

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# DE VERVERT 1524, WIJCHEN



# [GE]WOON GEMODERNISEERDE BOVENWONING MET BADKAMER

VRAAGPRIJS € 259.000,- K.K.



## KENMERKEN

 BOUWJAAR  
1972

 WOONOPPERVLAKTE  
51 m<sup>2</sup>

 INHOUD  
169 m<sup>3</sup>

 BERGING  
1 v.v. elektra

 AANTAL SLAAPKAMERS  
1

 ENERGIELABEL  
C





Het appartement is in  
2024 geheel  
gemoderniseerd









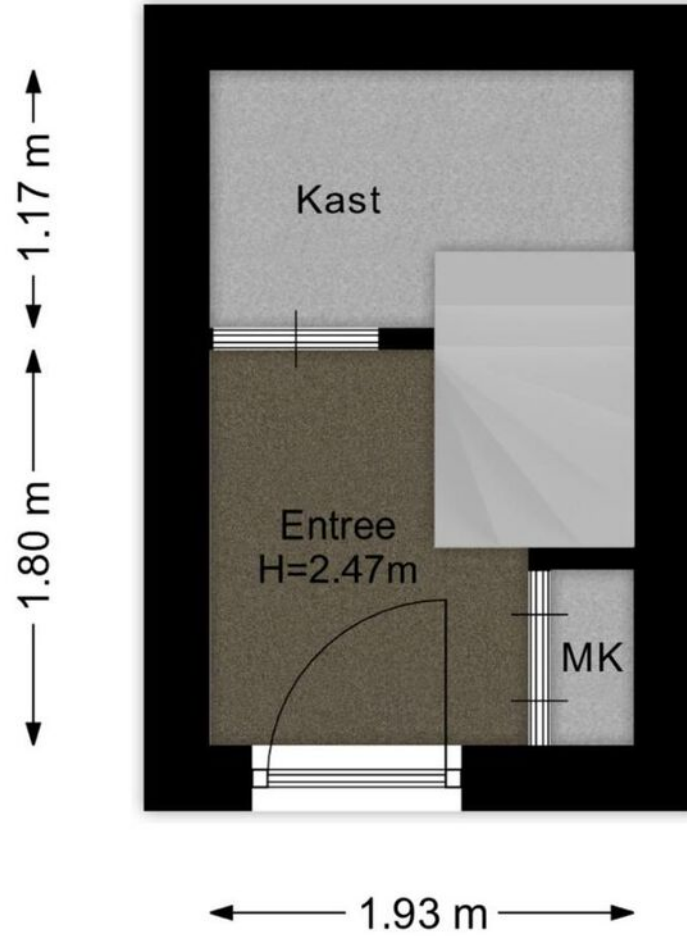


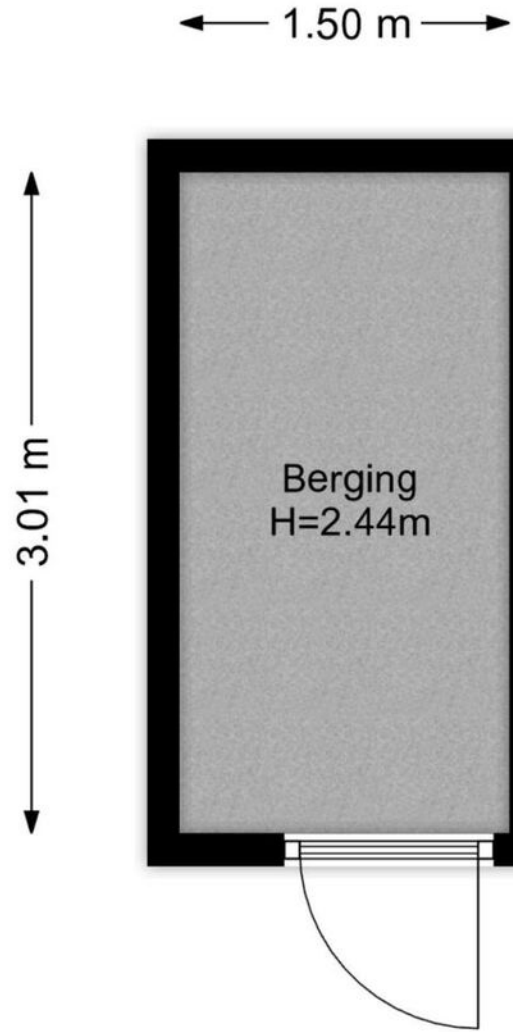
De moderne badkamer  
is voorzien van een  
wastafel, inloopdouche  
en wandcloset

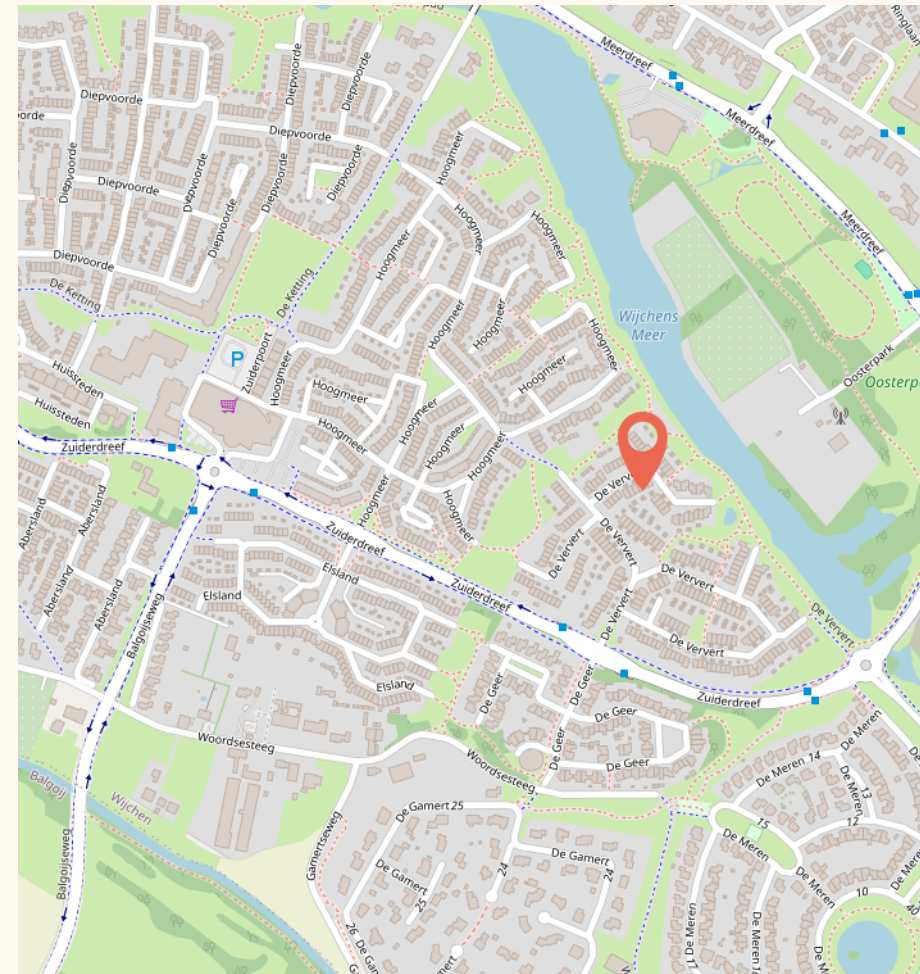




# [GE]WOON ENTREE







Rustig wonen met alles dichtbij. Het centrum van Wijchen, het trainstation en dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand, terwijl ook natuur en uitvalswegen snel bereikbaar zijn.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
- Hanglampen excl lamp	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Steigerbuizen kledingkamer	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Zonverduisterend doek dakraam	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- Phillips hue spots met bridge en schakelaar.	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- toilet	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel		✓	
Airconditioning	✓		
Rolluiken	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
- geiser	✓		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Appartement met berging
- ✓ Vereniging van Eigenaren bijdrage per maand €60,69
- ✓ Op korte afstand van centrum Wijchen en treinstation

### 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.

# 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

