

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

KANEELSTRAAT 53, CUIJK



[GE]WOON KARAKTERISTIEKE, VRIJSTAANDE WONING IN HET CENTRUM

VRAAGPRIJS NADER TE BEPALEN



KENMERKEN



BOUWJAAR
1930



PERCEELOPPERVLAKE
360 m²



WOONOPPERVLAKTE
139 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3



INHOUD
550 m³



ENERGIELABEL
C













Royale leefkeuken,
gerealiseerd in 2021,
met prachtig zicht op de
achtertuin

The background image shows a well-lit interior space. On the left, a staircase with dark blue carpeting and white wooden balustrades leads upwards. To the right, a white front door with a glass insert is visible. Above the door, a colorful umbrella hangs from a rack. To the right of the door, a dark jacket is hanging on a rack. In the foreground, a patterned rug with blue and yellow floral designs is laid out on a red floor. A large, semi-transparent orange circle is overlaid in the center of the image, containing text and checkmarks.

[GE]WOON TECHNISCH



ISOLATIE
dak-, muur-, vloerisolatie



BEGLAZING
HR++ & HR+++



CV KETEL
HR 2024



ZONNEPANELEN
20 panelen

NEDATS NOOM(EG)



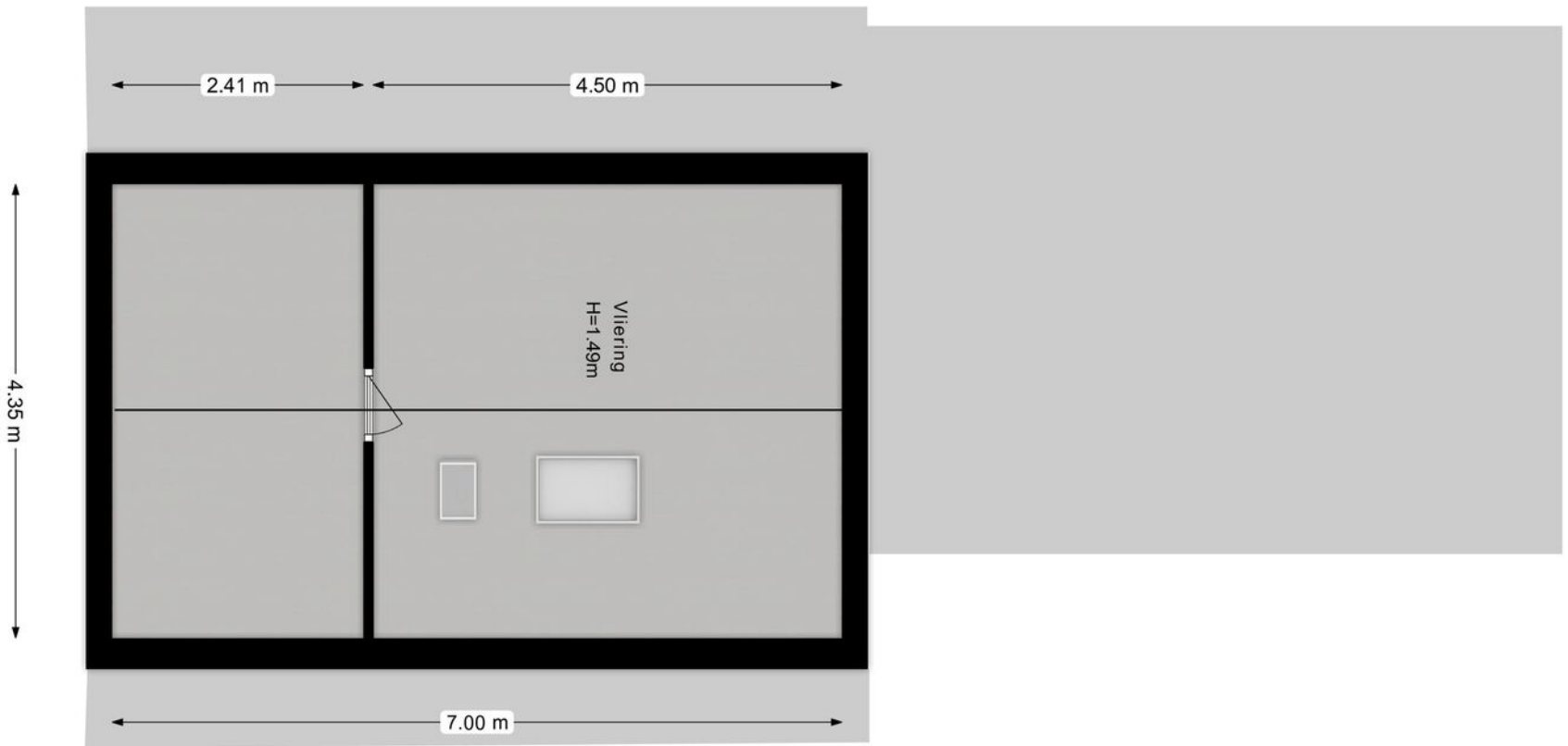




Vier kamers en drie
slaapkamers op de
eerste verdieping
aanwezig





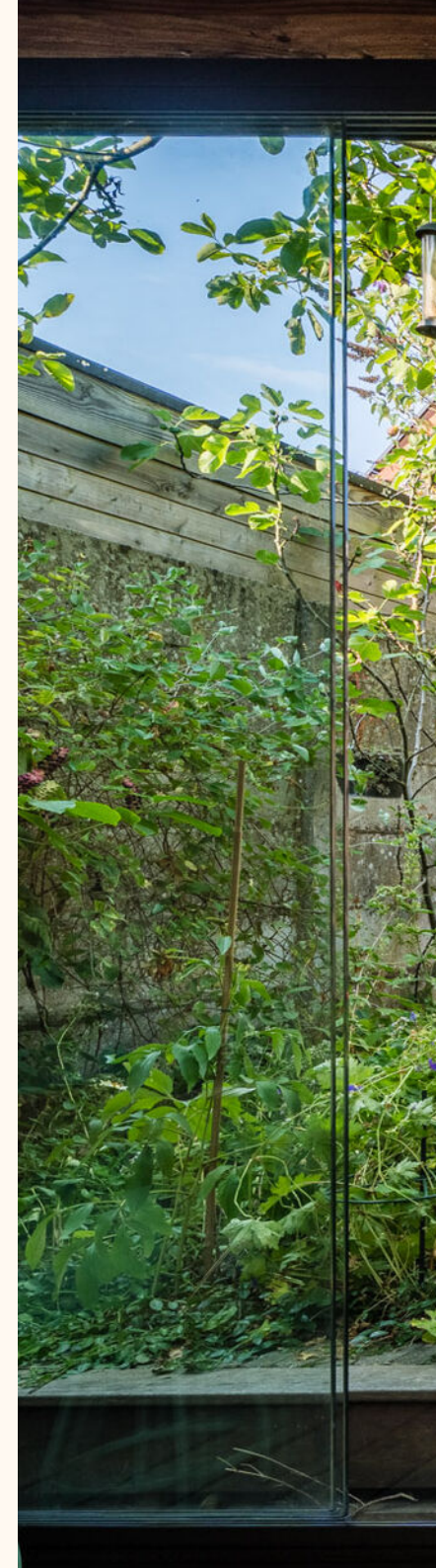


The floor plan shows a rectangular house with a green lawn area. The house is divided into several rooms: a Kitchen (17.25m²), a Dining Room (17.25m²), a Living Room (17.25m²), and a Terrace (3.20m). The house is surrounded by a green lawn area. Dimensions are provided for the overall plot (30.38m by 12.34m) and the house footprint (8.55m by 3.20m).

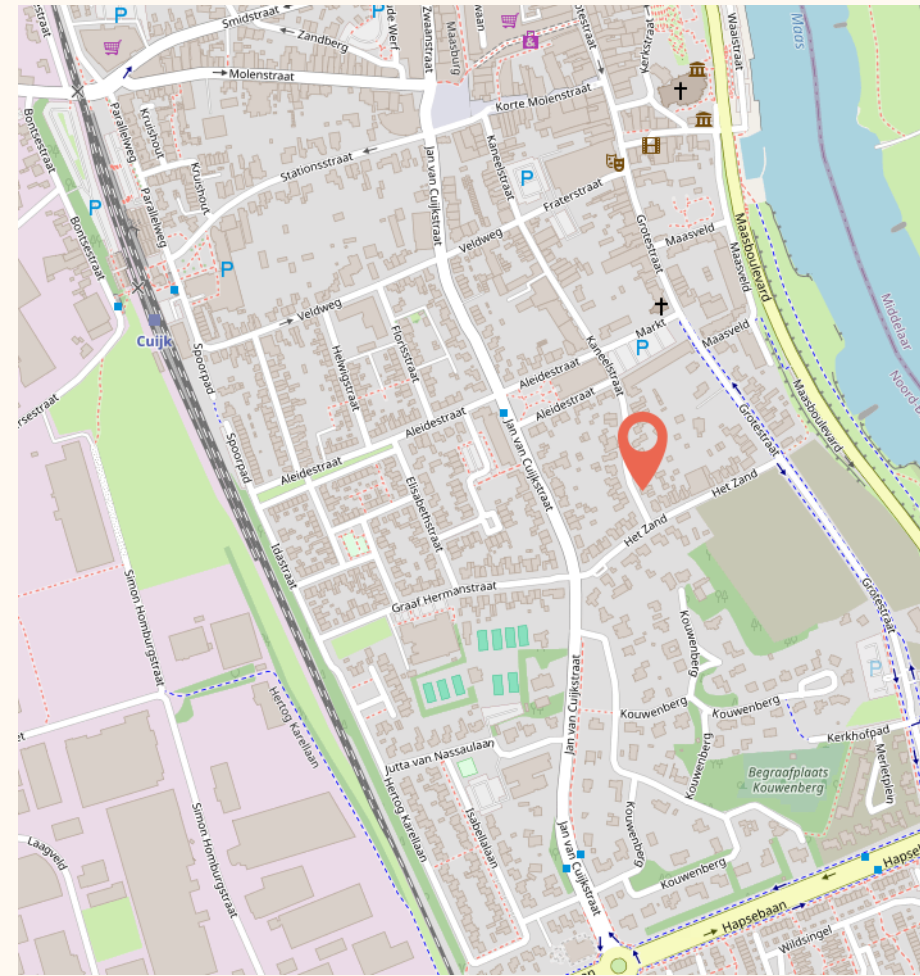
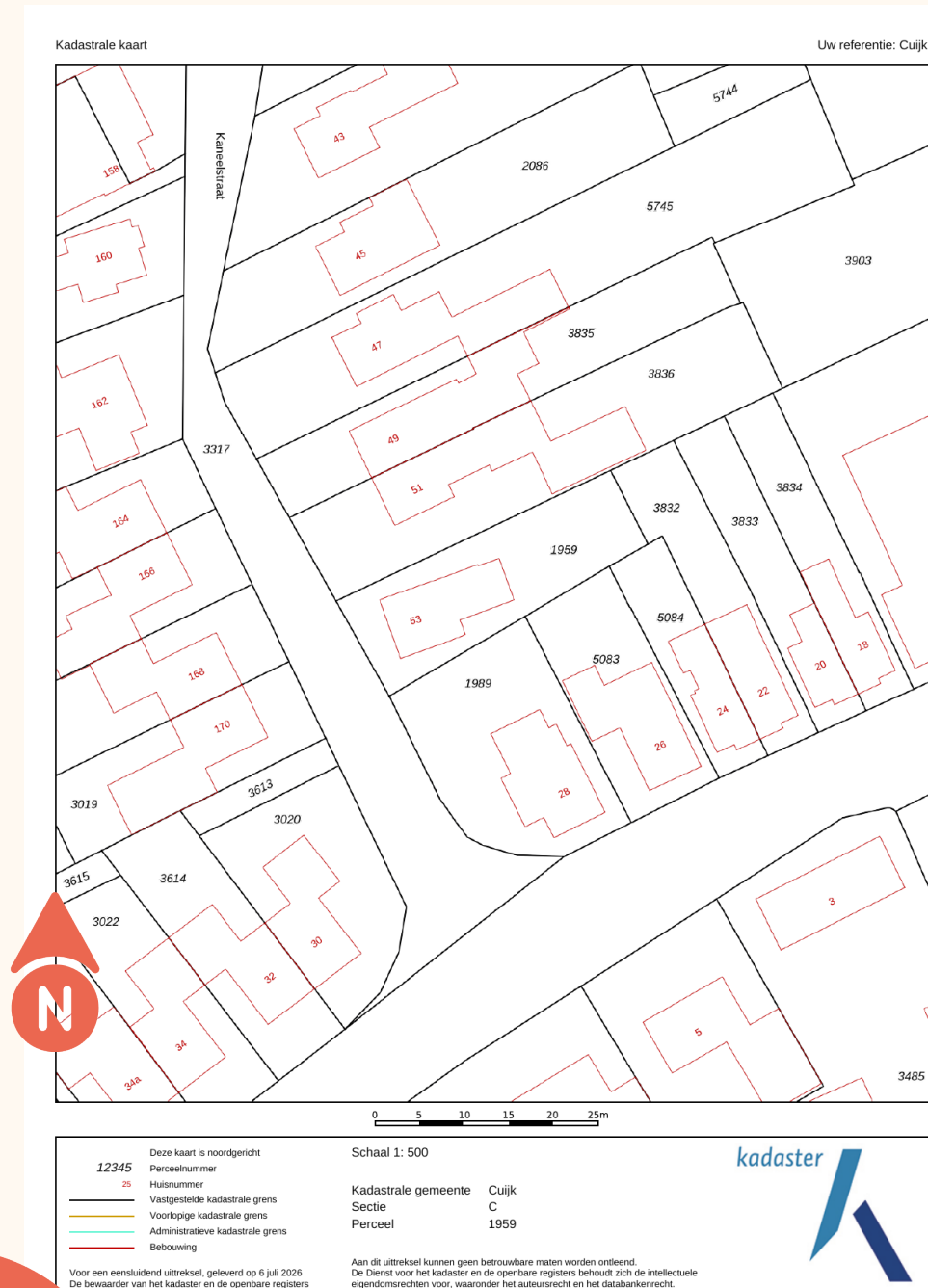




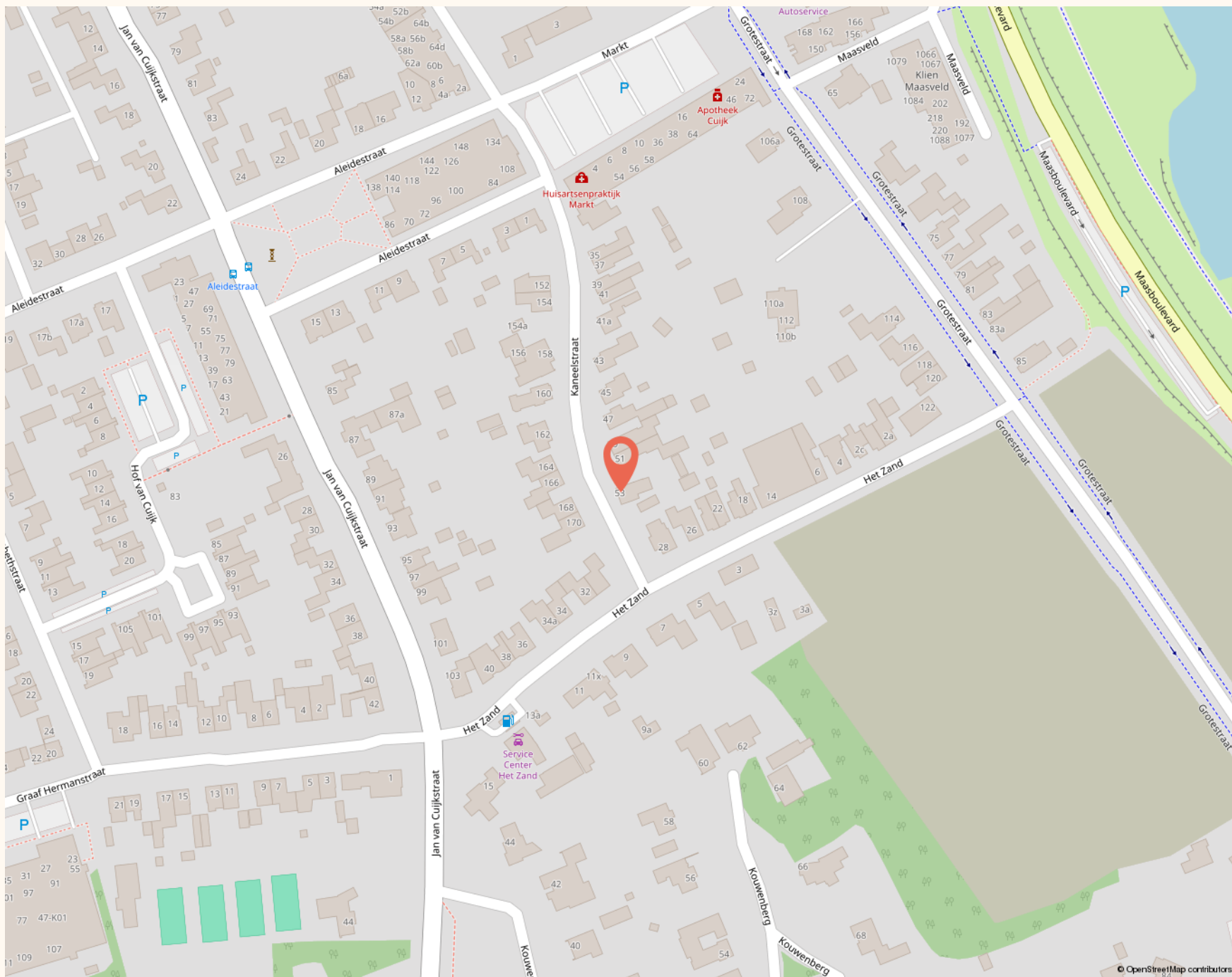
Sfeervolle overkapping
met royale glazen
schuifpui en een studio
met vloerverwarming







Midden in het centrum, gelegen in een rustig straatje, met winkels, supermarkt, restaurants en andere voorzieningen op loopafstand. Ook de Maas ligt dichtbij. De ideale combinatie van levendigheid, rust en privacy.



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	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
- Gordijnen slaapkamer achterzijde		✓	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			✓

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron		✓	
- koelkast			✓
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
- Koelkast in schuur		✓	
- Wijnkast		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel			✓
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Oplaadpunt elektrische auto			✓
Raamhorren	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
(Broei)kas			✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenkeuken, exclusief steenoven, inclusief BBQ	✓		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Studio voorzien van elektrische vloerverwarming
- ✓ Muurisolatie aangebracht in 2022
- ✓ Vloerverwarming in de badkamer
- ✓ Laadpaal voor elektrische auto, ter overname

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.

CUIJK

OORSPRONG IN EEN BOCHT VAN DE MAAS, UITGEGROEID TOT EEN DORP VOL LEVEN LANGS HET WATER

Cuijk leeft binnen én buiten. Langs de Maas en de Kraaijenbergse Plassen is ruimte voor wandelen, fietsen en ontspannen aan het water. In het dorp zelf vind je een gevarieerd aanbod aan horeca, winkels en dagelijkse voorzieningen. Voor cultuur en ontspanning zijn de schouwburg en de bioscoop vaste ontmoetingsplekken, net als de terrassen in het dorpshart.

Het treinstation, de A73 en de snelfietsroute F73 met de fietsbrug over de Maas zijn belangrijke verbinders met de rest van het Land van Cuijk en het Rijk van Nijmegen.

Het dorp laat zien wat mogelijk is als een dorp samenkomt. Grote initiatieven en evenementen trekken hier brede betrokkenheid en een opvallende opbrengst, passen bij een gemeenschap die de schouders eronder zet. Diezelfde mentaliteit zie je terug in nieuwe ontwikkelingen en investeringen in sport, leefbaarheid en toekomstbestendig wonen. Cuijk blijft zich ontwikkelen met het water als anker.

Cuijk is een plek waar je elkaar kent en waar het (ge)WOON prettig georganiseerd is.



CUIJK
IS
EEN DORP
DAT
GROOT
DURFT
TE DENKEN

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

