

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

DE BOGGERD 46, KATWIJK NB



[GE]WOON VERRASSEND RUIM, PRACHTIG GELEGEN MET TUIN & GARAGE

VRAAGPRIJS € 398.500,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1972



WOONOPPERVLAKTE
102 m²



INHOUD
469 m³



PERCEELOPPERVLAKE
291 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3



ENERGIELABEL
D





WELKOM in deze
uitgebouwde 2[^]1
kapwoning met garage,
3 slaapkamers & vliering



Een woonkamer met
meer ruimte dan aan de
buitenzijde wordt
verwacht







Dankzij de uitbouw
loopt de leefruimte
heerlijk door naar
achteren

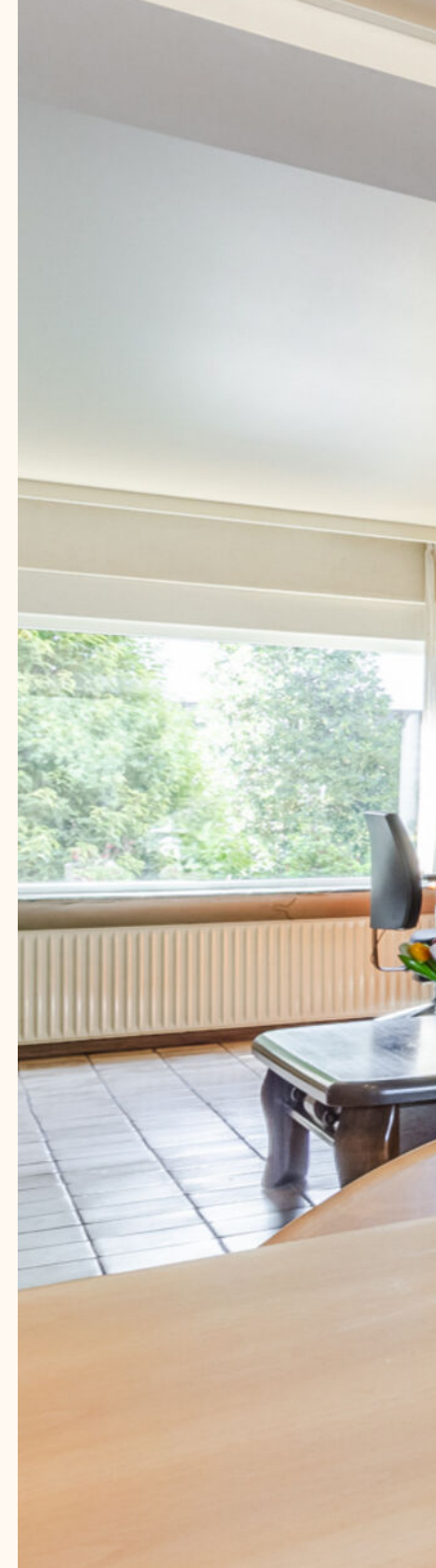


[GE]WOON TECHNISCH

- ✓ BEGLAZING
Isolerende beglazing gehele woning
- ✓ CV KETEL
Valliant ecofit pro HR 2022
- ✓ AS-IS-WHERE-IS CLAUSULE
van toepassing
- ✓ KOZIJNEN
Deels kunststof, deels aluminium / hout

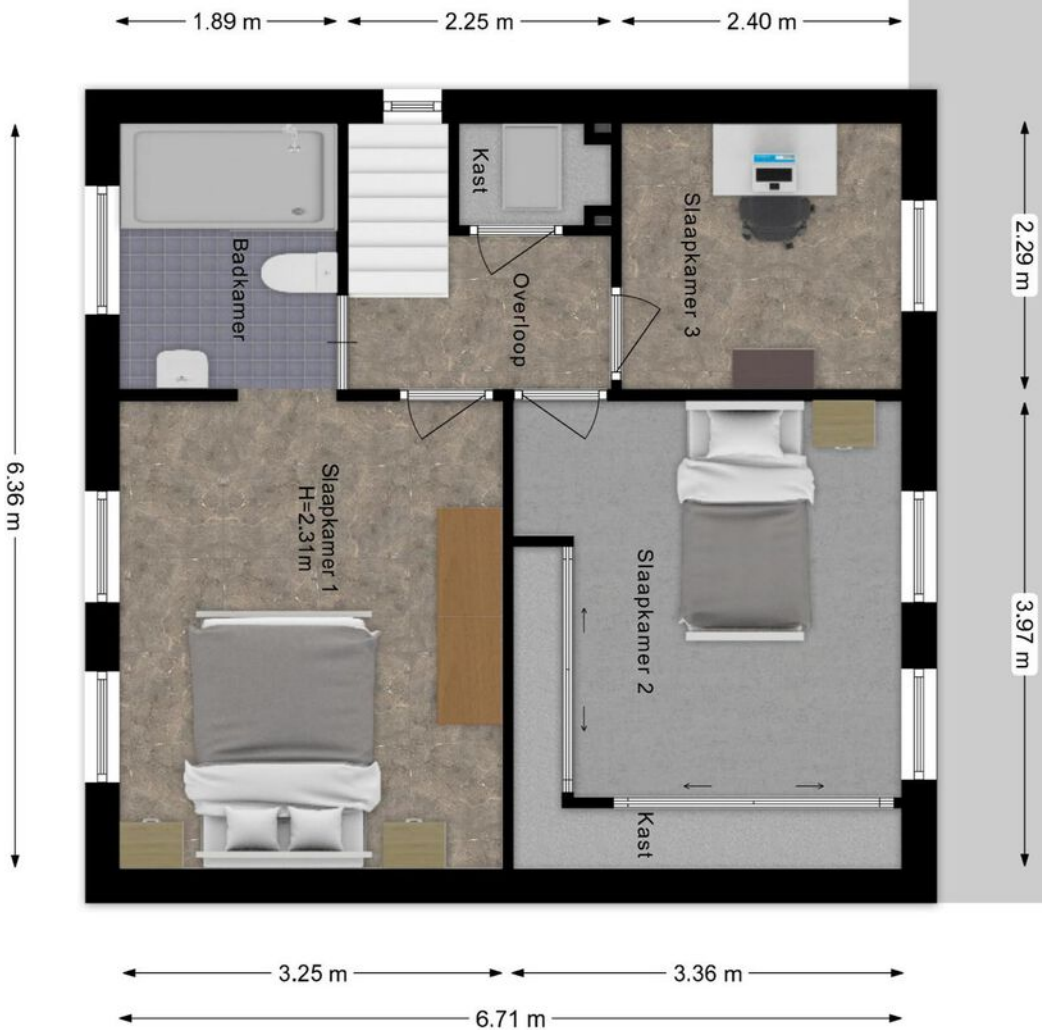


De grote pui en de
keukenraam halen
buiten naar binnen





GEWOON SLAPEN





De hoofdslaapkamer
heeft een doorgang
naar de badkamer met
inloopdouche

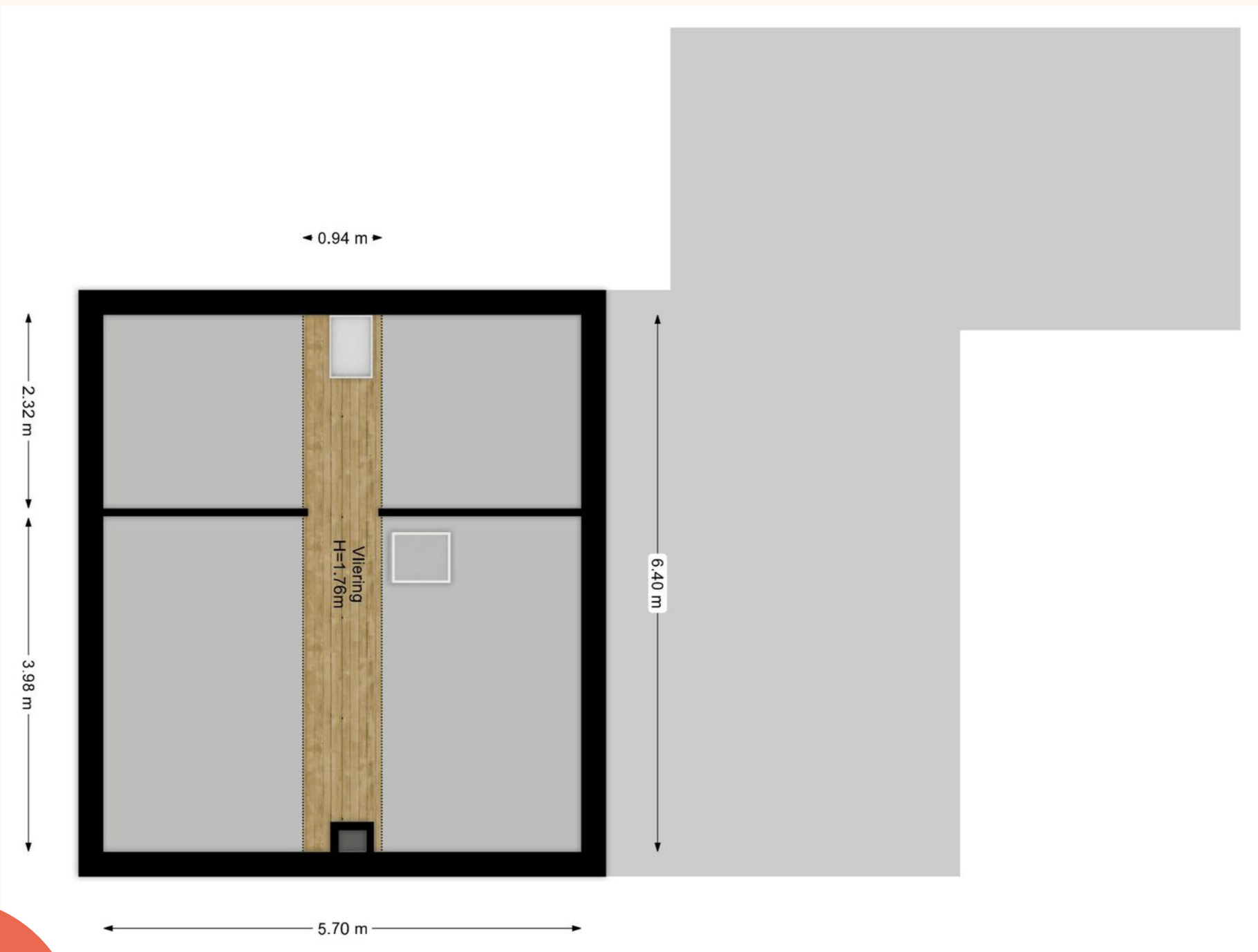








In totaal zijn er 3
slaapkamers op de
eerste verdieping





De vliering is bereikbaar
via een vaste trap vanuit
de overloop op de
eerste verdieping

SITUATIE PLATTEGROND





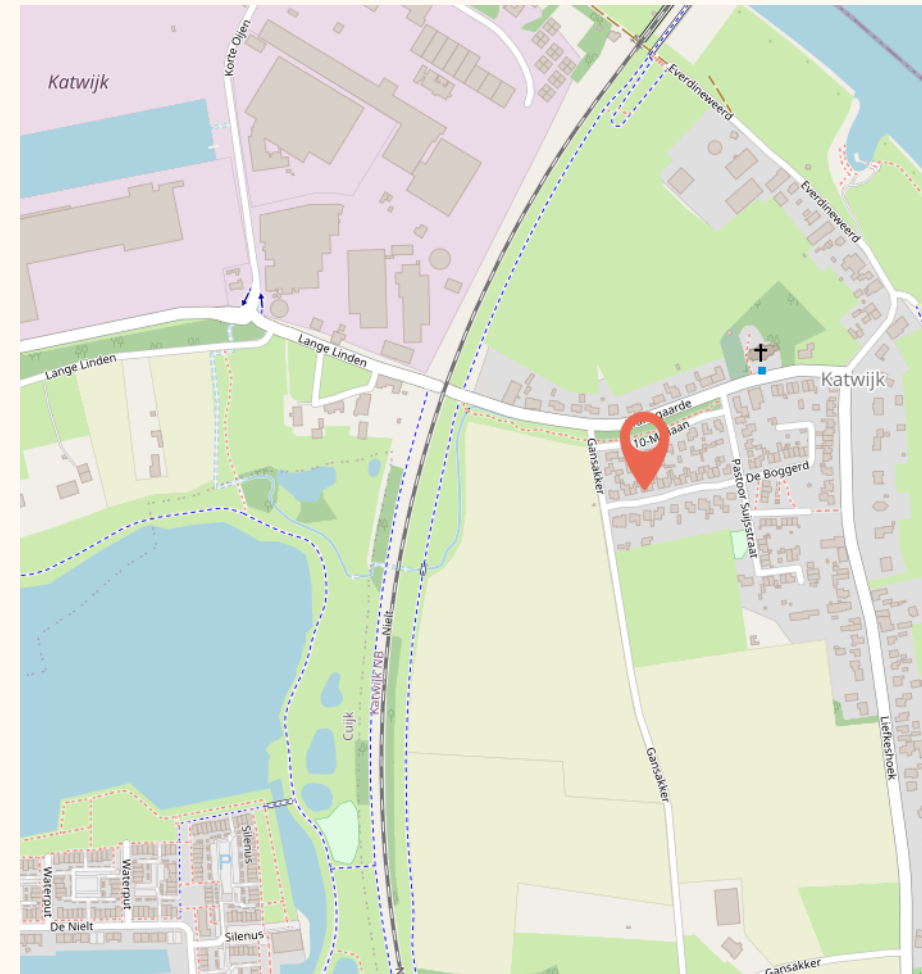
Een tuin voor
liefhebbers van groen.
Toegang tot garage en
overkapping



Een tuin met veel
privacy, volwassen
beplanting en
verrassend diep.







Rustig wonen in een kleinschalige woonomgeving, met het groen en de Maas om de hoek én Cuijk binnen handbereik. Winkels, scholen, sport en het station liggen op korte afstand, terwijl je vanuit huis ook zo richting de Kraaijenbergse Plassen en via de fietsbrug naar Nijmegen fietst.



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- rolgordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
Woning - Sanitair/sauna			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- planchet	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Screens	✓		
Rolluiken	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

✓ Bijzonderheid 1

✓ Bijzonderheid 2

✓ Bijzonderheid 3

✓ Bijzonderheid 4

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.

KATWIJK NB

DORPS WONEN, VERRASSEND CENTRAAL

Katwijk NB is een kleinschalig en groen dorp aan de Maas, direct naast Cuijk. Hier woon je rustig en dorps, met natuur en water dichtbij en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij fietsbrug De Maasover is Katwijk NB bovendien uitstekend verbonden met Mook en Nijmegen. Via het Maaswaalpad fiets je rechtstreeks richting Mook, Molenhoek, Malden en Nijmegen. Ook station Mook-Molenhoek ligt op korte fietsafstand en vormt, naast station Cuijk, een aantrekkelijke treinverbinding richting Nijmegen.



DORPS WONEN
VERRASSEND
CENTRAAL

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

