

FRANSSENSTRAAT 118, VIANEN NB

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



(GE)WOON 2-ONDER-1-KAPWONING MET GARAGE EN DIEPE ACHTERTUIN

VRAAGPRIJS €439.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1968



PERCELOPPERVLAKE
330 m²



WOONOPPERVLAKTE
113 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

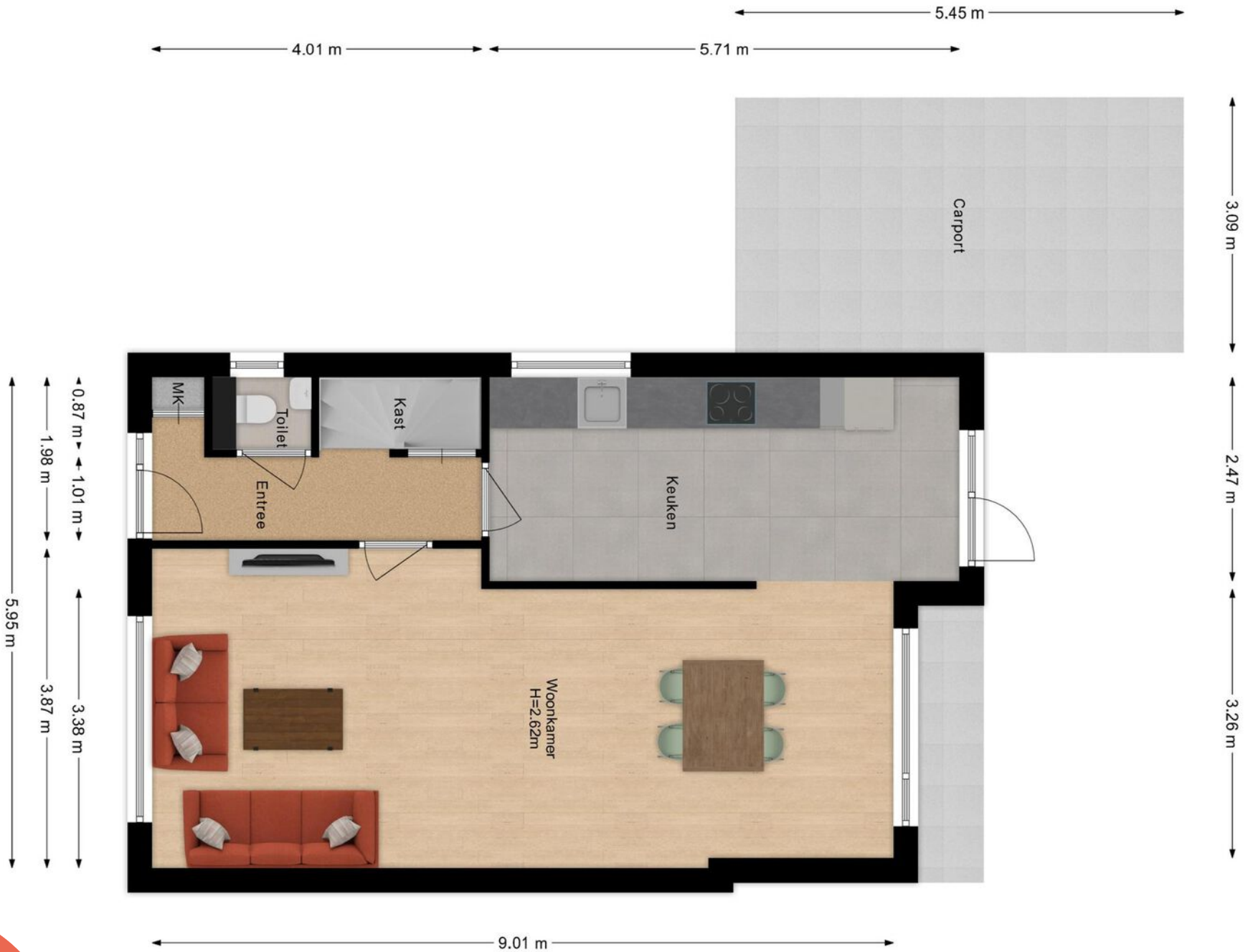


INHOUD
407 m³



ENERGIELABEL
A

GEWOON BENEDEN







[GE]WOON TECHNISCH



ISOLATIE
muurisolatie, dubbel glas



CV KETEL
HoogRendement (2014)



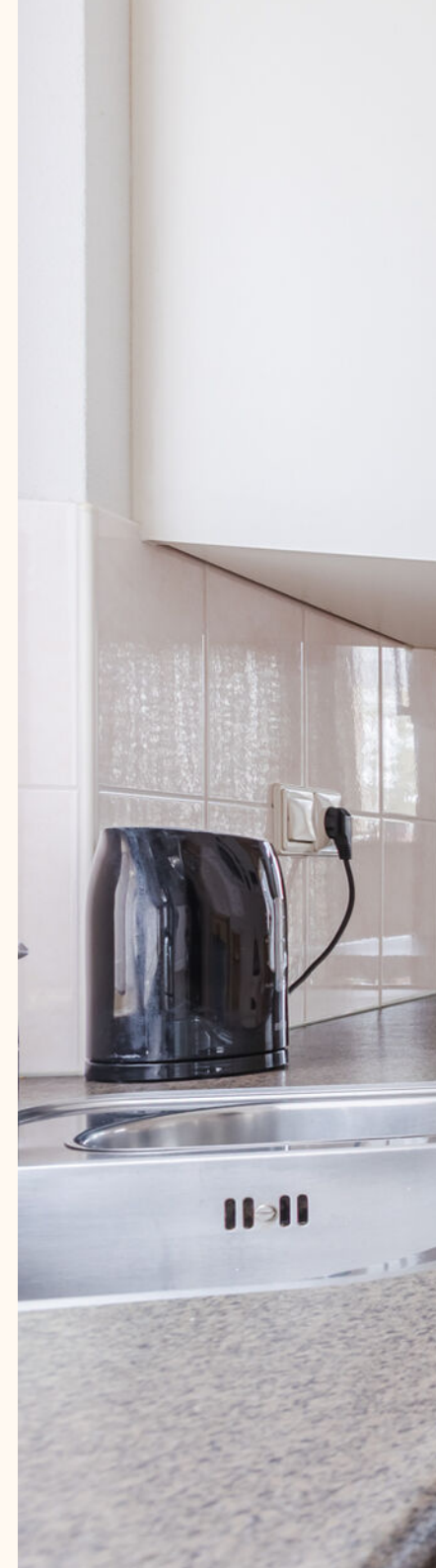
ZONNENPANELEN
9 stuks (2023)



ERFDIENSTBAARHEDEN
geen bekend



De keuken heeft een
ruim werkblad en geeft
toegang tot de
woonkamer, hal en tuin





GEWOON SLAPEN

[EGG]





Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot dakterras



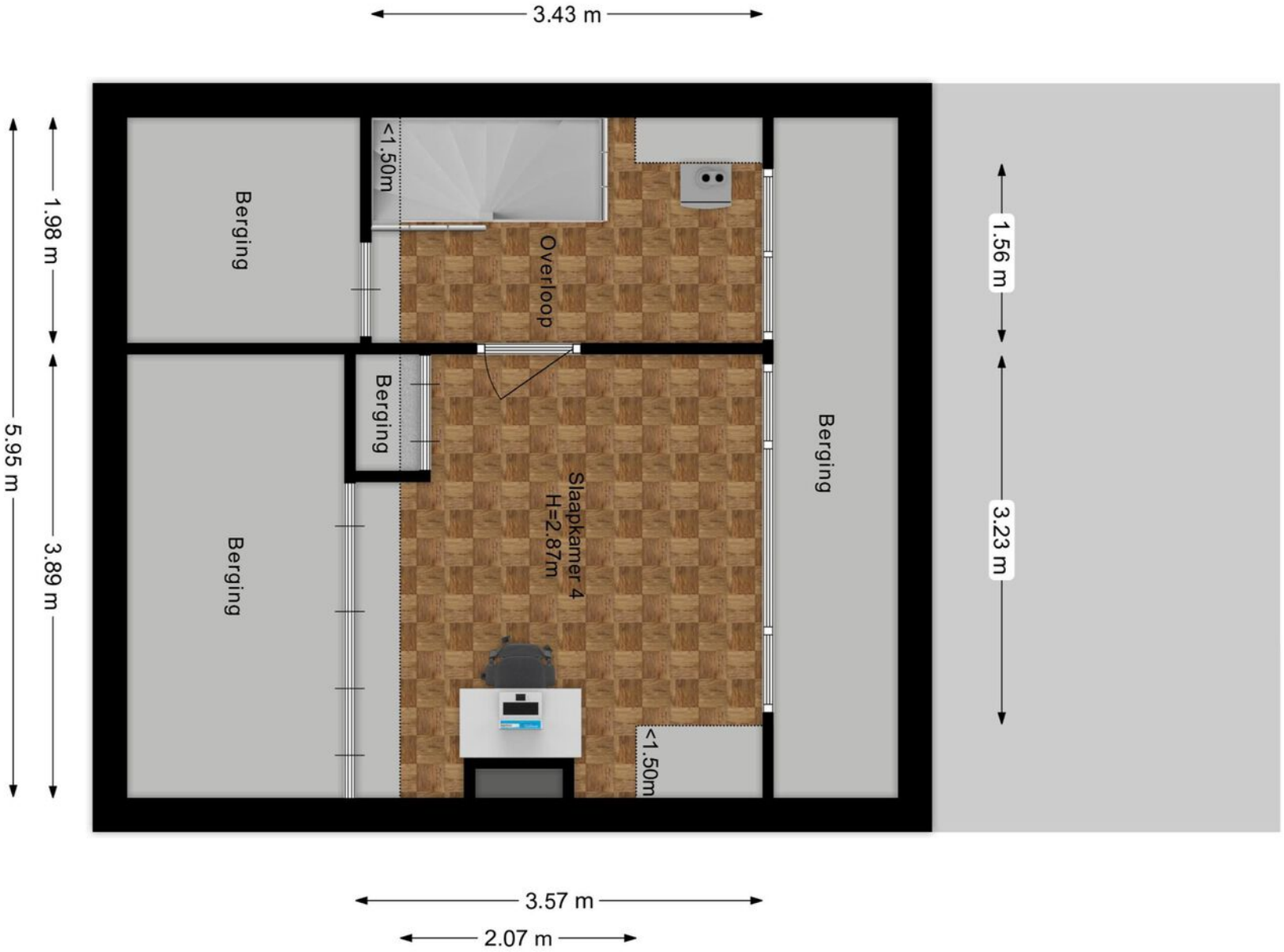






De badkamer is voorzien van een wandcloset, douche en wastafel en radiator

ARTX3 NOOМ(GE)





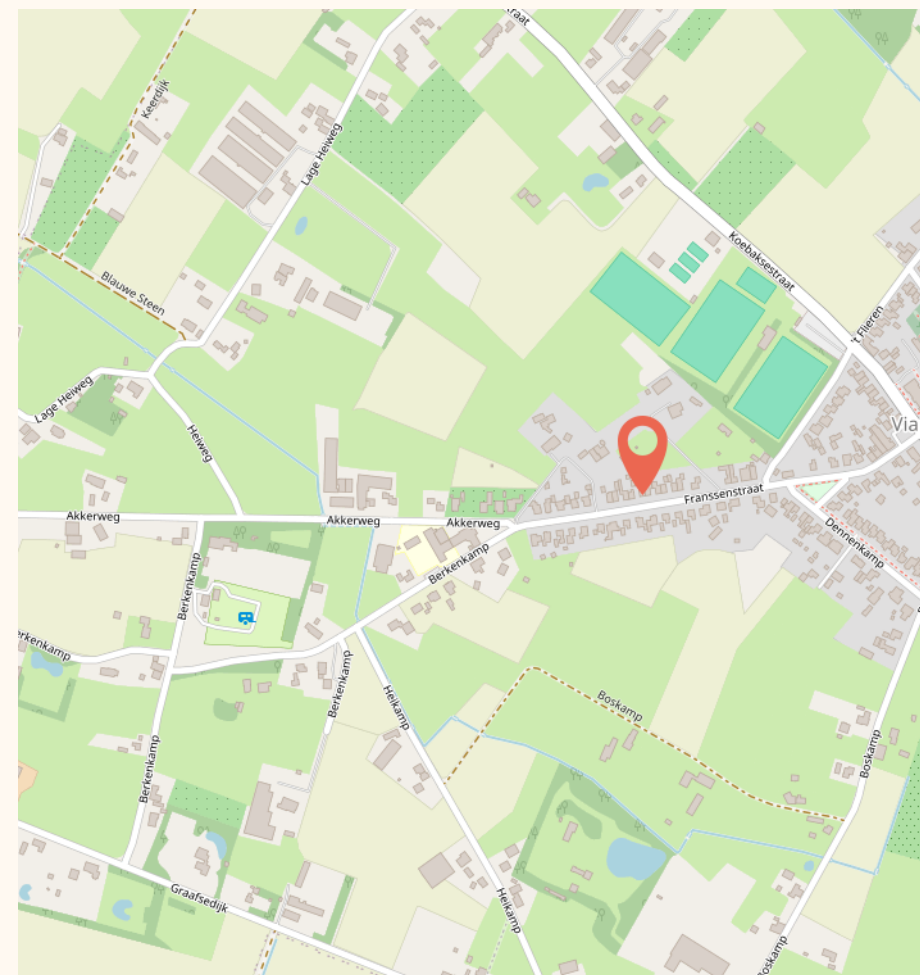
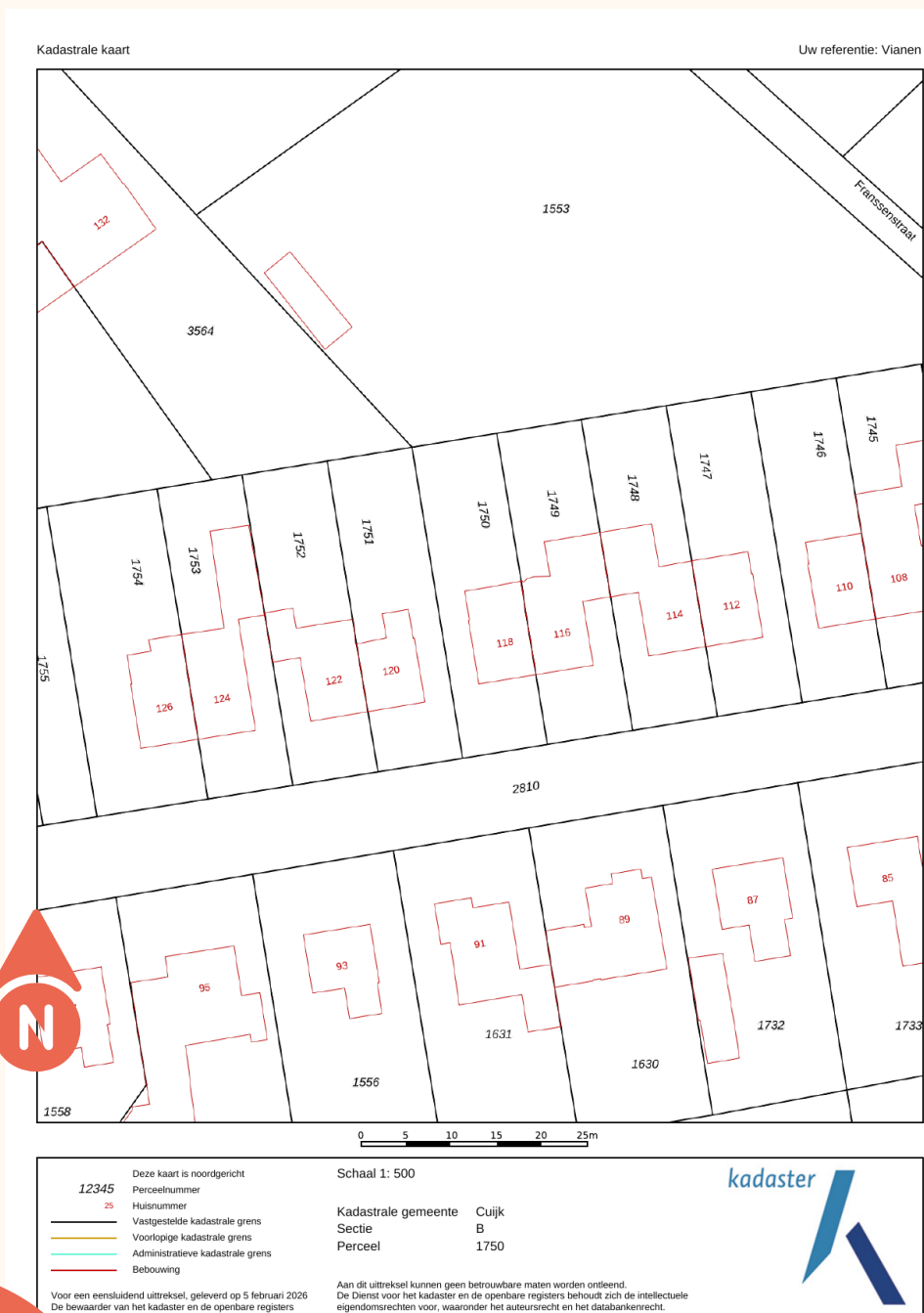
De dakopbouw zorgt voor lichtinval, berguimte op 4e slaapkamer

SITUATIE PLATTEGROND

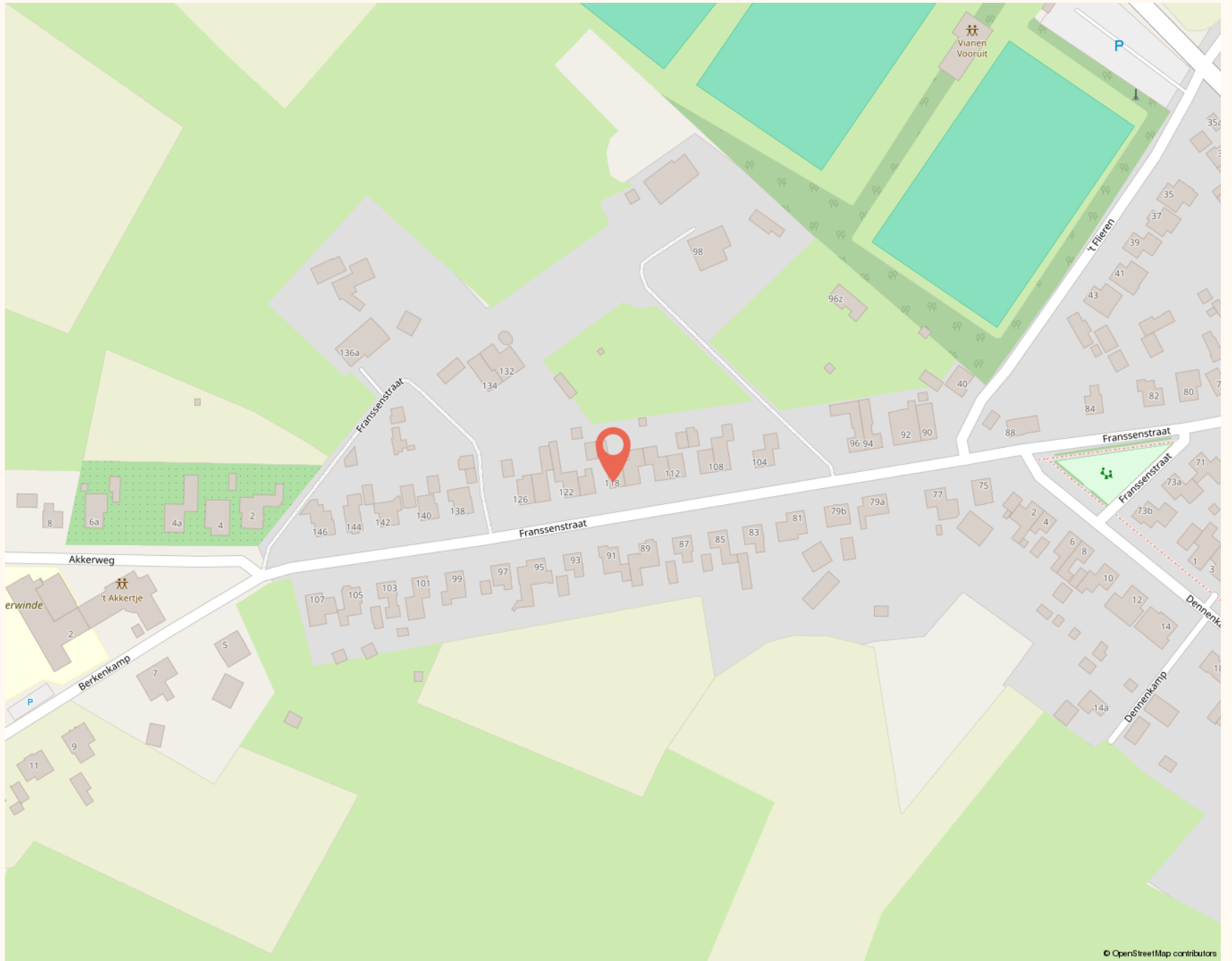




De overkapping aan de garage is een fijne plek om beschermt te zitten op warme dagen



Centraal in Vianen ligt de Franssenstraat. Het leven in Vianen is rustig, men kent elkaar, helpt elkaar en kijkt naar elkaar om. Er is volop beweging in het dorp op de voetbalvelden en tennisvelden. De dagelijkse boodschappen, treinstation en middelbare school liggen op circa 10 min. fietsen.



VIANEN NOORD-BRABANT

DE HEI WAAR HET DORPSGEVOEL TROTS LEEFT

Vianen is een klein en karakteristiek dorp in het Land van Cuijk waar rust, ruimte en saamhorigheid centraal staan. De inwoners van het dorp staan tijdens carnaval bekend als de Heimussen. Die naam verwijst naar de huismus, een vogel die graag dicht bij huis blijft. Dat past bij Vianen, dat in de regio al generaties lang simpelweg "de Hei" wordt genoemd.

Die hechte dorpsmentaliteit voel je hier nog iedere dag. Mensen kennen elkaar, groeten elkaar op straat en verenigingen en activiteiten zorgen voor een levendig dorpsgevoel.

Vianen combineert het rustige dorpsleven met een verrassend praktische ligging. Binnen 5 minuten fietsen sta je al op het treinstation van Cuijk, met treinverbindingen richting Nijmegen en Venlo. Ook de A73 ligt op korte afstand, waardoor steden als Nijmegen, Venraij en Den Bosch eenvoudig bereikbaar zijn.

Voor de dagelijkse voorzieningen ligt het gezellige centrum van Cuijk vlakbij. Hier vind je een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, een bioscoop en de schouwburg. Daarnaast ligt het dorp midden in een prachtig en waterrijk gebied met de Maas en de Kraaijenbergse Plassen in de omgeving van Cuijk, Beers en Linden.



[GE]WOON RUSTIG
WONEN, MIDDEN
IN HET
WATERRIJKE
LAND VAN CUIJK

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ 4 Slaapkamers
 - ✓ Rustige & kindvriendelijke woonomgeving
 - ✓ Energielabel A & 9 zonnepanelen
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

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

