

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

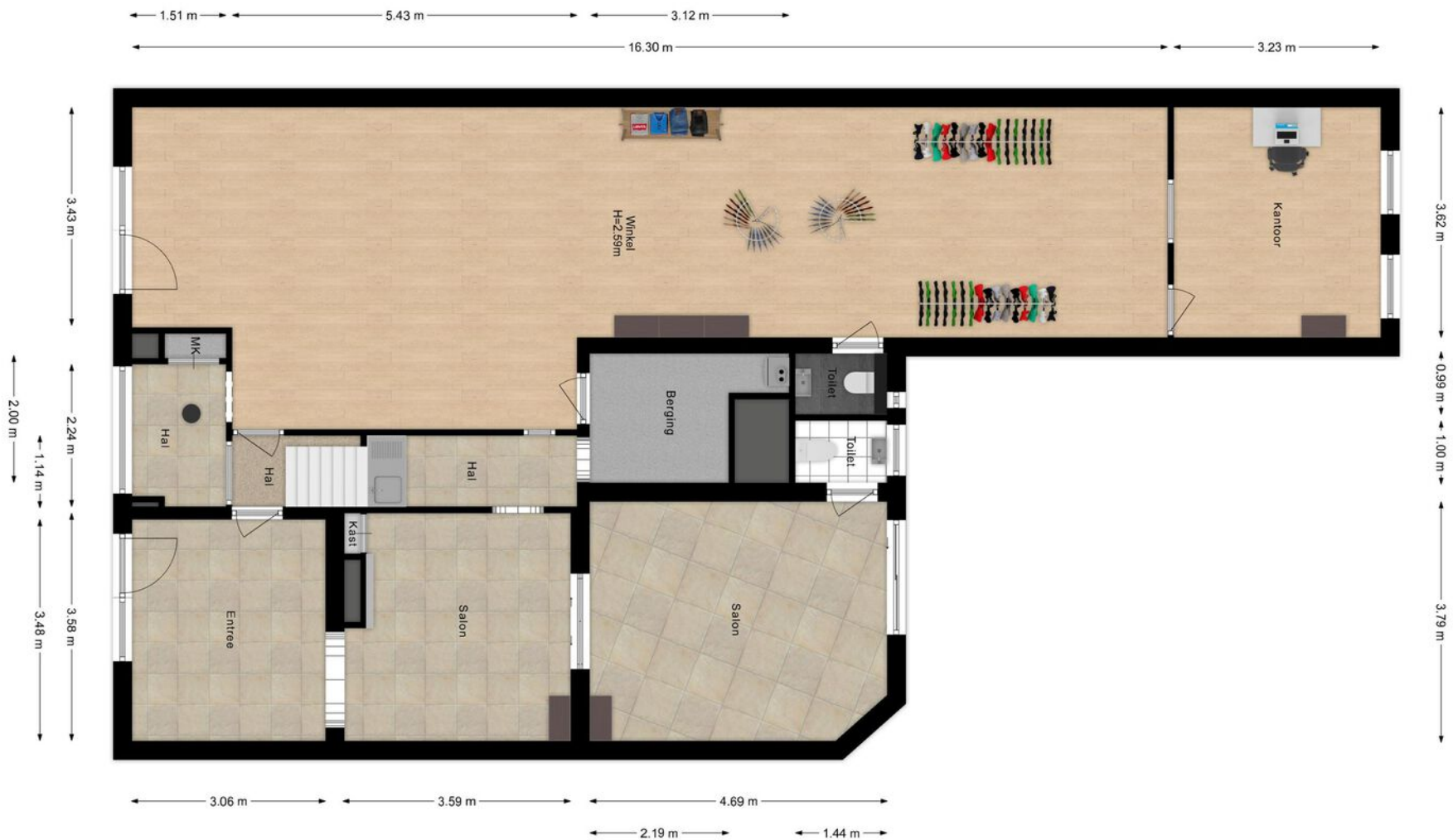
**MOLENSTRAAT 52, CUIJK**



# [GE]WOON MET DIVERSE MOGELIJKHEDEN IN HET CENTRUM VAN CUIJK!

VRAAGPRIJS € 695.000,- K.K.





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1992



WOONOPPERVLAKTE  
261 m<sup>2</sup>



INHOUD  
962 m<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
418 m<sup>2</sup>



AANTAL SLAAPKAMERS  
2







Op de begane grond  
bevinden zich twee  
bedrijfsruimtes.

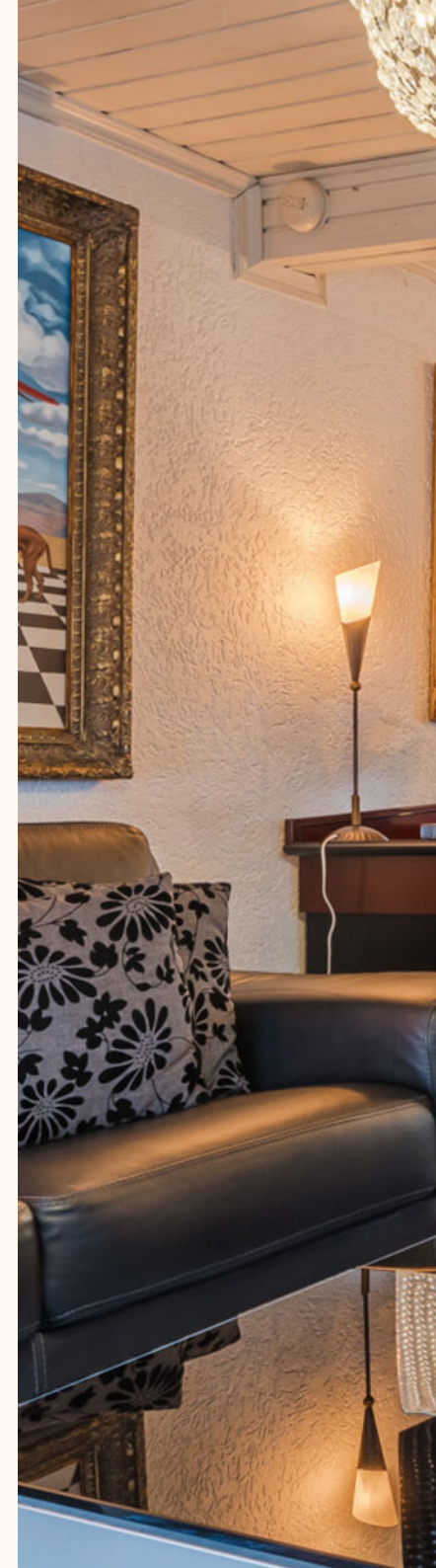




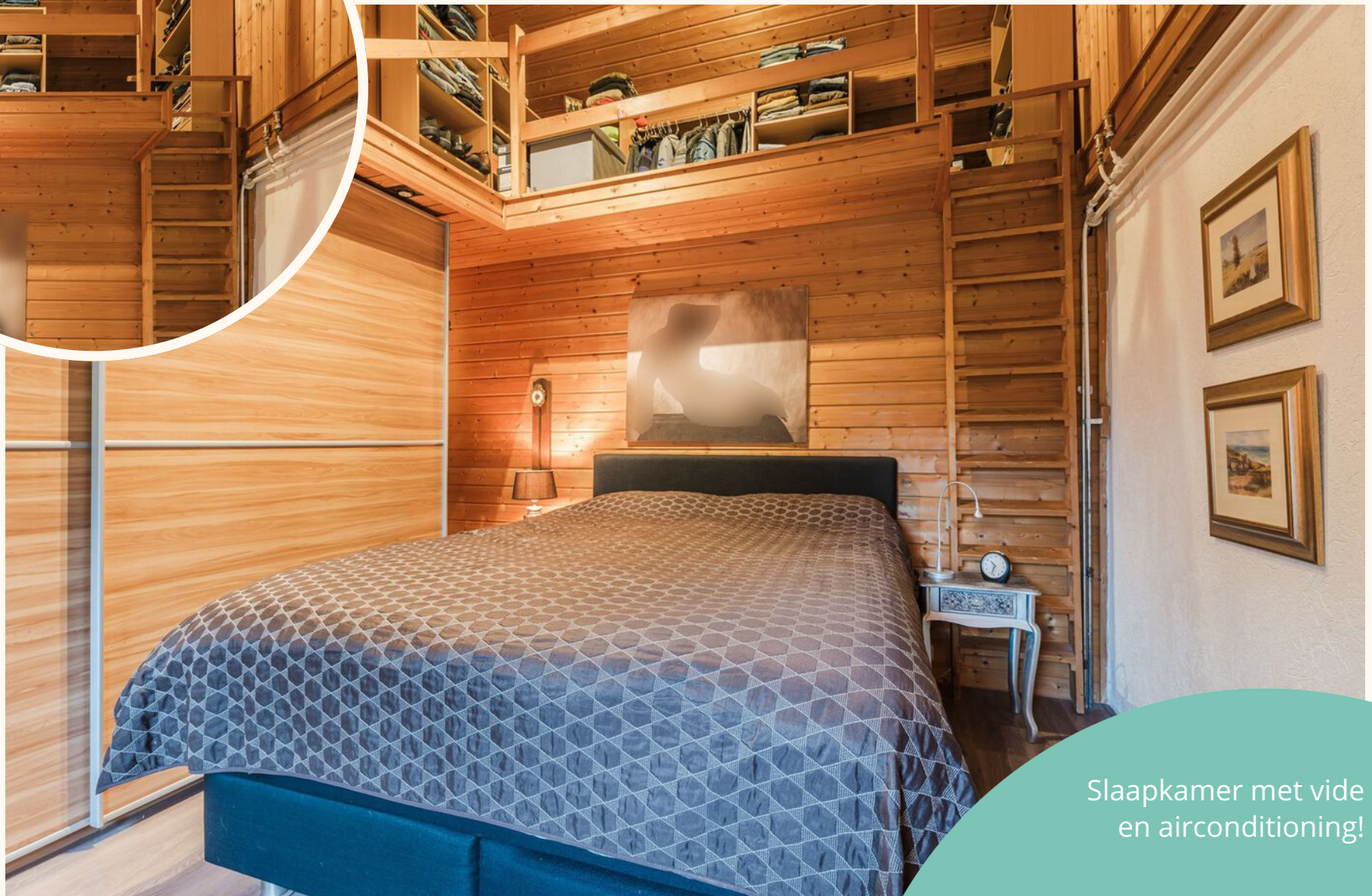
# GEWOON SLAPEN











Slaapkamer met vide  
en airconditioning!



Complete badkamer  
voorzien van ligbad,  
douche, wastafel, toilet  
en witgoedaansluitingen.

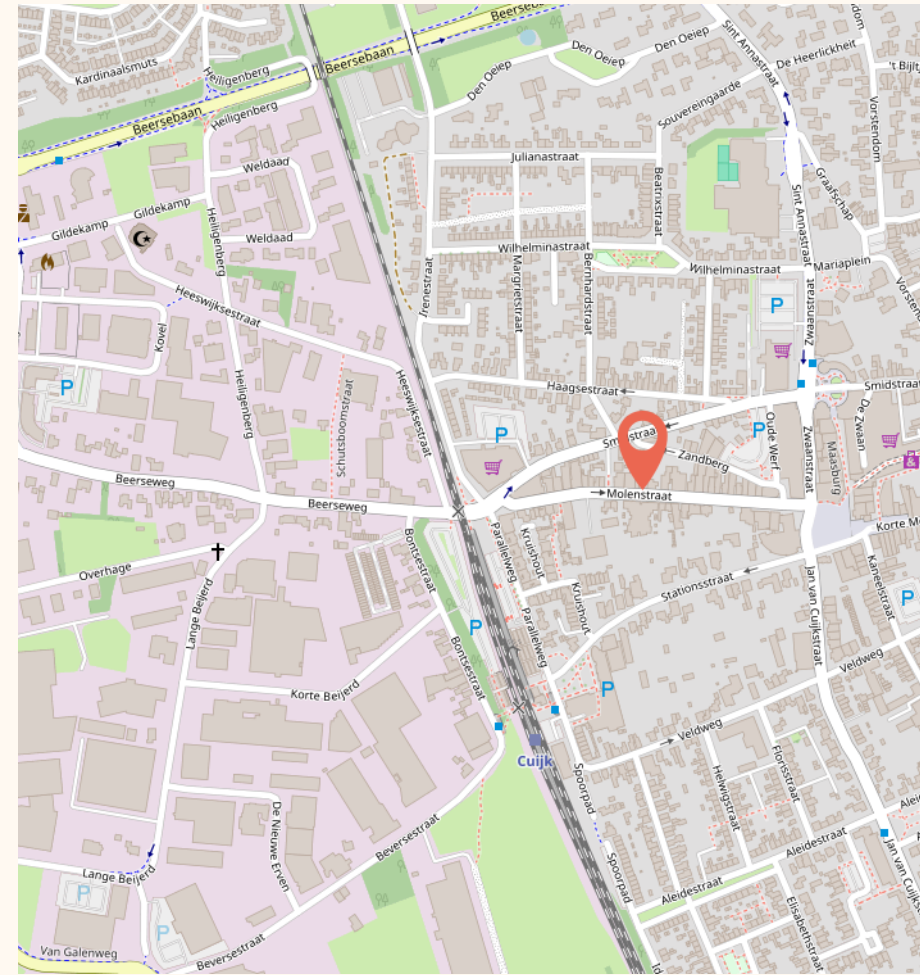
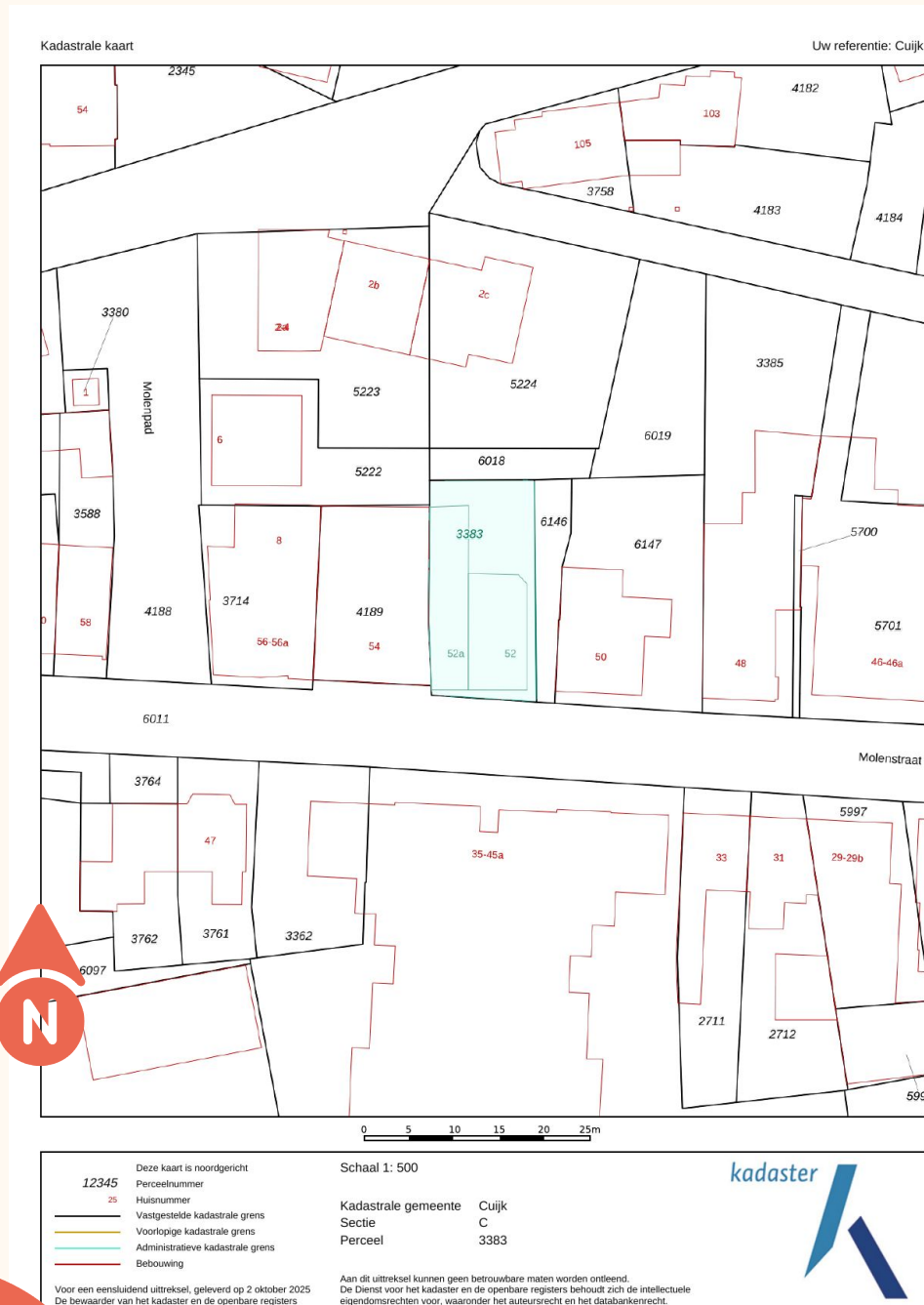




# SITUATIE PLATTEGROND









# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          | ✓            |
| Allesbrander                             |               |          | ✓            |
| Houtkachel                               |               |          | ✓            |
| Designradiator(en)                       | ✓             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | ✓             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | ✓             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | ✓        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | ✓        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | ✓            |
| - gordijnen                              |               |          | ✓            |
| - overgordijnen                          |               |          | ✓            |
| - vitrages                               |               |          | ✓            |
| - rolgordijnen                           |               |          | ✓            |
| - lamellen                               |               |          | ✓            |
| - jaloezieën                             |               |          | ✓            |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          | ✓            |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         |               | ✓        |              |
| - laminaat                               |               | ✓        |              |

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - plavuizen                         | ✓             |          |              |
| Overig, te weten                    |               |          |              |
| - spiegelwanden                     | ✓             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | ✓             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |
| - kookplaat                         | ✓             |          |              |
| - (gas)fornuis                      | ✓             |          |              |
| - afzuigkap                         | ✓             |          |              |
| - oven                              | ✓             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron         | ✓             |          |              |
| - koelkast                          | ✓             |          |              |
| - vriezer                           | ✓             |          |              |
| - koel-vriescombinatie              | ✓             |          |              |
| - vaatwasser                        | ✓             |          |              |
| - koffiezetapparaat                 |               | ✓        |              |
|                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |
| Sauna met toebehoren                |               |          | ✓            |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |
| - toilet                            | ✓             |          |              |
| - toiletrolhouder                   | ✓             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder)                                            | ✓             |          |              |
| - fontein                                                          | ✓             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | ✓             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           |               |          | ✓            |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          | ✓            |
| - wastafel                                                         | ✓             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | ✓             |          |              |
| - toiletkast                                                       |               |          | ✓            |
| - toilet                                                           | ✓             |          |              |
| - toilethouder                                                     | ✓             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | ✓             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | ✓             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | ✓             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | ✓             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ✓             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | ✓             |          |              |
| Airconditioning                                                    | ✓             |          |              |
| Rolluiken                                                          | ✓             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | ✓             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | ✓             |          |              |



**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

✓ 20 zonnepanelen geplaatst

✓ bovenwoning & winkelpanden

### 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](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

