



MARTIJN WILLEMS
gewoon bijzonder

Beerseweg 37
5431 LB Cuijk





WELKOM BIJ
Beerseweg 37



OMSCHRIJVING

LEVEN MET RUIMTE, VRIJHEID & KARAKTER

Soms kom je een plek tegen waar ruimte en karakter samenkomen.

Een woonboerderij met historie.

Een perceel waar je kunt ademen.

En de vrijheid om jouw manier van wonen vorm te geven.

Aan de Beerseweg 37 in Cuijk ervaar je precies dat. Een plek waar je niet alleen woont, maar dagelijks ervaart wat ruimte en vrijheid écht betekenen.

WONEN MET EEN VERHAAL

Deze woonboerderij ademt sfeer. Authentieke elementen zoals zichtbare balken en stalramen zijn behouden gebleven, terwijl de woning in 1999 volledig opnieuw is opgebouwd en aangepast aan het comfort van nu.

Het resultaat is een huis met karakter, maar zonder de beperkingen van vroeger. Warm, licht en verrassend ruim opgezet.

De royale living met openslaande deuren zorgt voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met buiten. De leefkeuken vormt het hart van het huis, een plek waar koken en samenkomen vanzelf gaan.

Met een extra kamer op de begane grond is de woning flexibel in gebruik. Ideaal voor werken aan huis, een speelkamer of gelijkvloers wonen.

Op de verdieping vind je meerdere slaapkamers en een ruime badkamer, passend bij een gezin of logeerfunctie.

BUITENLEVEN MET MOGELIJKHEDEN

Het perceel van circa 2.385 m² biedt een gevoel van vrijheid dat je zelden nog vindt.

De tuin voelt als een verlengstuk van de woning. Onder de overkapping zit je beschut, met uitzicht over het groen, de prachtige boom en alle ruimte om buiten te leven zoals je dat voor je ziet. Hier leef je buiten, met ruimte voor ontspanning, spel en samenzijn.

De twee ruime schuren bieden mogelijkheden die je zelden nog vindt. Van werken aan huis tot een eigen invulling zoals atelier, praktijk of gastenverblijf.

BUITEN WONEN MET VRIJHEID

De woning ligt net buiten de dorpsgrens van Cuijk. Je woont hier met ruimte en uitzicht, terwijl voorzieningen, het station en winkels op korte afstand bereikbaar zijn.

Binnen enkele minuten ben je onderweg richting Nijmegen of Venlo, waardoor je hier vrij woont zonder afstand te doen van bereikbaarheid.

GOED OM TE WETEN

- Woonboerderij, volledig opnieuw opgebouwd vanaf 1999
- Woonoppervlakte ca. 200 m²
- Perceel ca. 2.385 m²
- Energielabel A
- Vloerverwarming begane grond (grotendeels)
- Cv-ketel (2019)
- Airco (2021)
- Houtkachel aanwezig
- Twee ruime schuren met diverse gebruiksmogelijkheden, zoals B&B of mantelzorgwoning.

Een plek waar ruimte, karakter en mogelijkheden samenkomen, en die je vooral zelf moet ervaren.





KENMERKEN

Beerseweg 37

VRAAGPRIJS

€ 919.000,-- k.k.

BOUWVORM

Woonboerderij

BOUWJAAR

1880

opnieuw opgetrokken in 1999

WOONOPPERVLAKTE

200 m²

GRONDOPPERVLAKTE

2385 m²

ENERGIELABEL

A







De authentieke balk is in zicht gelaten, de (stal)ramen zijn nog aanwezig, de woning en de bijgebouwen zijn geheel gerenoveerd dan wel opnieuw opgebouwd de afgelopen jaren.























*De karakteristieke boom
geeft sfeer aan de
woonboerderij en
bijgebouwen*









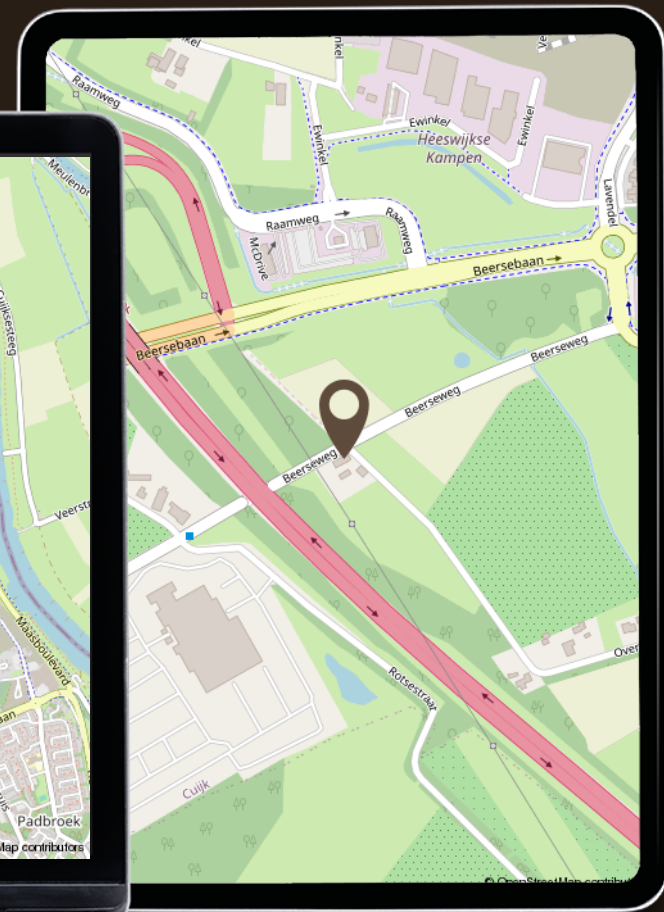
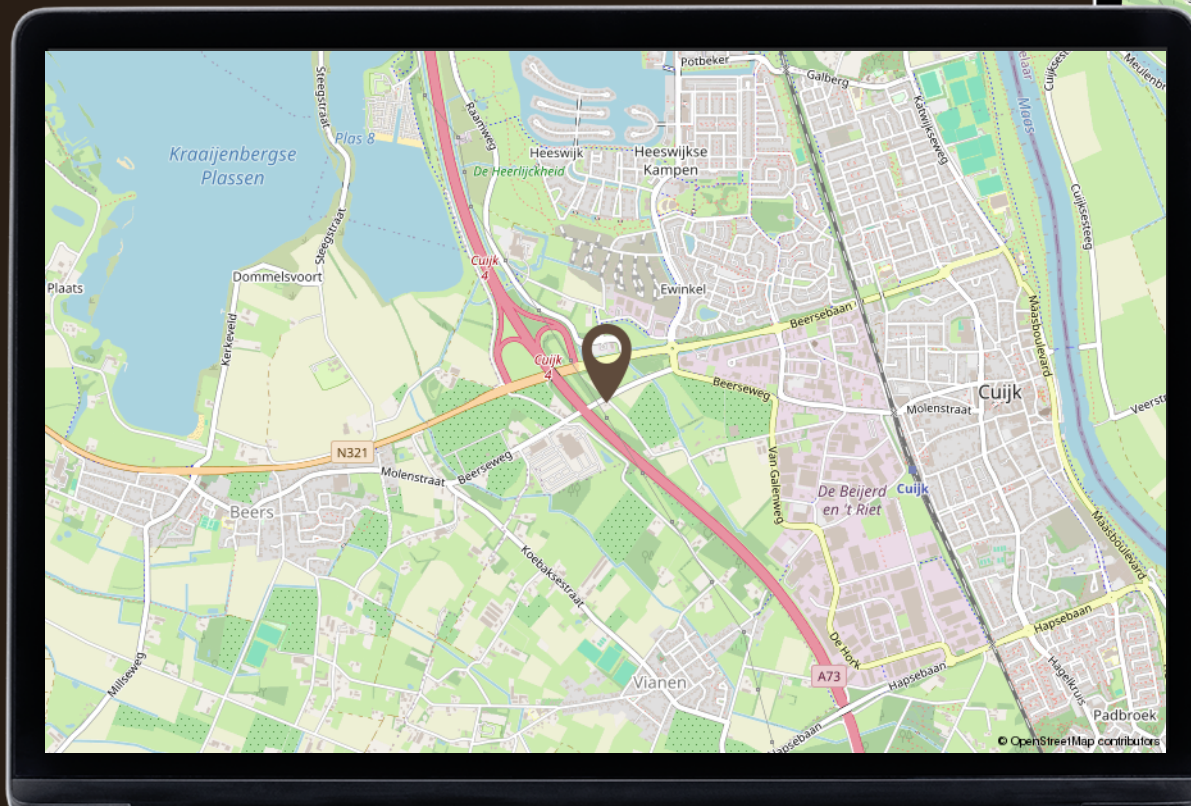




LOCATIE OP KAART

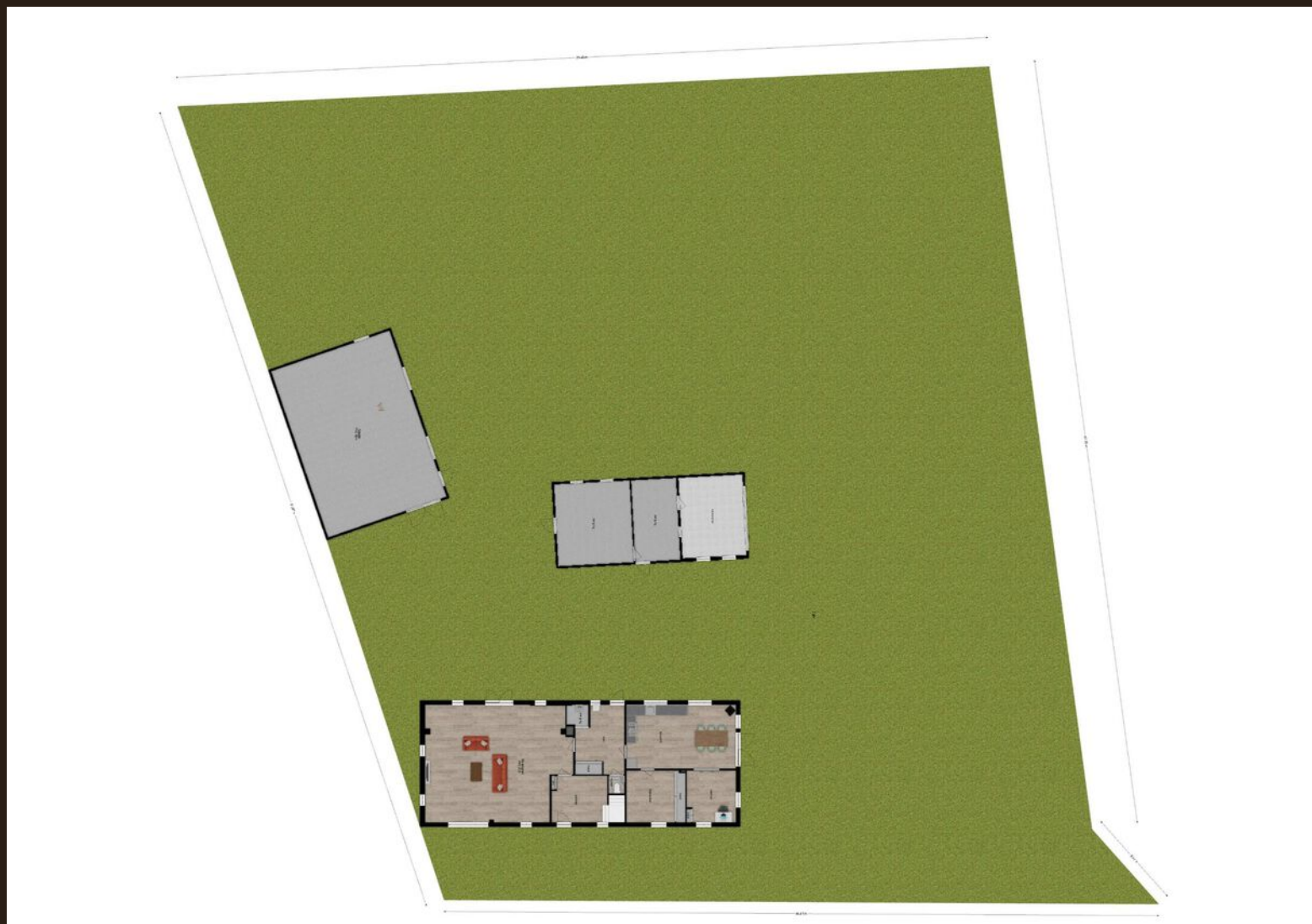
Beerseweg 37

De woonboerderij ligt net buiten de dorpsgrens, maar geheel vrij en op korte afstand van de supermarkten, treinstation en centrum van Cuijk. Vanuit hier fiets of wandel je heerlijk over de eeuwenoude Overhage of naar het water.



PLATTEGROND

Situatie





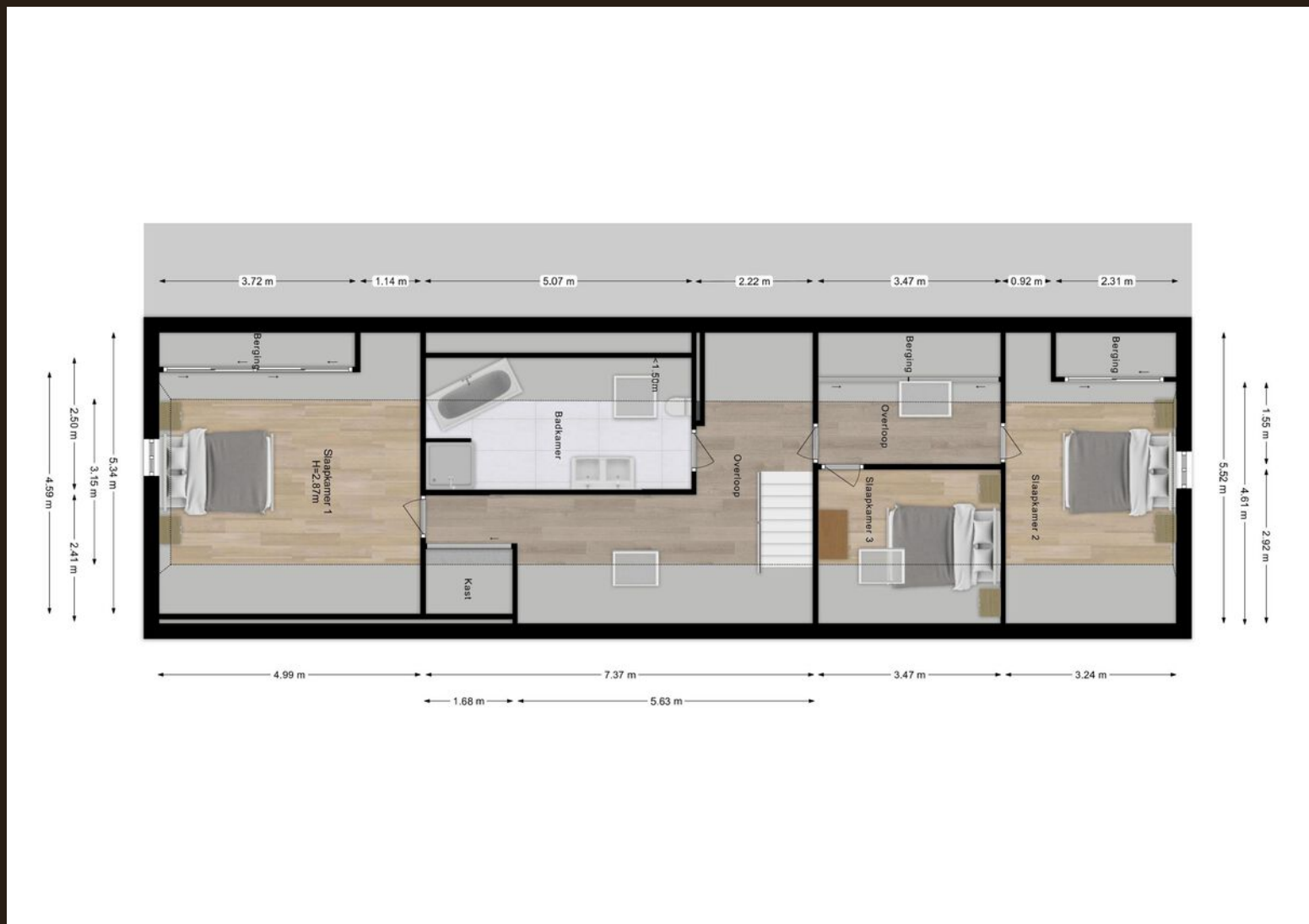
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

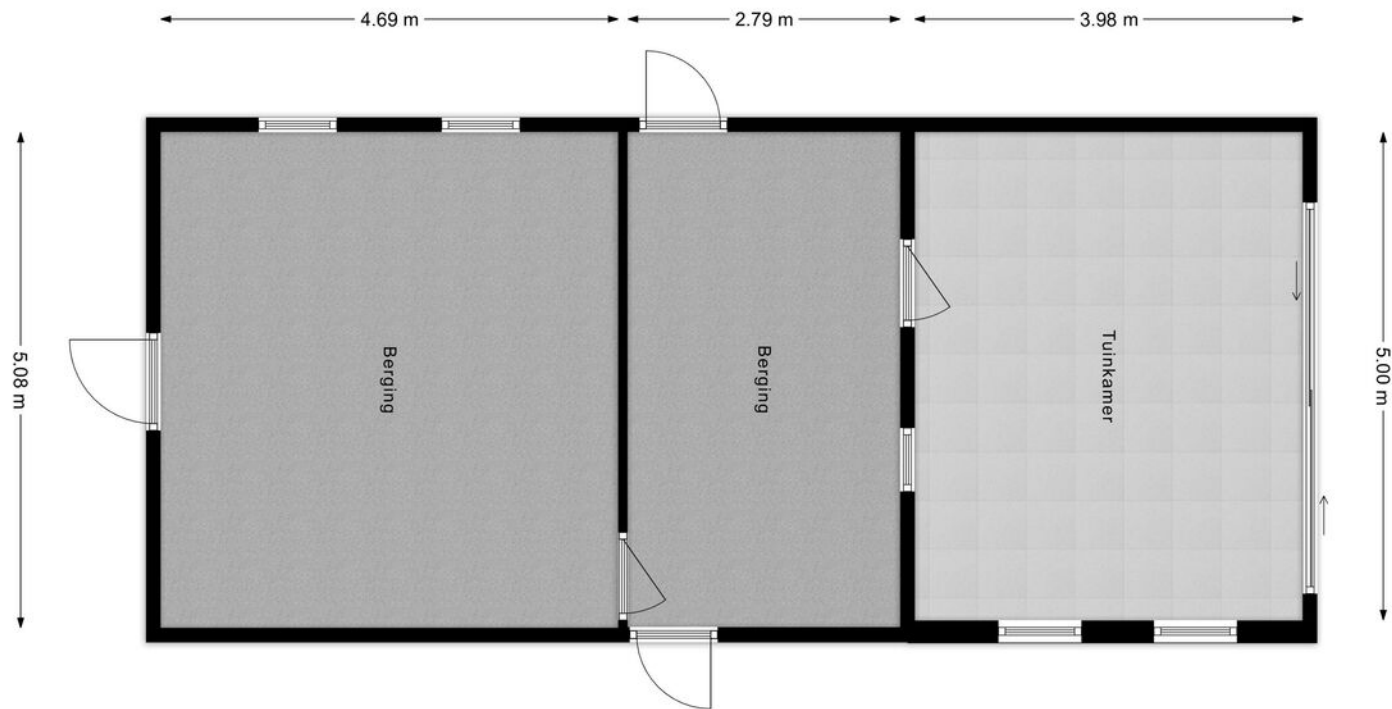
Eerste verdieping





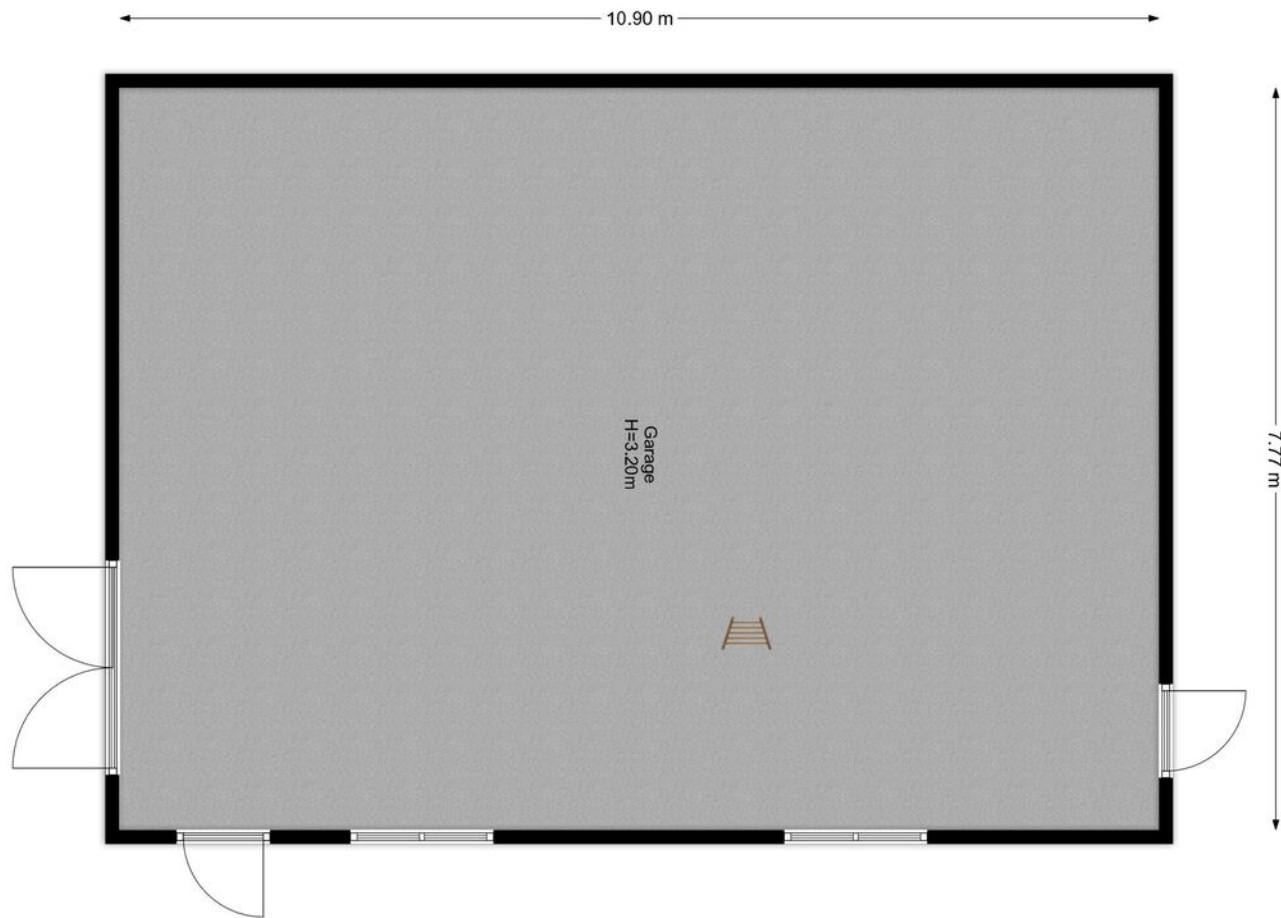
PLATTEGROND

Schuur



PLATTEGROND

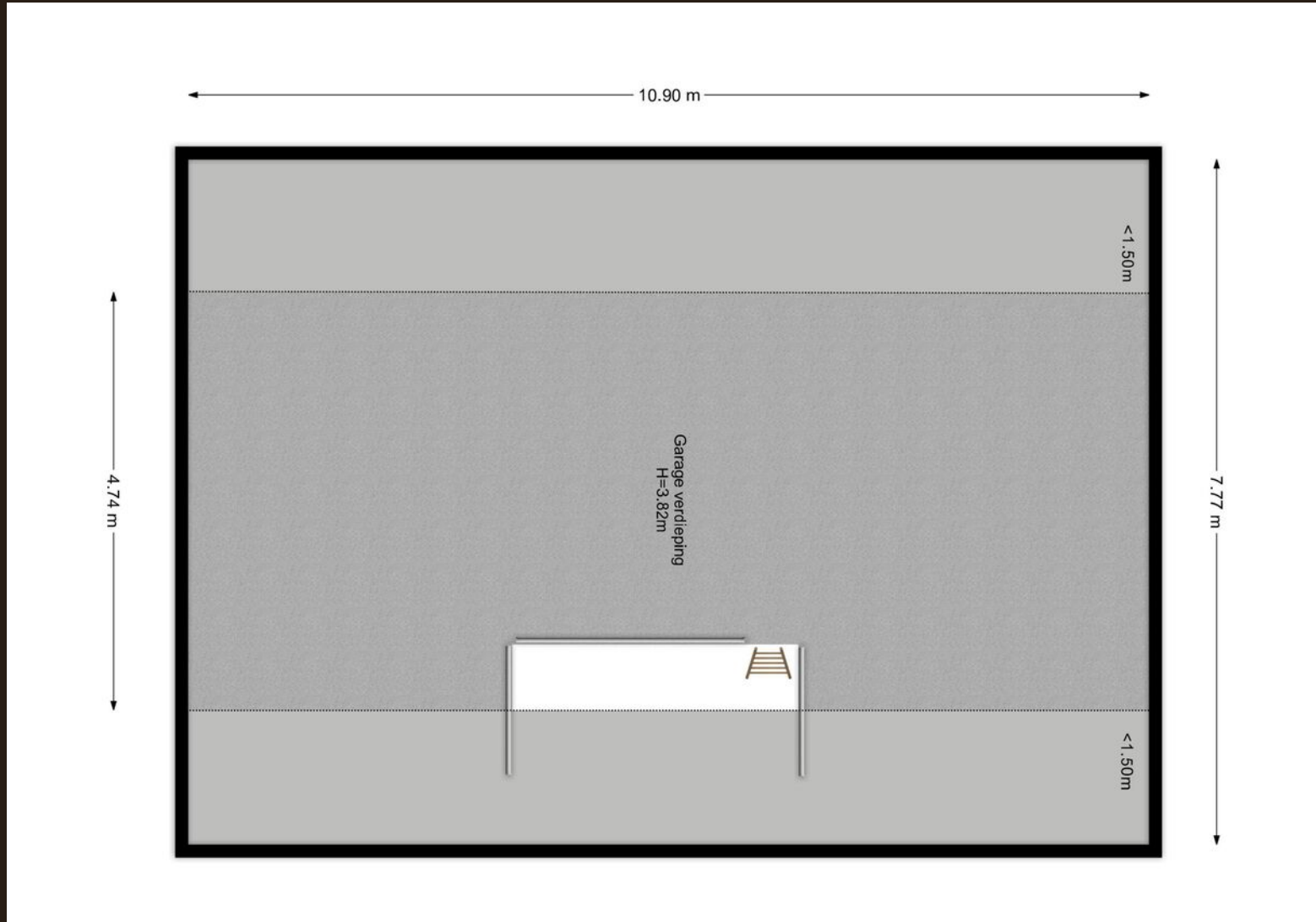
Garage begane grond





PLATTEGROND

Garage verdieping



KADASTRALE KAART

Beerseweg 37

KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

EIGENDOMSSITUATIE

Eigendom belast met opstal

KADASTRAAL PERCEEL

2863

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

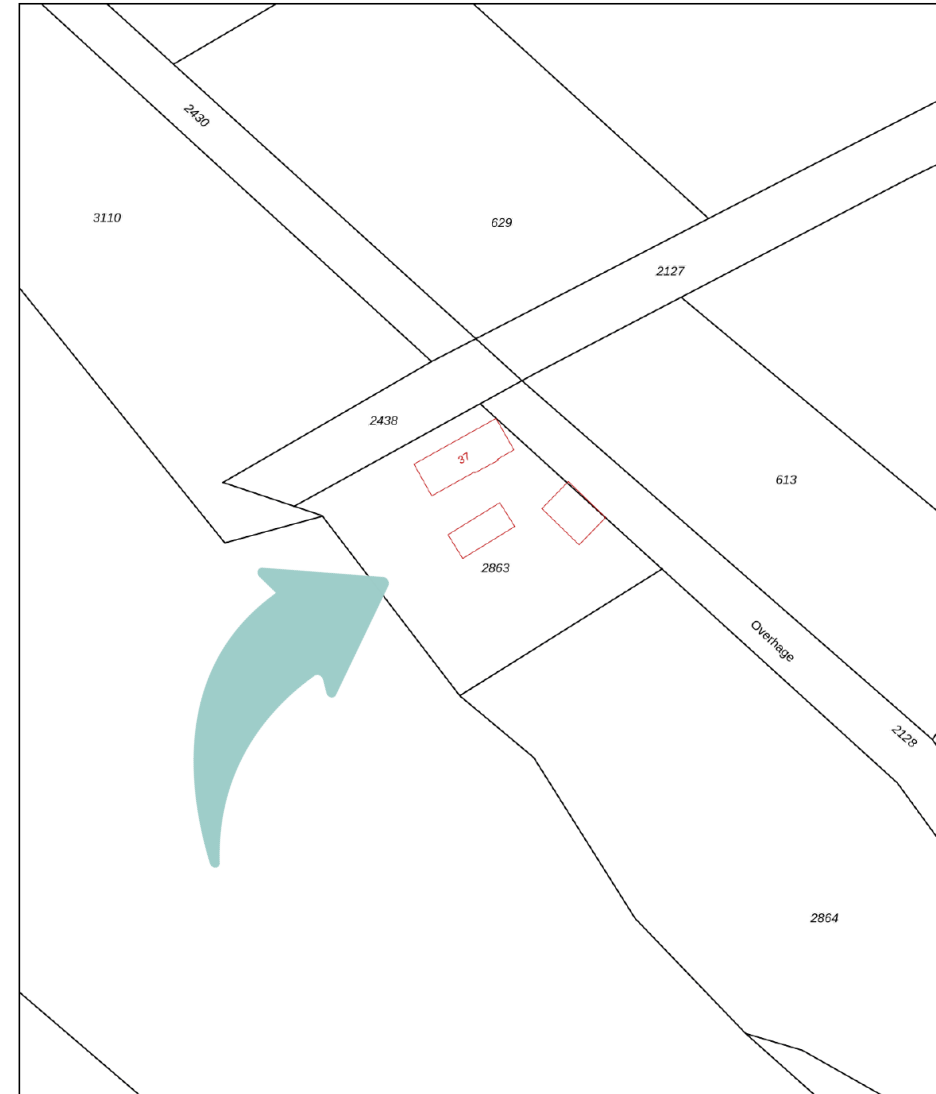
Cuijk

PERCEELOPPERVLAKTE

2385 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beerseweg 37



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
12345
25
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie B
Perceel 2863



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2023
De Dienst voor 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.





LIJST VAN ZAKEN

Beerseweg 37

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vaatwasser	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

LIJST VAN ZAKEN

Beerseweg 37

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
sproeiinstallatie	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		





GEWOON GOED

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.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl