MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

RUYLLAAN 32, GRAVE



[GE]WOON INFORMATIE

[GE]WOON LEUKE GEZINSWONING IN KINDVRIENDELIJKE WOONWIJK!

VRAAGPRIJS € 349.000,- K.K.



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



KENMERKEN

BOUWJAAR
1973

WOONOPPERVLAKTE
108 m²

INHOUD
385 m³

PERCEELOPPERVLAKTE
183 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
4

ENERGIELABEL
C

[GE]WOON BENEDEN



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR




SMILE
AND THE WORLD
SMILES BACK











(GE)WOON TECHNISCH

- ISOLATIE
  dakisolatie
- CV KETEL
  HR 2025
- METERKAST
  vernieuwd
- ZONNEPANELEN
  6 panelen (2023)
- AIRCONDITIONING
  aanwezig in de woonkamer







(GE)WOON SLAPEN

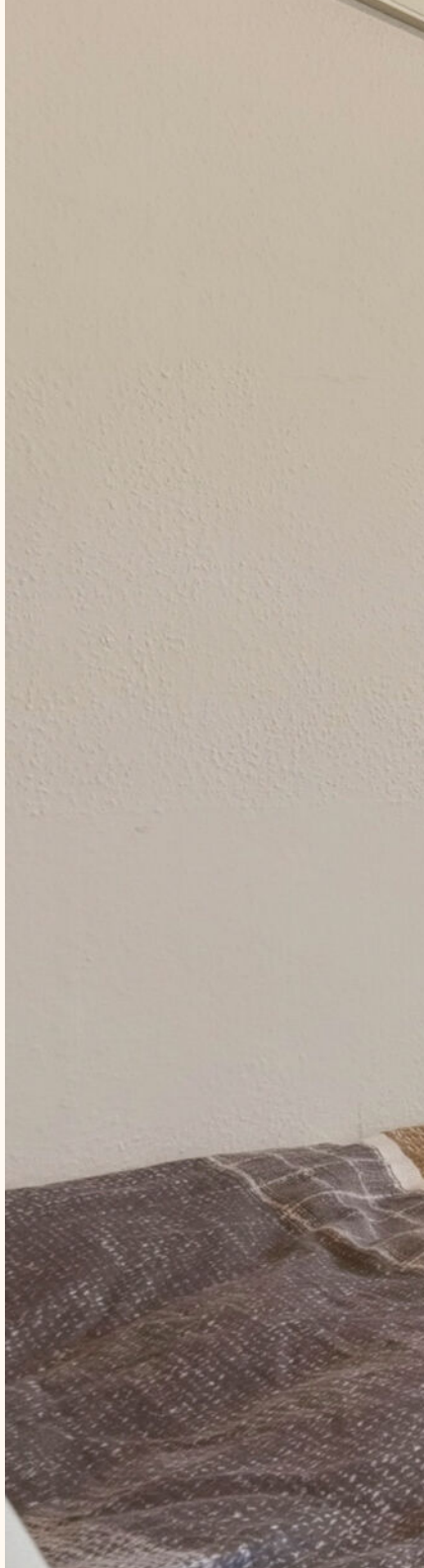
MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR







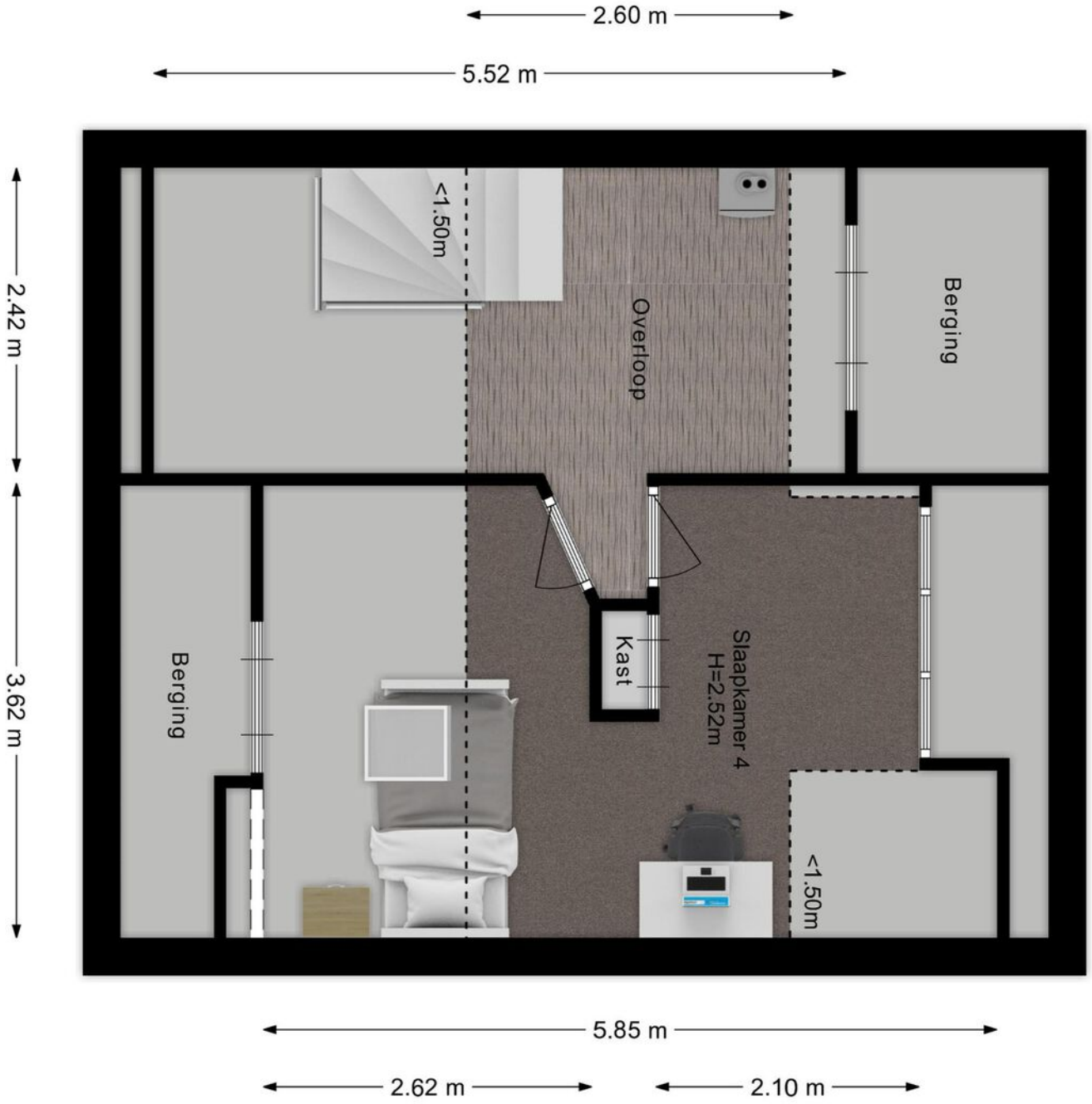








[GE]WOON EXTRA

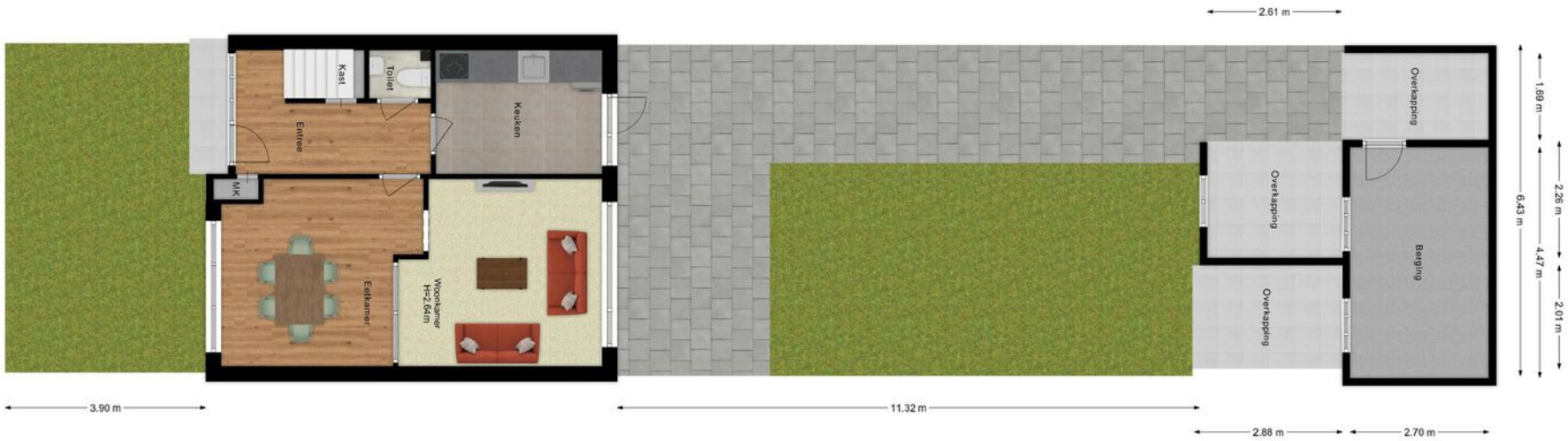


MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR





SITUATIE PLATTEGROND



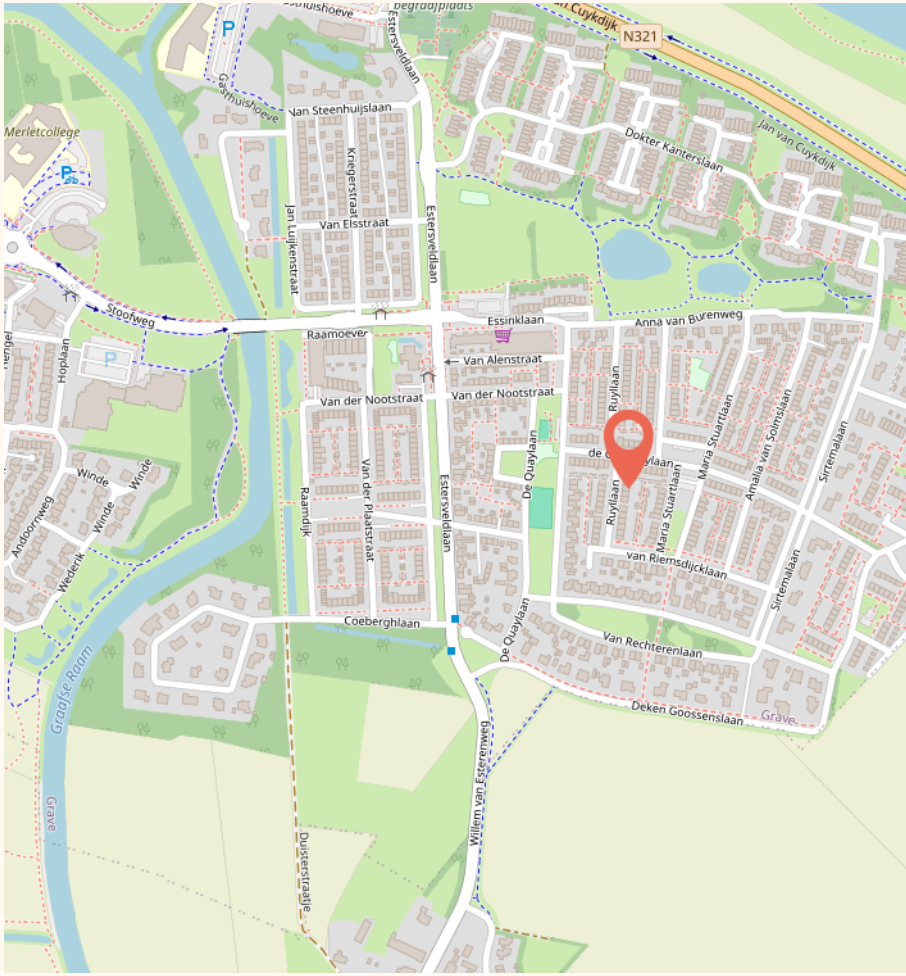
MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



Achtertuin met vrije achterom en veel opbergmogelijkheden

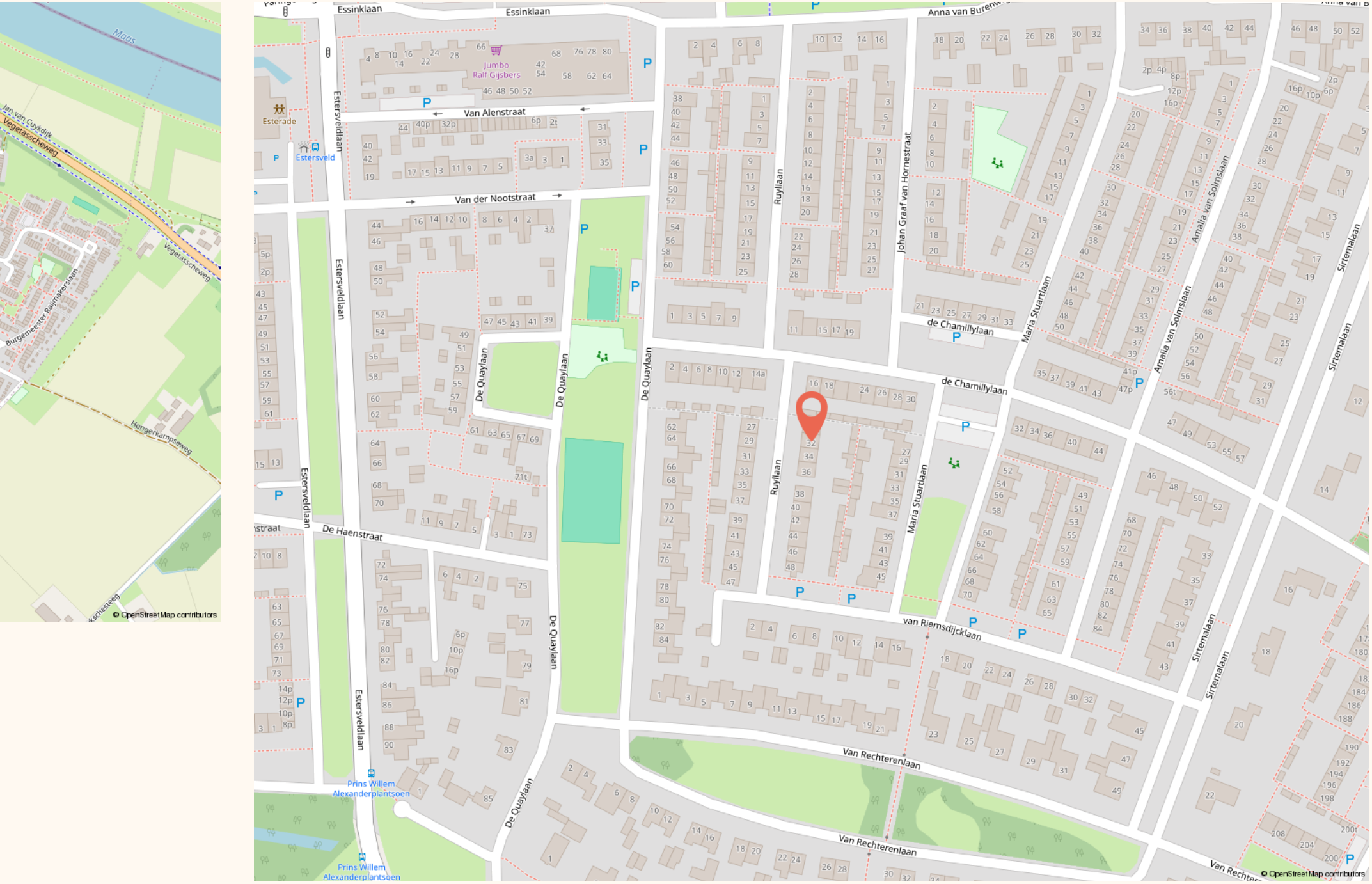
[GE]WOON LOCATIE





Gelegen op een kindvriendelijke locatie direct aan een speelpark, met alle dagelijkse voorzieningen en het gezellige, historische centrum van Grave op loopafstand. Een fijne combinatie van rust, speelplezier en gezelligheid!

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR


Essinklaan
Jumbo
Ralf Gijsbers
Esterade
Estersveld
Van Alenstraat
Van der Nootstraat
Estersveldlaan
De Quaylaan
Ruylaan
Johan Graaf van Hornestraat
Maria Stuartlaan
de Chamillylaan
Amalia van Solmslaan
Sirtemalaan
De Haenstraat
van Riemsdijcklaan
Van Rechterenlaan
Prins Willem
Alexanderplantsoen
Jan van Cuykdijk
Vegetasscheweg
Burgemeester Raijmakerslaan
Hongerkampseweg
Moos
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		✓	
- losse (hang)lampen		✓	
- Spotjes in de keuken		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen		✓	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)		✓	
- laminaat	✓		
- Tapijttegels		✓	
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron		✓	

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven		✓	
- koelkast		✓	
- vriezer		✓	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- toilet		✓	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders		✓	
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Screens	✓		
Rolluiken	✓		
Zonwering buiten	✓		
Zonnepanelen	✓		
Ingebouwde horren	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☑		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	☑		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☑		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☑		
(Broei)kas	☑		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	☑		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

NOTITIES

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ - Ruime tussenwoning met vier slaapkamers
- ✓ Cv-installatie en airconditioning uit 2025
- ✓ Nieuw dak (circa 2 jaar oud)
- ✓ Dak van de schuur vernieuwd (circa 4 jaar oud)

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