

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

WALSTRO 54, CUIJK



(GE)WOON BIJZONDER AAN HET WATER!

VRAAGPRIJS € 498.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
2000



PERCELOPPERVLAKE
129 m²



WOONOPPERVLAKTE
120 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4

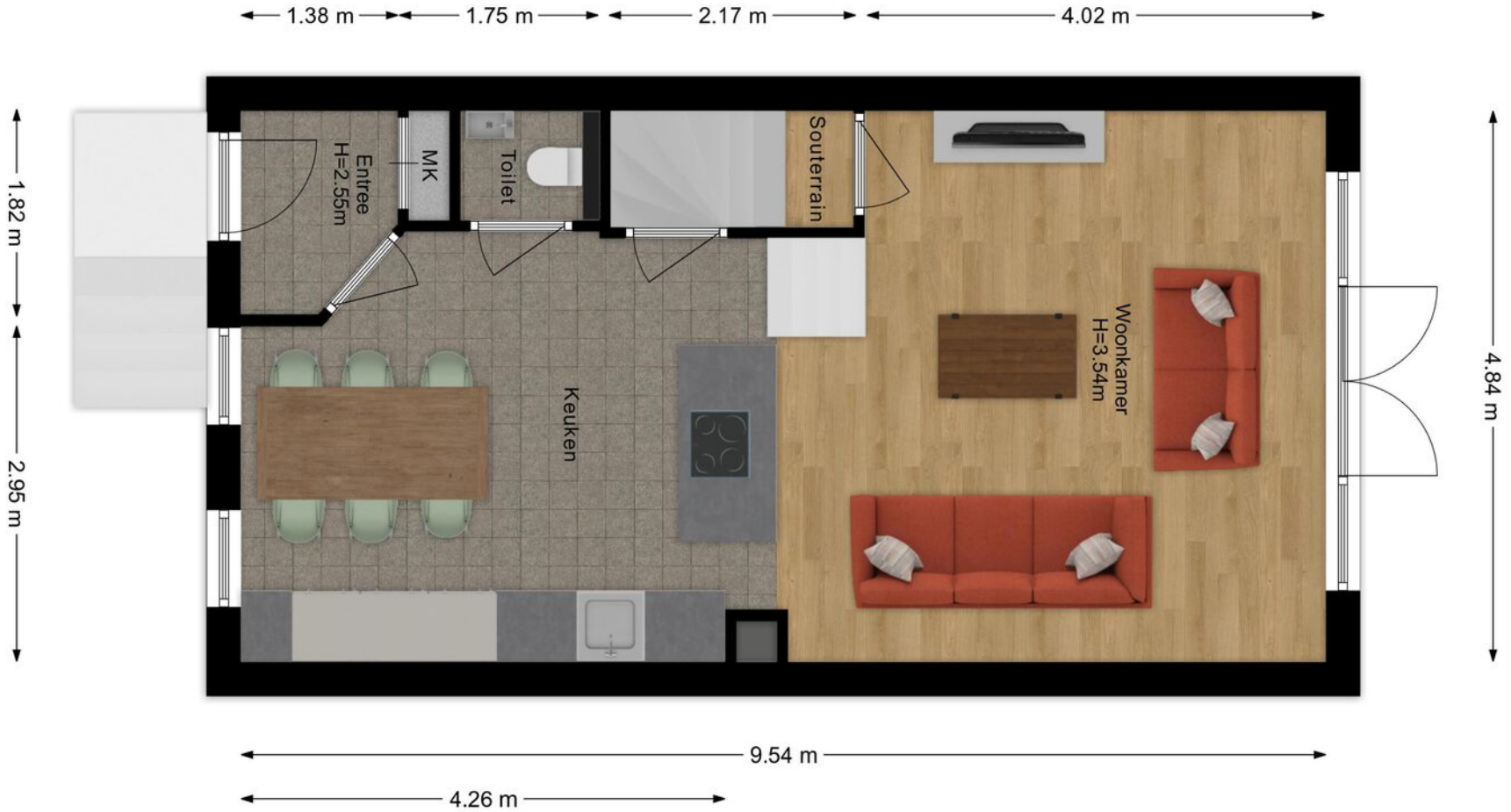


INHOUD
502 m³



ENERGIELABEL
A

[GE]WOON BENEDEDEN







Moderne open keuken met kookeiland, grote ramen en een prachtig uitzicht op de gracht





[GE]WOON TECHNISCH



ISOLATIE
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie



CV KETEL
HoogRendement 2016



ASBEST/VERONTREINIGING
niet aanwezig



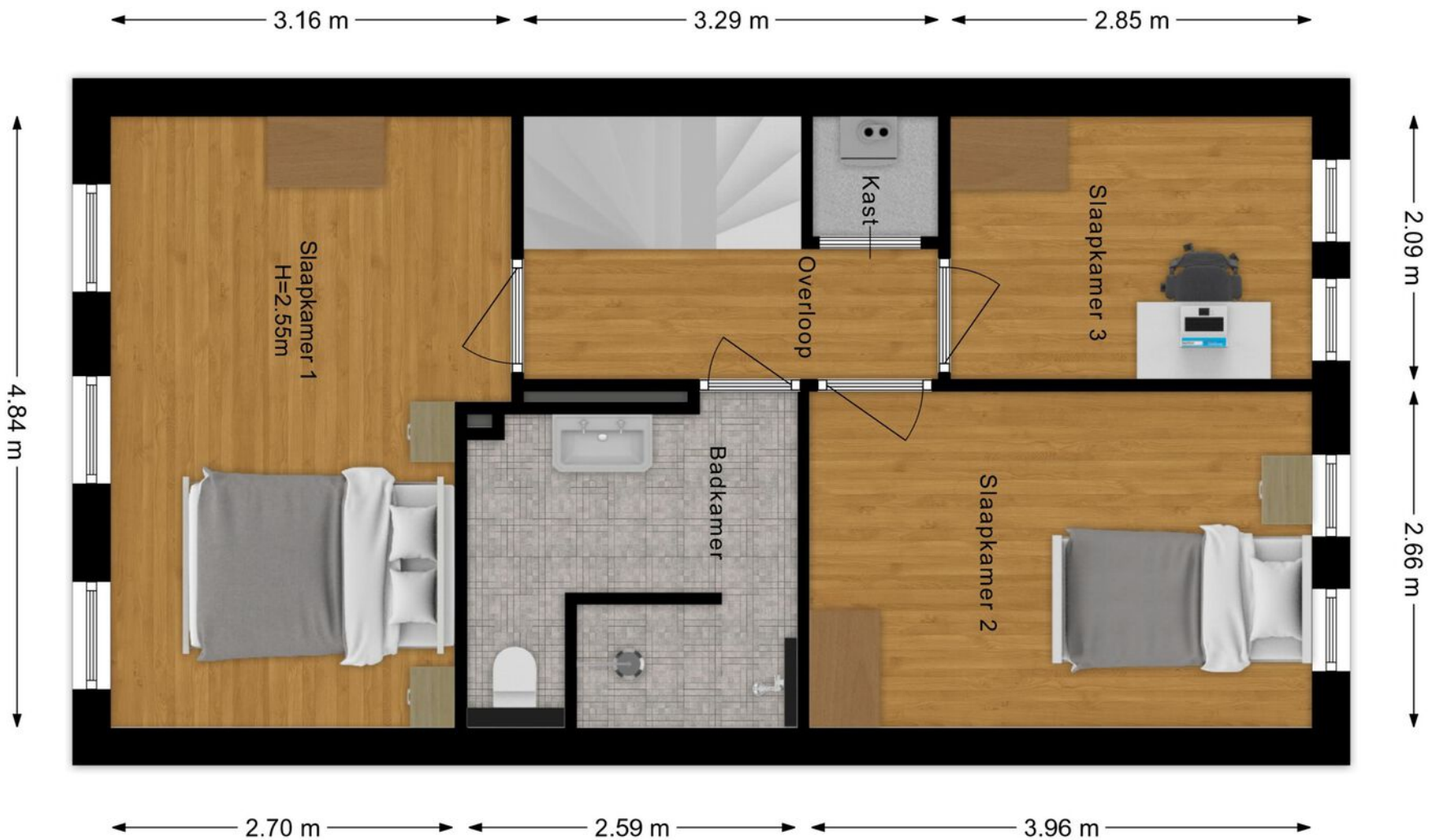
ERFDIENSTBAARHEDEN
standaard
bouwerdienstbaarheden

[GE]WOON SOUTERRAIN





GEWOON SLAPEN











[GE]WOON EXTRA

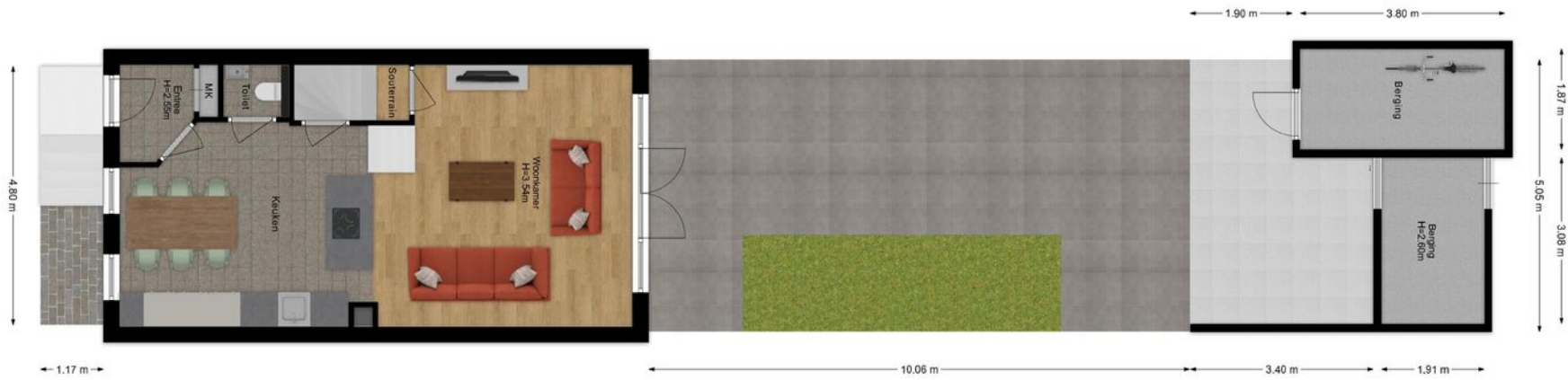




Ruime zolderkamer met
walk-in closet,
wasruimte, eigen toilet
en dakterras



SITUATIE PLATTEGROND









GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

✓ Verrassende split-level indeling

✓ Energielabel A

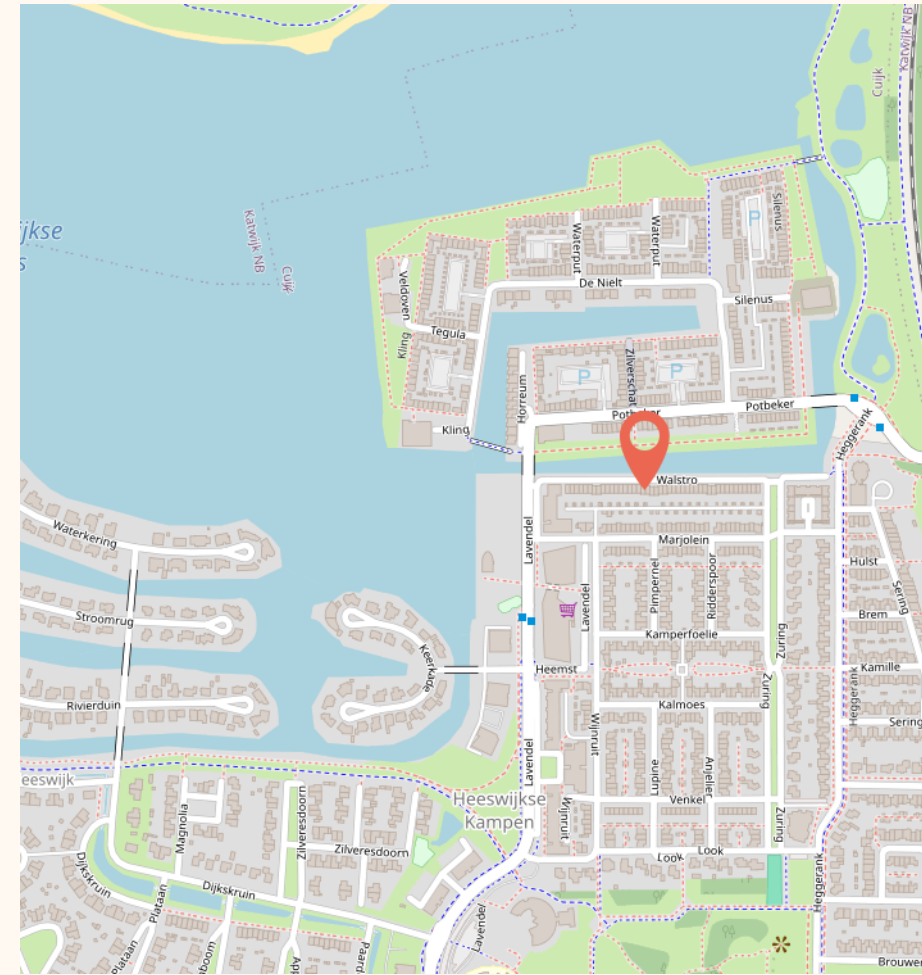
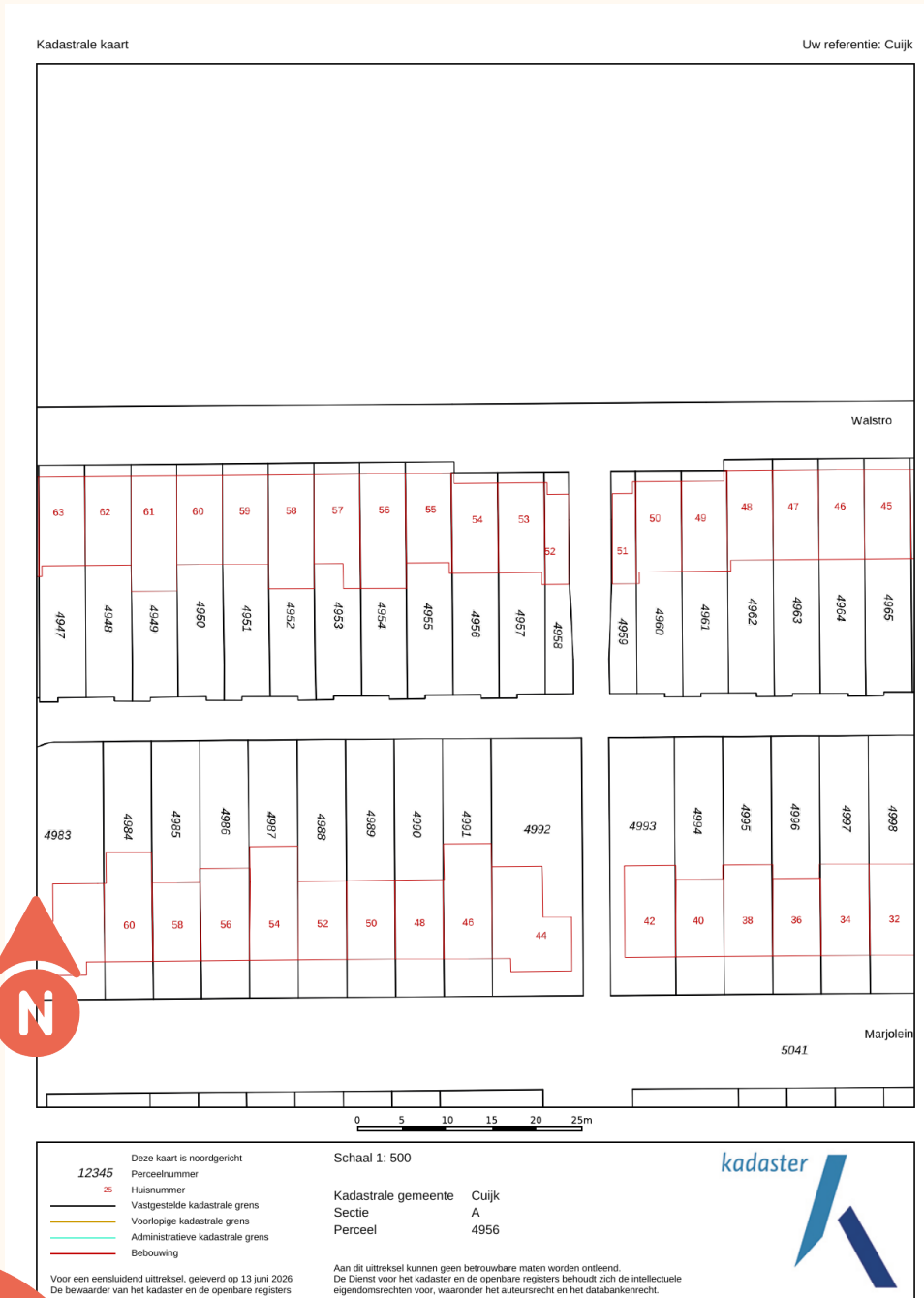
✓ 12 zonnepanelen

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.



Geniet van een unieke ligging aan de gracht van Cuijk, met water, natuur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De supermarkt, horeca en andere voorzieningen liggen om de hoek, terwijl het gezellige centrum van Cuijk eenvoudig per fiets bereikbaar is.



| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | ✓ | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ✓ | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | ✓ | |
| - losse (hang)lampen | | ✓ | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ✓ | | |
| - gordijnen | ✓ | | |
| - rolgordijnen | ✓ | | |
| - jaloezieën | ✓ | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | ✓ | | |
| - plavuizen | ✓ | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ✓ | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ✓ | | |
| - afzuigkap | ✓ | | |
| - combi-oven/combimagnetron | ✓ | | |
| - koelkast | ✓ | | |

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser | ✓ | | |
| - koffiezetapparaat | ✓ | | |
| - plintboiler keuken | ✓ | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ✓ | | |
| - toiletrolhouder | ✓ | | |
| - toiletborstel(houder) | | ✓ | |
| - fontein | ✓ | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | ✓ | | |
| - wastafel | ✓ | | |
| - wastafelmeubel | ✓ | | |
| - toilet | ✓ | | |
| - toiletrolhouder | ✓ | | |
| - toiletborstel(houder) | ✓ | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | ✓ | | |
| (Voordeur)bel | ✓ | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ✓ | | |
| Rookmelders | ✓ | | |

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat | ✓ | | |
| Rolluiken | ✓ | | |
| Zonwering buiten | ✓ | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ✓ | | |
| Zonnepanelen | ✓ | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ✓ | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ✓ | | |
| Beplanting | ✓ | | |
| Cortenstale vijver/planten bak en struikje naast de vijver. | | ✓ | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | ✓ | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ✓ | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ✓ | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ✓ | | |

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

