

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

**KERKWEG 6, MALDEN**



# VRIJSTAANDE WONING MET UITGEBOUWDE GARAGE & ROYALE OPRIT

VRAAGPRIJS € 795.000,- K.K.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**1987**



PERCEELOPPERVLAKE  
**370 m²**



WOONOPPERVLAKTE  
**136 m²**



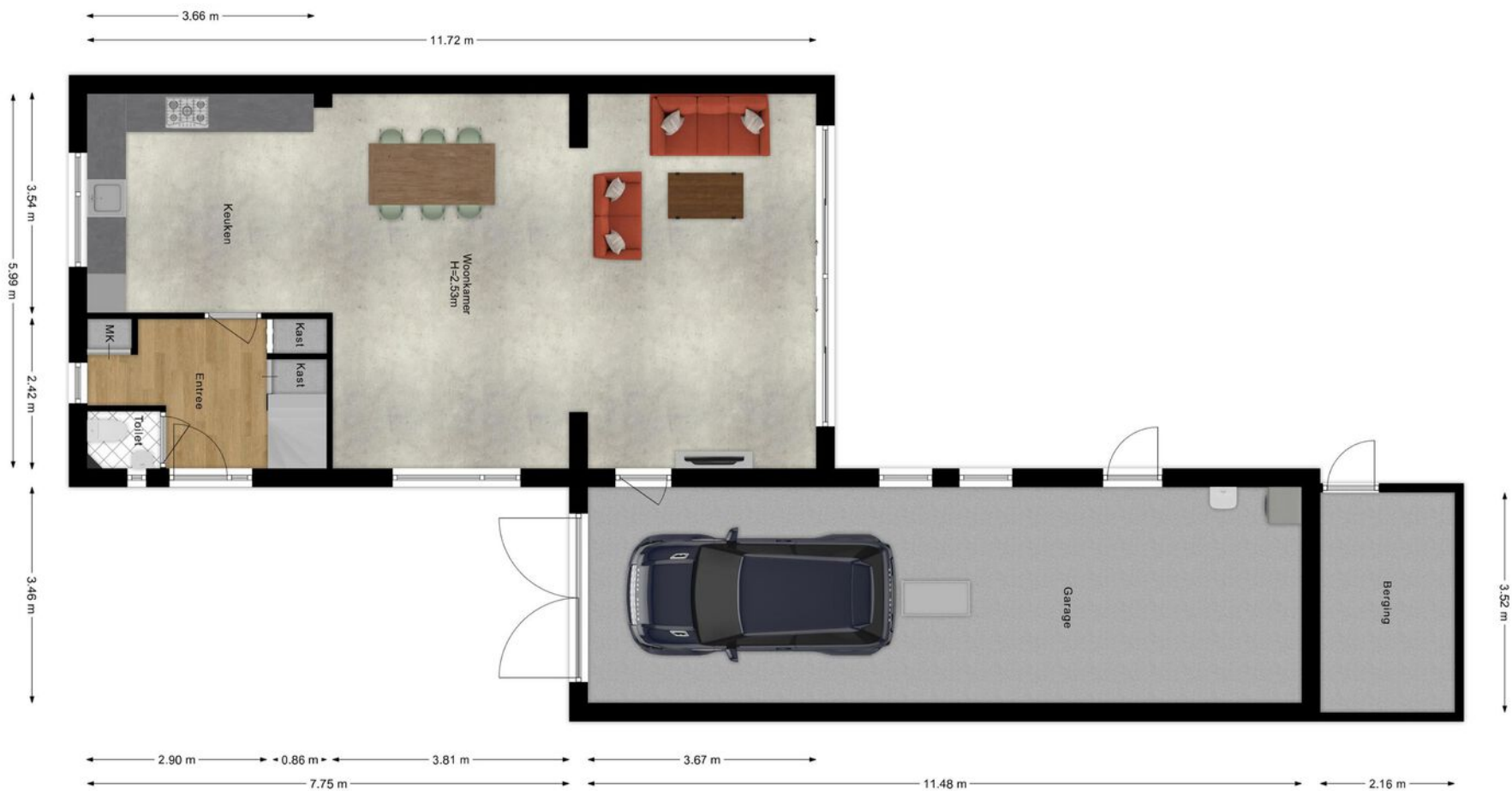
AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**



INHOUD  
**832 m³**



ENERGIELABEL  
**C**







De uitgebouwde  
woonkamer biedt een  
airco en schuifdeuren  
naar de tuin







A modern interior space featuring a wooden dining table with chairs, a large window looking out onto a garden, and a glass display cabinet filled with toys. The room has a minimalist design with white walls and a dark floor.

## [GE]WOON TECHNISCH



ISOLATIE  
dak-, muur-, vloerisolatie



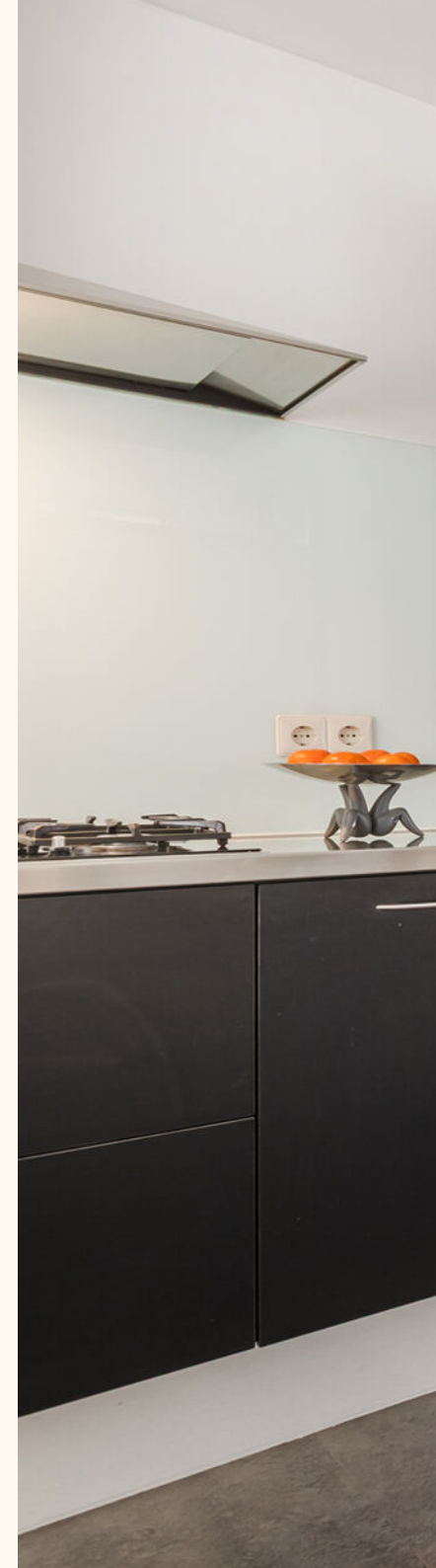
CV KETEL  
HoogRendement (2014)



ASBEST/VERONTREINIGING  
niet aanwezig

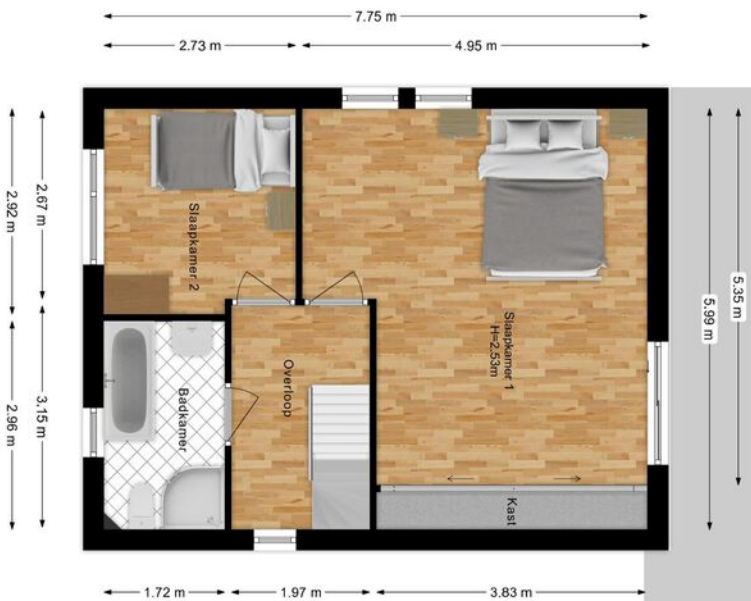


ERFDIENSTBAARHEDEN  
Standaard  
bouwerfdienstbaarheden





# NEUWTS NOOM(EG)





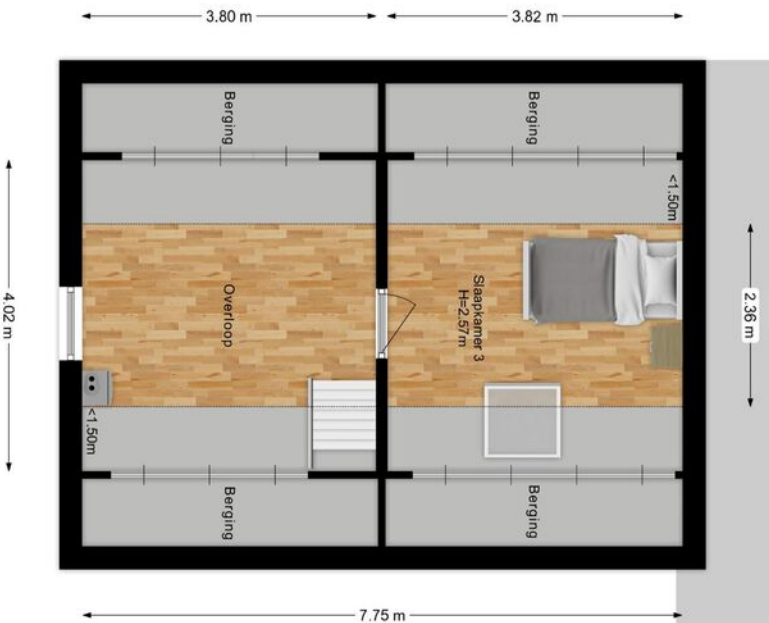
Op de eerste verdieping  
zijn 2 slaapkamers,  
waarvan 1 met een  
dakterras





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







Op zolder is voldoende  
mogelijkheid voor een  
extra slaapkamer of  
hobbyplek

# SITUATIE PLATTEGROND

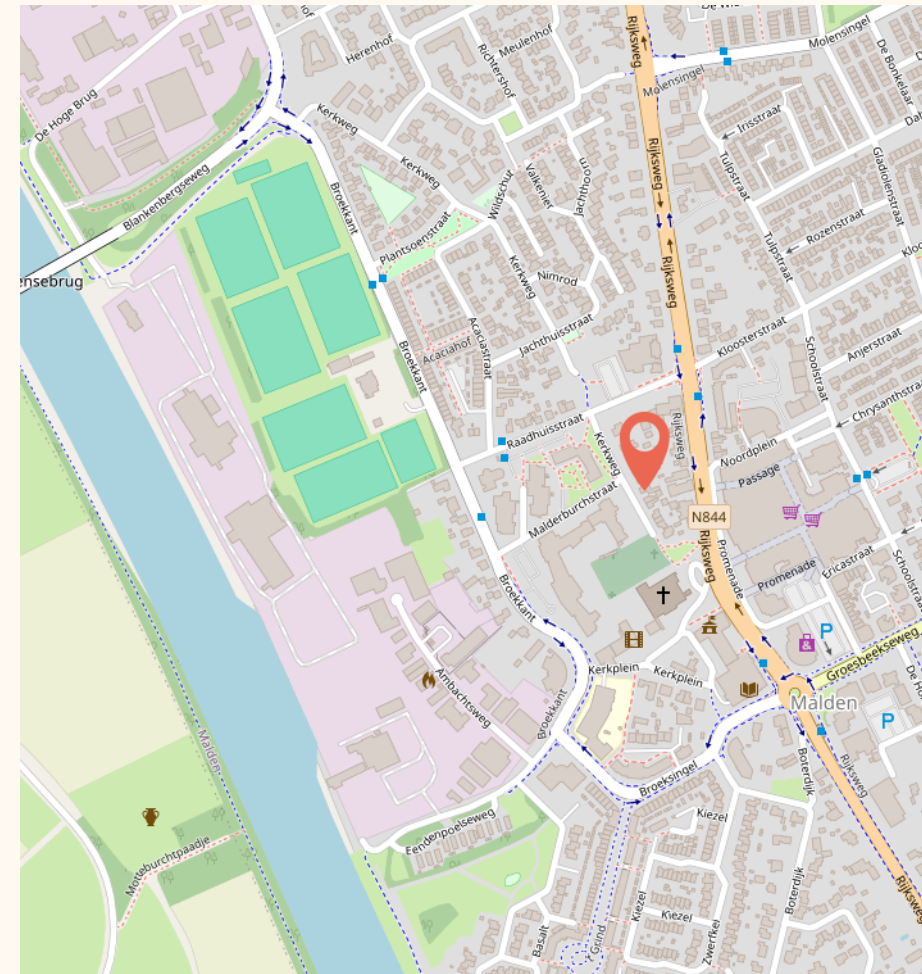
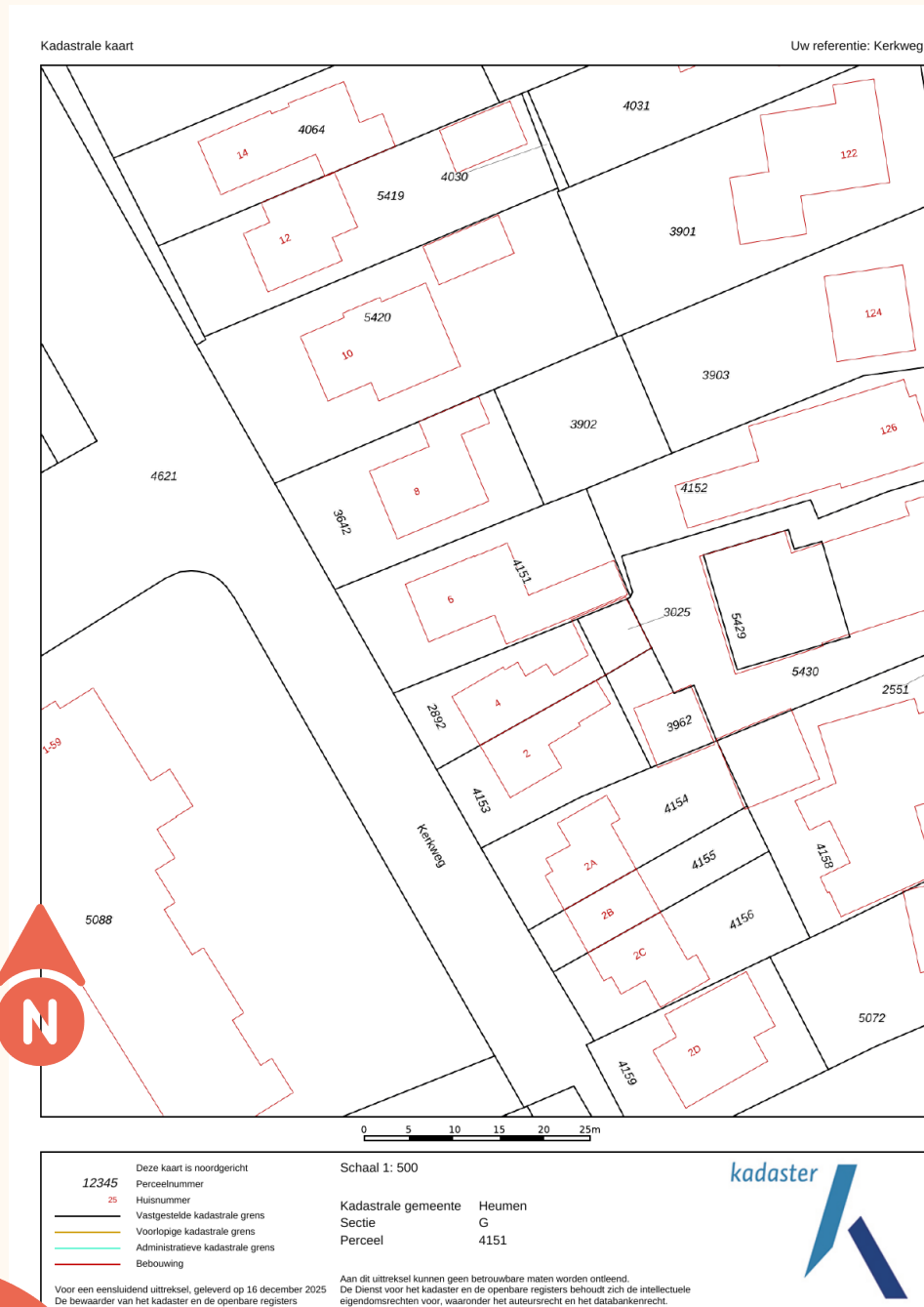




De garage is 11,48  
meter lang en heeft een  
vliering

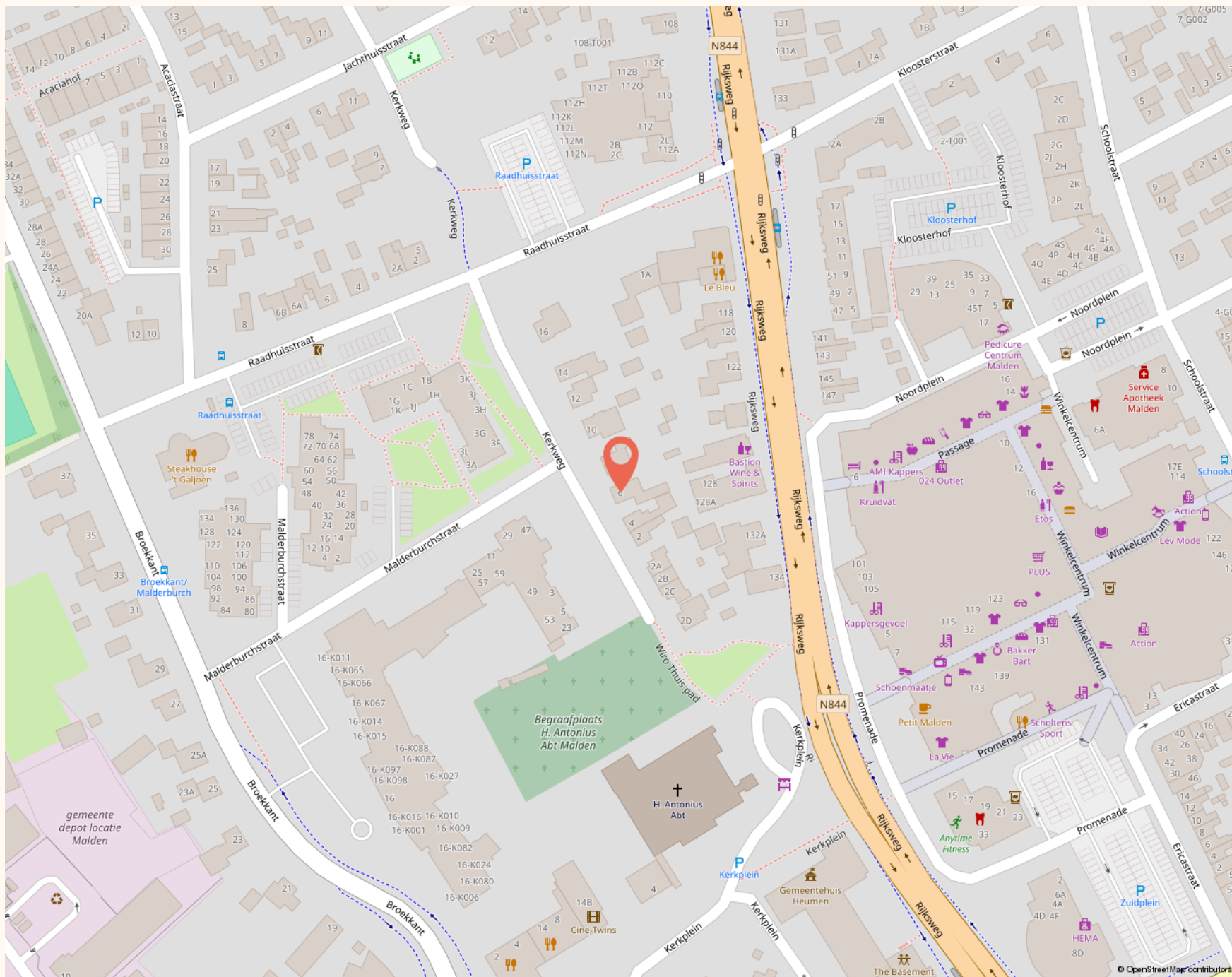






Gelegen in de luwte van het centrum van Malden. Met dagelijkse voorzieningen, horeca en bioscoop op loopafstand.

De uitvalswegen en openbaar vervoer in de buurt zorgen voor een snel bereik met het centrum van Nijmegen en/of de A73.



| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | ✓        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | ✓        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - kast slaapkamer                        |               |          | ✓            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - lamellen                               | ✓             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          | ✓            |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | ✓             |          |              |
| - pvc vloer garage                       |               |          | ✓            |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ✓             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ✓             |          |              |
| - afzuigkap                              | ✓             |          |              |
| - oven                                   | ✓             |          |              |
| - koelkast                               | ✓             |          |              |
| - vaatwasser                             | ✓             |          |              |

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | ✓             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | ✓        |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | ✓        |              |
| - fontein                                                          | ✓             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | ✓             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | ✓             |          |              |
| - wastafel                                                         | ✓             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | ✓        |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | ✓        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | ✓             |          |              |
| Kluis                                                              | ✓             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | ✓             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | ✓             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | ✓             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ✓             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | ✓             |          |              |
| Airconditioning                                                    | ✓             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Rolluiken                              | ✓             |          |              |
| Zonwering buiten                       |               |          | ✓            |
| Warmwatervoorziening, te weten         |               |          |              |
| - CV-installatie                       | ✓             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | ✓             |          |              |
| Beplanting                             | ✓             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | ✓             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - (sier)hek                            | ✓             |          |              |

# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Dubbele garage met vliering, mogelijkheid tot kangaroo- of mantelzorgwoning
- ✓ Airco aanwezig op alle verdiepingen
- ✓ Gelegen op een rustige plek in centrum Malden, op loopafstand van alle voorzieningen

## 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.

# DÉ MAKELAAR IN HET LAND VAN CUIJK

## WIJ MAKEN GEWOON BIJZONDER

Martijn Willems startte zijn carrière als makelaar en taxateur in Boxmeer en opende later zijn eigen kantoor in Cuijk. In zijn vrije tijd verkent hij graag de natuur en omgeving van het Land van Cuijk met de Maas, de Kraaijenbergse Plassen, UNESCOgebied de Maasheggen tot aan de Sint Anthonisbossen. Daarnaast draagt hij met zijn team een warm hart toe aan regionale verenigingen, goede doelen en evenementen.

Zijn team bestaat uit 7 medewerkers, allemaal professionals met passie voor het vak en sterke betrokkenheid bij de regio en haar inwoners, wat de basis draagt voor de persoonlijke service die zij bieden.

Wij geloven dat goed verkopen begint bij goed begrijpen. Daarom nemen wij de tijd voor mensen, hun woning en het verhaal erachter. Met kennis van de regio, aandacht voor presentatie en persoonlijke begeleiding maken wij gewoon bijzonder.

### UW WOONVERHAAL [GE]WOON BIJZONDER MAKEN?

 Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

 0485-563177

 [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)

9,4/10

227 REVIEWS



MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



# MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

## WE ONTVANGEN JE GRAAG BIJ ONS OP KANTOOR

 Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

 0485-563177

 [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)

Ma t/m vr 10:00 - 12:30 en 13:30 - 17:30

Za 09:00 - 12:30

Zo gesloten

's avonds op afspraak

