

DIJKSKRUIJN 21, CUIJK

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



MODERNE EENGEZINSWONING MET LUXE OVERKAPPING & DAKKAPEL

VRAAGPRIJS € 489.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
2015



PERCEELOPPERVLAKTE
184 m²



WOONOPPERVLAKTE
128 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4



INHOUD
461 m³



ENERGIELABEL
A++

[GE]WOON BENEDEDEN

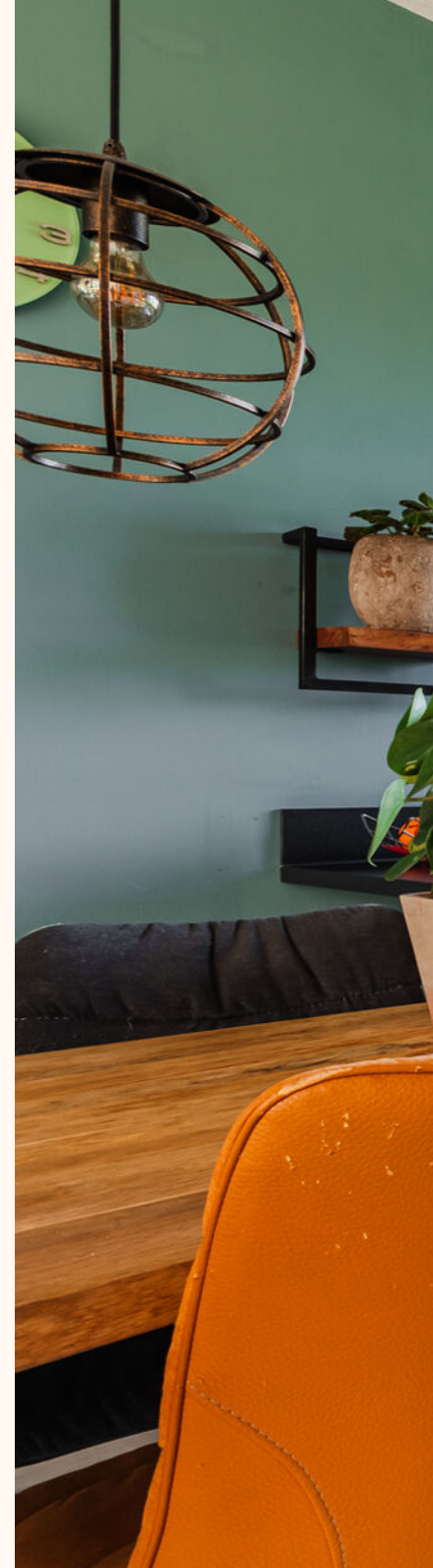






Welkom! Hier komt het licht je tegemoet en loopt binnen vanzelf over in buiten!





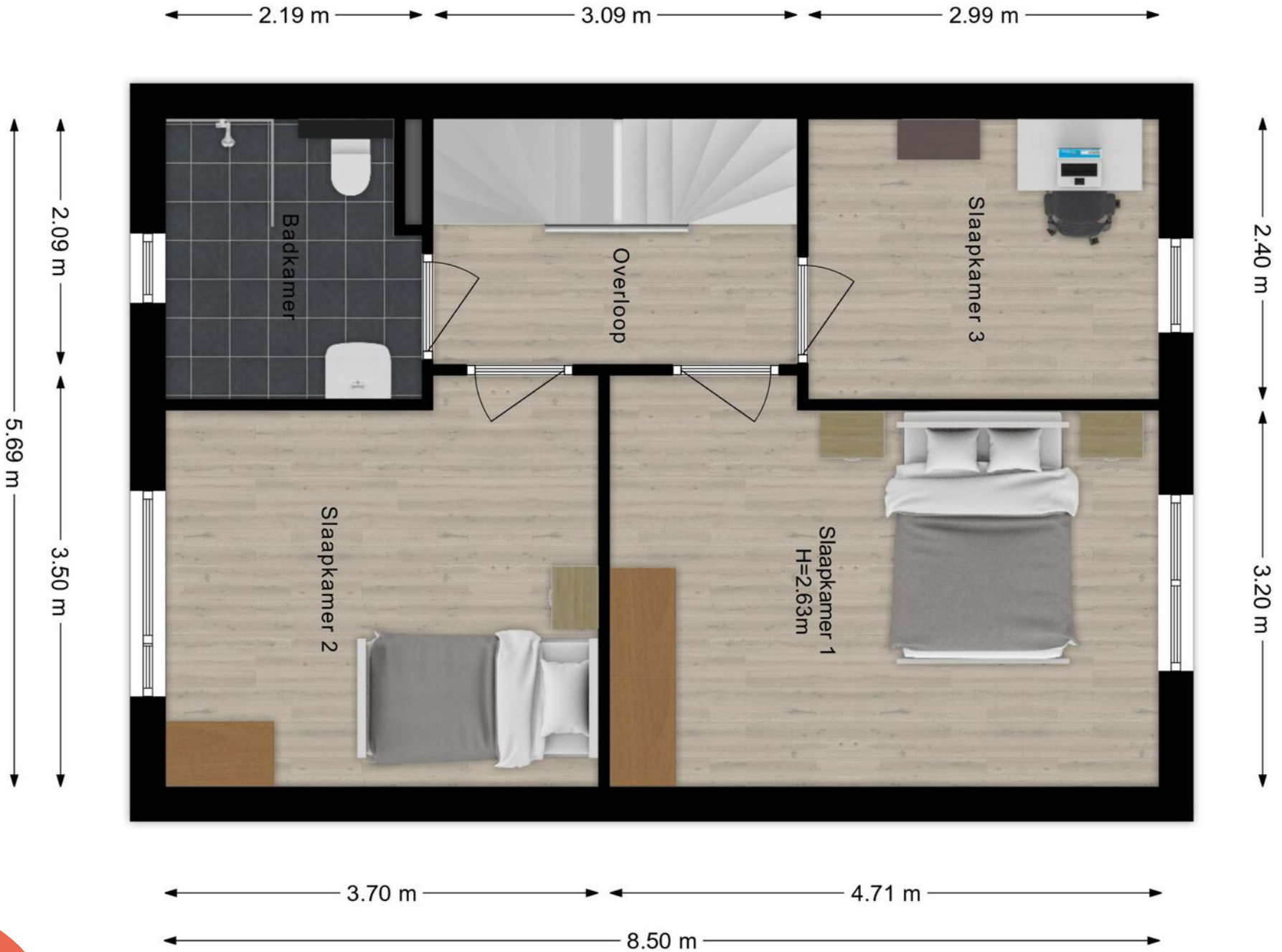


De open keuken staat in
directe verbinding met
de eethoek

[GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
volledig geïsoleerd
- ✓ CV KETEL
HoogRendement (2014)
- ✓ ZONNEPANELEN
10 stuks (2020)
- ✓ DAKKAPSEL
geplaatst in 2020
- ✓ OVERKAPPING
met zonwering en verlichting
(2020)

NEPATS NOOM(EG)





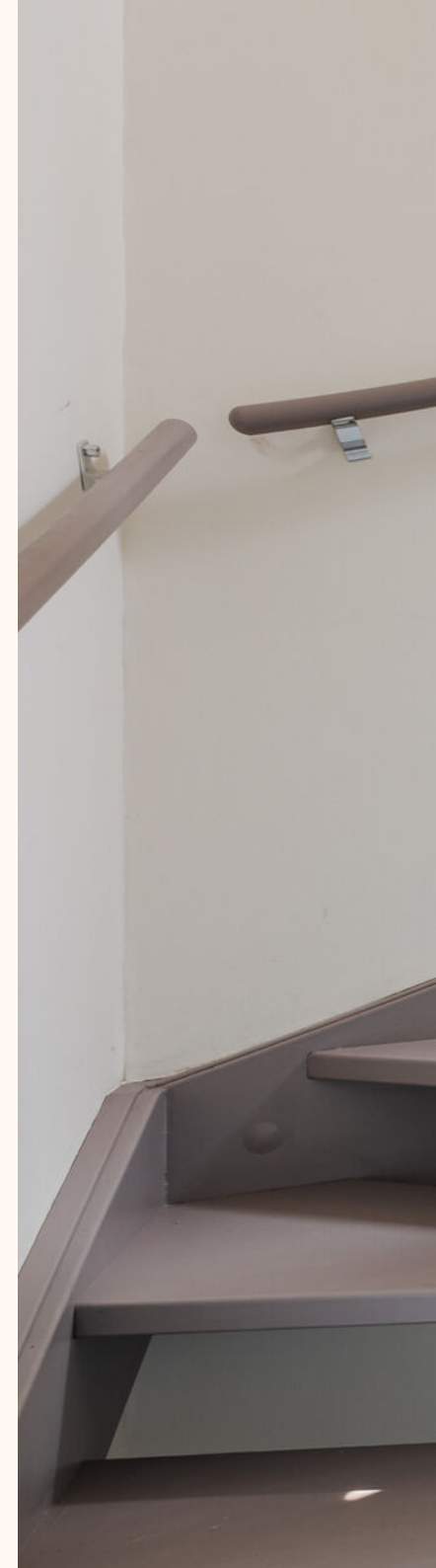
Op de eerste verdieping
zijn 3 slaapkamers en
een badkamer



Alle slaapkamers zijn
voorzien van een
houtlook laminaat vloer



De badkamer heeft een inloopdouche, wastafel, wandcloset en een designradiator





ARTIXE NOOМ(GEJ)

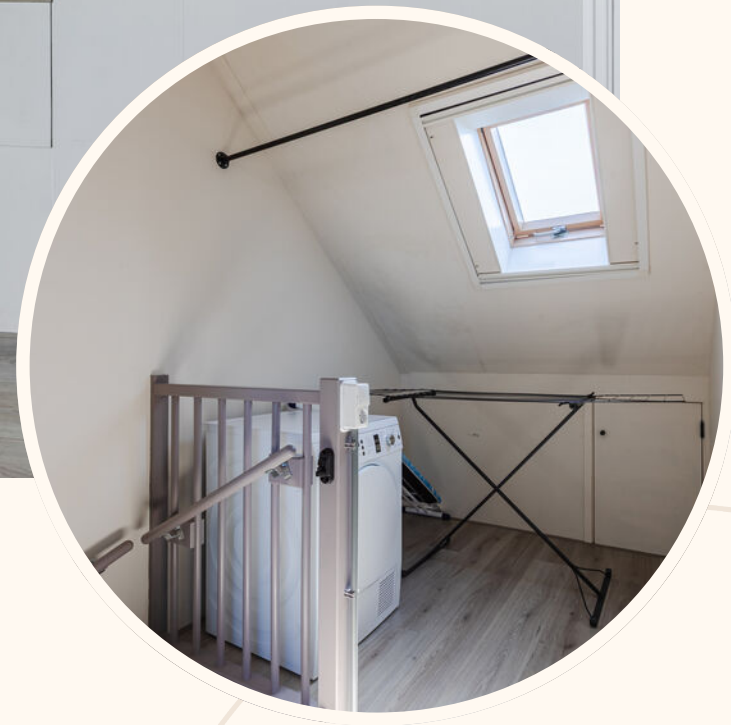




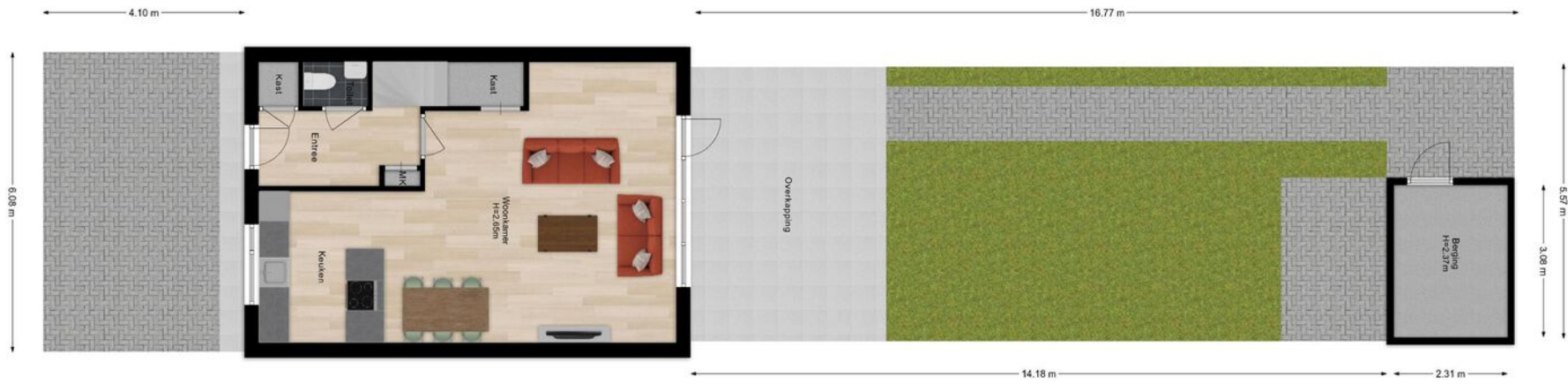
Volwaardige extra
verdieping met
slaapkamer én eigen
plek voor tieners



Achter de kasten is heel slim en functioneel een extra loungehoek gecreëerd



SITUATIE PLATTEGROND







De overkapping is een verlengstuk van de woonkamer, waar je van buiten kunt genieten





Kadastrale kaart

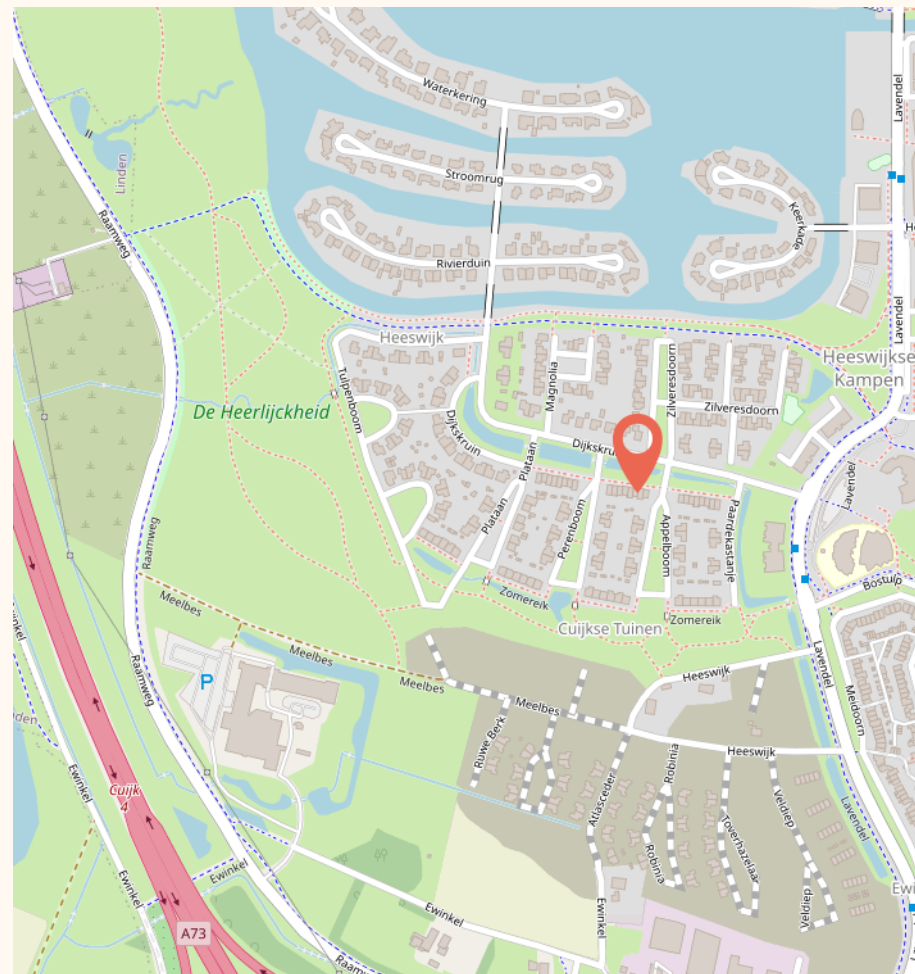
Uw referentie: Cuijk A 5977



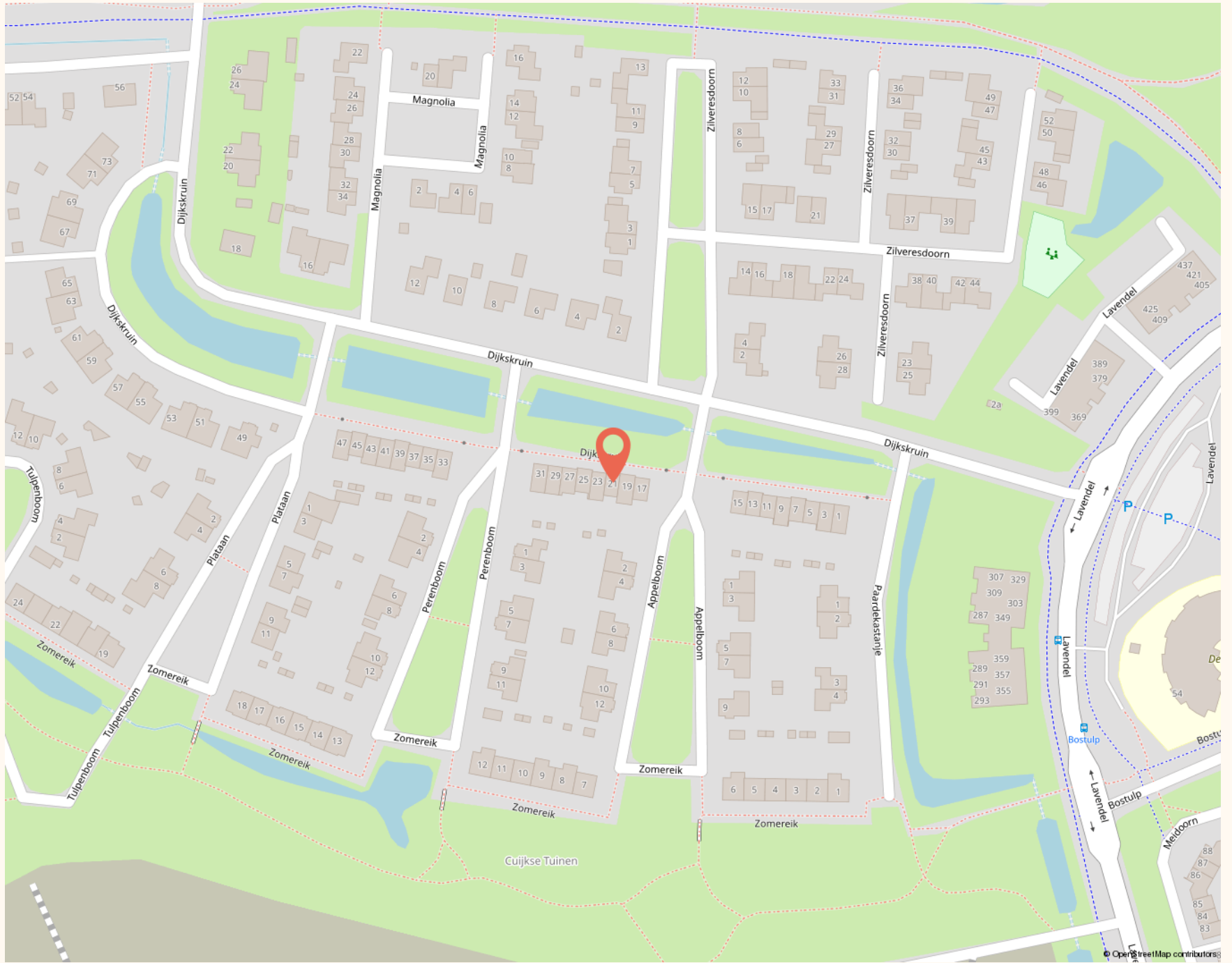
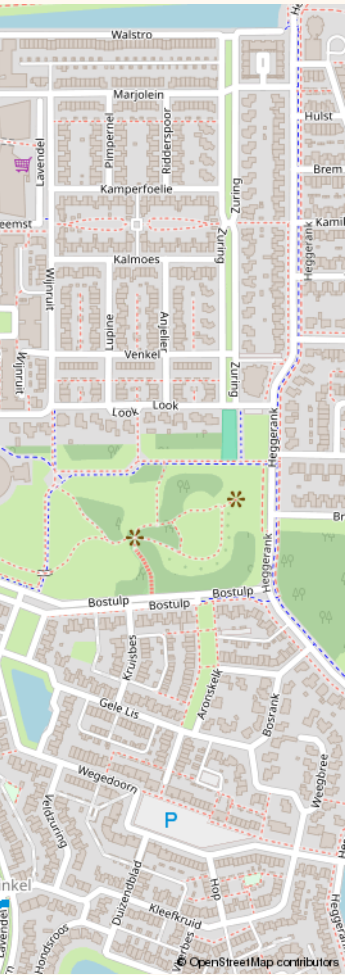
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5977	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2025
De bewaarder van 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.



Gelegen in de jonge buurt De Cuijkse Tuinen. Op loopafstand van kinderdagverblijf, basisschool en supermarkt. Vlakbij speelpark, wandelgebied en de wateren van de Kraaijenbergse Plassen. De A73 draagt bij aan een snelle verbinding met Nijmegen, Eindhoven en Venlo.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen			✓
- Een gedeelte van de lampen kan worden overgenomen, niet alles			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- We hebben twee inbouwkleding kasten en een losse kledingkast die overgenomen kunnen worden			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- rolgordijnen		✓	
- jaloezieën			✓
- rolgordijn keuken	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			✓
Woning - Keuken			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		✓	
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Zonwering buiten	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			✓
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Overkapping inclusief zonwering en verlichting	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 2 warmtelampen	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Energielabel A++
 - ✓ Zonnepanelen 10 stuks
 - ✓ Dakkapel op zolder
 - ✓ Overkapping met zonwering
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

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

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

