

BURGEMEESTER RAIJMAKERSLAAN 140, GRAVE

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



[GE]WOON VERRASSEND RUIME HOEKWONING!

VRAAGPRIJS € 398.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1974



PERCEELOPPERVLAKE
203 m²



WOONOPPERVLAKTE
131 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
5



INHOUD
494 m³



ENERGIELABEL
C













Voorzien van onder
andere een kookplaat,
vaatwasser en close-in
boiler

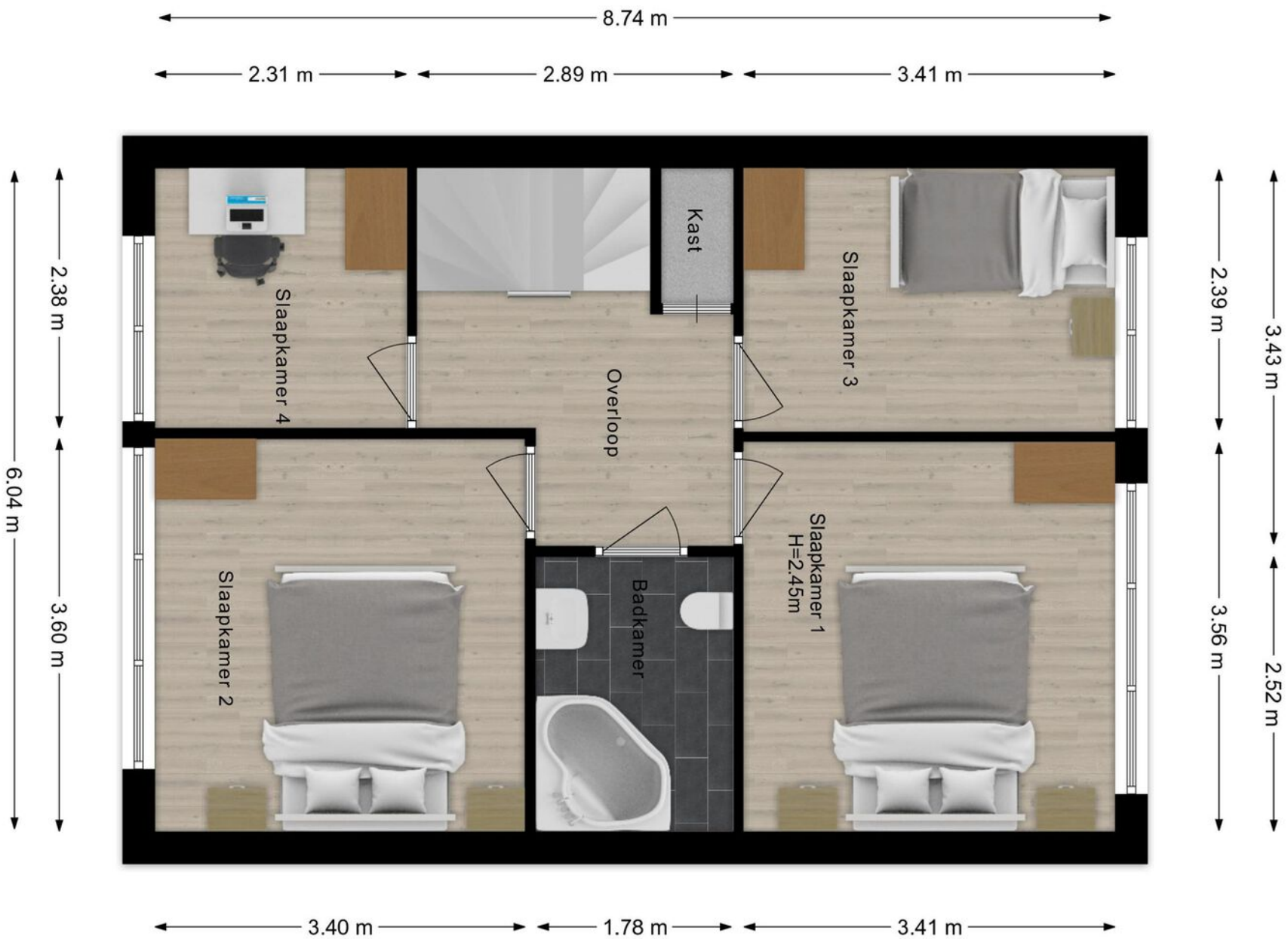






(GE)WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
muurisolatie
- ✓ KUNSTSTOF KOZIJNEN
HR glas
- ✓ CV KETEL
HoogRendement 2019
- ✓ ASBEST/VERONTREINIGING
niet bekend
- ✓ METERKAST
vernieuwd in 2023



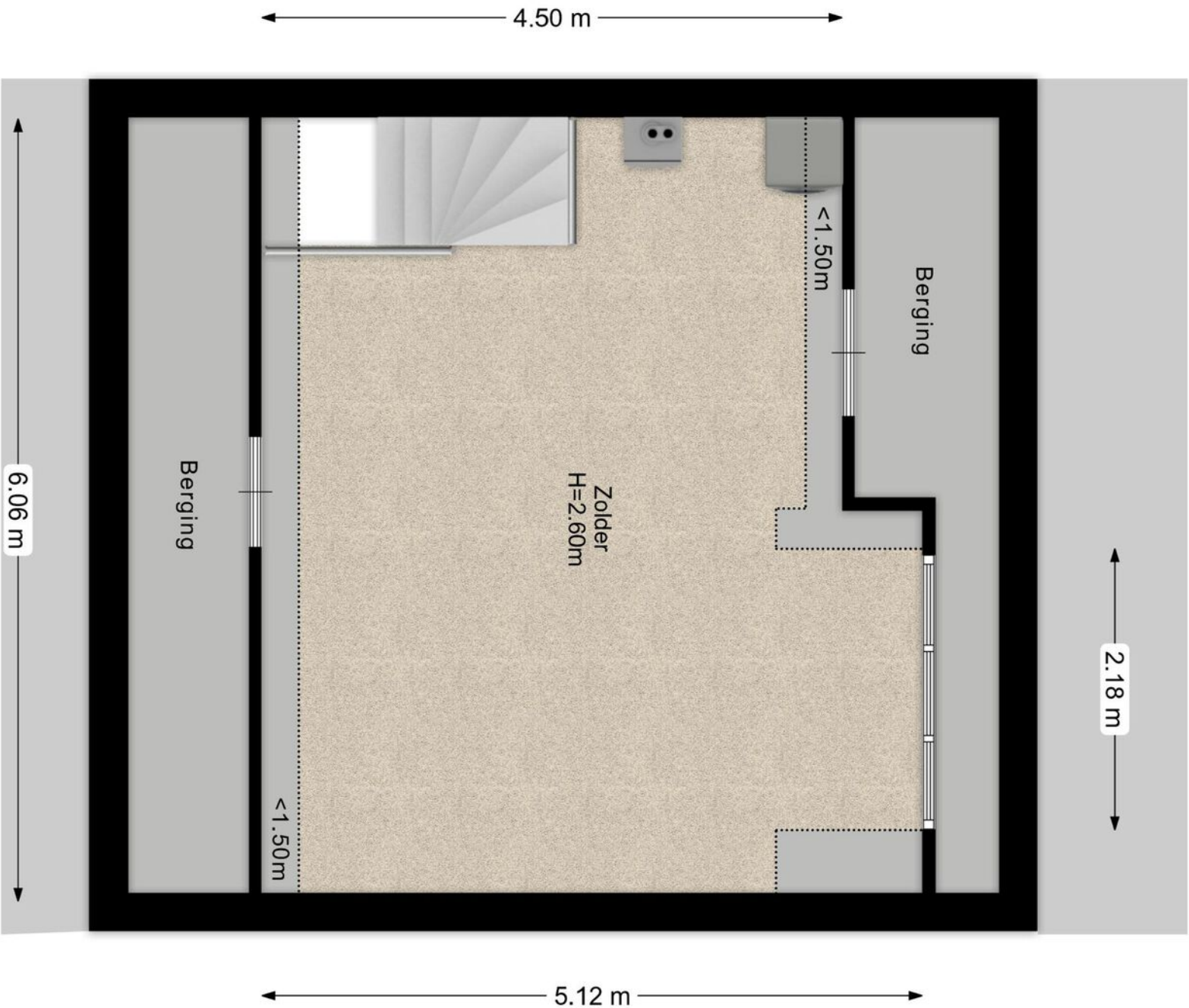




Vier goed bemeten
slaapkamers op de
eerste verdieping
aanwezig





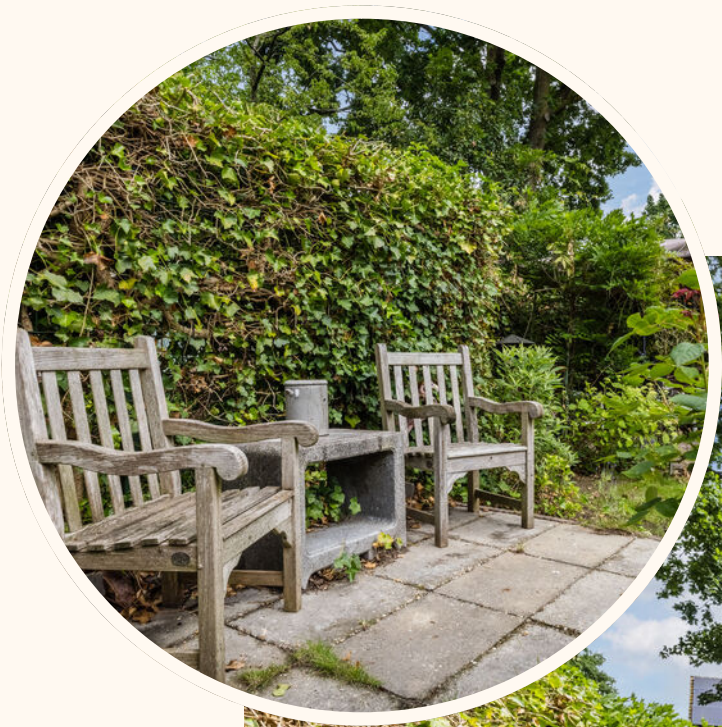




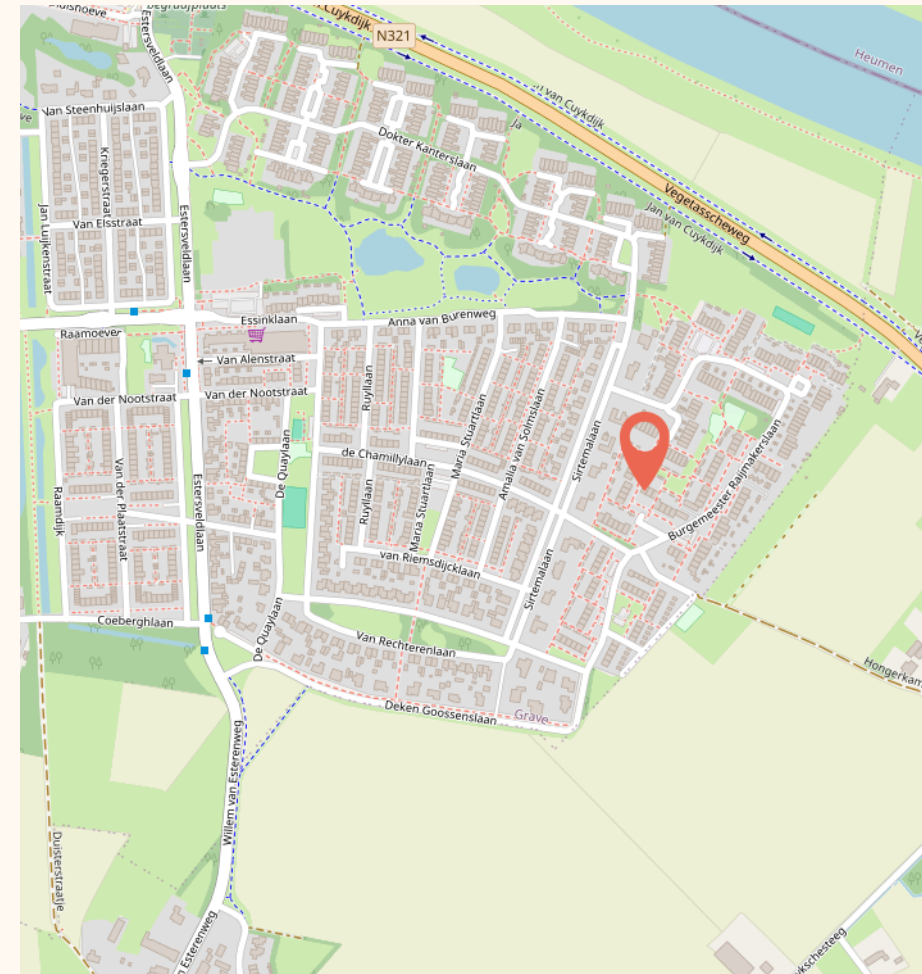
De zolder is eenvoudig
in te richten als vijfde
slaapkamer

SITUATIE PLATTEGROND









De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met speeltuinen, scholen, sportvoorzieningen en een supermarkt op korte afstand.

Ook het gezellige centrum van Grave is snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen A73 en A50.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opbergkast op de zolder	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen		✓	
- overgordijnen		✓	
- vitrages		✓	
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- Elektrische sfeerhaard compleet met schouw	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
- Plieger close inn boiler 10lit keuken	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toilethouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		✓	
Rookmelders		✓	
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Waterslot wasautomaat		✓	
Zonnepanelen			✓
Horren voor de ramen bovenverdieping voorzijde	✓		
Zonnepanelen op hurbasis, huurcontract kan worden overgenomen			✓
Spouwmuurisolatie + dakisolatie	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- Boiler in de keuken	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		✓	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Moderne keuken geplaatst in 2024
- ✓ Dak, boeiboorden en zijgevels volledig voorzien van aluminium bekleding (2026)
- ✓ - Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- ✓ - 8 zonnepanelen (2022,)

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.

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

