

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

**BEREKLAUW 175, CUIJK**



# (GE)WOON FIJN MET PRACHTIGE SERRE EN TUIN MET BERGING & CARPORT

VRAAGPRIJS € 389.000,- K.K.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**1980**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**153 m<sup>2</sup>**



WOONOPPERVLAKTE  
**108 m<sup>2</sup>**



AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**



INHOUD  
**384 m<sup>3</sup>**



ENERGIELABEL  
**B**



# [GE]WOON BENEDEN







De vloer is doorgelegd  
van de woonkamer naar  
de keuken





Via de achterdeur in de  
keuken kom je bij de  
overkapping en de tuin

## [GE]WOON TECHNISCH

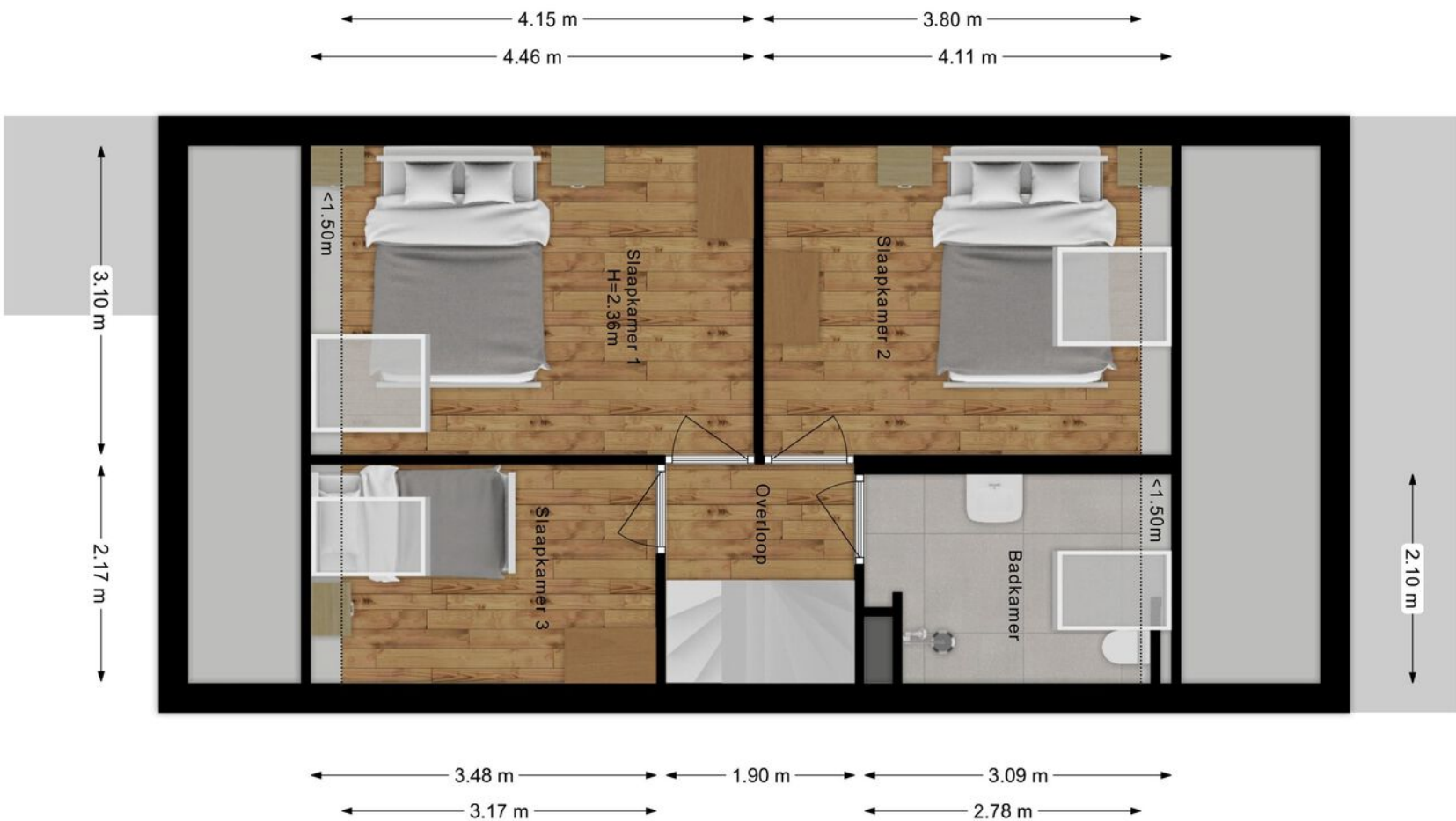
- ✓ ISOLATIE  
vloerisolatie - HR++ glas
- ✓ CV KETEL  
Nefit proline (2020)
- ✓ ASBEST/VERONTREINIGING  
Niet bekend
- ✓ ZONNEPANELEN  
12 stuks (2020)





De poort leidt naar de  
carport met  
parkeerruimte voor  
de auto

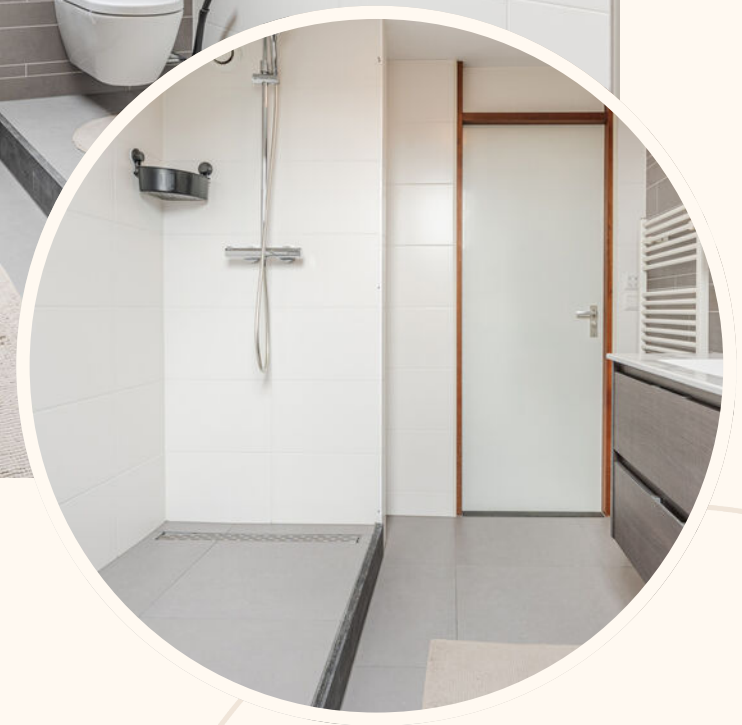
# GEWOON SLAPEN





Er zijn 3 slaapkamers &  
badkamer op de  
1e verdieping.  
En airconditioning !







De badkamer met een ruime inloopdouche, wastafel, designradiator en toilet







De zolder kan een  
4e slaapkamer  
of een  
hobbyruimte zijn

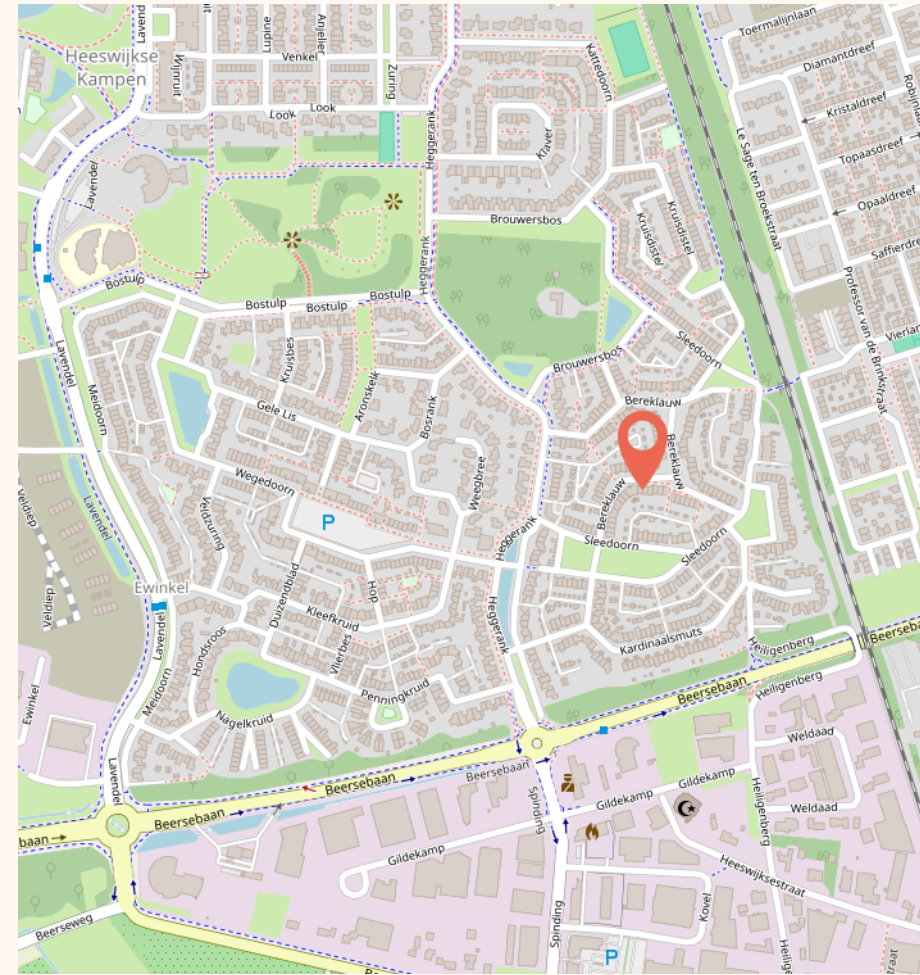
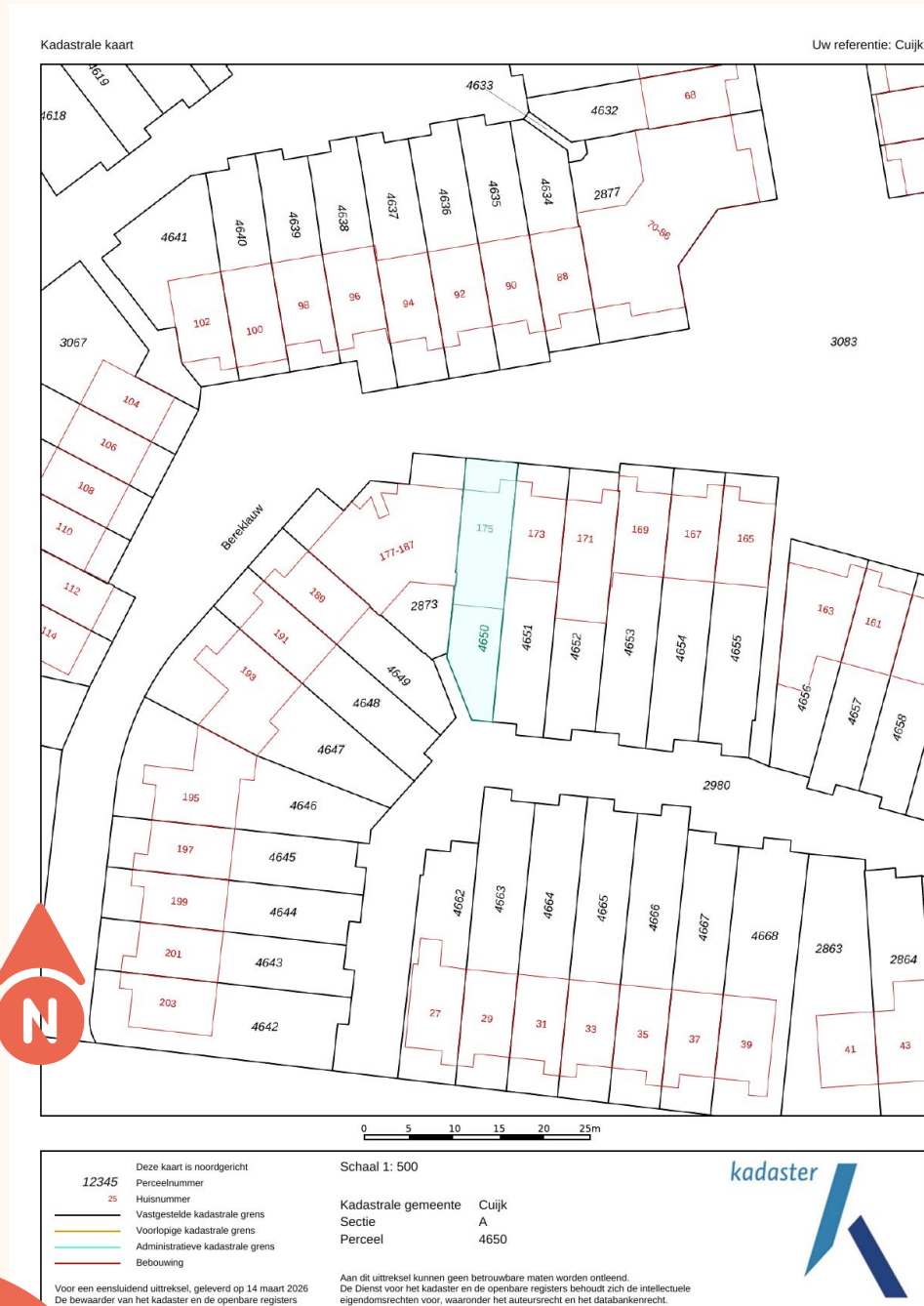


# SITUATIE PLATTEGROND





Een berging, serre en  
een carport bieden veel  
buitenruimte met  
extra gemak



De woning ligt in de geliefde wijk Heeswijkse Kampen. Deze locatie ligt dichtbij voorzieningen als supermarkt, basisschool en het trainstation in het centrum van Cuijk. De A73 biedt een snelle verbinding naar Nijmegen en omstreken.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen			✓
- rolgordijnen			✓
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			✓
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron		✓	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie			✓
- vaatwasser	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		✓	
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✓		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		

# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

✓ Fijne gezinswoning met speeltuin in de buurt

---

✓ Energielabel B

---

✓ 12 Zonnepanelen (2020)

---

✓ 4 Slaapkamers

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### 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  
GROOT  
DURFT  
TE DENKEN

# 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

