

TRAVERSE 48, GRAVE

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



# [GE]WOON EEN VERRASSEND ROYALE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING!

VRAAGPRIJS €400.000,- K.K.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1984



PERCEELOPPERVLAKTE  
272 m<sup>2</sup>



WOONOPPERVLAKTE  
128 m<sup>2</sup>



AANTAL SLAAPKAMERS  
4



INHOUD  
447 m<sup>3</sup>



ENERGIELABEL  
B



# GEWOON BENEDEN













## [GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE  
HR++ glas
- ✓ CV KETEL  
HoogRendement (2007)
- ✓ AS IS WHERE IS CLAUSULE  
van toepassing
- ✓ KOZIJNEN  
Kunstof kozijnen
- ✓ ZONNEPANELEN  
8 stuks aanwezig
- ✓ ERFDIENSTBAARHEDEN  
standaard bouw-  
erfdienstbaarheden



De kantoorruimte met  
eigen ingang, ideaal  
voor werken aan huis of  
eigen kantoor

# NEDAATS NOOM(EG)











# SITUATIE PLATTEGROND







# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

✓ Kantoorruimte aan huis met eigen entree

---

✓ Kunststof kozijnen met HR++ beglazing

---

✓ 8 zonnepanelen aanwezig

---

✓ Dichtbij Graafse Raam en de Maas

---

---

---

---

---

---

---

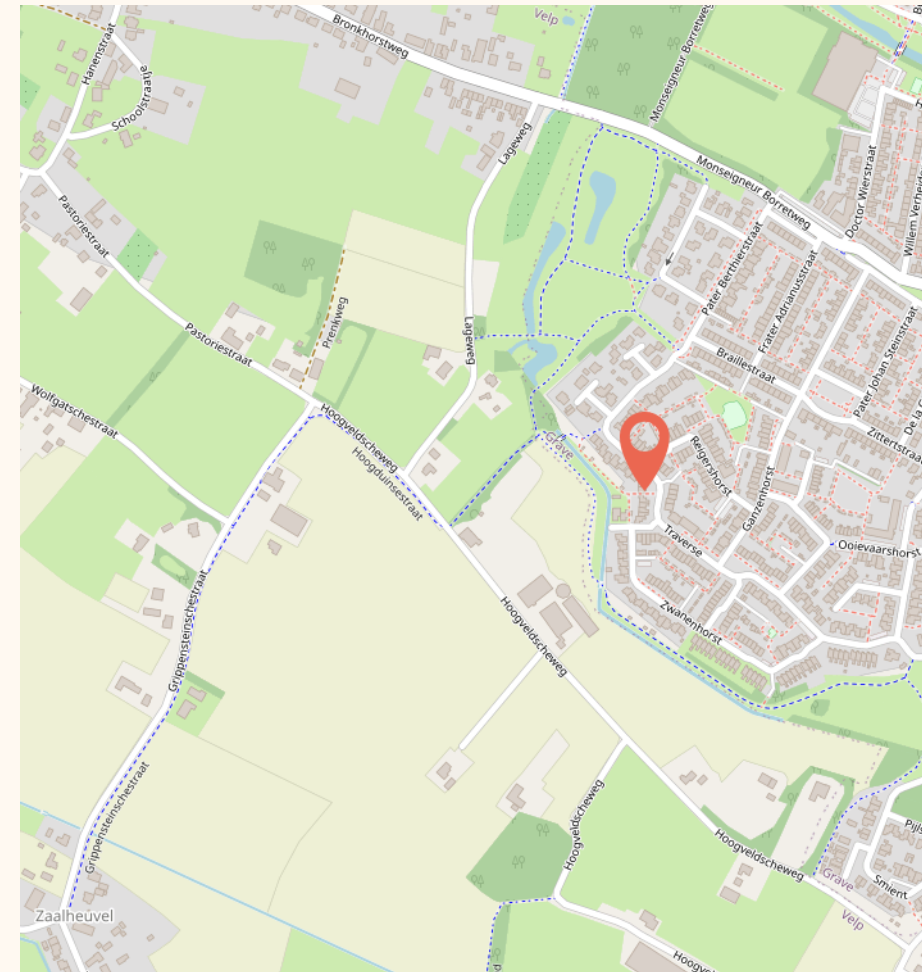
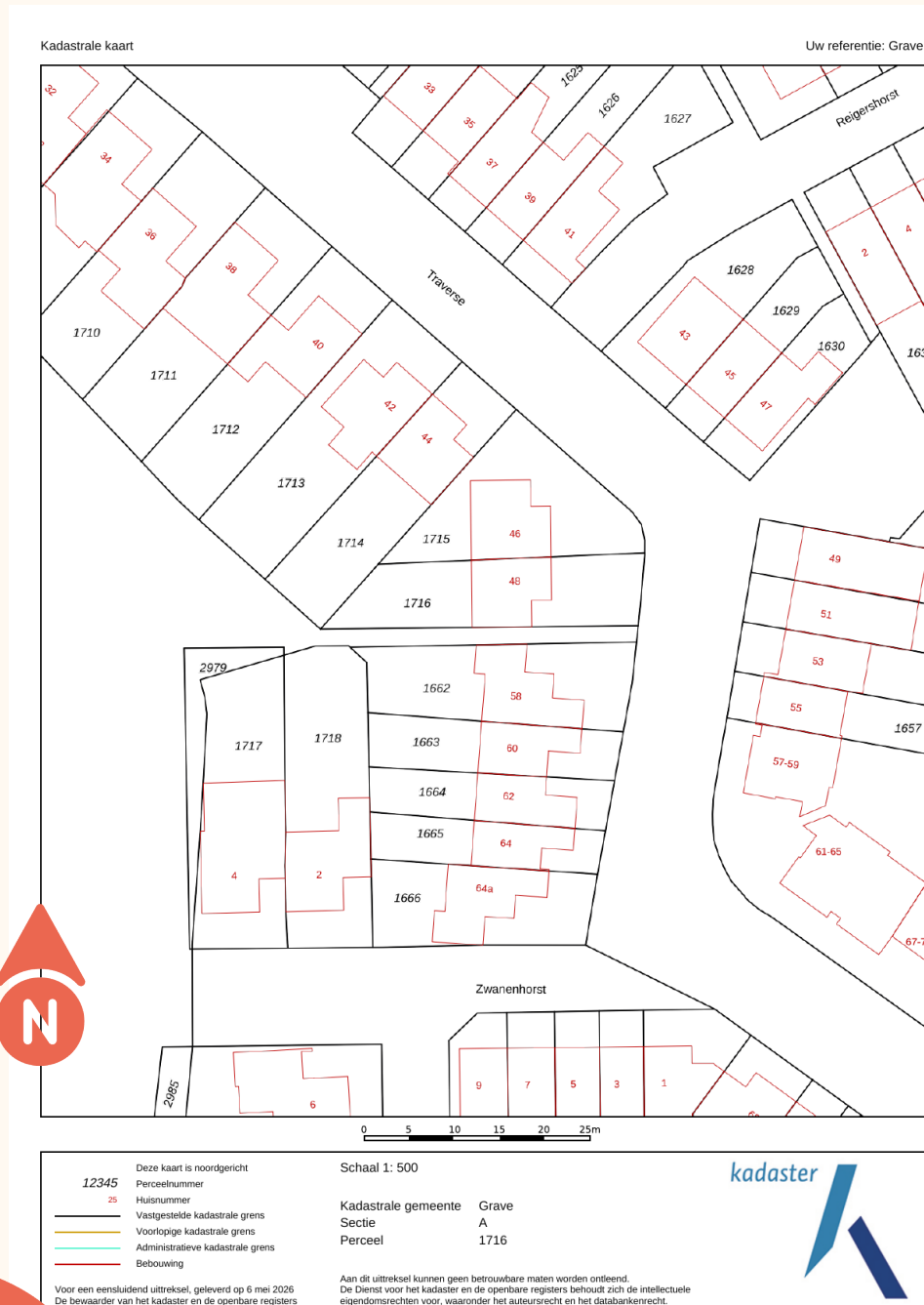
---

## 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.



De woning is gelegen in een fijne, kindvriendelijke woonwijk in Grave, een sfeervolle vestingstad aan de Maas. Alle voorzieningen zoals winkels en het gezellige centrum zijn dichtbij, terwijl ook natuur, uiterwaarden en speelgelegenheden op korte afstand liggen.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

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

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		

# 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

