



De Messemaker 22, 5431 KR Cuijk

Koopsom € 1.045.000,00 kosten koper

Omschrijving

De Messemaker 22, 5431 KR Cuijk

In de villawijk van Cuijk "De Messemaker", gelegen deze schitterende semibungalow, dit schitterende ontworpen bijzondere object met prachtige en zonnige aangelegde tuin in een bosrijke, rustige omgeving. Dit object biedt wonen en slapen op de begane grond, waardoor deze levensloop bestendig is. Tevens verkeert het object in een uitstekende staat van onderhoud en ligt aan het meest verkeerssluwe gedeelte van de wijk.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met garderobekasten (2021), meterkast, toilet met fontein, zeer royale woonkamer met eetkamer en open moderne keuken (2021) met alle benodigde inbouwapparatuur. Het 4 meter hoge plafond geeft de ruimte extra openheid en ruimtelijk gevoel. Verder beschikt de woonkamer over een speciaal ontworpen boekenkast/ bibliotheek (2021), gashaard en een schuifpui welke maar liefs in drie delen te openen is. Aangrenzend een werkkamer, thans in gebruik als leeskamer. Terug in de gang, de master bedroom voorzien van airconditioning (2021), vaste kastenwand en eigen badkamer. Deze badkamer beschikt over groot wastafelmeubel, een inloopsdouche en een afgeschermd toilet. Bijkeuken met vaste kastenwand, aansluitingen voor de wasmachine, de droger en een stortbak, tevens een extra buiteningang. De gang, woonkamer, eetkamer/keuken en werkkamer zijn voorzien van een pvc vloer en vloerverwarming.

Souterrain

Het souterrain beschikt over veel licht toetreding. Trap met bergingsruimte onder de trap, overloop mede in gebruik als fitnessruimte en dubbele deuren naar buiten, berging, en technische ruimte. Carré vormige gang met drie ruime (slaap)kamers, en moderne badkamer met whirlpool, vaste wastafel, inlooptdouche, toilet en urinoir. Het souterrain, ook voorzien van vloerverwarming, is mede via een separate buiten ingang bereikbaar via een trap met een fietsbaan.

Zonnig aangelegde tuin met deels overdekt terras, buiten openhaard, beregeningsinstallatie met grondwaterpomp (2021). Tevens gehele perceel rondom voorzien van hekwerk en diverse afsluitbare poorten (2021). Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor meerdere auto's en laadpaal (2021). Vrijstaande buitenberging. Tevens zijn in 2021, 32 zonnepanelen geplaatst.

Aanvaarding: n.o.t.k.

Algemene informatie

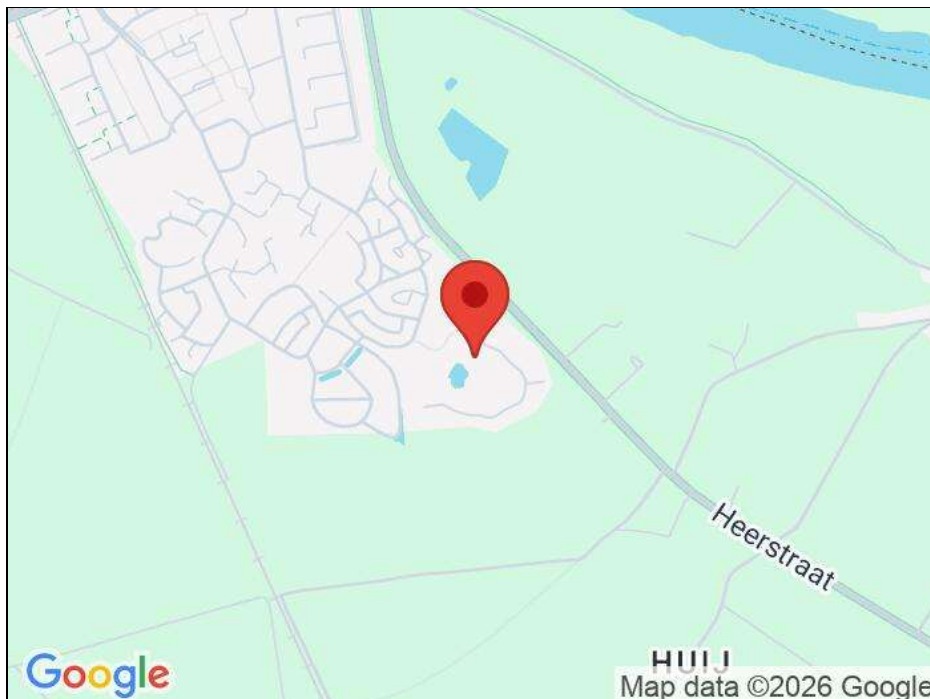
Bouwjaar 2012;
Perceeloppervlak 747m²;
Woonoppervlak 262 m²;
Inhoud 972m³;
Dak-, muur-, vloerisolatie en dubbel glas HR++;
Energie label A+;
Cv gas HR combi 2022;
Gehele object is voorzien van vloerverwarming;
Mechanische afzuigingssysteem;
Waterontharder;
Nieuwe vuilwaterpomp 2026 t.b.v. afvoeren vuilwater souterrain;
32 zonnepanelen;
Diverse zonnescreens;
Tuin heeft speciale elektra aansluiting voor een jacuzzi;
Schilderwerk 2021;
Buitenzijde geheel gestukadoord 2026.

Kenmerken

Koopsom	: € 1.045.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 972 m ³
Perceel oppervlakte	: 747 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 262 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 2012
Ligging	: Aan bosrand, aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 294 m ²
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Jacuzzi, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen

Locatie

De Messemaker 22
5431 KR CUIJK



Foto's



Foto's



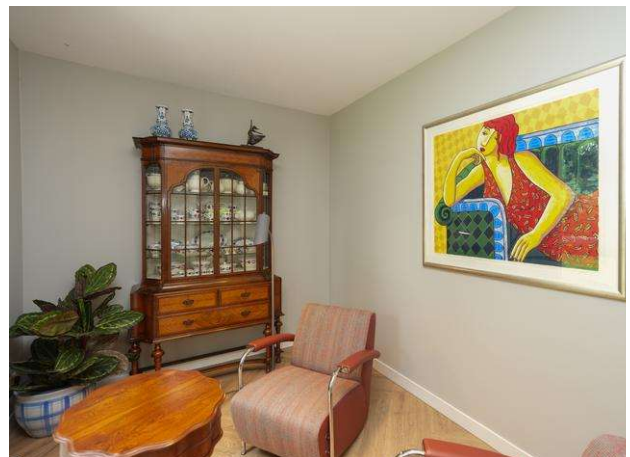
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



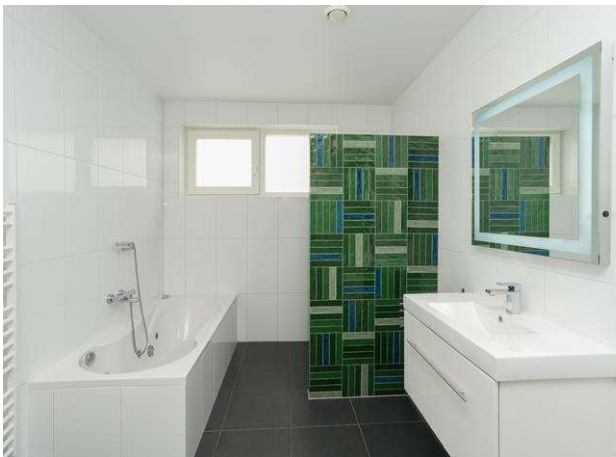
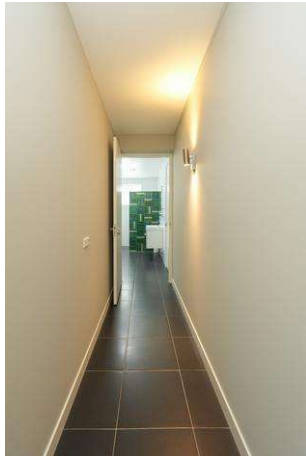
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Hanglamp studeerkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast vast	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast los	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Gashaard	☒	☐	☐	☐
– Boekenkast TV meubel ncl. trap	☒	☐	☐	☐
– Schuifdeurkasten	☒	☐	☐	☐
– Boekenkast studeerkamer	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Airco slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Beeld	☐	☐	☒	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Waterpomp	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Tot Slot

Waarom Leenaers Makelaardij?

- De garantie voor persoonlijke aandacht;
- Intensieve, optimale en creatieve begeleiding van begin tot eind;
- Meer dan 30 jaar ervaring;
- Kennis van de regio, beschikt over een groot netwerk;
- Lid NVM;
- Juiste balans tussen prijs en kwaliteit van geleverde dienst.

Waar in Leenaers Makelaardij actief en waar?

- Aankoop- / verkoopbegeleiding woningen;
- Advies inzake vastgoedproblematiek;
- Werkgebied regio groot Nijmegen.

Leenaers Makelaardij heeft hierbij getracht met zorg een brochure voor u samen te stellen. Mochten er toch nog vragen of onduidelijkheden zijn, neemt u dan contact op met ons kantoor. U kunt ons bereiken op werkdagen van 8.30 uur tot 17.30 uur.

Leenaers Makelaardij
Haver 40
6581 RC Malden

Tel: + 31 (0) 24 388 12 84
Mob:+ 31 (0) 6 27 22 94 49
info@leenaersmakelaardij.nl
www.leenaersmakelaardij.nl