



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

A

Frankenstraat 6
Heumen

Landelijke charme dichtbij de stad

Vraagprijs **€799.000,-- k.k.**



MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



BEGANE GROND

A modern interior space featuring a large, abstract painting of a face in shades of blue, purple, and orange on the right wall. In the foreground, a wooden console table holds a large, textured brass vase with green grass. To the left, a tall, light-colored wooden sculpture stands on a herringbone-patterned wooden floor. In the background, a white staircase with a glass railing leads up, and a round mirror is mounted on the wall.

(ge)WOON INFO

BOUWJAAR:
2005

WOONOPPERVLAKTE:
170 m²

INHOUD:
703 m³

GRONDOPPERVLAKTE:
447 m²



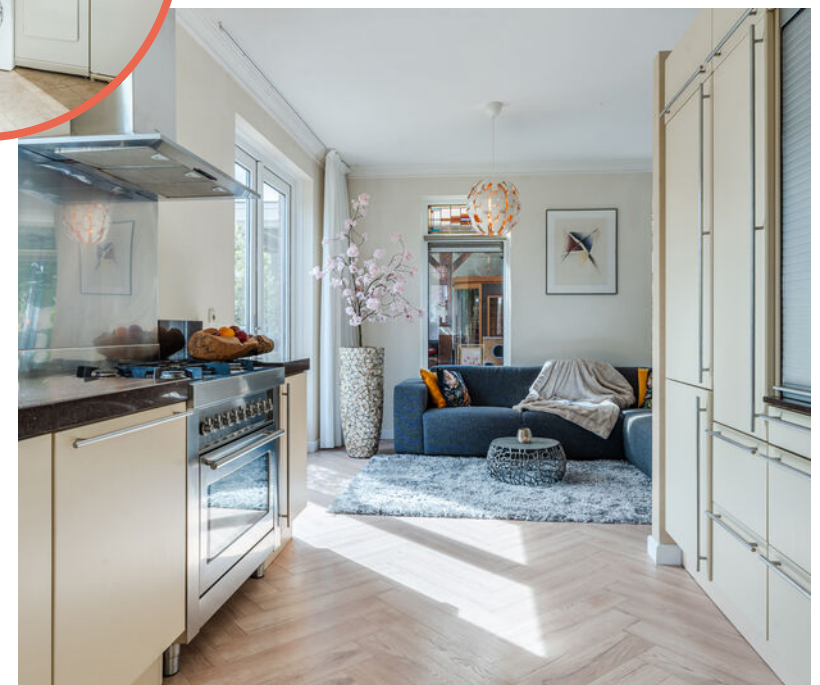
WELKOM!











(ge)WOON TECHNISCH

ISOLATIE:
muurisolatie en vloerisolatie

CV KETEL:
Intergas 2021

ERFDIENSTBAARHEDEN:
standaard bouwerfdienstbaarheden

NADERE INFO:
16 zonnepanelen



EERSTE VERDIEPING



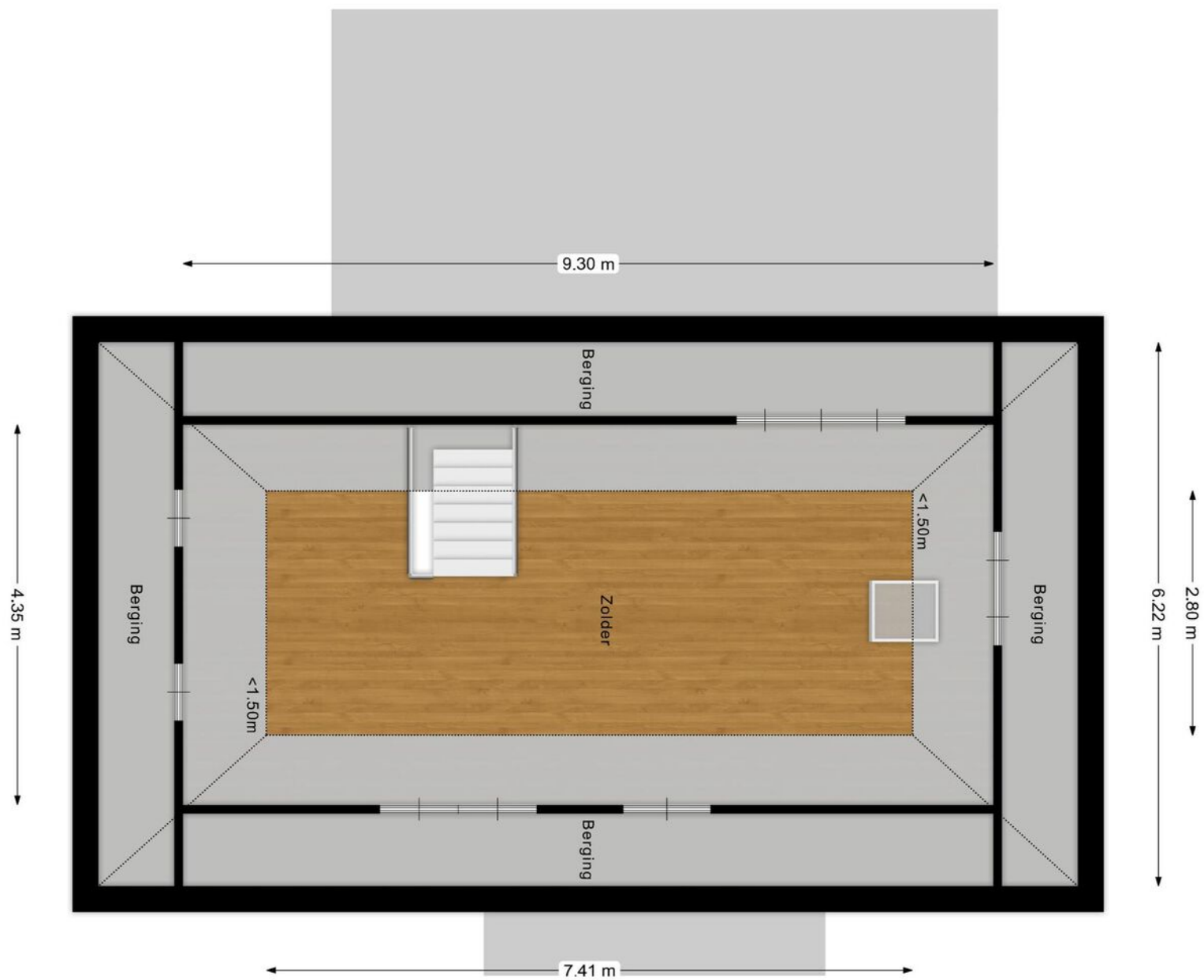


Op de eerste verdieping bevinden
zich maar liefst vier slaapkamers





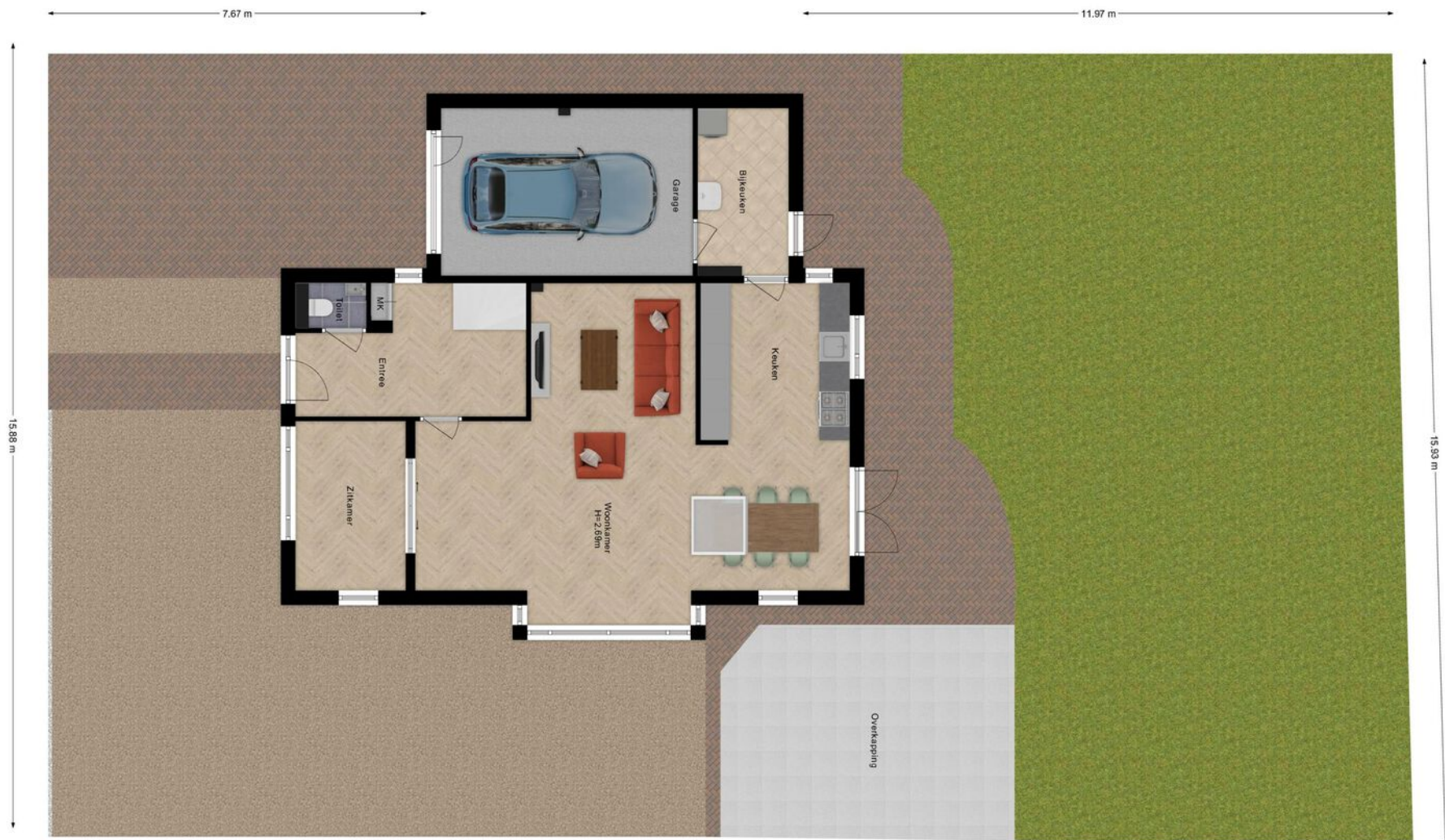
COMPLETE BADKAMER



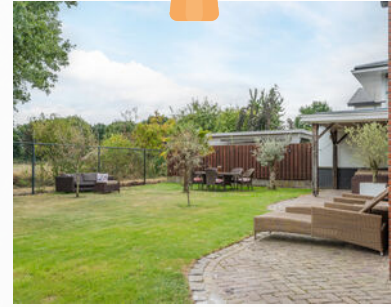
TWEEDE VERDIEPING



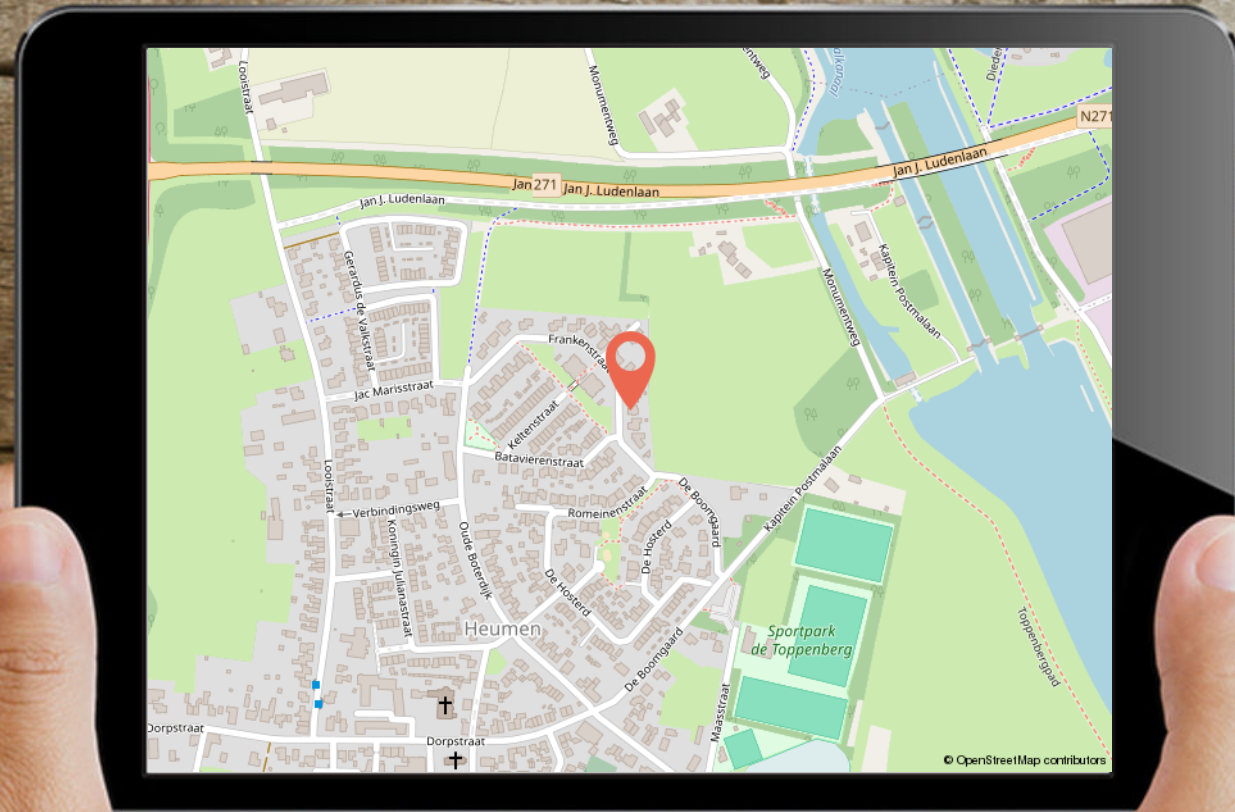
ROYALE ZOLDERVERDIEPING



SITUATIE



Rust, ruimte en natuur komen hier samen. Binnen een paar minuten in Nijmegen, de Radboud of centrum Malden, terwijl je thuis geniet aan de rand van het dorp



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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
Woning - Keuken			
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		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
sauna onder de overkapping			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- 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	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(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		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

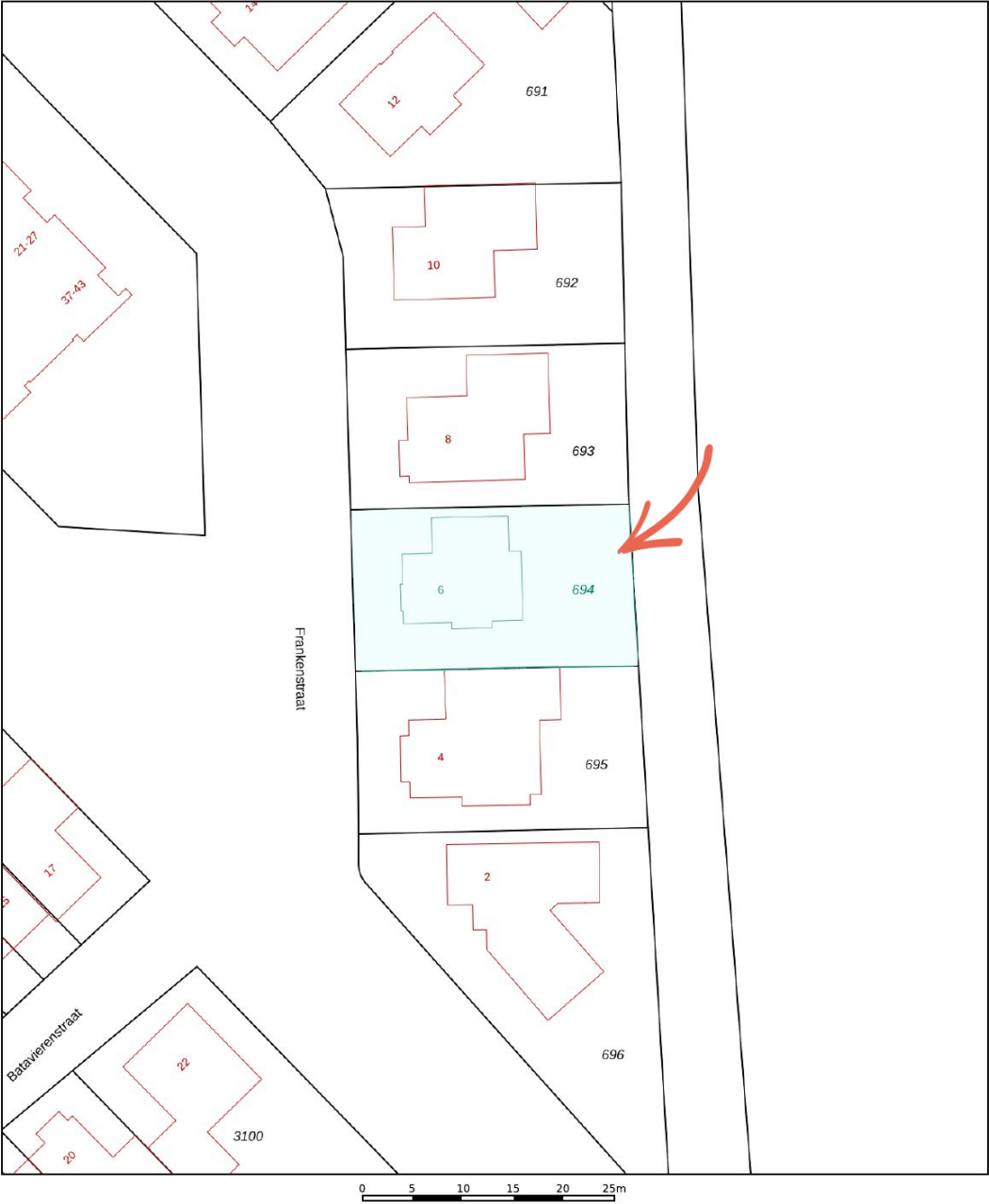
**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

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

**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heumen

I

694

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

- Vrij uitzicht over de landerijen
- Rustige ligging nabij Nijmegen en Radboud
- Vier slaapkamers, vijfde mogelijk
- Badkamer vernieuwd in 2025

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

KANTOORGEGEVENEN

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 | 🌐 www.martijnwillems.nl

Makelaar Martijn Willems | Maasburg 13 | 5431 BR Cuijk