

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

TULPENBOOM 32, CUIJK



(GE)WOON MODERNE 2-ONDER-1-KAPWONING, HELEMAAL INSTAPKLAAR!

VRAAGPRIJS € 799.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
2020



PERCEELOPPERVLAKTE
508 m²



WOONOPPERVLAKTE
192 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
6



INHOUD
838 m³



ENERGIELABEL
A+++

[GEWOON BENEDEEN]







Lichte woonkamer met
openslaande deuren
naar de achtertuin



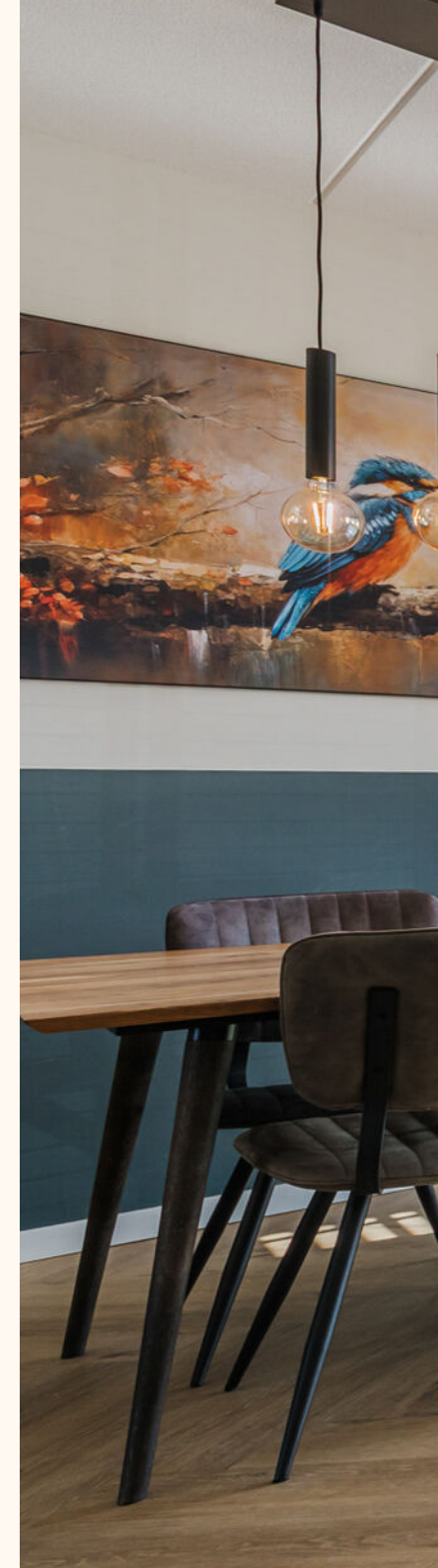




Fijne ruimte die ideaal is
als thuiswerkplek,
hobbyruimte of
speelkamer

(GE)WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
dak-, muur- en vloerisolatie
- ✓ CV KETEL & WARMTEPOMP
HoogRendement 2020
- ✓ DOUCHE WTW-INSTALLATIE
2020
- ✓ VLOERVERWARMING ÉN -
KOELING
Begane grond
- ✓ ZONNEPANELEN
9 panelen aanwezig



De royale leefkeuken is modern afgewerkt en uitgerust met diverse inbouwapparatuur



Een fijne plek om samen
te koken en te eten met
familie en vrienden.



[GE]WOON SLAPEN



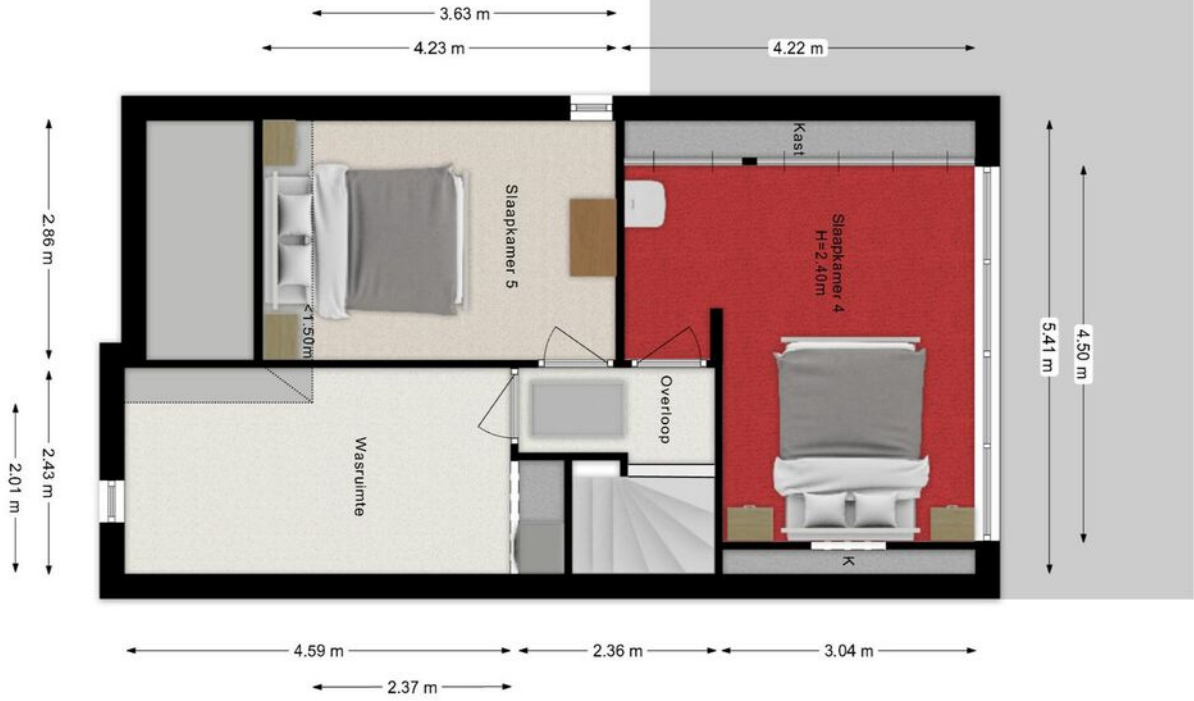
**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR









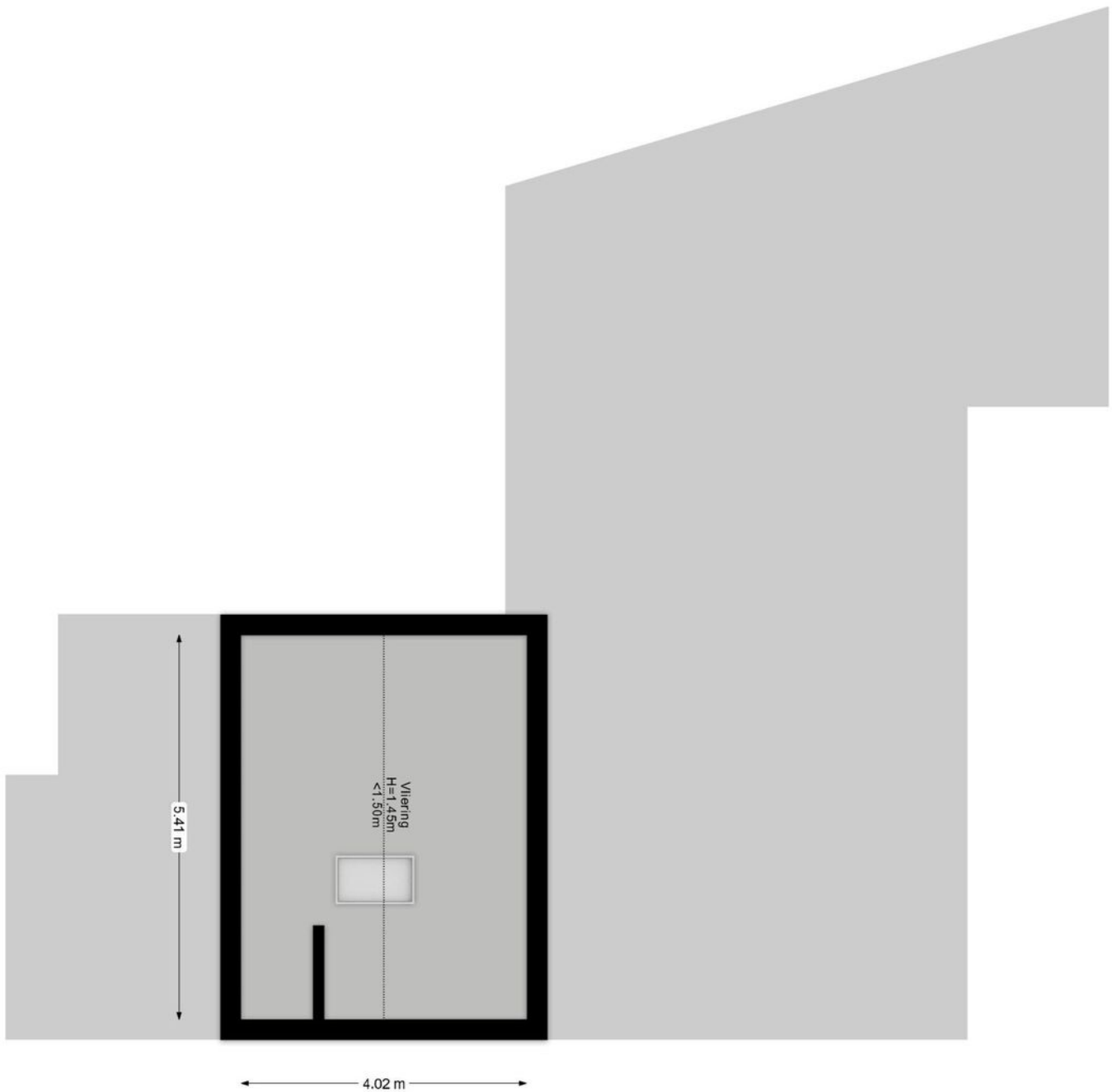




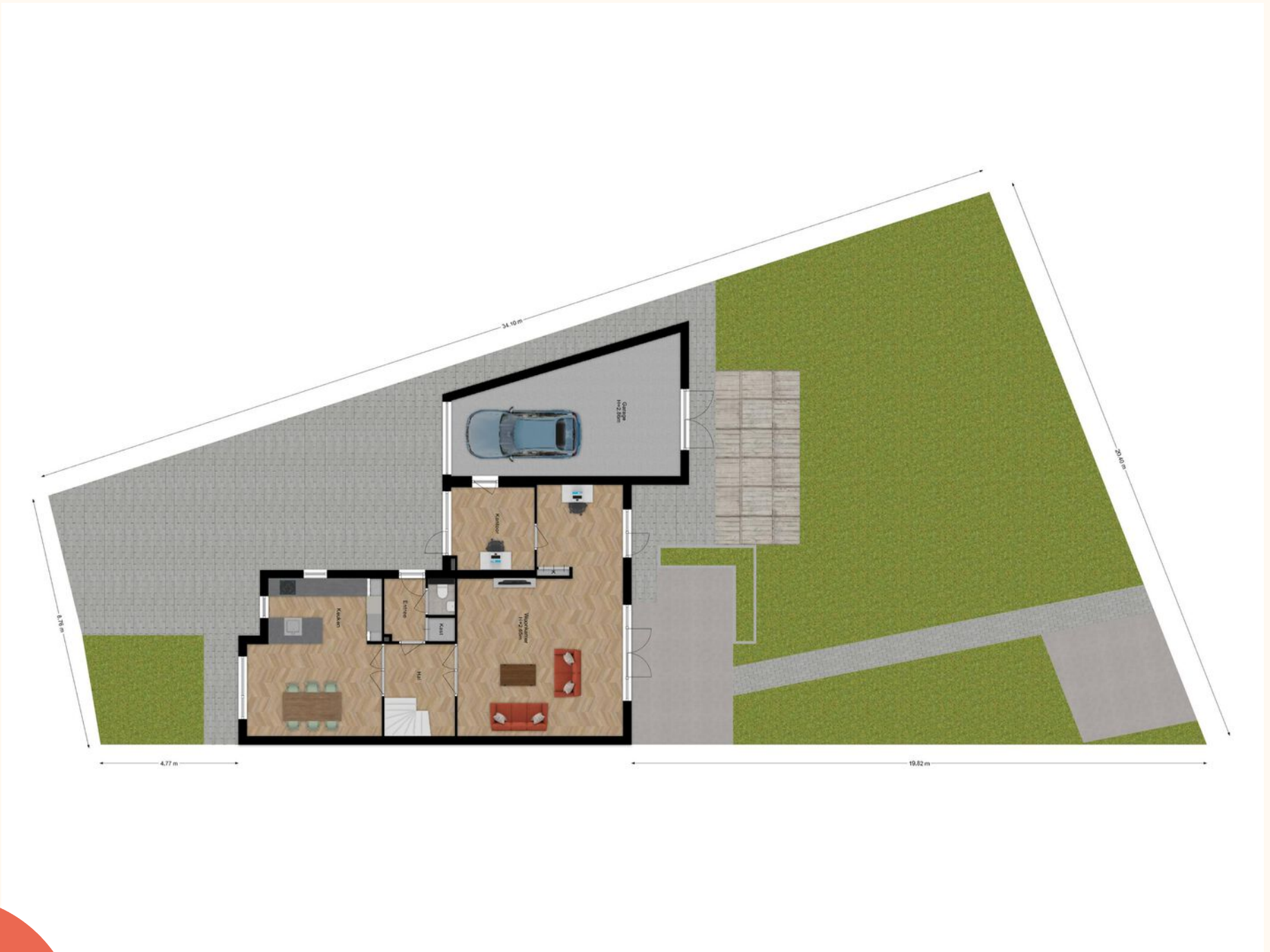


Royale zolderverdieping
met twee slaapkamers
en een wasruimte.

[GE]WOON VLIERING



SITUATIE PLATTEGROND







Sfeervolle achtertuin
met diverse gezellige
terrassen en speelplek
voor de kinderen





GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

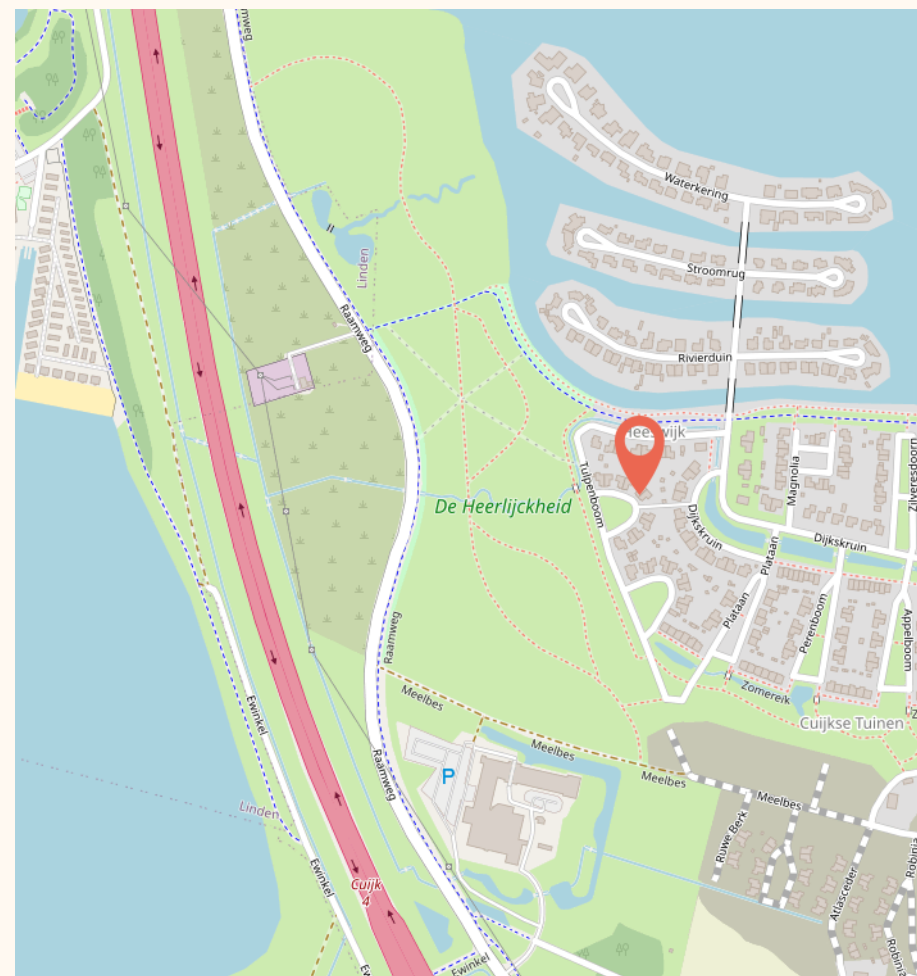
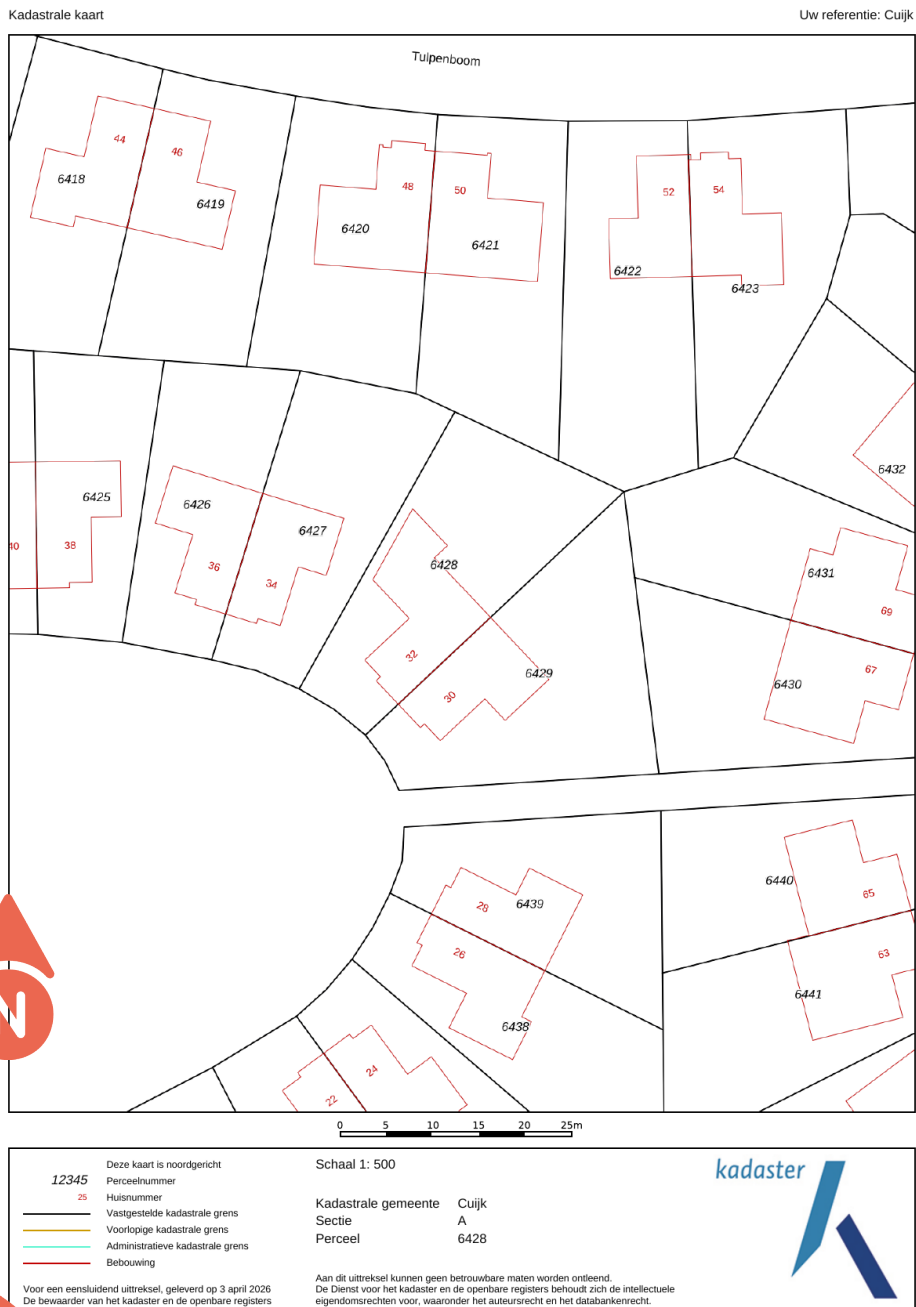
- ✓ Warmtepomp in combinatie met CV-installatie
 - ✓ Vloerverwarming en vloerverkoeling op de begane grond
 - ✓ 9 zonnepanelen
 - ✓ Screens (zuidzijde) en zonneschermb (draadloos bedienbaar)
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

DISCLAIMER

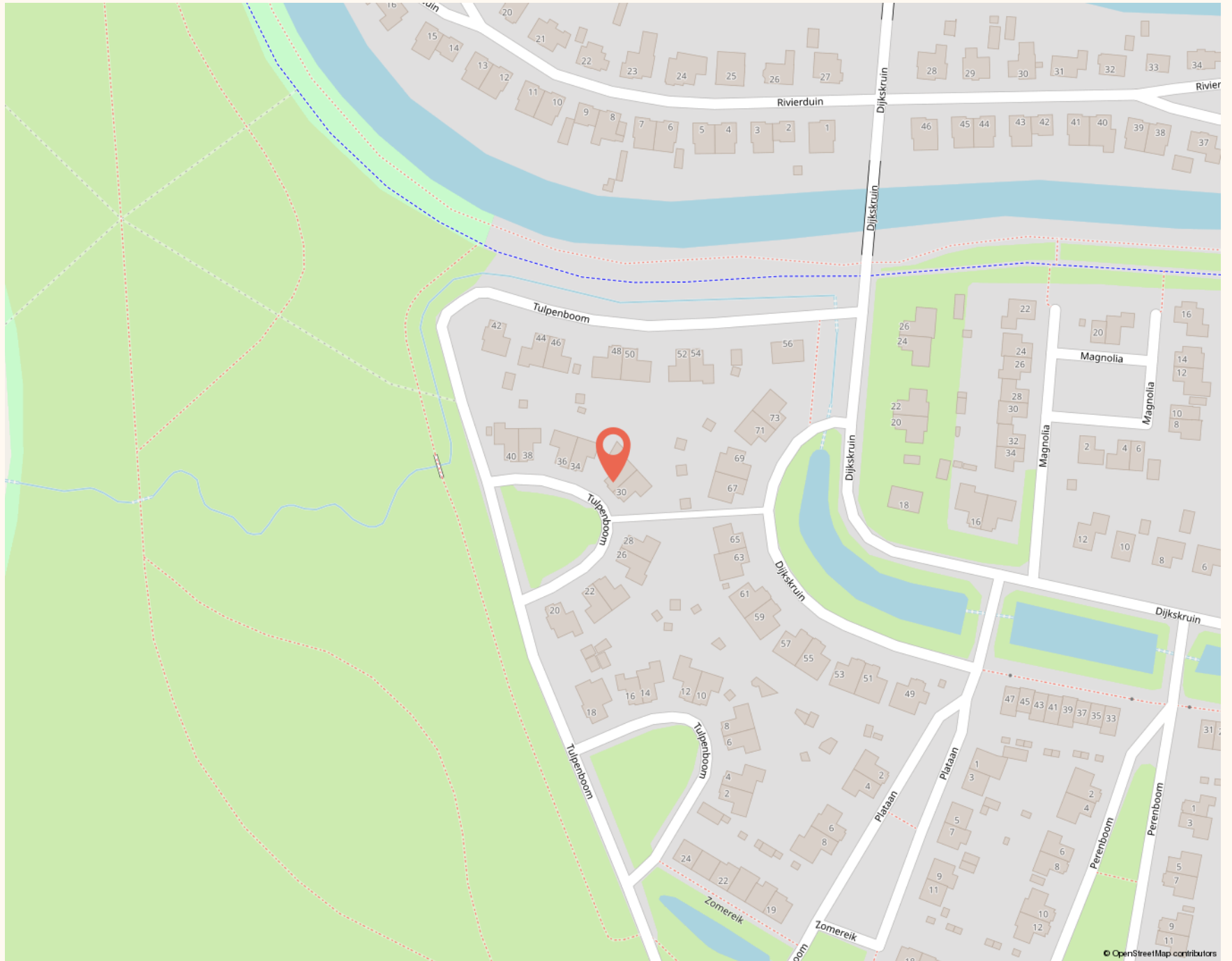
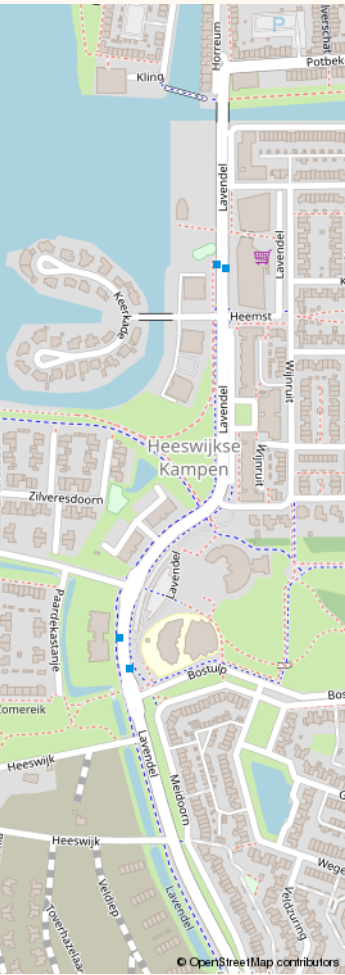
De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.



De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Heeswijkse Kampen. De buurt is erg groen en biedt volop speel- en recreatiemogelijkheden. Voorzieningen zoals winkels, scholen en horeca zijn dichtbij, net als natuurgebieden zoals de Maas en de Kraaijbergse Plassen.



| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ✓ | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | ✓ |
| - losse (hang)lampen | | | ✓ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - kledingkast grote slaapkamer (IKEA Pax-kast) | | | ✓ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ✓ | | |
| - gordijnen | ✓ | | |
| - jaloezieën | ✓ | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | ✓ | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ✓ | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ✓ | | |
| - (gas)fornuis | ✓ | | |
| - afzuigkap | ✓ | | |
| - combi-oven/combimagnetron | ✓ | | |

LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - koel-vriescombinatie | ✓ | | |
| - vaatwasser | ✓ | | |
| - Quooker | ✓ | | |
| - koffiezetapparaat | | ✓ | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ✓ | | |
| - toiletrolhouder | ✓ | | |
| - toiletborstel(houder) | ✓ | | |
| - fontein | ✓ | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | ✓ | | |
| - wastafel | ✓ | | |
| - toilet | ✓ | | |
| - toiletrolhouder | ✓ | | |
| - toiletborstel(houder) | ✓ | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | | ✓ | |
| Rookmelders | ✓ | | |
| (Klok)thermostaat | ✓ | | |
| Screens | ✓ | | |

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Rolluiken | ✓ | | |
| Zonwering buiten | ✓ | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ✓ | | |
| Zonnepanelen | ✓ | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | ✓ |
| Beveiligingscamera's | | ✓ | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ✓ | | |
| - Warmtepomp | ✓ | | |
| - Waterontharder | | | ✓ |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ✓ | | |
| Beplanting | ✓ | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | ✓ | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| speelhuisje/toren kinderen | | | ✓ |
| pergola | ✓ | | |

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

