



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

C

Hertog Karellaan 26
Cuijk

(ge)WOON HEERLIJK THUIS !

Vraagprijs € 498.000,-- k.k.



MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR





BEGANE GROND

A photograph of a modern interior space, likely a hallway or staircase area. The floor is made of large, dark, rectangular tiles. On the left, a large framed artwork of a lion's head is mounted on the wall. A modern, black, conical pendant light hangs from the ceiling. On the right, a staircase with dark steps and a metal railing is visible. A small, round, white table with a wicker basket and some bottles on it is placed near the stairs. A large, red circle is overlaid in the center of the image, containing white text.

(ge)WOON INFO

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
144 m²

GRONDOPPERVLAKTE:
301 m²



SFEERVOLLE WOONKAMER MET HAARD



Schuifdeuren naar het buitenterras
& airconditioning voor verkoeling of
verwarming





DE EETHOEK STAAT IN VERBINDING MET DE KEUKEN





Moderne open keuken
met achterdeur naar de tuin

Bijkeuken met ruimte voor
witgoedaansluitingen



The background image shows a modern interior space. On the left, a large framed painting of a lion's head is mounted on a light-colored wall. Above it, a modern pendant light with a glass shade hangs from the ceiling. To the right, a staircase with wooden treads and a dark metal railing is visible. A small table with various items and a potted plant sits near the stairs. The floor is made of large, dark stone tiles. A large red circle is overlaid in the center, containing text.

(ge)WOON TECHNISCH

ISOLATIE:

dakisolatie, dubbel glas

VERWARMING:

Nefit CV ketel

4 lucht-lucht warmtepompen

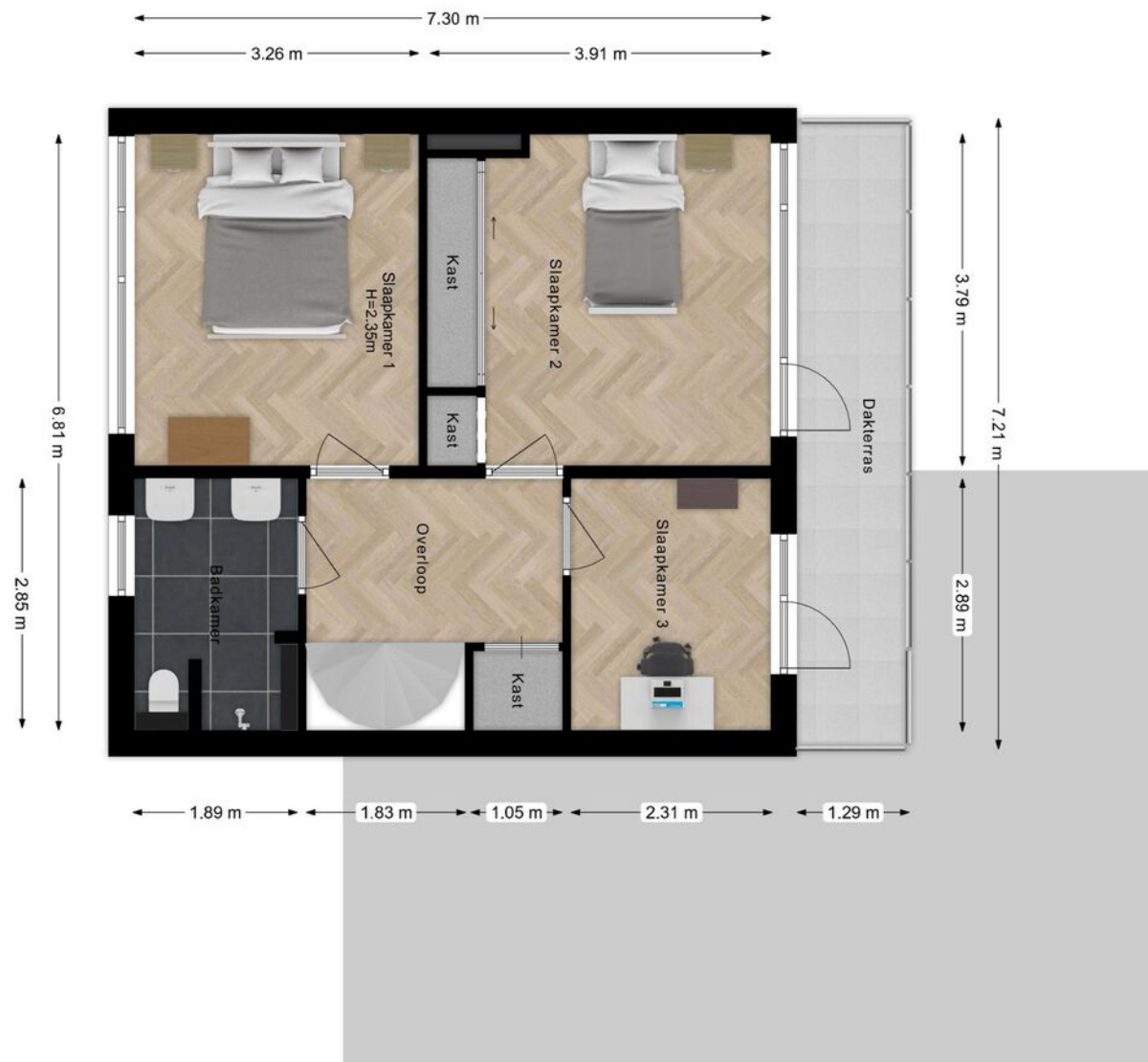
ERFDIENSTBAARHEDEN:

verbod op antennes

NADERE INFO:

12 zonnepanelen





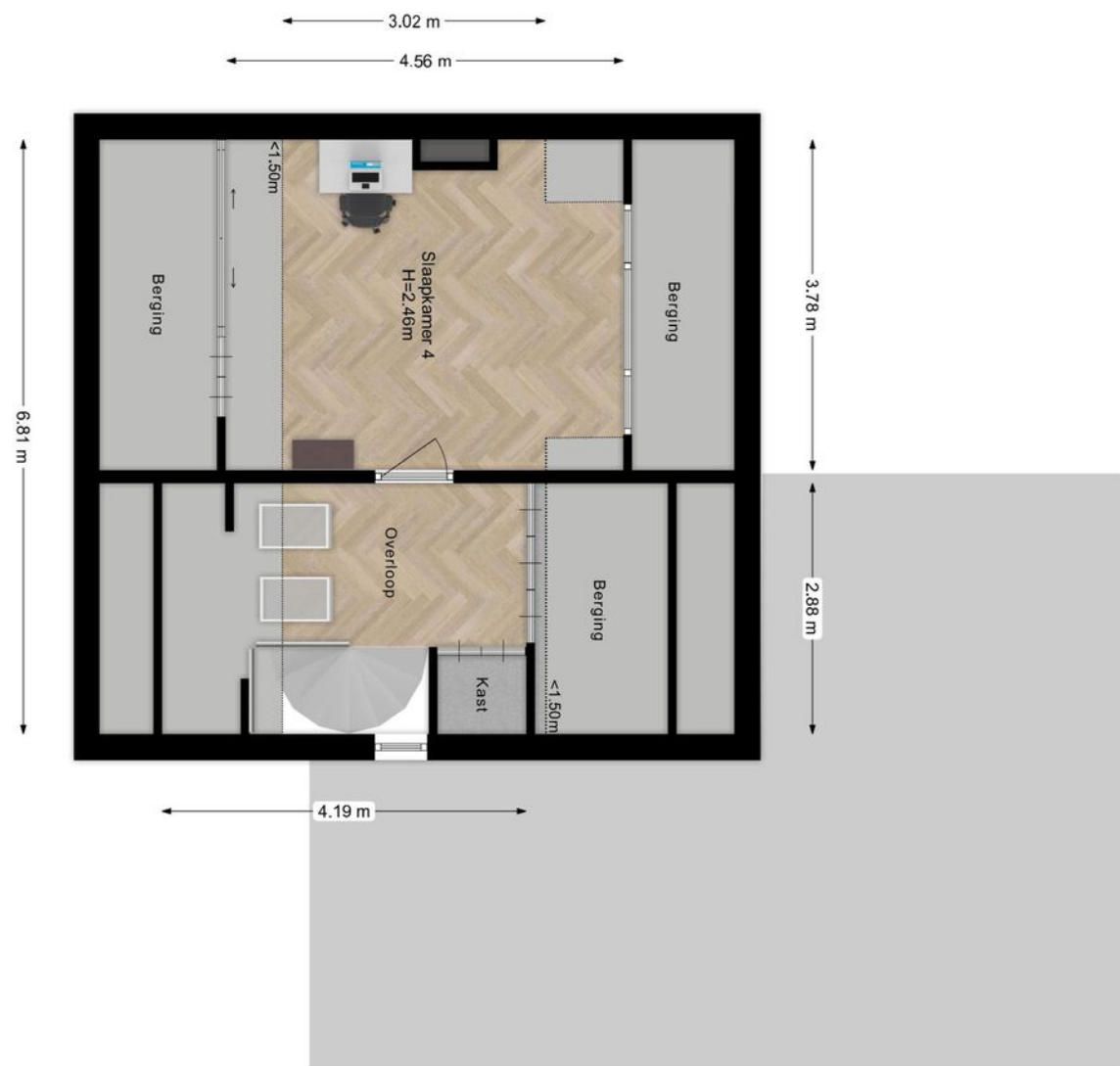
EERSTE VERDIEPING





BADKAMER MET 2 WASTAFELS





TWEEDE VERDIEPING



De dakkapel creëert
veel lichtinval & extra
ruimte, de berguimtes
zijn mooi afgetimmerd.





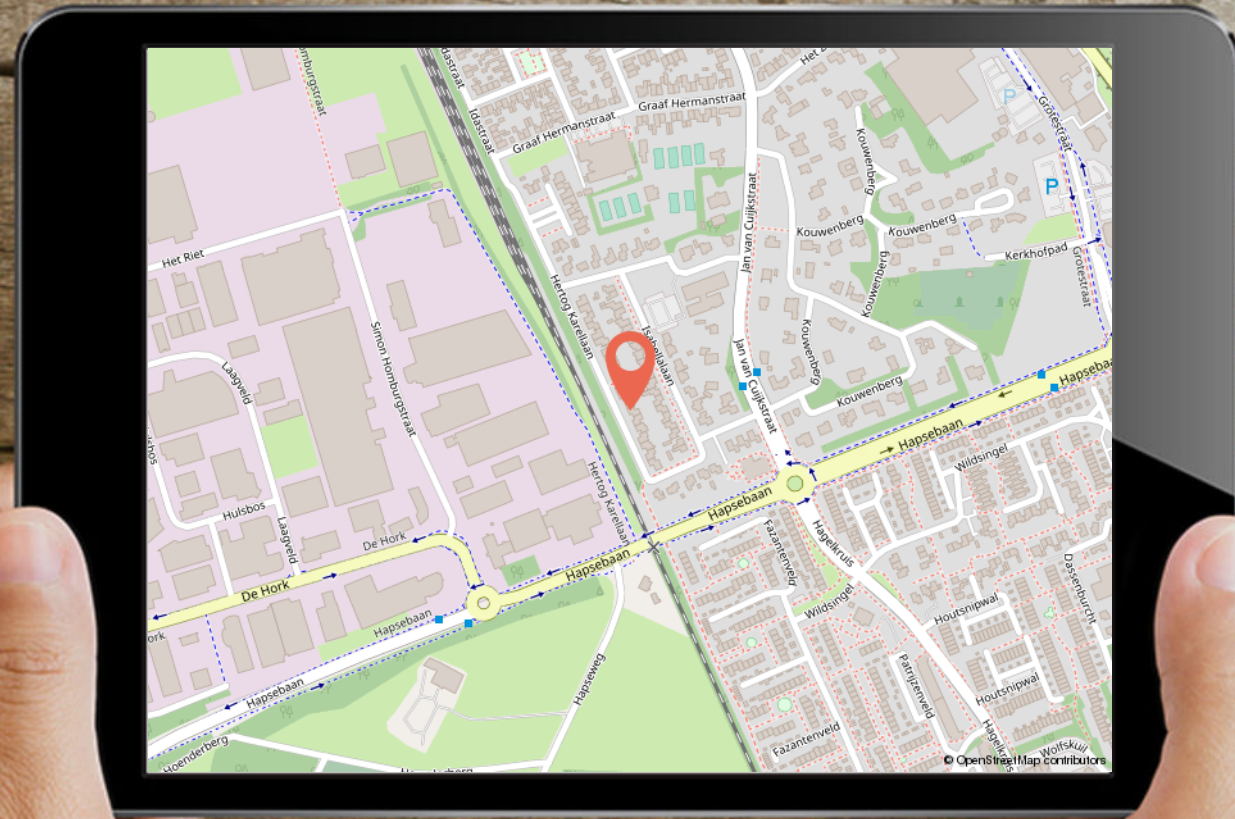
SITUATIE



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

De woning is gelegen aan een
prachtige laan met uitzicht op een
groenstrook, op loopafstand van
de basisschool, treinstation en het
hart van Cuijk



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 C

Perceel 3561

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 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.

AANTEKENINGEN

+ 12 Zonnepanelen

+ 4x lucht- lucht warmtepompen, geïnstalleerd in maart 2024

+ dakkapel, waardoor extra grote zolder

+ nieuwe thermostaat geplaatst

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