

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

GENTSTRAAT 11, GASSEL



VRIJSTAAND WONEN, VERRASSEND RUIM & EEN PRIVÉ SPORTRUIMTE

VRAAGPRIJS € 599.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1970



WOONOPPERVLAKTE
164 m²



INHOUD
582 m³



PERCEELOPPERVLAKE
359 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4



ENERGIELABEL
B







Welkom in deze
gemoderniseerde
woning !







De schuifdeur bij de
eethoek zorgt voor een
verbinding met buiten



A modern living room interior featuring a light-colored curved sofa, a round wooden coffee table with black legs, and a large window with white curtains. The background wall is decorated with vertical wooden slats and three framed floral artworks. A large red circle is overlaid on the center of the image, containing text about technical specifications.

[GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie- HR++ glas
- ✓ CV KETEL
Nefit Trendline HRC 2025
- ✓ ZONNEPANELEN
13 stuks (2021)
- ✓ AIRCONDITIONING
op zolder
- ✓ VLOERVERWARMING
elektrisch; in badkamer
warm water; in woonkamer,
keuken en bijkeuken



De keuken is voorzien
van moderne
inbouwapparatuur, o.a.
met een Quooker

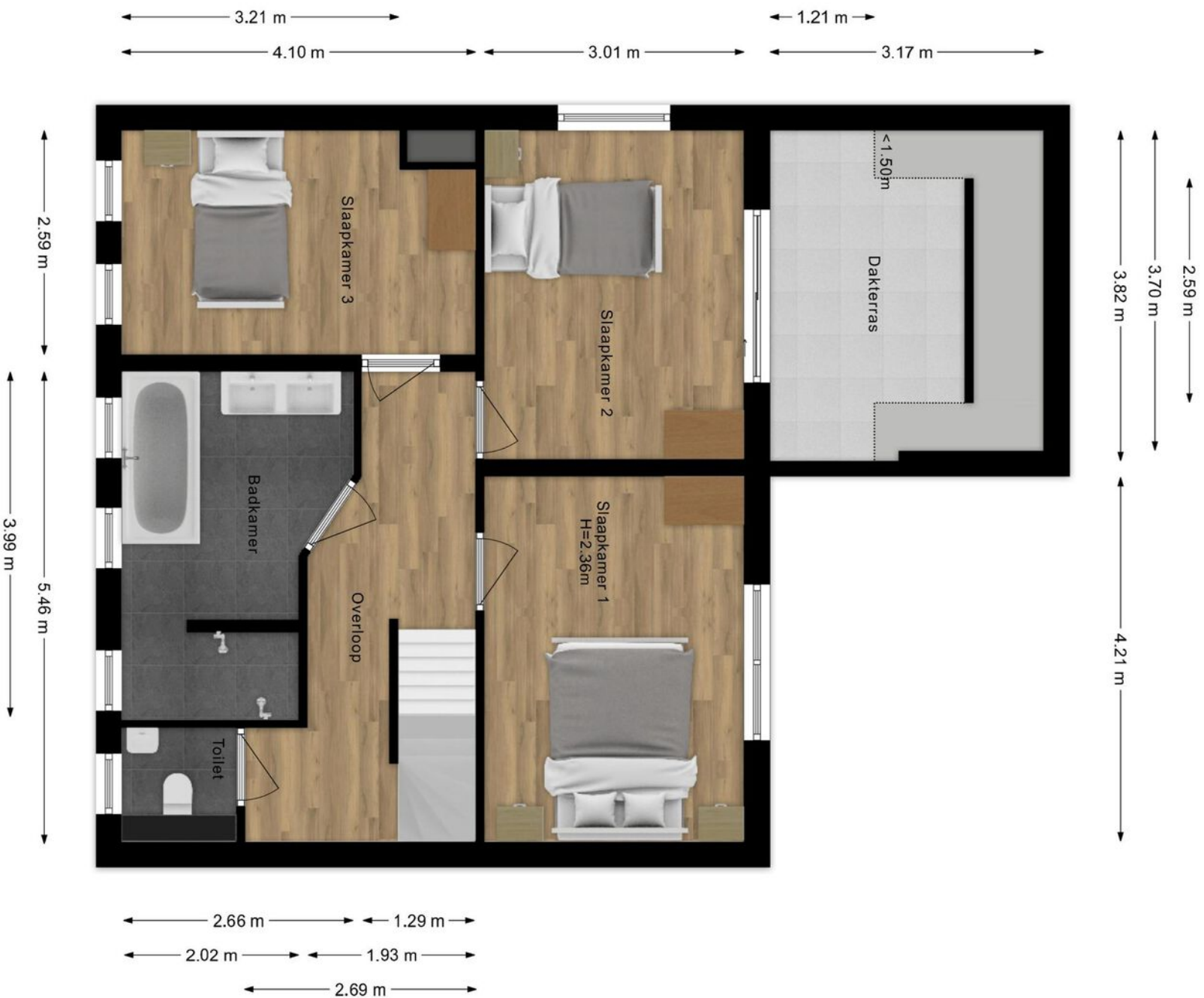








NEDATS NOOM(EG)





Drie van de vier
slaapkamers bevinden
zich op de eerste
verdieping



Vanuit een van de
slaapkamers is een
loggia bereikbaar









De royale badkamer
heeft een ligbad,
inloopdouche én een
dubbele wastafel



De inloepdouche met 2
regendouches en 2
handdouches &
praktisch plateau

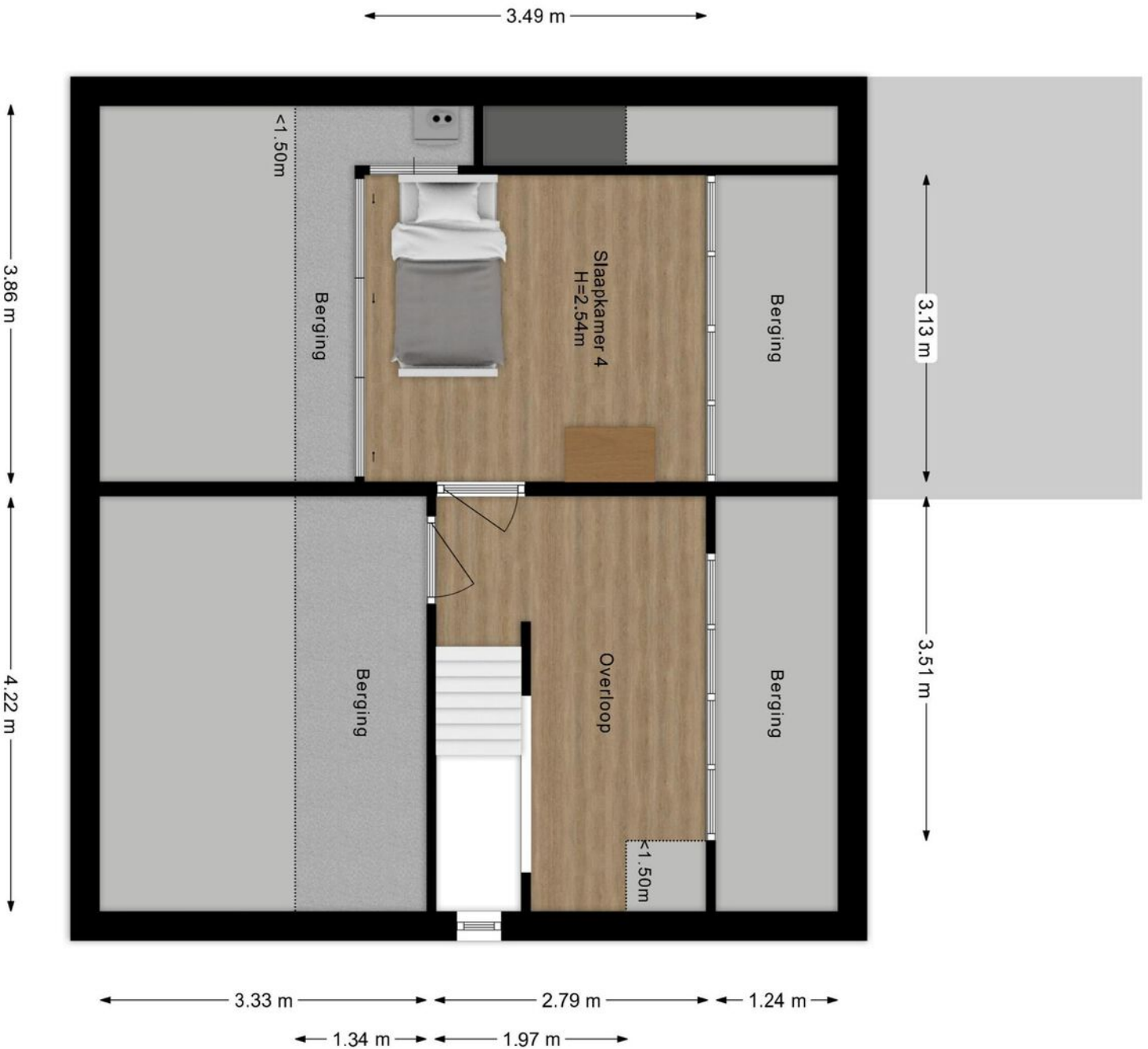






Het toilet boven is apart
gesitueerd van de
badkamer

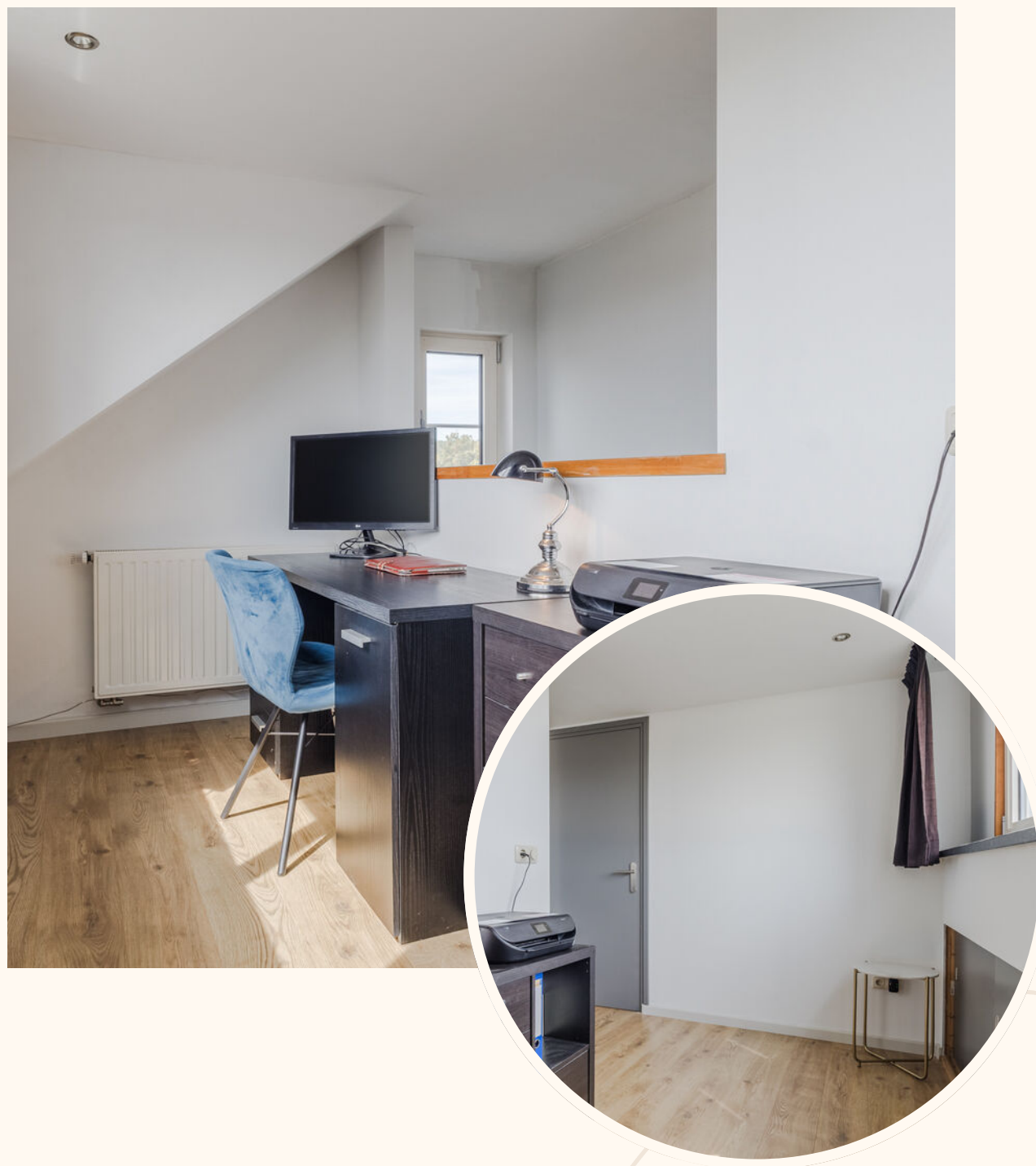






De 2e verdieping heeft
een dakkapel,
voorzolder en 4e
slaapkamer met airco



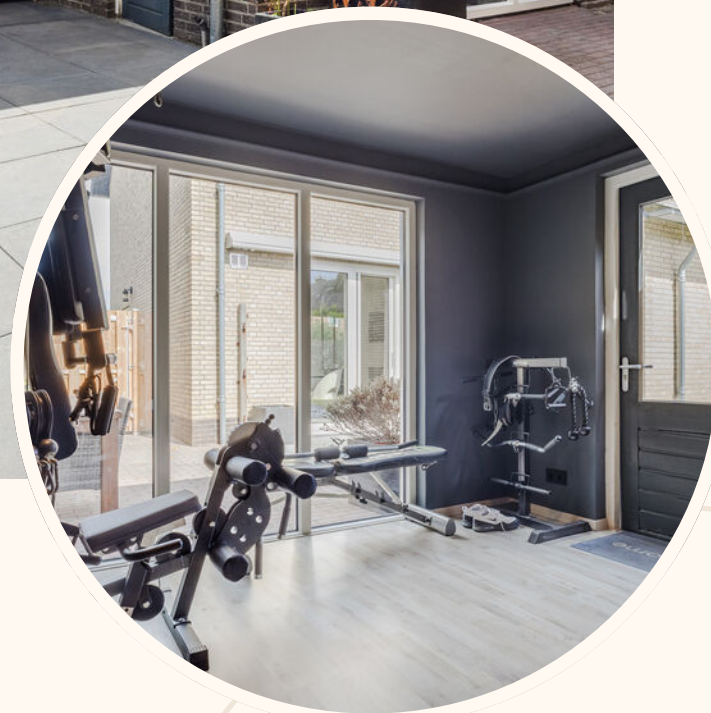


SITUATIE PLATTEGROND





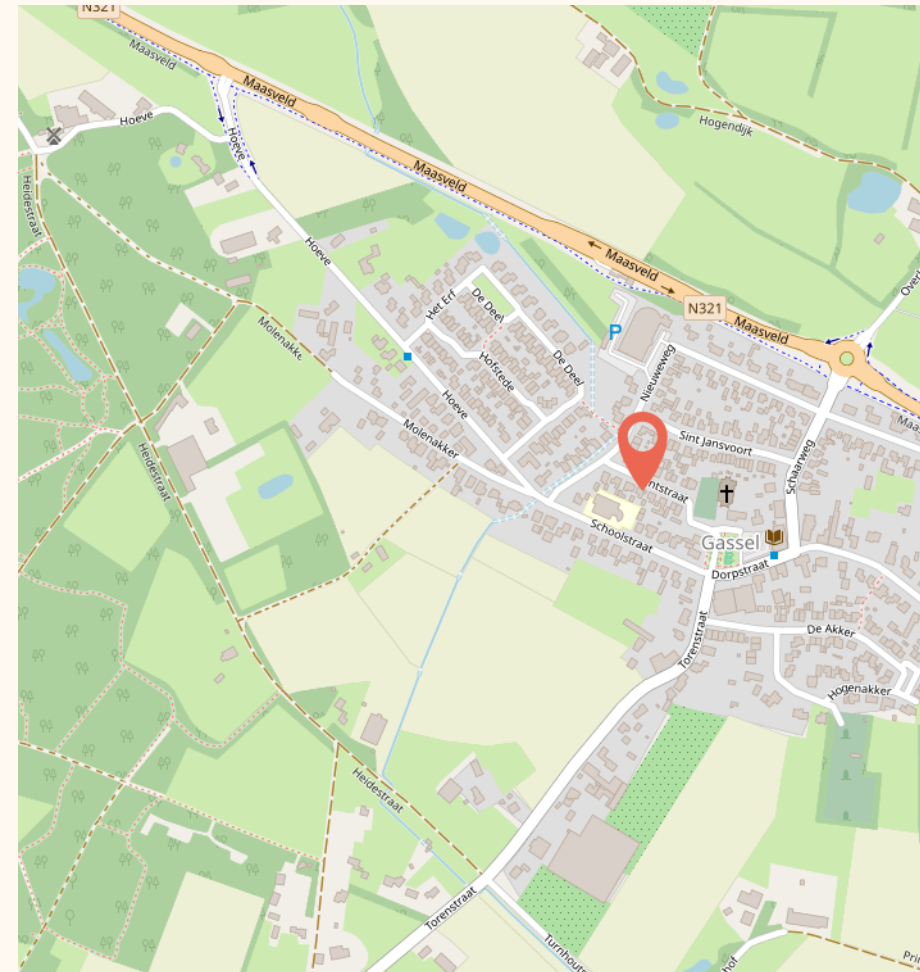




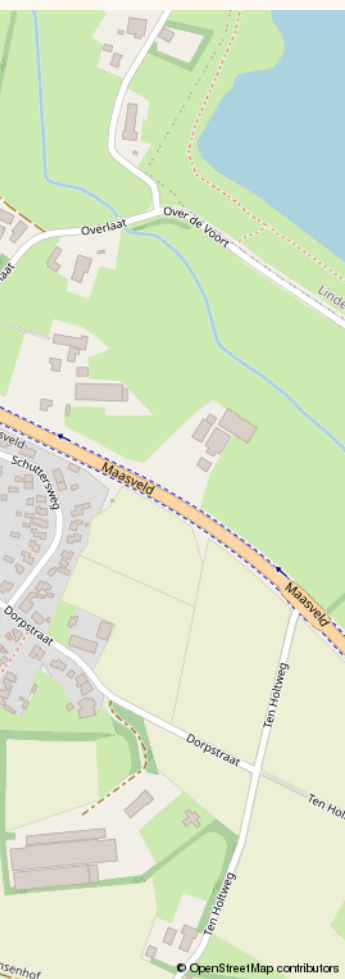


Buiten genieten én
sporten in je eigen privé
sportruimte





Gemoedelijk wonen in Gassel, omringd door groen en met bos en de Kraaijenbergse Plassen dichtbij.
Grave en Cuijk liggen op korte afstand en via de A73 en A50 zijn Nijmegen, Uden en Eindhoven goed bereikbaar.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen		✓	
- overgordijnen		✓	
- vitrages	✓		
- jaloezieën			✓
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- Wandpanelen	✓		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer		✓	
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Keukenaccessoires, te weten			
- keukengerei rek		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel		✓	
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Screens	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Zonnepanelen	✓		
Oplaadpunt elektrische auto			✓
	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Verrijdbare plantenbak	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			✓

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Vrijstaand wonen met 164 m² woonoppervlakte
 - ✓ 4 slaapkamers + inpandige loggia
 - ✓ Voormalige garage ingericht als privé sportruimte
 - ✓ 13 zonnepanelen + energielabel B
-
-
-
-
-
-
-
-

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

