

HAZELEGER 49, CUIJK

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



# MODERNE GEZINSWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN TUIN OP HET ZUIDEN

VRAAGPRIJS € 359.000,- K.K.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1974



PERCEELOPPERVLAKTE  
151 m<sup>2</sup>



WOONOPPERVLAKTE  
117 m<sup>2</sup>



AANTAL SLAAPKAMERS  
4

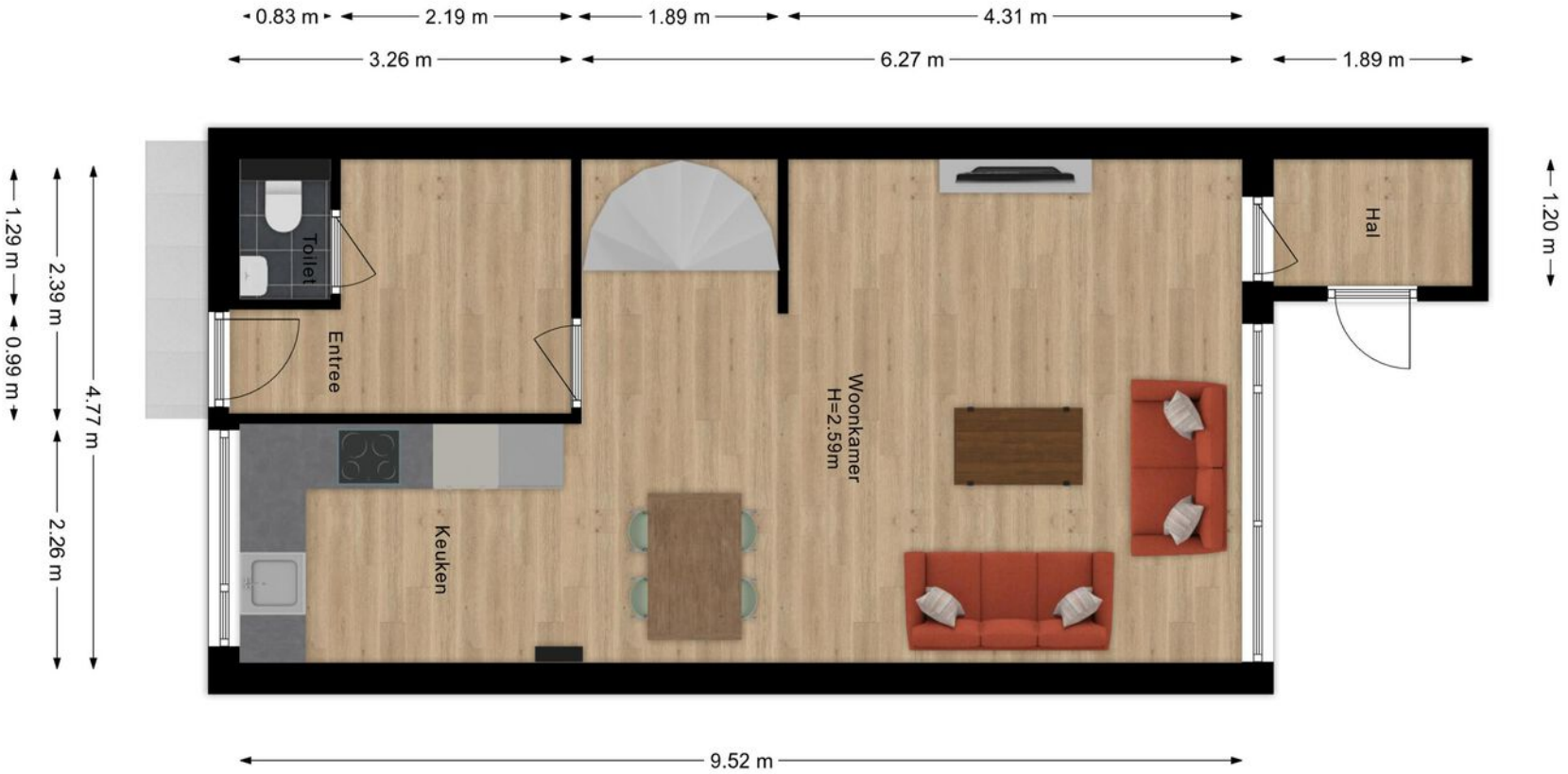


INHOUD  
406 m<sup>3</sup>



ENERGIELABEL  
C

# GEWOON BENEDEDEN











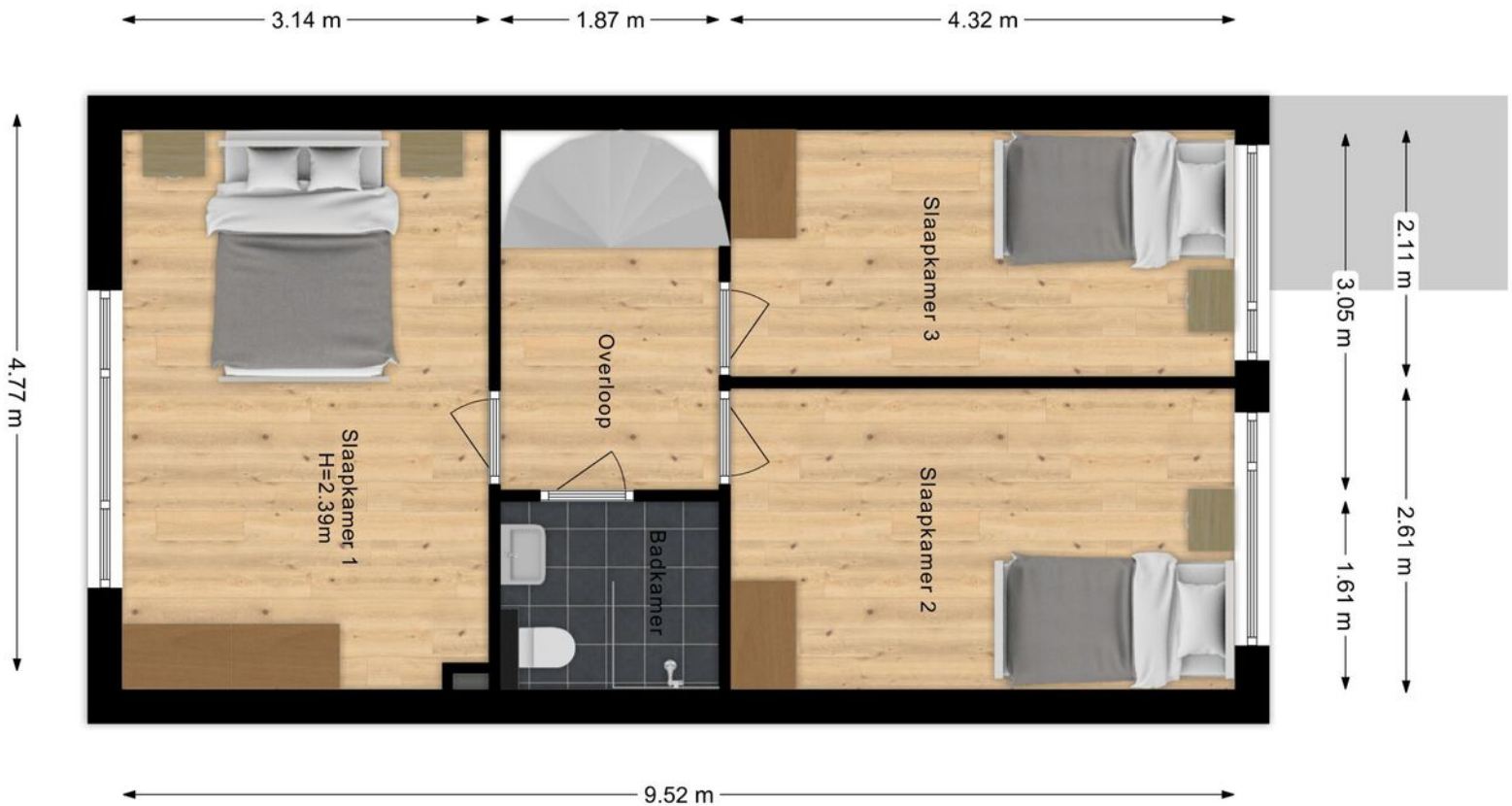
De nieuwe keuken is geplaatst in 2022 en omvat luxe inbouwapparatuur



## [GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE  
vloerisolatie, dubbel glas
- ✓ CV KETEL  
HoogRendement 2021
- ✓ ASBEST  
Niet bekend
- ✓ ELEKTRISCHE INSTALLATIE  
stopcontacten bgg en 2 fasen  
meterkast in 2022 vernieuwd
- ✓ KEUKEN  
nieuw geplaatst in 2022

# GEWOON SLAPEN [GEWON NOOM(EG)]





Er zijn 4 slaapkamers  
aanwezig. Allen  
voorzien van een  
houtlook vloer

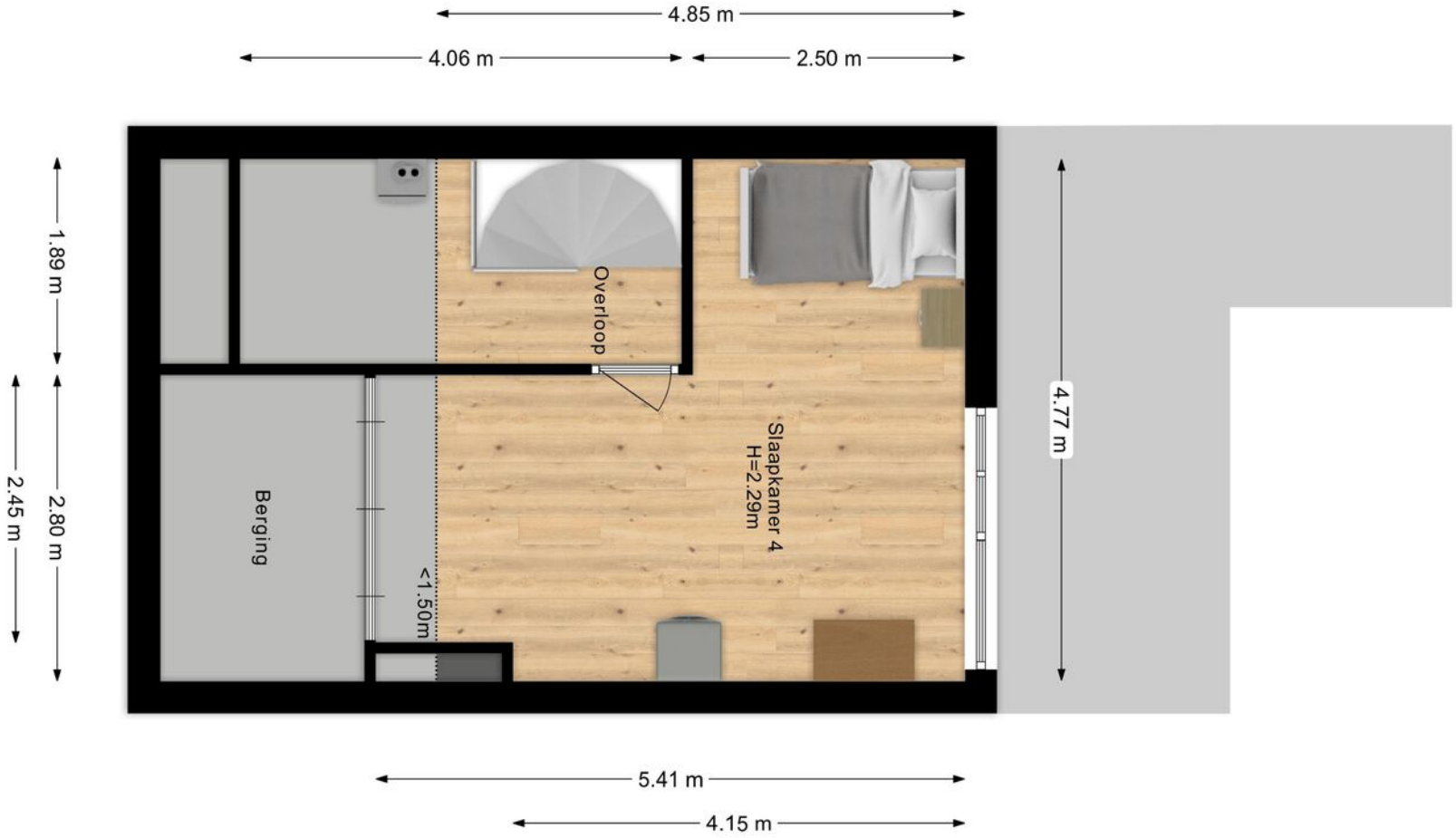






De moderne badkamer  
is voorzien van een  
inloopdouche,  
wandcloset en wastafel

# RIJX3 NOOМ(GEJ)





De 2e verdieping biedt  
een grote kamer met  
witgoedaansluitingen

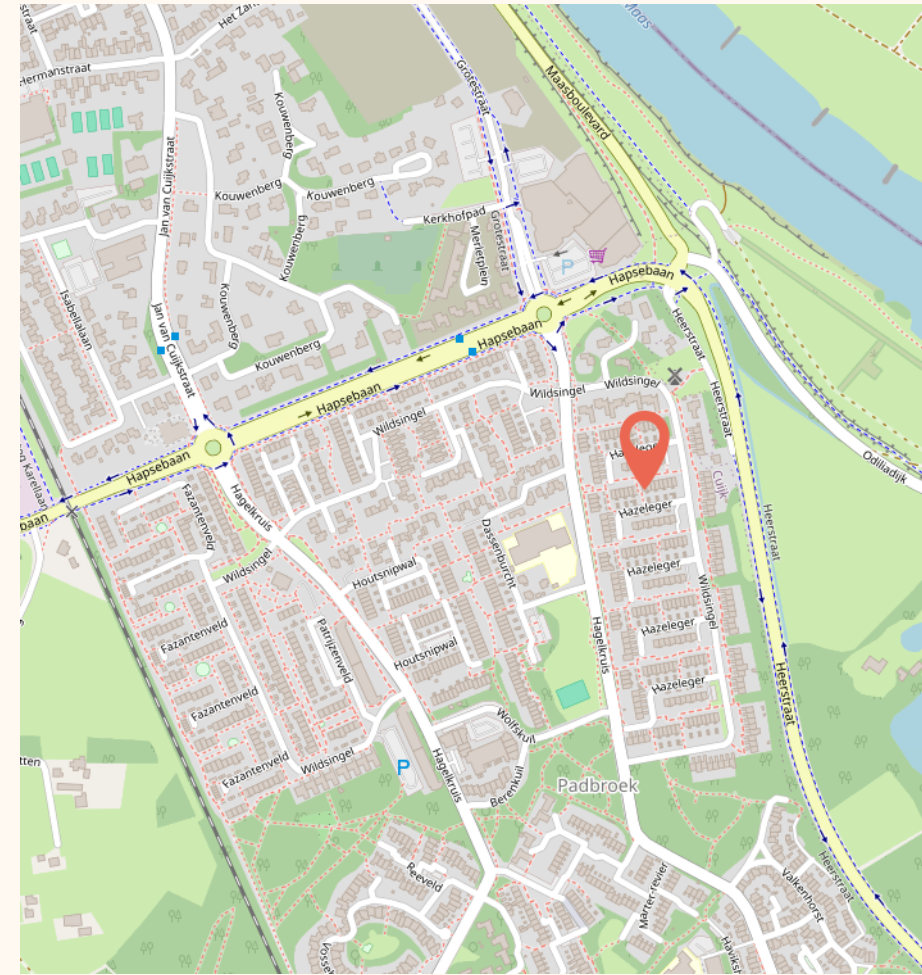
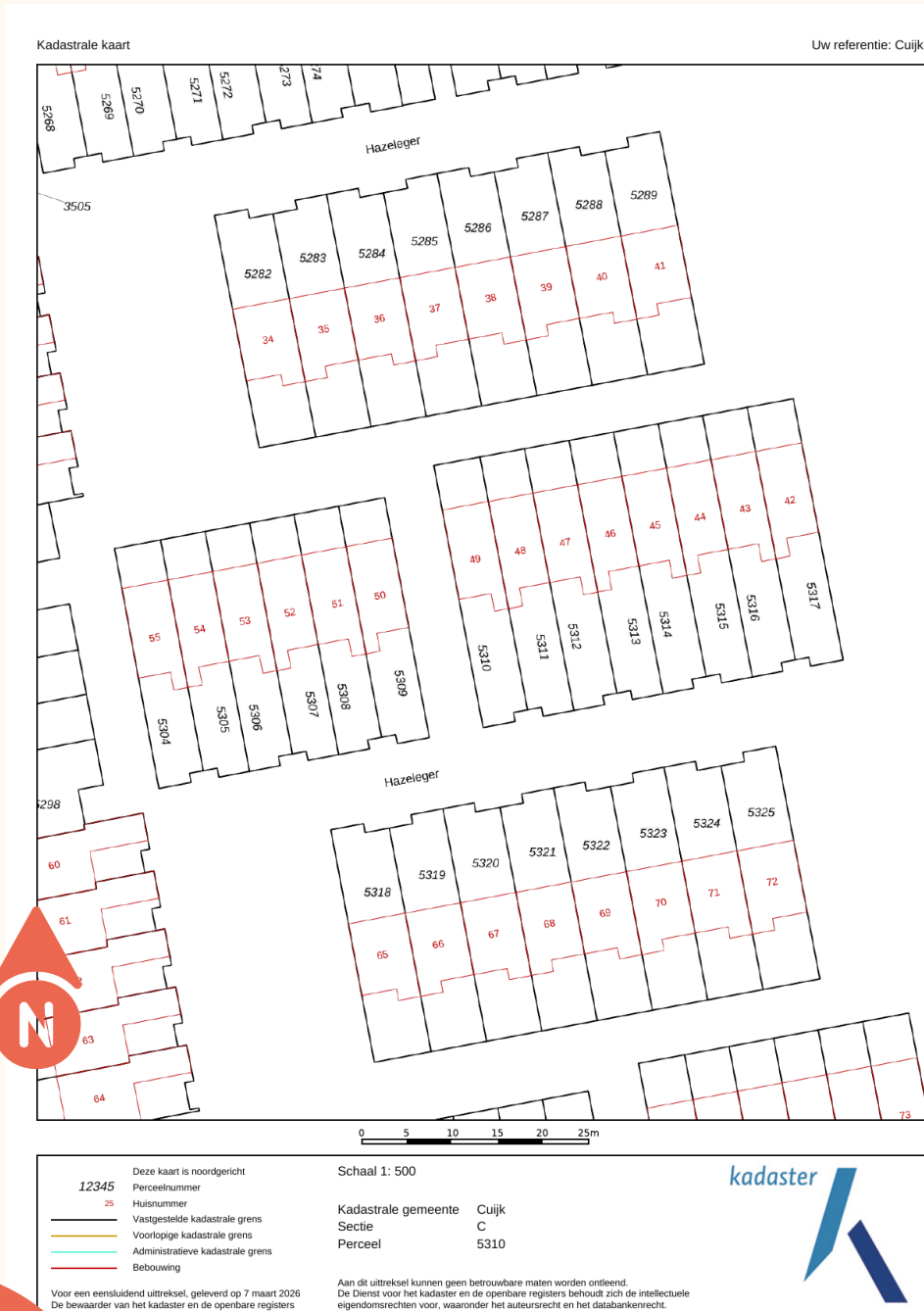
# SITUATIE PLATTEGROND











Deze hoekwoning ligt in de groene wijk Padbroek. Op loopafstand bevinden zich de Maas en natuurgebied De Zevenhutten. De kinderen lopen vanuit hier naar de basisschool en speeltuin of fietsen in een paar minuten naar het voortgezet onderwijs, het centrum van Cuijk met het treinstation.



| Beschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |              |
| Designradiator(en)                         | ✓             |          |              |
| Verlichting, te weten                      |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers     | ✓             |          |              |
| - losse (hang)lampen                       | ✓             |          |              |
| - Verlichting onder carport                | ✓             |          |              |
|  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |              |
| - Kleding pax kast + kastenwand slaapkamer | ✓             |          |              |
| - Ladekast + bureau                        |               | ✓        |              |
|  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |
| - gordijnrails                             | ✓             |          |              |
| - gordijnen                                | ✓             |          |              |
| - jaloezieën                               | ✓             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                 | ✓             |          |              |
|  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |              |
| - laminaat                                 | ✓             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | ✓             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |               |          |              |
| - kookplaat                                | ✓             |          |              |

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - oven   | ✓             |          |              |
| - vriezer  |               | ✓        |              |
| - koel-vriescombinatie   | ✓             |          |              |
| - vaatwasser   | ✓             |          |              |
| - Quooker  | ✓             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | ✓             |          |              |
| - toiletrolhouder  | ✓             |          |              |
| - fontein  | ✓             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | ✓             |          |              |
| - wastafel   | ✓             |          |              |
| - wastafelmeubel   | ✓             |          |              |
| - toilet   | ✓             |          |              |
| - toiletrolhouder  | ✓             |          |              |
| - Spiegel met verlichting  | ✓             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | ✓             |          |              |
| Rookmelders  | ✓             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | ✓             |          |              |

| Beschrijving  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Waterslot wasautomaat   |               | ✓        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |
| - CV-installatie  | ✓             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - Kruipruimte HR++ Grafiet parels                                 | ✓             |          |              |
|   |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating   | ✓             |          |              |
| Beplanting  | ✓             |          |              |
| U elementen   | ✓             |          |              |
|   |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               | ✓             |          |              |

# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Hoekwoning met moderne keuken en badkamer
  - ✓ Fraai aangelegde tuin op het Zuiden
  - ✓ Vloerverwarming op begane grond m.u.v. toilet
  - ✓ Kindvriendelijke omgeving met scholen en speeltuinen
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

### 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](mailto: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](mailto: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

