

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

DE MESSEMAKER 7, CUIJK



[GE]WOON EXCLUSIEF! VRIJSTAAND OP EEN ROYAAL PERCEEL!

VRAAGPRIJS € 899.000,- K.K.



MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

A photograph of a modern interior space featuring a wooden staircase with a light-colored wood finish and a dark grey door. A large potted plant is visible in the foreground. The image is framed by a white border.

KENMERKEN



BOUWJAAR
2011



PERCEELOPPERVLAKE
1722 m²



WOONOPPERVLAKTE
179 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5



INHOUD
754 m³



ENERGIELABEL
A











De moderne keuken
beschikt over diverse
inbouwapparatuur en
veel lichtinval







A modern interior space featuring a large window with a skylight, a desk with a lamp, and a bookshelf. The room has a clean, minimalist aesthetic with dark grey tiles on the floor and white walls. A large red circle is overlaid on the image, containing text about technical specifications.

[GE]WOON TECHNISCH



ISOLATIE
dak-, muur-, vloerisolatie



CV KETEL
HoogRendement 2011



VLOERVERWARMING
begane grond



ZONNEPANELEN
19 zonnepanelen aanwezig



PULSINSTALLATIE
aanwezig







De royale
ouderslaapkamer is
voorzien van
airconditioning









Nette badkamer
voorzien van ligbad,
inloopdouche, en
wastafelmeubel

SITUATIE PLATTEGROND







Bijzonder royale groene
tuin met volop leuke
zitplekken en een
sfeervolle overkapping







GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

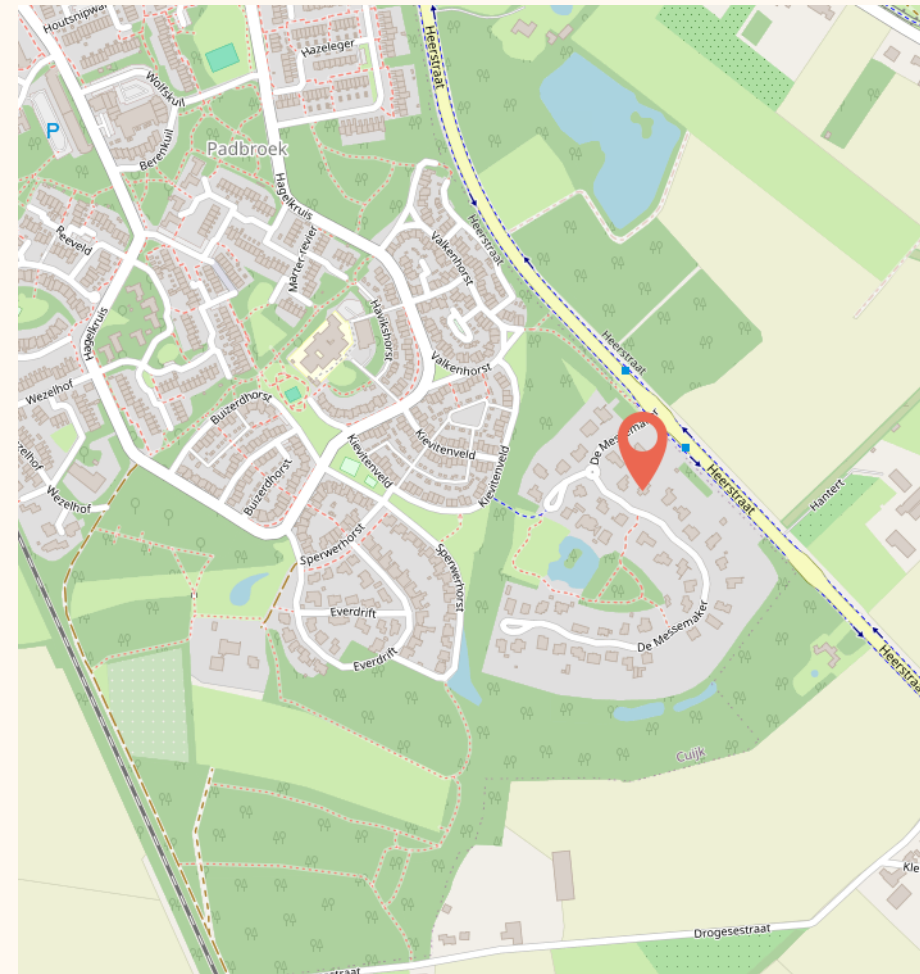
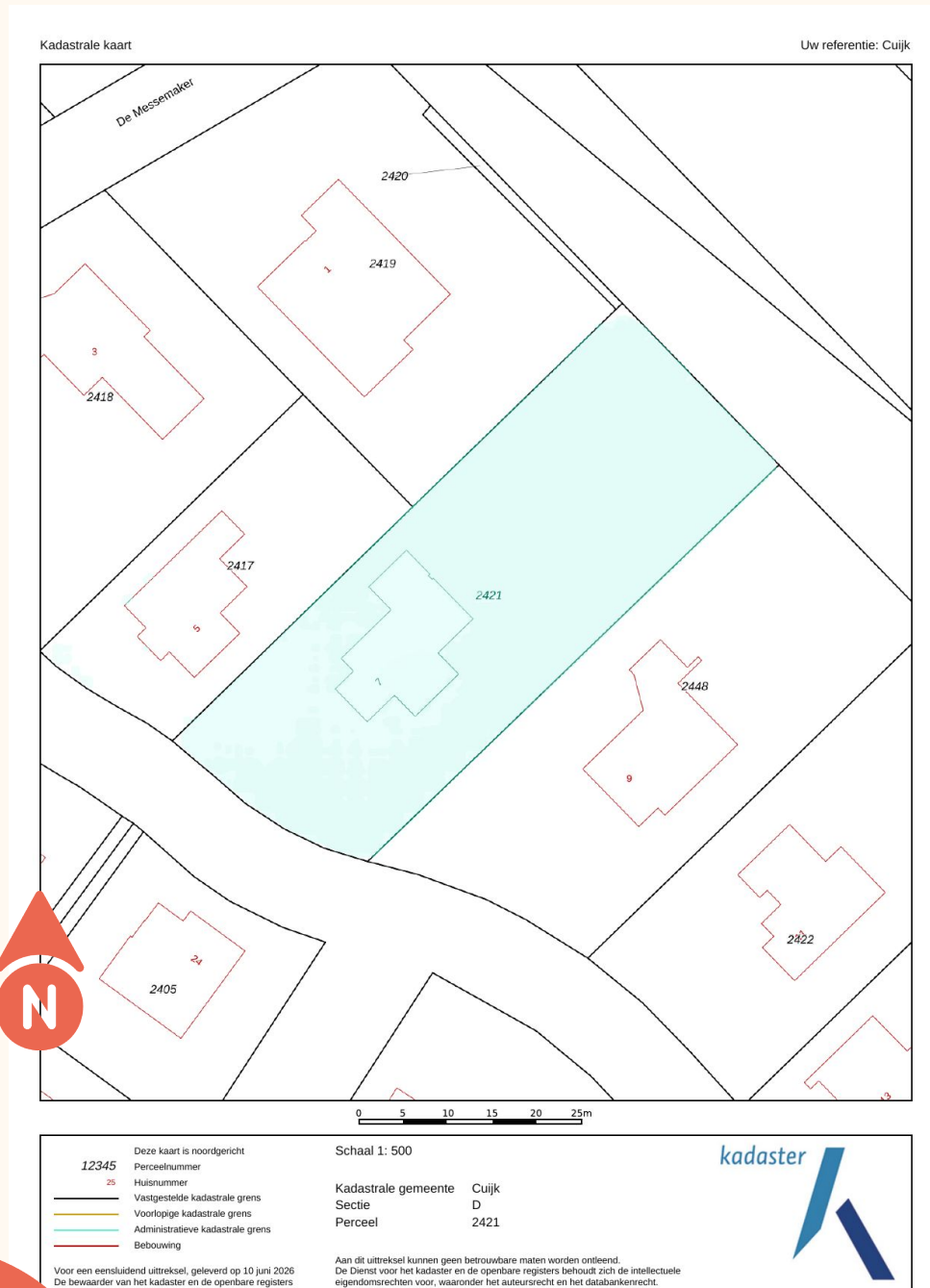
- ✓ Vrijstaande garage gerealiseerd in 2020
 - ✓ 19 zonnepanelen geplaatst in 2021
 - ✓ Airconditioning op de slaapkamers (2021 en 2023)
 - ✓ Pulsinstallatie ten behoeve van de berekening
-
-
-
-
-
-
-
-

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.



Gelegen in een geliefde villawijk in Cuijk, bekend om het volwassen groen en de rustige woonomgeving. De Maas, het centrum, winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Dankzij de nabijheid van de A73 zijn ook Nijmegen en Venlo snel bereikbaar.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron			✓
- oven	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Screens	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat		✓	
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		
- vlaggenmast(houder)	✓		

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 dorpshart.

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



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

