MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

KRUISDISTEL 42, CUIJK



[GE]WOON INFORMATIE

[GE]WOON EINDWONING MET VELE EXTRA'S!

VRAAGPRIJS € 419.000,- K.K.



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



KENMERKEN

BOUWJAAR
1977

PERCEELOPPERVLAKTE
167 m²

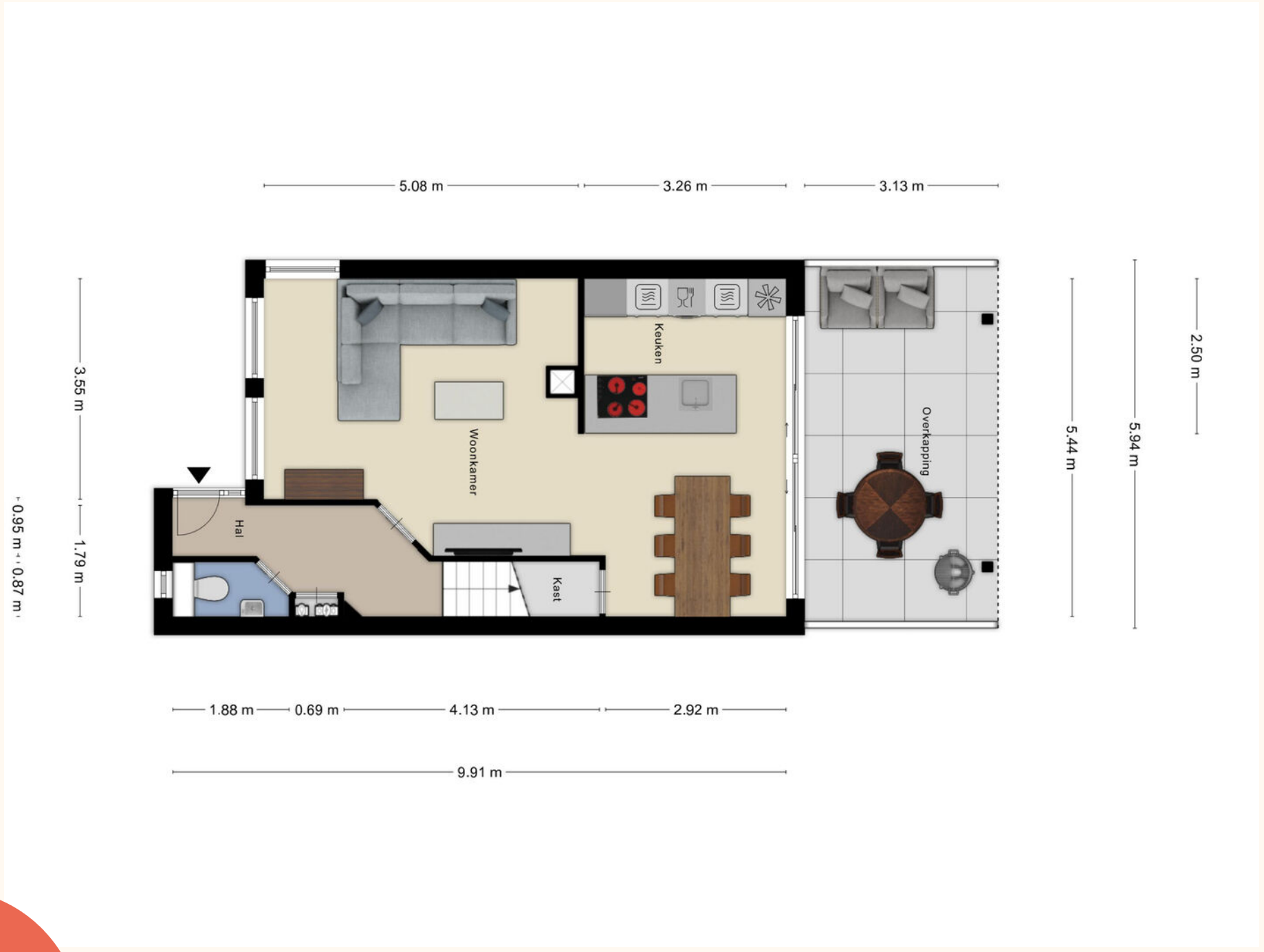
WOONOPPERVLAKTE
115 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
4

INHOUD
408 m³

ENERGIELABEL
A

[GE]WOON BENEDEN



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR















(GE)WOON TECHNISCH

- ISOLATIE
  dak-, muur-, vloerisolatie
- BEGLAZIN
  HR++ glas
- KOZIJNEN
  2024 vernieuwd
- CV KETEL
  Compact HRC30 2015
- ASBEST/VERONTREINIGING
  niet bekend





[GE]WOON SLAPEN



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR





De royale ouderslaapkamer op de eerste verdieping beschikt over airco


Fysicar







(GE)WOON EXTRA

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



SITUATIE PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

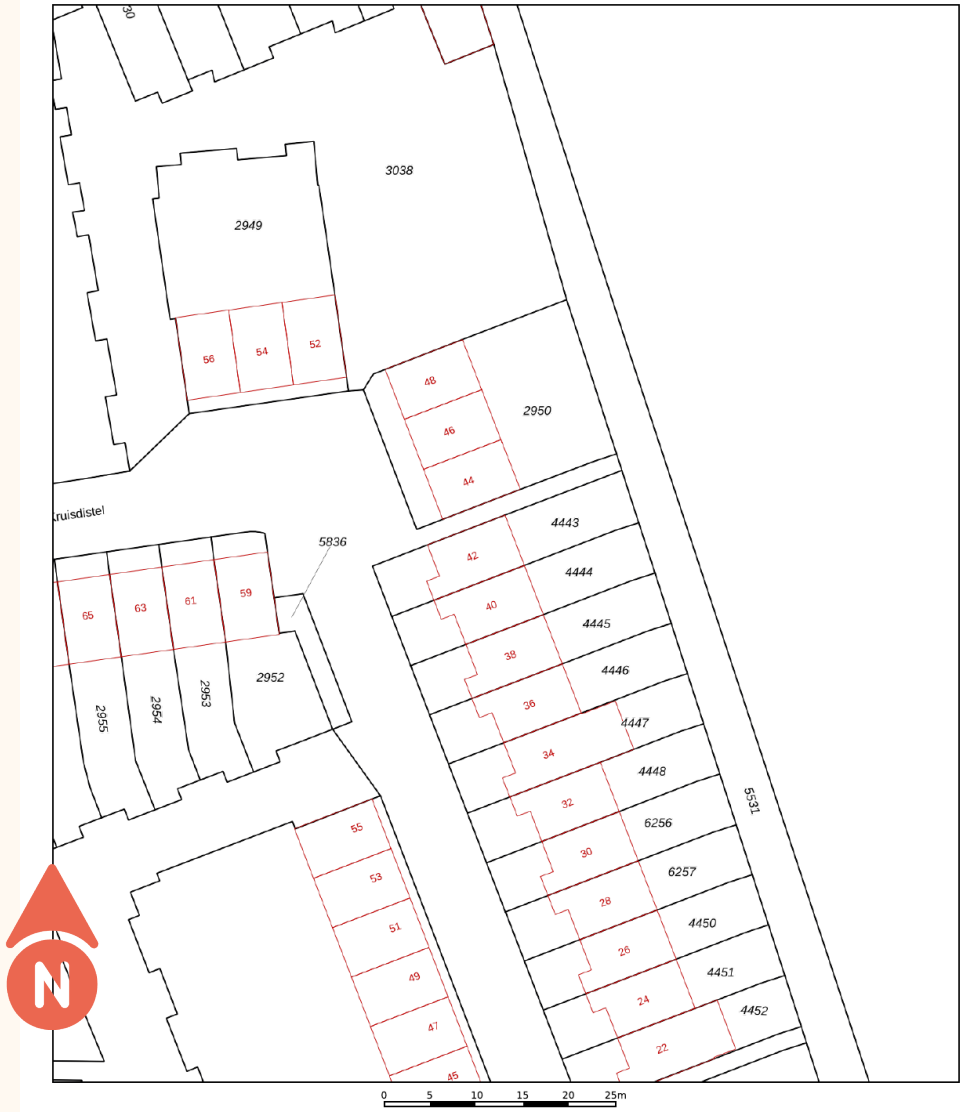




[GE]WOON LOCATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

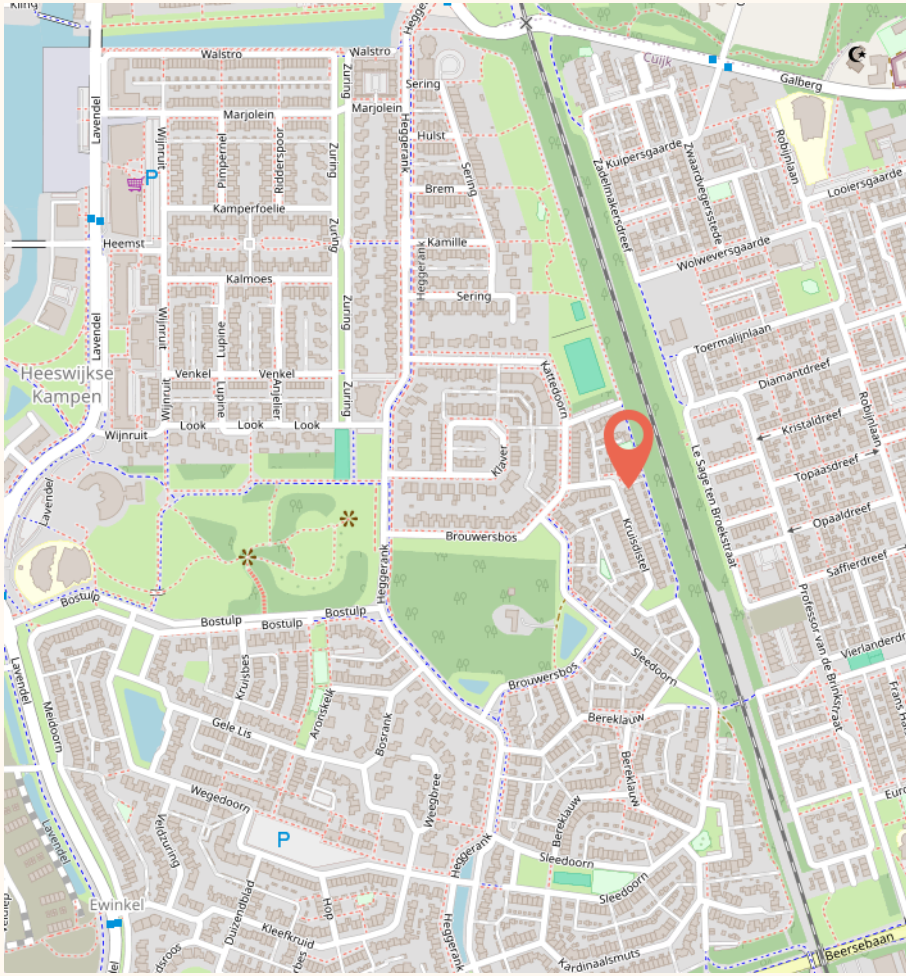
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie A
Perceel 4443

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

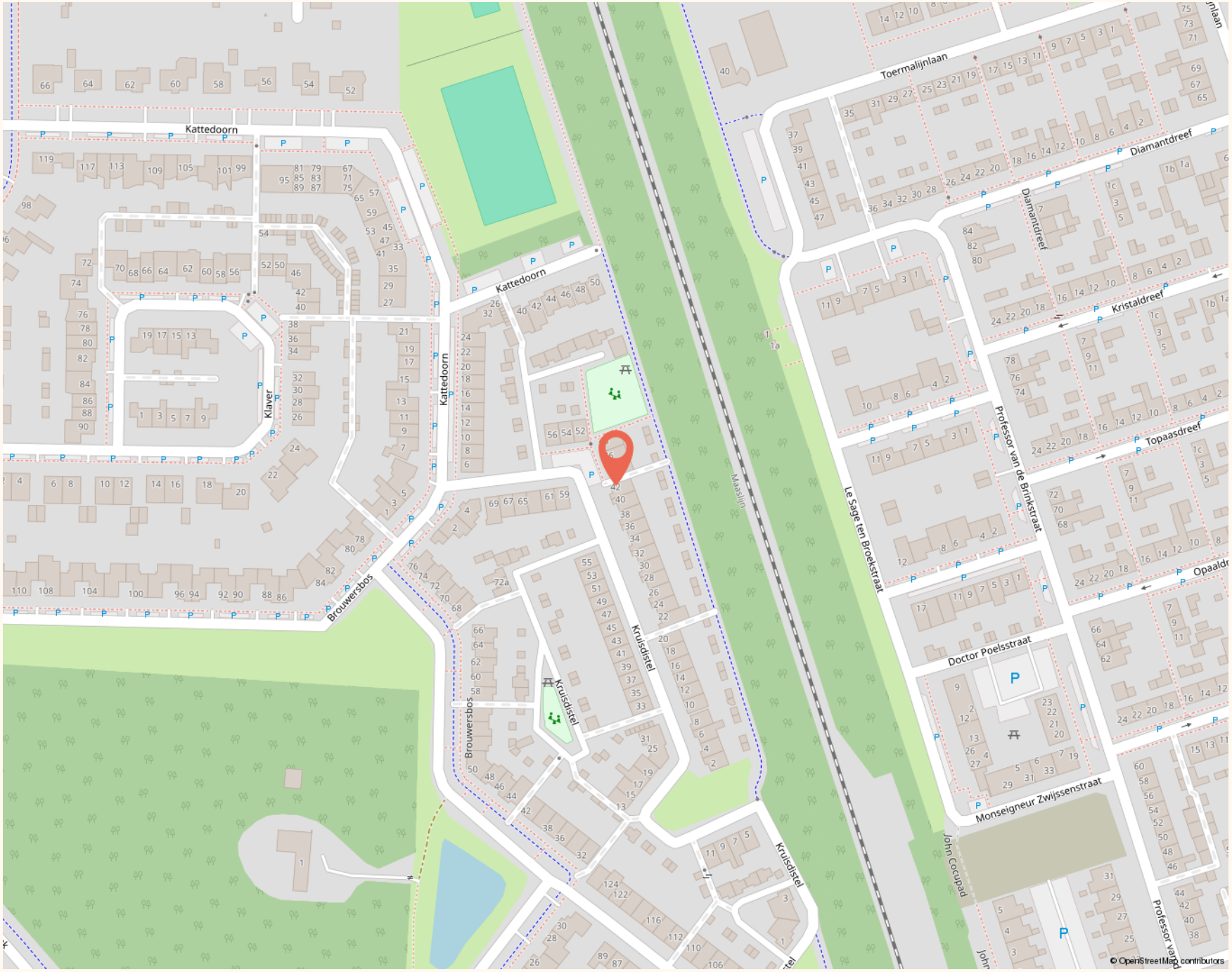
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Heerlijk wonen in een kindvriendelijke omgeving! Het Seringenpark, speelvoorzieningen, sportvelden en de Kraaijenbergse Plassen liggen dichtbij. Ook scholen, kinderopvang, winkels en het centrum van Cuijk zijn gemakkelijk bereikbaar.

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR


Arodaveld
Sportlaan
Katwijkseweg
Cuijk
Crusaatstede
Gouderrijderstede
Patakondreef
Pistoletdreef
Reaalstede
Vuurijzerstede
Valuwsedijk
De Valuwe
Angelotstede
Schildendreef
Rozenobel
Dukatendreef
Schellingstede
Guldengaarde
Botdragerdreef
Stuiverstede
Florijnendreef
Rembrandtstraat
Mottoendreef
Parkzicht
Beersebaan
Den Oeiep
© OpenStreetMap contributors


Kattedoorn
Klaver
Brouwersbos
Kruisdistel
Maaslijn
Toermalijnlaan
Diamantdreef
Kristaldreef
Professor van de Brinkstraat
Topaasdreef
Le Sage ten Broekstraat
Doctor Poelsstraat
Monseigneur Zwijssenstraat
John Cocupad
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			✓
- gordijnen			✓
- overgordijnen			✓
- vitrages			✓
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- Infrarood (badkamer/toilet)	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron	✓		
- oven	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- vriezer	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)	✓		
- Handdoekstang,drinkbeker,doucheplanchet,haken,zeepbakje.	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Rolluiken	✓		
Zonnepanelen	✓		
Oplaadpunt elektrische auto	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

NOTITIES

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- Ouderslaapkamer voorzien van airconditioning
- Moderne badkamer vernieuwd in april 2024
- -Woning opnieuw geïsoleerd in 2023
- Meterkast vernieuwd in 2024

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

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

(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