



**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR



A

Burg Thijsenstraat 27
Beers Nb

VRIJSTAAND WONEN MET ROYALE TUIN

Vraagprijs € 575.000,- k.k.



MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



(ge)WOON INFORMATIE

BOUWJAAR:
1961

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
493 m³

GRONDOPPERVLAKTE:
746 m²



(ge)WOON TECHNISCH

ISOLATIE:
dak-, muur-, vloerisolatie
& dubbel glas

CV KETEL:
HR 2011

ERFDIENSTBAARHEDEN:
standaard bouwerfdienstbaarheden

ASBEST/VERONTREINIGING:
Eterniet platen onder
de dakpannen



BEGANE GROND







Royale leefkeuken

De royale leefkeuken biedt volop ruimte voor een eettafel. De keuken is uitgerust met veel kastruimte en een riant werkblad.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de kelder én de aangrenzende bijkeuken, wat zorgt voor extra gemak.





GEZELLIGE ZITKAMER

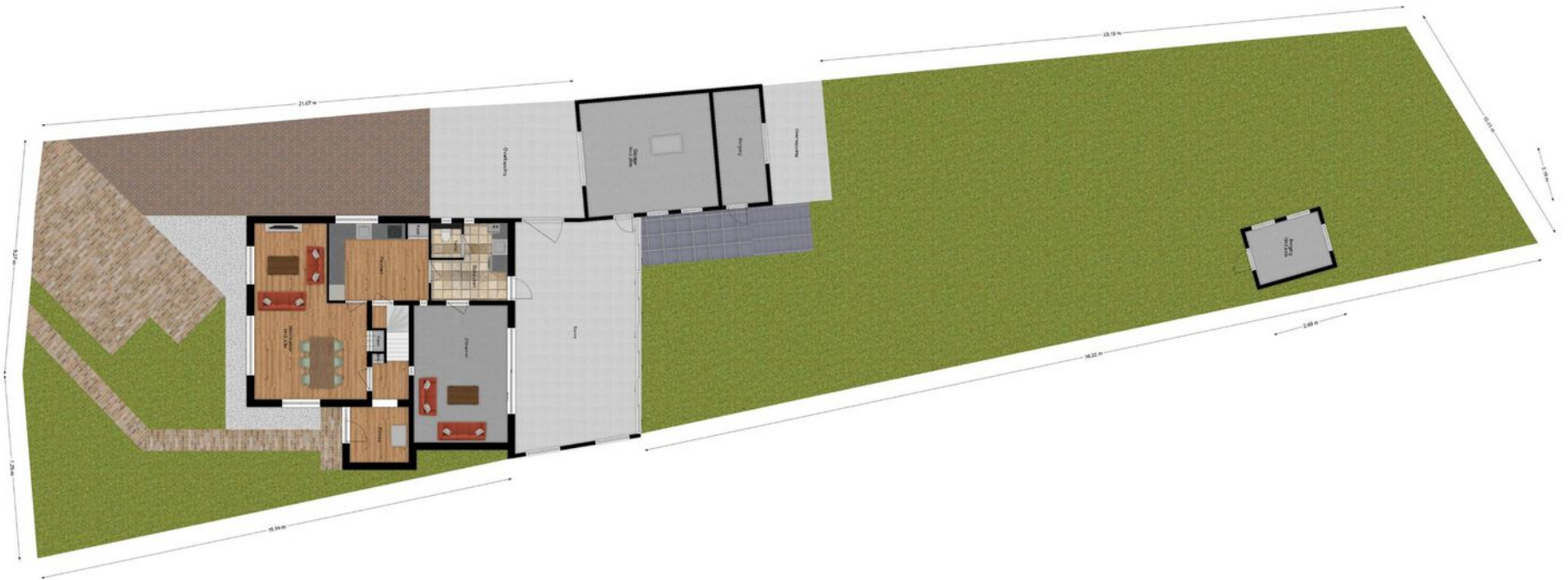




EERSTE VERDIEPING



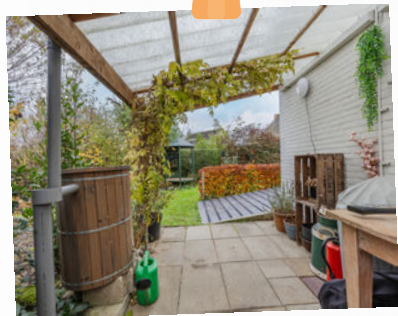




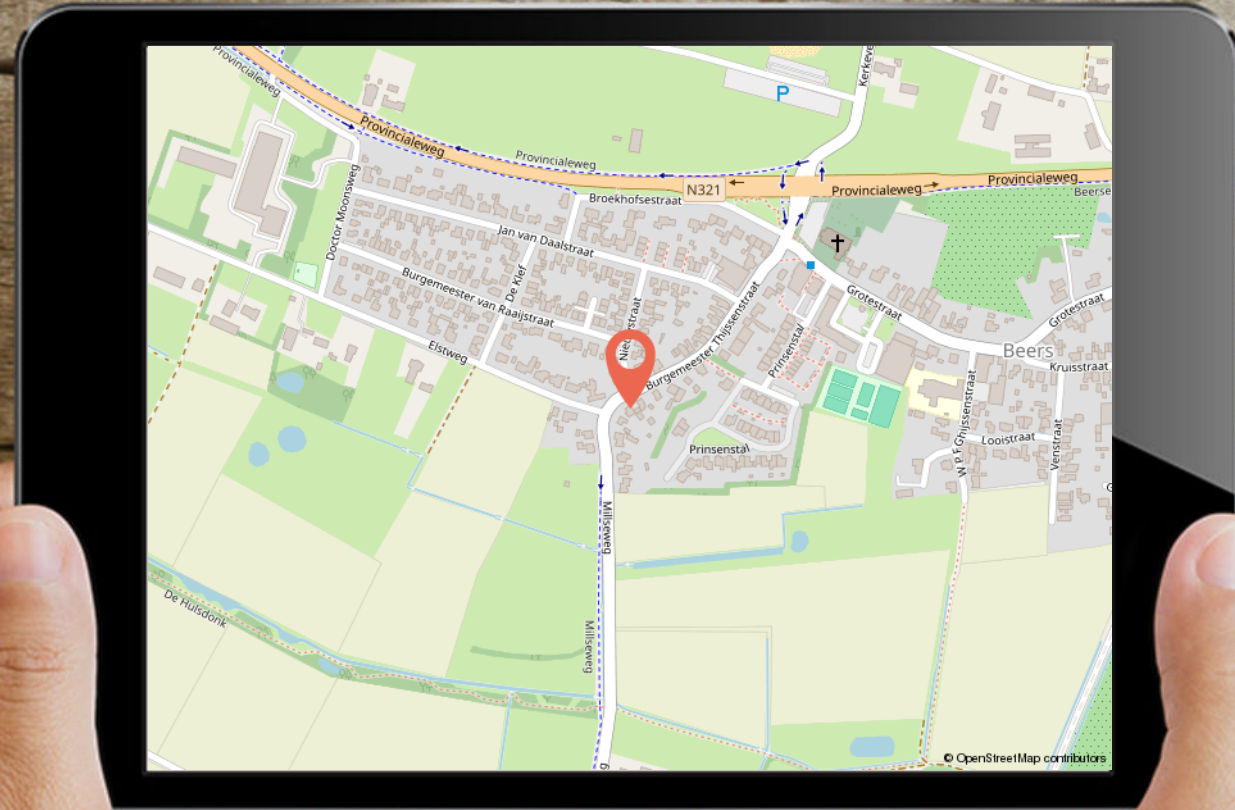
SITUATIE



DIEPE ACHTERTUIN GELEGEN OP HET ZUIDOOSTEN



Gelegen op korte afstand van de Kraaijenbergse Plassen. Deze woonomgeving biedt rust, en ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
23 zonnepanelen op woonhuis	X		
11 zonnepanelen op garage		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Tado zone-verwarming regeling			X
- 7 infrarood panelen ten behoeve van verwarming			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
grondwaterpomp incl. (ondergrondse) leidingen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
2 beveiligingscamera's + video-deurbel + netwerkbekabeling			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

MARTIJN
WILLEMS

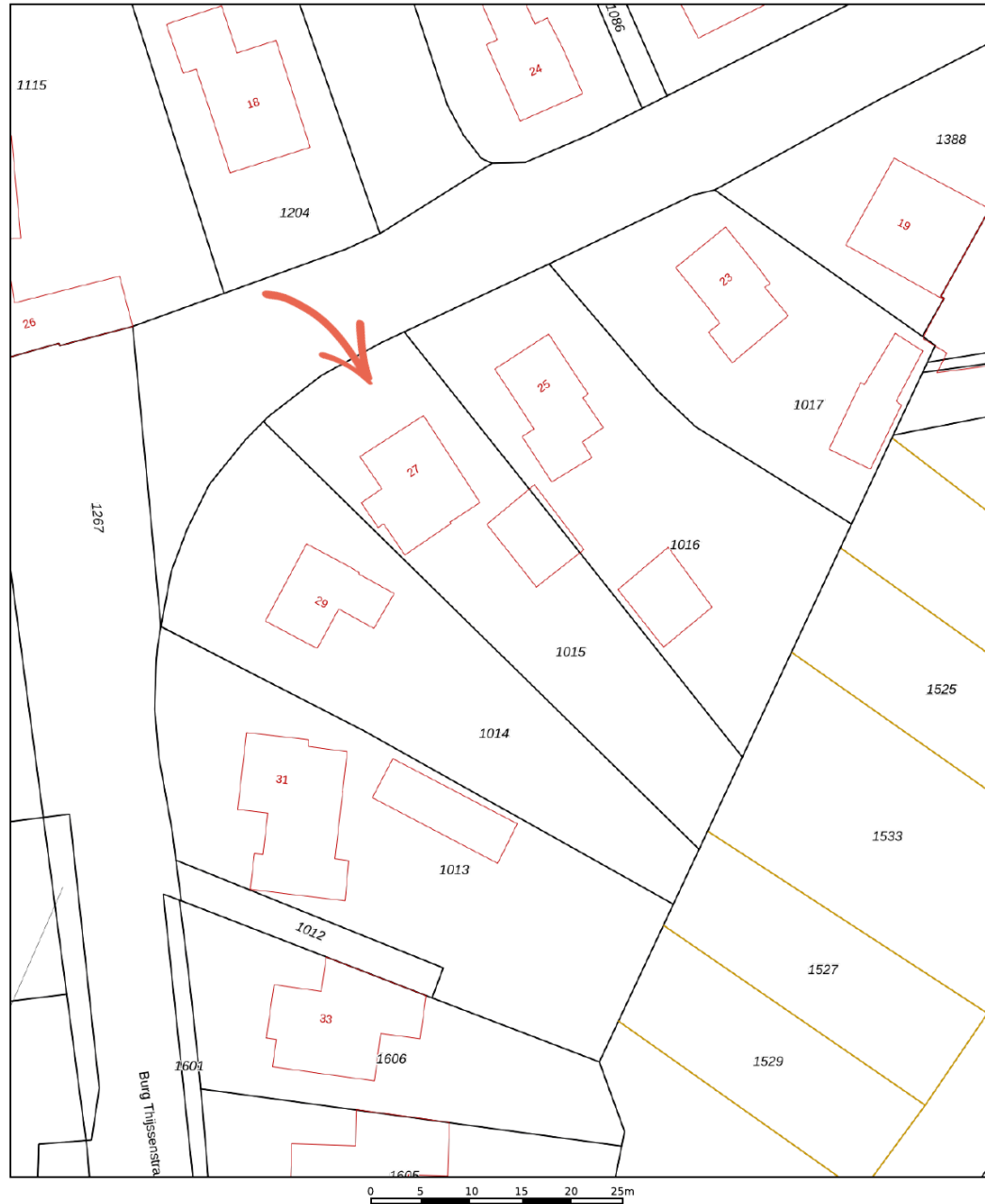
GEWOON MAKELAAR


LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- aluminium voliere	X		

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1015	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

GEWOON GOED

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.

AANTEKENINGEN

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

KANTOORGEGEVENS

Openingstijden

Maandag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Dinsdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Woensdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Donderdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Vrijdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Zaterdag	09:00 - 12:30	
Zondag	Gesloten	

In de avonden op afspraak geopend



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



funda

☎ 0485 563 177 | ✉ info@makelaarmartijnwillems.nl | 🌐 www.martijnwillems.nl

Makelaar Martijn Willems | Maasburg 13 | 5431 BR Cuijk