

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

GRAAF HERMANSTRAAT 19, CUIJK



[GE]WOON LEUKE 2-ONDER-1 KAPWONING IN HET CENTRUM!

VRAAGPRIJS € 389.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1959



PERCEELOPPERVLAKE
300 m²



WOONOPPERVLAKTE
81 m²



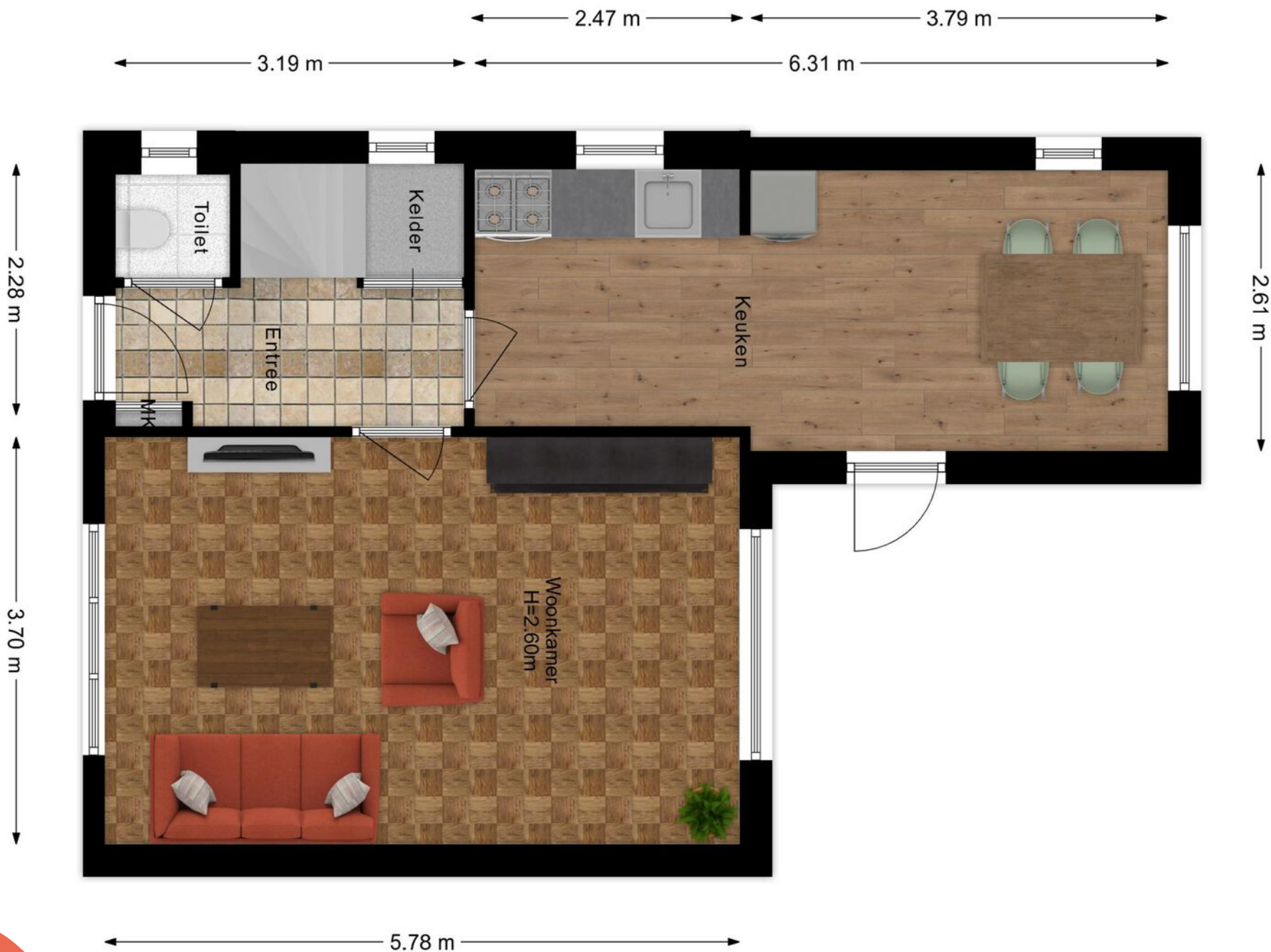
AANTAL SLAAPKAMERS
4



INHOUD
366 m³



ENERGIELABEL
D



A photograph of a modern living room with a grey sectional sofa, a wooden coffee table, and large windows with red curtains. A large red circle is overlaid on the center of the image, containing text and checkmarks. The floor is made of light-colored wood parquet. A large potted plant sits on a small wooden stand in the foreground, and another large potted plant is on a wheeled stand near a dark wooden cabinet on the right.

[GE]WOON TECHNISCH



CV KETEL
VHR 2018



ASBEST/VERONTREINIGING
Achtergevel en dak schuur



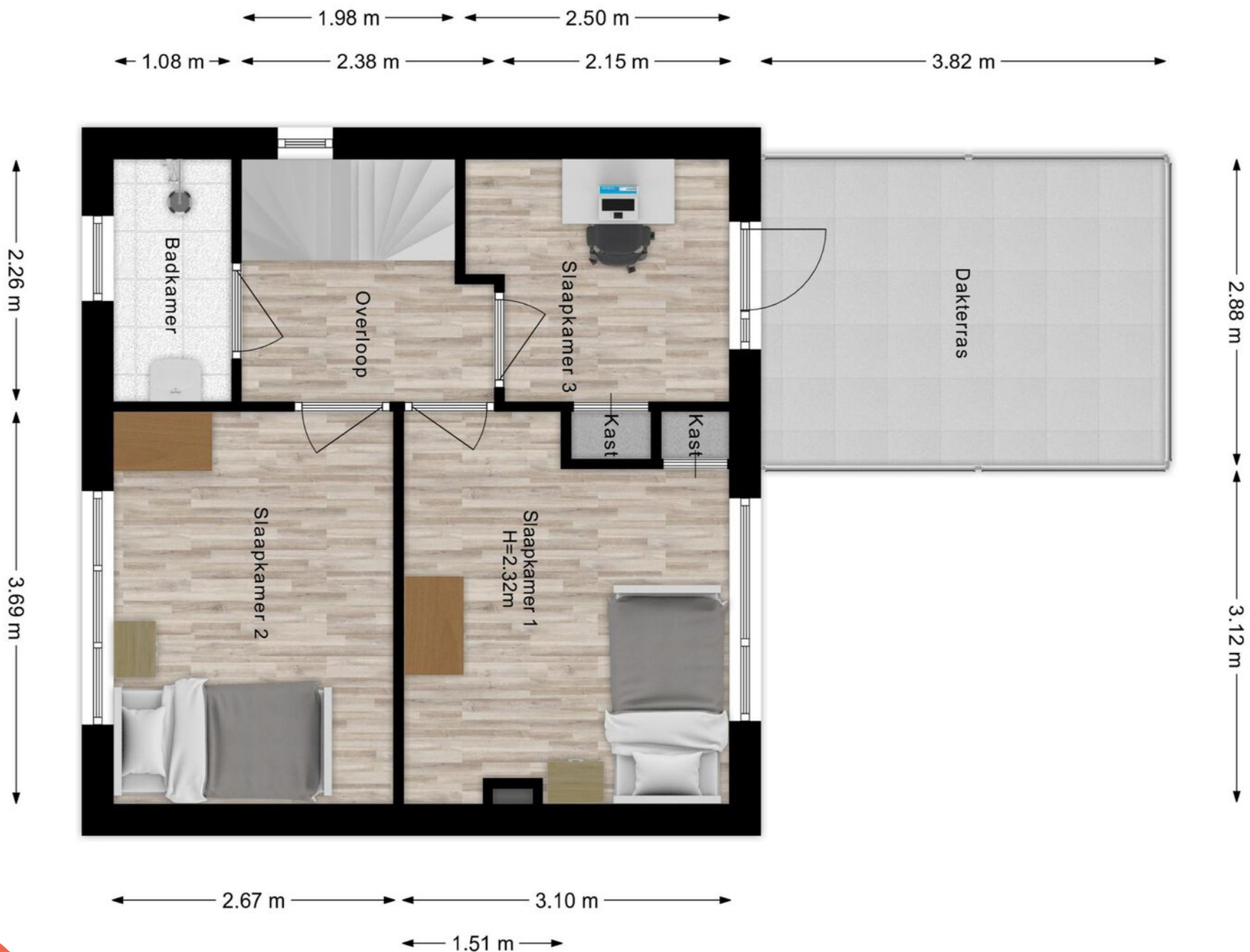
ERFDIENSTBAARHEDEN
circa laatste 2 meter van de
achtertuin is op grond van de
gemeente.





Royale leefkeuken met
plek voor een gezellige
eettafel en uitzicht op de
mooie tuin.









Drie slaapkamers op de eerste verdieping die in 2024 opnieuw zijn gestuct en geschilderd.







**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR





Royale slaapkamer op
de tweede verdieping
voorzien van groot
dakkapel.

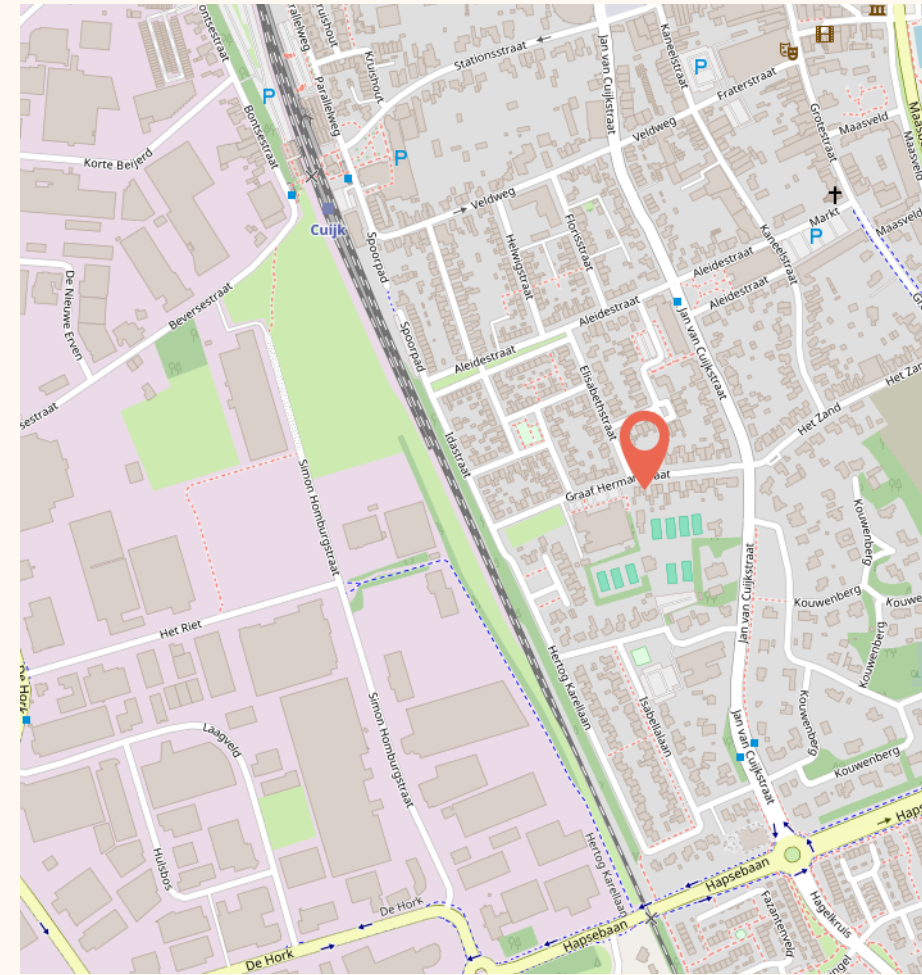
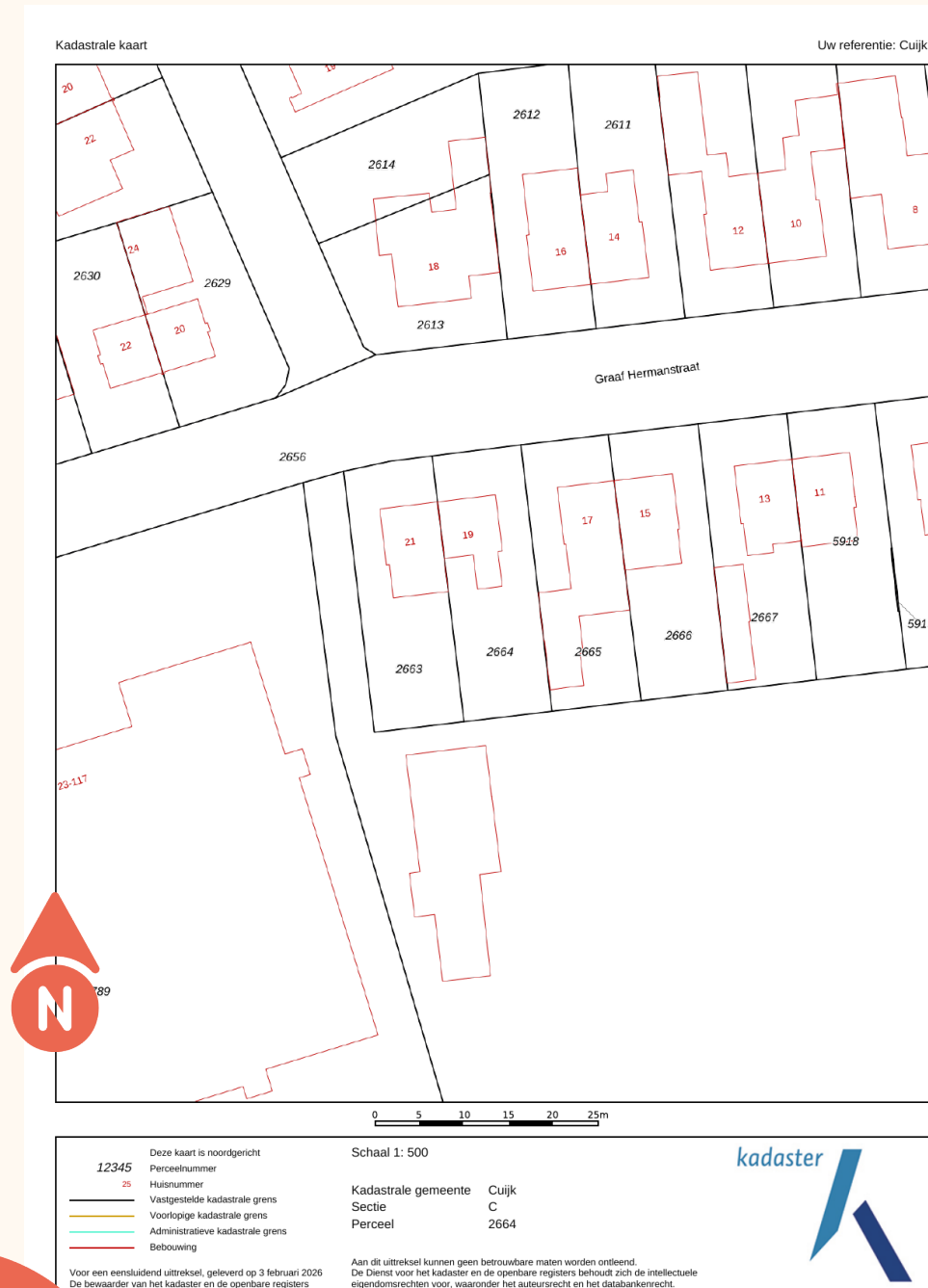
SITUATIE PLATTEGROND





Achtertuintje gelegen op
het zuiden waardoor er
heerlijk van de zon
genoten kan worden.





Gelegen in het gezellige centrum van Cuijk woon je hier op loopafstand van winkels, horeca en het treinstation met een snelle verbinding naar Nijmegen. Met een basisschool en speelveldjes om de hoek is dit bovendien een ideale plek voor (jonge) gezinnen.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
-		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- rolgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- koelkast		✓	
- vriezer		✓	
- vaatwasser			✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterontharder			✓
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- Spiegelkast	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Rolluiken	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		✓	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		
- Waterpulpomp			✓
- Zonnedoek			✓

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Airconditioning aanwezig
- ✓ Badkamer en toilet recent gemoderniseerd
- ✓ Tuin is recent vakkundig aangelegd
- ✓ De circa laatste 2 meter van de achtertuin staat op grond van de gemeente

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.

CUIJK

OORSPRONG IN EEN BOCHT VAN DE MAAS, UITGEGROEID TOT EEN DORP VOL LEVEN LANGS HET WATER.

Cuijk leeft binnen én buiten. Langs de Maas en de Kraaijenbergse Plassen is ruimte voor wandelen, fietsen en ontspannen aan het water. In het dorp zelf vind je een gevarieerd aanbod aan horeca, winkels en dagelijkse voorzieningen. Voor cultuur en ontspanning zijn de schouwburg en de bioscoop vaste ontmoetingsplekken, net als de terrassen in het dorps hart.

Het treinstation, de A73 en de snelfietsroute F73 met de fietsbrug over de Maas zijn belangrijke verbinders met de rest van het Land van Cuijk en het rijk van Nijmegen.

Het dorp laat zien wat mogelijk is als een dorp samenkomt. Grote initiatieven en evenementen trekken hier brede betrokkenheid en een opvallende opbrengst, passen bij een gemeenschap die de schouders eronder zet. Diezelfde mentaliteit zie je terug in nieuwe ontwikkelingen en investeringen in sport, leefbaarheid en toekomstbestendig wonen. Cuijk blijft zich ontwikkelen met het water als anker.

Cuijk is een plek waar je elkaar kent en waat het (ge)WOON prettig georganiseerd is.



CUIJK
IS EEN
DORP
DAT DURFT
TE DENKEN
IN GROOT

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, UNESCO-gebied 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

