MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

# GROENINGSESTRAAT 58, GROENINGEN



[GE]WOON INFORMATIE

# [GE]WOON RUIMTE MET MOGELIJKHEDEN & BUITENLEVEN MET GARAGE

## VRAAGPRIJS € 649.000,- K.K.





MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



# KENMERKEN

BOUWJAAR
**1930**

PERCEELOPPERVLAKTE
**1184 m²**

WOONOPPERVLAKTE
**231 m²**

AANTAL SLAAPKAMERS
**6**

INHOUD
**1043 m³**

ENERGIELABEL
**A**

# [GE]WOON BENEDEN




MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR









Welkom in de sfeervolle leefruimte met gemetselde boogconstructies









Slapen en baden op begane grond is mogelijk met enkele kleine aanpassingen



# (GE)WOON TECHNISCH

- ISOLATIE
  volledig geisoleerd
- CV KETEL
  HR (2008)
- ASBEST/VERONTREINIGING
  klein gedeelte achterzijde
- METERKAST
  vernieuwd in 2008
- ZONNEPANELEN
  42 stuks (2012)









Deze woonkeuken biedt veel ruimte om op elk moment gezellig samen te komen













De serre aan de achter- en zijkant van de woning geeft veel extra leefruimte in elk seizoen

[GE]WOON SLAPEN




MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR





De eerste verdieping heeft 5 ruime slaapkamers en een separaat toilet

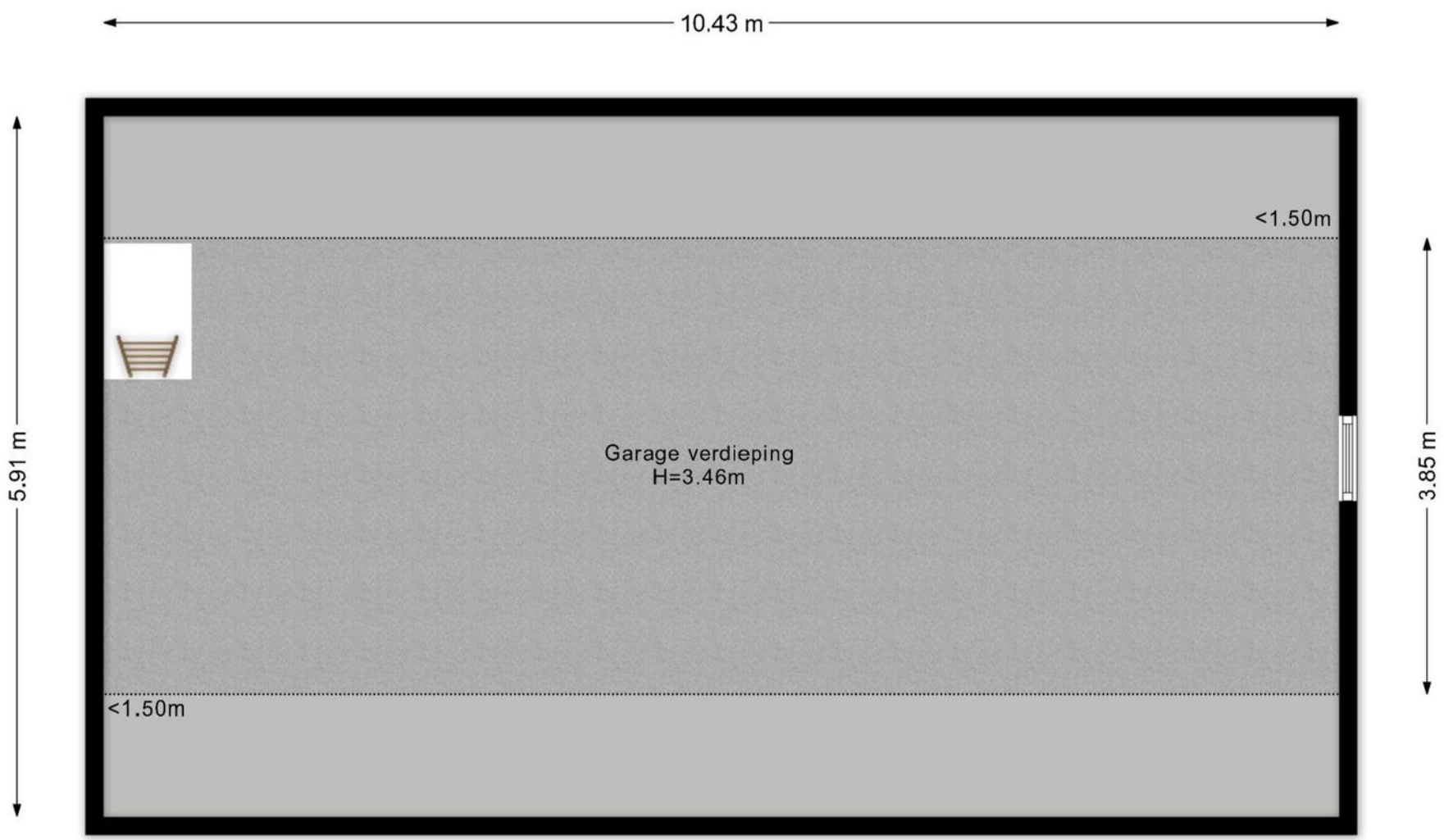








[GE]WOON EXTRA




MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

VLIERING GARAGE









De garage met vliering biedt ruimte voor opslag en heeft een airco ter overname





# SITUATIE PLATTEGROND



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR









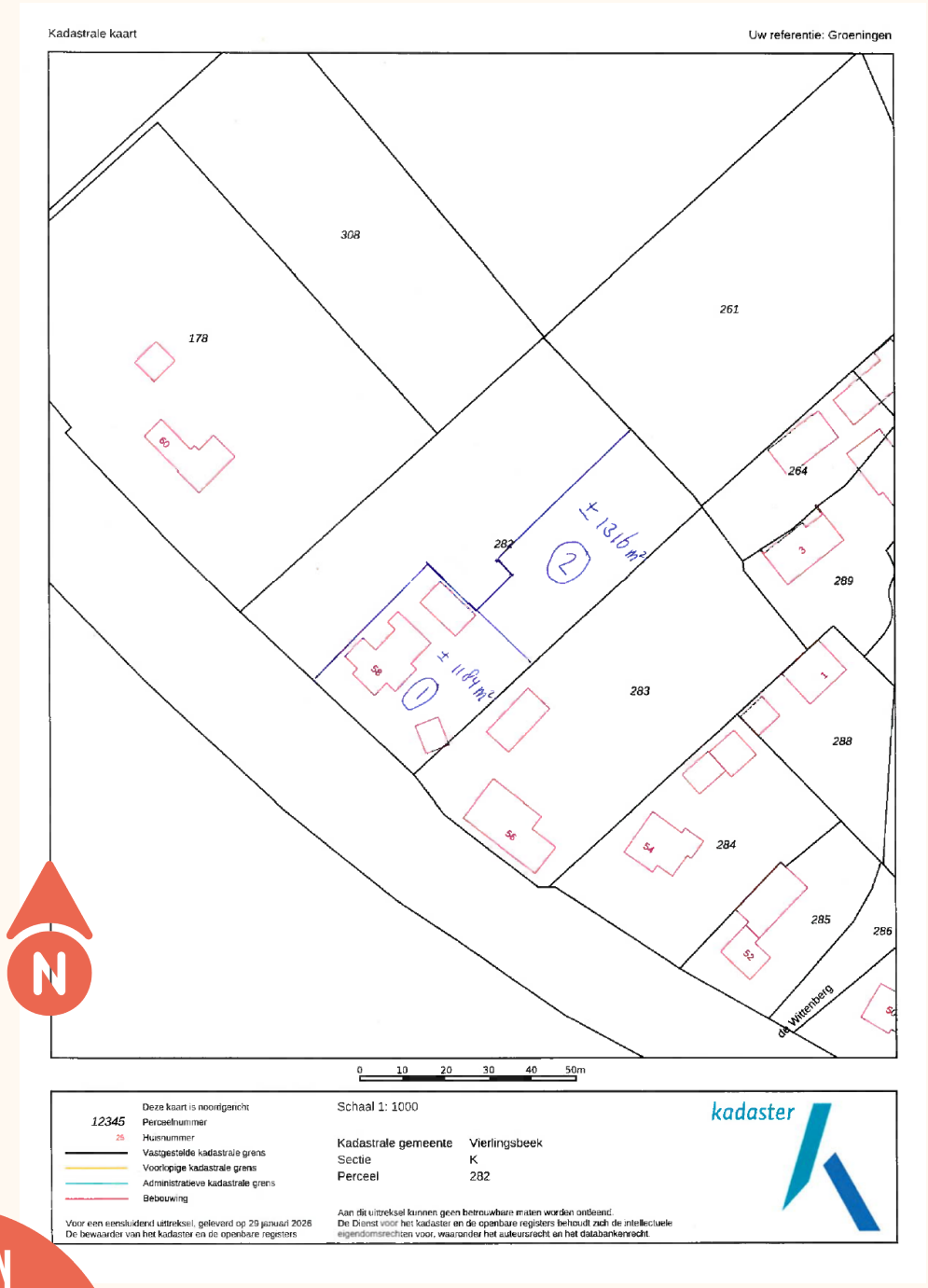
De tuin is omheind en heeft een dubbele poort vanaf de oprit

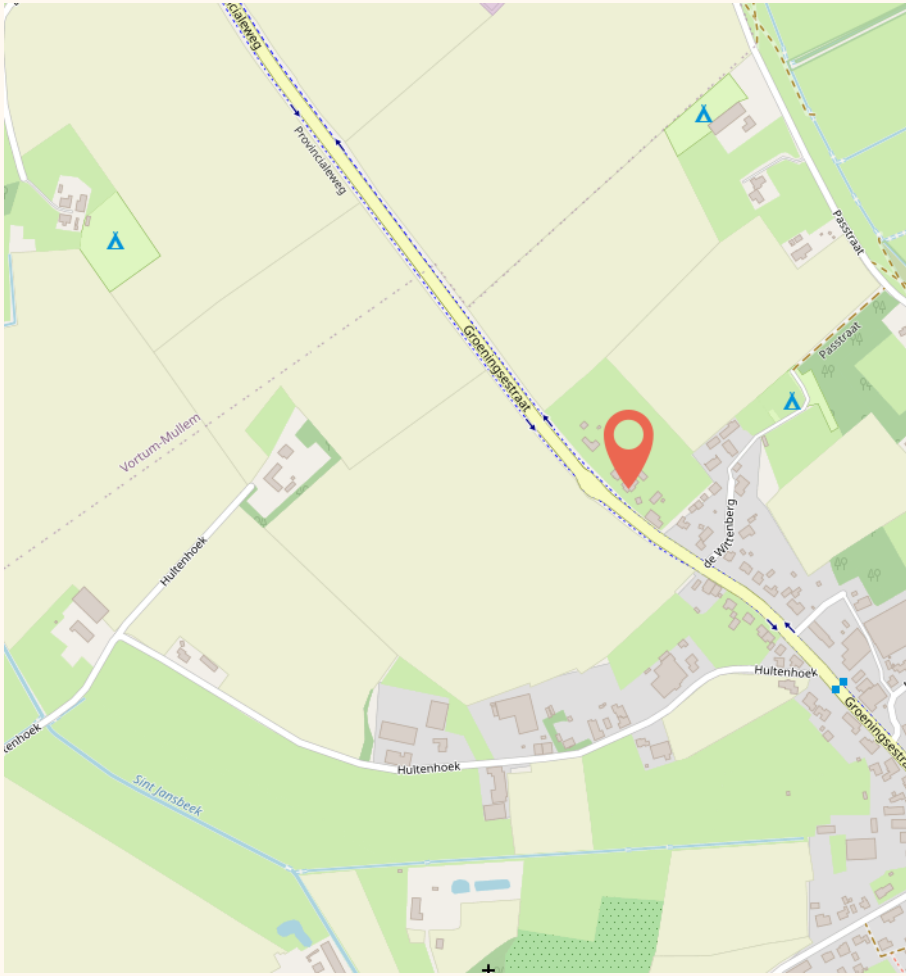




Het achterste gedeelte van het perceel, circa 1.316 m², is bij te kopen. Ideaal voor dierenweide

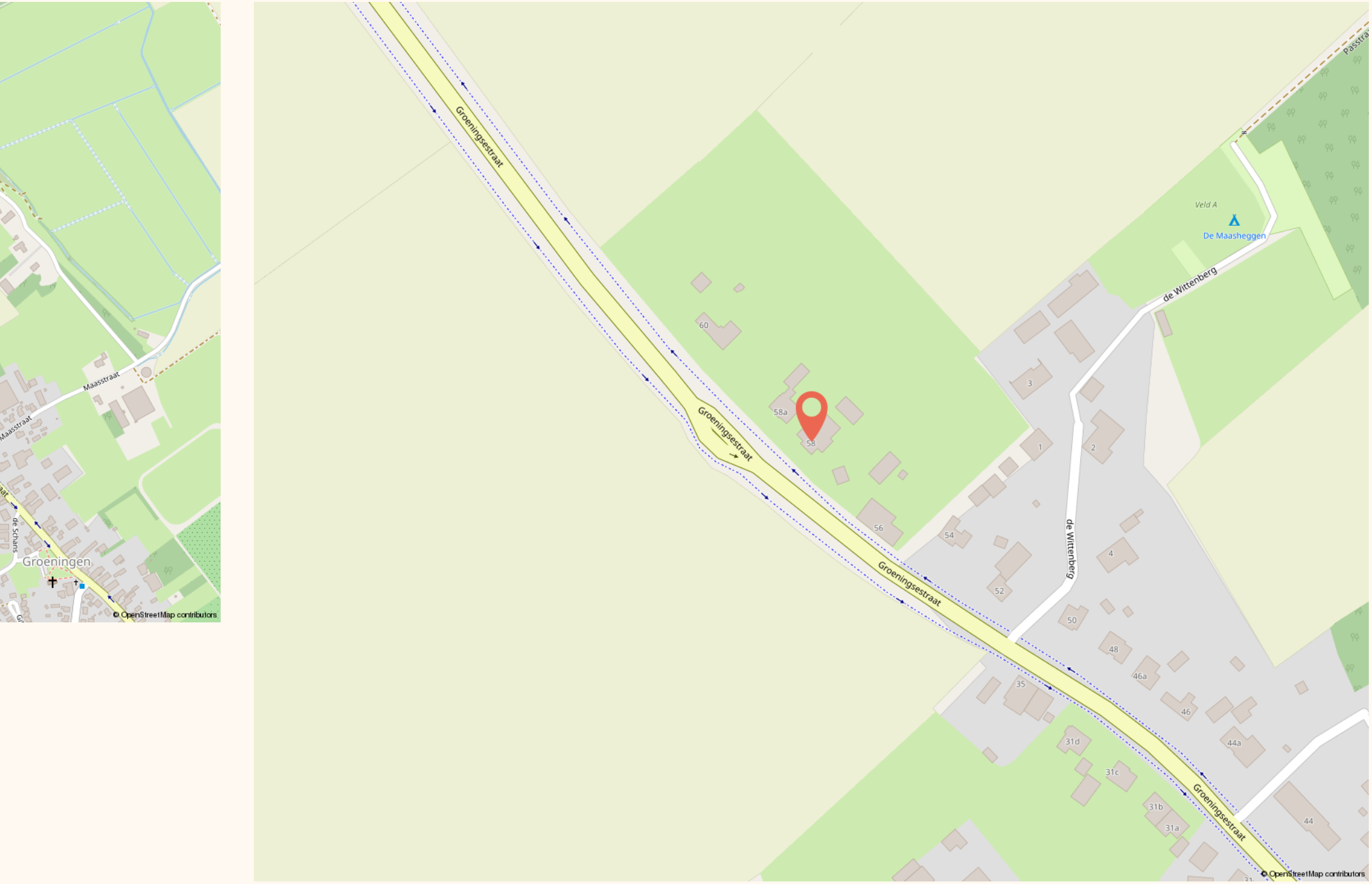
# [GE]WOON LOCATIE




Het te koop zijnde perceel(1) betreft een circa maat van 1.184 m² ( onder- en bovenmaat wordt niet verrekend). Resterende circa 1.316 m² kan worden bijgekocht.
Gelegen aan de rand van de dorpskern van Groeningen, met vrij uitzicht op de landerijen.

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR


Groeningsestraat
Groeningsestraat
Groeningsestraat
Groeningsestraat
de Wittenberg
de Wittenberg
Veld A
De Maasheggen
Maasstraat
Maasstraat
Groeningen
de Schans
© OpenStreetMap contributors
© OpenStreetMap contributors
60
58a
58
56
54
52
50
48
46a
46
44a
44
35
31d
31c
31b
31a
3
2
1
4

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| Houtkachel | ✓ | | |
| Designradiator(en) | ✓ | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ✓ | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | ✓ | |
| - losse (hang)lampen | | ✓ | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Hal: boven kasten in de nis | ✓ | | |
| - kast doorloopkamer | ✓ | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ✓ | | |
| - gordijnen | ✓ | | |
| - overgordijnen | ✓ | | |
| - vitrages | ✓ | | |
| - rolgordijnen | ✓ | | |
| - lamellen | ✓ | | |
| - jaloezieën | ✓ | | |
| - (losse) horren/rolhorren | ✓ | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | ✓ | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - plavuizen | ✓ | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ✓ | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ✓ | | |
| - (gas)fornuis | ✓ | | |
| - afzuigkap | ✓ | | |
| - magnetron | ✓ | | |
| - oven | ✓ | | |
| - combi-oven/combimagnetron | ✓ | | |
| - koelkast | ✓ | | |
| - vriezer | ✓ | | |
| - koel-vriescombinatie | ✓ | | |
| - vaatwasser | ✓ | | |
| - Quooker | ✓ | | |
| - koffiezetapparaat | ✓ | | |
| - Magnetron en koffie apparaat defect niet maakbaar. | ✓ | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Sauna met toebehoren | | ✓ | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ✓ | | |
| - toiletrolhouder | ✓ | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - toiletborstel(houder) | ✓ | | |
| - fontein | ✓ | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | ✓ | | |
| - douche (cabine/scherm) | ✓ | | |
| - wastafel | ✓ | | |
| - wastafelmeubel | ✓ | | |
| - planchet | ✓ | | |
| - toiletkast | ✓ | | |
| - toilet | ✓ | | |
| - toiletrolhouder | ✓ | | |
| - toiletborstel(houder) | ✓ | | |
| - Badkamer kast gaat mee. | ✓ | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | ✓ | | |
| Kluis | | ✓ | |
| (Voordeur)bel | | | ✓ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | ✓ | |
| Rookmelders | | ✓ | |
| (Klok)thermostaat | ✓ | | |
| Screens | ✓ | | |
| Rolluiken | ✓ | | |

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Zonwering buiten | ✓ | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | ✓ | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | ✓ | |
| Zonnepanelen | ✓ | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ✓ | | |
| - boiler | ✓ | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ✓ | | |
| Beplanting | ✓ | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | | | ✓ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ✓ | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ✓ | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | ✓ |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | | | ✓ |

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

NOTITIES

# GOED OM TE WETEN

## WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- Vrij uitzicht op de landerijen aan de rand van Groeningen
- Duurzaam wonen met 42 zonnepanelen, energielabel A
- Ideaal voor dierenliefhebbers, achterliggend gedeelte perceel bij te kopen
- 5 Slaapkamers en mogelijkheid gelijkvloers wonen

## 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 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