

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

HEESKESACKER 1421, NIJMEGEN



WELKOM BIJ DEZE INSTAPKLARE WONING MET EXTRA DIEPE ACHTERTUIN

VRAAGPRIJS € 389.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1982



WOONOPPERVLAKTE
112 m²



INHOUD
409 m³



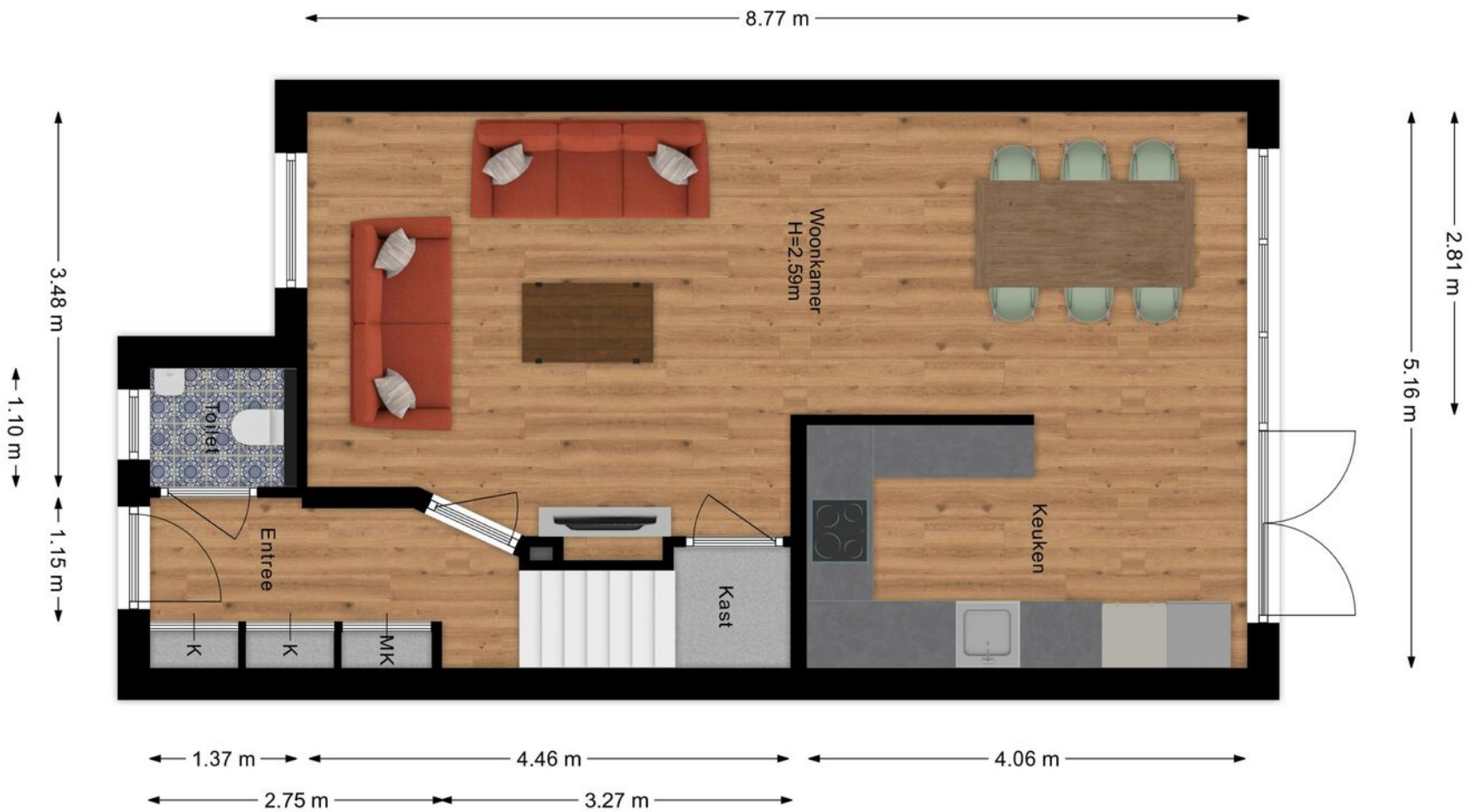
PERCEELOPPERVLAKE
217 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4



ENERGIELABEL
B









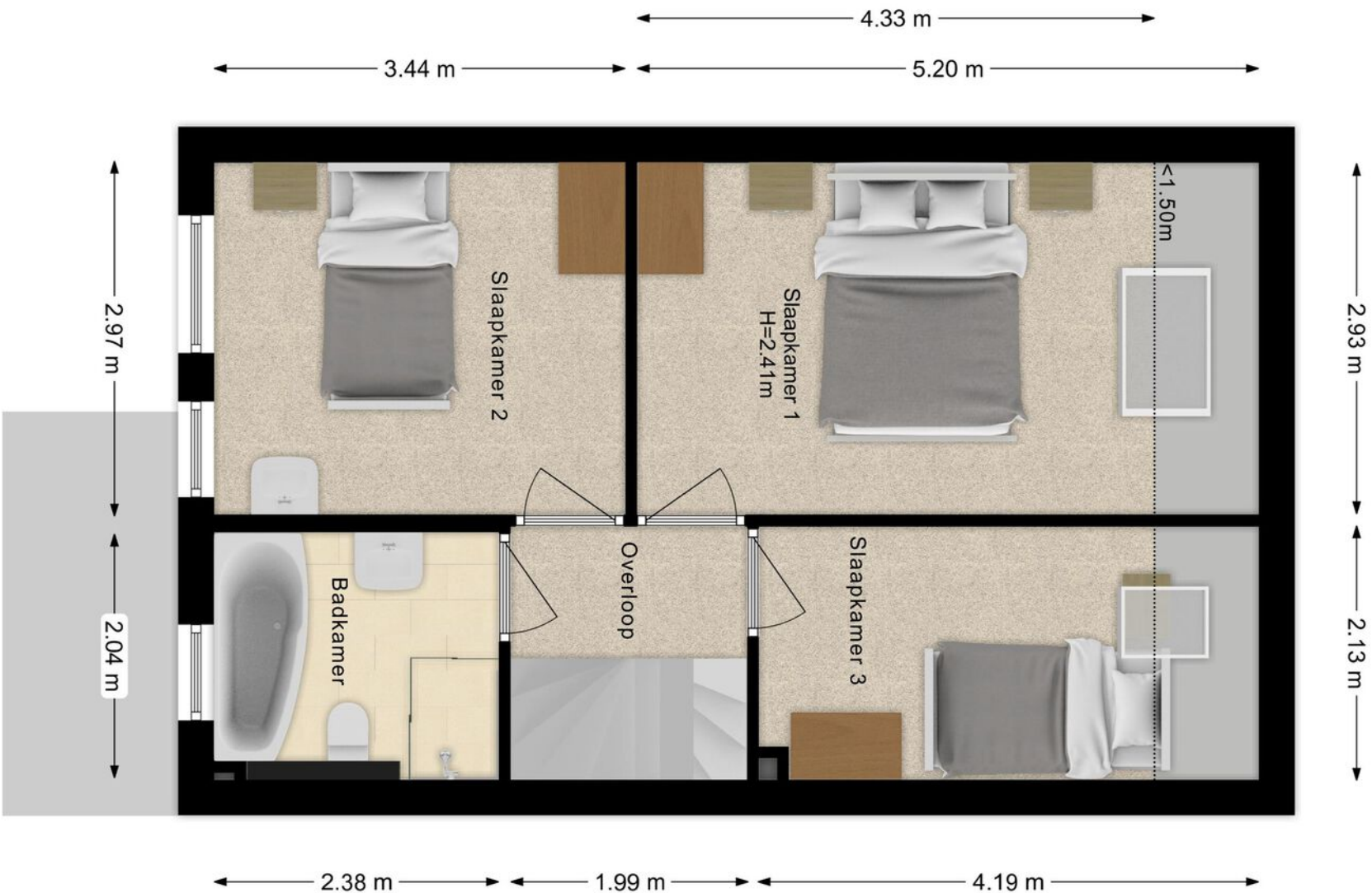


De keuken is voorzien
van diverse
inbouwapparatuur, incl.
een Quooker.



[GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
dak-, muurisolatie, dubbel glas
- ✓ CV KETEL
HoogRendement (2013)
- ✓ METERKAST
Extra groepen geplaatst met
verbouwing
- ✓ ASBEST
tegeengekomen en verwijderd
met verbouwing, niet bekend
of er nog aanwezig is.





Er zijn op de 1e
verdieping in totaal
3 slaapkamers

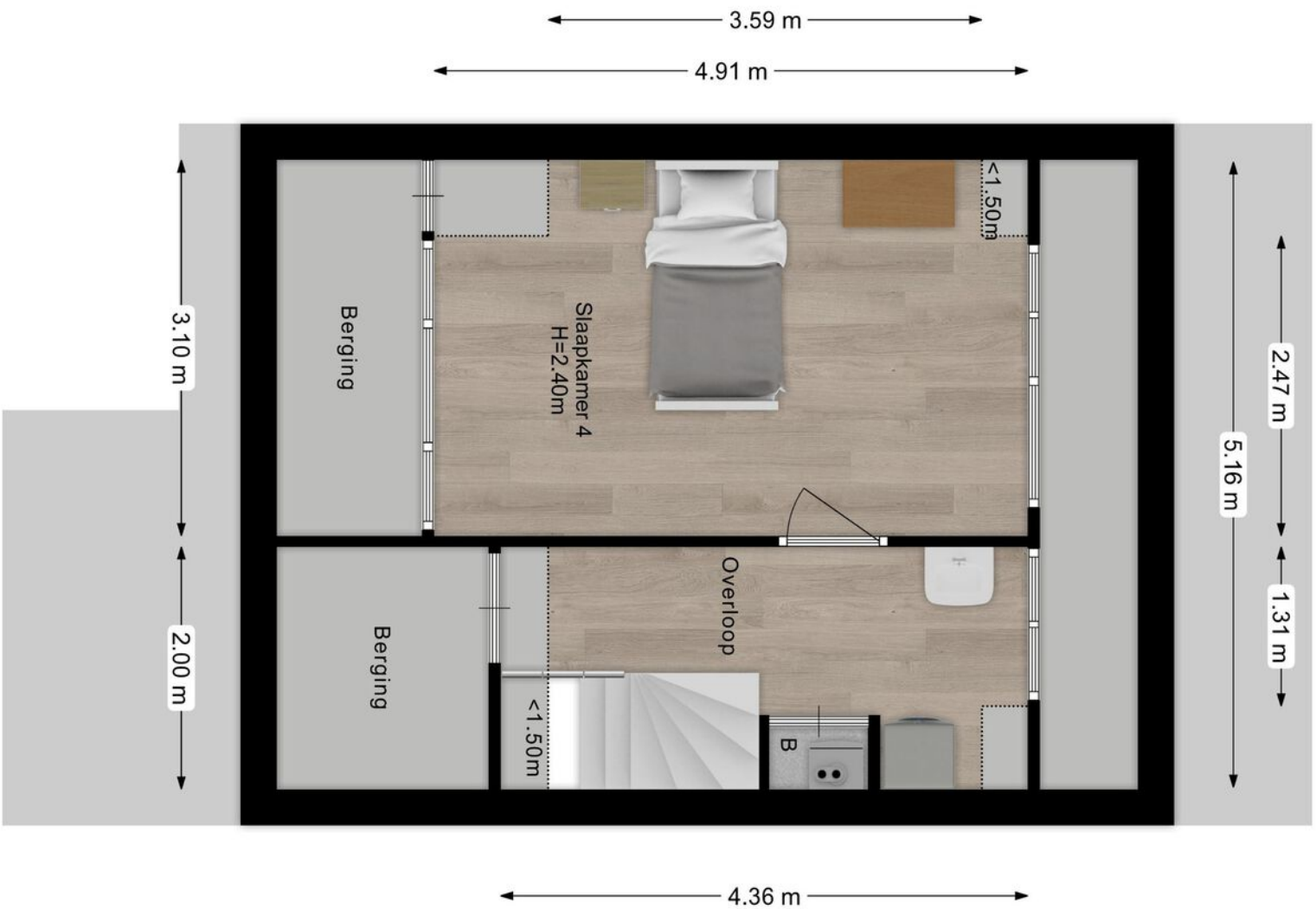








De moderne badkamer
is voorzien van o.a.
een ligbad, toilet en
inloopdouche





De zolder kan door de
dakkappen gesplitst
worden in dubbele
slaapplek





SITUATIE PLATTEGROND







Veel privacy in de diepe
achtertuint met terras en
toegang naar het water
aan de achterzijde







GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

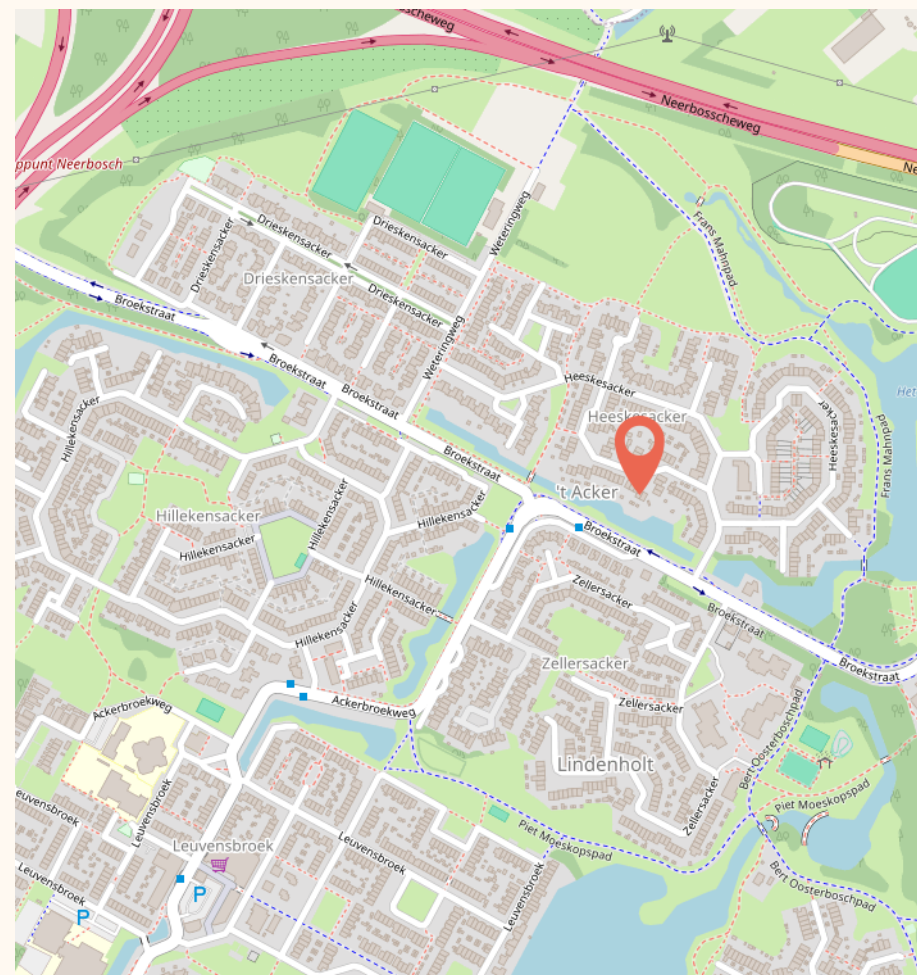
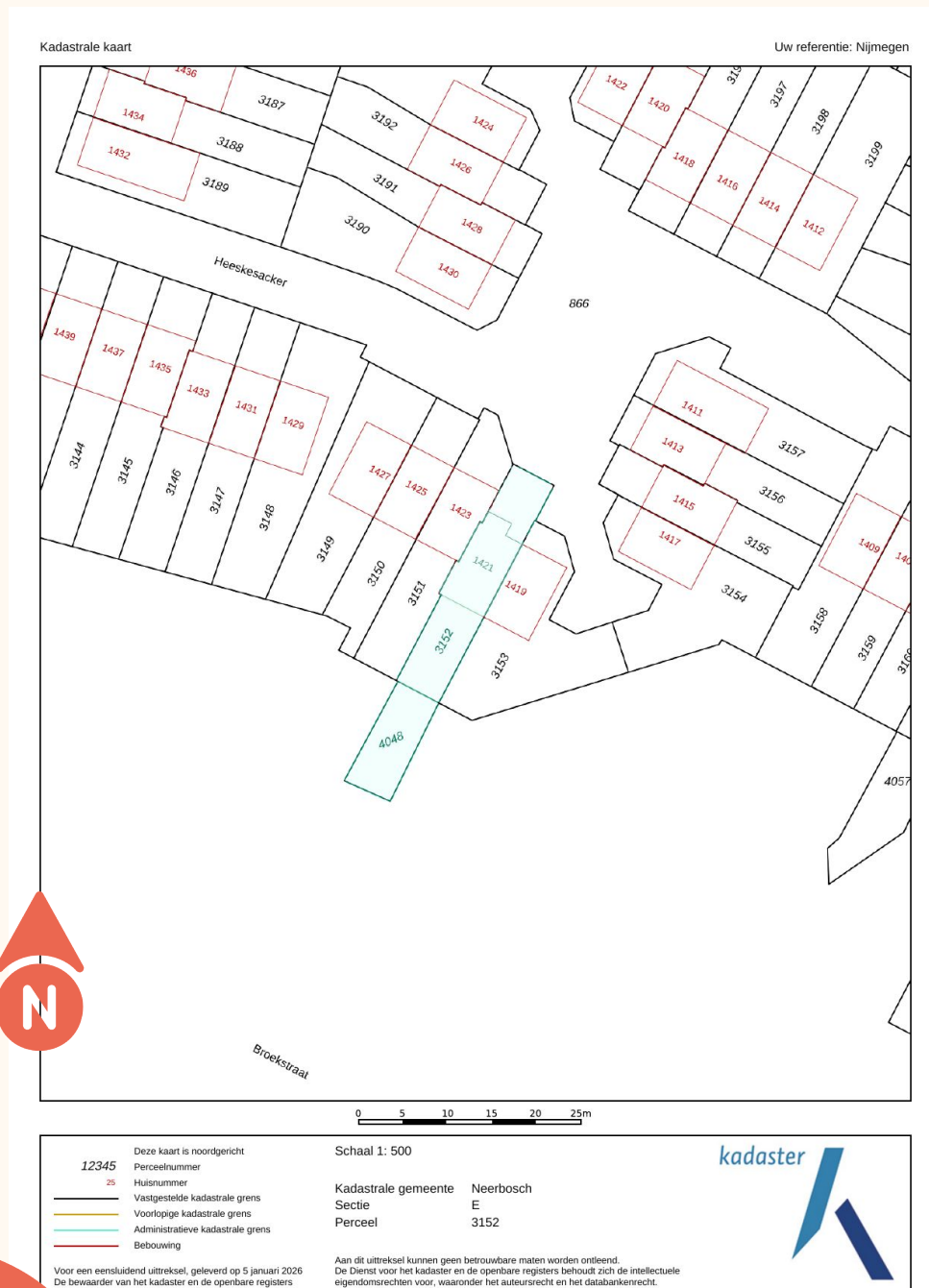
- ✓ Gerenoveerd en gemoderniseerde woning
- ✓ Voor en achter dakkappel geplaatst
- ✓ Extra royaal tuinperceel
- ✓ Aan achterzijde toegang naar het water, met zitplaats aan het water

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.

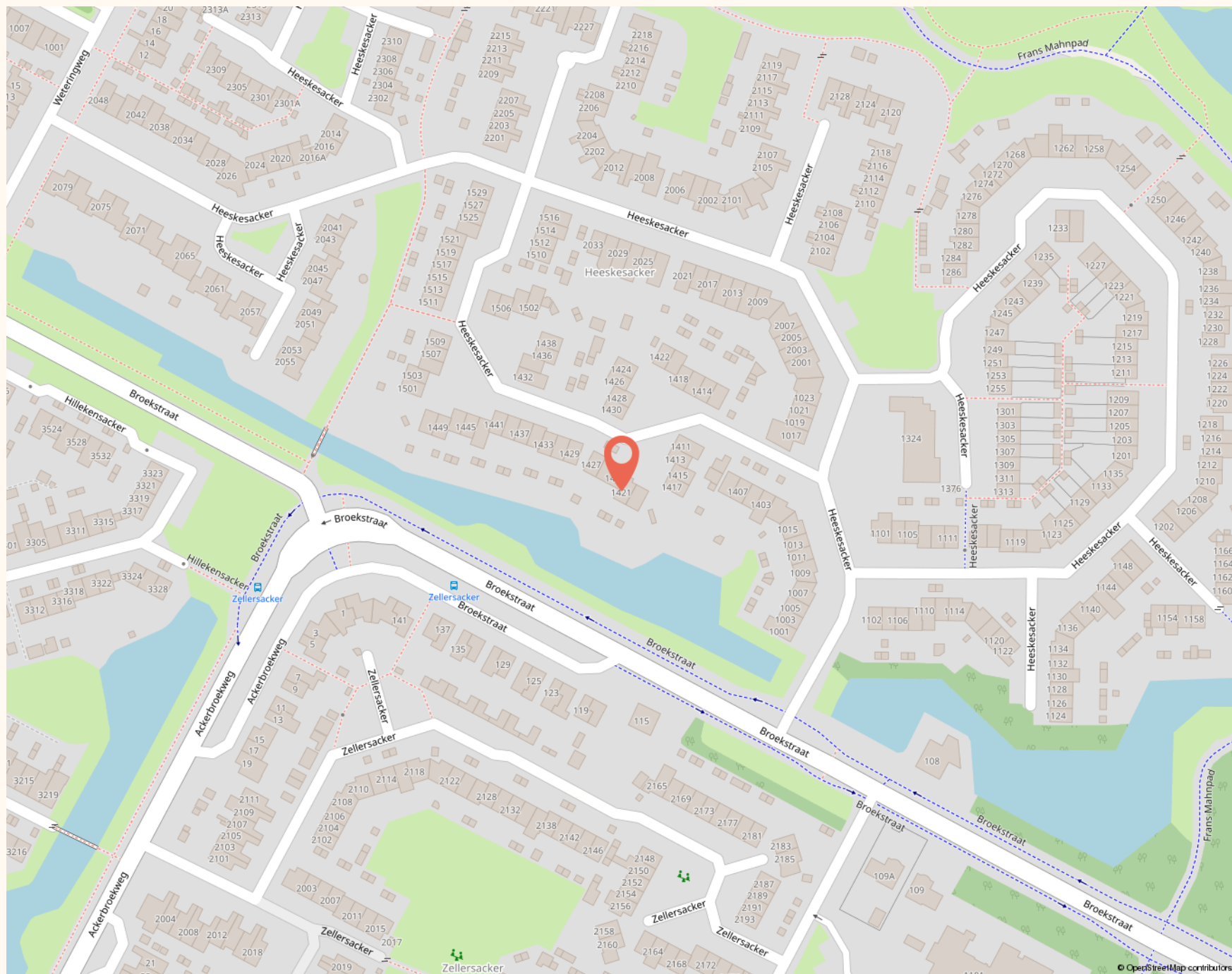
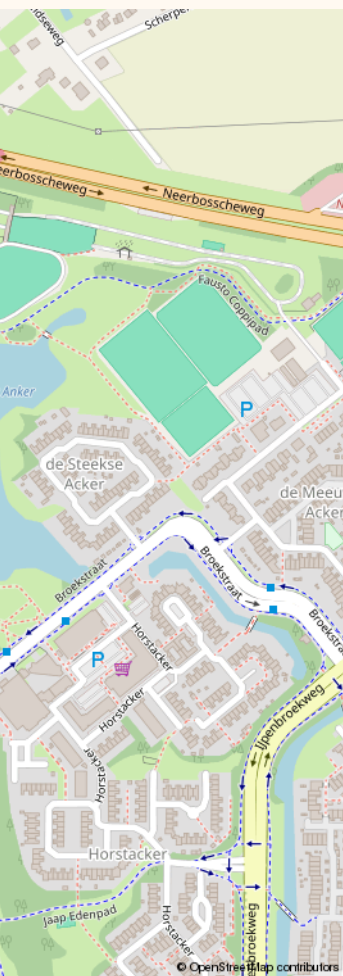
MARTIJN & CO

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.



In Lindenholt woon je rustig en ruim, met natuur en water om de hoek. Tegelijk zijn het centrum van Nijmegen en de uitvalswegen snel bereikbaar.

Winkelcentrum en treinstation Dukenburg liggen op loopafstand.



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken in keuken	✓		
- planken in trapkast en op zolder	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Keukenaccessoires, te weten			
- afzuiging in kookplaat	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders		✓	
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		✓	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
planken in schuur	✓		
konijnenhok		✓	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		

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

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

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

Za 09:00 - 12:30

Zo gesloten

's avonds op afspraak

