



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder



Grotestraat 8

5437 AS Beers Nb



WELKOM BIJ
Grotestraat 8



OMSCHRIJVING

(ge)WOON KARAKTER MIDDEN IN HET DORP

Statig, karaktervol en verrassend veelzijdig. Achter de imposante gevel van dit gemeentelijke monument schuilt een pand waar historie en mogelijkheden moeiteloos samenkomen. Authentieke details, indrukwekkende plafonds, stijlvolle stijlkamers en een bestemming die ruimte biedt aan wonen, ondernemen én ontmoeten maken Grotestraat 8 tot een object dat je zelden tegenkomt.

Vanaf het moment dat de fraaie dubbele voordeur met sierlijke rozetten opent, ervaar je de grandeur van weleer. De authentieke terrazzovloer, hoge plafonds met rijk gedecoreerde ornamenten, originele paneeldeuren, houten binnenluiken en drie marmeren schouwen vormen samen een sfeervol decor dat door de jaren heen met zorg is behouden. Grote raampartijen zorgen daarbij voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel in iedere kamer en bieden een charmant uitzicht op de karakterstieke straat met veel groen.

De stijlvolle vertrekken op de begane grond bieden volop mogelijkheden. Of je nu droomt van een royaal familiehuis, een inspirerende werkplek, een restaurant, galerie, Bed & Breakfast of een combinatie van wonen en

ondernemen; dankzij de bestemming Centrum 1 is hier verrassend veel mogelijk.

Het hart van het pand wordt gevormd door de royale professionele leefkeuken. Uitgerust met een AGA Cooker, La Canche gasfornuizen met daarin vier elektrische ovens, granieten werkbladen en diverse professionele voorzieningen is dit een droom voor de fanatieke hobbykok én de horecaprofessional. De aangrenzende voorbereidings- en afwaskeuken, compleet met doorgeefluik, maken het geheel bijzonder praktisch.

Via de sfeervolle eetkamer openen de deuren naar de beschutte stadstuin. Een groene en verrassend rustige plek waar privacy, volwassen beplanting en een karakteristieke plataan zorgen voor een heerlijke buitenruimte midden in de dorpskern.

Ook de verdiepingen ademen dezelfde authentieke sfeer. Royale kamers met hoge plafonds bieden alle ruimte om te wonen, werken of gasten te ontvangen. Op deze verdieping is een keuken, toilet en badkamer aanwezig, hier kun je een zelfstandige woonruimte van maken.

De tweede verdieping, met haar indrukwekkende houten spanten, royale kamer, inloopkast en extra bergruimtes, biedt bovendien volop mogelijkheden voor een zelfstandig gastenverblijf of appartement.

Onder het pand bevindt zich tot slot een indrukwekkende oorspronkelijke gewelvenkelder die zich over vrijwel de volledige breedte van het huis uitstrekt en uitzonderlijk veel bergruimte biedt.

Gelegen in het hart van Beers, op steenworp afstand van de Kraaijenbergse Plassen, wandel- en fietsroutes en met een uitstekende verbinding richting Cuijk, Grave, Nijmegen en de A73, is dit een monumentaal pand dat niet alleen indruk maakt door zijn uitstraling, maar ook door de ongekennde mogelijkheden die het biedt.





OMSCHRIJVING

GOED OM TE WETEN

- Gemeentelijk monument met vele authentieke stijlelementen
- Bestemming Centrum 1: wonen, horeca, detailhandel, kantoor en dienstverlening behoren tot de mogelijkheden
- Er is 1 toiletgroep met dubbel toilet aanwezig
- Professionele keuken met AGA Cooker, La Canche gasfornuizen en uitgebreide voorbereidings- en afwaskeuken
- Separate zij-ingang met eigen trapopgang; ideaal voor een combinatie van wonen en werken
- Royale zolderverdieping met mogelijkheden voor een gastenverblijf of zelfstandig appartement
- Oorspronkelijke gewelvenkelder over vrijwel de volledige breedte van het pand
- Beschutte stadstuin met veel privacy
- As-is-where-is clause van toepassing
- Energie label C.

HISTORIE, NATUUR & BEREIKBAARHEID

Beers is een sfeervol Maasdorp waar historie en recreatie hand in hand gaan. Vanuit de woning wandel je in enkele minuten naar de Kraaijenbergse Plassen met haar strandjes, natuur en waterrecreatie. Ook diverse wandel- en fietsroutes, waaronder het Kloosterpad en routes langs de Maas, lopen door de directe omgeving.

Het levendige dorpshart met de karakteristieke kiosk en monumentale bomen vormt een fraaie entree van het dorp. De kerk aan de overzijde wordt tegenwoordig gebruikt als evenementenlocatie en draagt bij aan de levendige sfeer van het centrum.

Voorzieningen zoals een basisschool liggen op korte loopafstand. Daarnaast zijn Cuijk, Grave en Nijmegen uitstekend bereikbaar en ben je via de provinciale weg binnen enkele autominuten op de A73.



KENMERKEN

Grotestraat 8

VRAAGPRIJS

€ 825.000 k.k.

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWVORM

Herenhuis

BOUWJAAR

1870

WOONOPPERVLAKTE

450 m²

GRONDOPPERVLAKTE

310 m²

ENERGIELABEL

C

























Authentieke
details
ook op 1e en 2e
verdieping



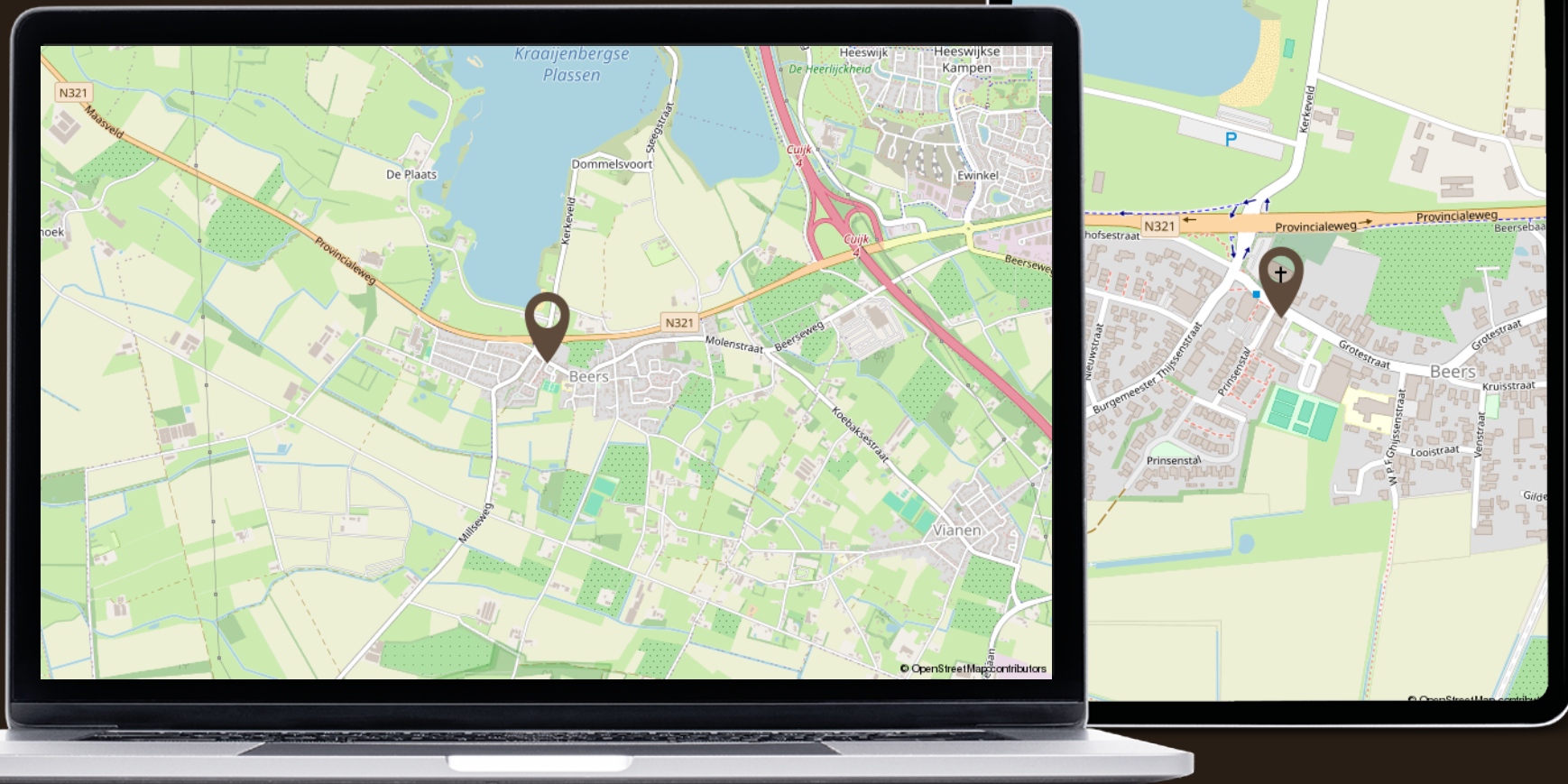




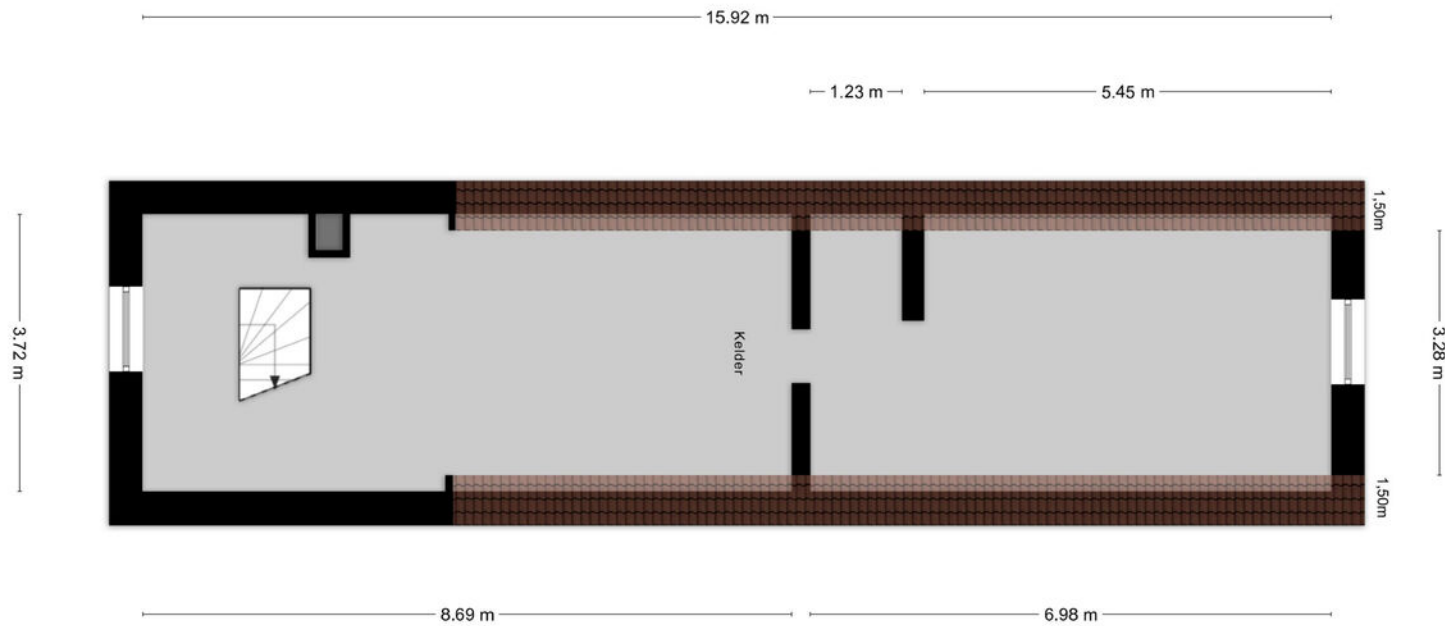
LOCATIE OP KAART

Grotestraat 8

Gelegen midden in de dorpskern van Beers, op loopafstand van de Kraaijensbergse Plassen. De uitvalswegen leiden naar Grave, Nijmegen en de A73. Vanuit Beers ben je met de fiets in korte tijd in Cuijk.



Kelder



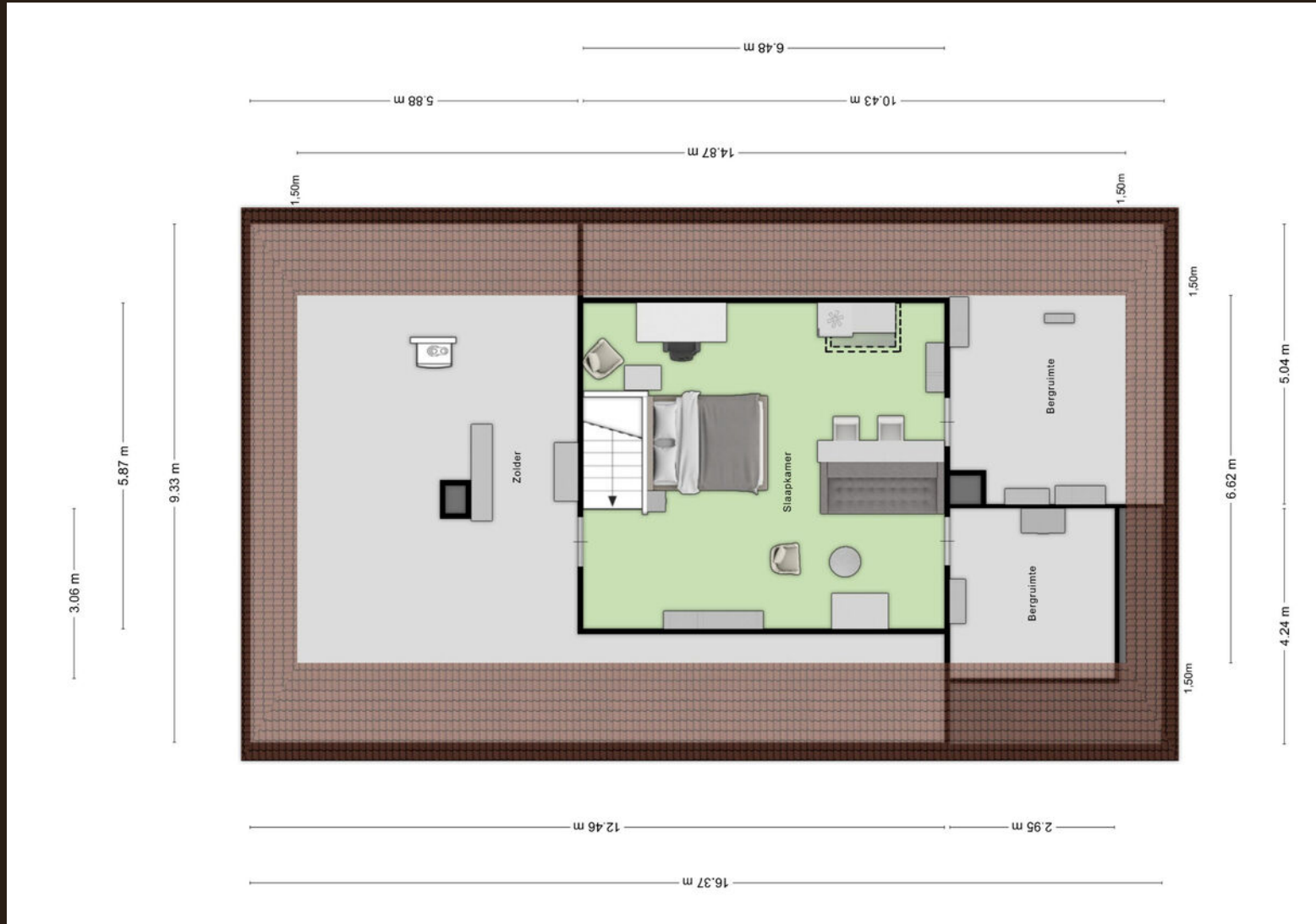


PLATTEGROND



1e Verdieping





KADASTRALE KAART

Grotestraat 8

KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1278

KADASTRALE SECTIE

P

GEMEENTE

Cuijk

PERCEELOPPERVLAKE

310 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie P
Perceel 1278

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.

kadaster





LIJST VAN ZAKEN

Grotestraat 8

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
- Karakteristieke buitenverlichting, grote lantaarns aan voorzijde huis	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle losse kasten		●	
- Grote Keukenkast			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
-	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koelkast		●	
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- AGA cooker met 2 ovens en 2 m Lacanche gasfornuizen met 4 elektrische ovens	●		
- 2 extra afzuigkappen ltho in schouw boven fornuizen	●		

LIJST VAN ZAKEN

Grotestraat 8

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Koelwerkbank			●
Woning - Sanitair/sauna			
infraroodsauna	●		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
- handdoekenrek badkamer	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- planchet	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Bepanting	●		
met oude waaltjes aangelegd terras aan voorzijde	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		





GEWOON GOED

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.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl