

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

RONDUITSESTRAAT 8, HAPS



VRIJSTAAND WONEN MET MOGELIJKHEID SLAPEN BEGANE GROND

VRAAGPRIJS € 595.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1988



PERCEELOPPERVLAKE
466 m²



WOONOPPERVLAKTE
172 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5



INHOUD
640 m³



ENERGIELABEL
B







De sfeervolle
woonkamer met haard
nodigt uit voor gezellige
momenten met elkaar







De uitgebouwde keuken
heeft ruimte voor een
grote gezinstafel om
samen te dineren

(GE)WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel & HR glas
- ✓ CV KETEL & BOILER
HR (2023)
- ✓ ASBEST/VERONTREINIGING
niet aanwezig
- ✓ ZONNENPANELEN
16 stuks aanwezig (2023)
- ✓ AANBOUW
2004 gerealiseerd



Op de begane grond is
een extra (slaap)kamer,
nu in gebruik als
kantoor aan huis



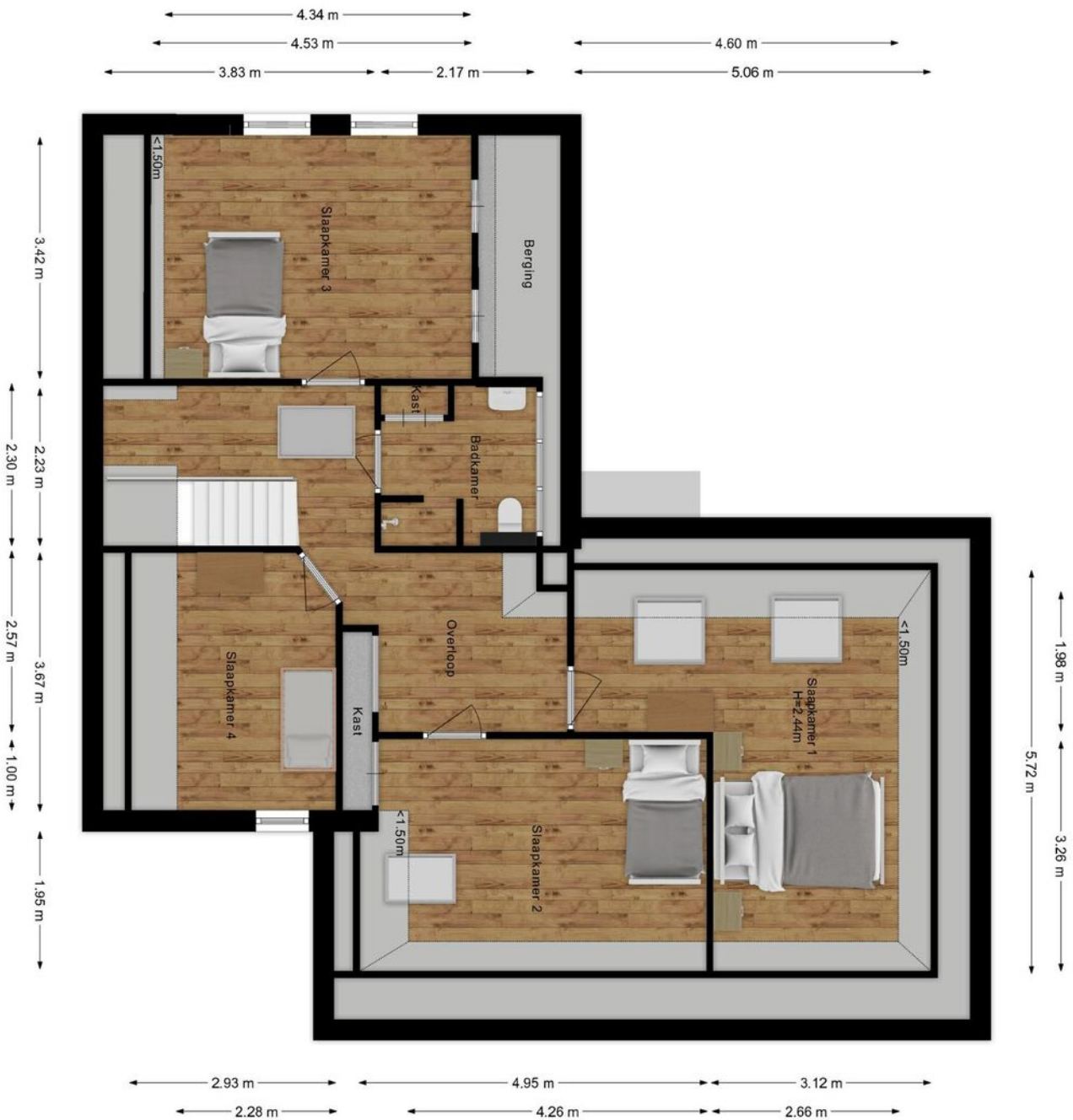






De bijkeuken met een
extra keukenblok, toilet,
berging en
schuifdeurkasten

NEDATS NOOM(EG)





Op de 1e verdieping zijn
4 ruime slaapkamers
en een badkamer





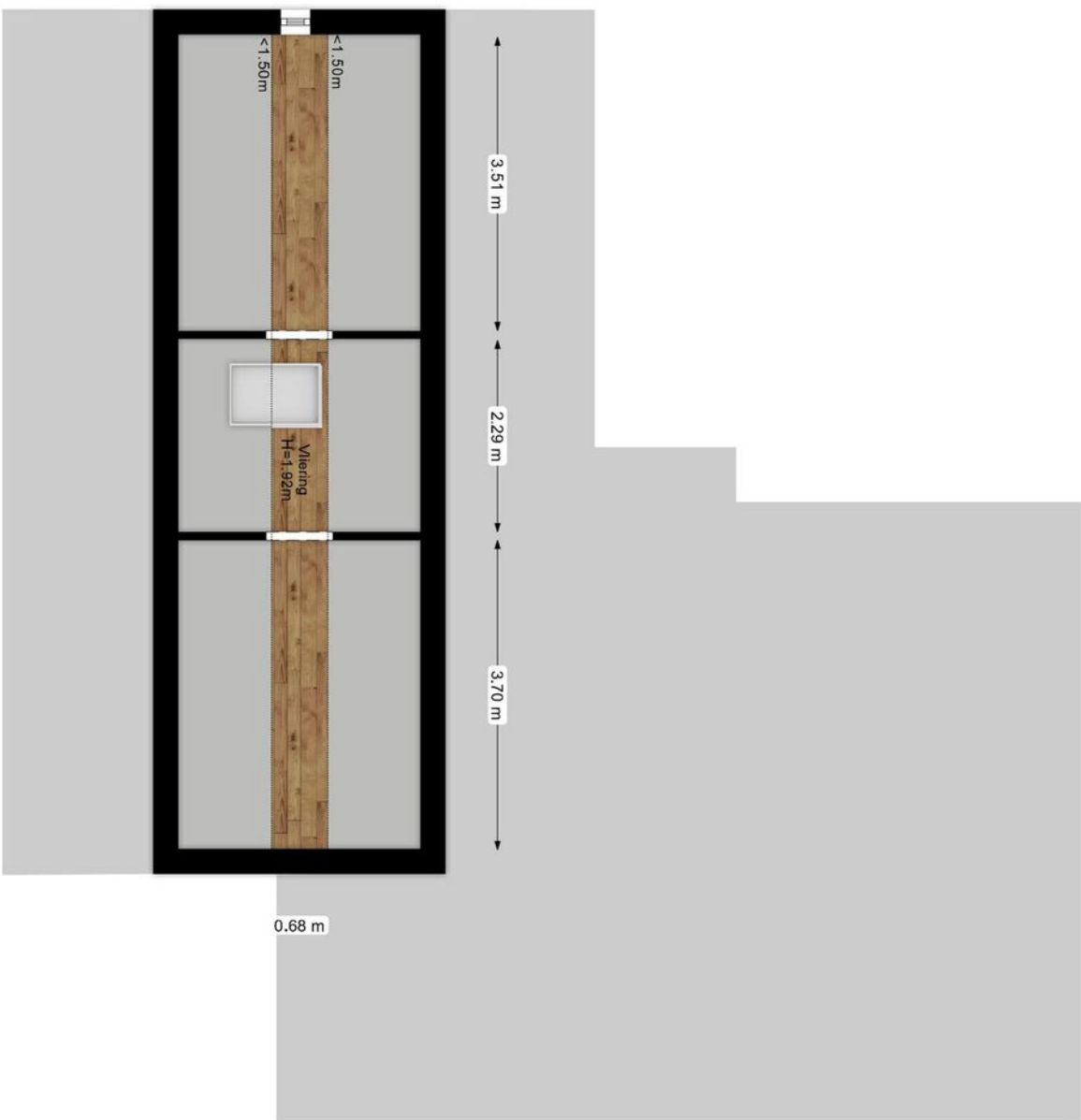


De badkamer heeft een
inloopdouche,
wandcloset, wastafel
met spiegel en radiator

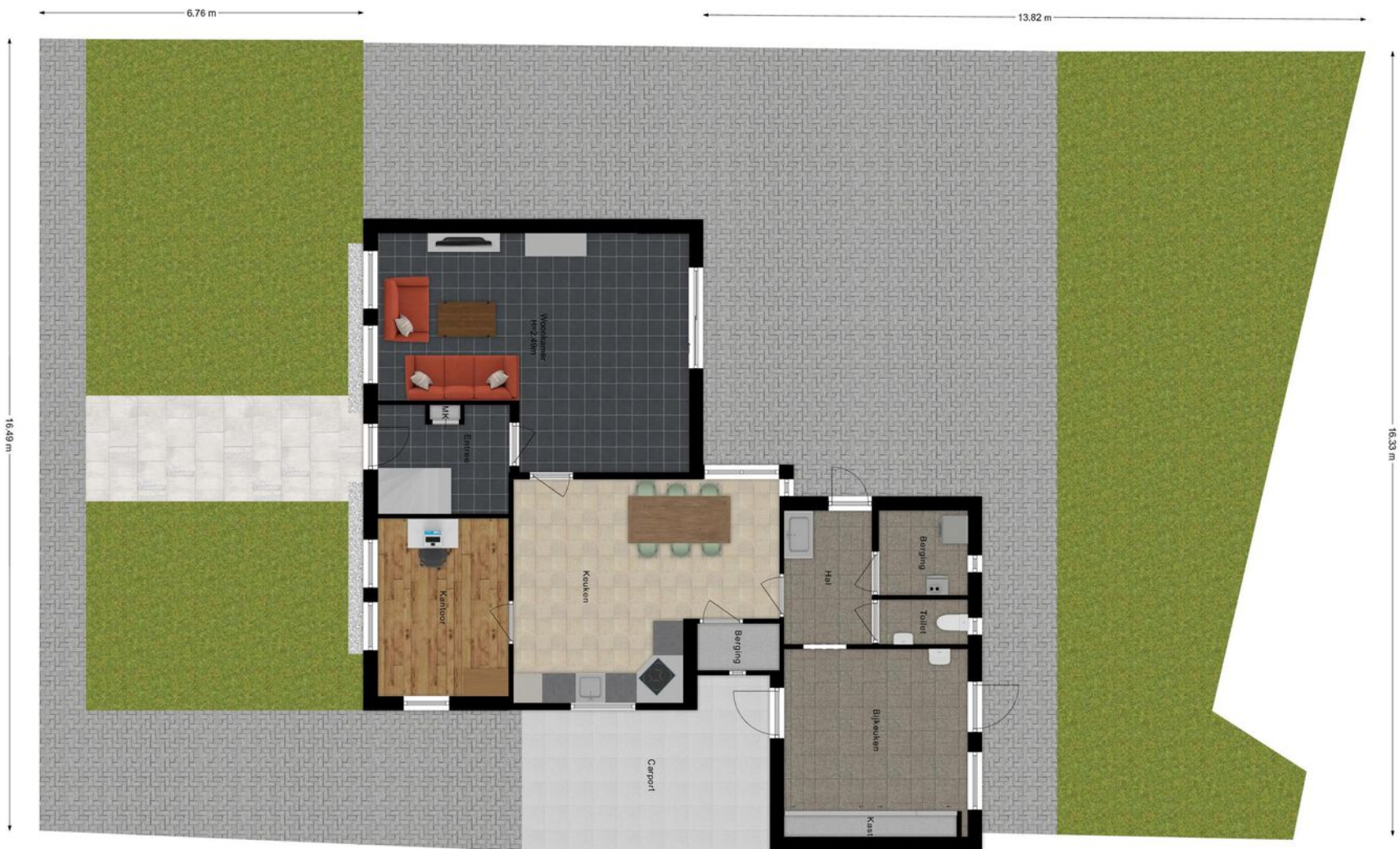




[GE]WOON EXTRA VLIERING

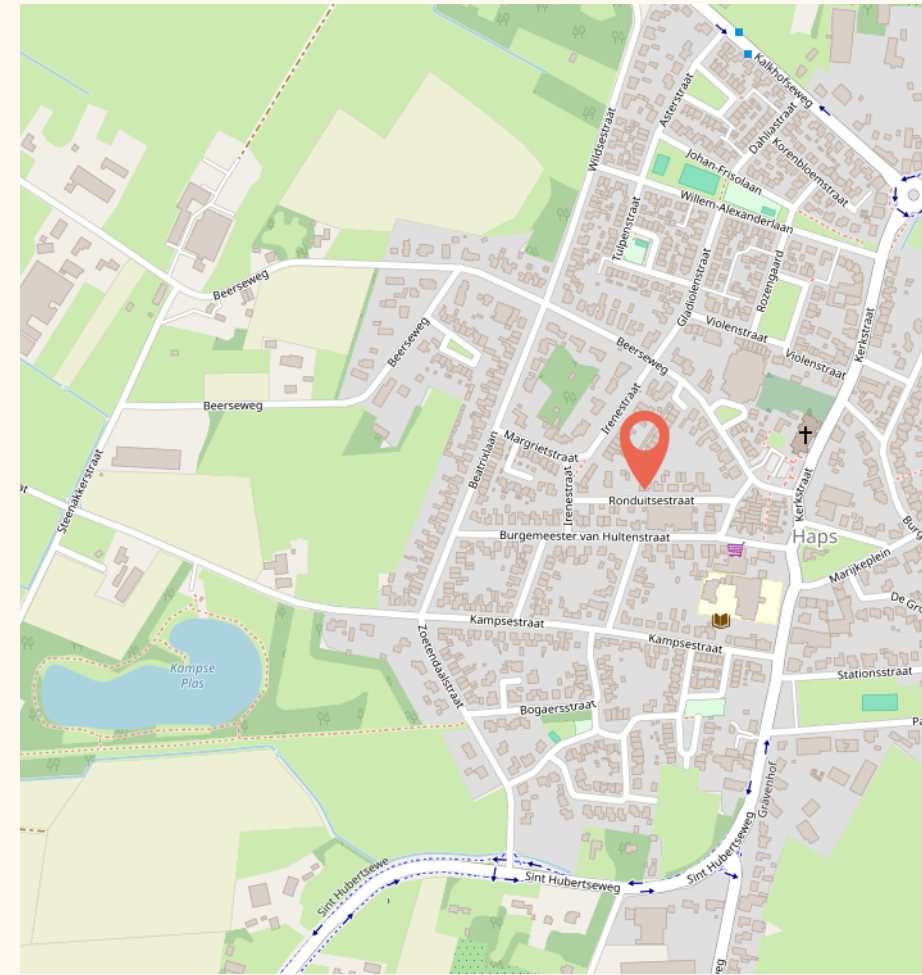


SITUATIE PLATTEGROND

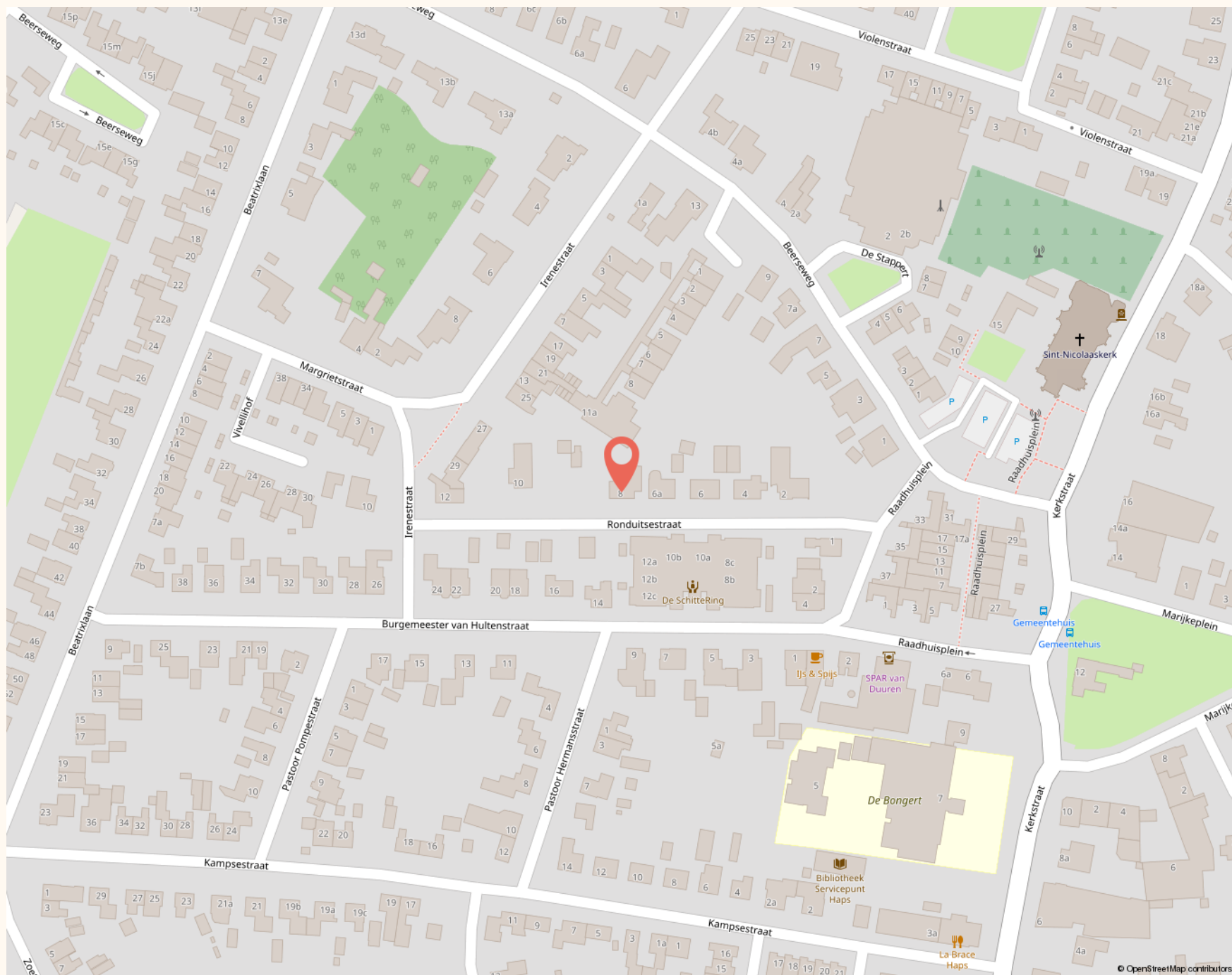








De Ronduitsestraat is een straat waar weinig verkeer komt, gelegen in het hart van Haps. Op loopafstand van de supermarkt, basisschool en horeca. De uitvalswegen naar de omliggende dorpen zijn in korte tijd bereikbaar, eveneens als de snelwegen A73 & A67 richting Nijmegen/Duitsland



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kast		✓	
- legplanken	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
- Laminaat los	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
beplanting gaat gedeeltelijk mee		✓	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
spotjes en lampen		✓	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Bijzonder centraal gelegen aan een verkeersluwe straat in centrum
- ✓ Duurzaam energielabel B en 16 zonnepanelen
- ✓ slapen en baden op begane grond te realiseren indien gewenst
- ✓ In totaal 5 slaapkamers te realiseren

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.

HAPS

EEN DORP WAAR SAMENLEVEN VANZELFSPREKEND IS EN RUIMTE KRIJGT

Haps is een Brabants dorp waar samenleven van oudsher centraal staat. Het dorp is ontstaan vanuit landbouw en ambacht, waar samenwerken geen keuze was maar een vanzelfsprekendheid. Die mentaliteit is gebleven. Mensen kennen elkaar, helpen elkaar en voelen zich betrokken bij hun omgeving. Niet omdat het moet, maar omdat het zo gegroeid is.

Die verbondenheid zie je terug in het dagelijks leven: in het actieve verenigingsleven, in kinderen die buiten spelen en in bewoners die hier vaak al generaties lang wonen of bewust terugkeren.

De naam de Zelfkant, ooit bedacht door de Hapse carnavalsvierders, staat symbool voor die eigen identiteit; leven aan de rand, met beide benen op de grond en met oog voor elkaar.

Tegelijkertijd biedt Haps volop ruimte en rust. Groen, open landschap en een overzichtelijke dorpsstructuur zorgen voor een prettige woonomgeving, terwijl voorzieningen en uitvalswegen richting Cuijk, Boxmeer en Nijmegen dichtbij zijn.

Dorps wonen, met de wereld binnen handbereik.



"SAMEN LEVEN,
MET RUIMTE VOOR
ELKAAR,
GEWORTELD IN DE
ZELFKANT."

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

