

# GROTESTRAAT 56, VIERLINGSBEEK

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



# [GE]WOON ZEER RUIME KRAKTERISTIEKE WONING !

VRAAGPRIJS € 649.000,- K.K.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1890



PERCEELOPPERVLAKTE  
478 m<sup>2</sup>



WOONOPPERVLAKTE  
241 m<sup>2</sup>



AANTAL SLAAPKAMERS  
5



INHOUDE  
1161 m<sup>3</sup>



ENERGIELABEL  
C

# [GEWOON BENEDEDEN]



**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR









Riante leefkeuken met  
gaskachel en diverse  
inbouwapparatuur

## (GE)WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE  
dakisolatie & HR-beglazing
- ✓ CV KETEL  
Hoogrendement 2011
- ✓ ASBEST/VERONTREINIGING  
niet bekend



Ruime, multifunctionele kamer geschikt als kantoor, slaapkamer of extra zitkamer.

# GEWOON SLAPEN



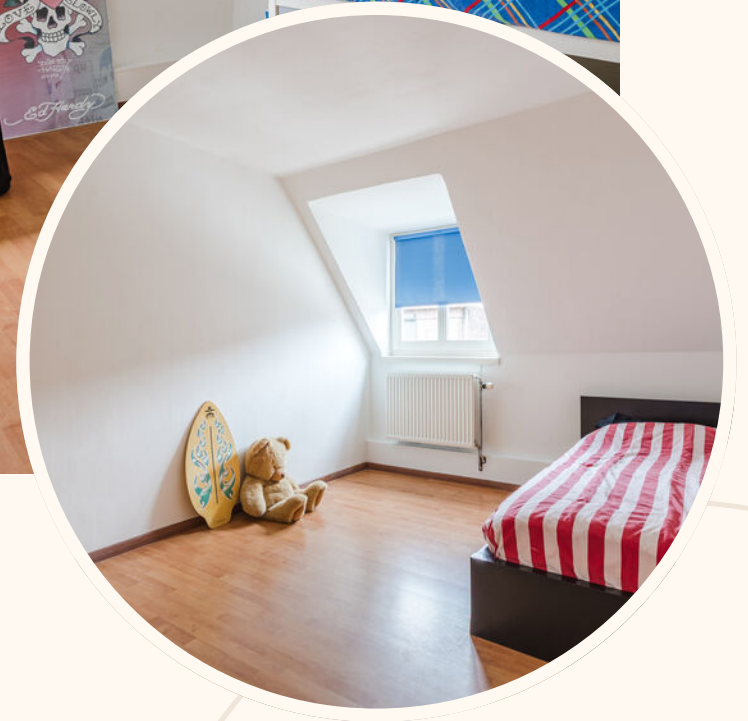


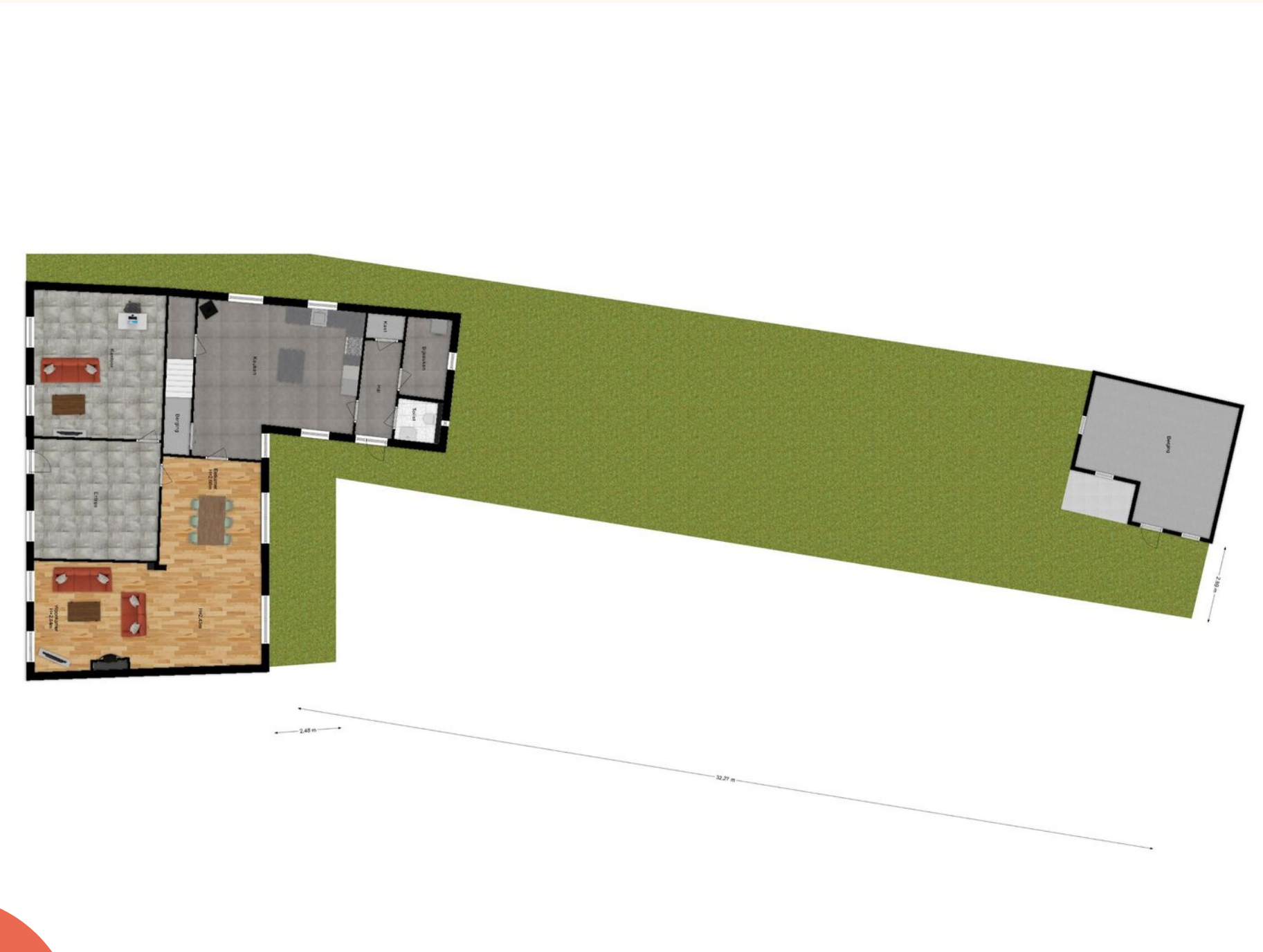
Moderne badkamer  
voorzien van douche,  
dubbele wastafel en  
wandcloset.



Er zijn maar liefst vijf  
slaapkamers op de  
eerste verdieping!











# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

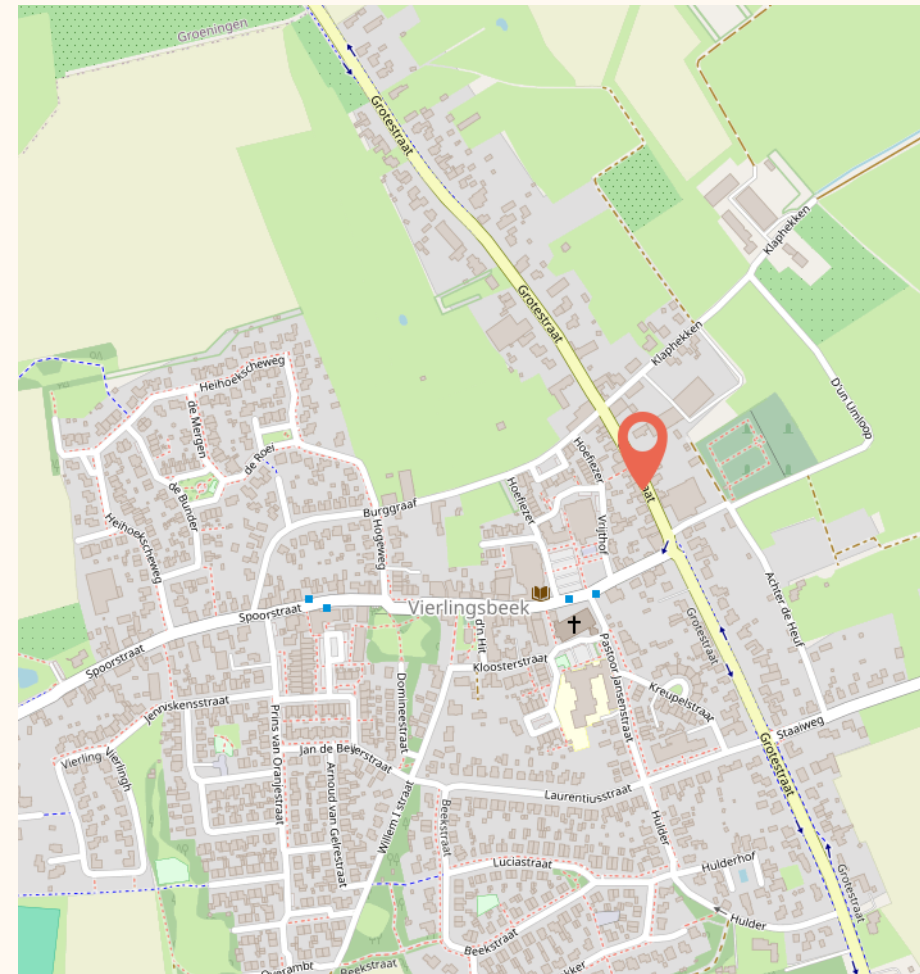
- ✓ Fraai afgewerkte plafonds
  - ✓ Warmtepomp en CV-installatie aanwezig
  - ✓ Volledige renovatie uitgevoerd tussen 2005 en 2010
  - ✓ Voorzien van 14 zonnepanelen
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

### DISCLAIMER

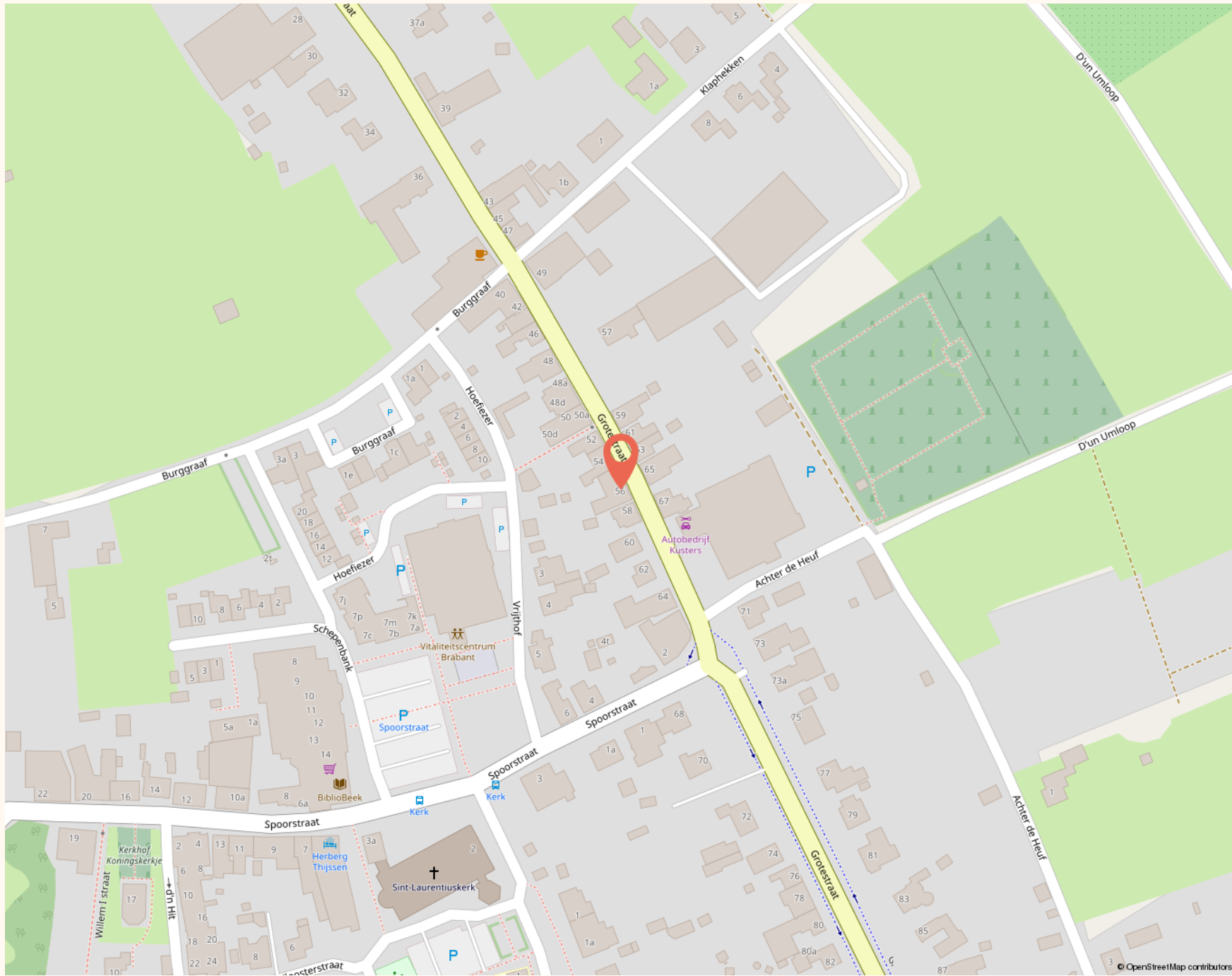
De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

### 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.



Gelegen in het centrum, met de supermarkt en gezellige terrasjes om de hoek. Daarnaast bevindt de Maashegge zich op loopafstand en ben je binnen enkele autominuten op de A73, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	✓		
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
<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	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
- Rek boven eiland	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmtepomp	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		

# 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

