

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

SMIDSTRAAT 99, CUIJK



BUITENGEWOON BIJZONDERE WONING IN BOUTIQUE SFEER

VRAAGPRIJS € 439.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1890



PERCEELOPPERVLAKTE
335 m²



WOONOPPERVLAKTE
118 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3



INHOUD
467 m³



ENERGIELABEL
C









Het karakter van de woning bestaat uit een mix van oud & nieuw met unieke kleurkeuzes







The background image shows a cozy interior space. On the left, a black wood-burning stove sits on a dark tiled hearth against a wall of light-colored square tiles. A black metal chair with a dark cushion and a red velvet pillow is in the foreground. To the right, a white door with a brick archway is visible. A round clock hangs on the wall above the door. A wooden cabinet with candles is on the far right.

[GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
dak-, muur-, vloerisolatie
- ✓ CV KETEL
Nefit HR24 CW4 2023
- ✓ ASBEST
niet aanwezig
- ✓ ERFDIENSTBAARHEDEN
niet aanwezig
- ✓ AANBOUW
gerealiseerd 2019



De zwarte keuken met
groene tegelwand en
houten werkblad is
pinterest waardig





Dé eyecatcher en tevens
het hart van de woning
is de leefkeuken







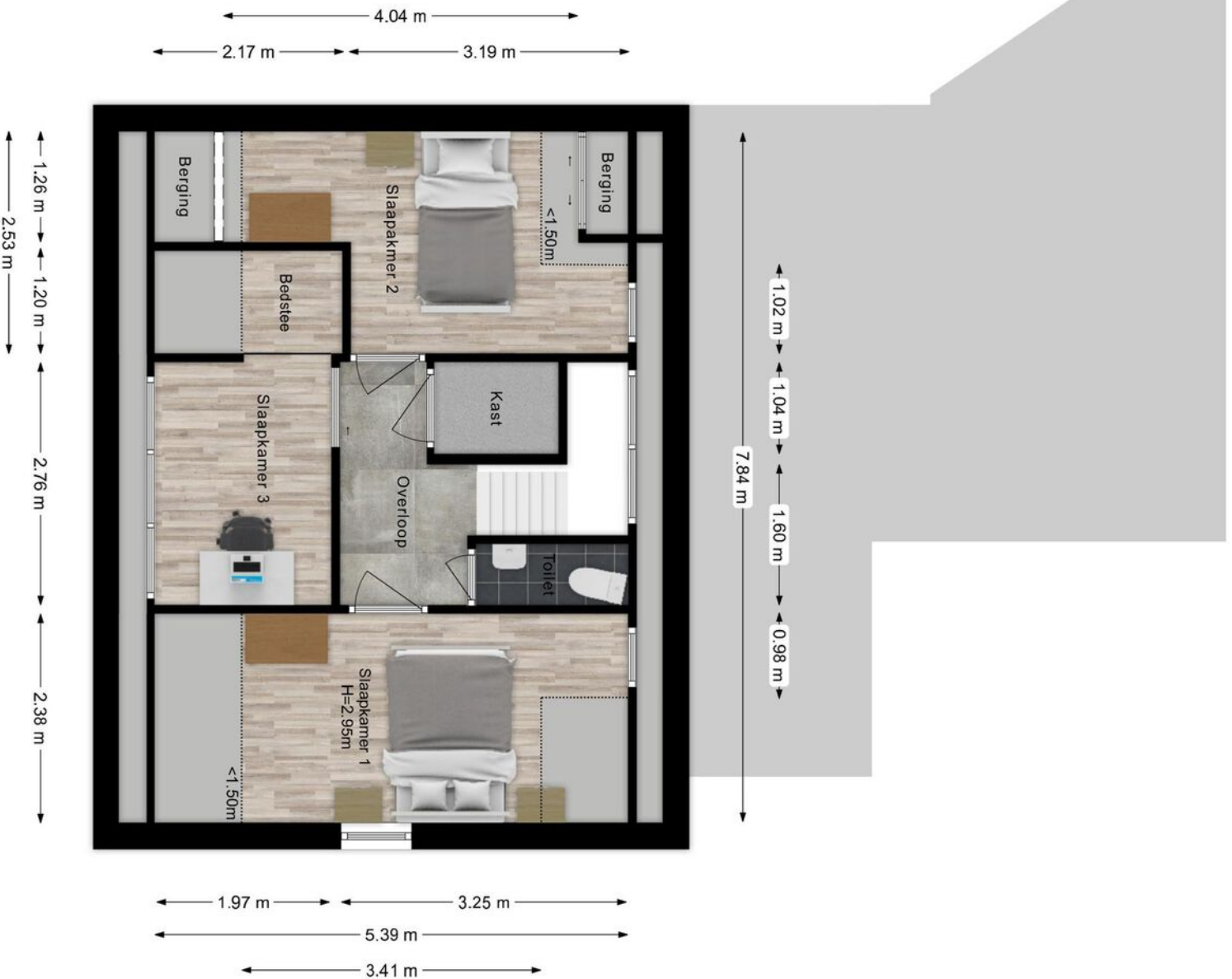
De moderne badkamer
is gelegen op de begane
grond







NEDATS NOOM(EG)









Er zijn 3 slaapkamers
aanwezig op de eerste
verdieping. Alle 3 in
geheel eigen stijl.

The floor plan shows a house with a large, sloped roof. The main living area is a large open-plan space (Living Room, Kitchen, and Dining Room) with a central staircase. The Living Room is 14.25m x 18.25m. The Kitchen is 4.31m x 3.41m. The Dining Room is 4.31m x 3.41m. The house also features a large Terrace (11.43m x 12.25m) and a small bathroom (4.31m x 3.41m). The overall dimensions of the house are 11.43m by 12.25m.

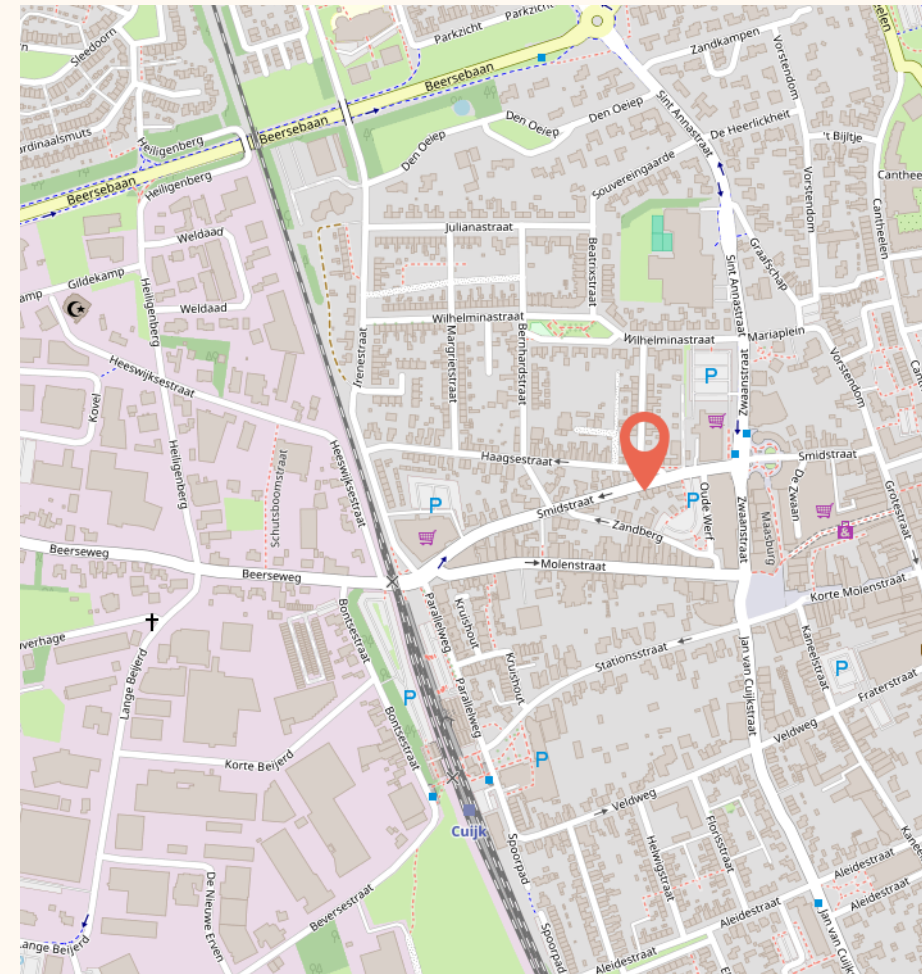
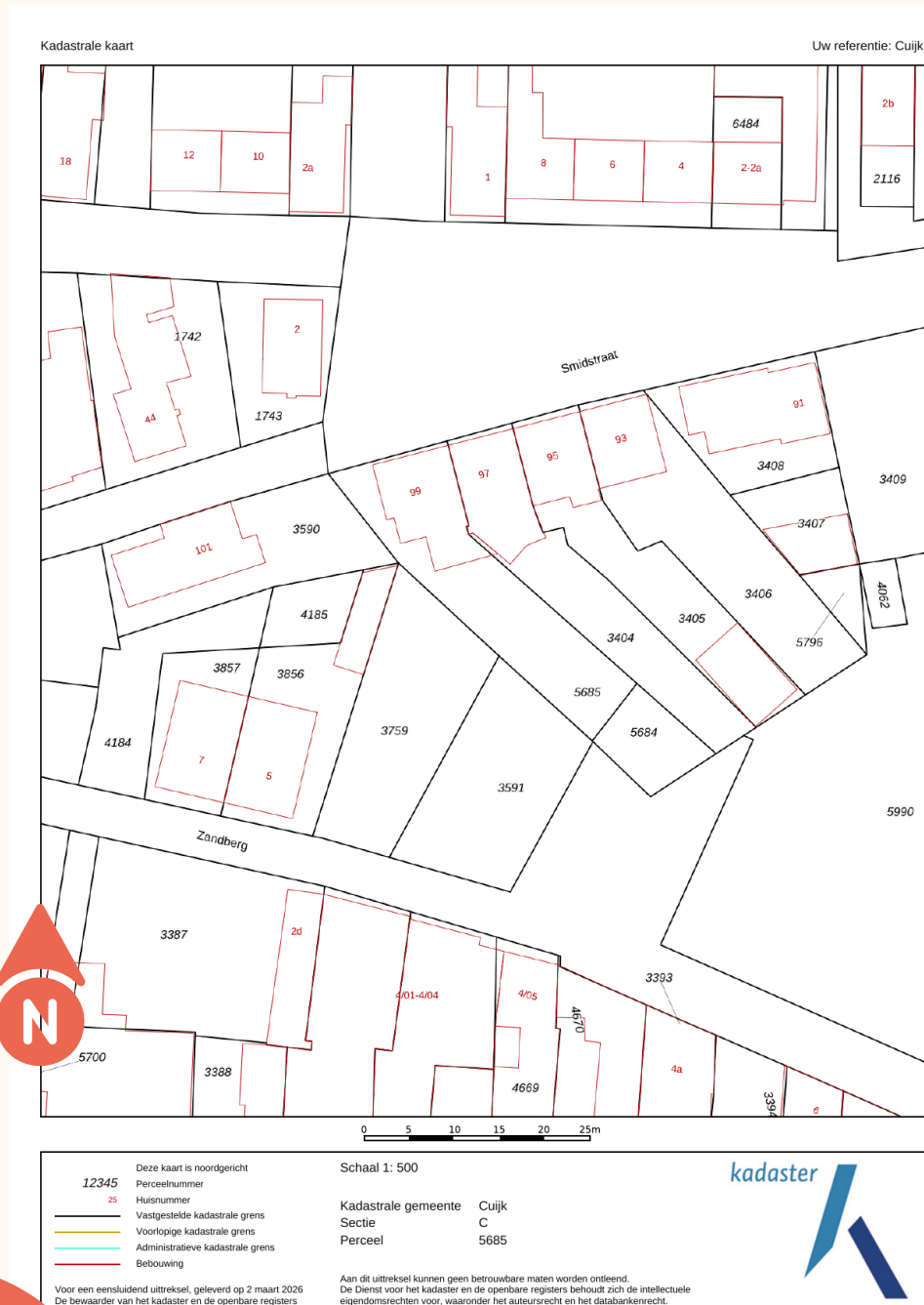




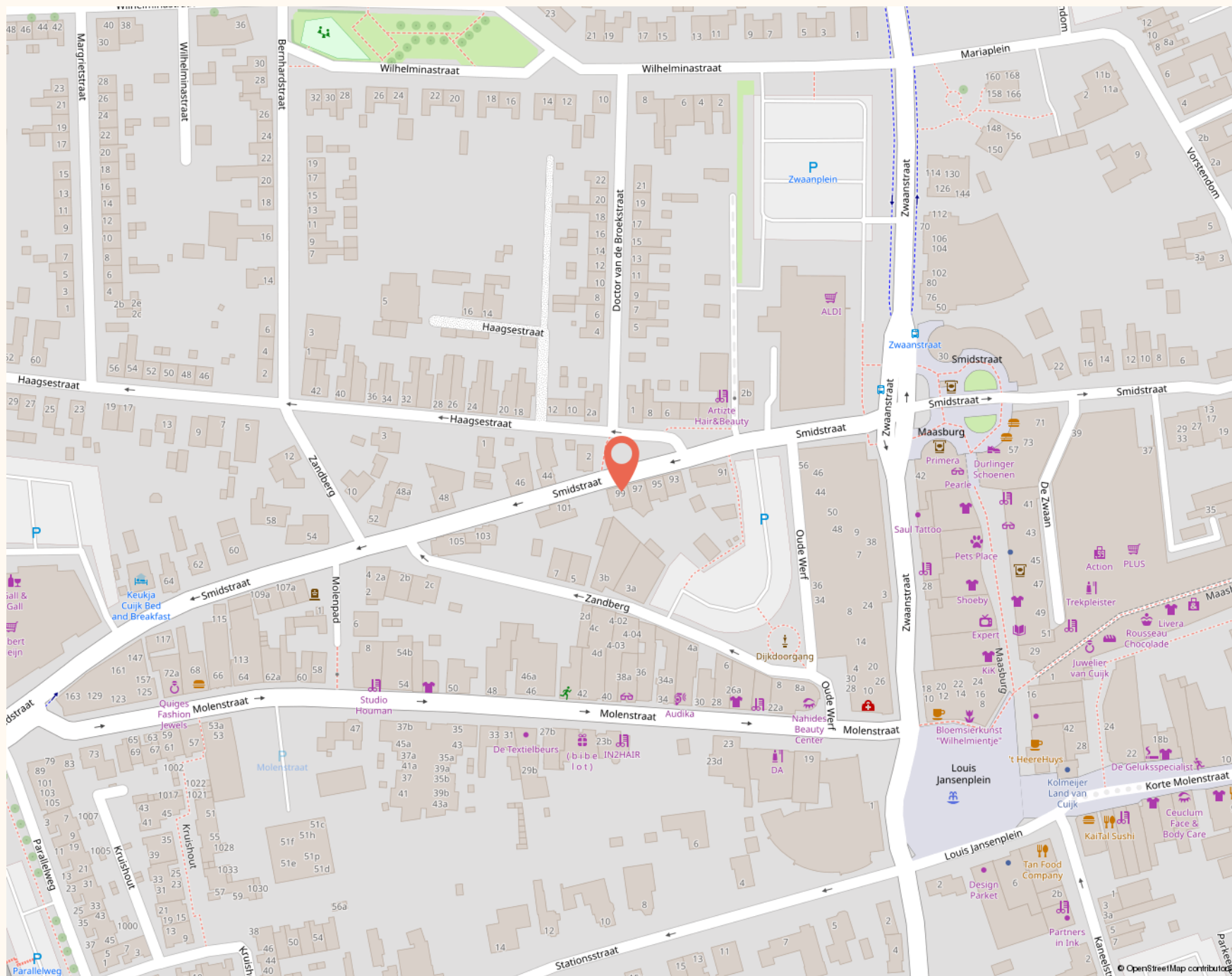
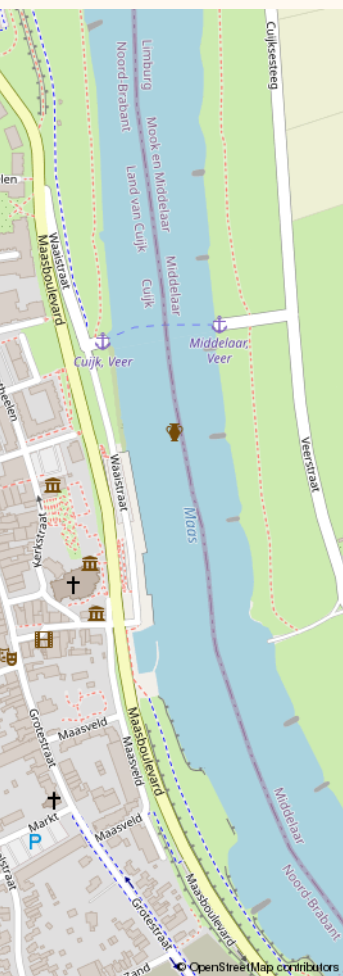
De tuinkamer in de
22 meter diepe
achtertuin is een fijne
ruimte om te genieten.







Gelegen in het centrum van Cuijk met om de hoek de winkels, horeca, schouwburg en bioscoop. Het treinstation ligt op 500 meter afstand. Vanuit het centrum start de snelfiets route F73 via het Maaswaalpad naar Nijmegen. De toerit naar de A73 is binnen 5 minuten te bereiken.





LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	✓		
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken	✓		
- Losse kasten		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen			✓
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- parketvloer	✓		
- houten vloer(delen)	✓		
- laminaat	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- schilderij ophangstelsysteem	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Keukenaccessoires, te weten			
- Houtenplanken boven keuken incl ophangbeugels	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toilethouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	✓		
- Spiegeltje toilet	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toilethouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- Handdoekhouders	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Waterslot wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto		✓	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			✓
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		
- vlaggenmast(houder)	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING?

✓ Uitgebouwde hoekwoning met diepe achtertuin

✓ Gelegen in hartje Cuijk

✓ Buitenleven met verlenging van binnen

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.

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 waar 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

