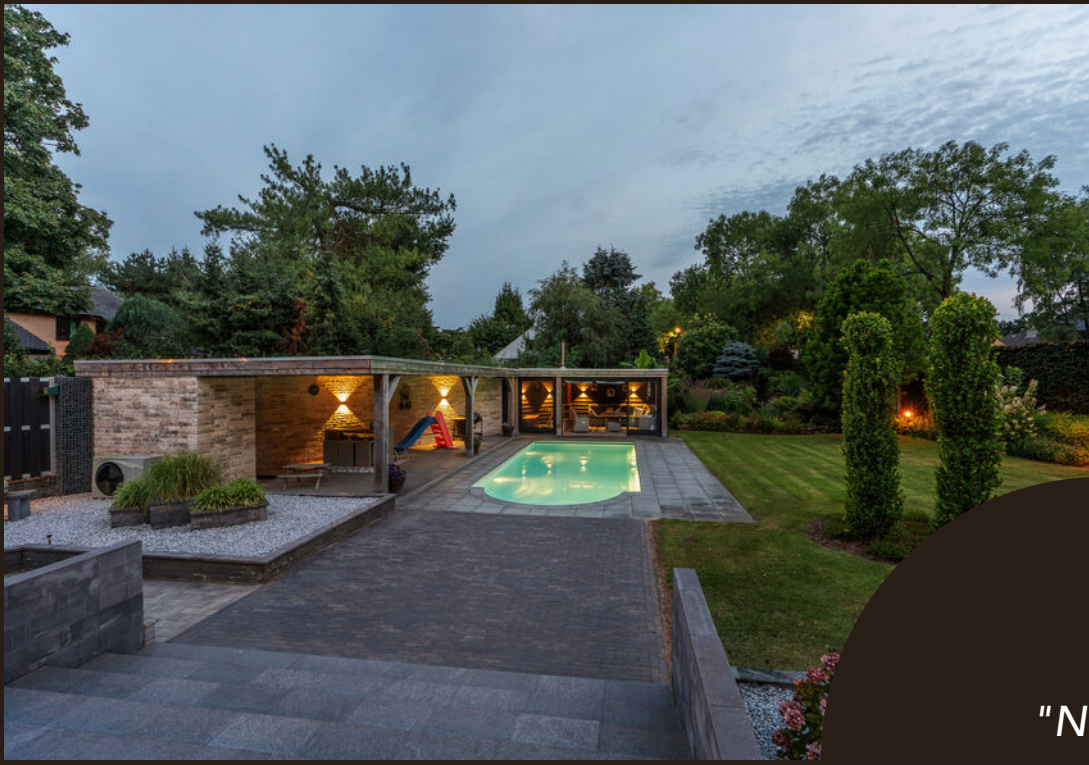
Badkamer

Stoomdouche - vloerverwarming - whirlpool
dubbele wastafel - wandcloset -
designradiator

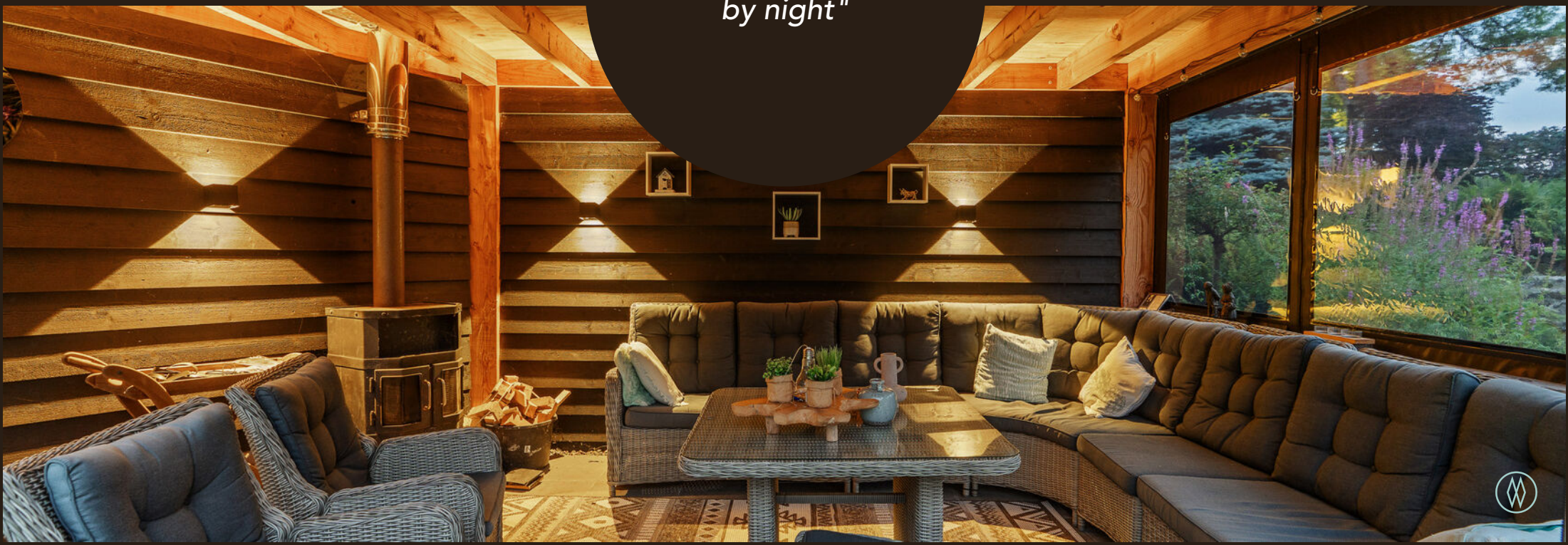








"Nr. 50
by night"

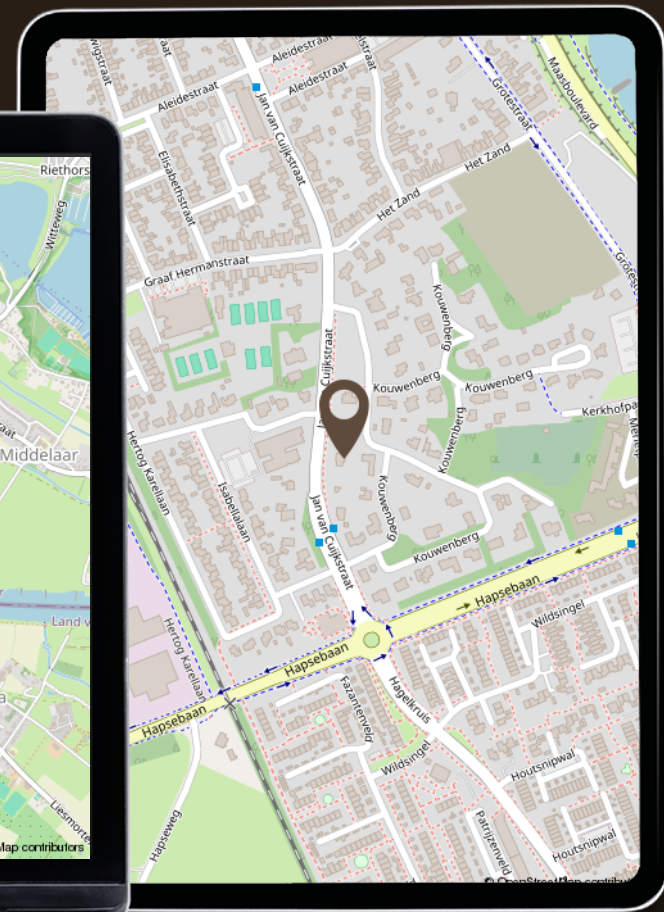
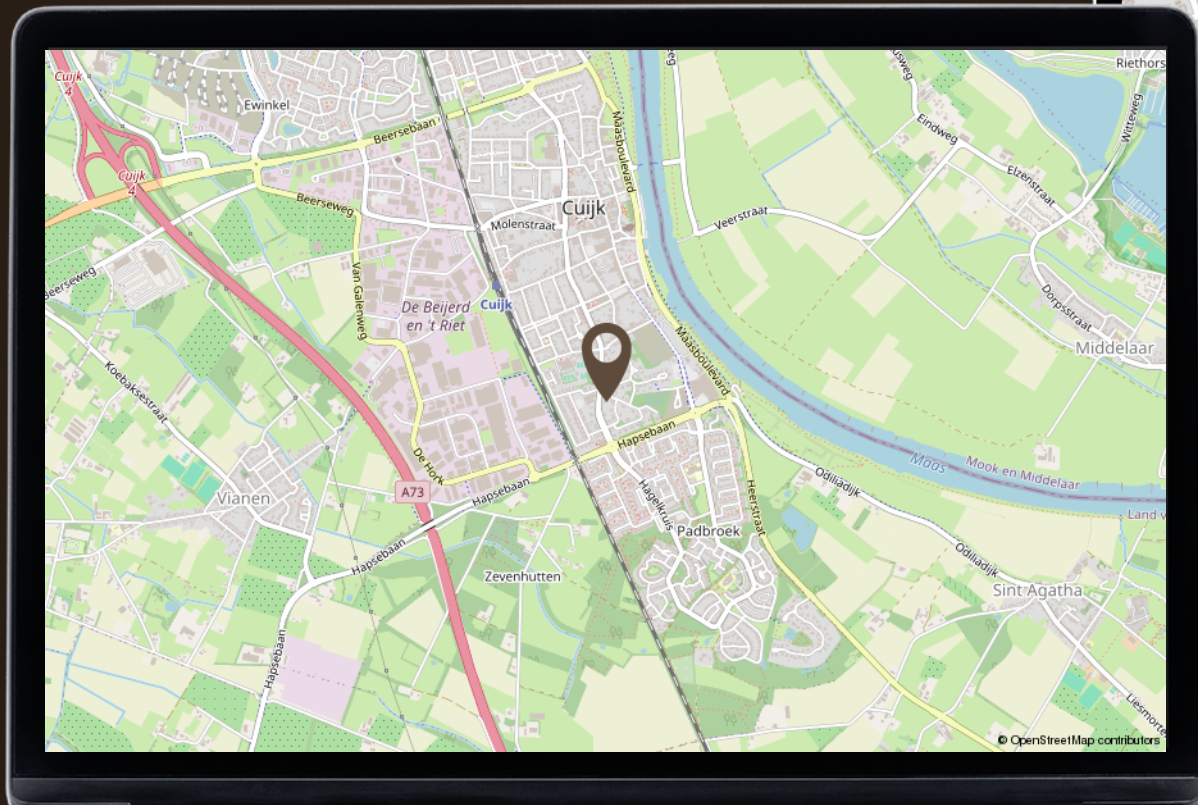




LOCATIE OP KAART

Kouwenberg 50 - Cuijk

Gelegen in het groenrijke stuk van het centrum van Cuijk. Op loopafstand van de bioscoop, schouwburg en horeca. De aansluitingen van A73 naar Nijmegen en A77 richting airport Weeze zijn in 10 autominuten bereikbaar.



PLATTEGROND

Begane grond





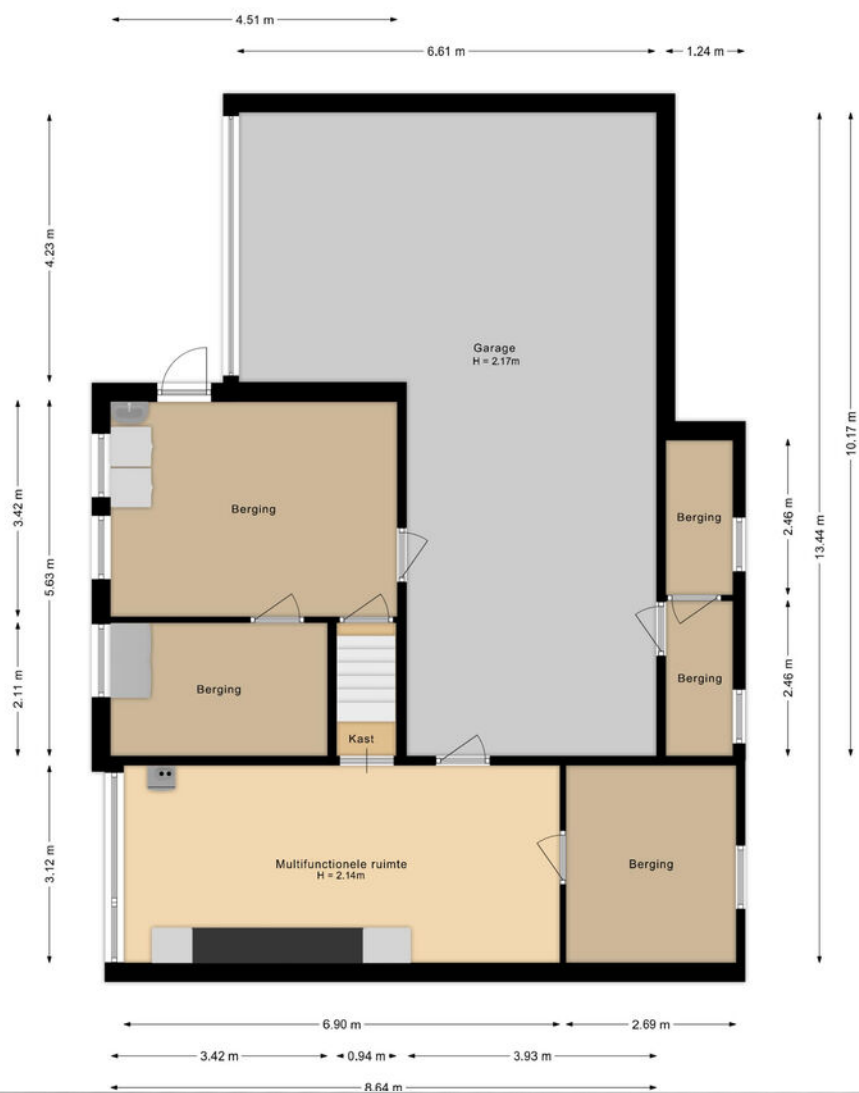
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

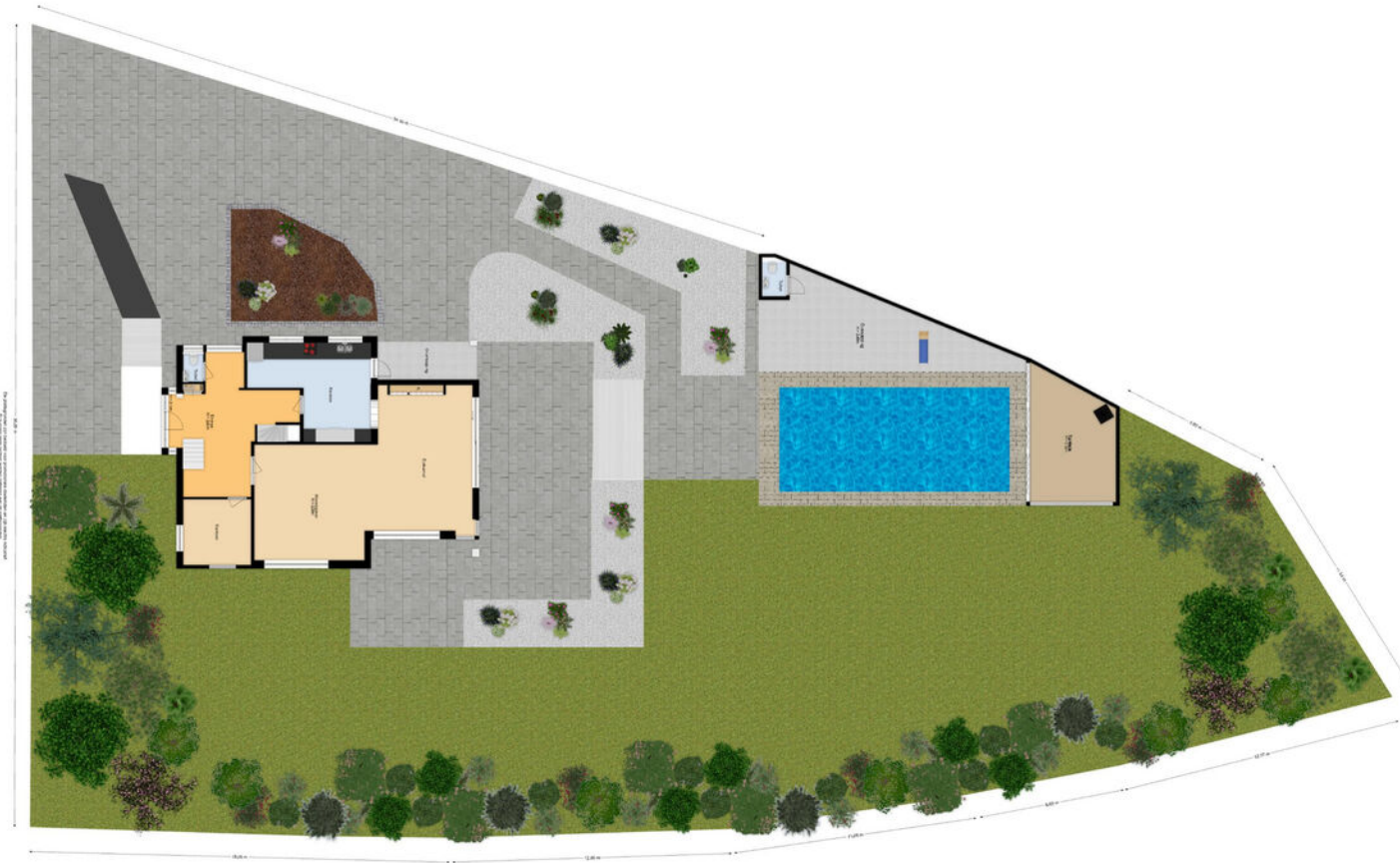
Souterrain





PLATTEGROND

Situatie



PLATTEGROND

Situatie 3D





KADASTRALE KAART

Kouwenberg 50

KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3598

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

Cuijk

PERCEELOPPERVLAKE

1528 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kouwenberg 50



12345

- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie C
Perceel 3598

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.

kadaster



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