



**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR



A

Kruishout 32
Cuijk

(ge)WOON INSTAPKLAAR IN CENTRUM
Vraagprijs € 459.500,- k.k.



MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



BEGANE GROND



WELKOM !





**Moderne
Zithoek & Eetgedeelte**
met veel lichtinval





KOKEN IN STIJL







(ge)WOON INFO

TUSSENWONING
MET GARAGE & TUIN

WOONINHOUDE:
443 m³

WOONOPPERVLAKTE:
127 m²

GRONDOPPERVLAKTE:
165 m²



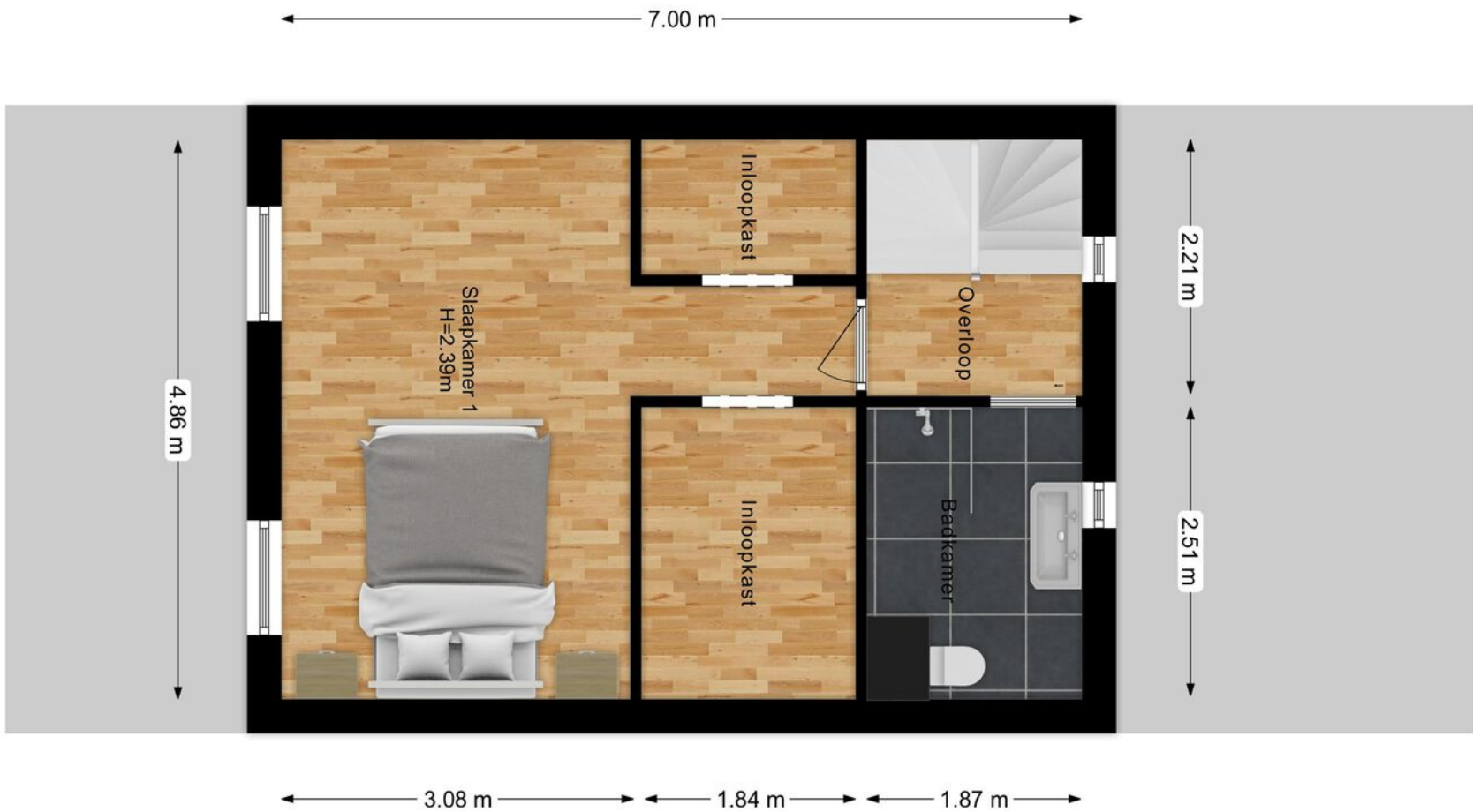
ISOLATIE:
volledig geïsoleerd

CV KETEL:
Intergas HReco 36 2021

ERFDIENSTBAARHEDEN:
standaard bouwerdienstbaarheden

ASBEST/VERONTREINIGING:
niet bekend

NADERE INFO:
- parkeergarage achterzijde
is ook eigendom



TWEEDE WOONLAAG



MASTERBEDROOM MET INLOOPKAMERS





**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR





DERDE WOONLAAG



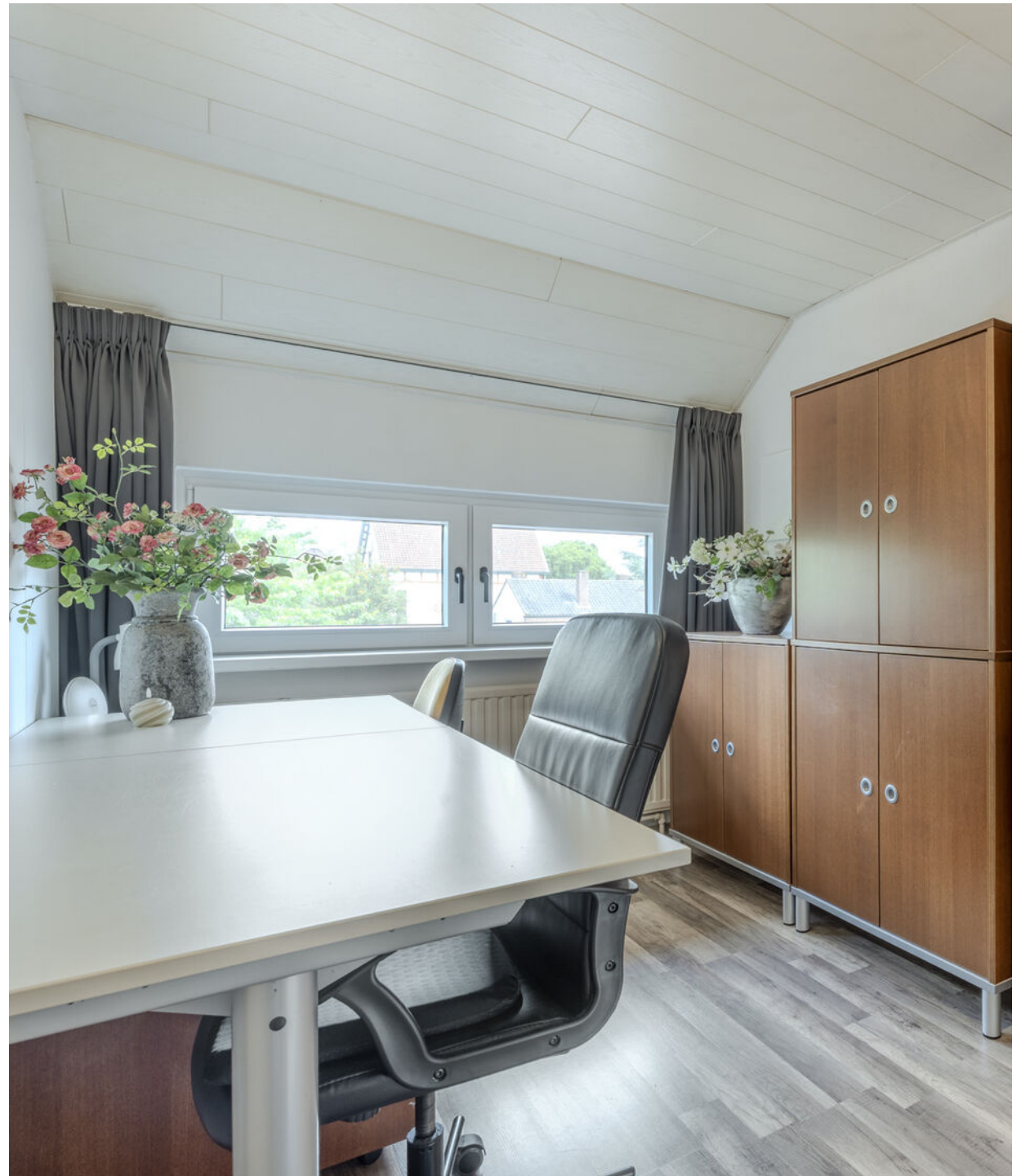


**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



Derde woonlaag
met 2e badkamer
en 2 (slaap)kamers





SITUATIE



GARAGE IN EIGENDOM ACHTERZIJDE WONING





32

NIET
PARKEREN

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafond spots rvs keuken en hanglamp keuken			X
- plafondlamp badkamer (2de verdieping) en plafondlamp slaapkamer groot (2de verdieping)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast werkkamer en inloopkasten ouder slaapkamer			X
- Kledingkast slaapkamer 2de verdieping		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zwarte plisse gordijnen woonkamer			X
- overgordijnen en rails ouder slaapkamer en gordijn met rail trap		X	

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer beneden verdieping	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	
- Akoestische panelen woonkamer		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Lampje combi magnetron werkt niet	X		
Keukenaccessoires, te weten			

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- inbouw prullebak	X		
- Opbergrek in spoelbakkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- losse kast op badkamer 2de verdieping			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- handdoekrek voor voorraad handdoeken bij douche		X	
- handdoekrek bij douche voor 2 handdoeken en handdoekrek wastafelmeubel (2 stuks, 1ste verdieping)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- elektrische vloerverwarming woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Veranda/overkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

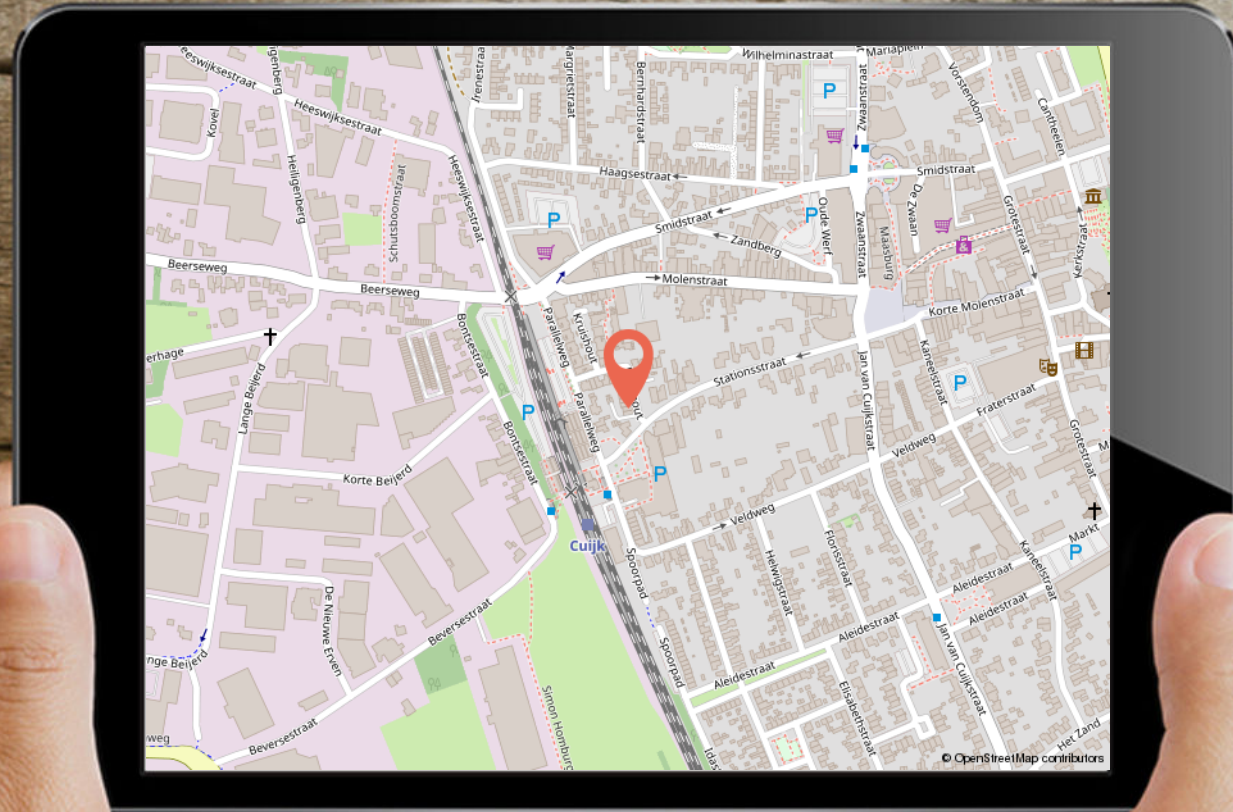
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

Op loopafstand van het gezellige centrum van Cuijk, de basisschool, kinderdagverblijf en treinstation.





<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk Sectie C Perceel 4047</p> <p>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.</p>	
---	---	--

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

+ 14 zonnepanelen

+ ligging in centrum nabij treinstation Cuijk

+ 443 m wooninhoud

+ garage voor veilig parkeren auto op eigen terrein

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