

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

**GILDEWEG 30, BEERS NB**



# (GE)WOON DE RUIMTE, RUST EN LEVENSLLOOPBESTENDIG!

VRAAGPRIJS € 819.000,- K.K.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**2005**



PERCELOPPERVLAKTE  
**940 m<sup>2</sup>**



WOONOPPERVLAKTE  
**183 m<sup>2</sup>**



AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

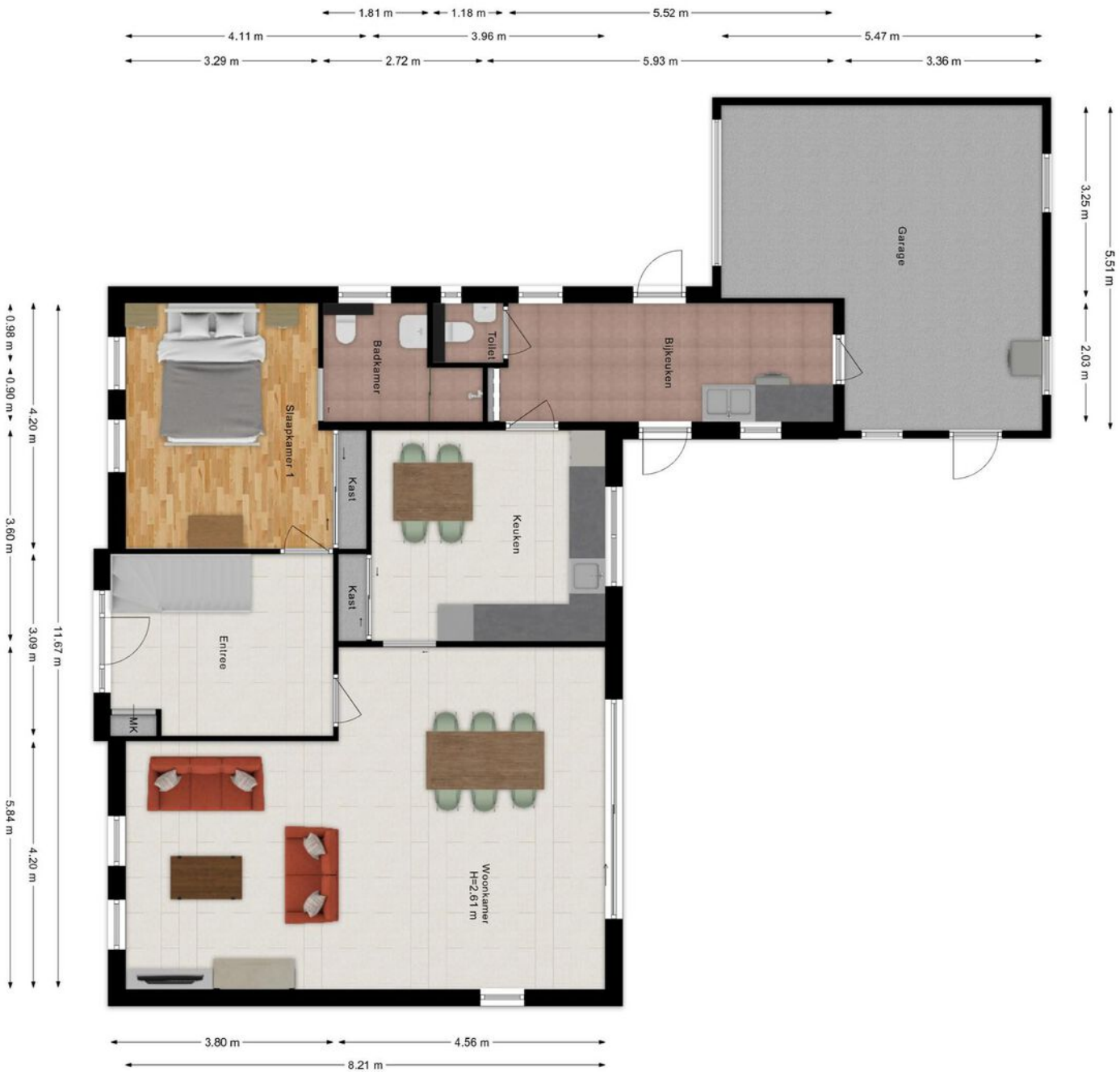


INHOUD  
**789 m<sup>3</sup>**



ENERGIELABEL  
**A**

# [GEWOON BENEDEN]



MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR











Op de begane grond is een ruime slaapkamer aanwezig en een en suite badkamer



De badkamer op de  
begane grond is  
voorzien van douche,  
wastafel en toilet

## [GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE  
volledig geïsoleerd
- ✓ CV KETEL  
HoogRendement
- ✓ ASBEST/VERONTREINIGING  
niet aanwezig
- ✓ AIRCONDITIONING  
geplaatst in 2024
- ✓ VLOERVERWARMING  
begane grond (m.u.v. garage)



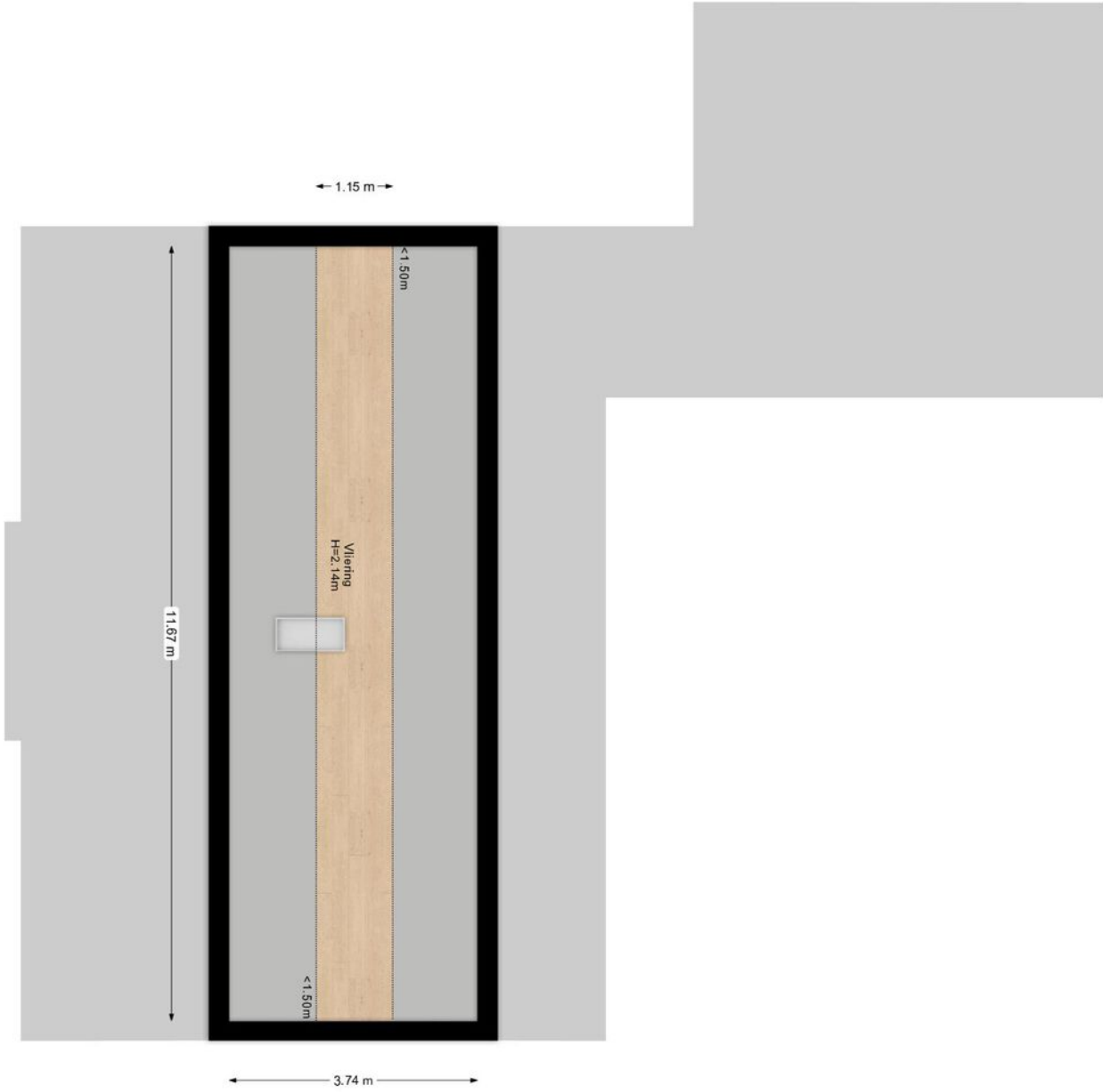


Tweede badkamer is voorzien van ligbad, wastafel en douche



Twee slaapkamers,  
waarvan één eenvoudig  
kan worden opgesplitst  
in twee kamers





# SITUATIE PLATTEGROND





Royale achtertuin met  
veel privacy, een  
sfeervol tuinhuisje en  
een kippenhok











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

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		✓	
(Voordeur)bel	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Screens	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✓		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		

# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Levensloopbestendig wonen mogelijk
  - ✓ Airconditioning aanwezig (2024)
  - ✓ Vloerverwarming op de begane grond aanwezig
  - ✓ Garage en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

### 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

