

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

BUIZENBERG 5, VIANEN NB



[GE]WOON 2-ONDER-EEN-KAPWONING MET GARAGE!

VRAAGPRIJS € 379.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1963



PERCEELOPPERVLAKE
325 m²



WOONOPPERVLAKTE
90 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4



INHOUD
319 m³



ENERGIELABEL
C







(GE)WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
dakisolatie en muurisolatie
- ✓ ASBEST/VERONTENIGING
Niet bekend
- ✓ CV KETEL
HoogRendement
- ✓ AIRCONDITIONING
Woonkamer & Slaapkamer
- ✓ BEGLAZING
HR ++ glas











SITUATIE PLATTEGROND







GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

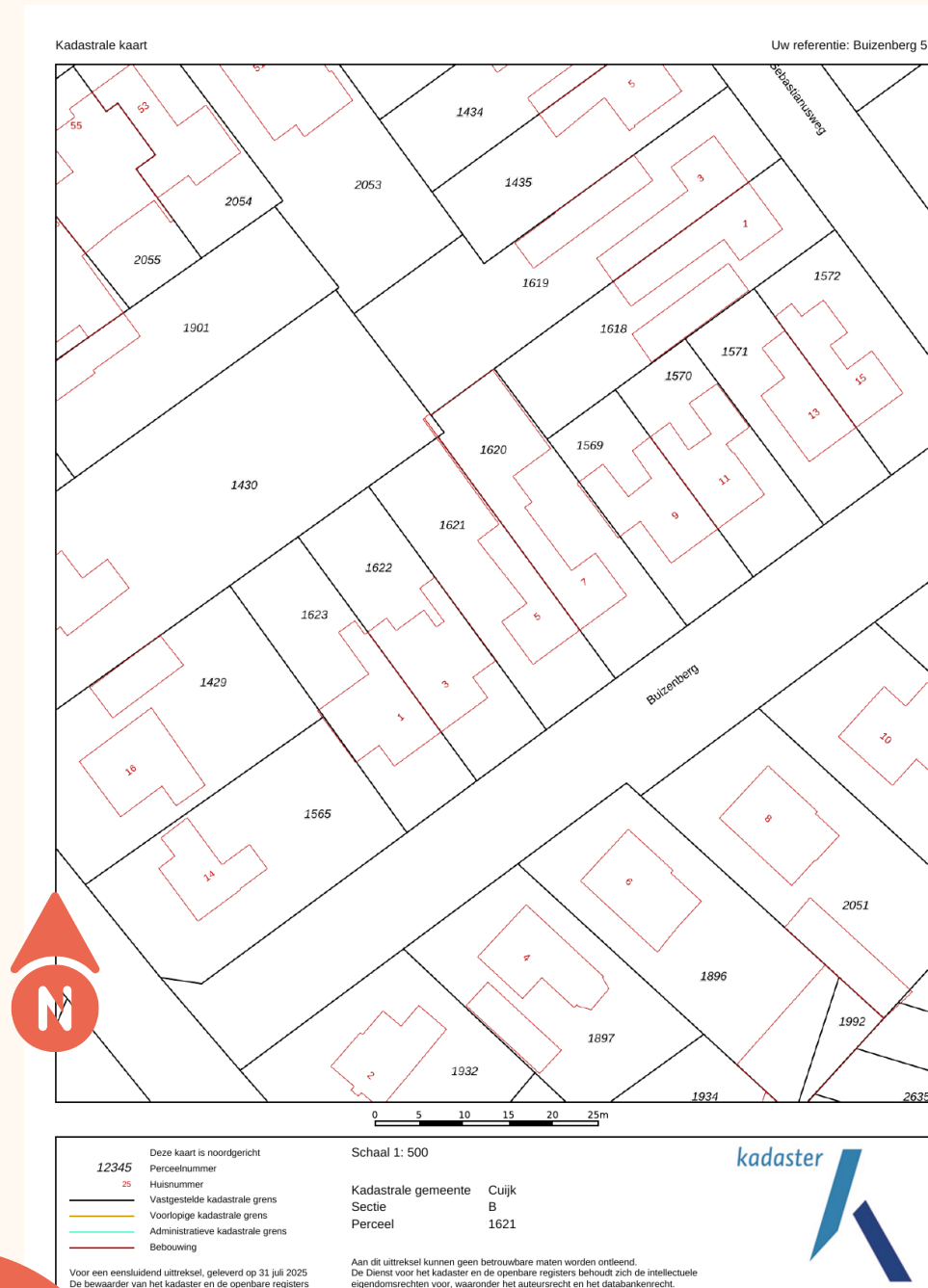
- ✓ Twee-onder-een-kapwoning met uitgebouwde garage en eigen oprit voor circa 2 auto's
- ✓ Extra kamer op de begane grond, ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of slaapkamer
- ✓ Volledig voorzien van kunststof en aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- ✓ Twee airco's, elektrische rolluiken en zonnescherm voor extra comfort gedurende het hele jaar

DISCLAIMER

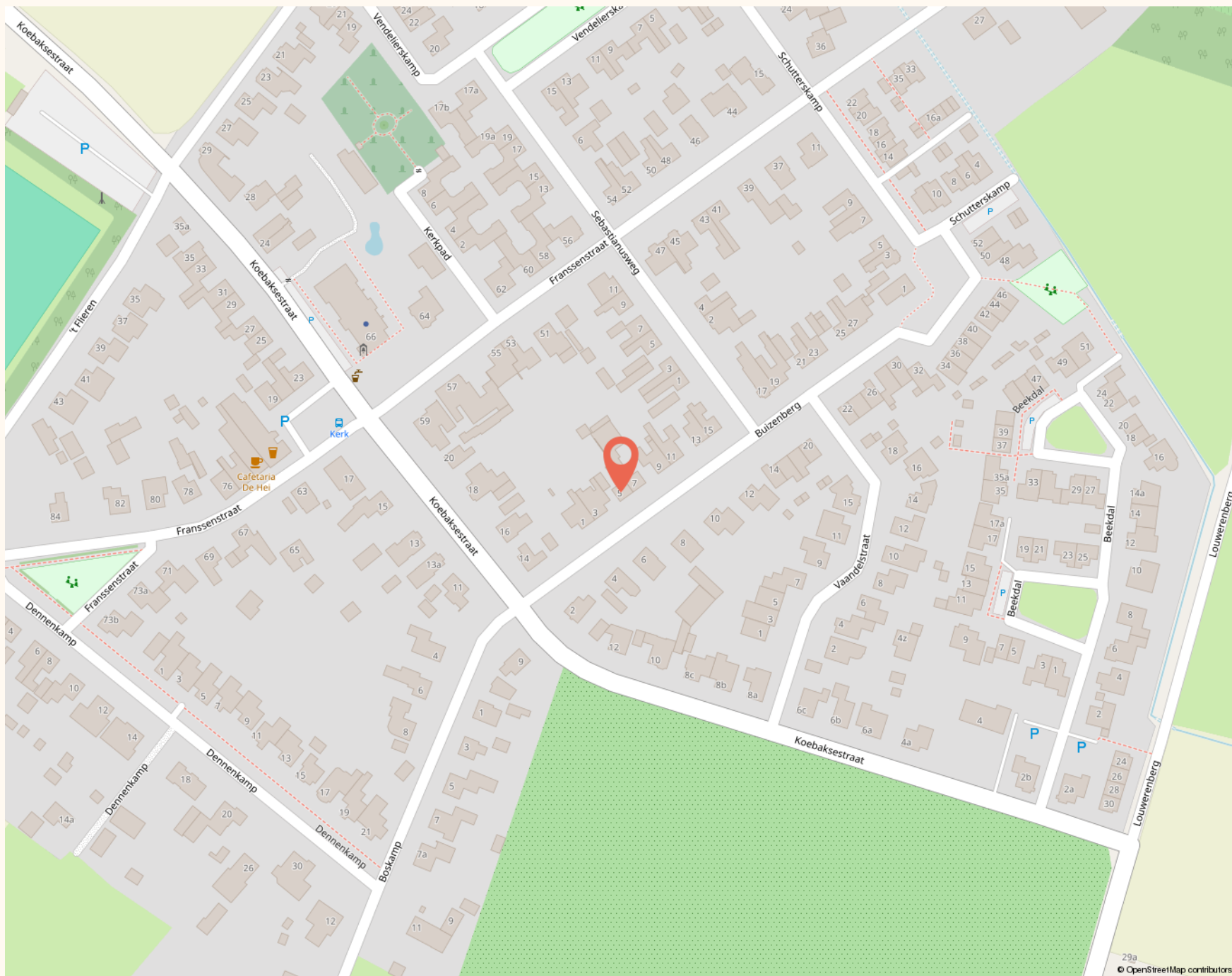
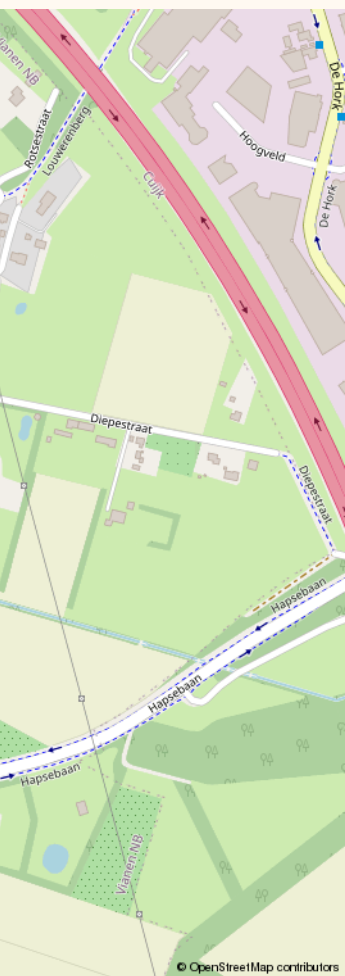
De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.



De woning ligt in het gezellige en kindvriendelijke Vianen, met sportvoorzieningen, een basisschool en een dorpskroeg op korte afstand. Voor winkels, horeca en het treinstation ben je binnen ongeveer 10 autominuten of 8 fietsminuten in het centrum van Cuijk.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓		
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
- Duettes			✓
- Siergordijnen woonkamer			✓
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- vriezer		✓	
- koel-vriescombinatie	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
- Inductie koken	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		
- Grondwaterpomp			✓
- Tuingereedschap, incl grasmaaier en elektrische heggenschaar			✓

VIANEN NOORD-BRABANT

DE HEI WAAR HET DORPSGEVOEL TROTS LEEFT

Vianen is een klein en karakteristiek dorp in het Land van Cuijk waar rust, ruimte en saamhorigheid centraal staan. De inwoners van het dorp staan tijdens carnaval bekend als de Heimussen. Die naam verwijst naar de huismus, een vogel die graag dicht bij huis blijft. Dat past bij Vianen, dat in de regio al generaties lang simpelweg "de Hei" wordt genoemd.

Die hechte dorpsmentaliteit voel je hier nog iedere dag. Mensen kennen elkaar, groeten elkaar op straat en verenigingen en activiteiten zorgen voor een levendig dorpsgevoel.

Vianen combineert het rustige dorpsleven met een verrassend praktische ligging. Binnen 5 minuten fietsen sta je al op het treinstation van Cuijk, met treinverbindingen richting Nijmegen en Venlo. Ook de A73 ligt op korte afstand, waardoor steden als Nijmegen, Venraij en Den Bosch eenvoudig bereikbaar zijn.

Voor de dagelijkse voorzieningen ligt het gezellige centrum van Cuijk vlakbij. Hier vind je een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, een bioscoop en de schouwburg. Daarnaast ligt het dorp midden in een prachtig en waterrijk gebied met de Maas en de Kraaijbergse Plassen in de omgeving van Cuijk, Beers en Linden.



[GE]WOON RUSTIG
WONEN, MIDDEN
IN HET
WATERRIJKE
LAND VAN CUIJK

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

