BEREKLAUW 41, CUIJK

MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

[GE]WOON INFORMATIE

[GE]WOON MET VOOR- EN ACHTERTUIN!

VRAAGPRIJS € 289.000,- K.K.

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

KENMERKEN

BOUWJAAR
1979

WOONOPPERVLAKTE
54 m²

INHOUD
200 m³

AANTAL KAMERS
2

AANTAL SLAAPKAMERS
1

ENERGIELABEL
volgt

[GE]WOON APPARTEMENT

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur

SITUATIE PLATTEGROND

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

De voor- en achtertuin bieden volop ruimte om gezellig buiten te zitten

NOTITIES

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- Instapklaar 2-kamerappartement
- Gelegen op de begane grond
- Meterkast venieuwd in februari 2025
- Ruime slaapkamer met toegang tot de tuin

DISCLAIMER

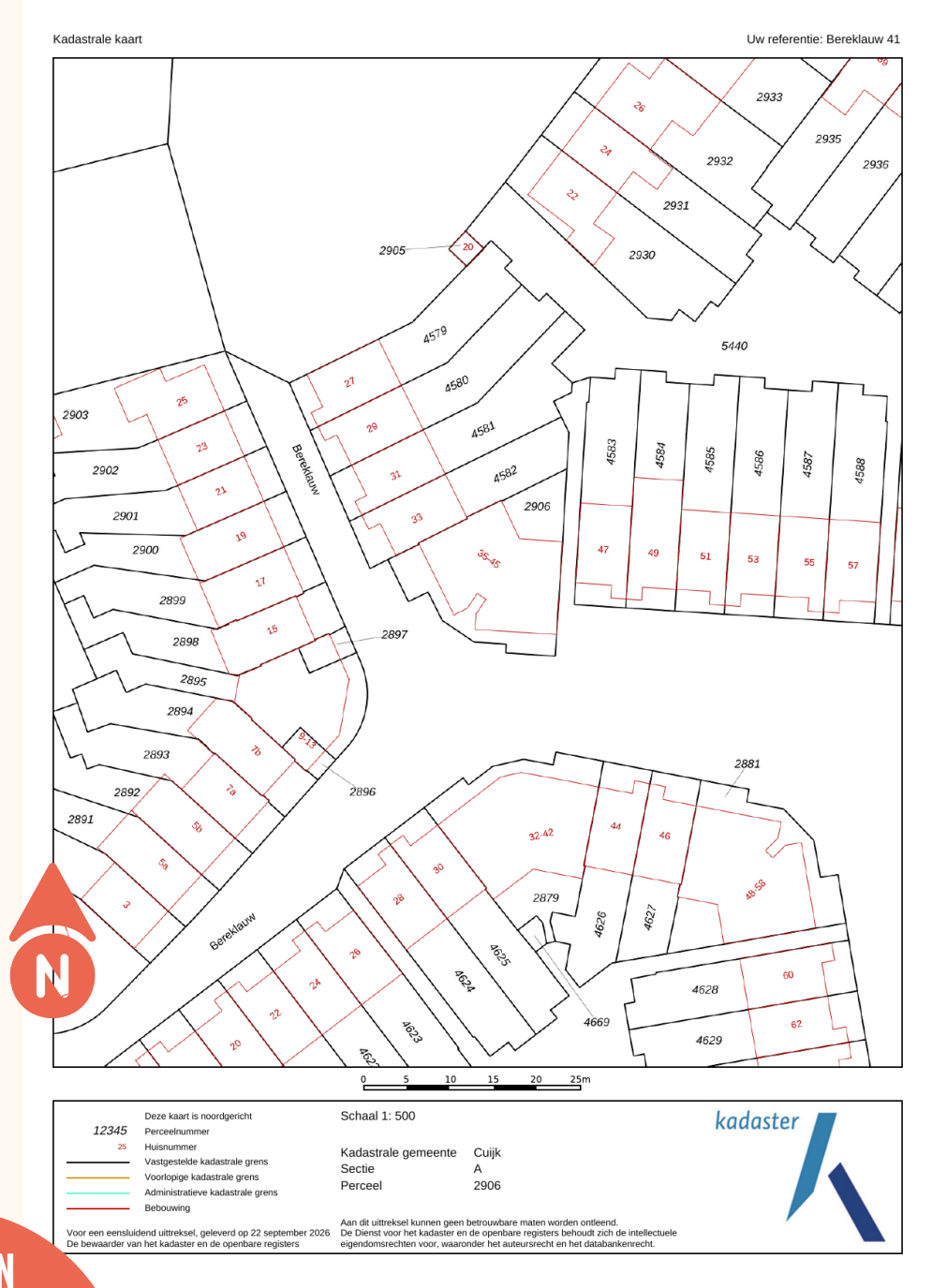
De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

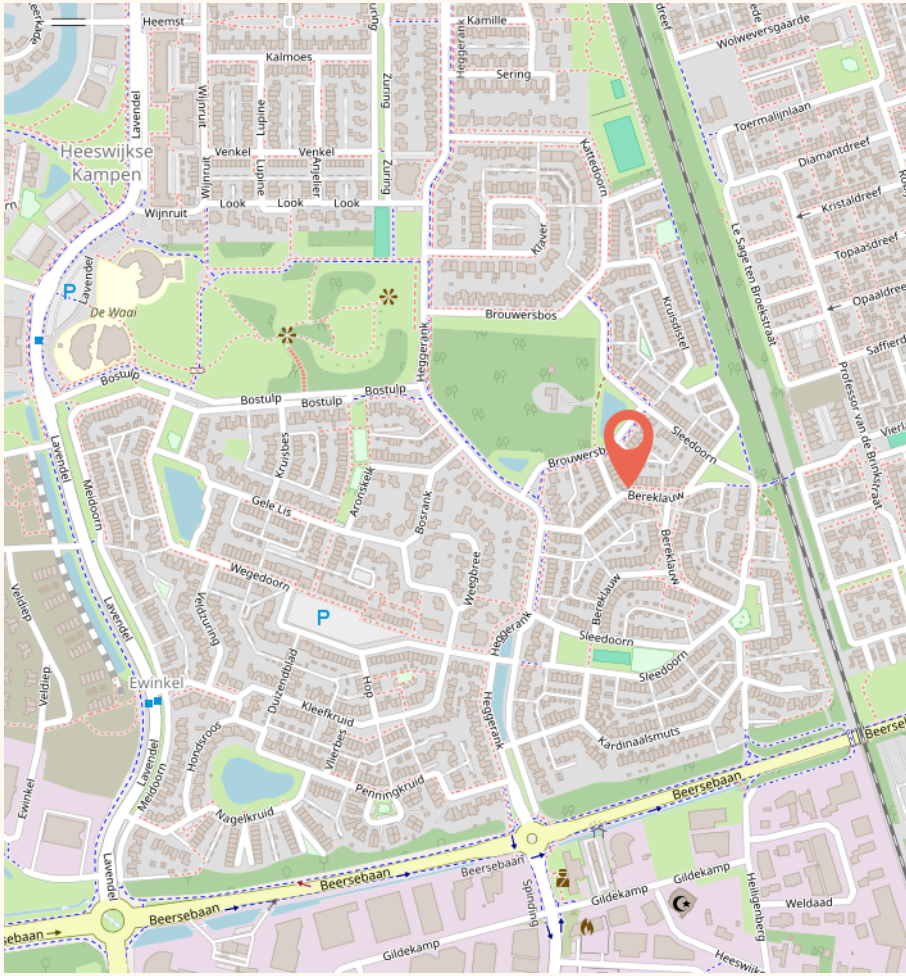
MARTIJN & CO

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 MAKELAAR

[GE]WOON LOCATIE

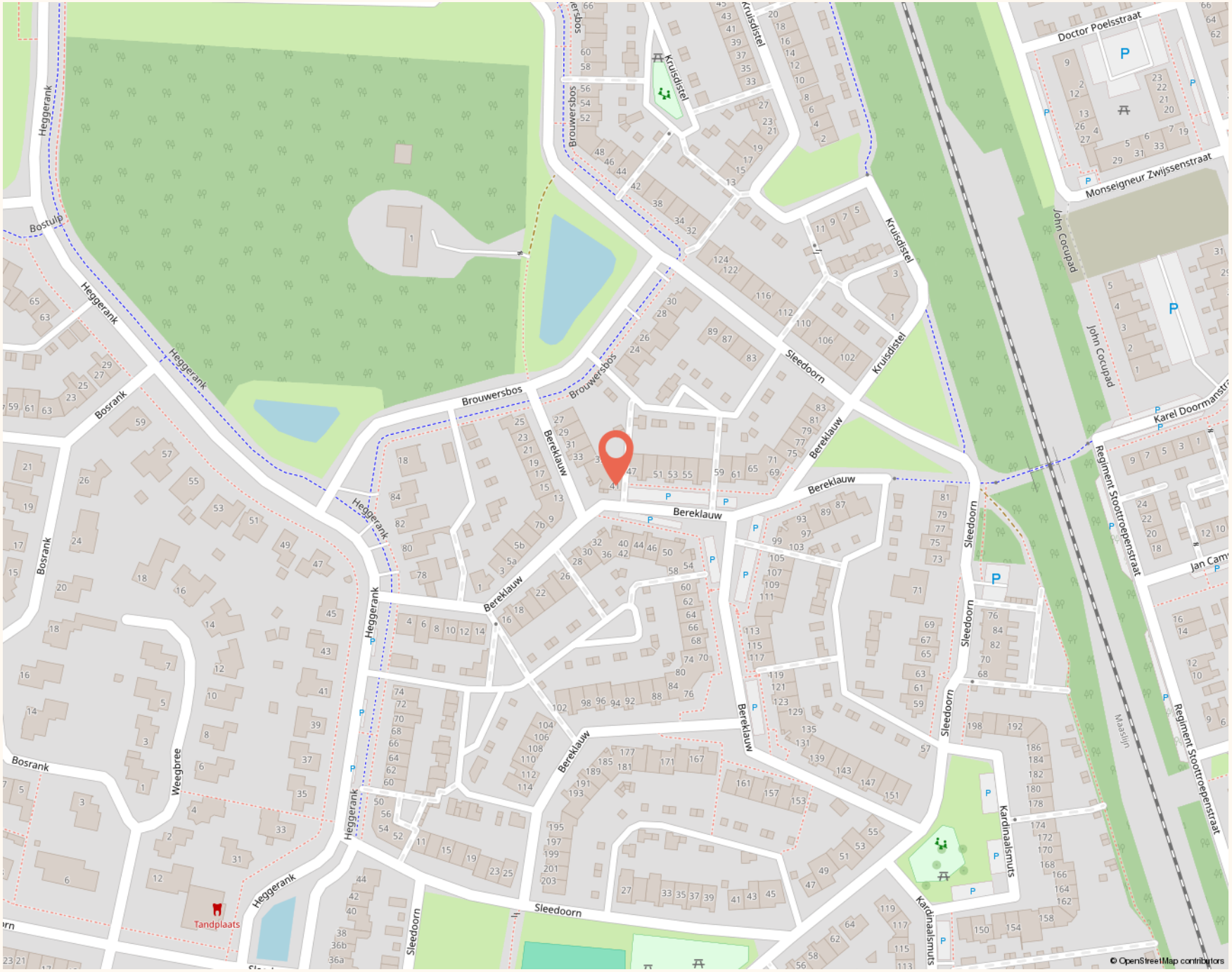




Gelegen in een rustige woonwijk in Cuijk, met het centrum, winkels en horeca dichtbij. Dankzij de nabijheid van de A73 en het treinstation is ook de omgeving uitstekend bereikbaar. Zo combineer je rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

Crusaatstede
Patakondreef
Pistoletdreef
Vuurijzerstede
Valuwsedijk
De Valuwe
Angelotstede
Schellingstede
Stuiverstede
Florijnendreef
Eurodreef
Parkzicht
Beersebaan
Den Oeiep
Julianastraat
Wilhelminastraat
© OpenStreetMap contributors


Heggerank
Bostulp
Bosrank
Brouwersbos
Kruisdistel
Sleedoorn
Bereklauw
Weegbree
Tandplaats
Doctor Poelsstraat
Monseigneur Zwijssenstraat
John Cocupad
Karel Doormanstr
Regiment Stootroepenstraat
Kardinaalsmuts
Maaslijn
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron		✓	
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

[GE]WOON IN

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

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

[GE]WOON MARTIJN WILLEMS

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.

9,4/10

227 REVIEWS

UW WOONVERHAAL [GE]WOON BIJZONDER MAKEN?

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

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

funda

NVM