

GROENINGSESTRAAT 58, GROENINGEN

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



(GE)WOON RUIMTE MET MOGELIJKHEDEN & BUITENLEVEN MET GARAGE

VRAAGPRIJS € 699.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1930



PERCELOPPERVLAKTE
1184 m²



WOONOPPERVLAKTE
231 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
6



INHOUDE
1043 m³



ENERGIELABEL
A

GEWOON BENEDEDEN



MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR





Welkom in de sfeervolle
leefruimte met
gemetselde
boogconstructies





Slapen en baden op
begane grond is
mogelijk met enkele
kleine aanpassingen

(GE)WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
volledig geïsoleerd
- ✓ CV KETEL
HR (2008)
- ✓ ASBEST/VERONTREINIGING
klein gedeelte achterzijde
- ✓ METERKAST
vernieuwd in 2008
- ✓ ZONNEPANELEN
42 stuks (2012)





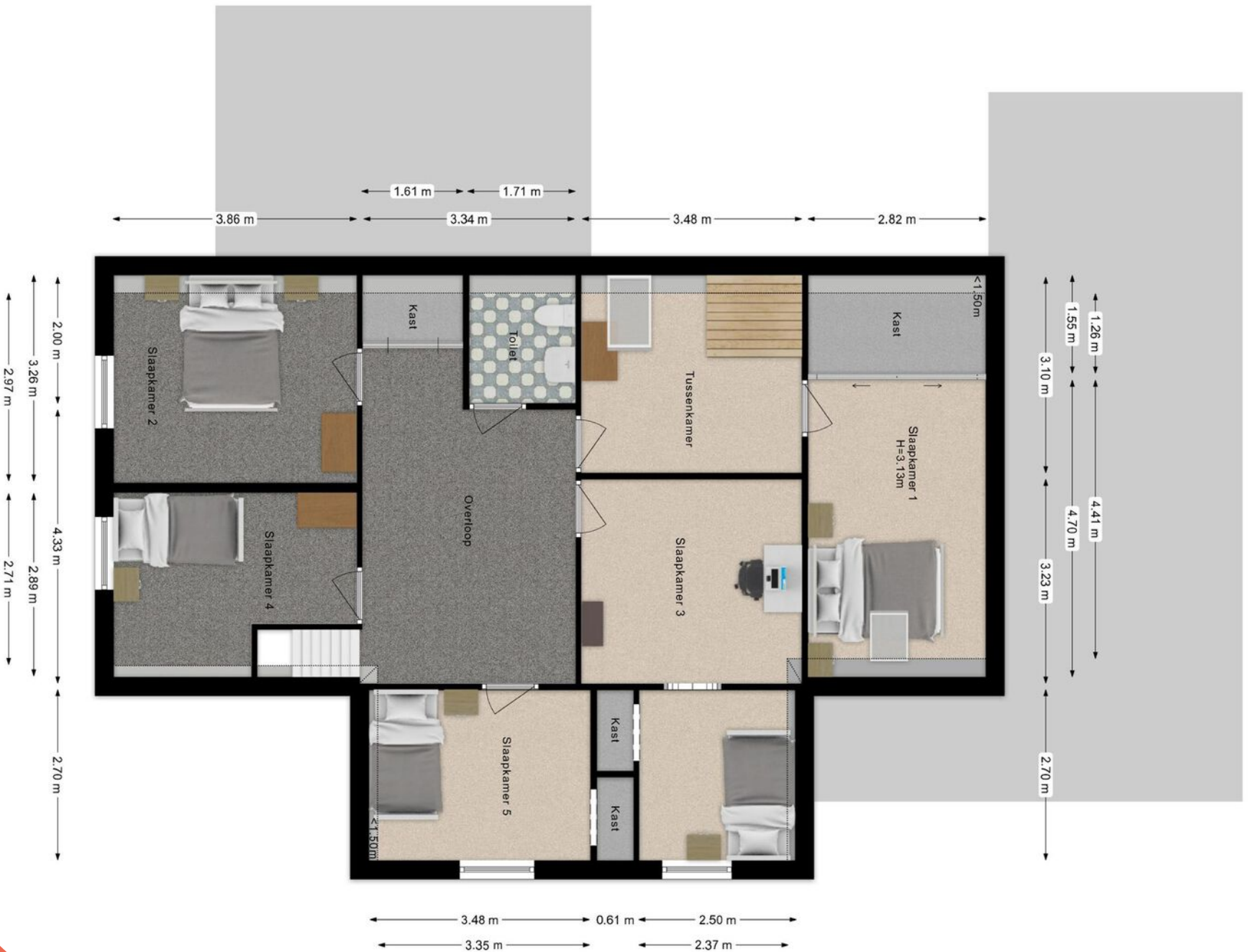
Deze woonkeuken biedt
veel ruimte om op elk
moment gezellig samen
te komen





De serre aan de achter-
en zijkant van de
woning geeft veel extra
leefruimte in elk seizoen

NEPATS NOOM(EG)

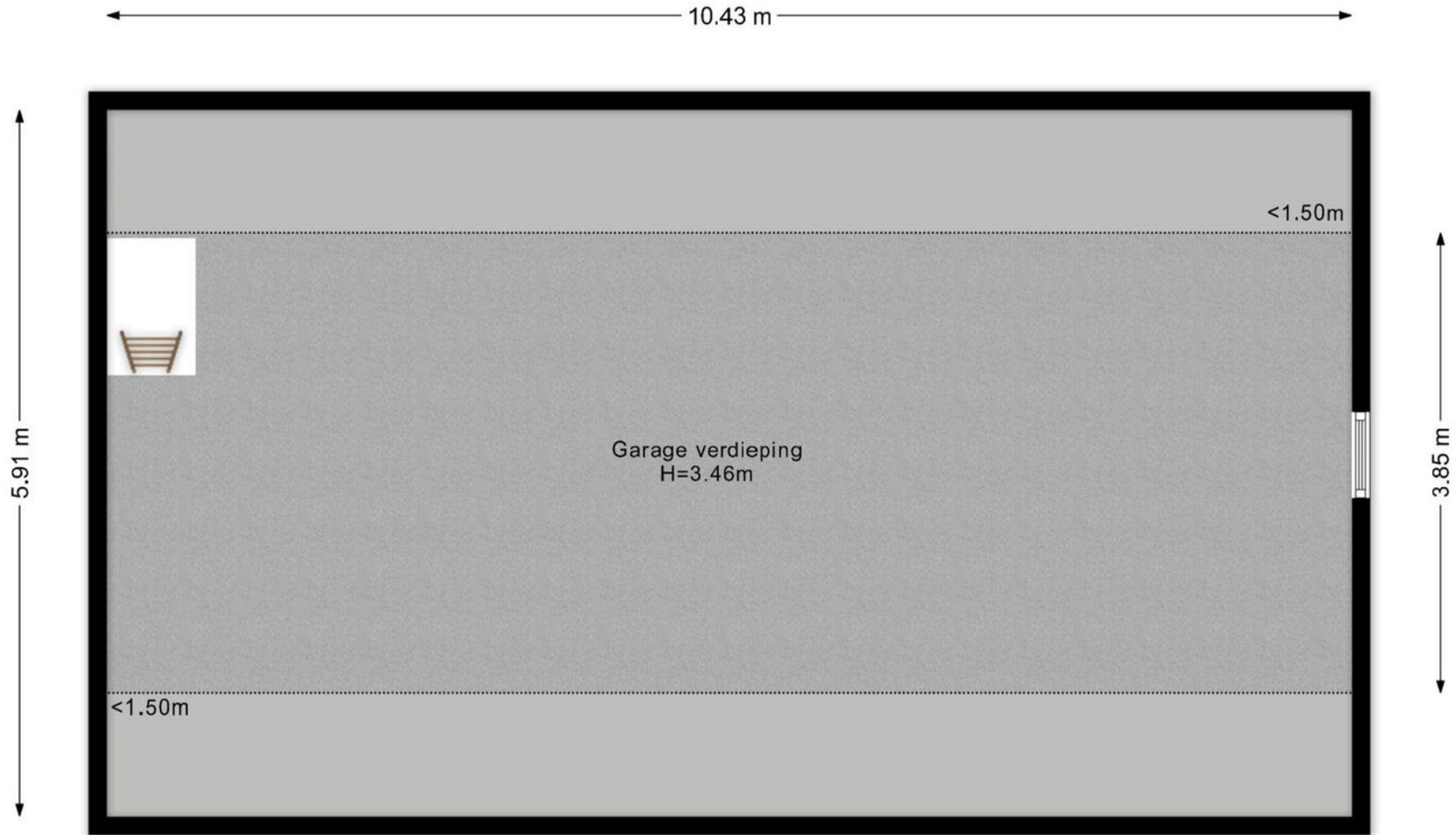




De eerste verdieping
heeft 5 ruime
slaapkamers en een
separaat toilet











De garage met vliering
biedt ruimte voor
opslag en heeft een
airco ter overname



SITUATIE PLATTEGROND



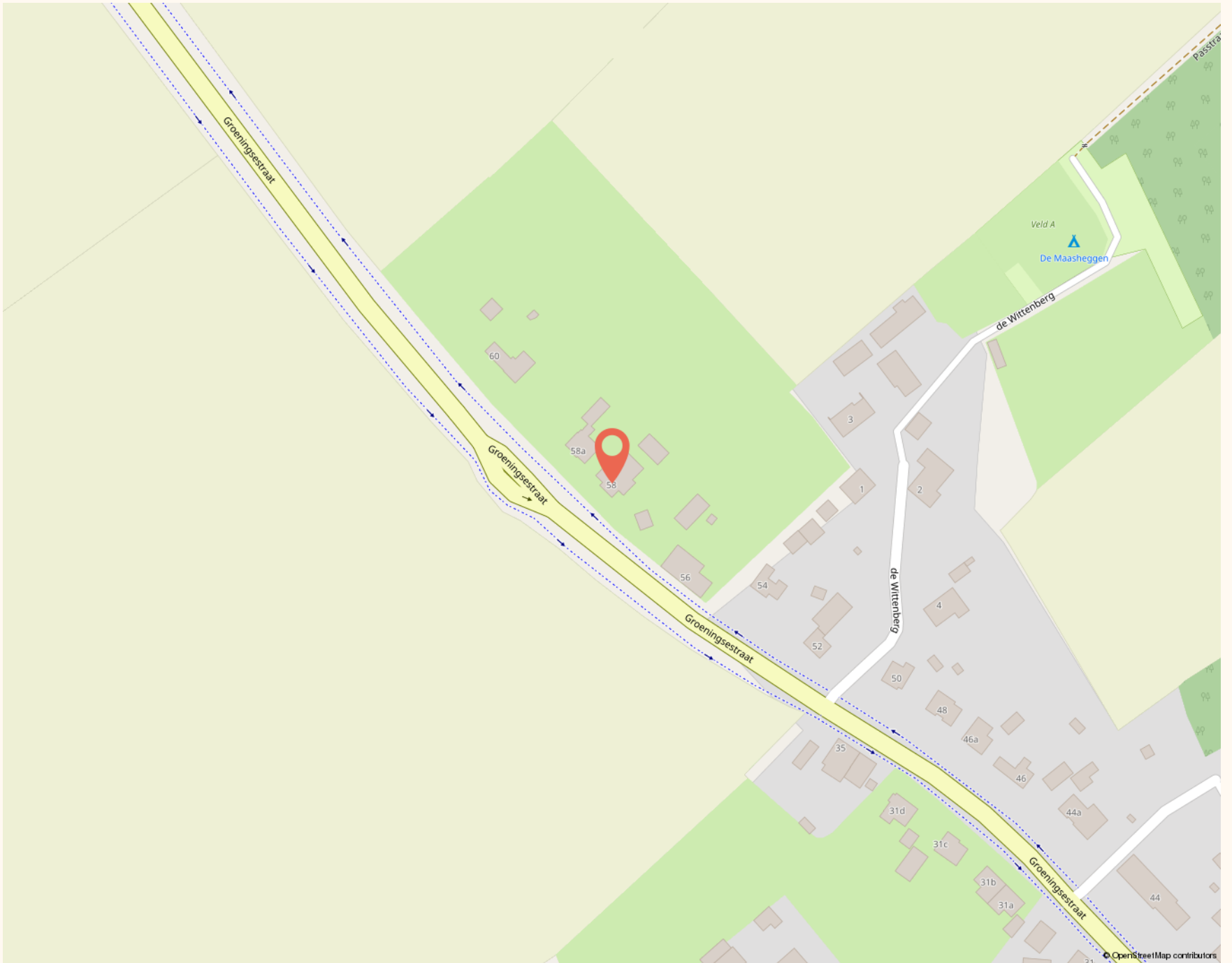




De tuin is omheind en heeft een dubbele poort vanaf de oprit



Het achterste gedeelte van het perceel, circa 1.316 m², is bij te kopen. Ideaal voor dierenweide



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	✓		
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hal: boven kasten in de nis	✓		
- kast doorloopkamer	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat	✓		
- Magnetron en koffie apparaat defect niet maakbaar.	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren		✓	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- planchet	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- Badkamer kast gaat mee.	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
Kluis		✓	
(Voordeur)bel			✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		✓	
Rookmelders		✓	
(Klok)thermostaat	✓		
Screens	✓		
Rolluiken	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓	
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			✓
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek			✓

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Vrij uitzicht op de landerijen aan de rand van Groeningen
 - ✓ Duurzaam wonen met 42 zonnepanelen, energielabel A
 - ✓ Ideaal voor dierenliefhebbers, achterliggend gedeelte perceel bij te kopen
 - ✓ 5 Slaapkamers en mogelijkheid gelijkvloers wonen
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

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

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

Ma t/m vr 10:00 - 12:30 en 13:30 - 17:30

Za 09:00 - 12:30

Zo gesloten

's avonds op afspraak

