

ARONSKELK 18, CUIJK

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



[GE]WOON VRIJSTAAND EN BIJZONDER ROYAAL!

VRAAGPRIJS € 789.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1992



PERCELOPPERVLAKTE
591 m²



WOONOPPERVLAKTE
176 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5



INHOUD
701 m³



ENERGIELABEL
A



GEWOON BENEDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR





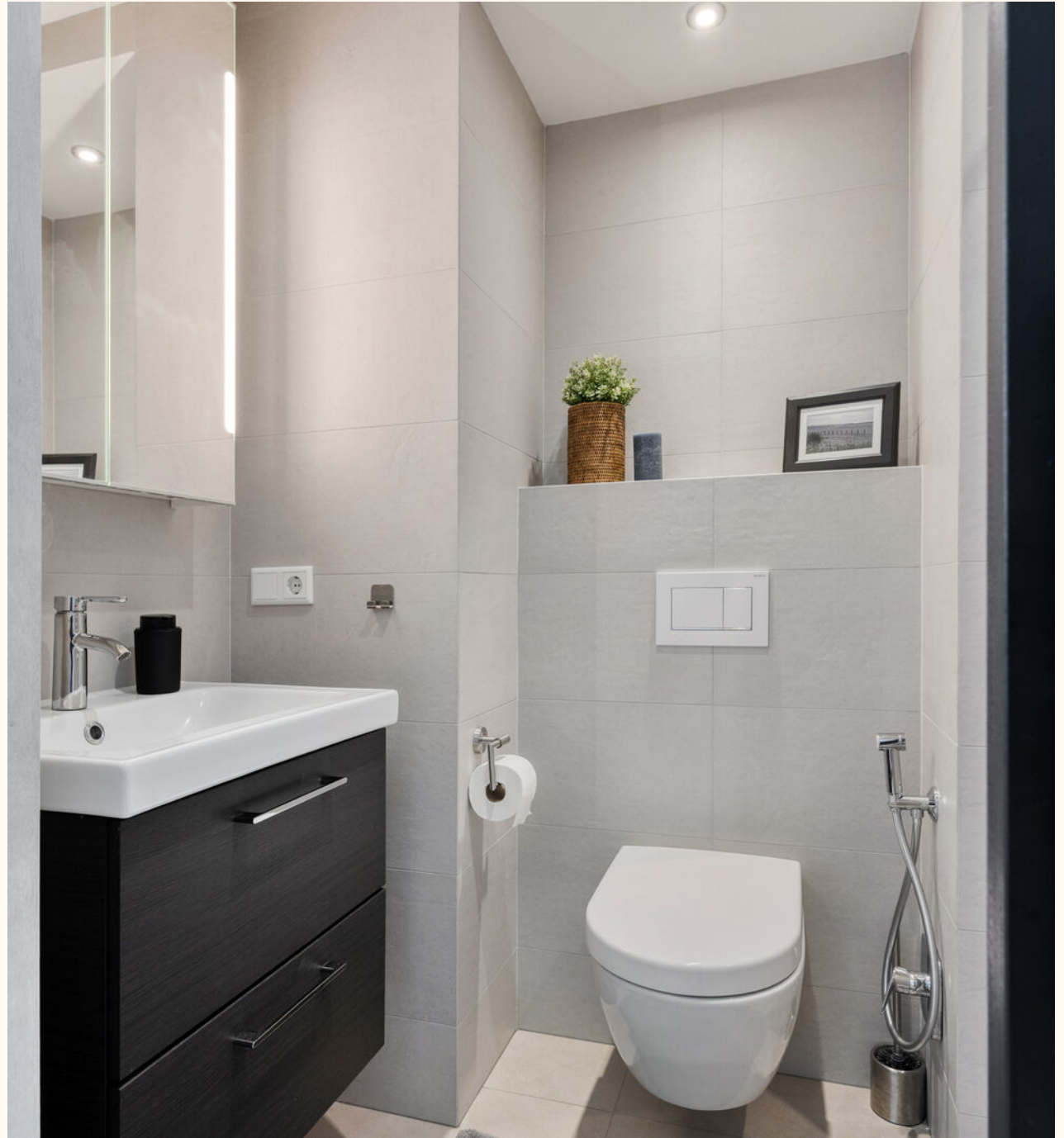




Moderne keuken met
inbouwapparatuur en
mooie kijk op de
achtertuin en het groen

[GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie
- ✓ CV KETEL
HoogRendement 2008
- ✓ WARMTEPOMP
Hybrid 2025
- ✓ ASBEST/VERONTREINIGING
niet bekend
- ✓ ERFDIENSTBAARHEDEN
standaard
bouwerfdienstbaarheden

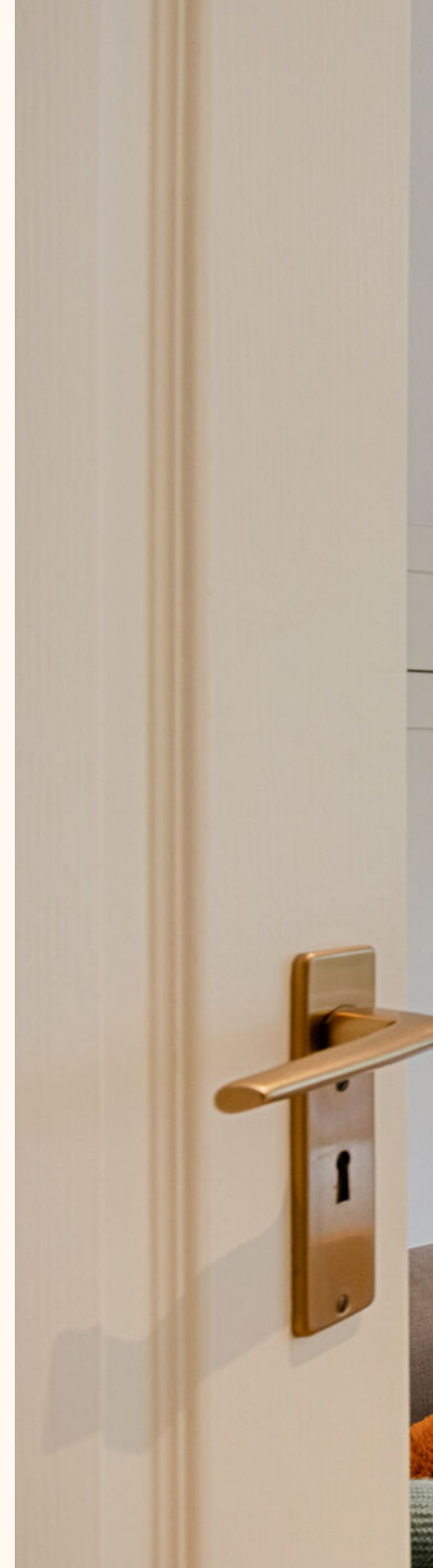


Op de begane grond bevindt zich één van de twee badkamers van de woning

NEDAFTS NOOM(EG)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De royale
ouderslaapkamer
beschikt over een
aparte inloopkast

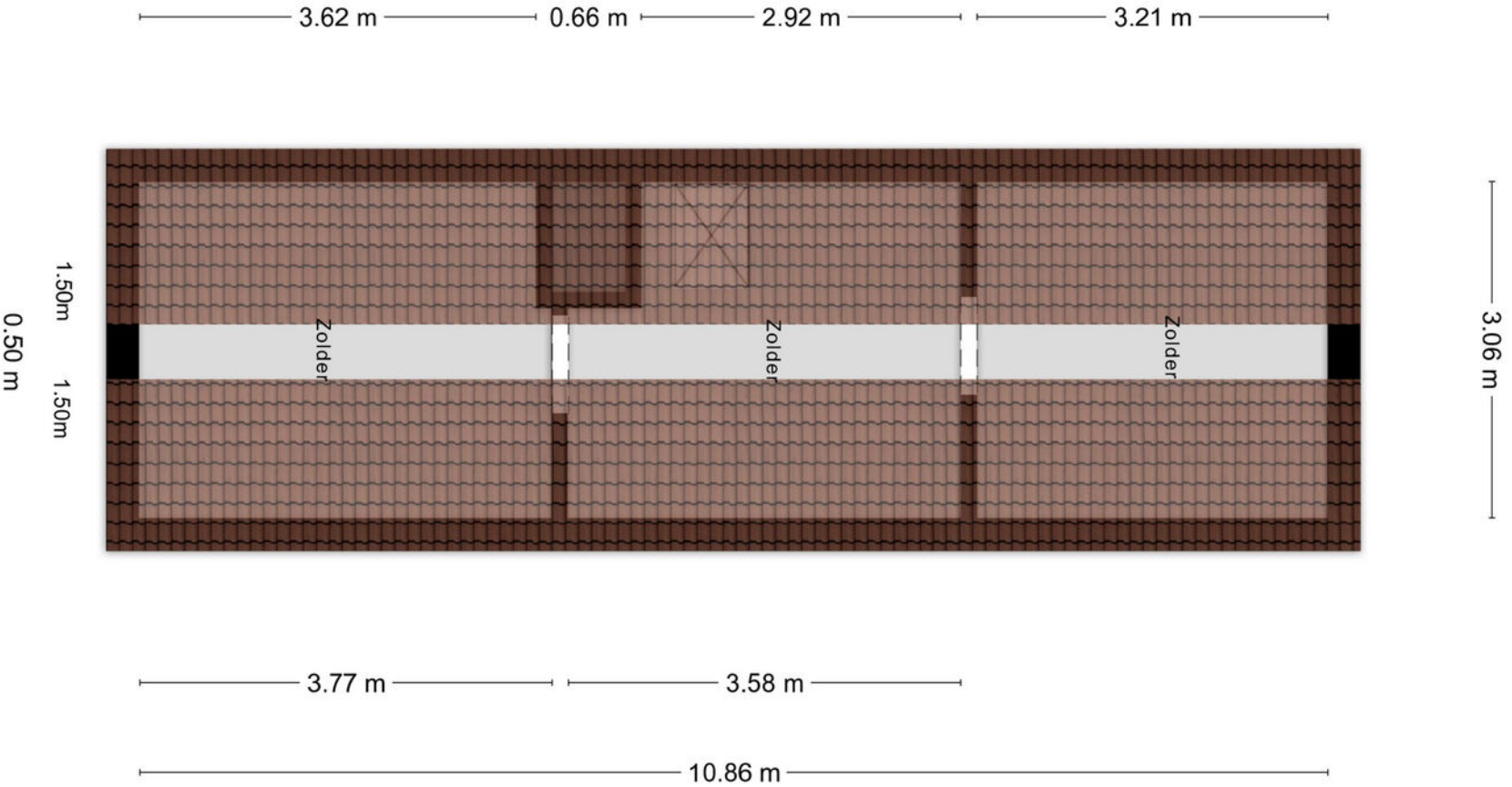




Op de eerste
verdieping bevinden
zich vier ruime
slaapkamers







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

SITUATIE PLATTEGROND

Alle afmetingen zijn gebaseerd op de situatie op de dag van de afmeting. De afmetingen kunnen variëren.





Royale achtertuin met
veel privacy en genoeg
plek voor de kinderen
om te spelen



GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Voorzien van 2 warmtepompen
 - ✓ 12 zonnepanelen aanwezig
 - ✓ Nieuwe meterkast geplaatst in 2025, schakelmateriaal en wandcontactdozen vernieuwd in 2018
 - ✓ Grondwaterpuls aanwezig voor het duurzaam beregenen van de tuin
-
-
-
-
-
-
-
-

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.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓
- losse (hang)lampen			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- ladenkastenwand kantoor, dressoirs woonkamer			✓
- spurrail systeem berging	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen			✓
- overgordijnen			✓
- rolgordijnen	✓		
- jaloezieën			✓
- (losse) horren/rolhorren	✓		
- Screens SunWise			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- schilderij ophangstelsysteem	✓		
- Eethoek woonkamer			✓
- Bureaus kantoor (excl. stoelen)			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- koel-vriescombinatie			✓
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Keukenaccessoires, te weten			
- Bijkeuken schapdragers met blad	✓		
- Bijkeuken hangkasten	✓		
- Vrijstaande IKEA PAX kasten bijkeuken en garage			✓
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- Handdoek- en ophanghaakjes badkamers en toilet	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel			✓
Alarminstallatie		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Screens			✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten			✓
Waterslot wasautomaat		✓	
Zonnepanelen	✓		
Automatisch deurslot/opener met vingerafdruk herkenning			✓
Waterontharder	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- Hybride warmtepompen	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Buitenverlichting in de tuin (spots)			✓
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
Kunstgras onder overkapping	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>		
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Waterpomp waterval + regelunit	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Camerabewaking buiten			<input checked="" type="checkbox"/>

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



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

