

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

SILENUS 96, CUIJK



[GE]WOON RUIM, LICHT EN ZORGELOOS WONEN

VRAAGPRIJS € 499.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
2022



PERCEELOPPERVLAKE
104 m²



WOONOPPERVLAKTE
126 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4 tot 5 realiseerbaar

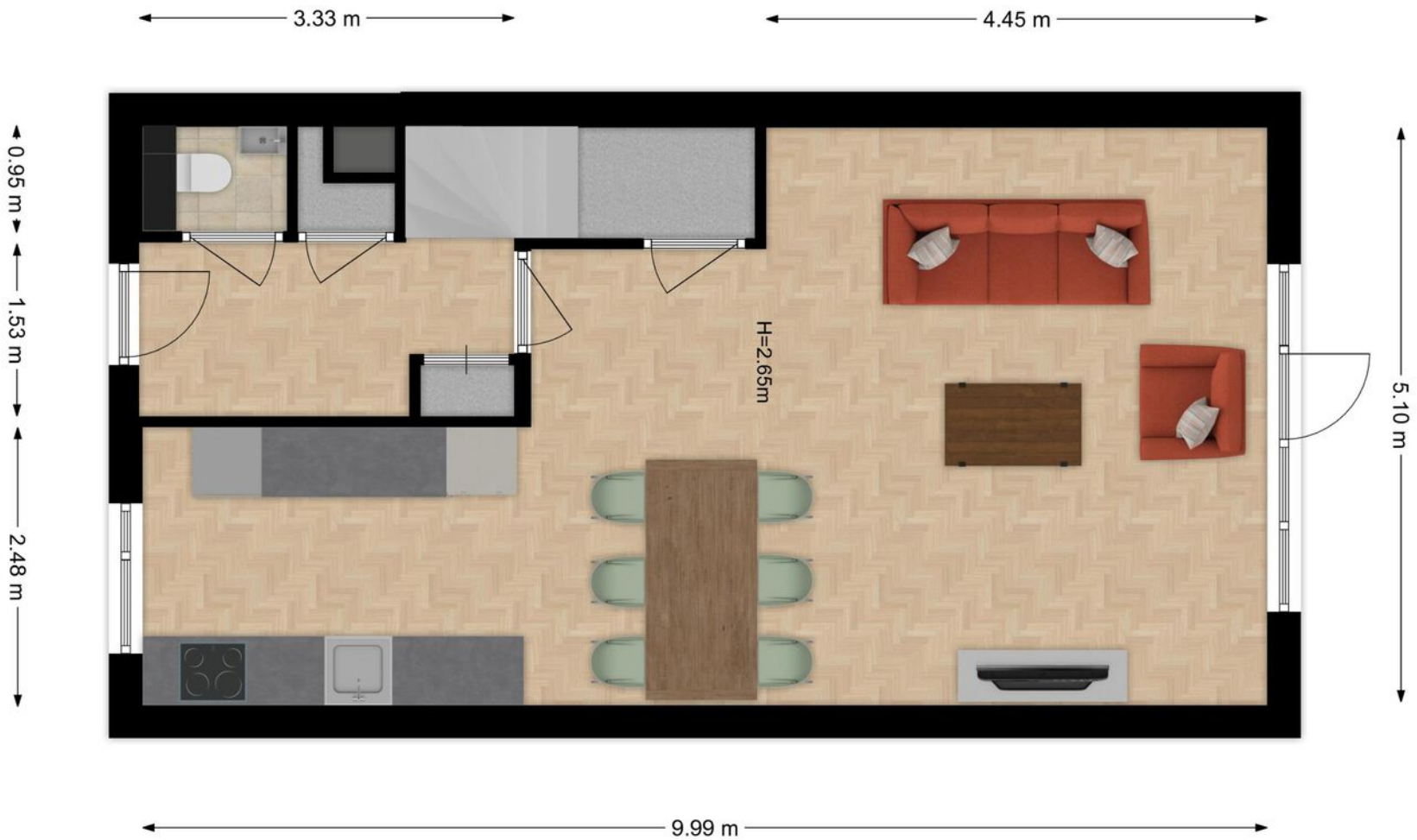


INHOUD
433 m³



ENERGIELABEL
A++++









Prachtige moderne
keuken met Bosch
apparatuur en Quooker.

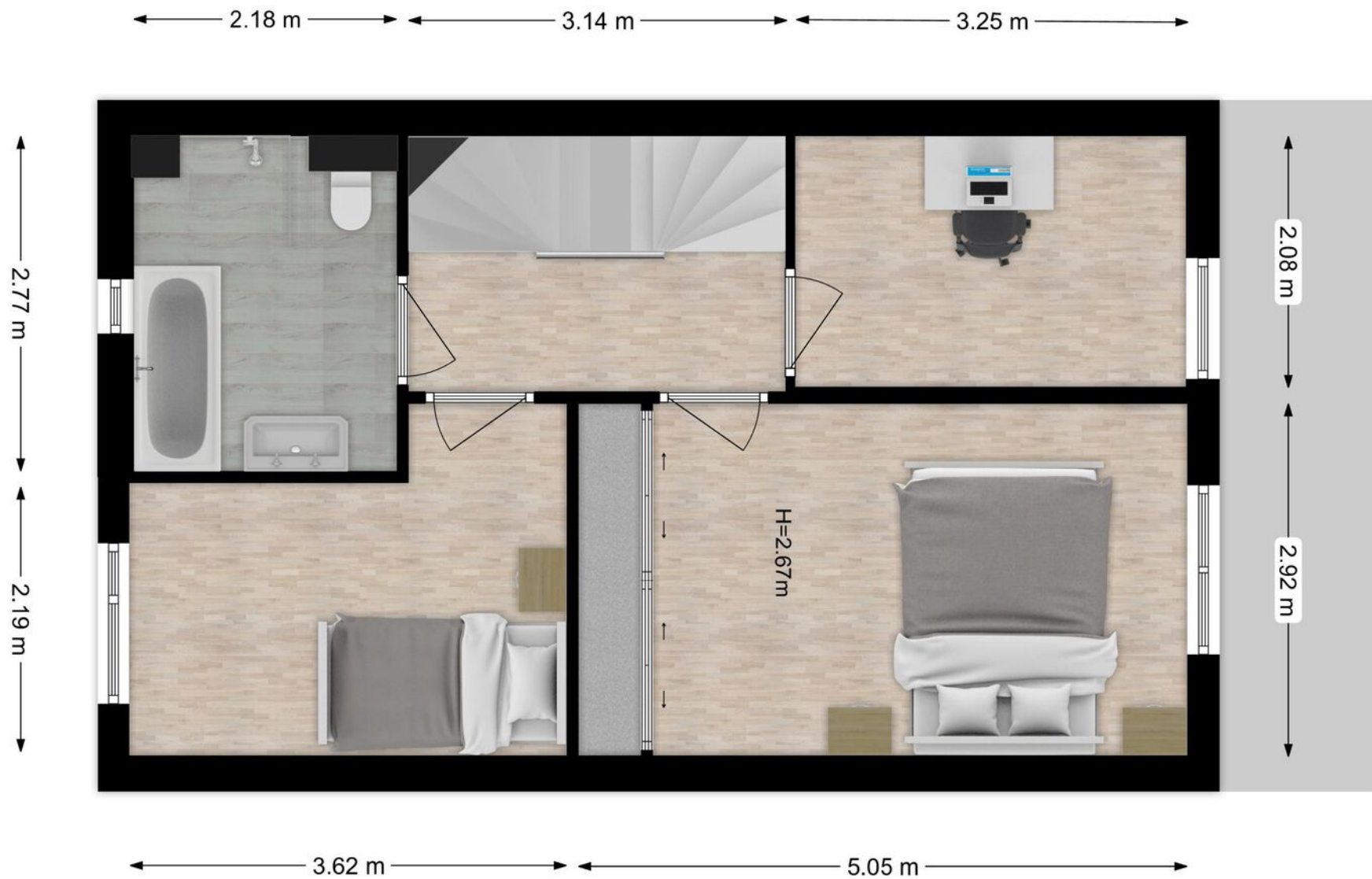




[GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
volledig geïsoleerd
- ✓ WARMTEPOMP
vanuit de grond
- ✓ ELECTRISCHE BOILER
2022
- ✓ ZONNEPANELEN
17 stuks
- ✓ VLOERVERWARMING
alle verdiepingen

GEWOON SLAPEN









Op de eerste verdieping
zijn 3 slaapkamers, allen
met vloerverwarming





Lekker bubbelen in het
ligbad of een snelle
douche te nemen.

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR





Heerlijke extra bonus!
Ruime zolderverdieping
met dakkapel

SITUATIE PLATTEGROND





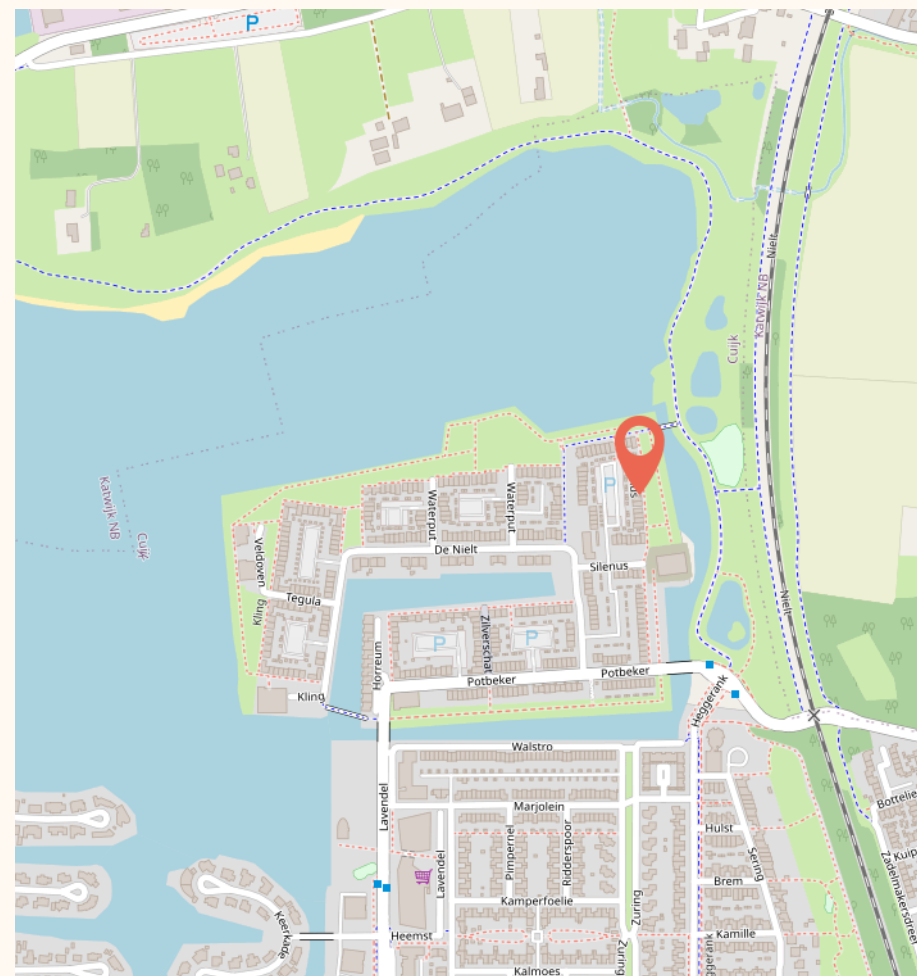
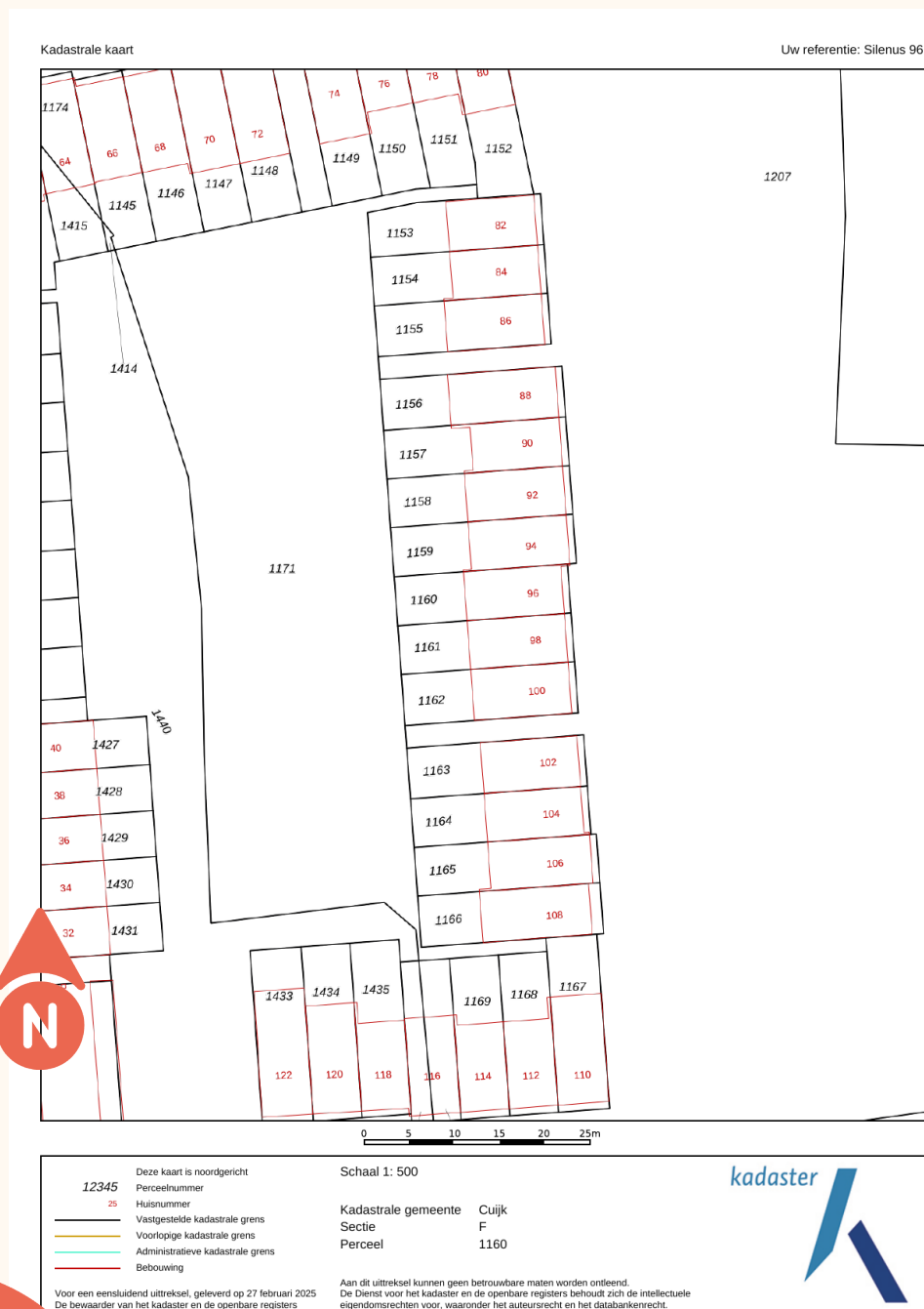
Onderhoudsvriendelijke
tuin met berging.
Privé parkeerplaats op
mandelig terrein.



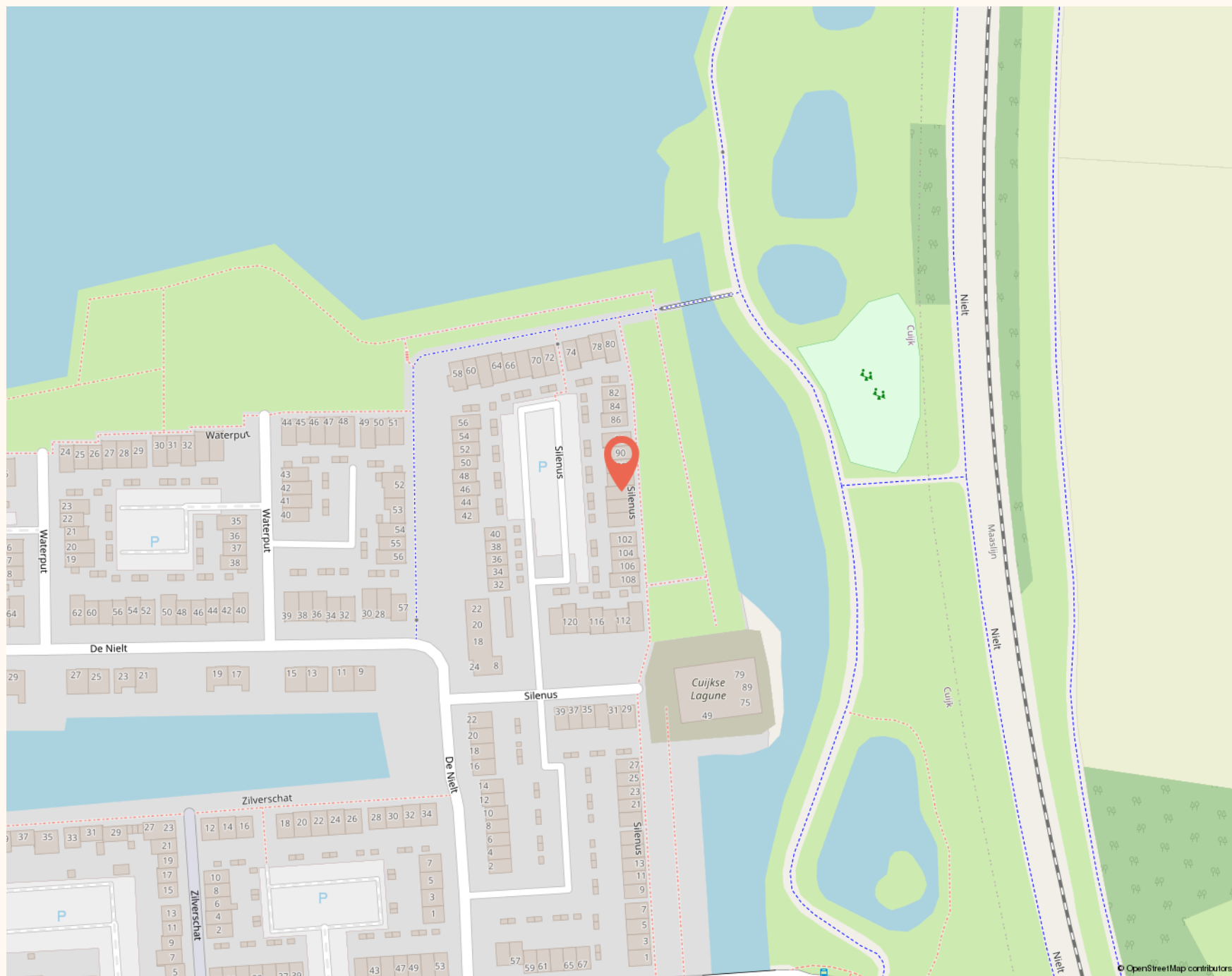








Heeswijkse Kampen;
Wonen nabij het water, waar rust, ruimte en voorzieningen samenkomen. Op korte afstand van de (basis)scholen, KDV en supermarkt. Niet ver van het treinstation en de A73 zorgt voor een snelle verbinding met de omliggende dorpen en steden.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten die achter schuifdeuren staan.		✓	
- 'Slimme kast' die in de trapkast is gemonteerd.			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			✓
- jaloezieën			✓
- (losse) horren/rolhorren			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
- PVC vloer eerste verdieping	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- Gele bank zolder	✓		
- kledingkast kleine kamer			✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Planken trapkast en warmtepomp kast			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- Warmhoud lade	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/schermb)	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- Handoekhouder boven bad.			✓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			✓
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten		✓	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Hor + raambekleding zolder ramen			✓
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
haspel buiten (tuinslang)			✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		✓	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		✓	
overkapping naast schuur plus inbouwspotjes	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Gasloos wonen
- ✓ Rolluiken en horren aanwezig
- ✓ Een eigen parkeerplaats
- ✓ Wonen nabij water en 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.

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

