

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

ALEIDESTRAAT 24, CUIJK



VRIJSTAAND WONEN IN HET CENTRUM & 6 SLAAPKAMERS !

VRAAGPRIJS € 839.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1956



PERCEELOPPERVLAKE
577 m²



WOONOPPERVLAKTE
175 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
6



INHOUD
655 m³



ENERGIELABEL
B



WELKOM

KOM BINNEN EN VOEL
JE THUIS !





Op zomerse dagen zet je de tuindeuren open en eet je gezellig buiten





De begane grond is grotendeels voorzien van een vloerverwarming



[GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
dak-, muur-, vloerisolatie,
isolierend glas
- ✓ CV KETEL
HoogRendement
- ✓ ELEKTRISCHE BOILERS
voor badkemers en wastafels
- ✓ ZONNENPANELEN
18 stuks (2023)
- ✓ ERFDIENSTBAARHEDEN
niet van toepassing



Er zijn maar liefst 6 slaapkamers aanwezig, waarvan 4 voorzien van een airconditioning







De badkamer op de
1e verdieping is met
inloopdouche én ligbad





Een nokverhoging en
plaatsing van
dakkappen dragen bij
aan meer ruimte & licht



De 2e verdieping heeft
een 5e en 6e
slaapkamer, toilet en
badkamer met douche







De tuin biedt veel ruimte voor ontspanning met een geïsoleerd bijgebouw



De sauna biedt plek voor 2 tot 6 personen om tot rust te komen na een drukke dag





Er is een slaapkamer,
zitkamer, kantoor,
badkamer met douche
en apart toilet



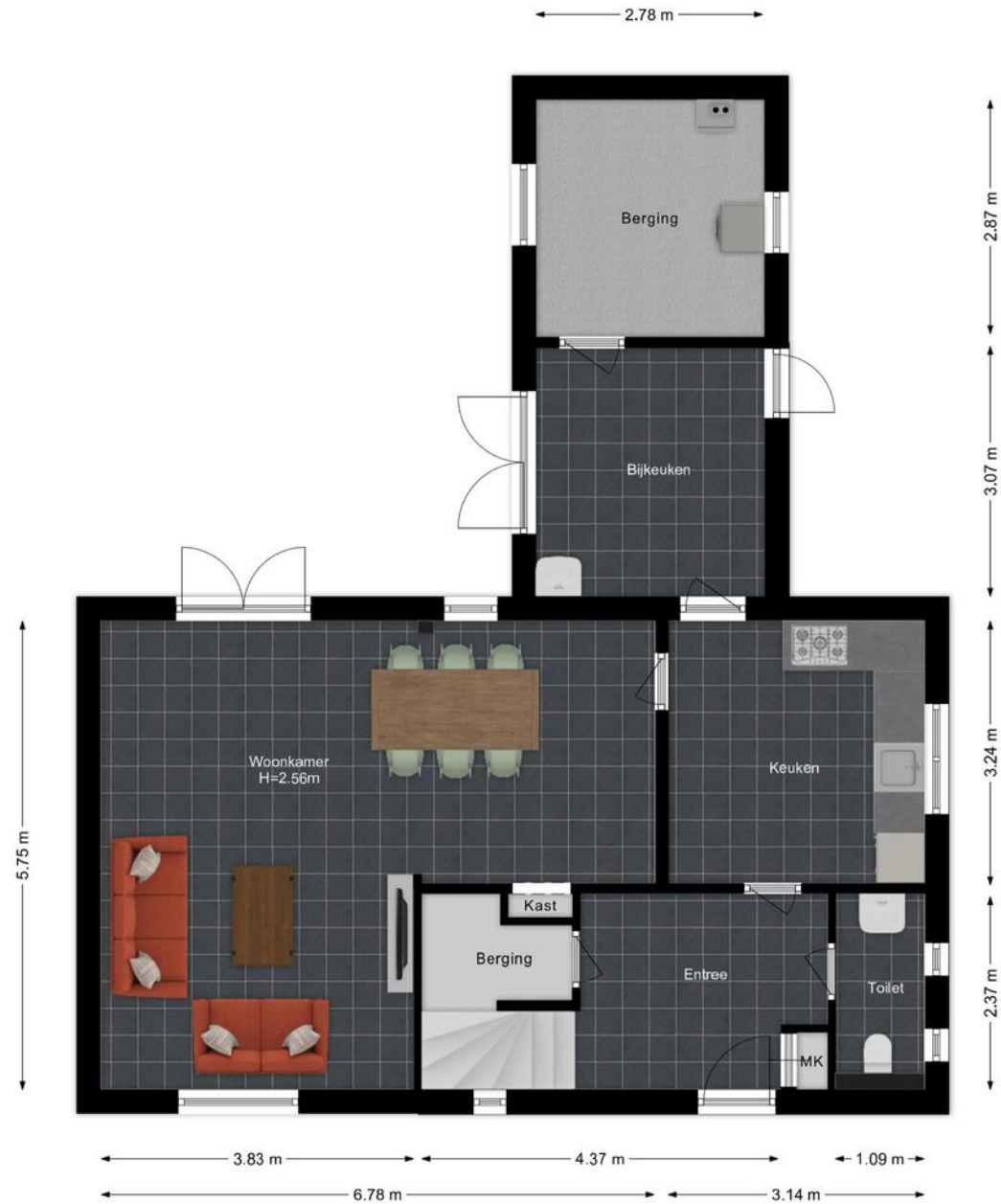






De garage van circa 20m² biedt plaats voor de fietsen en tuinspullen

[GE]WOON BENEDEDEN



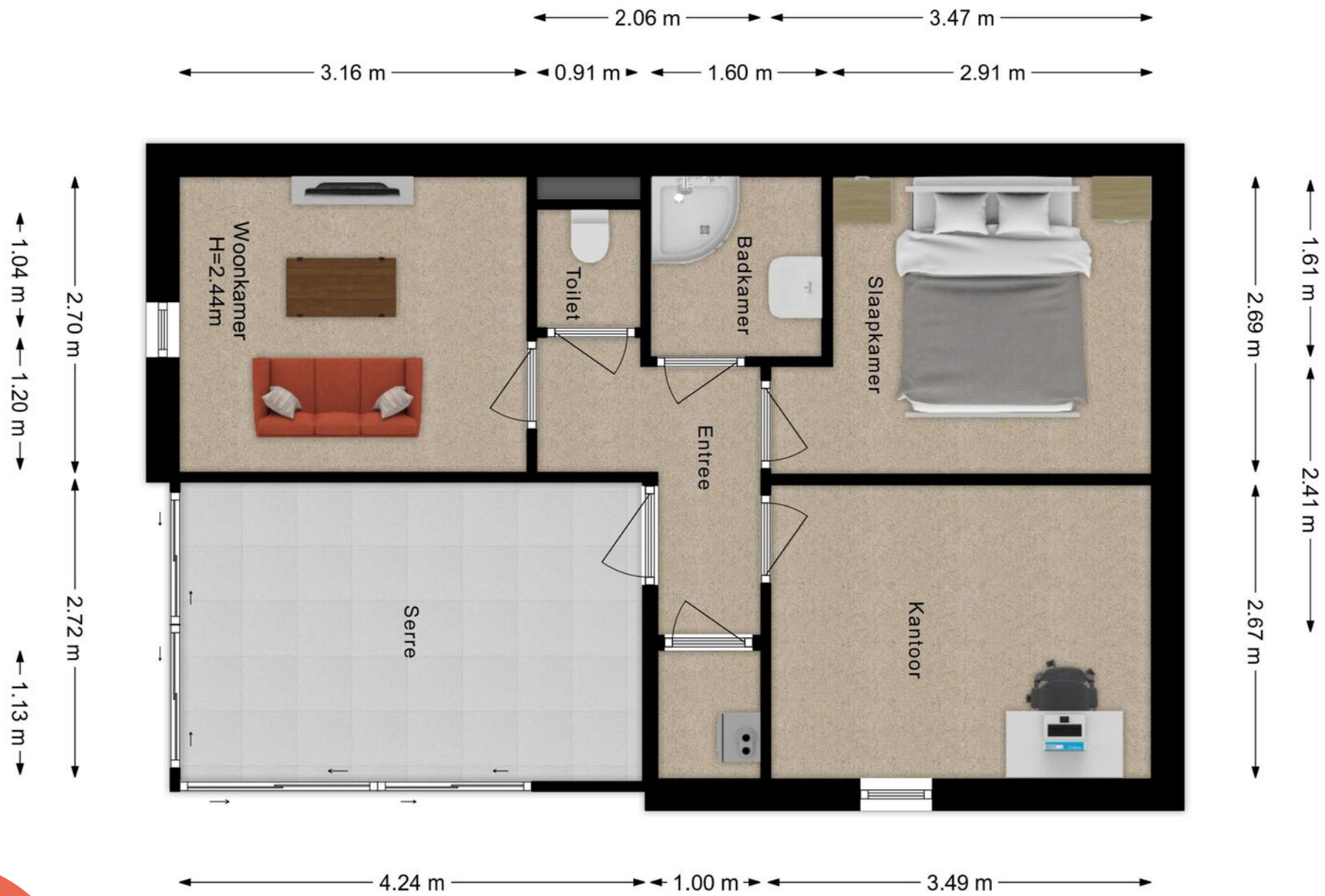
[GE]WOON 1E VERDIEPING



[GE]WOON 2E VERDIEPING

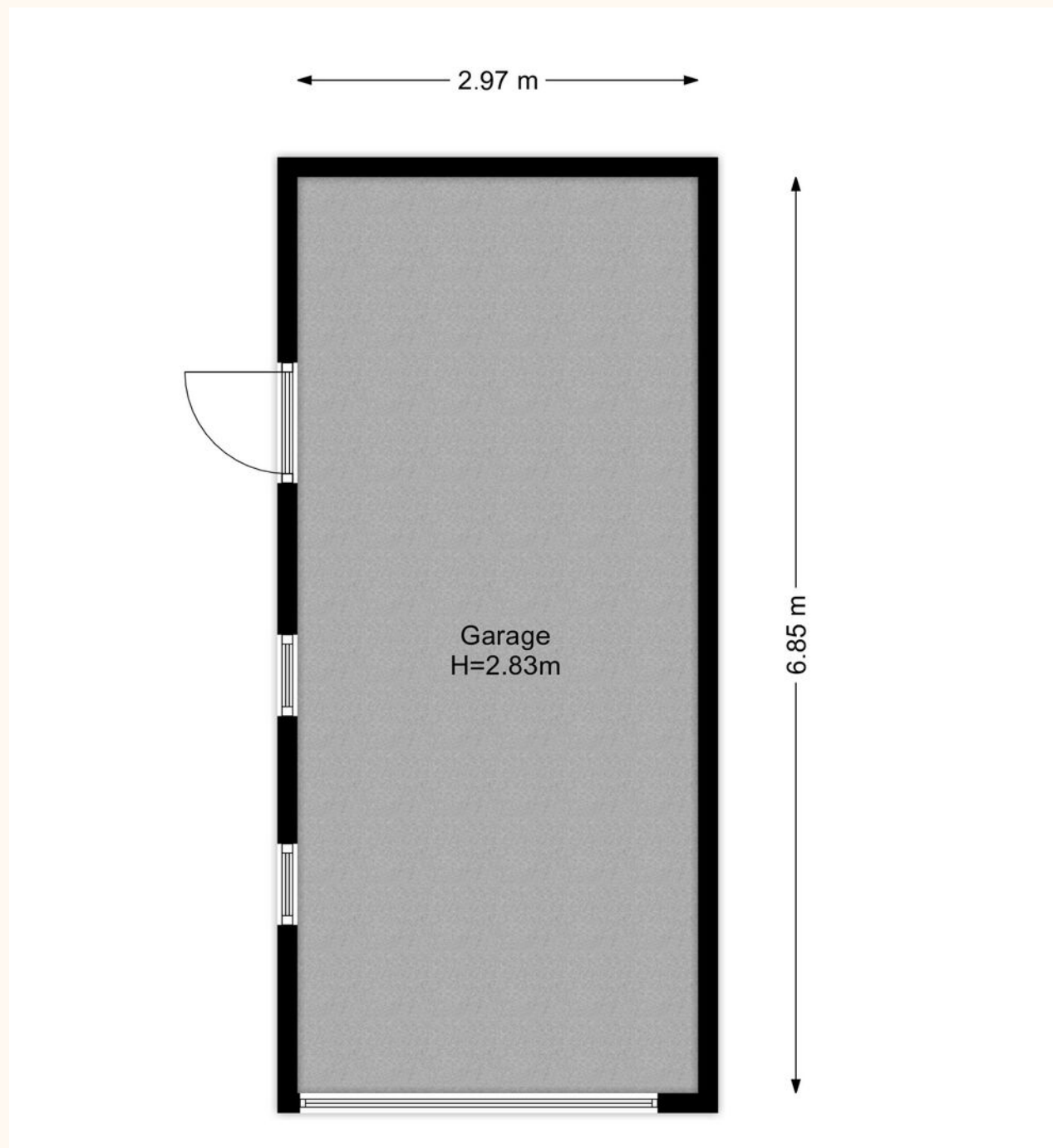
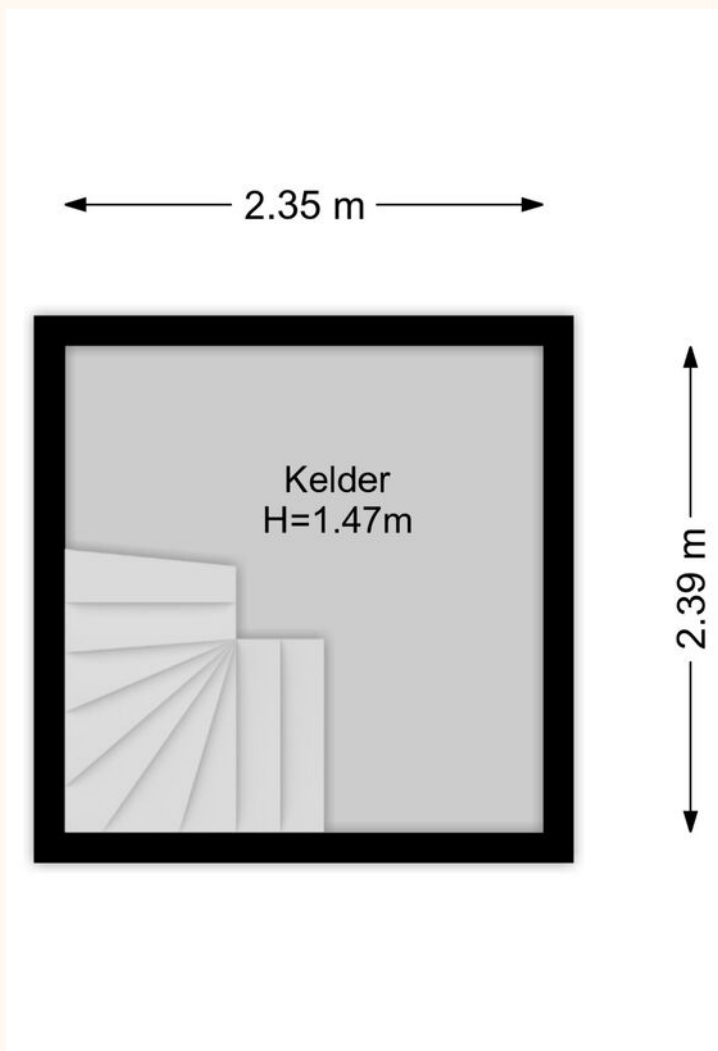


ARTX3 NOOМ(GE)

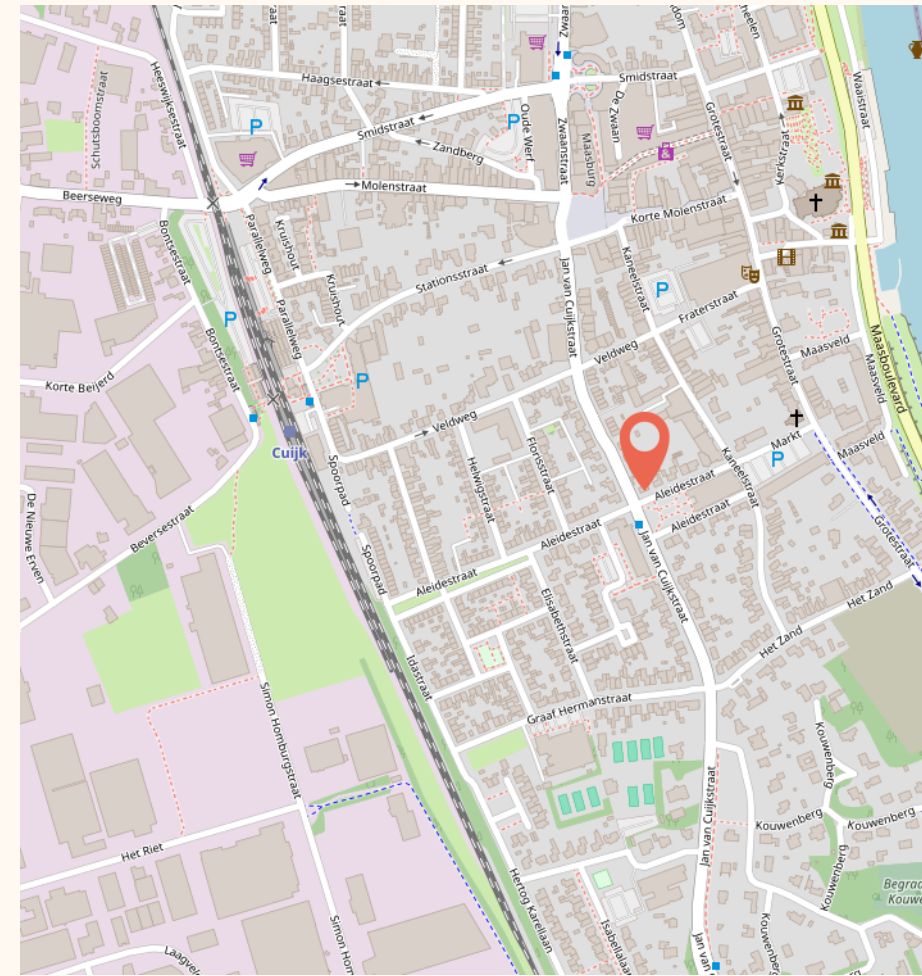


SITUATIE PLATTEGROND





Plattegrond van
kelder en garage



Gelegen in het hart van het centrum. Vanuit hier loop je naar school, de winkel, schouwburg of bioscoop. Het treinstation ligt op circa 600 meter en de aansluiting met de A73 op nog geen 5 minuten rijden met de auto. Een ideale locatie voor wie graag snel thuis is met alle gemakken bijdehand!

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast (ouder)slaapkamer	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen		✓	
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		✓	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron		✓	
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse koelkast achterbouw en tuinhuis		✓	
- Losse diepvrieskist achterbouw		✓	
- Losse magnetron achterbouw		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	✓		
Opgietset	✓		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletrolhouder		✓	
- Losse badkamerkasten		✓	
- Losse toiletrolkast/houder		✓	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Oplaadpunt elektrische auto		✓	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

✓ Verhoogde nok en dakkappelen waardoor meer licht & ruimte

✓ 6 slaapkamers - 3 badkamers

✓ Garage & laadpaalvoorbereiding

✓ Vrijstaand wonen in centrum Cuijk

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



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

