



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Kouwenberg 42

5431 GZ Cuijk



EXCLUSIEF
gelijkvloers wonen



OMSCHRIJVING

EXCLUSIEF GELIJKVLOERS WONEN IN HET GROEN, NABIJ HET CENTRUM

Een bijzonder royale vrijstaande bungalow, verscholen in het groen en toch verrassend dicht bij het centrum van Cuijk. In 2021 is de woning compleet onder architectuur gerenoveerd, waarbij ruimte, comfort en een eigentijdse uitstraling prachtig zijn samengebracht.

Met circa 230 m² woonoppervlakte en een perceel van maar liefst 1.171 m² is hier volop ruimte. Maar het is vooral de manier waarop die ruimte is vormgegeven die deze woning bijzonder maakt. De verschillende leefgedeeltes lopen op natuurlijke wijze in elkaar over, met steeds weer zicht op het groen rondom. Een fijne zithoek bij de haard, een rustige plek om te lezen of te werken en een royale leefkeuken die uitnodigt tot lange avonden aan tafel.

De woning is met veel gevoel voor sfeer en kwaliteit afgewerkt. Warme materialen, staallook deuren, mooie vloeren en rustige tinten zorgen voor een tijdloos interieur. De keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast. Airconditioning en vloerverwarming in vrijwel alle vertrekken zorgen het hele jaar door voor extra comfort.

ALLES GELIJKVLOERS, ZONDER IN TE LEVEREN OP RUIMTE

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast en airconditioning. Daarnaast is er een tweede slaapkamer met vaste kastenwand. De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een fraai badkamermeubel.

Via de woonkamer en een aparte zij-entree zijn bovendien drie extra ruimtes bereikbaar. Ideaal voor wie wonen en werken wil combineren, behoefte heeft aan een hobby- of logeerruimte of de woning op een andere manier wil indelen. Hier is tevens een apart toilet aanwezig. De royale garage met krachtstroom, elektra en witgoed aansluitingen maakt het praktische wooncomfort compleet.

EEN TUIN DIE ECHT BIJ HET HUIS HOORT
Buiten begrijpt u misschien nog beter wat deze plek zo aantrekkelijk maakt. De tuin ligt rondom de bungalow en voelt door de volwassen bomen, hagen, bloeiende borders en het vele groen heerlijk beschut. Geen tuin die u alleen vanuit de woonkamer bekijkt, maar een tuin die u daadwerkelijk beleeft.

's Ochtends een eerste kop koffie op een beschut terras, later op de dag de zon opzoeken en op een warme zomeravond lang natafelen onder de royale overkapping. Door de verschillende terrassen is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. De

overkapping sluit prachtig aan op de woning en maakt van binnen en buiten bijna één geheel. Verderop in de tuin zorgen het gazon, de groene doorkijkjes en het tuinhuis voor nog meer sfeer. Ook aan het onderhoud is gedacht: rondom de woning is een beregeningsinstallatie aangelegd, gevoed vanuit een eigen puls.

En ondanks al die rust woont u hier niet afgelegen. De winkels, horeca, schouwburg en bioscoop van het centrum van Cuijk bevinden zich op loopafstand. Ook het station en de uitvalswegen A73 en A77 zijn snel bereikbaar.

Met energielabel A, 30 zonnepanelen, een laadpunt voor de elektrische auto, een waterontharder, volop parkeergelegenheid op eigen terrein en een ruime garage is bovendien ook het praktische plaatje compleet.

Kouwenberg 42 is een woning voor wie gelijkvloers wil wonen, maar geen afscheid wil nemen van ruimte, luxe, een prachtige tuin en privacy. Een zeldzame combinatie, op een plek waar u iedere dag opnieuw van geniet.





KENMERKEN

Kouwenberg 42

VRAAGPRIJS

€ 1.150.000,-- k.k.

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWVORM

Bungalow

BOUWJAAR

1976

WOONOPPERVLAKTE

230 m²

GRONDOPPERVLAKTE

1171 m²

ENERGIELABEL

A









*De leefkeuken
airco & wijnklimaatkast*

















*Buitenleven
in alle privacy*



*bloem- & groenrijk
met tuinhuis*











*Graag tot ziens
bij deze
levensloopbestendige
woning*

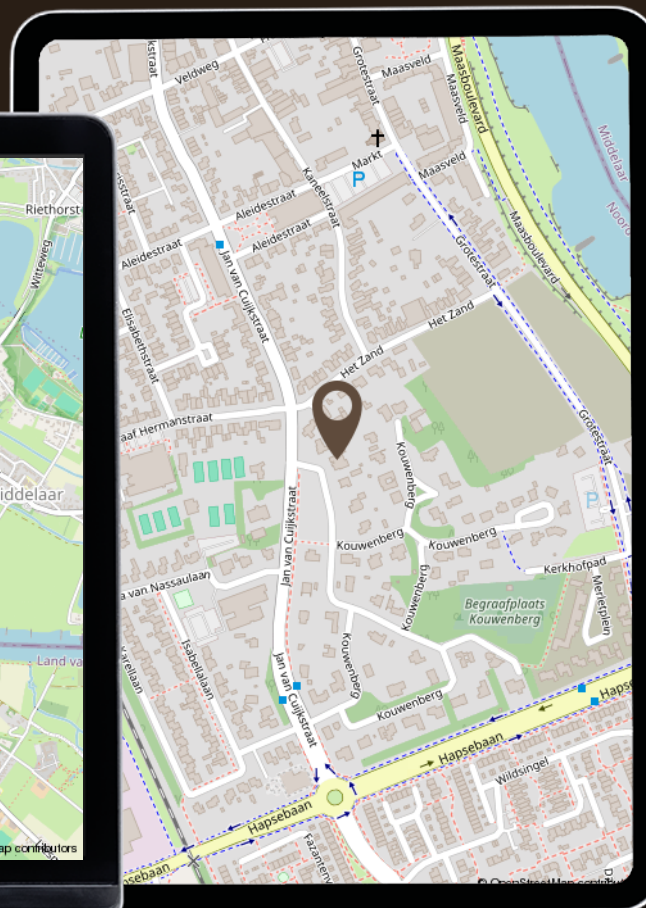
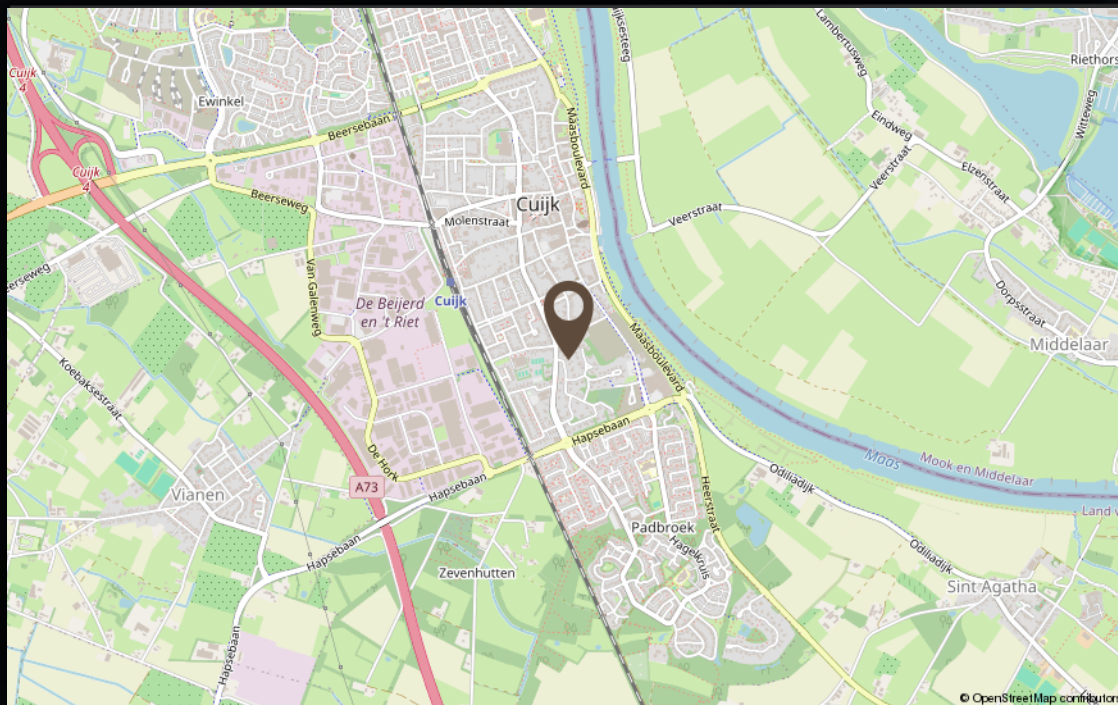




LOCATIE OP KAART

Kouwenberg 42 Cuijk

De wijk Kouwenberg is op loopafstand gelegen van de winkelveorzieningen, de horeca, schouwburg en bioscoop in het centrum van Cuijk. Vanuit hier bereikt u in korte tijd het treinstation, de snelwegen A73 en A77 richting Dld.



PLATTEGROND





PLATTEGROND

Begane grond



KADASTRALE KAART

Kouwenberg 42

KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3595

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

Cuijk

PERCEELOPPERVLAKE

1171 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kouwenberg 42



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie C
Perceel 3595

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



ONS TEAM

Makelaar Martijn Willems

*Heb je een vraag, opmerking of wil je
meer informatie ontvangen?*

*Scan de QR-code met de camera van je telefoon,
vul je gegevens in en we nemen zo snel
mogelijk contact met je op!*



Sebas

Medewerker marketing & sales



Martijn

Register Makelaar & Taxateur



Indy

NVM Makelaar



Monique

Binnendienst - eerste aanspreekpunt



Frans Joosten

Borden specialist



Chiara

Assistent Makelaar



Aismee

Zaterdaghulp



Linda

Office manager

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

42

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl