DE AALSVOORTEN 2, HAPS

MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

[GE]WOON INFORMATIE

[GE]WOON INSTAPKLARE HALFVRIJSTAANDE WONING MET VEEL LICHTINVAL!

VRAAGPRIJS € 439.000,- K.K.

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

KENMERKEN

BOUWJAAR
1991

PERCEELOPPERVLAKTE
250 m²

WOONOPPERVLAKTE
113 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
3

INHOUD
552 m³

ENERGIELABEL
B

[GE]WOON BENEDEN

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

Uitgebouwde
woonkamer met veel
lichtinval dankzij
schuifpui en lichtkoepel

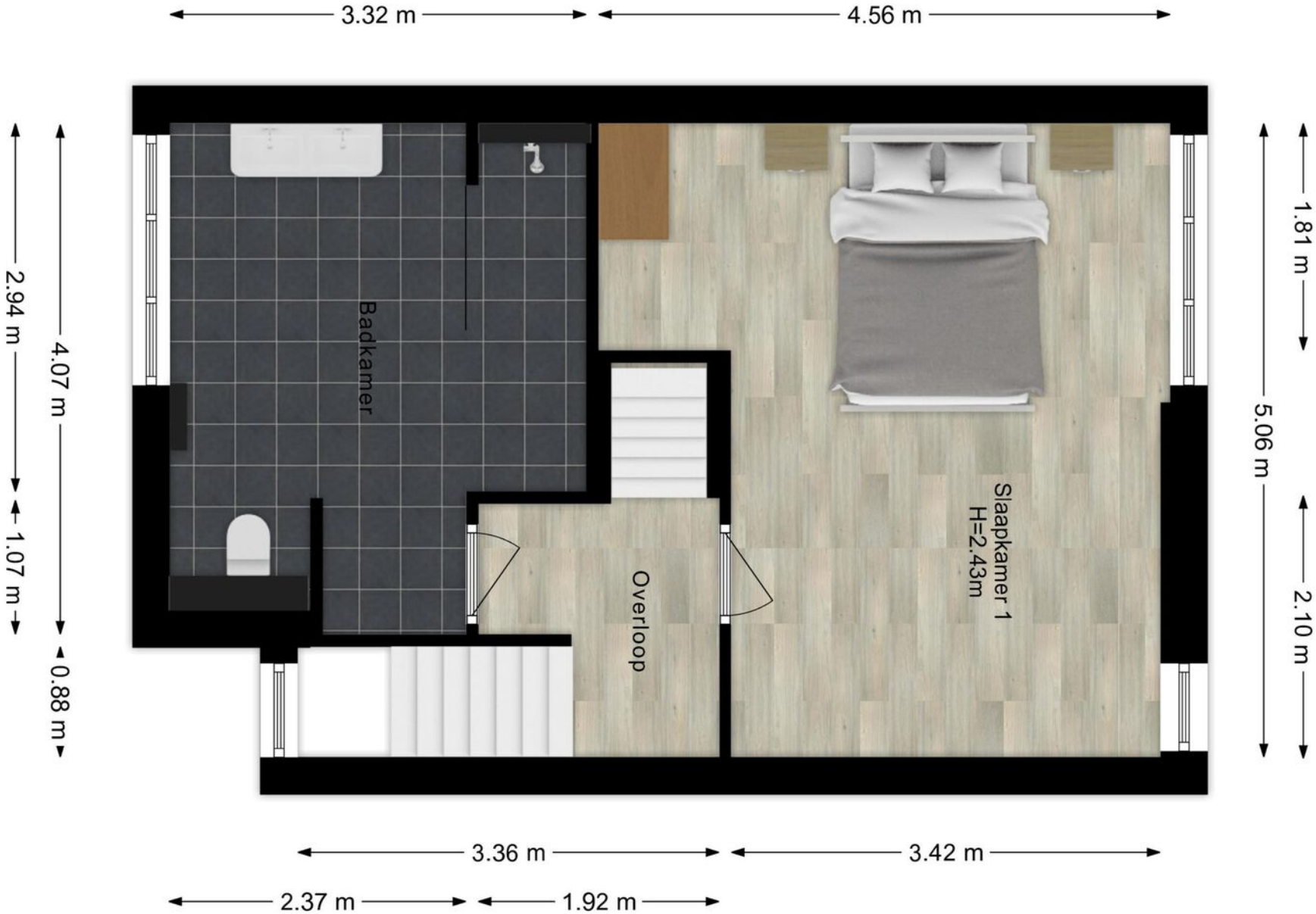
De moderne keuken,
met uitzicht naar buiten,
is uitgerust met diverse
inbouwapparatuur

De prachtige serre met schuifpui is de schakel tussen binnen en buiten

(GE)WOON TECHNISCH

- ISOLATIE
  volledig geisoleerd
- CV KETEL
  HR 2008
- ASBEST/VERONTREINIGING
  niet bekend
- VLOERVERWARMING
  begane grond en badkamer
- UITGEBOUWDE WOONKAMER
  met schuifpui

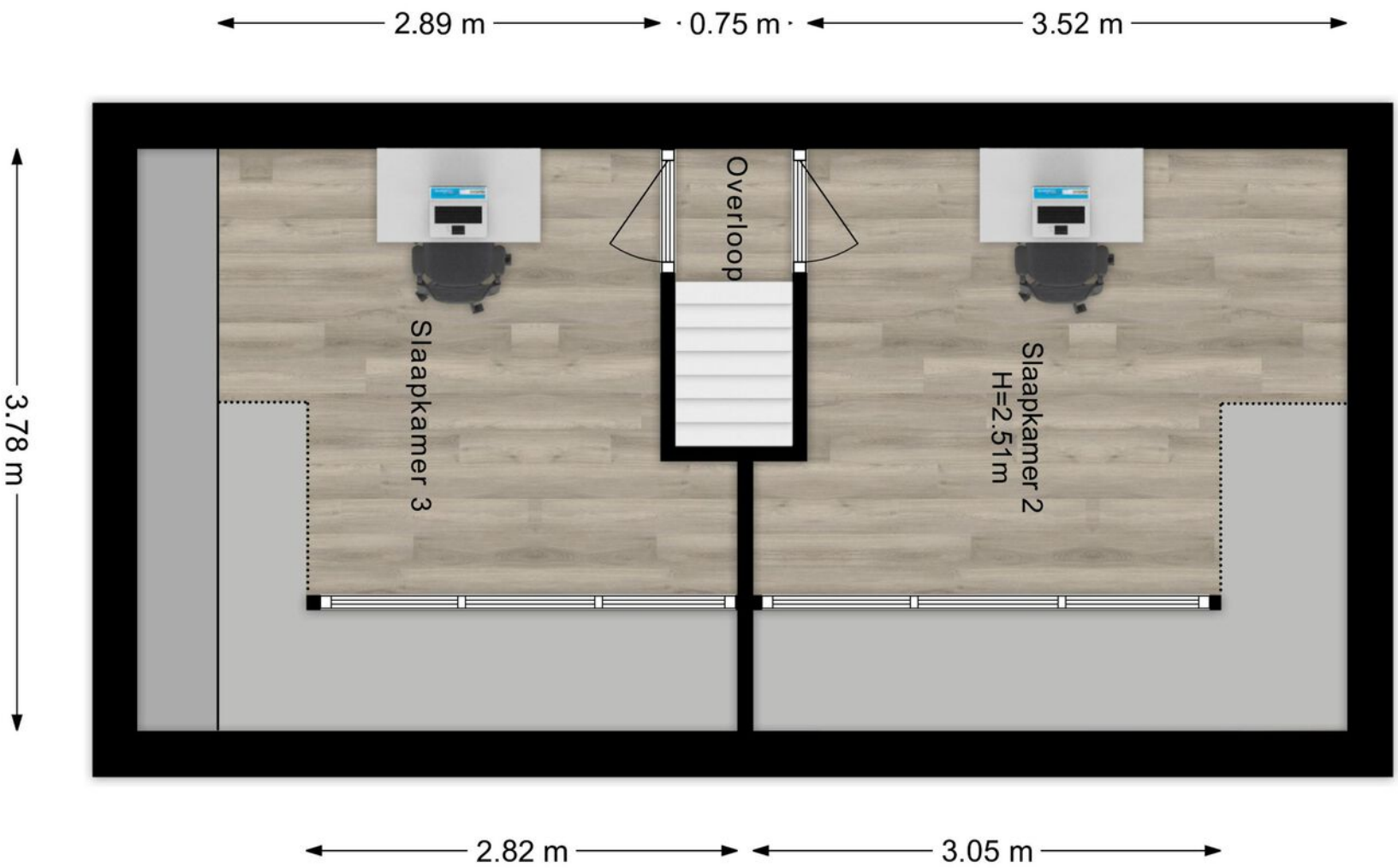
[GE]WOON SLAPEN



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

De badkamer met o.a.
inloopdouche,
vloerverwarming,
designradiator & toilet

[GE]WOON EXTRA



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

Dankzij de dakkapel en dakopbozijn er twee volwaardige slaapkamers op zolder

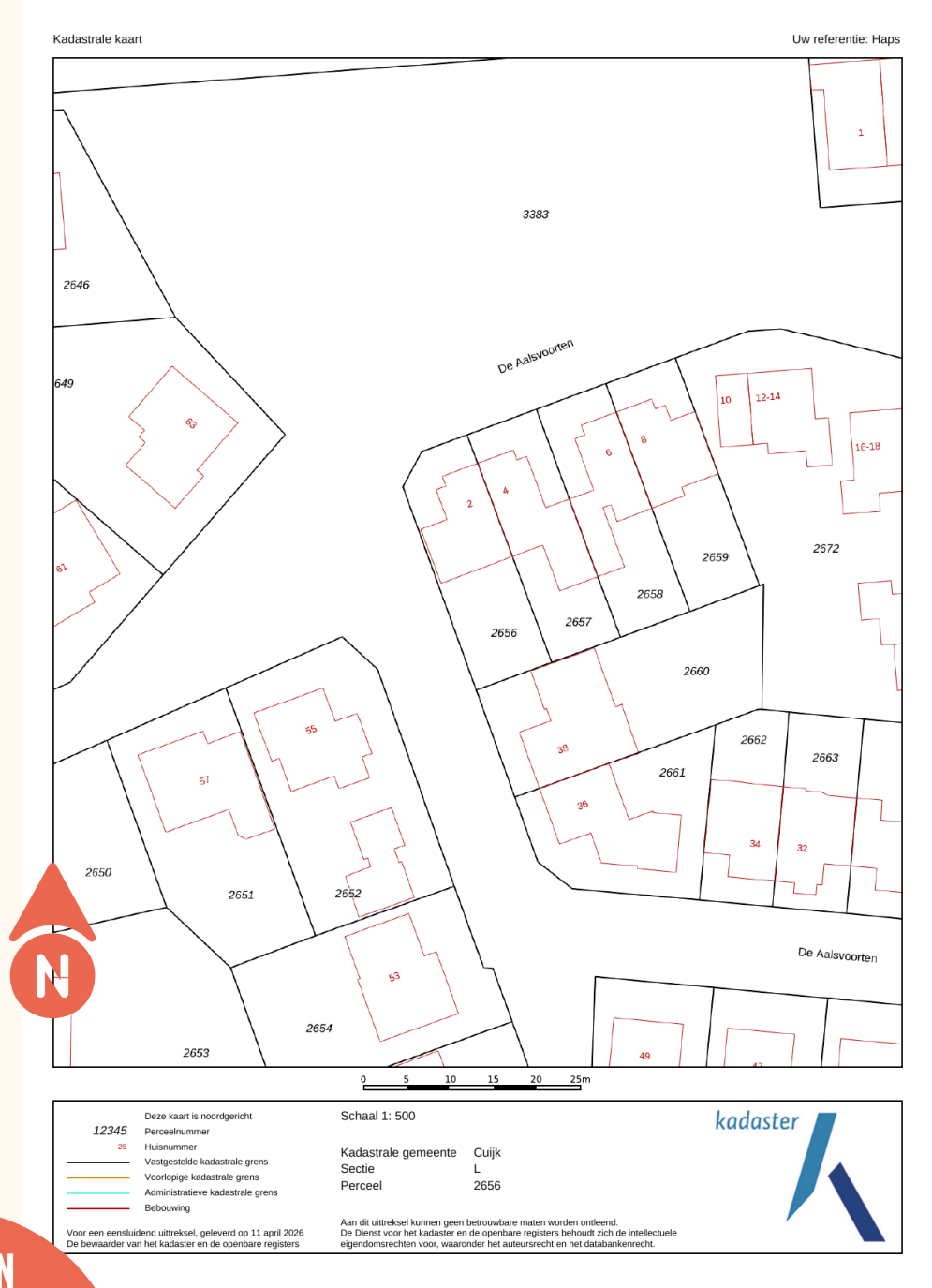
SITUATIE PLATTEGROND

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

De tuin en serre bieden veel privacy, zon en ruimte voor het hele gezin

De berging is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en de kussens van de zithoek

[GE]WOON LOCATIE



Op loopafstand ligt de basisschool, supermarkt en een huisartspraktijk. Direct tegenover de woning ligt een speeltuin met basketbalveldje. In het dorp zijn diverse sportvoorzieningen zoals een voetbalvereniging, sporthal en tennisvereniging aanwezig.

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

Kerkstraat
De Schans
Het Loo
Het Loo
Burgemeester Moorenstraat
De Groes
De Groes
Parallelstraat
Kijkuitspad
Randweg
Lokkantseweg
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen			✓
- vitrages			✓
- rolgordijnen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
- Plisségordijnen			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer		✓	
- koel-vriescombinatie		✓	
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Oplaadpunt elektrische auto	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting		✓	
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			✓

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

NOTITIES

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- De woning is professioneel gereinigd en voorzien van nieuw voegwerk
- Kozijnen opnieuw geschilderd in juni 2025
- Voorbereiding aanwezig voor een laadpaal voor een elektrische auto
- Begane grond en eerste verdieping volledig opnieuw geschilderd in 2022

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 MAKELAAR

[GE]WOON IN

HAPS

EEN OORP WAAR SAMENLEVEN VANZELFSPREKEND IS EN RUIMTE KRIJGT

Haps is een Brabants dorp waar samenleven van oudsher centraal staat. Het dorp is ontstaan vanuit landbouw en ambacht, waar samenwerken geen keuze was maar een vanzelfsprekendheid. Die mentaliteit is gebleven. Mensen kennen elkaar, helpen elkaar en voelen zich betrokken bij hun omgeving. Niet omdat het moet, maar omdat het zo gegroeid is.

Die verbondenheid zie je terug in het dagelijks leven: in het actieve verenigingsleven, in kinderen die buiten spelen en in bewoners die hier vaak al generaties lang wonen of bewust terugkeren.

De naam de Zelfkant, ooit bedacht door de Hapse carnavalvierders, staat symbool voor die eigen identiteit; leven aan de rand, met beide benen op de grond en met oog voor elkaar.

Tegelijkertijd biedt Haps volop ruimte en rust. Groen, open landschap en een overzichtelijke dorpsstructuur zorgen voor een prettige woonomgeving, terwijl voorzieningen en uitvalswegen richting Cuijk, Boxmeer en Nijmegen dichtbij zijn.

Dorps wonen, met de wereld binnen handbereik.

"SAMEN LEVEN, MET RUIMTE VOOR ELKAAR, GEWORTELD IN DE ZELFKANT."

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

[GE]WOON MARTIJN WILLEMS

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.

9,4/10

227 REVIEWS

UW WOONVERHAAL [GE]WOON BIJZONDER MAKEN?

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

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

funda

NVM