MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

KLEEFKRUID 1, CUIJK



[GE]WOON INFORMATIE

[GE]WOON INSTAPKLARE GEZINSWONING!

VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



KENMERKEN

BOUWJAAR
1987

PERCEELOPPERVLAKTE
182 m²

WOONOPPERVLAKTE
105 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
4

INHOUD
437 m³

ENERGIELABEL
D

(GE)WOON BENEDEN

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR









De lichte woonkamer is voorzien van airconditioning









(GE)WOON TECHNISCH

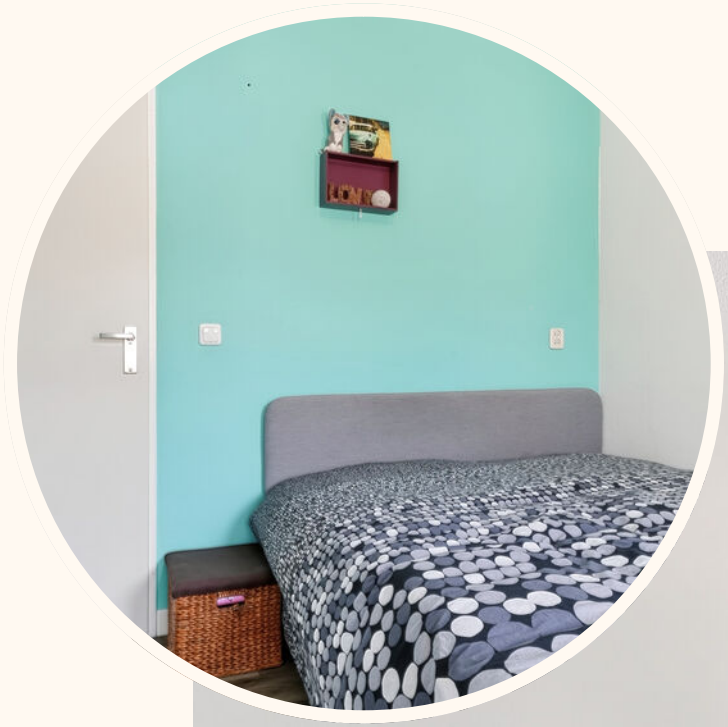
- ISOLATIE
  volledig geisoleerd
- BEGLAZING
  HR glas
- CV KETEL
  HR 2013
- AIRCONDITIONING
  woonkamer
- ROLLUIKEN
  aanwezig bij bijna alle ramen
- METERKAST
  vernieuwd in 2016

[GE]WOON SLAPEN

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR













[GE]WOON EXTRA

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR





SITUATIE PLATTEGROND



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

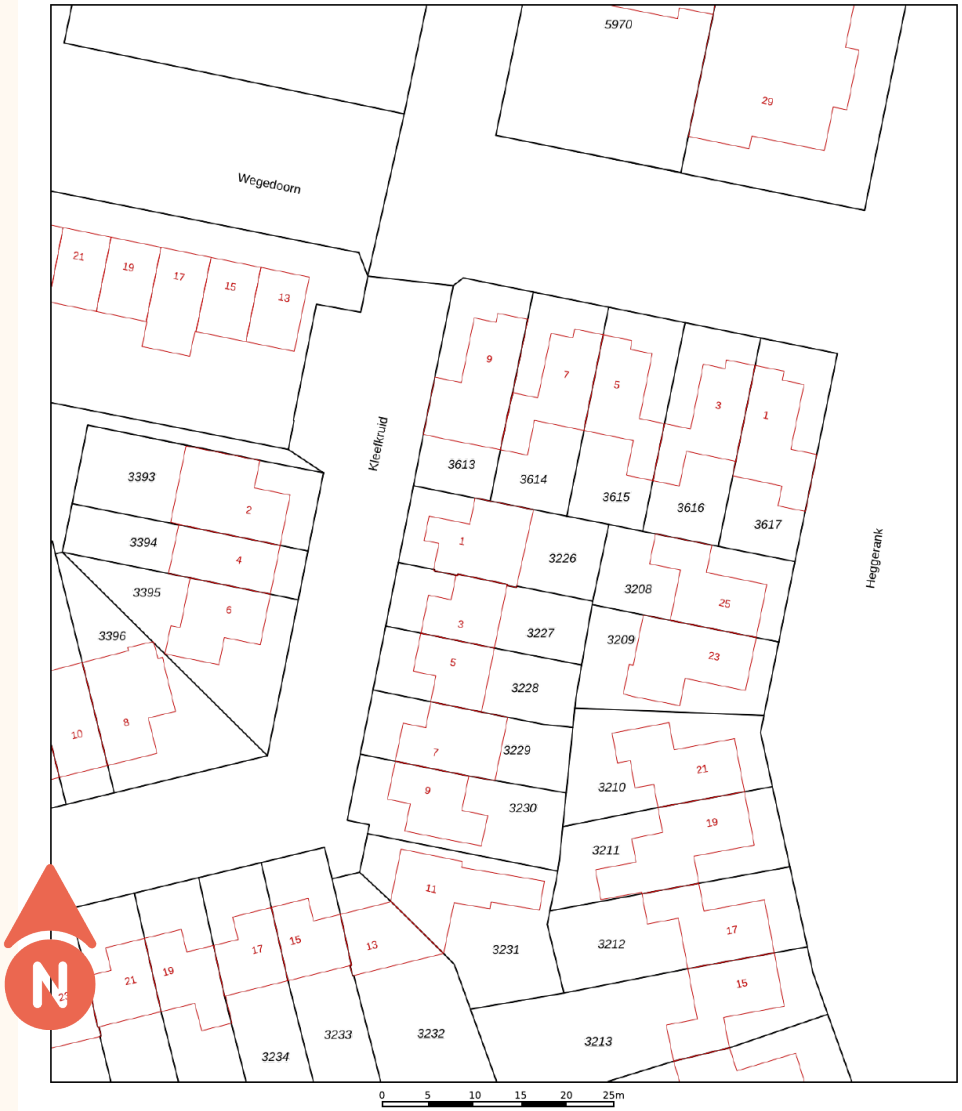



Wij gaan wijnen

[GE]WOON LOCATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kleefkruid 1



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

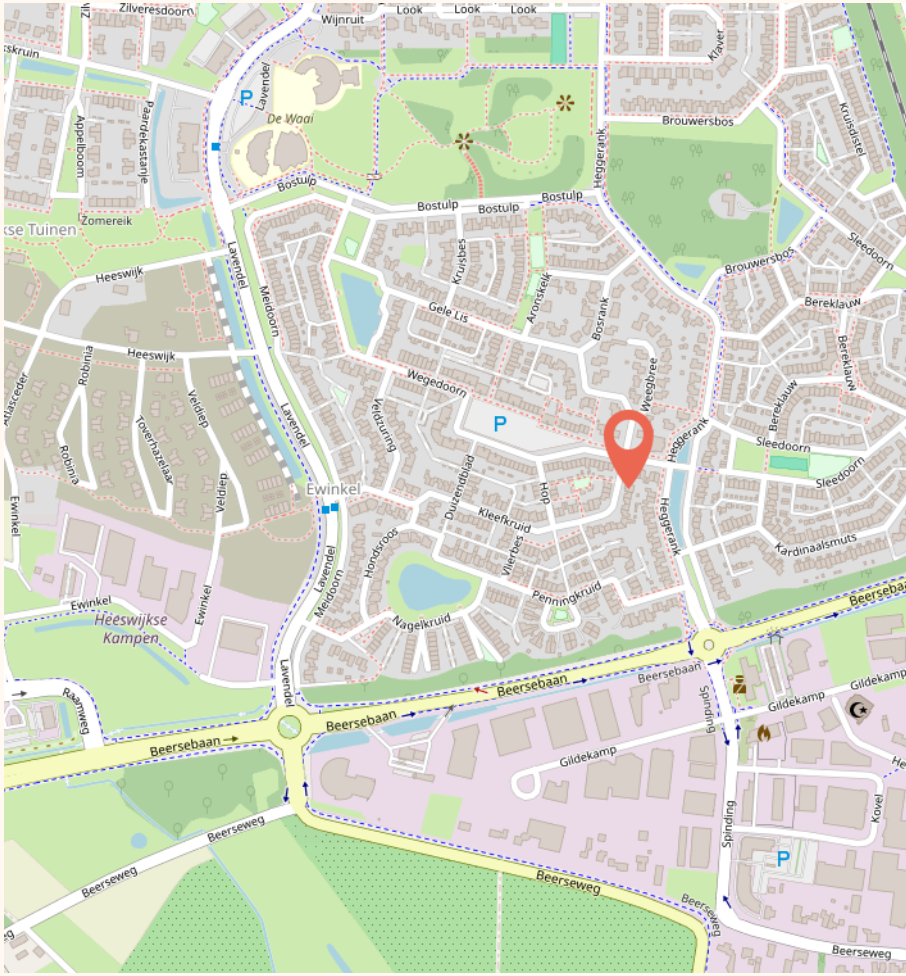
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie A
Perceel 3226

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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.



De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met een speeltuin en basisschool om de hoek. Winkels en het centrum van Cuijk zijn dichtbij. Dankzij de fietsroute F73 en de A73 zijn ook Nijmegen en Venlo gemakkelijk bereikbaar.

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR


Topaasdreef
Opaaldreef
Saffierdreef
De Valuwe
Vierlanderdreef
Professor van de Brinkstraat
Frans Halsstraat
Rembrandtstraat
Schellingstede
Stuiverstede
Eurodreef
Beersebaan
Den Oeiep
Weldaad
Heiligenberg
Heeswijksestraat
Schutsboomstraat
Margrietstraat
© OpenStreetMap contributors



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	✓		
- pvc vloer	✓		
- vinyl bovenverdieping	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel		✓	

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Rolluiken	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Garage: ijzeren kasten gaan mee/ werkbank blijft achter		✓	

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

NOTITIES

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- Keuken vernieuwd in 2025
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Muur-, dak- en vloerisolatie aanwezig
- De woonkamer beschikt over airconditioning

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