

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

**KALKHOFSEWEG 43, HAPS**



# WELKOM! VRIJSTAAND WONEN MET ROYALE GARAGE & OP RIANT PERCEEL

VRAAGPRIJS € 649.000,- K.K.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
**1975**



WOONOPPERVLAKTE  
**128 m<sup>2</sup>**



INHOUD  
**440 m<sup>3</sup>**



PERCEELOPPERVLAKE  
**2716 m<sup>2</sup>**



AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**



ENERGIELABEL  
**D**











De woonkamer staat in  
verbinding met de  
keuken. En er is een  
extra (slaap/



## [GE]WOON TECHNISCH



ISOLATIE  
muurisolatie, grotendeels  
dubbele beglazing



CV KETEL  
Remeha HR combiketel (2025)



KOZIJNEN  
Houten kozijnen



BIJGEBOUW  
Vrijstaande garage/berging  
(ca. 75 m<sup>2</sup>)









Op de eerste verdieping  
zijn 3 slaapkamers,  
waarvan sommigen met  
inbouwkasten









**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR











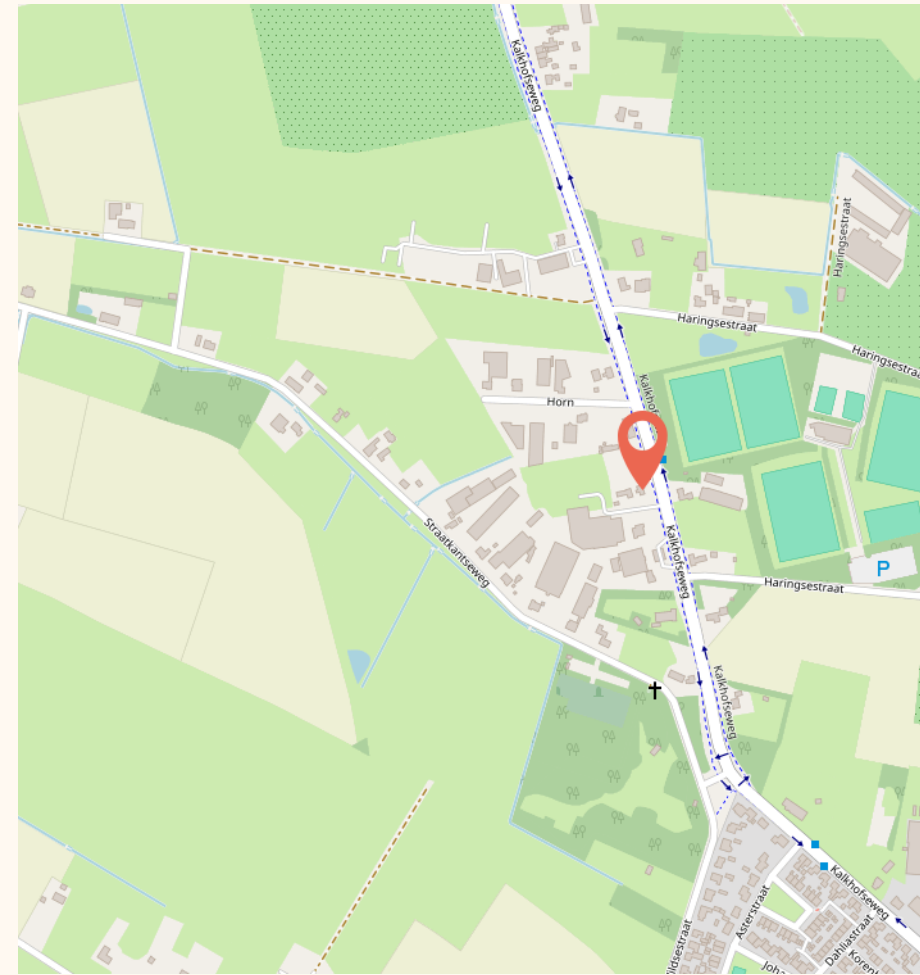
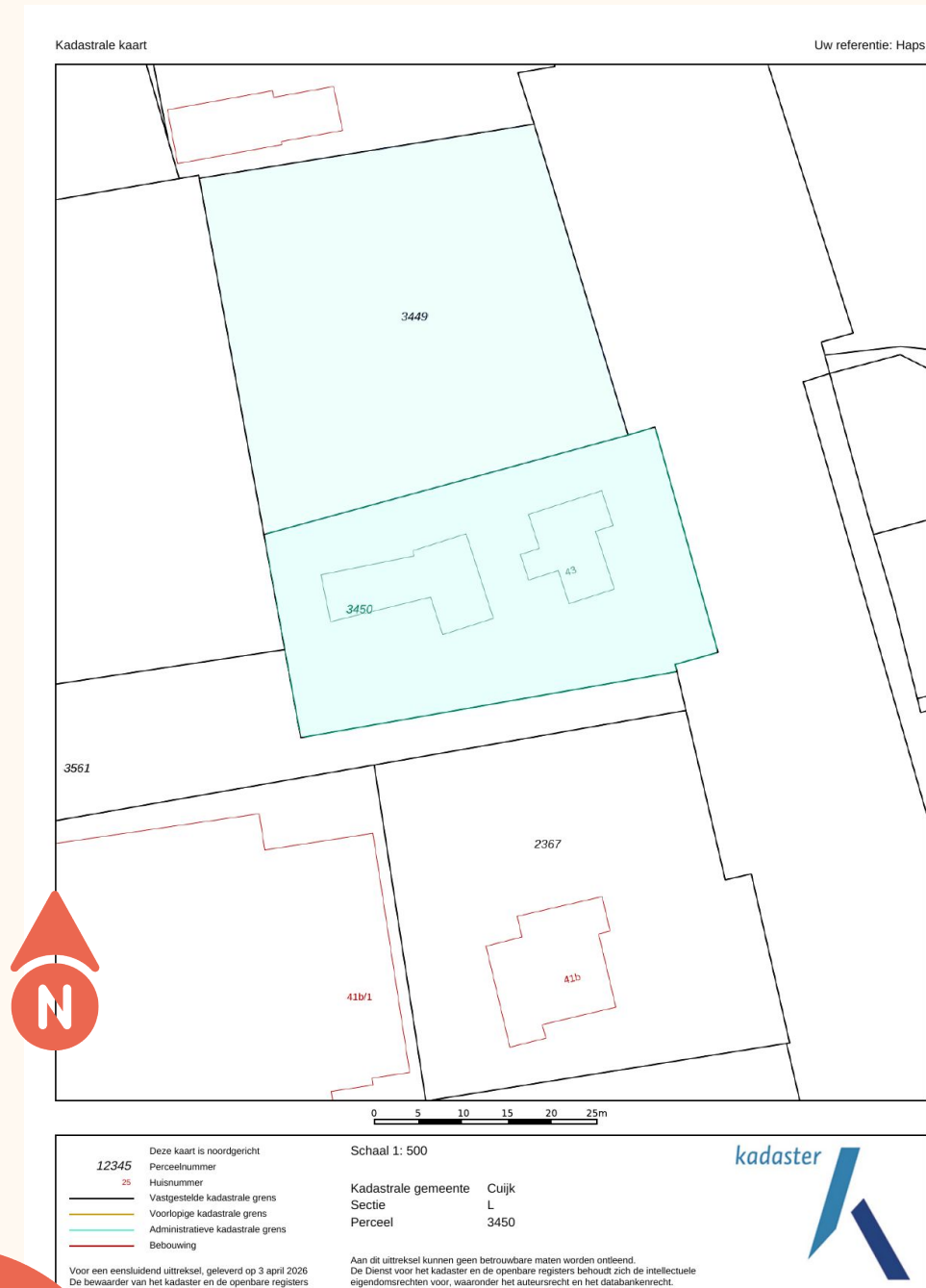
Rondom de woning ligt  
een enorm perceel met  
garage, berging en  
weide



De garage met  
tegelvloer en dubbele  
deuren biedt veel  
ruimte voor een hobby







Dit ruime perceel met woonhuis ligt aan het begin van het dorp Haps. De uitvalswegen zorgen voor een snelle bereikbaarheid. Het dorp biedt een buurtsuper, basisschool, KDV en een actief verenigingsleven.



| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | ✓             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ✓             |          |              |
| - gordijnen                              | ✓             |          |              |
| - overgordijnen                          | ✓             |          |              |
| - rolgordijnen                           | ✓             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | ✓             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ✓             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ✓             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | ✓             |          |              |
| - afzuigkap                              | ✓             |          |              |
| - magnetron                              | ✓             |          |              |
| - oven                                   | ✓             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | ✓             |          |              |
| - koelkast                               | ✓             |          |              |
| - vaatwasser                             | ✓             |          |              |

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | ✓             |          |              |
| - toilethouder                                                     | ✓             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | ✓             |          |              |
| - wastafel                                                         | ✓             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | ✓             |          |              |
| - toilet                                                           | ✓             |          |              |
| - toilethouder                                                     | ✓             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | ✓             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ✓             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | ✓             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | ✓             |          |              |
| - boiler                                                           | ✓             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | ✓             |          |              |
| Beplanting                                                         | ✓             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | ✓             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                 | ✓             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - (sier)hek                            | ✓             |          |              |
|                                        |               |          |              |

# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Perceel van maar liefst 2.716 m<sup>2</sup>
- ✓ Royale vrijstaande garage met berging
- ✓ 3 slaapkamers eerste verdieping en mogelijkheid voor 1 slaapkamer beneden
- ✓ Vrijstaand wonen met volop rust en privacy

## 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.

# HAPS

## EEN DORP WAAR SAMENLEVEN VANZELFSPREKEND IS EN RUIMTE KRIJGT

Haps is een Brabants dorp waar samenleven van oudsher centraal staat. Het dorp is ontstaan vanuit landbouw en ambacht, waar samenwerken geen keuze was maar een vanzelfsprekendheid. Die mentaliteit is gebleven. Mensen kennen elkaar, helpen elkaar en voelen zich betrokken bij hun omgeving. Niet omdat het moet, maar omdat het zo gegroeid is.

Die verbondenheid zie je terug in het dagelijks leven: in het actieve verenigingsleven, in kinderen die buiten spelen en in bewoners die hier vaak al generaties lang wonen of bewust terugkeren.

De naam de Zelfkant, ooit bedacht door de Hapse carnavalsvierders, staat symbool voor die eigen identiteit; leven aan de rand, met beide benen op de grond en met oog voor elkaar.

Tegelijkertijd biedt Haps volop ruimte en rust. Groen, open landschap en een overzichtelijke dorpsstructuur zorgen voor een prettige woonomgeving, terwijl voorzieningen en uitvalswegen richting Cuijk, Boxmeer en Nijmegen dichtbij zijn.

Dorps wonen, met de wereld binnen handbereik.



"SAMEN LEVEN,  
MET RUIMTE VOOR  
ELKAAR,  
GEWORTELD IN DE  
ZELFKANT."

# 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](mailto: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](mailto: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

