

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

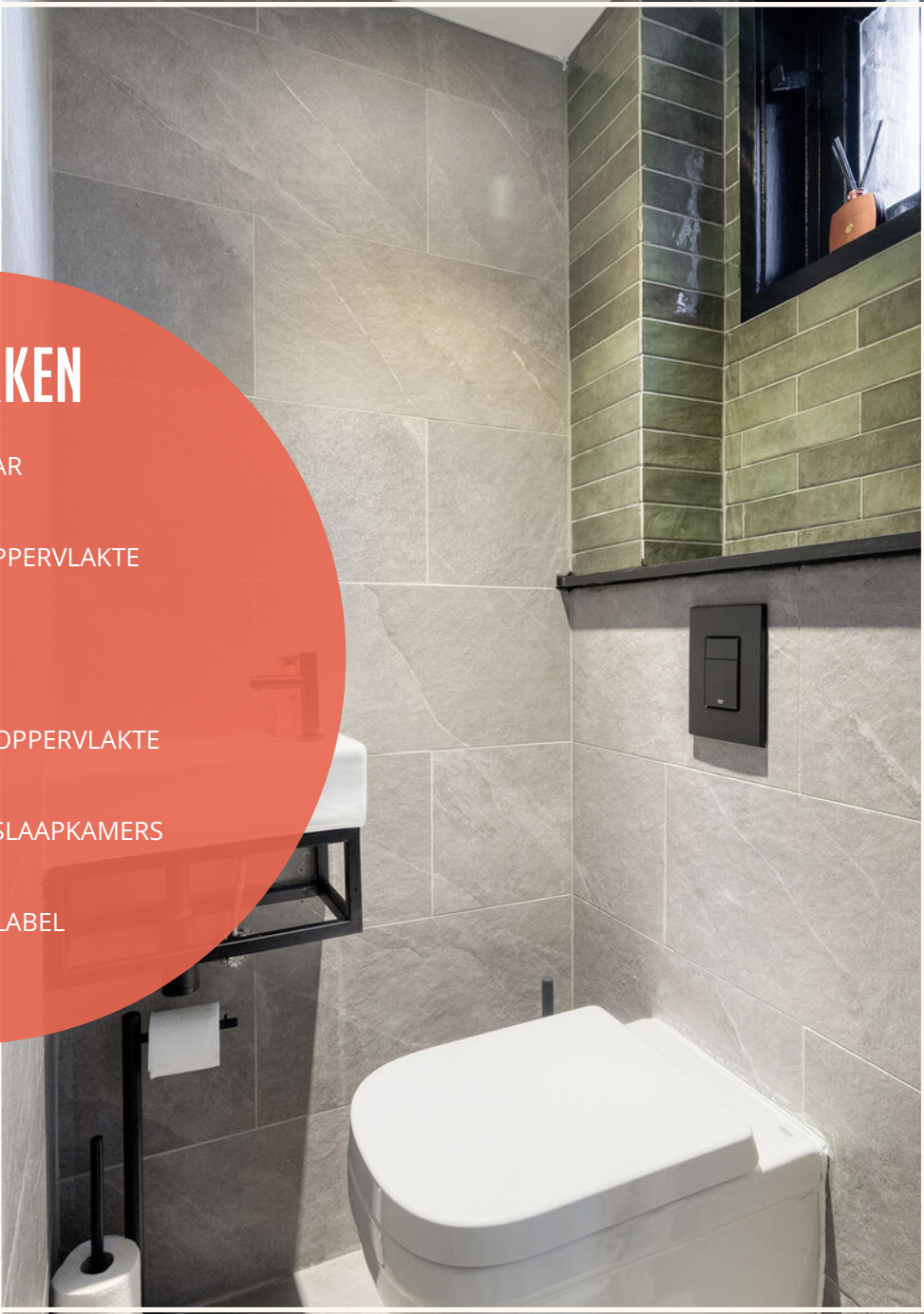
DR. WIERSTRAAT 6, GRAVE



[GE]WOON INSTAPKLAAR MET EEN VLEUGJE LUXE

VRAAGPRIJS € 360.000,- K.K.





KENMERKEN



BOUWJAAR
1956



WOONOPPERVLAKTE
85 m²



INHOUD
301 m³



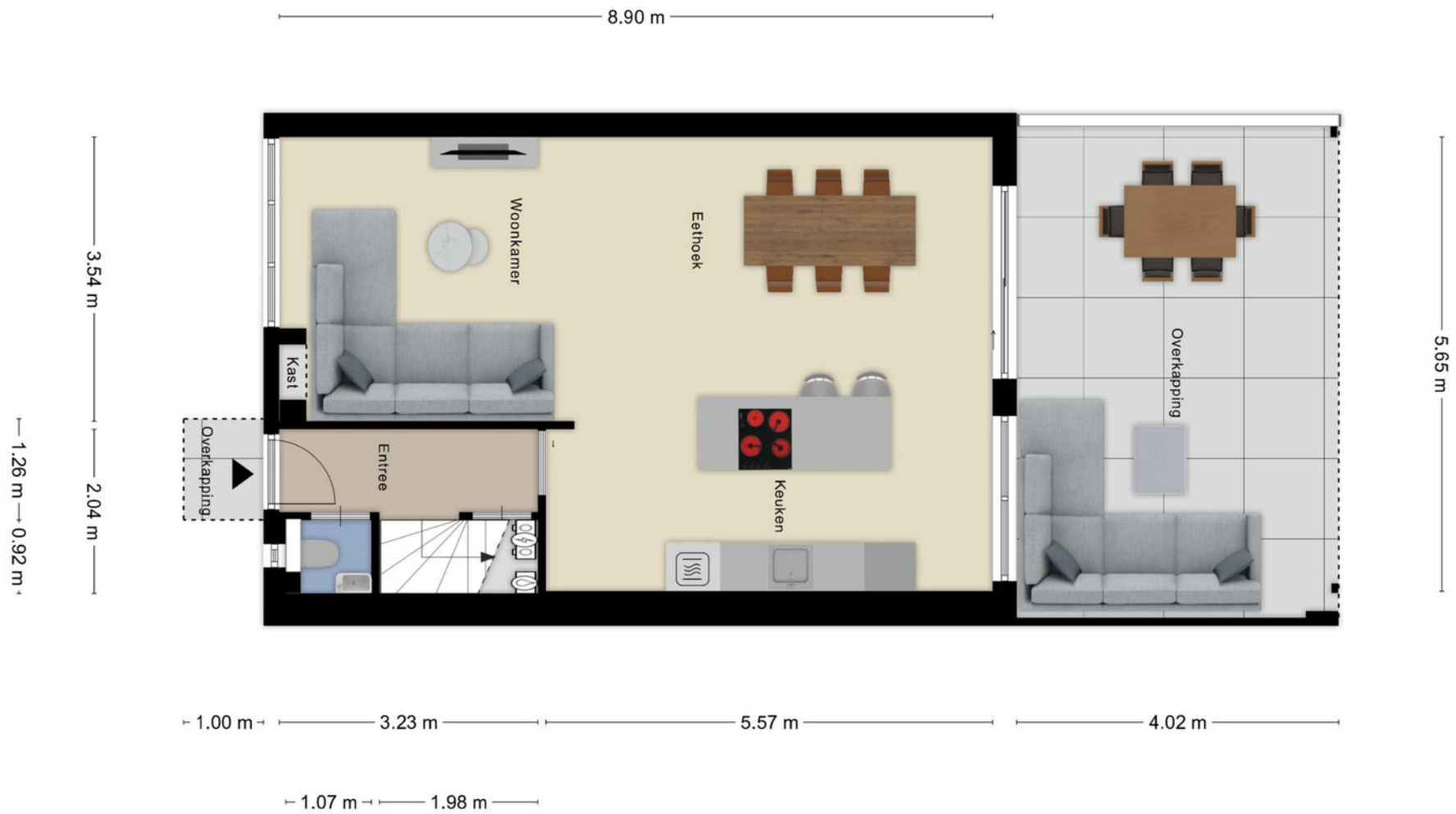
PERCEELOPPERVLAKE
174 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3



ENERGIELABEL
D







Moderne keuken met
luke inbouwapparatuur
zorgen voor een fijn
kookmoment samen







De schuifpui in de woonkamer haalt buiten naar binnen

[GE]WOON TECHNISCH



ISOLATIE
dakisolatie, muurisolatie



CV KETEL
HoogRendement (2012)



ASBEST/VERONTREINIGING
niet bekend



ERFDIENSTBAARHEDEN
Burenrecht van toepassing

[GE]WOON SLAPEN

6.09 m

2.77 m

3.18 m



2.73 m

2.64 m

1.79 m

1.24 m

2.86 m

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



Op de eerste verdieping
bevinden zich
3 slaapkamers en een
fijne badkamer

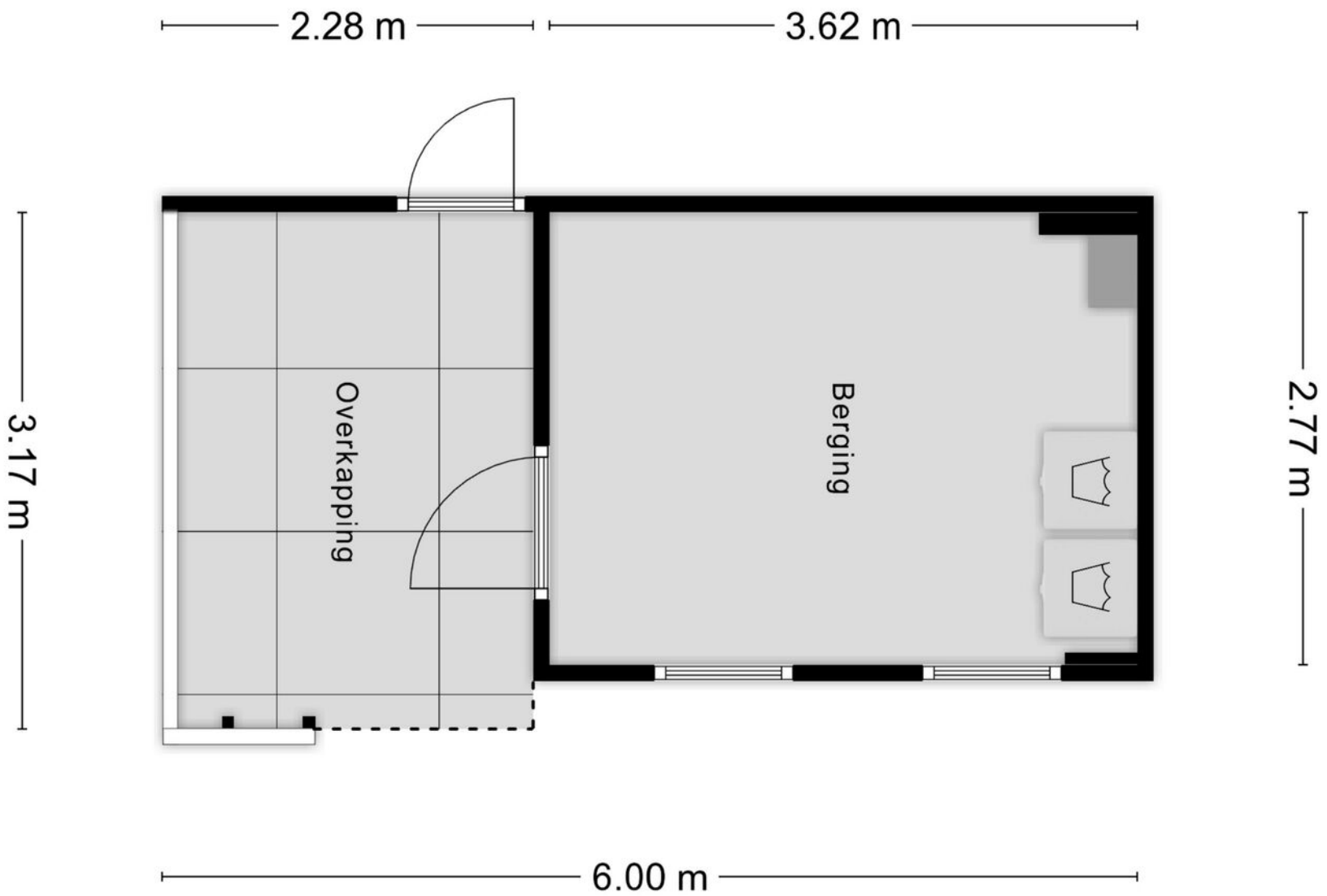






De badkamer is vernieuwd in 2022 met een inloopdouche, wastafel en wandcloset

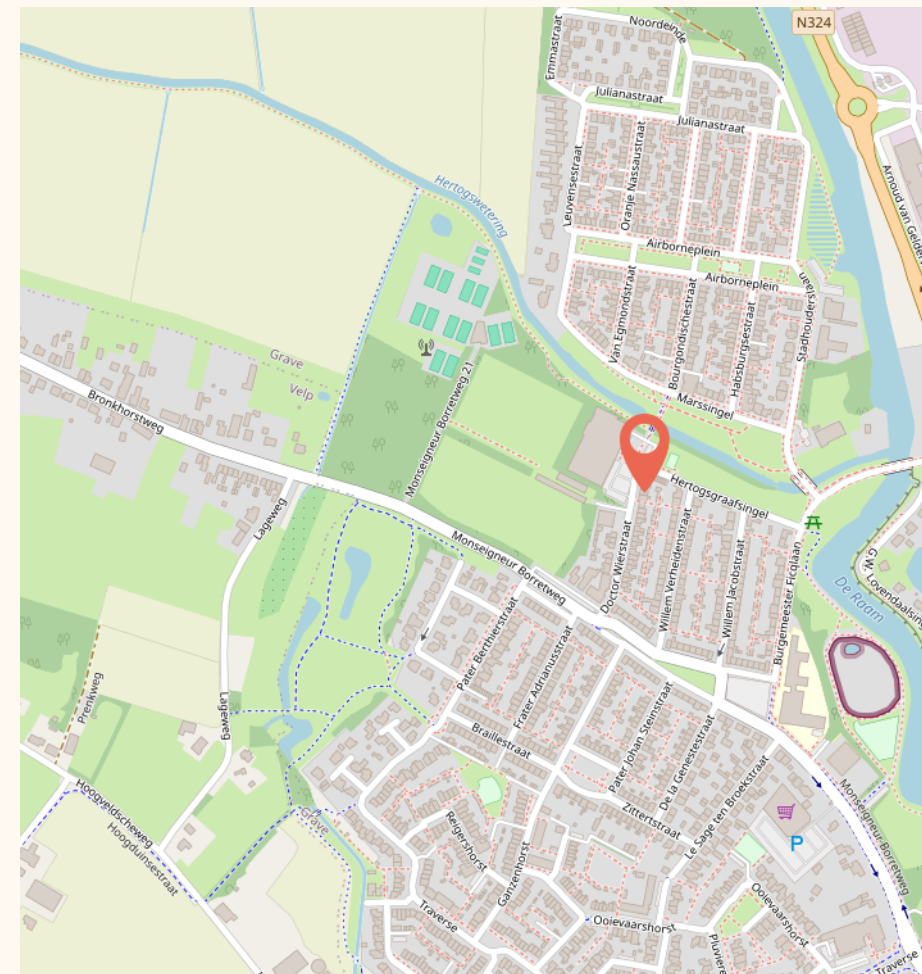
[illegible]



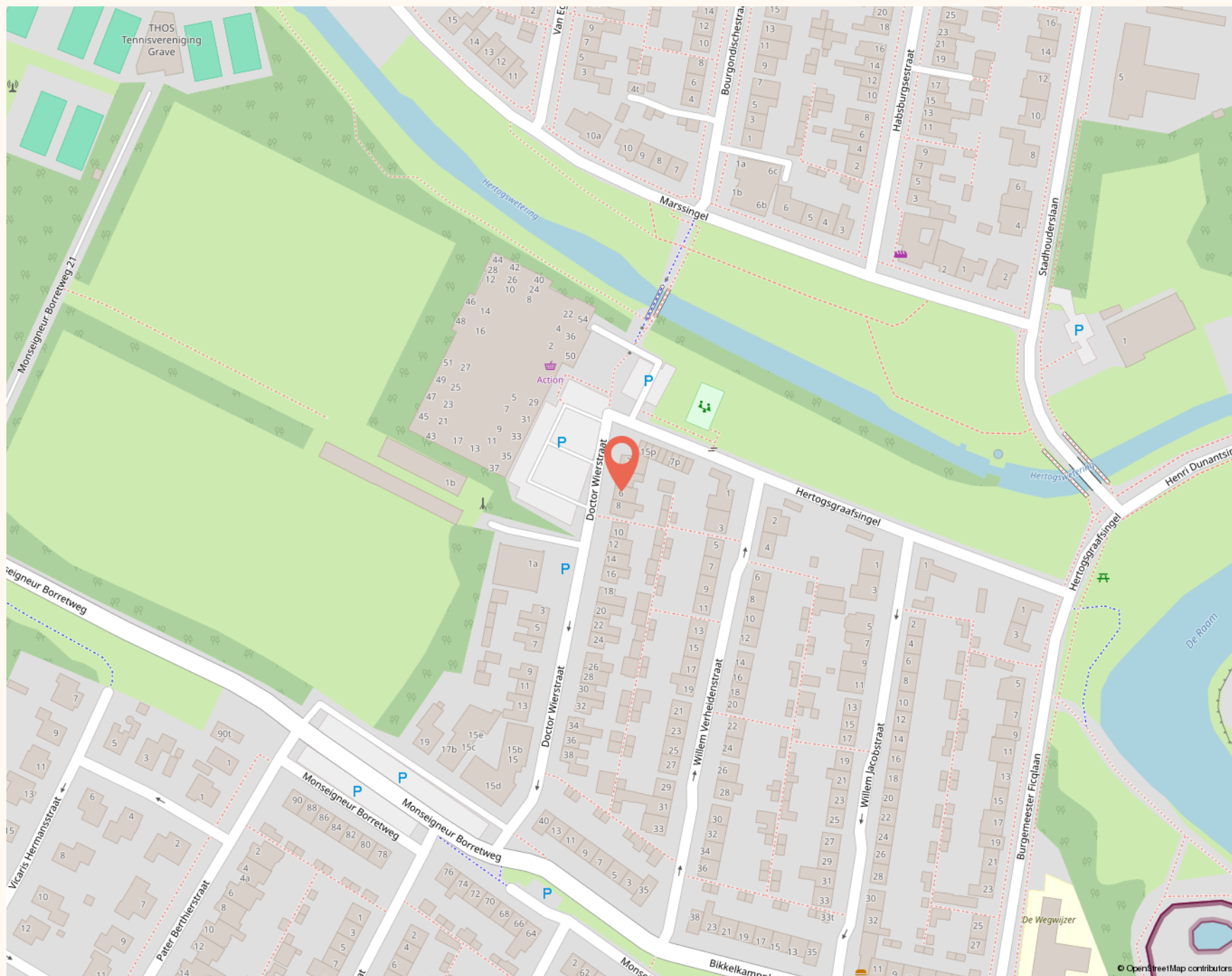


Op de zonnige dagen is
het heerlijk vertoeven
onder de overkapping





Grave staat bekend om haar historische vestingkarakter en groene omgeving, met volop mogelijkheden om te wandelen langs het Graafsche Raam en de Maas. In de buurt is er een basisschool, supermarkt en bakkerij. Het sfeervolle centrum Grave met horeca en winkels ligt op korte afstand.



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			✓
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea kledingkasten			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- vitrages			✓
- rolgordijnen			✓
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- Meubels			✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		✓	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel		✓	
Alarminstallatie		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		✓	
Rookmelders		✓	
(Klok)thermostaat		✓	
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Overkapping	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Luxe keuken
- ✓ Moderne badkamer
- ✓ Diepe achtertuin met overkapping
- ✓ Gerenoveerd in 2022 tot een moderne tussenwoning

DISCLAIMER

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard 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, 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

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

