MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

KALMOES 40, CUIJK



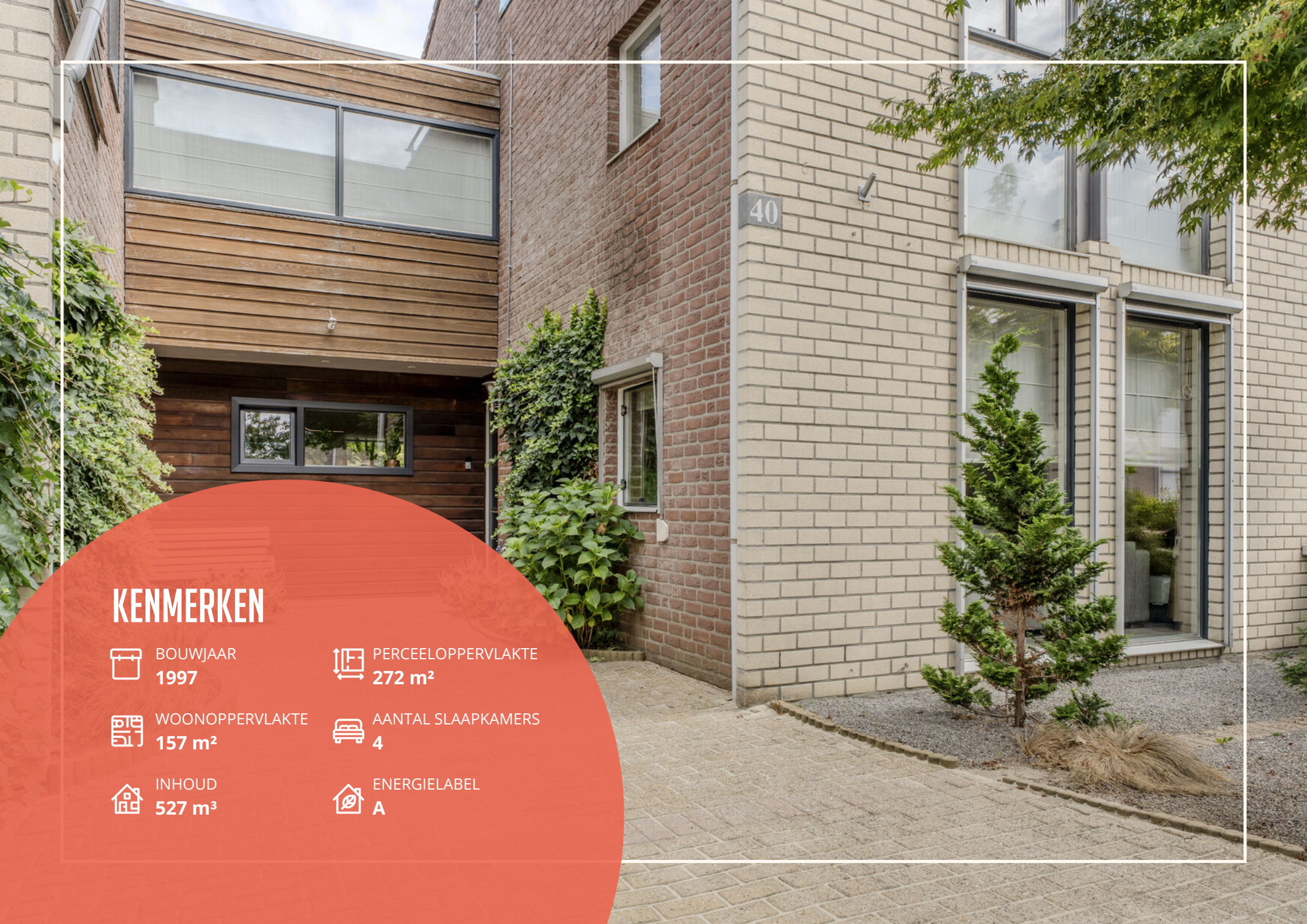
[GE]WOON INFORMATIE

VERRASSEND RUIME GEZINSWONING, 4 SLAAPKAMERS & DIEPE TUIN

VRAAGPRIJS € 509.000,- K.K.



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



KENMERKEN

BOUWJAAR
1997

PERCEELOPPERVLAKTE
272 m²

WOONOPPERVLAKTE
157 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
4

INHOUD
527 m³

ENERGIELABEL
A

[GE]WOON BENEDEN



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR









Vanuit het zitgedeelte is er contact met de eethoek en de open keuken




JAMIE IN 30 MINUTEN





Het kookeiland en de lange keukenwand met keukenraam zijn geinstalleerd in 2024



De praktische bijkeuken biedt een extra kookhoekje & opbergkasten



(GE)WOON TECHNISCH

- ISOLATIE
  dak-, muur-, vloerisolatie,
  dubbel glas
- CV KETEL
  HoogRendement
- ZONNEPANELEN
  6 stuks
- VLOERVERWARMING
  aanwezig op begane grond
- AIRCONDITIONING
  aanwezig ouderslaapkamer
  en tweede verdieping

[GE]WOON SLAPEN



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR




STAR WARS







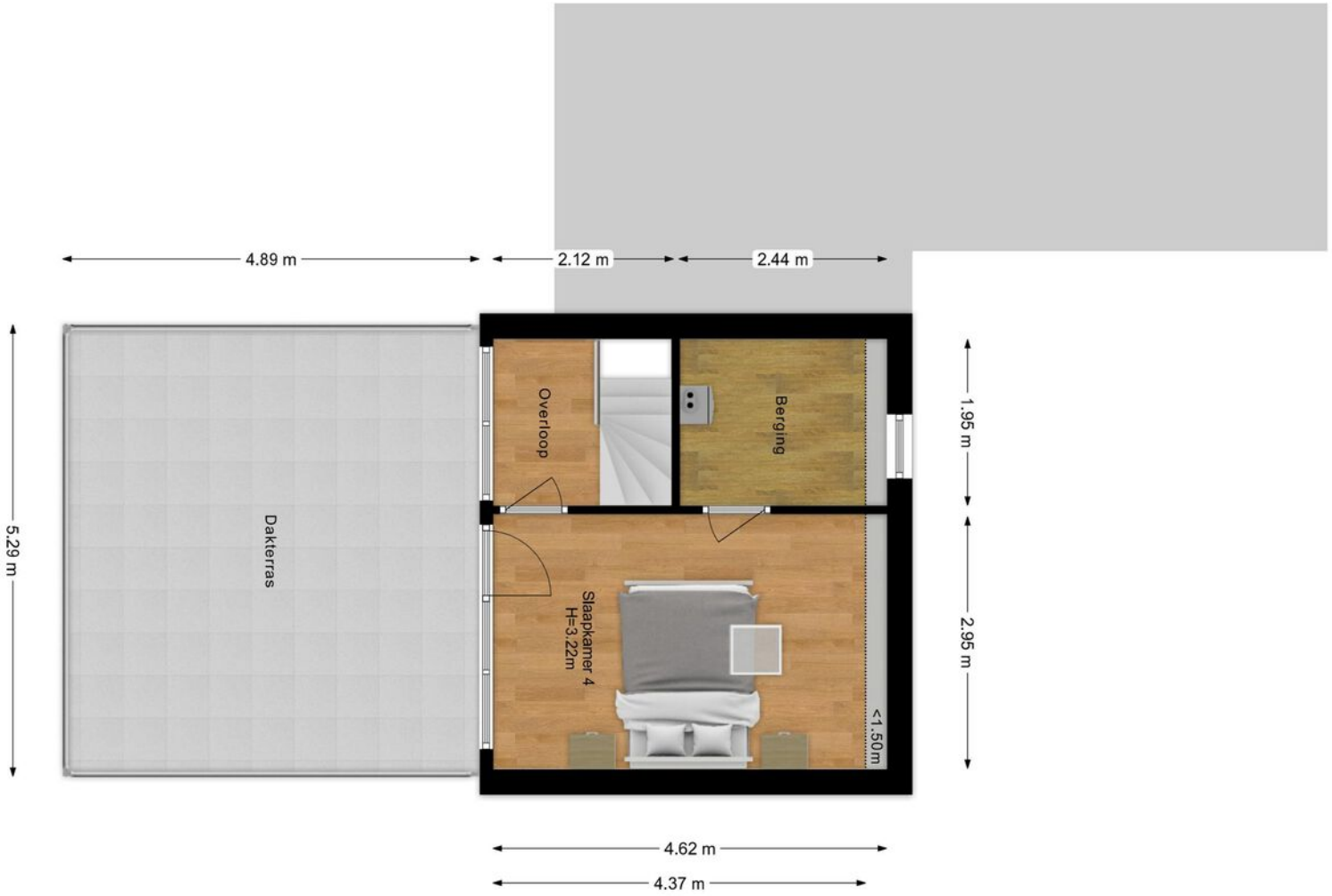
Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers, waarvan 1 met airconditioning





De ruime badkamer is voorzien van een wastafel, toilet, ligbad en douche

[GE]WOON EXTRA



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR





De 2e verdieping herbergt een grote kamer met toegang tot het dakterras









SITUATIE PLATTEGROND



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

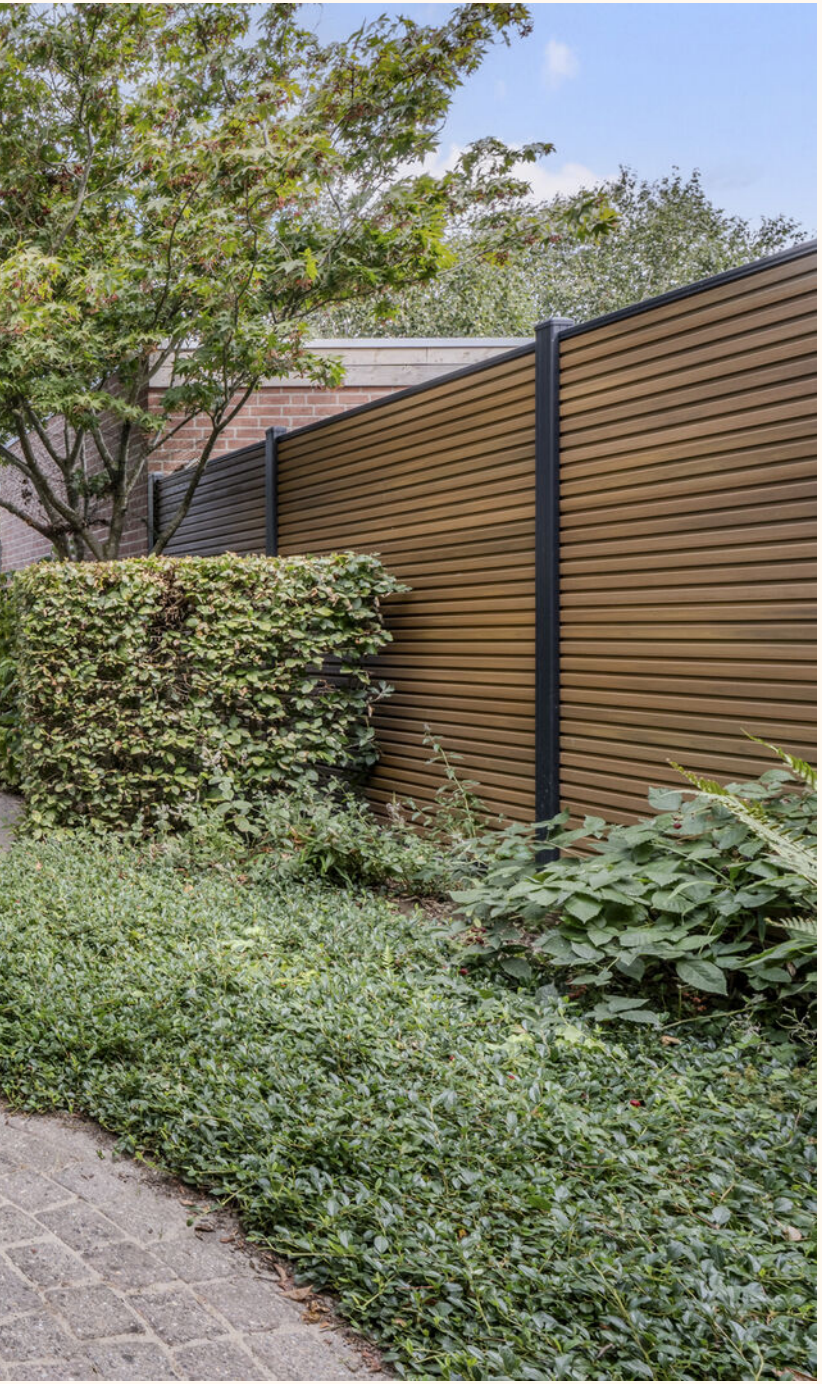


De overkapping biedt een fijne plek om buiten te zitten





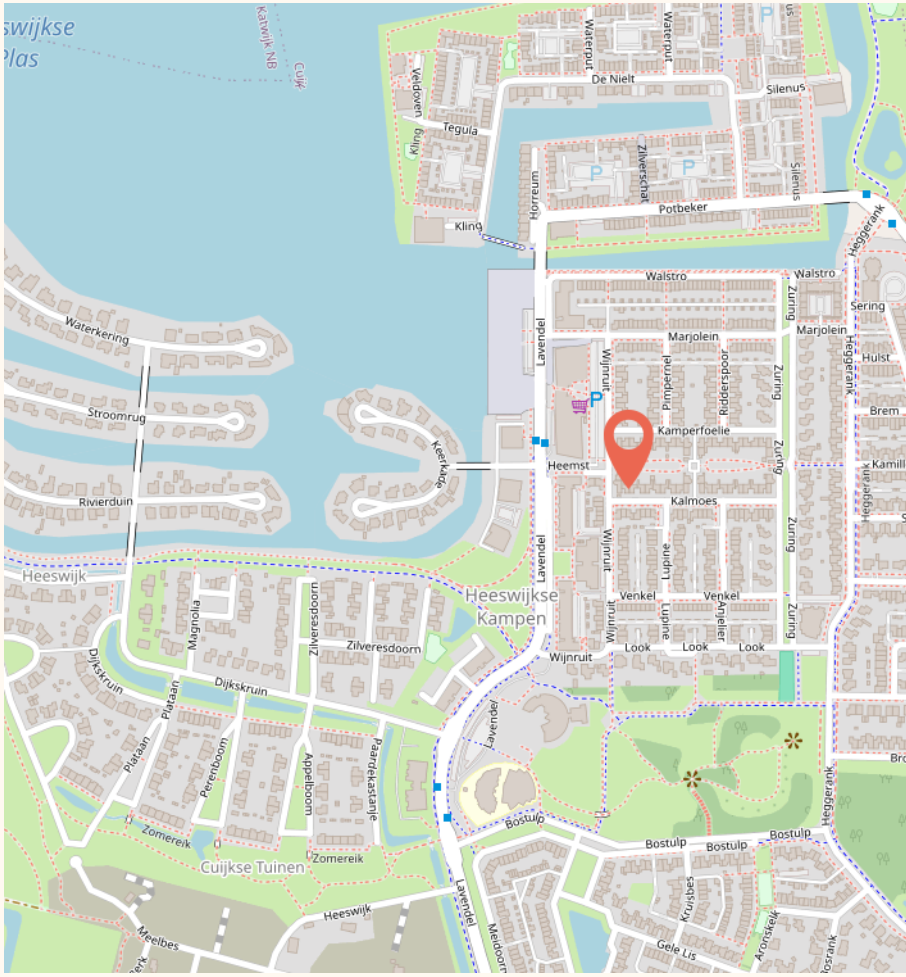
De tuin biedt een oase van rust. Met een vijver, berging, achterom en overkapping





[GE]WOON LOCATIE





Na werk of school loop je even naar de supermarkt voor de boodschappen of een rondje om het water voor de ontspanning. De trein, het centrum van Cuijk en de aansluitingen van de A73 liggen op enkele minuten. En de sportvoorzieningen en scholen liggen op fietsafstand.

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR


Gansakker
Gansakker
Cuijk
Kuipersgaarde
Zwaardwegersstede
Robijnlaan
Zadelmakersdreef
Wolweversgaarde
Toermalijnlaan
Le Sage ten Broekstraat
Kruisdistel
Sleedoorn
Brouwersbos
Bereklauw
© OpenStreetMap contributors



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	✓		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		✓	
- buiten/tuinverlichting	✓		
- keukenverlichting	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in bijkeuken	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen	✓		
- rolgordijnen	✓		
- screen beneden, boven en derde verdieping	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

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

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel		✓	
Rookmelders		✓	
(Klok)thermostaat	✓		
Airconditioning	✓		
Screens	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
Tuin - Overig			

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		☑	
- Vijver	☑		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

NOTITIES

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- Ca. 157 m² woonoppervlakte en 4 slaapkamers
- Diepe achtertuin met overkapping, terrassen en ruime berging
- Moderne keuken uit 2024
- Oprit voor meerdere auto's en scholen, opvang en supermarkt op loopafstand

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