

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

TOLSCHESTRAAT 13 A, VELD



EEN FIJN FAMILIEHUIS MET VEEL LICHT, RUIMTE & HEERLIJKE TUIN

VRAAGPRIJS € 539.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1984



PERCEELOPPERVLAKTE
409 m²



WOONOPPERVLAKTE
137 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
4



INHOUD
617 m³



ENERGIELABEL
B







WELKOM in deze ruime woonkamer. De erker zorgt voor veel lichtinval bij het zitgedeelte.







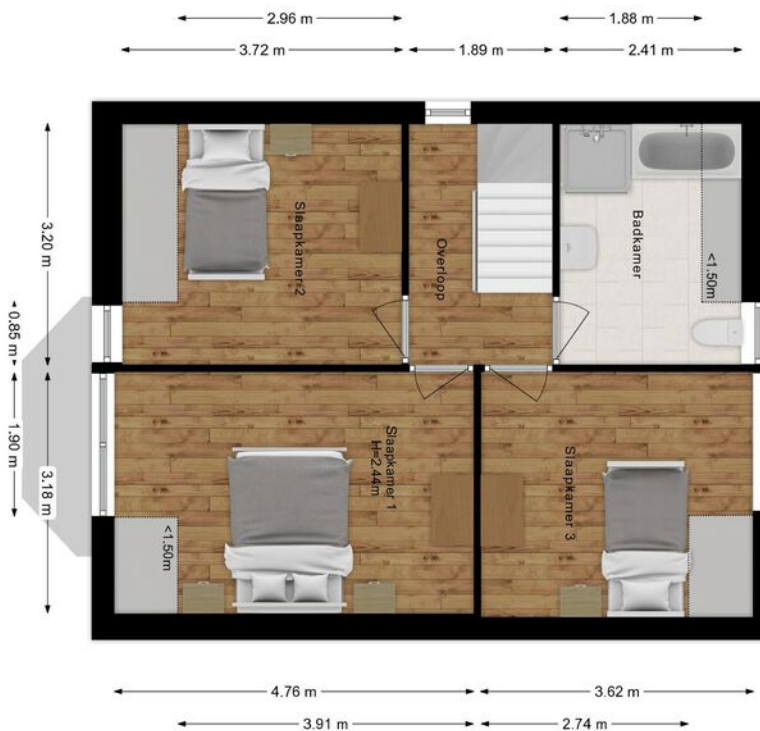
De verbinding met de
tuin en fijne lichtinval
zorgen elke dag voor
woonplezier



(GE)WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
muurisolatie, vloerisolatie,
HRglas
- ✓ VLOERVERWARMING
vrijwel gehele begane grond
- ✓ ZONNEPANELEN
9 stuks (2023)
- ✓ RENOVATIE & UITBOUW
begane grond (2010)
- ✓ CV-KETEL
Combi HR24 CW5







De praktische hal met
kelderkast en mooi
afgewerkte trap die leidt
naar de 1e verdieping



De dakkapellen zorgen
voor veel lichtinval en
ruimte op de
slaapkamers





De badkamer is
voorzien van een ligbad,
douche, toilet en
wastafel met meubel







De zolder is praktisch
ingedeeld met een
voorzolder &
4e slaapkamer

SITUATIE PLATTEGROND





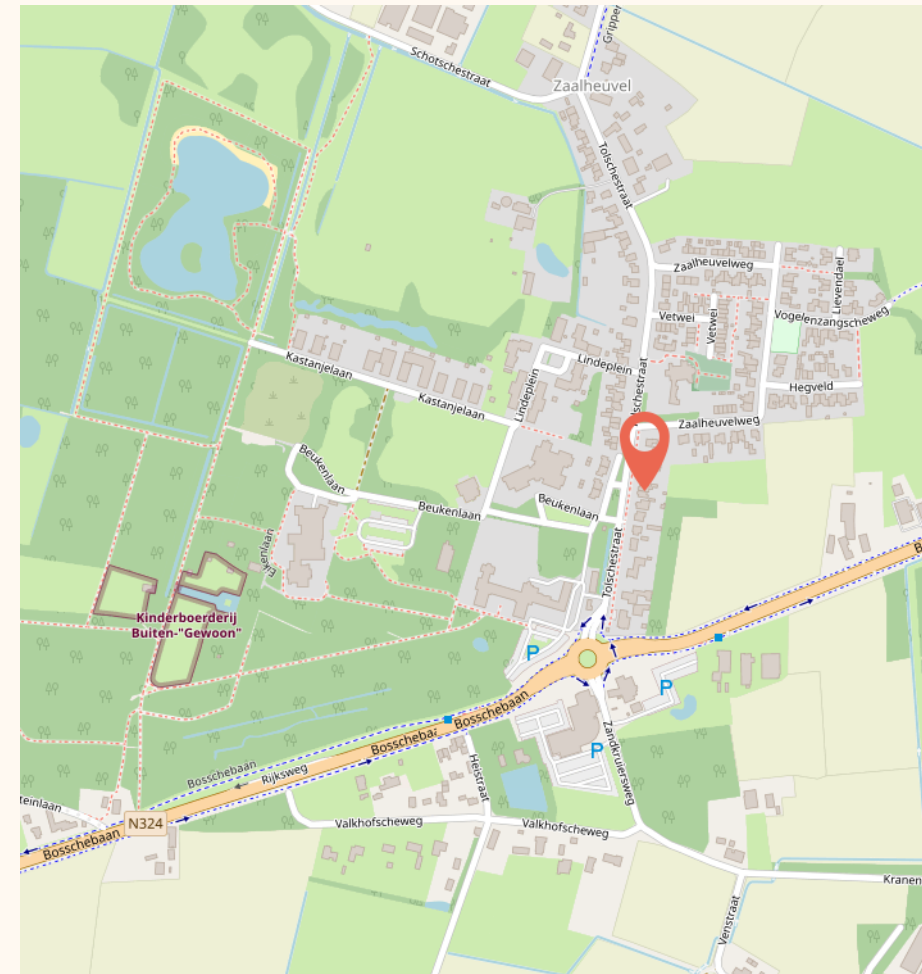
De vrije achtertuin met
overkapping,
zonneterras en volop
groen



Vanuit de tuin is er vrij uitzicht. Er is hier volop ruimte om te spelen, zitten en tuinieren.







Tolschestraat 13a ligt in het dorp, op korte afstand van de basisschool en winkels voor de dagelijkse voorzieningen. Grave is in enkele minuten bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting Nijmegen, Den Bosch en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar.





De lange oprit biedt volop parkeerplek. De huidige laadpaal kan worden overgenomen.

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Verrassend ruime leefruimte op de begane grond
- ✓ Vrije achtertuin op een perceel van 409m²
- ✓ 4 Slaapkamers
- ✓ 9 Zonnepanelen, vloerverwarming en 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



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

