

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

FLORIJNENDREEF 28, CUIJK



UITGEBOUWDE HOEKWONING MET 2 BADKAMERS & BIJKEUKEN

VRAAGPRIJS € 339.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1962



WOONOPPERVLAKTE
110 m²



INHOUD
420 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
203 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3



ENERGIELABEL
C







Welkom in de
woonkamer. Vanuit hier
bereik je de keuken,
badkamer & bijkeuken







Vanuit de keuken is er
zicht op de woonkamer
en de schuifdeur geeft
toegang tot de tuin





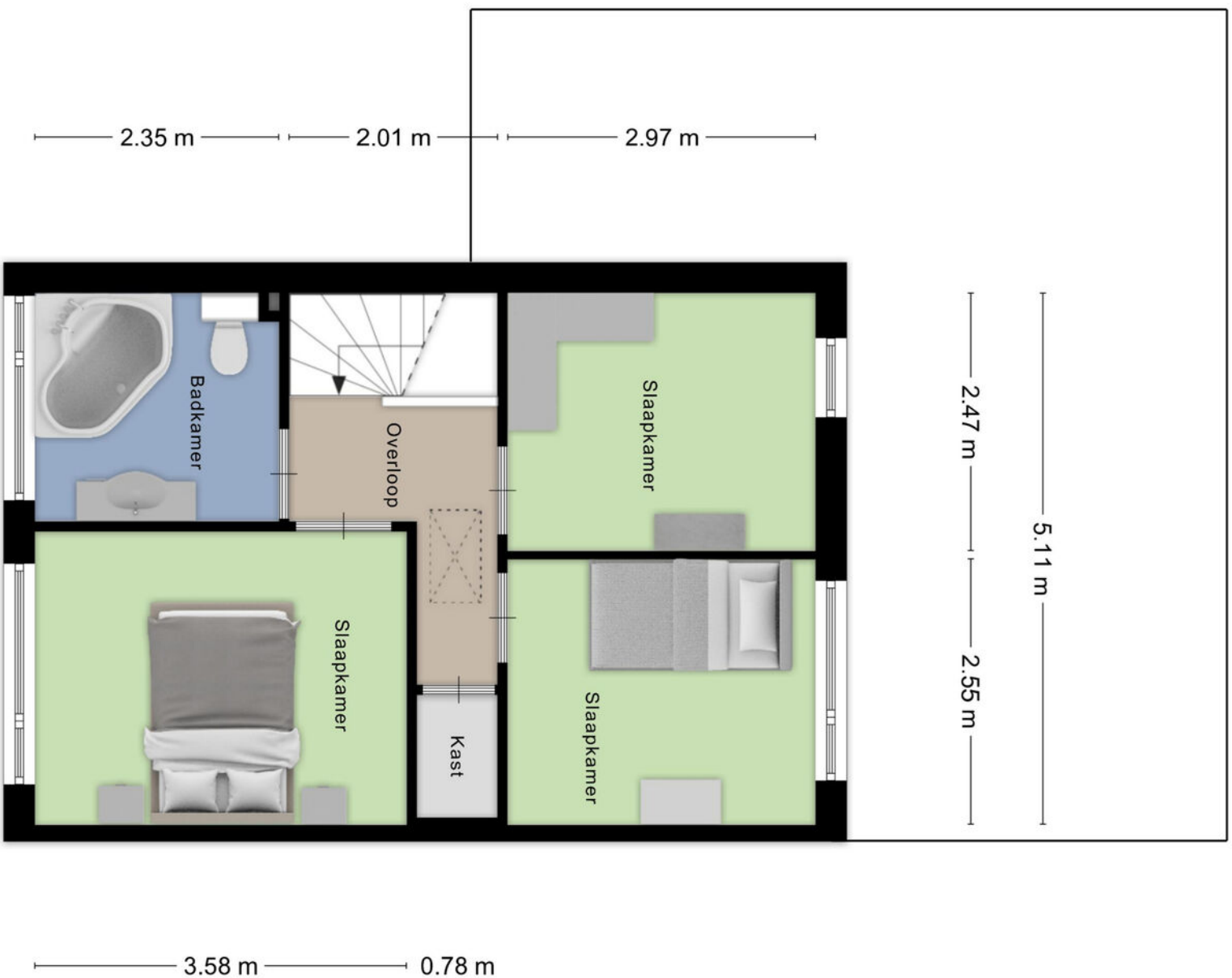
[GE]WOON TECHNISCH

- ✓ AS IS WHERE CLAUSULE
is van toepassing
- ✓ CV KETEL
HoogRendement (2023)
- ✓ ASBEST/VERONTREINIGING
niet bekend
- ✓ ISOLATIE
HR glas aanwezig
- ✓ BADKAMER
2x aanwezig, begane grond
en 1e verdieping



Bijkeuken biedt optie
tot ombouw naar
slapen & baden begane
grond

GEWOON SLAGEN



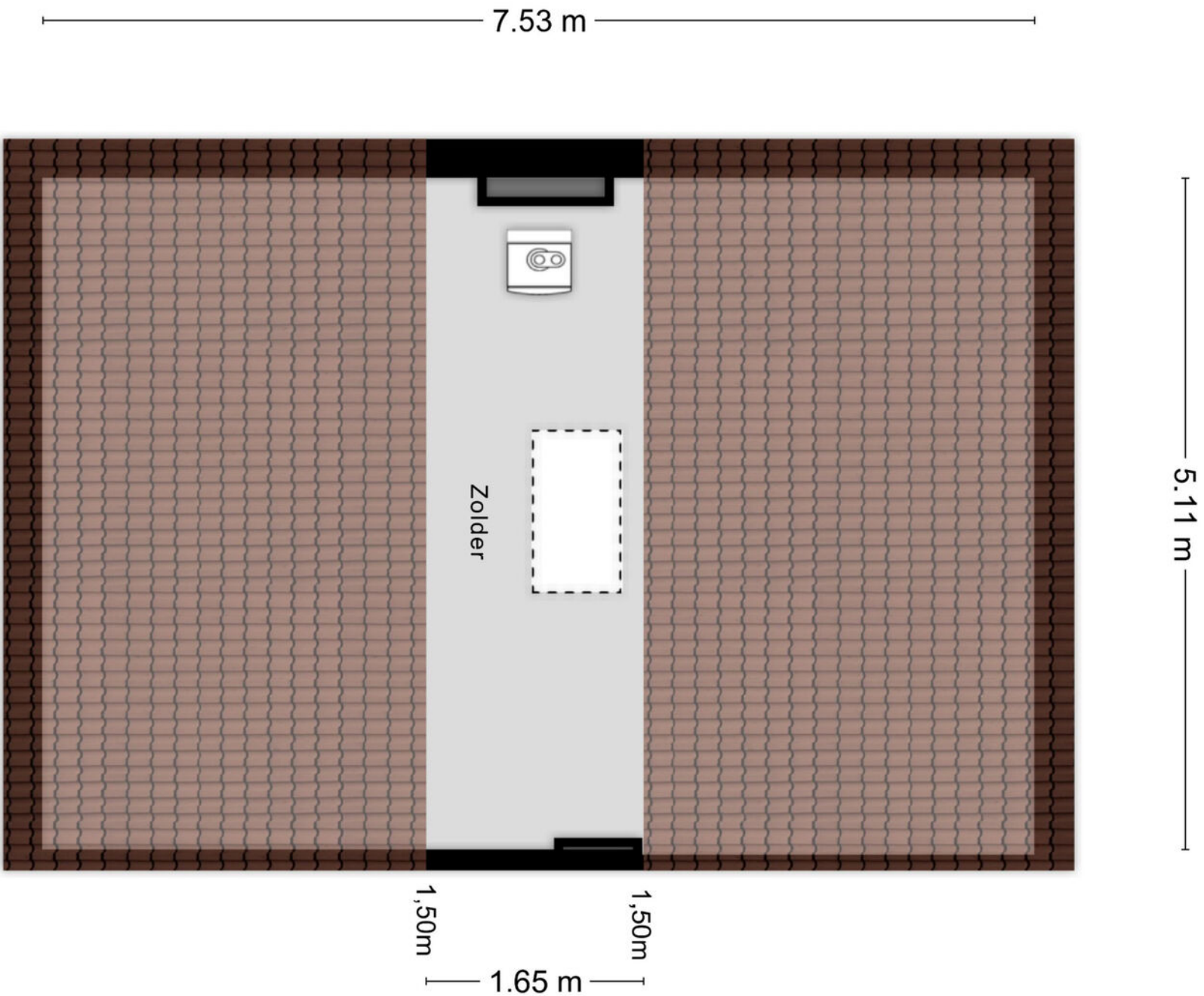


Op de eerste verdieping
zijn 3 slaapkamers en
een badkamer met
ligbad & toilet aanwezig









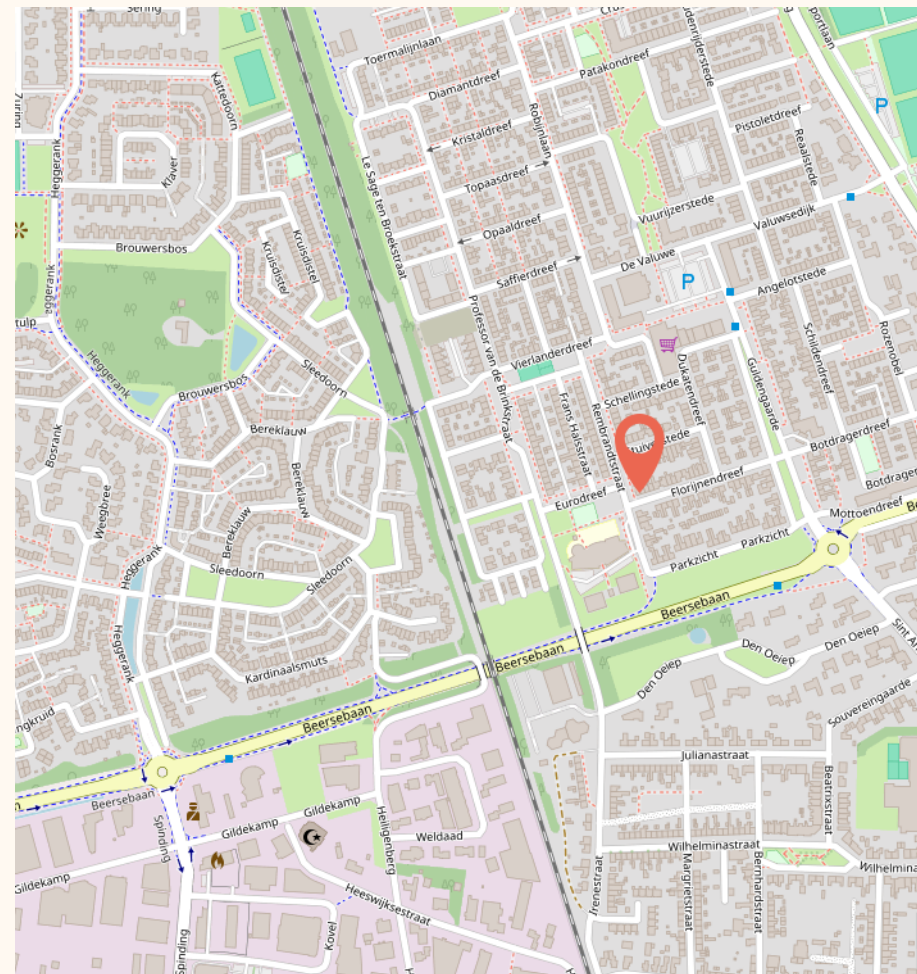
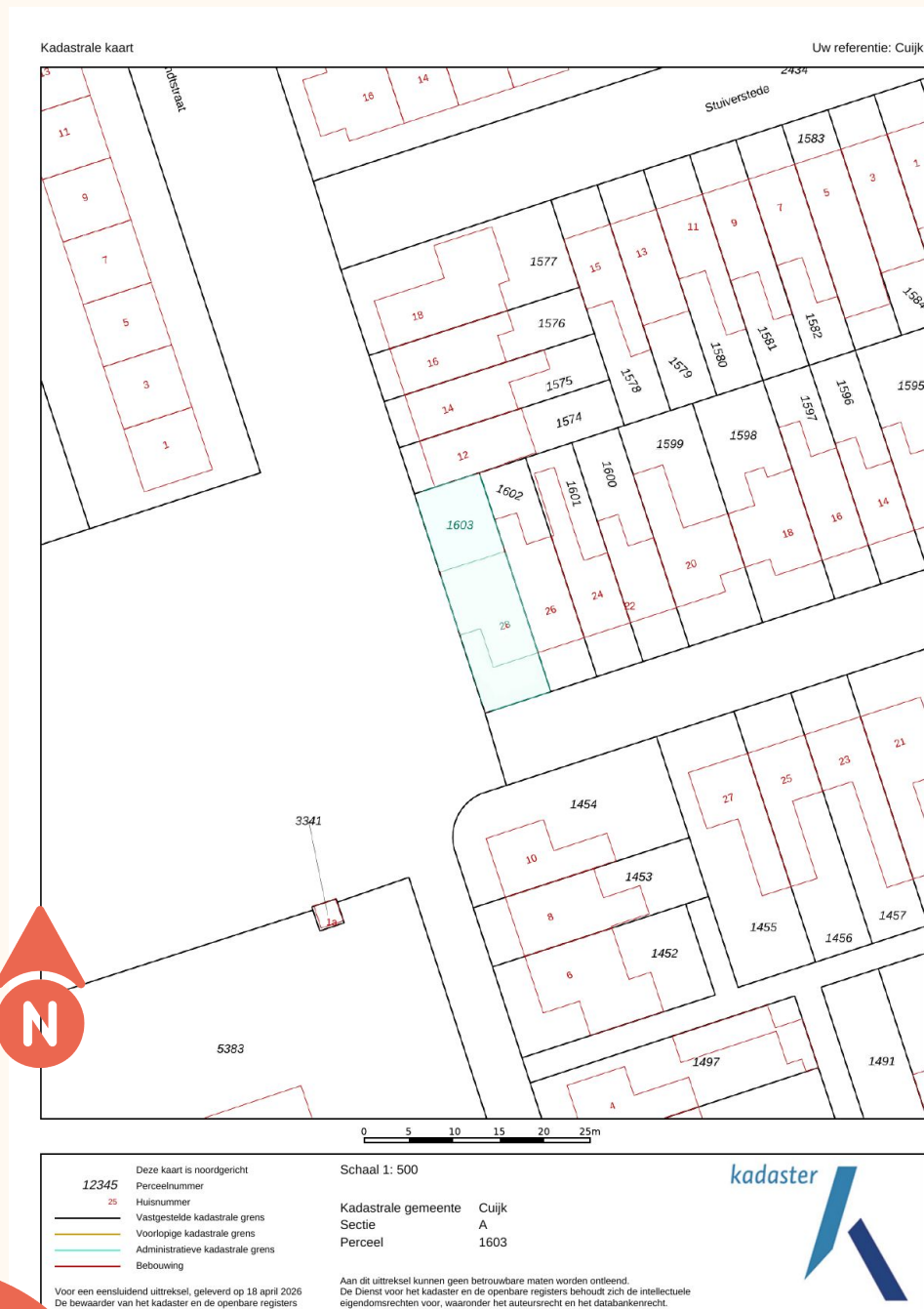
SITUATIE PLATTEGROND



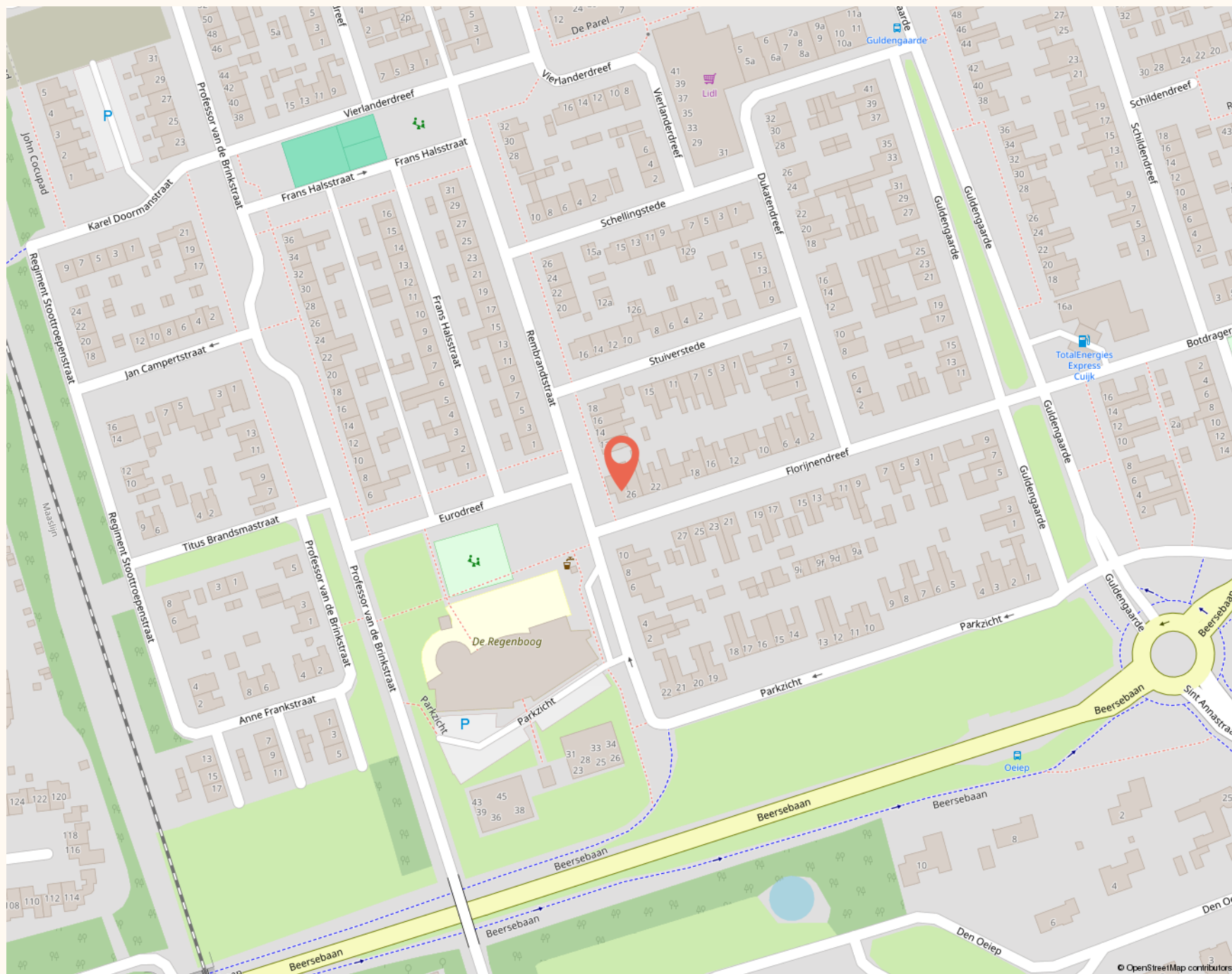


Via de vrije achterom
hoeven de kinderen
maar over te steken
voor de speeltuin





De woning is gelegen in de kindvriendelijke straat Florijnendreef, naast de speelplaats, basisschool en peuteropvang. Vlakbij ligt de Lidl en de andere kant de Aldi of het centrum van Cuijk. De A73 en de trein vanuit Cuijk zorgen voor een snelle verbinding naar Nijmegen.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- vitrages	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Rolluiken	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Uitgebouwde hoekwoning
 - ✓ 2 Badkamers & ruime bijkeuken
 - ✓ Achtertuin met vrije achterom
 - ✓ Dichtbij speeltuin, school & winkels
-
-
-
-
-
-
-
-

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.

CUIJK

OORSPRONG IN EEN BOCHT VAN DE MAAS, UITGEGROEID TOT EEN DORP VOL LEVEN LANGS HET WATER

Cuijk leeft binnen én buiten. Langs de Maas en de Kraaijenbergse Plassen is ruimte voor wandelen, fietsen en ontspannen aan het water. In het dorp zelf vind je een gevarieerd aanbod aan horeca, winkels en dagelijkse voorzieningen. Voor cultuur en ontspanning zijn de schouwburg en de bioscoop vaste ontmoetingsplekken, net als de terrassen in het dorps hart.

Het treinstation, de A73 en de snelfietsroute F73 met de fietsbrug over de Maas zijn belangrijke verbinders met de rest van het Land van Cuijk en het Rijk van Nijmegen.

Het dorp laat zien wat mogelijk is als een dorp samenkomt. Grote initiatieven en evenementen trekken hier brede betrokkenheid en een opvallende opbrengst, passen bij een gemeenschap die de schouders eronder zet. Diezelfde mentaliteit zie je terug in nieuwe ontwikkelingen en investeringen in sport, leefbaarheid en toekomstbestendig wonen. Cuijk blijft zich ontwikkelen met het water als anker.

Cuijk is een plek waar je elkaar kent en waar het (ge)WOON prettig georganiseerd is.



CUIJK
IS
EEN DORP
DAT
GROOT
DURFT
TE DENKEN

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



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

