



**MARTIJN  
WILLEMS**  
GEWOON MAKELAAR



A

Frankenstraat 6  
Heumen

# (ge)WOON MODERN VRIJSTAAND!

Vraagprijs €849.000,- k.k.



MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



# BEGANE GROND



**(ge)WOON INFO**

**BOUWJAAR:**  
2005

**WOONOPPERVLAKTE:**  
170 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
703 m<sup>3</sup>

**GRONDOPPERVLAKTE:**  
447 m<sup>2</sup>



WELKOM!













**(ge)WOON TECHNISCH**

**ISOLATIE:**  
muurisolatie en vloerisolatie

**CV KETEL:**  
Intergas 2021

**ERFDIENSTBAARHEDEN:**  
standaard bouwerdienstbaarheden

**NADERE INFO:**  
16 zonnepanelen



# EERSTE VERDIEPING



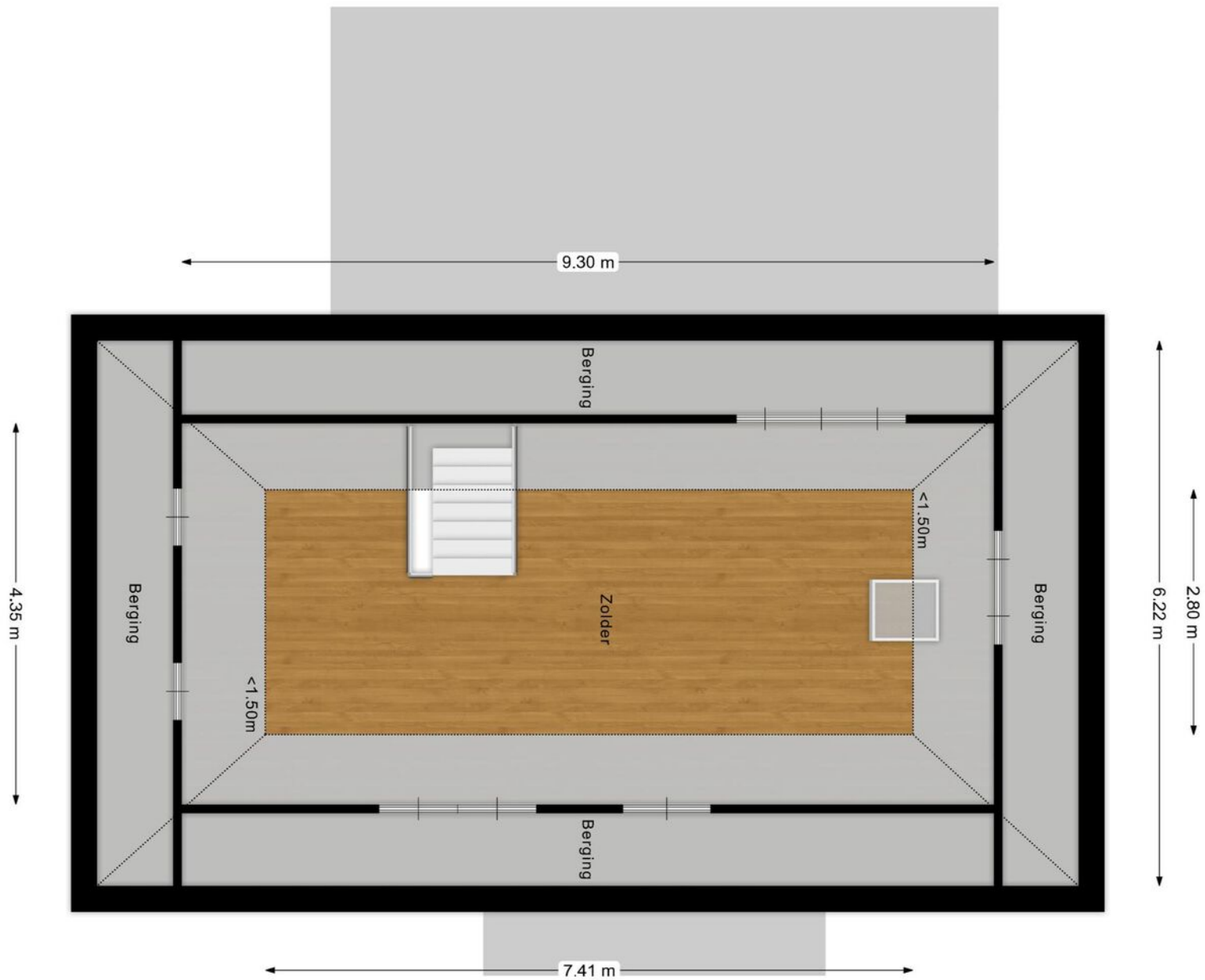


Op de eerste verdieping bevinden  
zich maar liefst vier slaapkamers





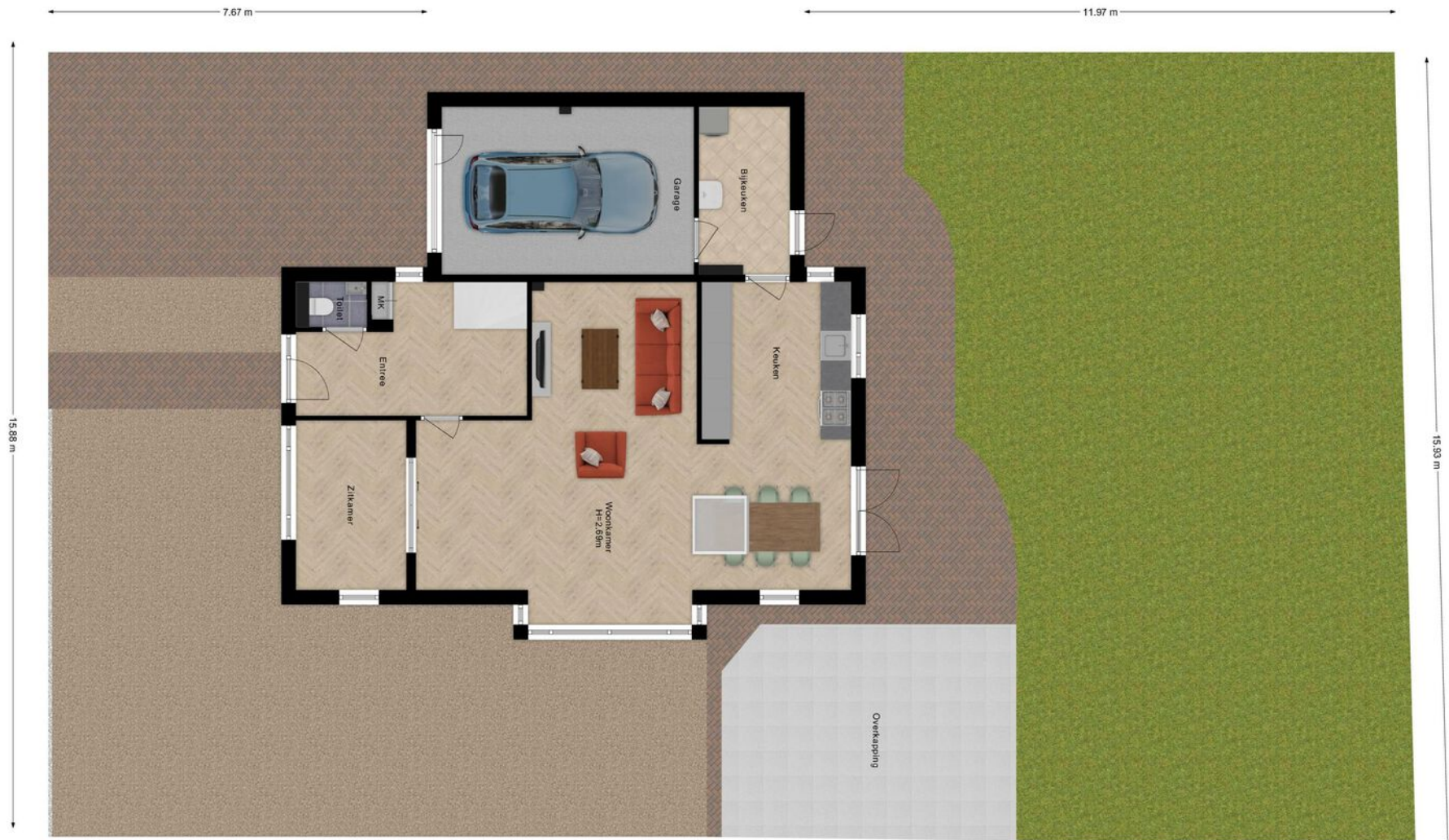
**COMPLETE BADKAMER**



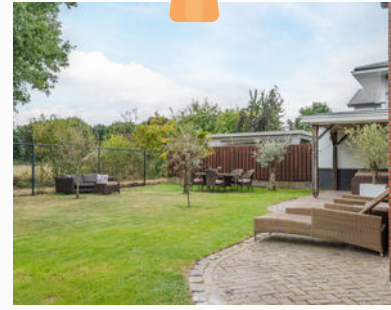
## TWEEDE VERDIEPING



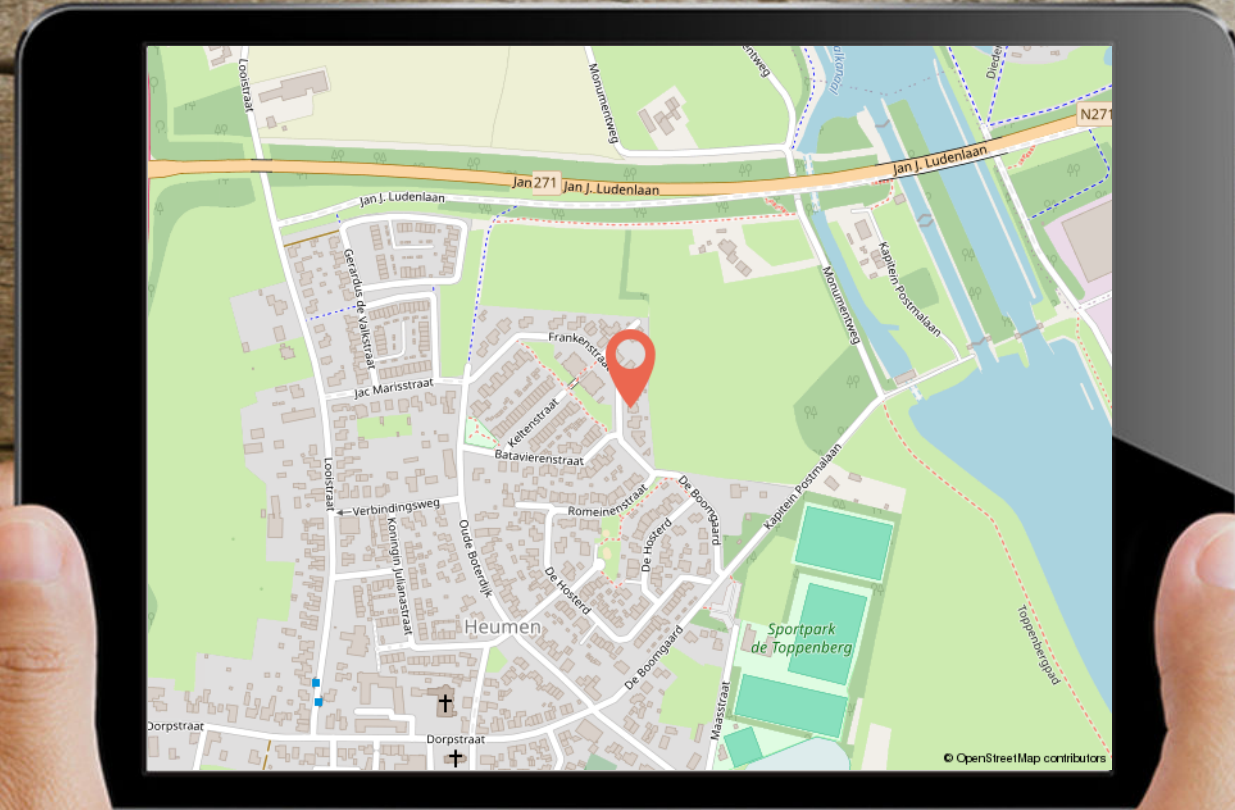
**ROYALE ZOLDERVERDIEPING**



# SITUATIE



Rustige, groene ligging nabij Malden en Molenhoek met goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de buurt.



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- gasdroger Miele	X		

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren			X
sauna onder de overkapping			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
voorbereiding oplaadpunt elektrische auto	X		
zwaardere omvormer elektrische auto en zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
palmbomen en olijfbomen			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
prikkabel		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
overkapping	X		
waterpomp/puls pomp moet nagekeken worden	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- rolscherm	X		

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heumen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 694</p> <p>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.</p>	
--	---	--

# KADASTRALE KAART

# GEWOON GOED

## **DISCLAIMER:**

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt 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.

# AANTEKENINGEN

---

---

---

---

---

---

---

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# KANTOORGEGEVENS

## Openingstijden

Maandag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Dinsdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Woensdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Donderdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Vrijdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Zaterdag	09:00 - 12:30	
Zondag	Gesloten	

In de avonden op afspraak geopend



**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



funda

0485 563 177 | [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl) | [www.martijnwillems.nl](http://www.martijnwillems.nl)

Makelaar Martijn Willems | Maasburg 13 | 5431 BR Cuijk