



**MARTIJN WILLEMS**

*gewoon bijzonder*

**Jutta van Nassaulaan 8**

5431 GV Cuijk



*WELKOM BIJ*  
*Jutta van Nassaulaan 8*





## OMSCHRIJVING

### (ge)WOON GAAF!

Deze vrijstaande luxe villa biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en luxe, in het bruisende hart van Cuijk. Met vijf ruime slaapkamers, een souterrain, een fraai onderhouden, groen aangelegde tuin met overkapping, buitenkeuken, compleet domotica systeem(gira), zwembad en elektrische zonneschermen (Cubola systeem) is het hier heerlijk wonen. Daarnaast is de woning energiezuinig dankzij 32 zonnepanelen, airco in alle slaapkamers en een compleet vernieuwd dak in 2024.

### ROYALE WOONKAMER MET KOOKEILAND

Bij binnenkomst betreed je een ruime ontvangsthall met een vernieuwde meterkast. De royale, iets lager gelegen woonkamer is sfeervol ingericht, voorzien van vloerverwarming en een doorkijkhaard die zorgt voor warmte en een gezellige sfeer. Aansluitend bevindt zich de ruime, open keuken, voorzien van een modern kookeiland en allerlei Miele luxe inbouwapparatuur, inductiekookplaat, 2 warmhoudlades, inbouw koffiezetapparaat, teppanyaki bakplaat, wokbrander, combimagnetron, grote oven, quooker en wijnklimaatkast, een ideale plek voor kookliefhebbers.

Op de begane grond zijn twee royale slaap- of werkkamers aanwezig, beide uitgerust met airconditioning voor optimaal comfort. De moderne badkamer op de begane grond is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad en een dubbele wastafel.

### DRIE SLAAPKAMERS & MODERNE BADKAMER

Via de stijlvolle trapopgang bereik je de eerste verdieping waar een bijzonder ruime overloop toegang biedt tot drie royale slaapkamers, waarvan twee voorzien zijn van airconditioning. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een inloopkast, ideaal voor extra opbergruimte en comfort. De moderne badkamer is voorzien van twee inloopdouches, dubbele wastafel en een wandcloset. Tot slot is er op de overloop een praktische berging aanwezig, perfect voor het netjes opbergen van spullen.

### SOUTERRAIN

Het souterrain biedt volop ruimte en is praktisch ingedeeld. Het souterrain beschikt over een inpandige garage met elektrische deur, een kamer die momenteel dienstdoet als sportruimte, en een royale kastenkamer voor extra bergruimte. Daarnaast bevinden zich hier de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

### TUIN

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, groene tuin die veel privacy en rust biedt. De royale overkapping is uitgerust met een buitenkeuken, perfect voor lange zomeravonden en gezellige diners. Daarnaast is er een sfeervolle veranda met 5 stuks elektrische zonneschermen (Cubola systeem) die volledig en afzonderlijk van elkaar te bedienen zijn zowel horizontaal als verticaal. Als kers op de taart beschikt de woning over een volledig af te sluiten en geïsoleerd zwembad, voorzien van 4 Velux elektrisch te openen dakramen voorzien van regensensors en grote glazen schuifdeuren die volledig open kunnen. Hierdoor haal je buiten naar binnen en geniet je het hele jaar door van luxe en ontspanning.

### GOED OM TE WETEN:

- Volledig geïntegreerd muzieksysteem in groot deel van de villa
- 32 Zonnepanelen
- Alle slaapkamers v.v. airco
- Nieuwe meterkast
- Dak in 2024 vervangen
- Vloerverwarming in de woonkamer en badkamer



## KENMERKEN

*Jutta van Nassaulaan 8*

### VRAAGPRIJS

€1.189.000,-- k.k.

### TYPE WONING

Vrijstaande woning

### BOUWVORM

Villa

### BOUWJAAR

1973

### WOONOPPERVLAKTE

279 m<sup>2</sup>

### GRONDOPPERVLAKTE

725 m<sup>2</sup>

### ENERGIELABEL

B

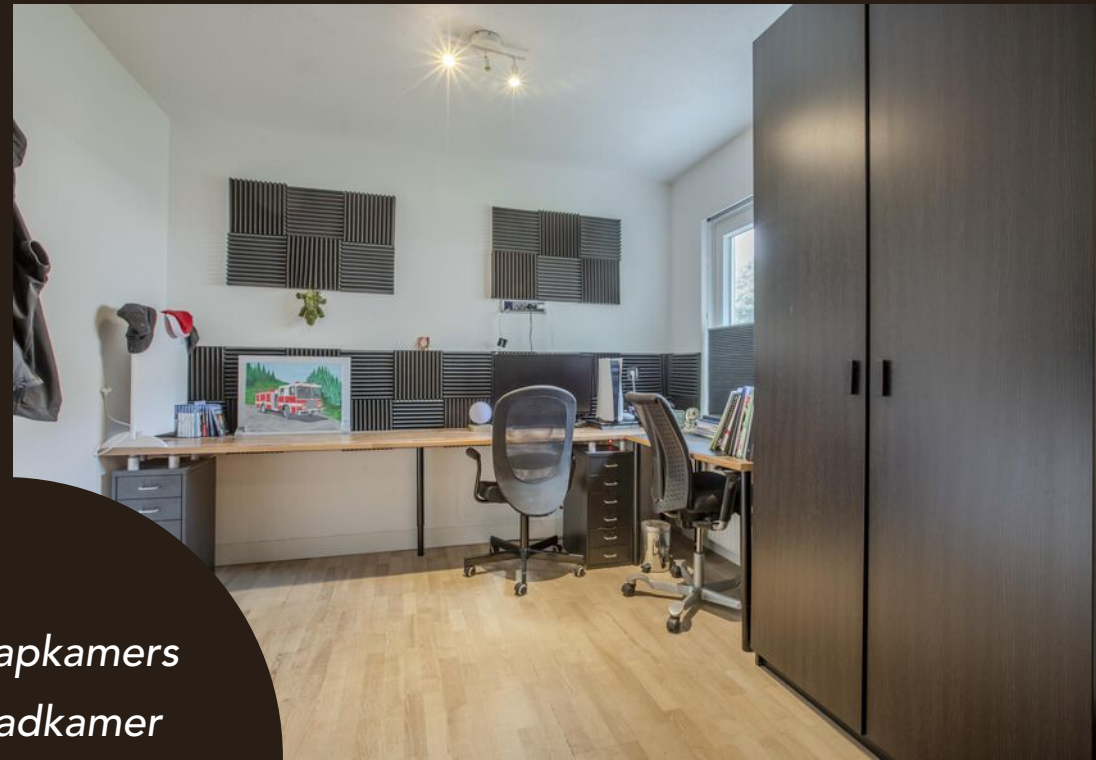




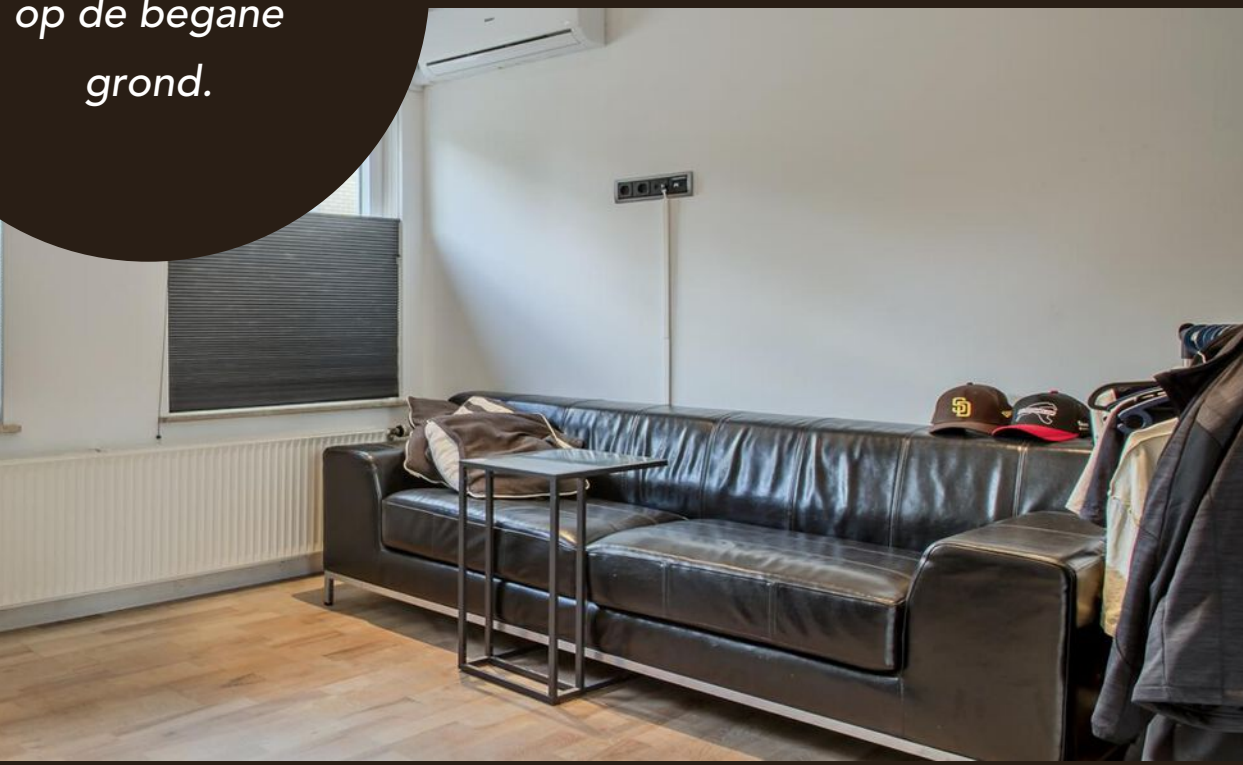
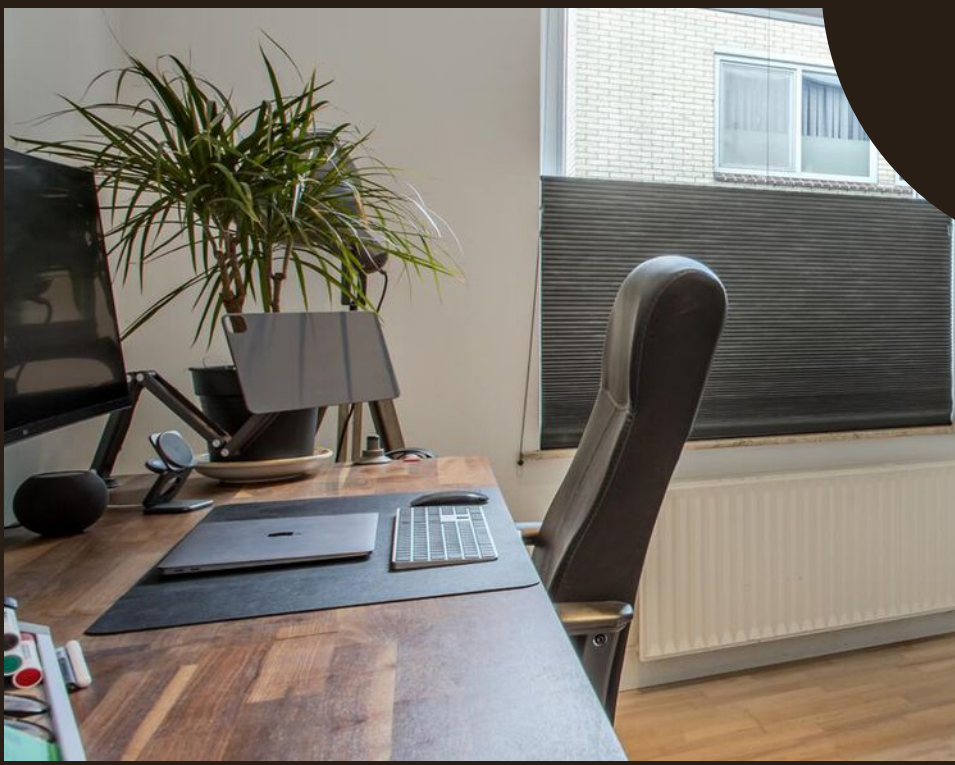








*Twee slaapkamers  
& een badkamer  
op de begane  
grond.*







De stijlvolle badkamer op de begane grond is compleet ingericht. Je vindt hier een ligbad, een dubbele wastafel met modern meubel, en een ruime inloopdouche.







De eerste verdieping biedt drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee met een eigen airconditioning. De moderne badkamer op deze verdieping is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van twee royale inloopdouches, dubbele wastafel en wandcloset.







*Tuin met overkapping,  
buitenkeuken, zwembad  
en elektrische  
zonneschermen*







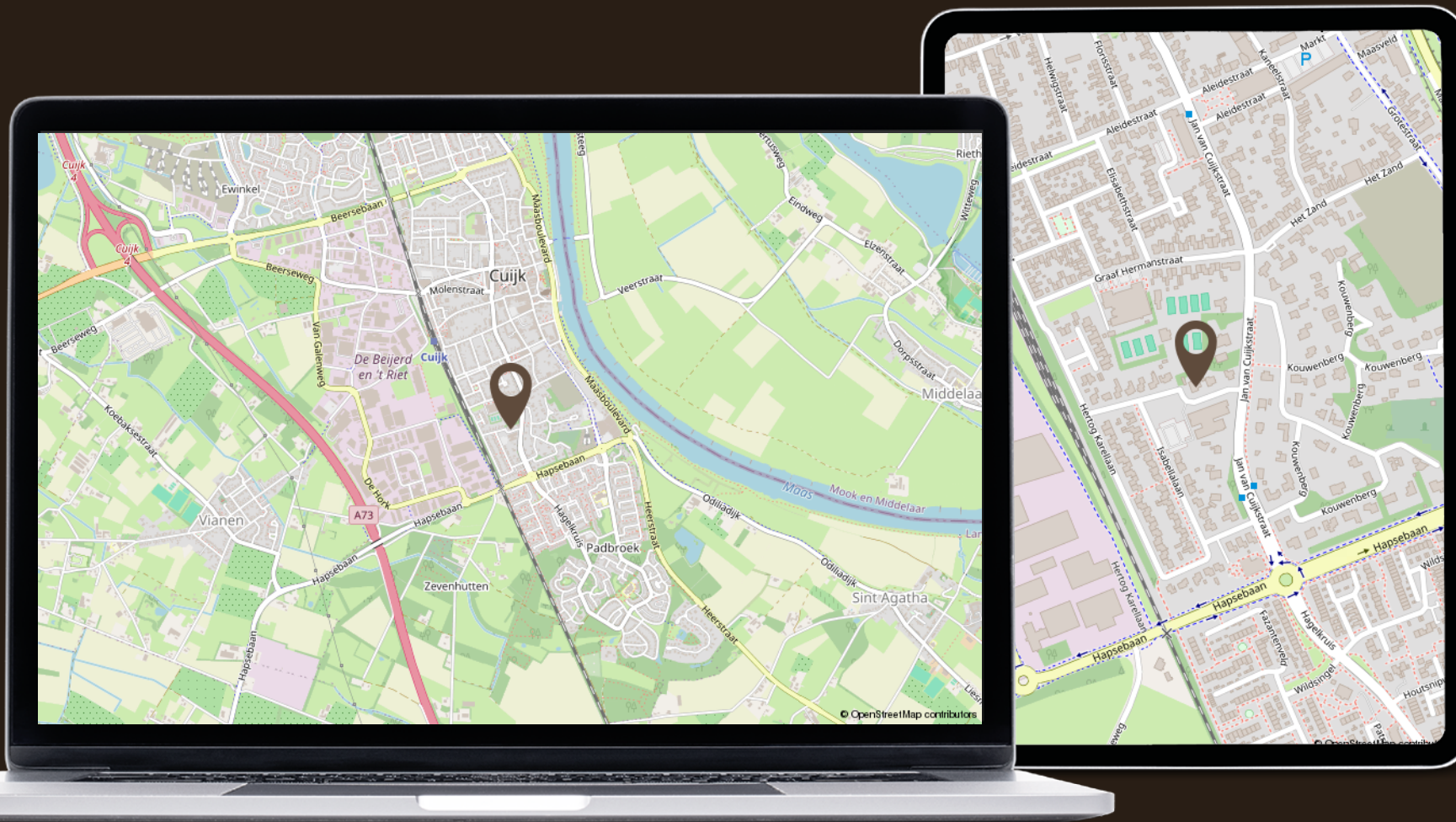




## LOCATIE OP KAART

*Jutta van Nassaulaan 8*

Op steenworp afstand van het bruisende centrum van Cuijk, met winkels, supermarkten, restaurants en de Maas voor een heerlijke wandeling.



# Begane grond

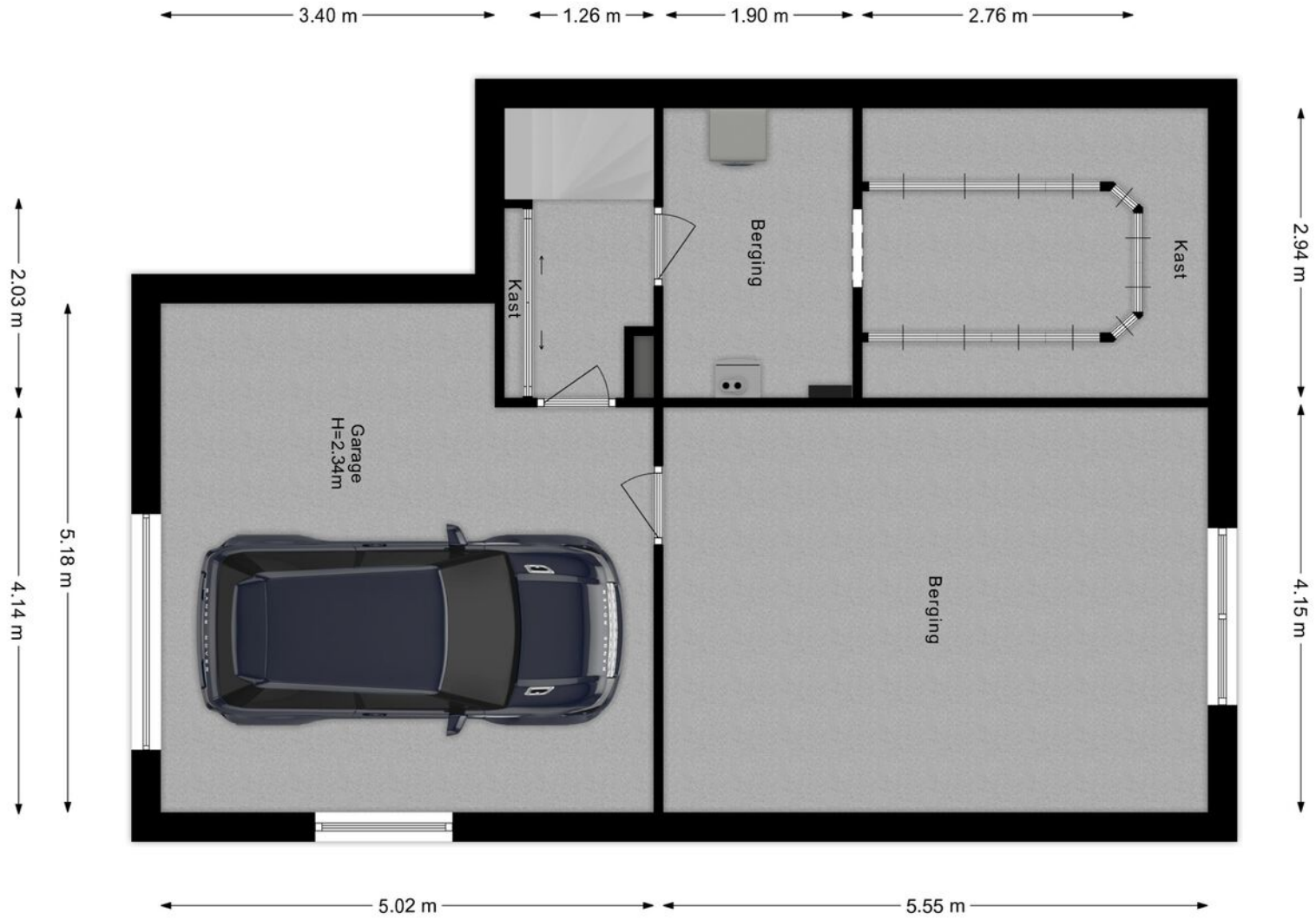




# Eerste verdieping



# Garage





# KADASTRALE KAART

Jutta van Nassaulaan 8

## KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

3075, 5780, 4838

## KADASTRALE SECTIE

C

## GEMEENTE

Cuijk, cuijk, cuijk

## PERCEELOPPERVLAKTE

725 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jutta van Nassaulaan



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

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Cuijk  
Sectie C  
Perceel 3075



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 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.





## LIJST VAN ZAKEN

Jutta van Nassaulaan 8

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwand kelder	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- vitrages			●
- rolgordijnen			●
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat	●		
- wokbrander	●		
- bakplaat	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- wijnkast	●		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

Jutta van Nassaulaan 8

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
buitenkeuken	●		
BBQ	●		
<b>Tuin - Overig</b>			





## LIJST VAN ZAKEN

*Jutta van Nassaulaan 8*

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
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](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)

**[makelaarmartijnwillems.nl](http://makelaarmartijnwillems.nl)**