



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder



De Messemaker 29

5431 KT Cuijk

WELKOM BIJ
De Messemaker 29



OMSCHRIJVING

(GE)WOON BIJZONDER!

WAAR RUIMTE, LUXE EN BUITENLEVEN SAMENKOMEN.

In één van de meest geliefde villawijken van Cuijk, De Messemaker, staat deze royale vrijstaande villa waar ruimte, comfort en kwaliteit op een bijzondere manier samenkomen. Een woning met een verrassend ruime indeling, stijlvolle afwerking en volop mogelijkheden voor het hele gezin.

Van de lange ontvangsthal en royale leefruimtes tot de luxe keuken, meerdere slaapkamers, twee badkamers en het heerlijke buitenleven: hier is aan alles gedacht. Een woning die niet alleen veel ruimte biedt, maar ook uitnodigt om volop van het leven te genieten.

EEN ROYALE BASIS VOOR HET HELE GEZIN

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet van de woning op. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken op de begane grond bereikbaar, waaronder de woonkamer, zitkamer, kantoor en de garage. De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. De ruimte is bijzonder netjes afgewerkt en biedt volop plek voor een royale zithoek én een lange eettafel. Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De aangrenzende keuken is een echte eyecatcher. Het kook- en spoeleiland vormt het centrale punt en wordt gecombineerd met een complete wand vol hoogwaardige inbouwapparatuur. Een heerlijke plek voor wie graag uitgebreid kookt, maar ook voor gezellige momenten met familie en vrienden.

VEELZIJDIG WONEN

De begane grond biedt meer dan alleen een royale woonkamer en keuken. Zo is er een separate zitkamer die uitstekend gebruikt kan worden als chillruimte voor de kinderen, speelkamer of tweede woonkamer. Daarnaast beschikt de woning over nog een extra werkkamer die zich uitstekend leent als kantoor of thuiswerkplek. Hierdoor is de villa bijzonder veelzijdig en eenvoudig aan te passen aan de wensen van het gezin.

EEN VERDIEPING VOL COMFORT

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een bijzonder royale ouderslaapkamer. Deze kamer beschikt over een walk-in closet en biedt bovendien toegang tot het dakterras. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen of juist af te sluiten.

Direct aansluitend bevindt zich een zeer ruime en-suite badkamer. Deze luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad. Alles wat nodig is voor een comfortabel begin of ontspannen einde van de dag.

Ook de overige slaapkamers bieden volop ruimte en mogelijkheden. Op de overloop zorgt een vide voor een extra ruimtelijk gevoel en een mooie lichtinval op de eerste verdieping. Daarnaast is er een inbouwkast met aansluitingen voor de witgoedapparatuur en bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet.

BUITENLEVEN OP ZIJN BEST

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, waardoor u op ieder moment van de dag wel een fijne plek vindt om van het buitenleven te genieten. Aan de achterzijde zijn verschillende terrassen aangelegd. Hier is volop ruimte voor een comfortabele loungehoek, een grote eettafel of juist een plek waar de kinderen heerlijk kunnen spelen.





OMSCHRIJVING

Een absolute blikvanger is de vrijstaande tuinkamer. Dit is veel meer dan alleen een praktische bergruimte: dankzij de glazen schuifdeuren, douche en sauna is hier een heerlijke wellnessplek gecreëerd. Daarnaast is er nog een berging voor onder andere tuinbenodigdheden. De tuin is sfeervol aangelegd met veel groen, fraaie voorzieningen en zelfs een waterval. De aanwezige hottub maakt het buitenleven compleet. In combinatie met het groene uitzicht ontstaat een heerlijke plek waar ontspanning en privacy centraal staan.

PRAKTISCH EN RUIM

De woning beschikt over een ruime garage. Hier bevinden zich onder andere de cv-installatie en diverse ingebouwde kasten. Dankzij de royale afmetingen is er naast het parkeren van een auto ook volop ruimte voor het stallen van fietsen en andere spullen. Op de eigen oprit is bovendien plaats voor twee auto's.

(ge)WOON IN DE MESSEMAKER

De Messemaker behoort tot de meest geliefde villawijken van Cuijk. De combinatie van ruime kavels, volwassen groen en een rustige woonomgeving maakt dit een plek waar kwaliteit van wonen centraal staat. Op korte afstand liggen de Maas, de Kraaijenbergse Plassen en diverse wandel- en fietsroutes. Ook scholen, sportverenigingen, winkels, horeca en het centrum van Cuijk zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Via de A73 zijn steden als Nijmegen en Venlo bovendien snel en gemakkelijk te bereiken.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A++
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie
- HR++-glas door de gehele woning
- Separate zitkamer en extra kantoor-/werkkamer op de begane grond
- Luxe tuin met hottub, sauna en sfeervolle waterval
- Voorzien van domotica en alarminstallatie
- Oplaadpunt voor een elektrische auto aanwezig
- Iedere ruimte voorzien van zelfstandige vloerverwarming
- 20 zonnepanelen aanwezig
- De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie met sproeiers en een grondpomp

Een vrijstaande villa met ruimte voor het hele gezin, volop privacy én een buitenleven dat iedere dag als vakantie voelt.

Neem contact op met Makelaar Martijn Willems voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, luxe en sfeer van deze bijzondere woning.



KENMERKEN

De Messemaker 29

VRAAGPRIJS

1.295.000

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWVORM

Villa

BOUWJAAR

2021

WOONOPPERVLAKTE

165 m²

GRONDOPPERVLAKTE

733 m²

ENERGIELABEL

A++















Op de begane grond bevinden zich twee extra's kamers: een rustige werkkamer en een gezellige zit-/tv-kamer. Ideaal voor thuiswerken én als eigen plek voor de kinderen om te ontspannen.









Er is een tweede badkamer aanwezig met inloopdouche, wastafel en toilet. Ideaal voor gasten en/of kinderen.











PLATTEGROND



PLATTEGROND





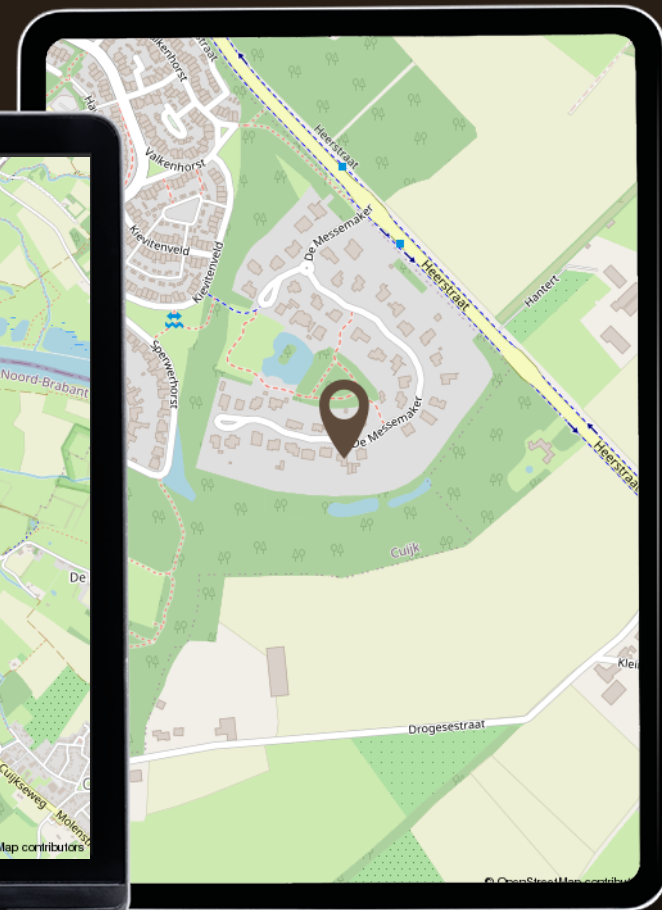
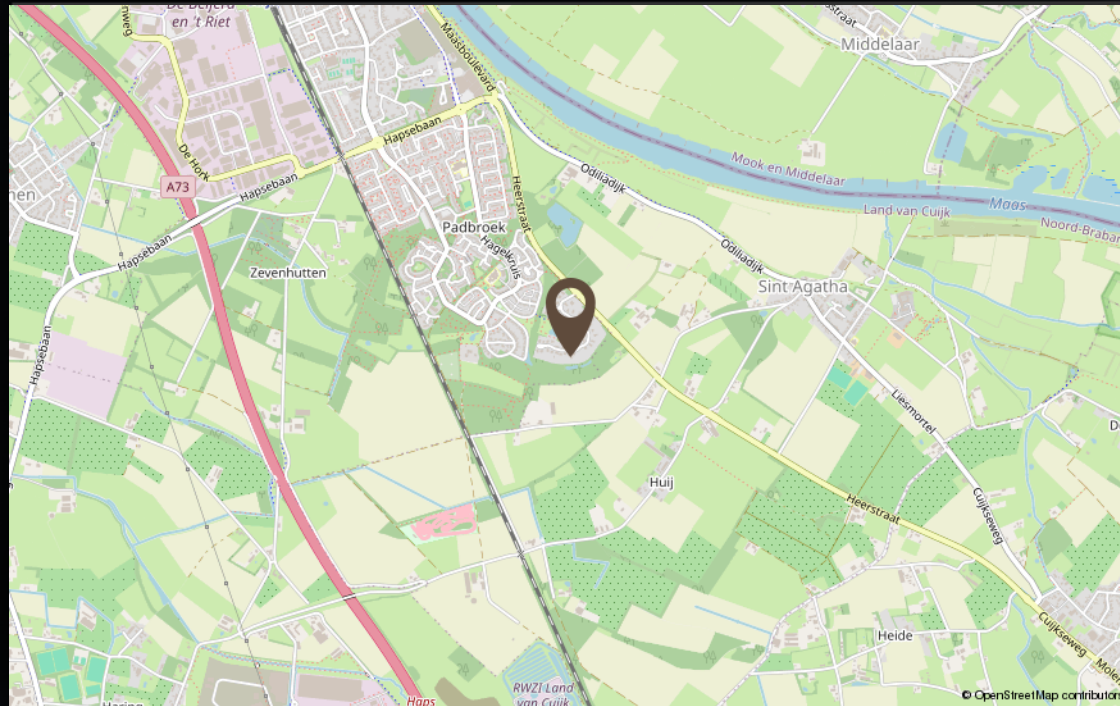
PLATTEGROND



LOCATIE OP KAART

De Messemaker 29

Gelegen in een geliefde wijk in Cuijk, met ruime kavels, veel groen en een rustige woonomgeving. De Maas, Kraaijenbergse Plassen, scholen, winkels, horeca en het centrum liggen dichtbij.





KADASTRALE KAART

De Messemaker 29

KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2388

KADASTRALE SECTIE

D

GEMEENTE

Cuijk

PERCEELOPPERVLAKE

733 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk

Sectie D

Perceel 2388

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

De Messemaker 29

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle maatwerkkasten en interieur kantoor	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen		●	
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkoelkast	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		





LIJST VAN ZAKEN

De Messemaker 29

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toilethouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	●		
Opladpunt elektrische auto	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Sproeiers + grondpomp	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Sauna	●		
Jacuzzi	●		

ONS TEAM

Makelaar Martijn Willems

*Heb je een vraag, opmerking of wil je
meer informatie ontvangen?*

*Scan de QR-code met de camera van je telefoon,
vul je gegevens in en we nemen zo snel
mogelijk contact met je op!*



Sebas

Medewerker marketing & sales



Martijn

Register Makelaar & Taxateur



Indy

NVM Makelaar



Monique

Binnendienst - eerste aanspreekpunt



Frans Joosten

Borden specialist



Chiara

Assistent Makelaar



Aismee

Zaterdaghulp



Linda

Office manager





GEWOON GOED

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.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl