

SERING 23, CUIJK

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



# [GE]WOON ROYALE HOEKWONING MET PLEK VOOR HET HELE GEZIN!

VRAAGPRIJS € 629.000,- K.K.





## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1998



PERCELOPPERVLAKE  
216 m<sup>2</sup>



WOONOPPERVLAKTE  
197 m<sup>2</sup>



AANTAL SLAAPKAMERS  
6



INHOUD  
689 m<sup>3</sup>



ENERGIELABEL  
A

# GEWOON BENEDEDEN







De openslaande deuren  
en meerdere ramen  
zorgen voor veel  
daglicht in huis





## [GE]WOON TECHNISCH

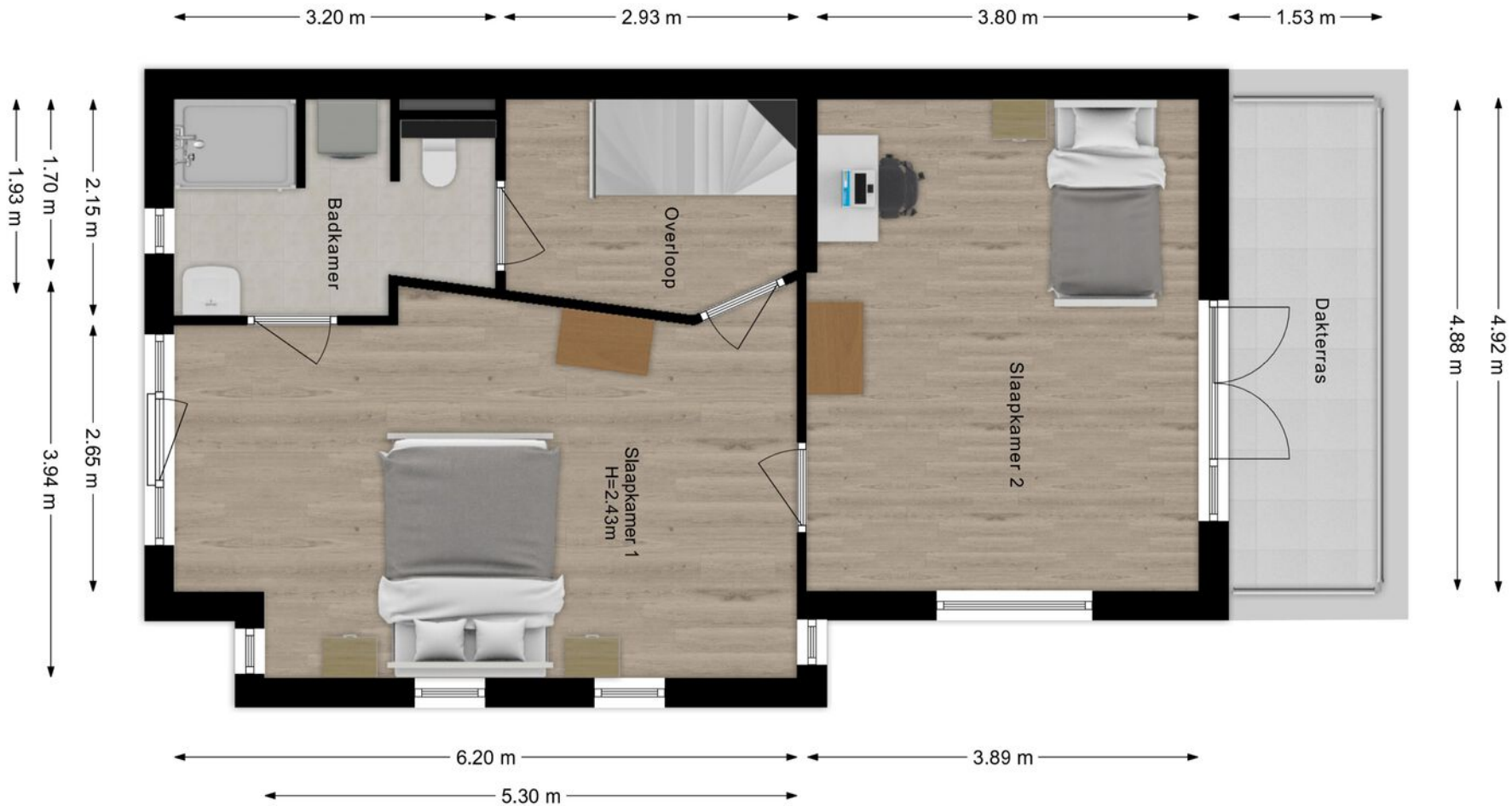
- ✓ ISOLATIE  
Volledig geïsoleerd
- ✓ CV KETEL  
HR (2013)
- ✓ ZONNEPANELEN  
12 stuks aanwezig (2023)
- ✓ METERKAST  
in 2023 vernieuwd  
incl. 3-fase aansluiting
- ✓ AIRCONDITIONING  
aanwezig op  
alle woonlagen



De moderne keuken is  
stijlvol ingericht en  
voorzien van luxe  
inbouwapparatuur



# GEWOON TWEEDE WOONLAAG





Er zijn 2 slaapkamers  
aanwezig op deze  
woonlaag, waarvan 1  
met dakterras en airco

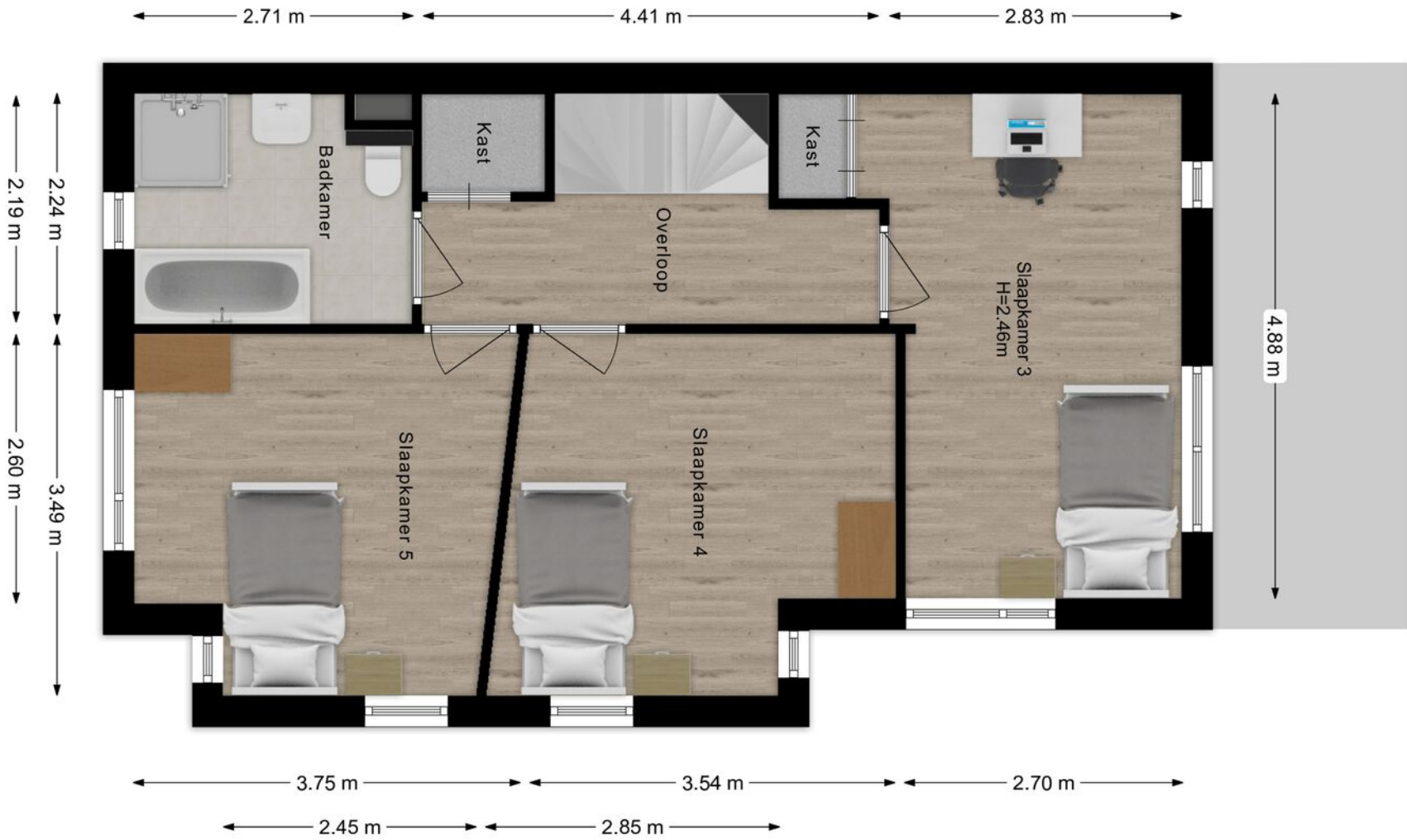






Deze badkamer is  
compleet met douche,  
toilet, wastafel en  
witgoedaansluitingen

# GHATNOOM DERDE WOONLAAG



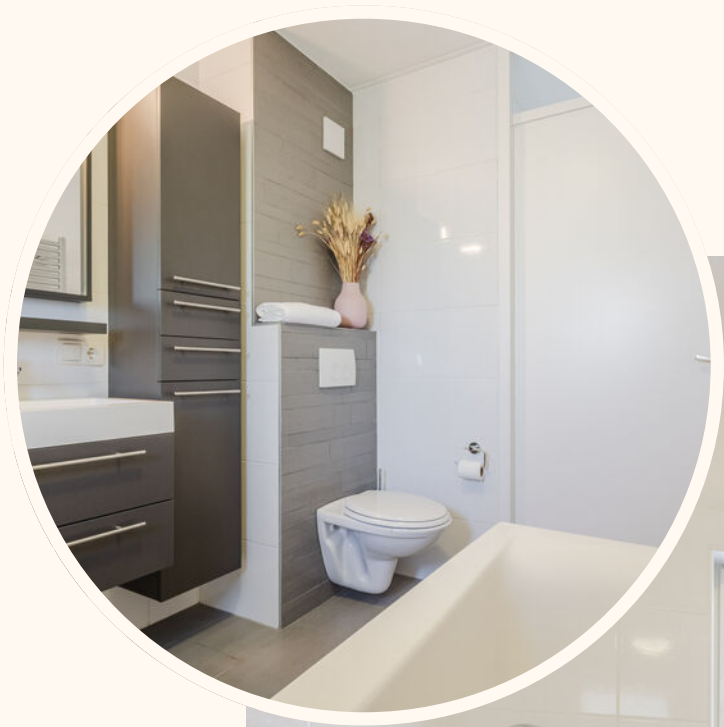


De 3e woonlaag biedt volop ruimte. Er zijn 3 slaapkamers & badkamer

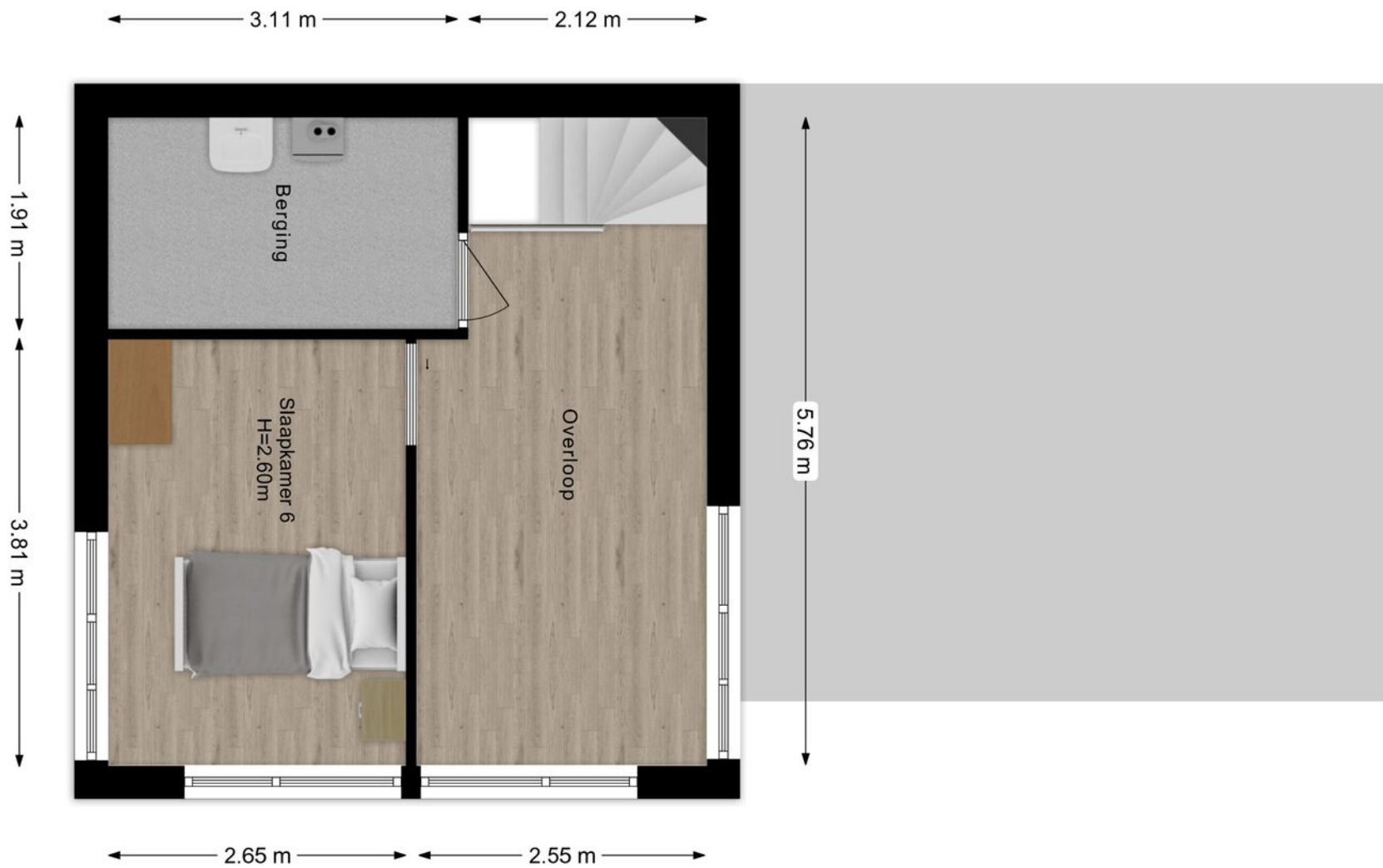








# GEWOON VIERDE WOONLAAG





De voorzolder biedt  
toegang tot de 6  
slaapkamer en berging  
met CV aansluiting



# GEWOON NOOM(GE)







De overkapping biedt een gezellige zitplek in de schaduw. En er is zonwering aanwezig !







# 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.

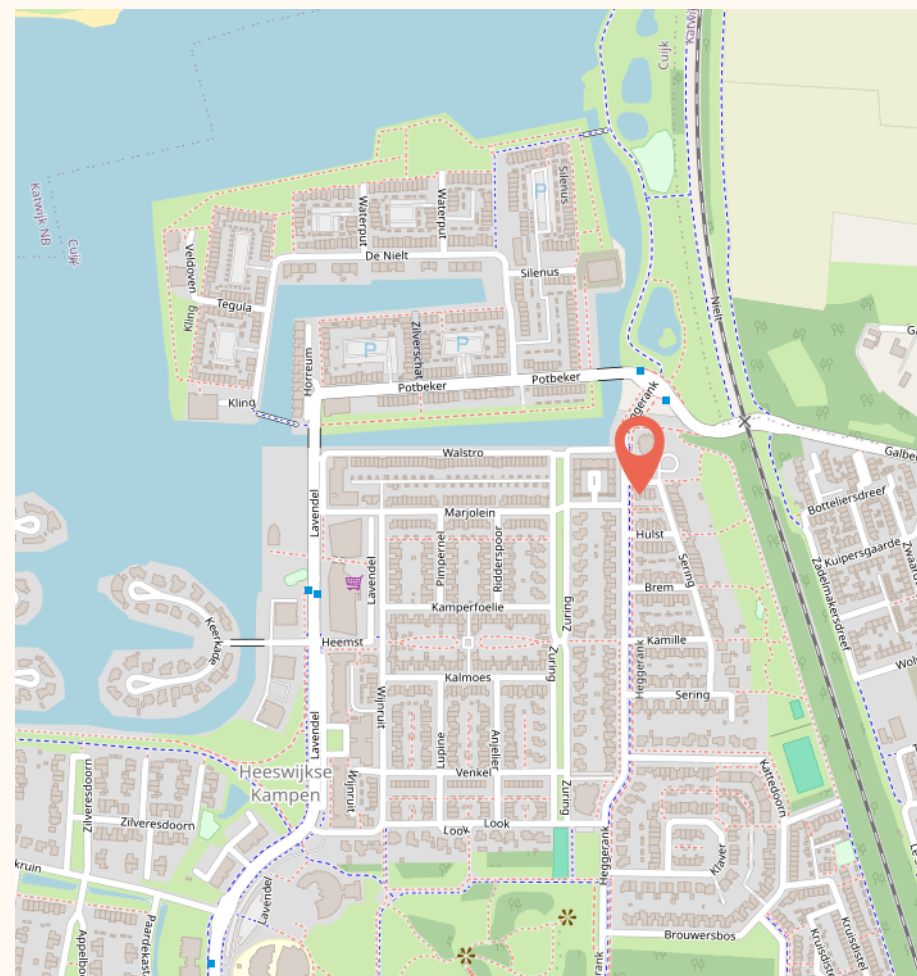
Het treinstation, de A73 en de snelfietsroute F73 met de fietsbrug over de Maas zijn belangrijke verbinders met de rest van het Land van Cuijk en het Rijk van Nijmegen.

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



Om de hoek ligt een speeltuin, uitlaatweide voor de hond en begint het wandel- en fietspad langs de Kraaijenbergse Plassen. De scholen, KDV, supermarkt en treinstations Cuijk of Mook liggen allen op loop- of fietsafstand. De aansluiting met de A73 is snel bereikbaar.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten			✓
- planken/stelling kelderkast	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- lamellen	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
- Duettes	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	✓		
- laminaat	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- koel-vriescombinatie			✓
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	✓		
- planchet	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Bepanting	✓		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			✓
houten (vaste) stelling in garage	✓		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		

# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

✓ 12 zonnepanelen en nieuwe meterkast met 3-fase aansluiting (2023)

---

✓ Energielabel A (2026)

---

✓ Mooie overkapping geplaatst in tuin in 2023

---

✓ Gezinswoning met 6 slaapkamers en 2 badkamers

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### 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.

# 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

