



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 m²

GRONDOPPERVLAKTE

725 m²

ENERGIELABEL

B





VAKANTIEGEVOEL
elke dag thuis







HET VERLENGSTUK
VAN BINNEN NAAR
BUITEN
ieder seizoen weer



JE EIGEN RITME
sporten zonder reistijd





Situatie













*FLEXIBEL WONEN
vandaag werkkamer,
morgen slaapkamer
begane grond*







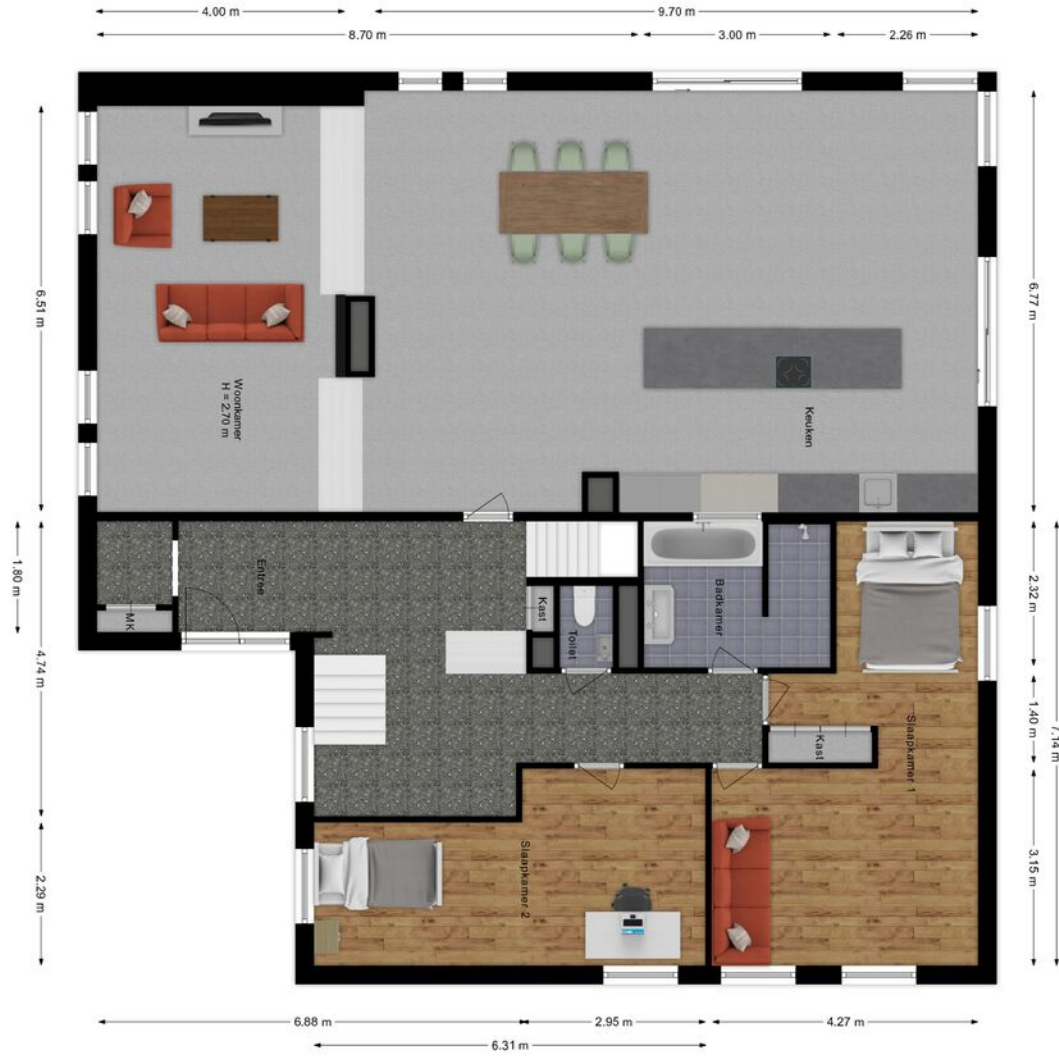
BEGIN DE DAG ONTSPANNEN

Een plek om rustig wakker te worden of de dag ontspannen af te sluiten.





Begane grond







IEDEREEN EEN EIGEN PLEK

Ruimte voor slapen, studeren,
werken en ontspannen.





*RUIMTE VOOR TWEE
dubbel comfort
voor een ontspannen
begin*

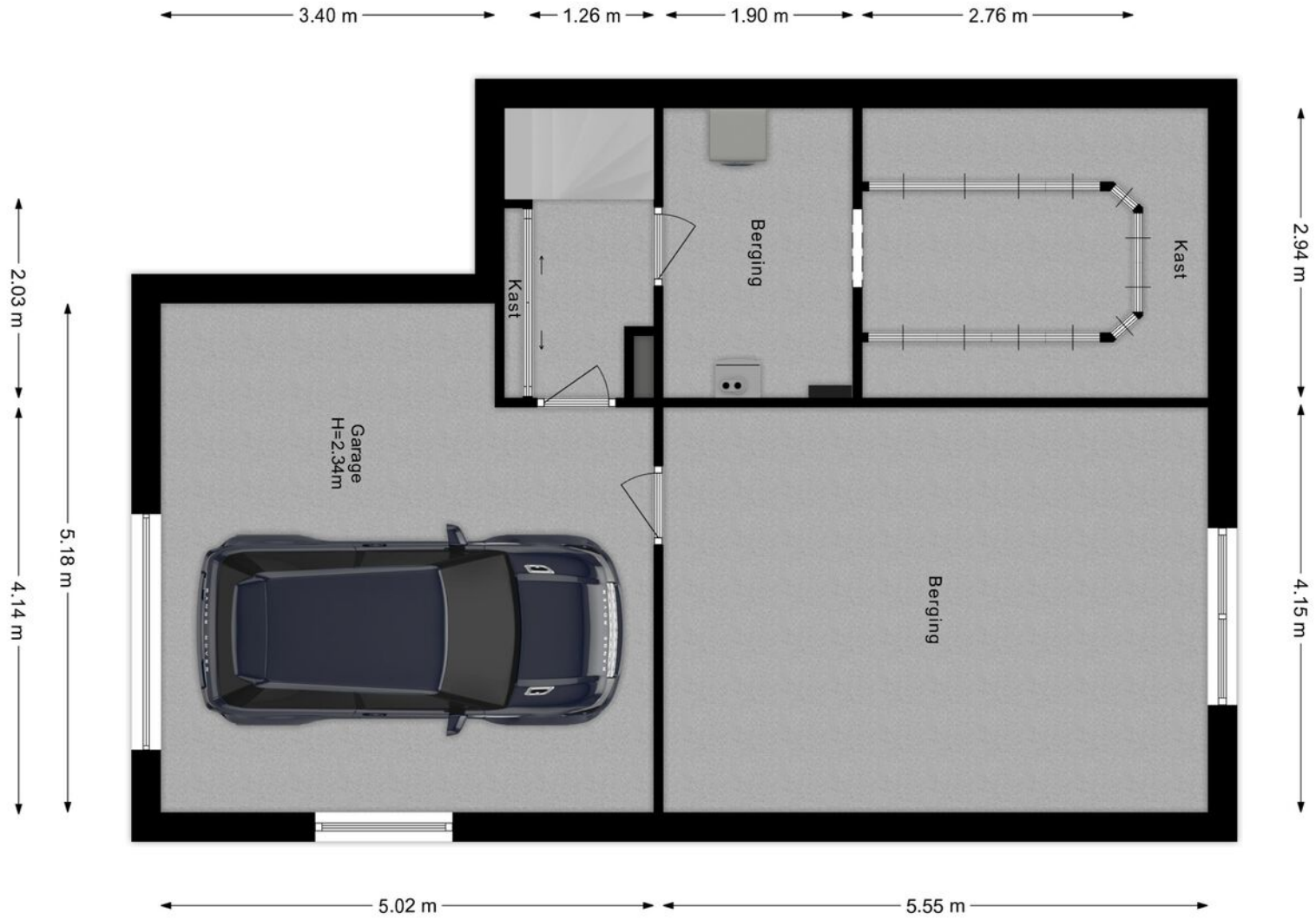




Eerste verdieping



Garage





LOCATIE OP KAART

Jutta van Nassaulaan 8

Op loopafstand van het gezellige centrum van Cuijk, met winkels, restaurants en de Maas. Vanuit hier is het treinstation op loopafstand en de uitvalswegen zorgen voor een snelle verbinding met de A73 richting Nijmegen/Venlo



KADASTRALE KAART

Jutta van Nassaulaan 8

KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3075, 5780, 4838

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

Cuijk

PERCEELOPPERVLAKTE

725 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jutta van Nassaulaan



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk
	Huisnummer	Sectie C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3075
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

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
Woning - Interieur			
(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
Woning - Keuken			
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	●		
Woning - Sanitair/sauna			
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)	●		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(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	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
buitenkeuken	●		
BBQ	●		
Tuin - Overig			





LIJST VAN ZAKEN

Jutta van Nassaulaan 8

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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

makelaarmartijnwillems.nl