

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

ROZENOBEL 71, CUIJK



[GE]WOON VERRASSEND RUIME HOEKWONING MET GARAGE!

VRAAGPRIJS € 369.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1972



PERCEELOPPERVLAKE
194 m²



WOONOPPERVLAKTE
133 m²



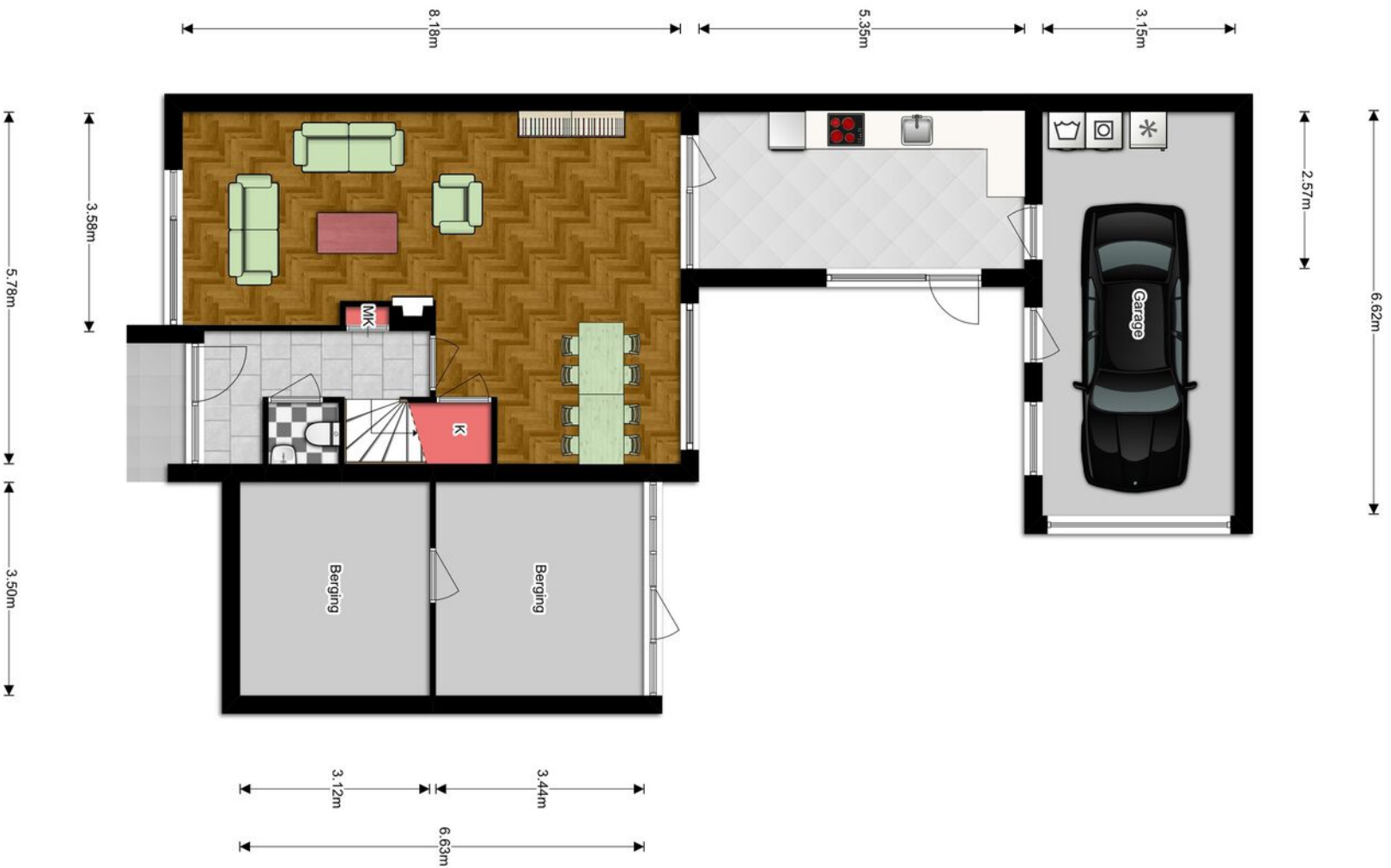
AANTAL SLAAPKAMERS
4



INHOUD
617 m³



ENERGIELABEL
B









NEDATS NOOM(EG)





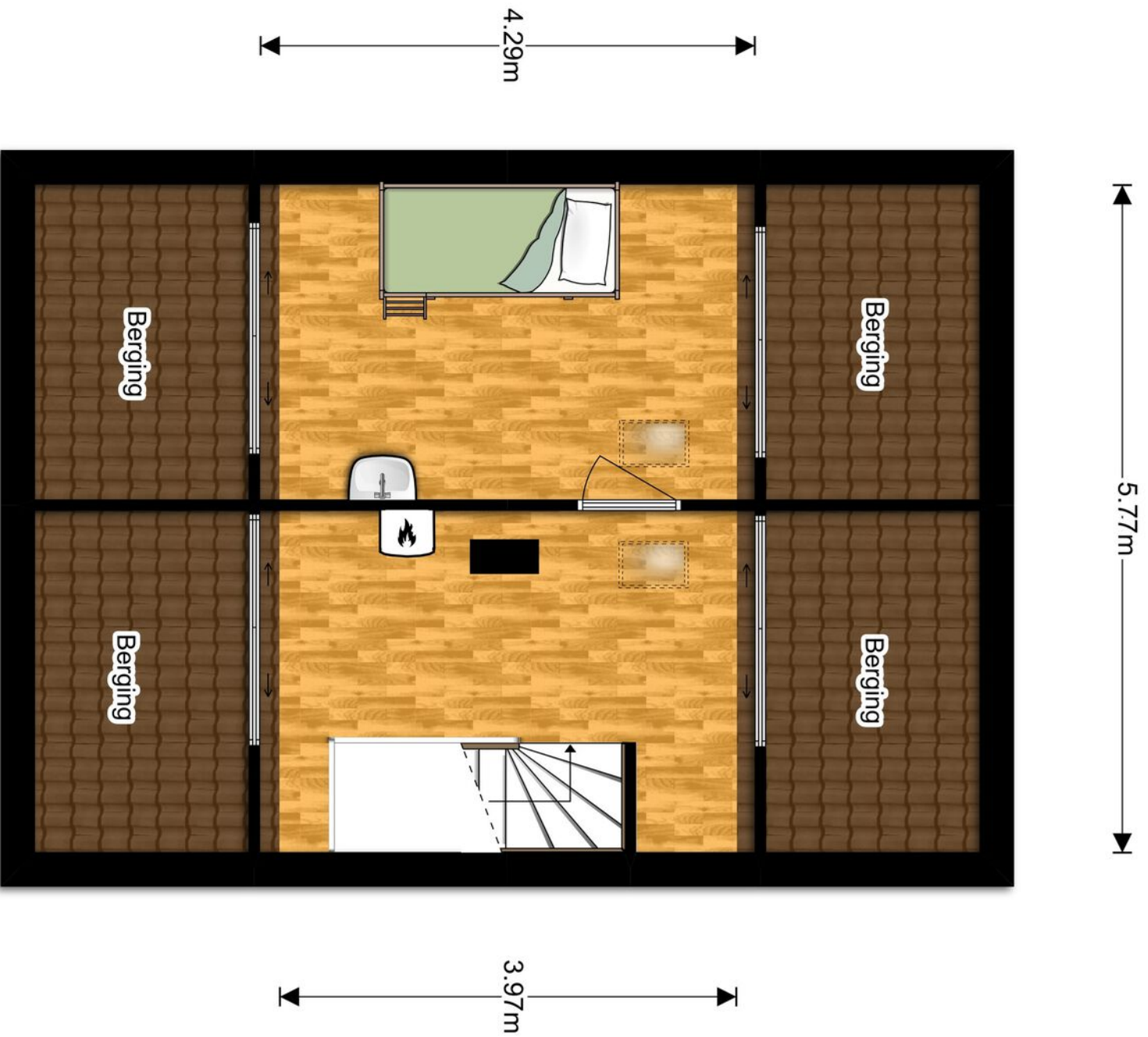




Nette badkamer,
voorzien van
inloopdouche, toilet en
wastafel met meubel



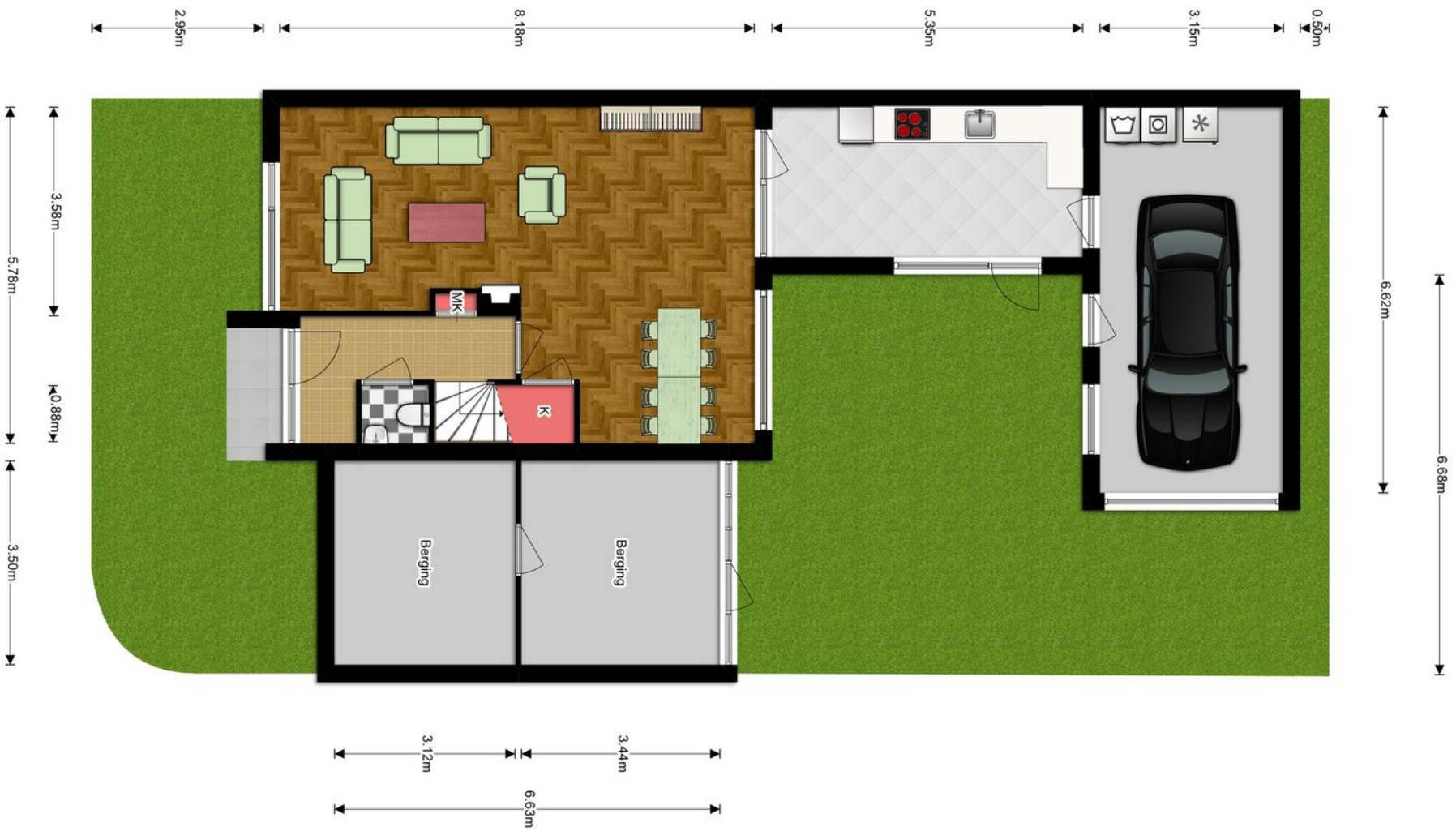
HAIX3 NOOM[EG]



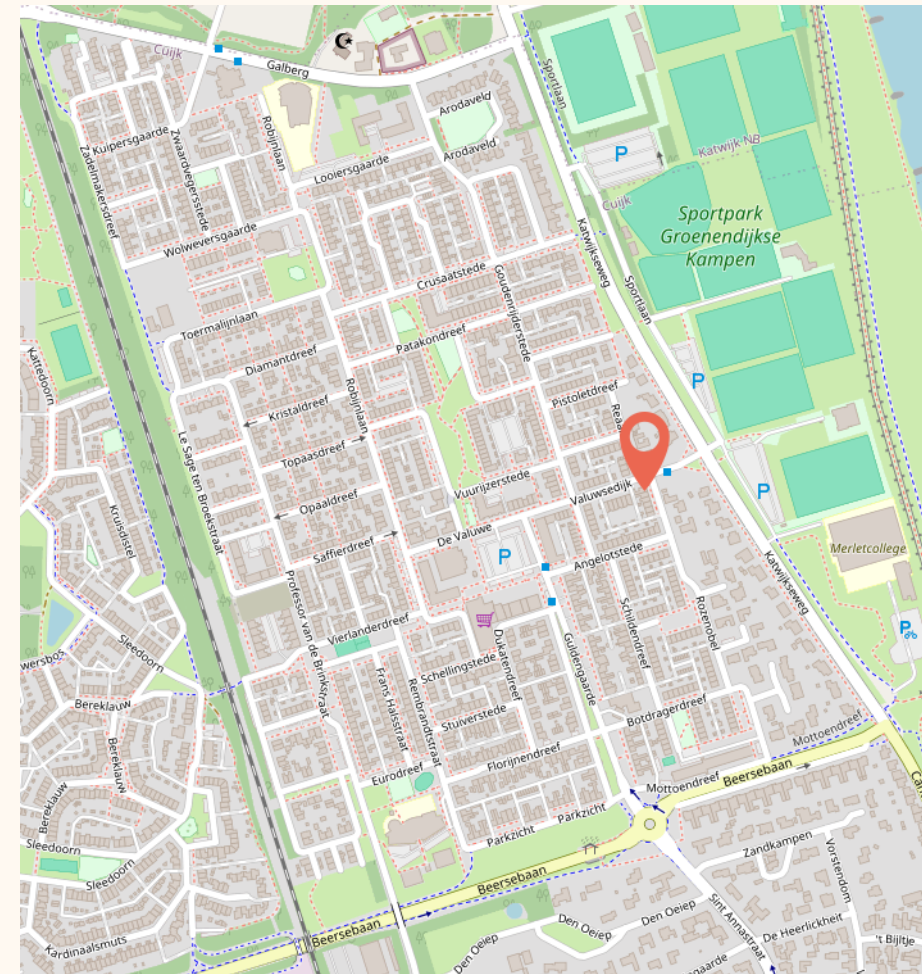
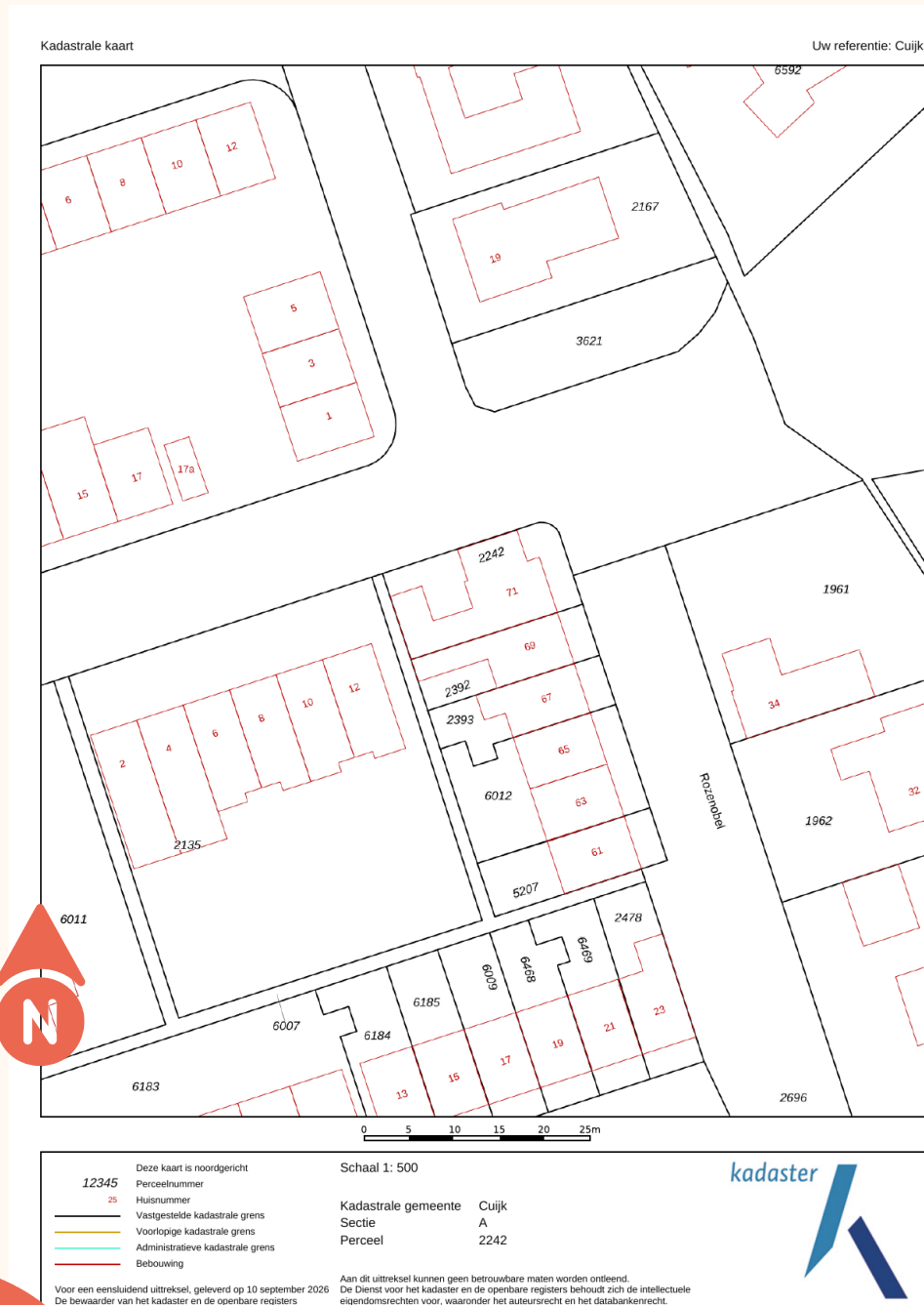
[GE]WOON TECHNISCH

- ✓ ISOLATIE
dakisolatie en muurisolatie
- ✓ BEGLAZING
dubbel glas
- ✓ CV KETEL
Nefit MRC 24 2005
- ✓ TUIN
gelegen op het zuidwesten

SITUATIE PLATTEGROND







Een fijne, centrale ligging met winkels, het centrum en diverse speeltuinen op loopafstand. Ook de voetbalvelden van VV Cuijk en de Maas liggen dichtbij. Daarnaast ben je via de A73 in circa 15 autominuten in Nijmegen.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	✓		
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Tuin overige			
Sierhek / schutting	✓		
Woning			
Brievenbus		✓	
Rookmelders	✓		
Rolluiken/Zonwering buiten	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen/vitrages		✓	
Losse horren/rolhorren	✓		
Rolgordijnen	✓		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	✓		
Vloerbedekking	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat	✓		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	✓		
Open haard met toebehoren	✓		
Thermostaat	✓		
Isolatievoorzieningen	✓		
Keukenapparatuur			
Afzuigkap	✓		
Magnetron/oven	✓		
Inductie kookplaat	✓		
Koelkast	✓		
Vaatwasmachine	✓		
Keukenaccessoires			
Verlichting keukenkastjes	✓		
Verlichting			
Losse (hang) lampen (enkele)			✓
Opbouwspots/armaturen/lampen /dimmers (enkele)			✓
inbouwspots/dimmers	✓		
Toilet accessoires			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Diverse vaste toiletaccessoires	✓		
Badkamer accessoires			
Diverse vaste badkamer accessoires	✓		
Algemeen			
Overgordijnen		✓	
Radiatorafwerking	✓		
Keukenblok met bovenkasten	✓		
Wastafels met accessoires	✓		
Waterslot wasautomaat		✓	

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ In 2013 is muurisolatie aangebracht
- ✓ De woning heeft vier slaapkamers
- ✓ Er zijn twee badkamers/doucheruimtes
- ✓ De garage beschikt over witgoedaansluitingen en een wastafel

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 dorps hart.

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

