



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

C

Valkenhorst 92
Cuijk

Halfvrijstaand wonen met tuin & carport
Vraagprijs **€ 349.000,-** k.k.



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR





BEGANE GROND

A modern living room interior featuring a grey sectional sofa with patterned cushions and a matching ottoman. The sofa is positioned on a large, patterned rug over a dark grey tiled floor. To the left, a large window with white frames offers a view of a residential street with trees and houses. A small black leather armchair sits near the window. In the center, two round wooden coffee tables are arranged. To the right, a white wooden side table holds various decorative items, including a small statue and a lamp. A white staircase with black steps and a black handrail leads up from the right side of the room. The walls are painted a light beige color, and a large abstract painting of a face is mounted on the wall behind the sofa. A tall, thin vase with dried branches stands near the window. A black metal floor lamp is positioned next to the side table. A black bucket is on the floor near the staircase. The overall atmosphere is bright and contemporary.

WELKOM OP NR 92



A rustic dining room with a wooden table, blue leather chairs, and a large mirror. The room features a wooden table with a thick top and dark legs, surrounded by blue leather chairs. A large mirror with a rustic wooden frame hangs on the wall, reflecting the room. A wreath of dried pinecones is placed on the table. Two pendant lights with grey shades hang above the table. In the background, a clock on a tripod stand is visible, along with a television on a wooden stand and a window with beige curtains.

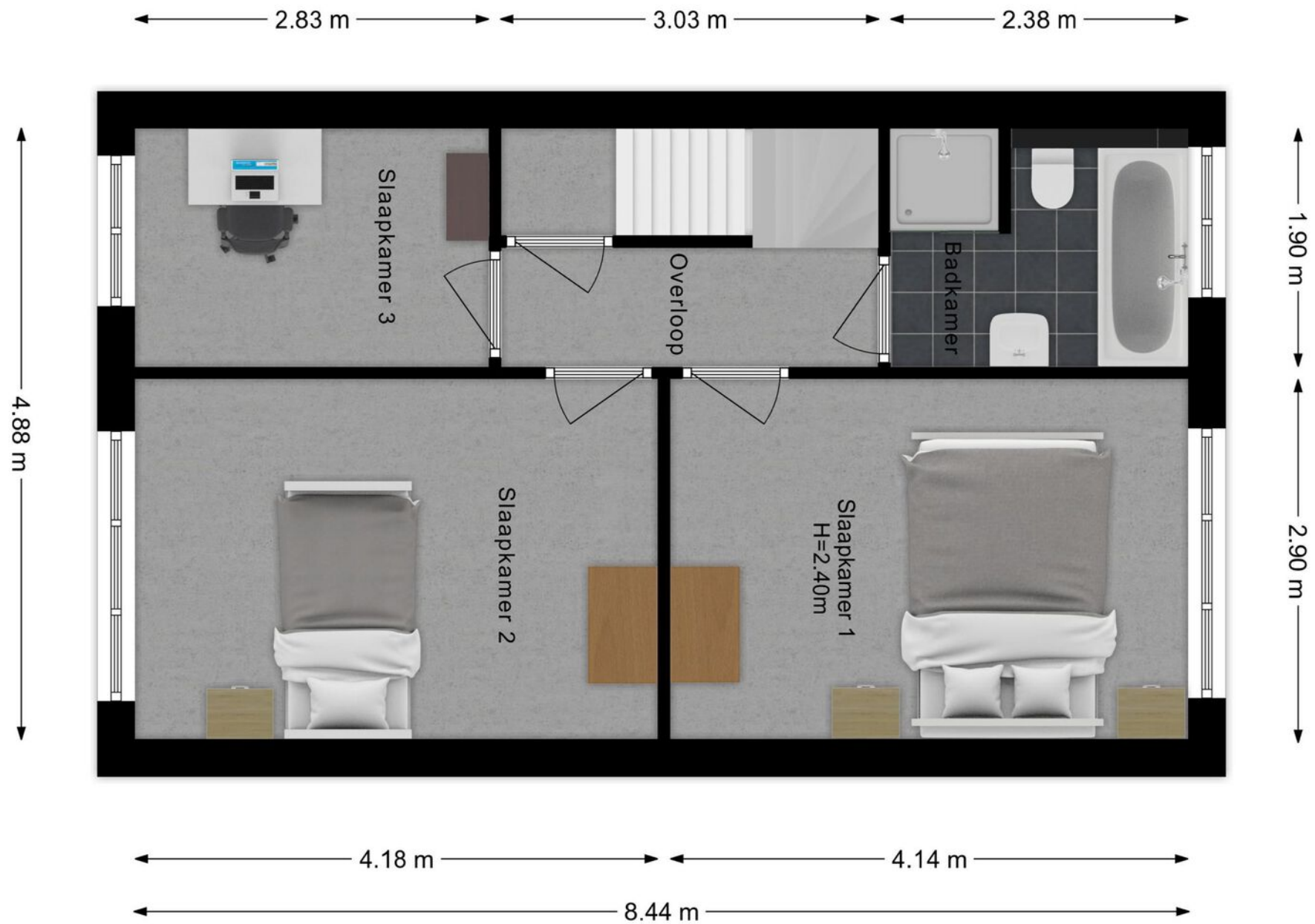
(ge)WOON INFO

BOUWJAAR:
1975

WOONOPPERVLAKTE:
103 m²

GRONDOPPERVLAKTE:
146 m²





EERSTE VERDIEPING



3 SLAAPKAMERS OP EERSTE VERDIEPING





**Bubbelen
in het ligbad**

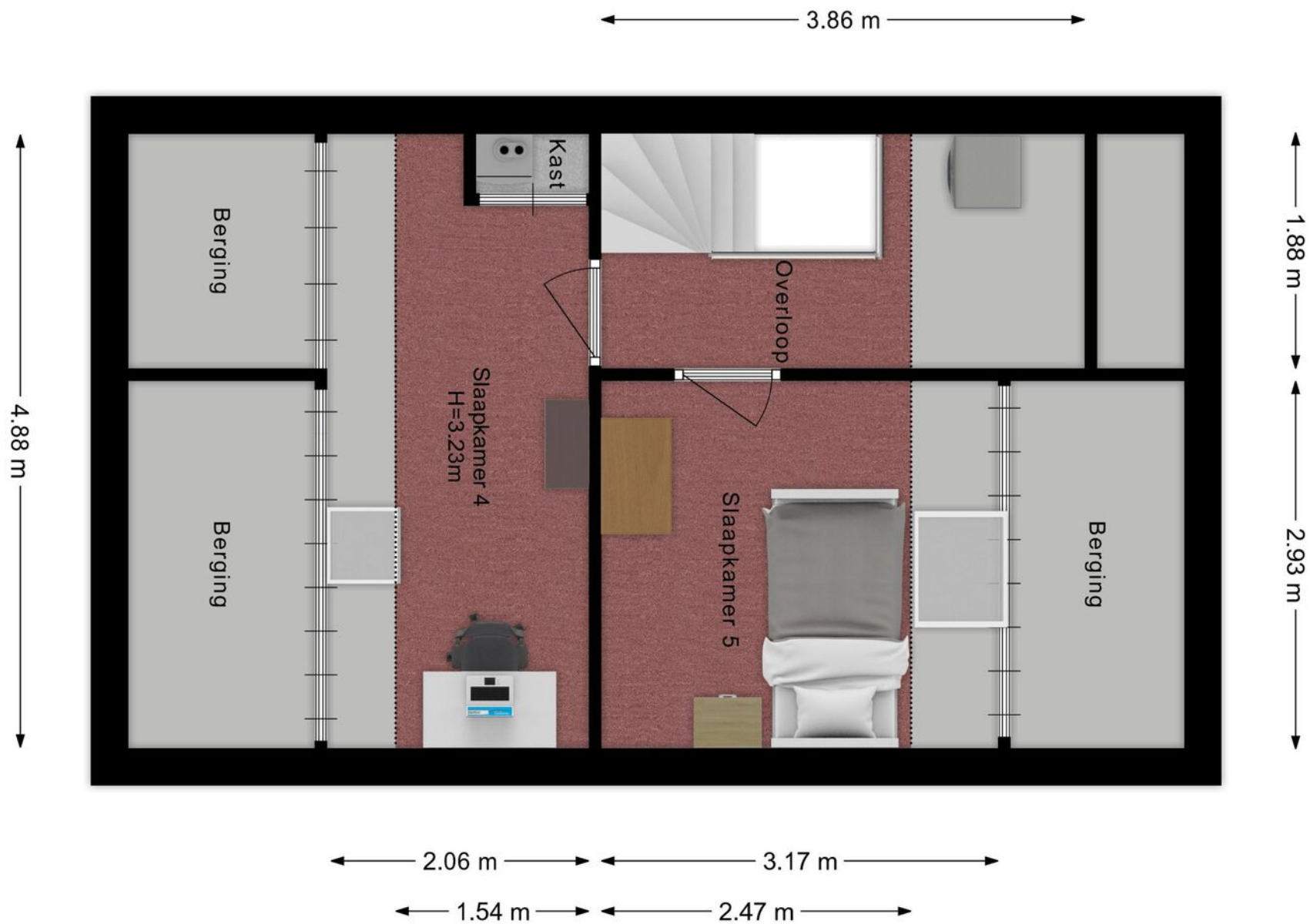
of

**even snel
een frisse douche**

beiden is mogelijk!

De moderne badkamer
is voorzien van
een ligbad,
toilet, douche
en wastafel





TWEEDE VERDIEPING

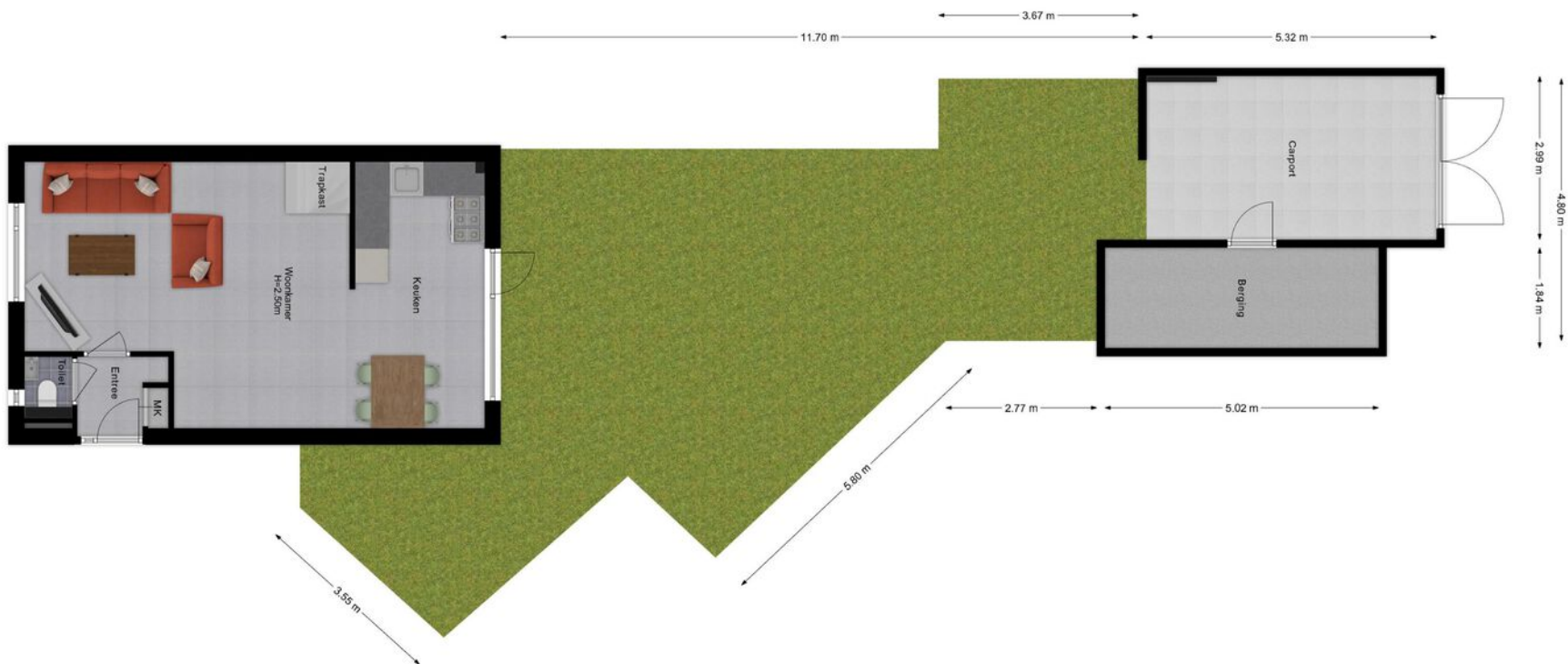


(ge)WOON TECHNISCH

CV KETEL:
HR 2019

ASBEST/VERONTREINIGING:
niet aanwezig

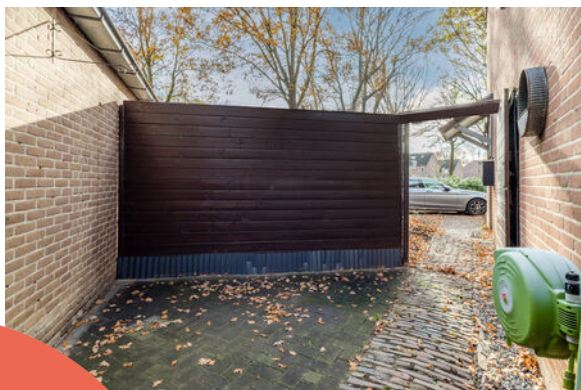
NADERE INFO:
- buitenschilderwerk grotendeels
uitgevoerd in 2025
- voortuin behoort tot gemeentegrond, zie
kadastrale kaart



SITUATIE



DIEPE ACHTERTUIN MET ACHTERINGANG



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR


Carport
& berging





Carport
is afsluitbaar met openslaande
deuren



Mogelijkheid
indien gewenst
om te bouwen
tot garage

Achterzijde is een
gemeenschappelijk
openbaar plein met
speeltuin



LIJST VAN ZAKEN

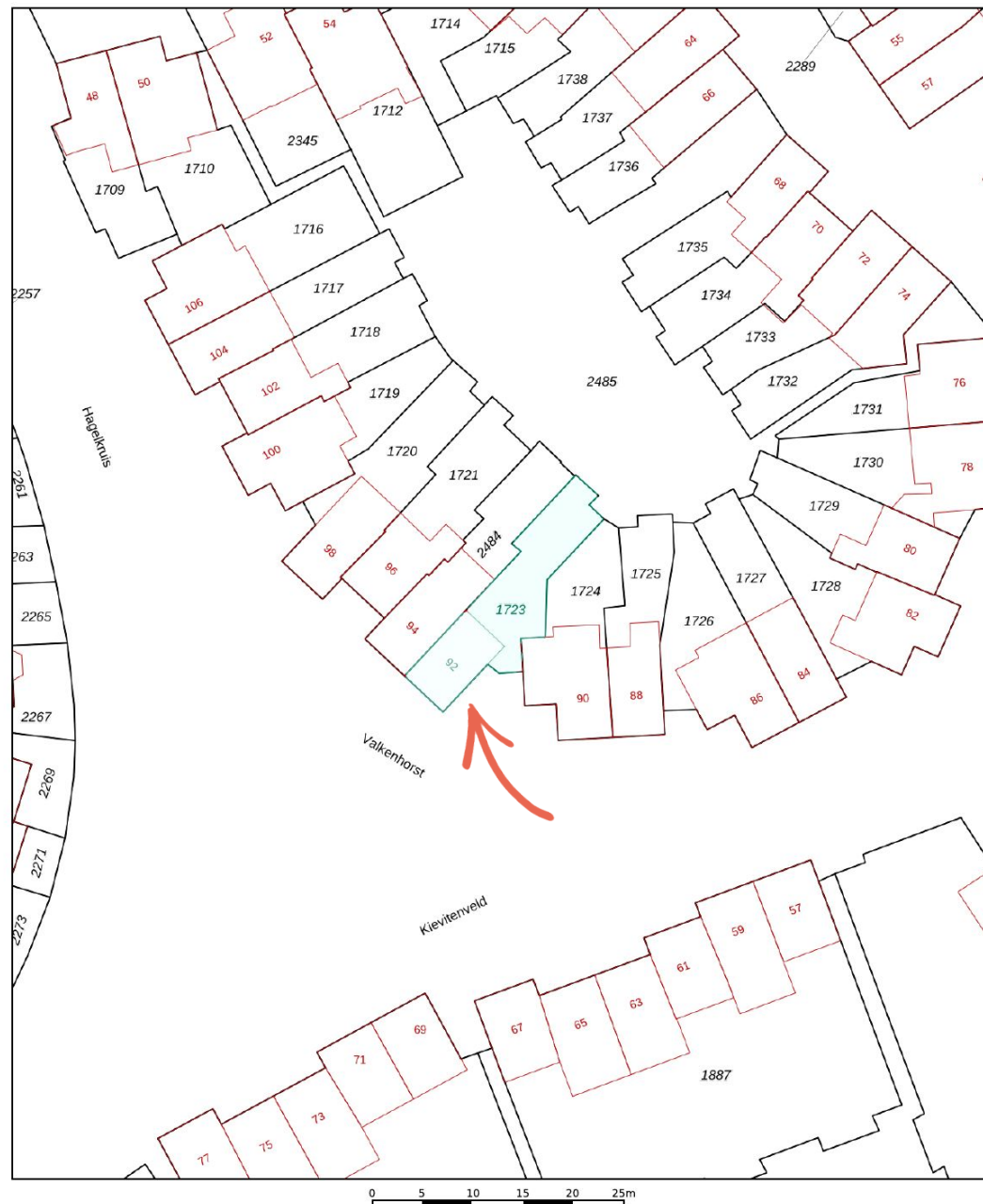
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat			X
- Novilion			X
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

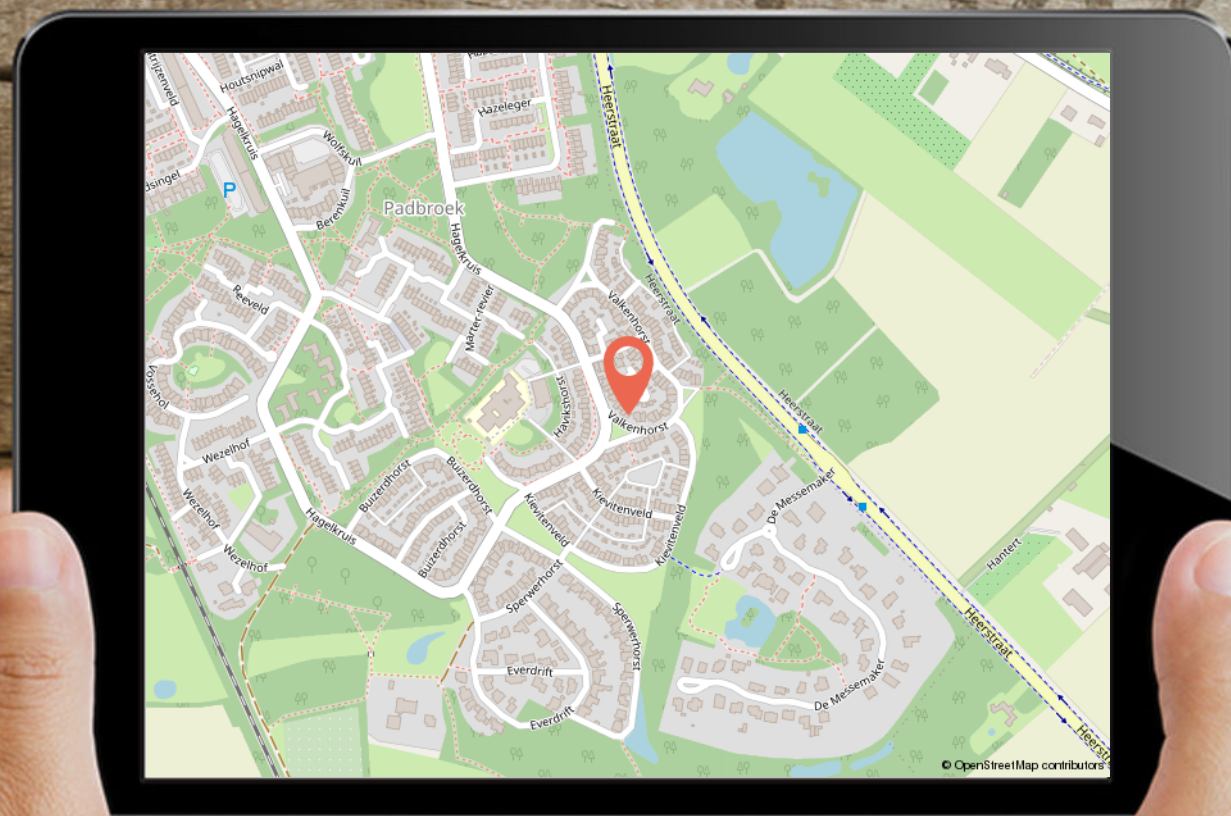
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR



KADASTRALE KAART

De woning ligt in de groene wijk
Padbroek, op loopafstand van de
basisschool, kindcentrum en de
Maas. Op fietsafstand van
treinstation en centrum Cuijk.



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

+ Diepe tuin

+ Carport afsluitbaar, via achterzijde plein bereikbaar

+ 5 slaapkamers, fijn voor groot gezin

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

KANTOORGEGEVENES

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