MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

MARJOLEIN 21, CUIJK



(GE)WOON INFORMATIE

(GE)WOON RUIME TUSSENWONING MET EEN ZONNIGE ACHTERTUIN

VRAAGPRIJS € 395.000,- K.K.



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



KENMERKEN

BOUWJAAR
2000

PERCEELOPPERVLAKTE
134 m²

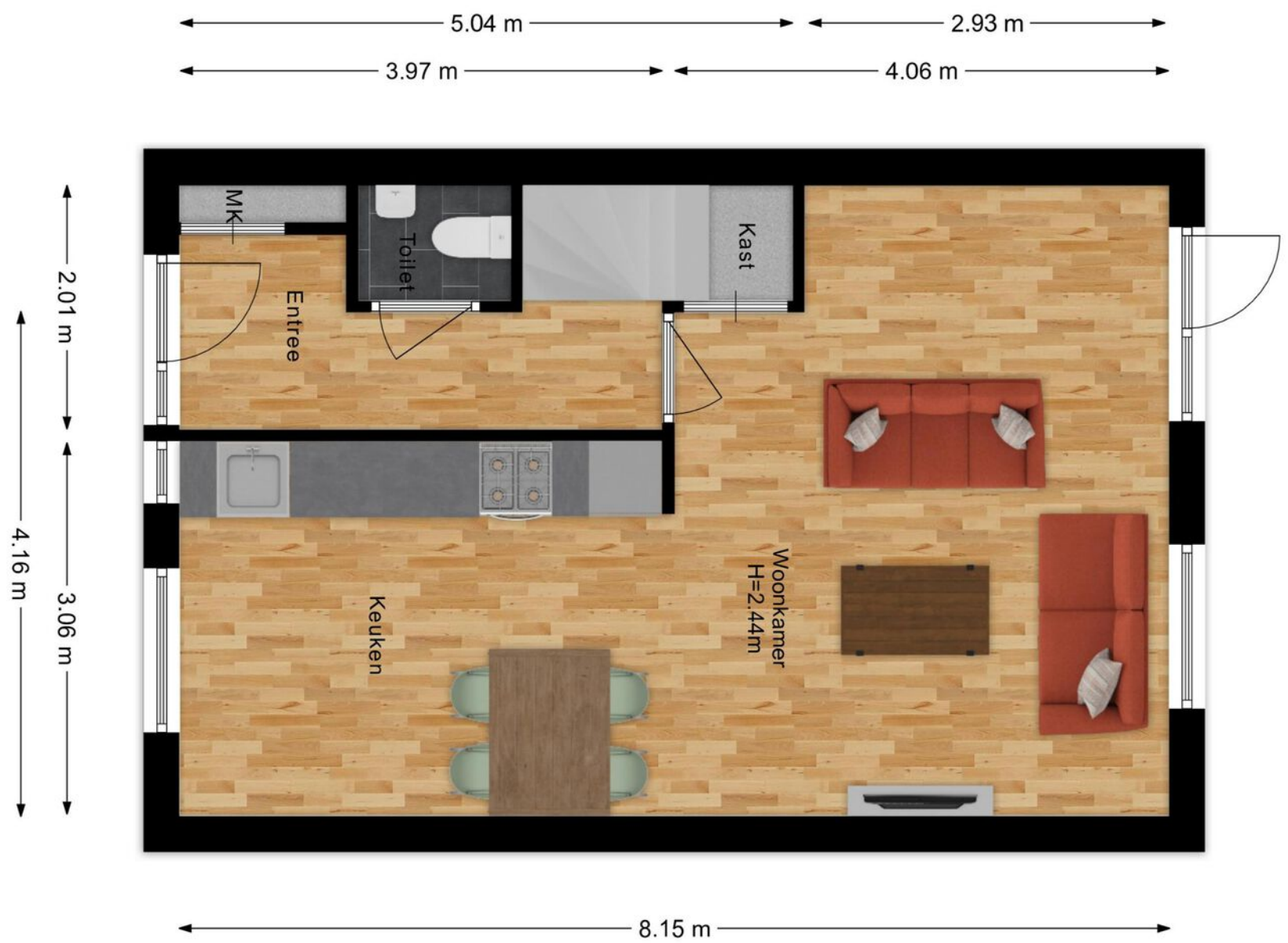
WOONOPPERVLAKTE
110 m²

AANTAL SLAAPKAMERS
4

INHOUD
389 m³

ENERGIELABEL
A

[GE]WOON BENEDEN



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR











(GE)WOON TECHNISCH

- ISOLATIE
  volledig geisoleerd
- CV KETEL
  HoogRendement 2017
- TUIN GELEGEN OP HET ZUIDEN
  met een vrije achterom
- Beglazing
  HR+ glas aanwezig
- ASBEST/VERONTREINIGING
  niet bekend

[GE]WOON SLAPEN



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR





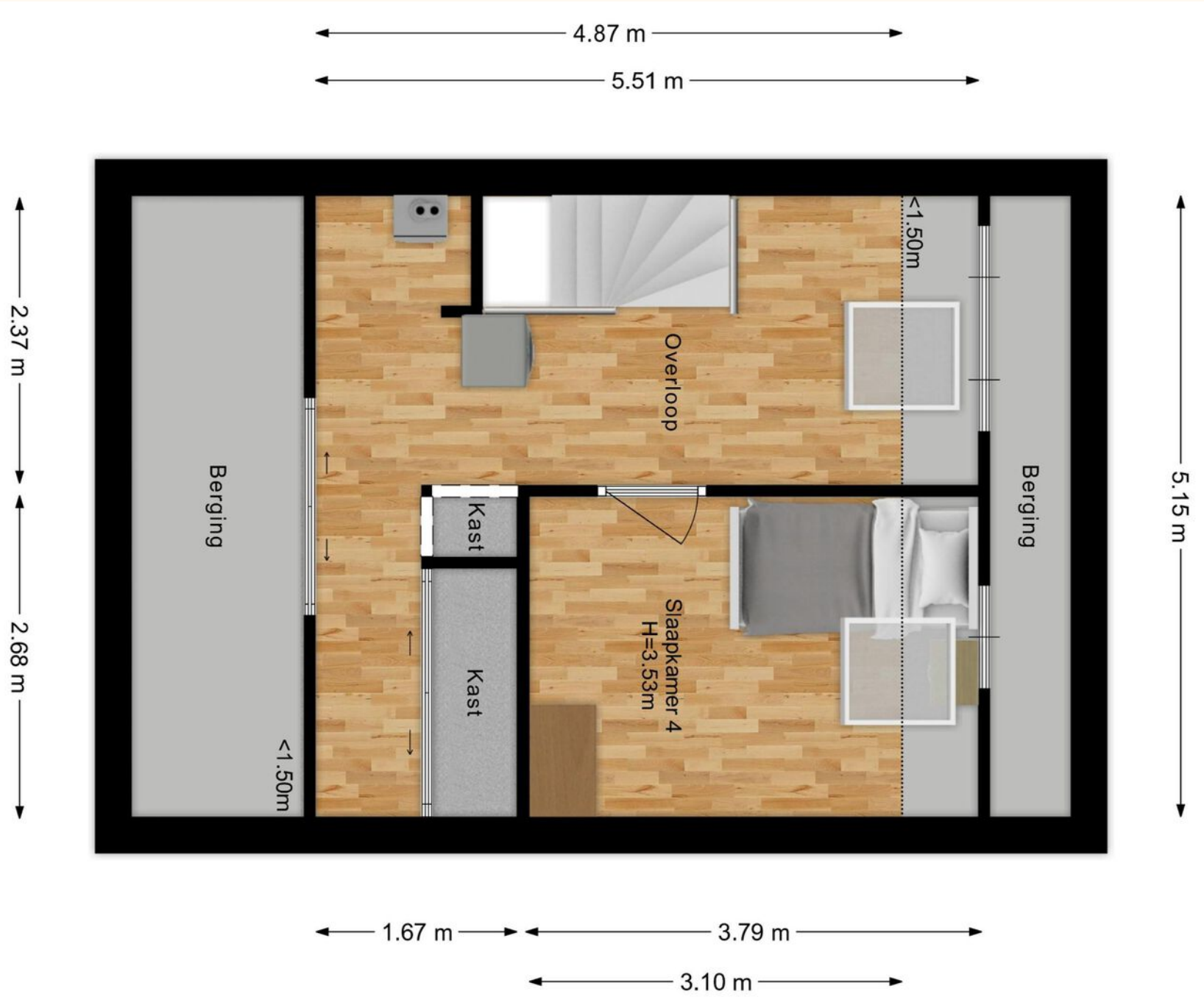






De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet

[GE]WOON EXTRA



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR





Een volwaardige zolderverdieping met ruime voorzolder en veel bergruimte





De vierde slaapkamer die flexibel te gebruiken is als slaap-, werk- of hobbyruimte

SITUATIE PLATTEGROND



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

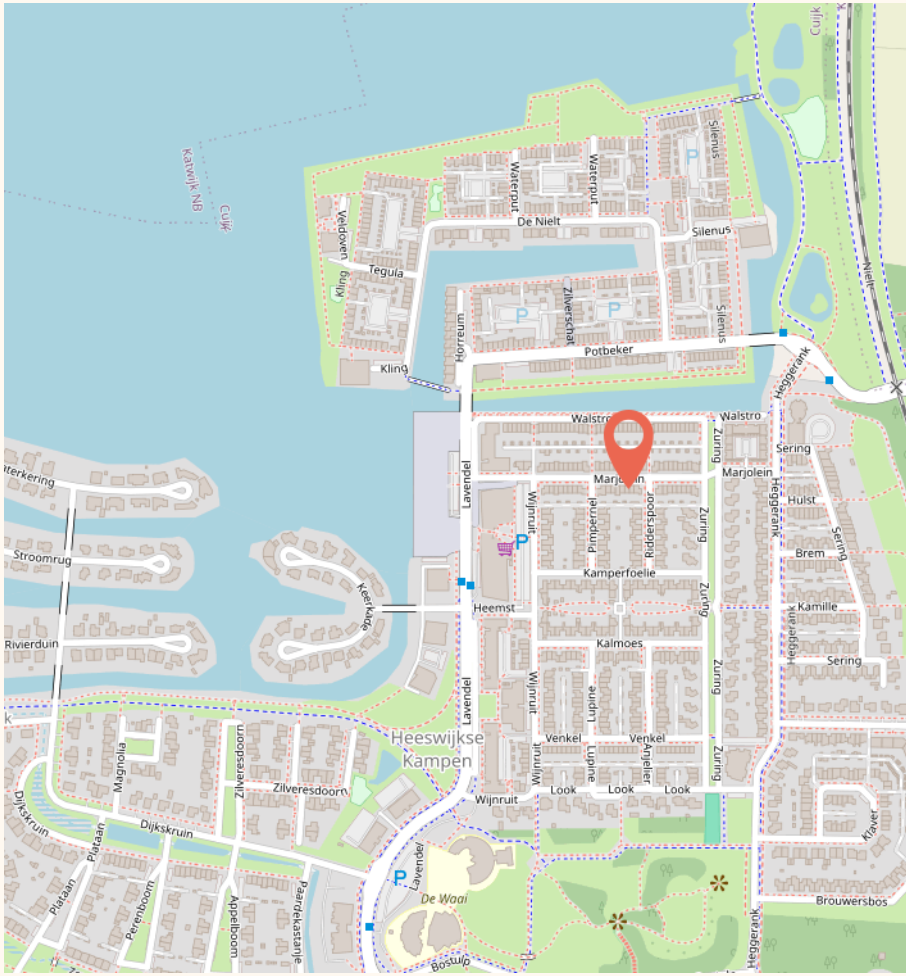




Een zonnige achtertuin met veel groen en een gezellige zitplek

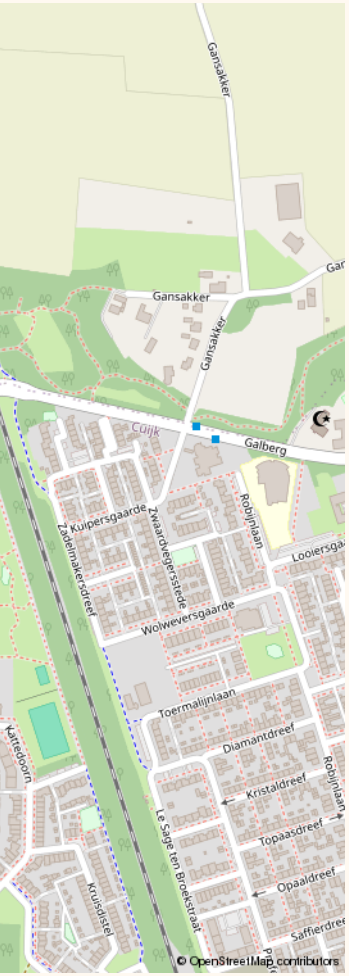
[GE]WOON LOCATIE

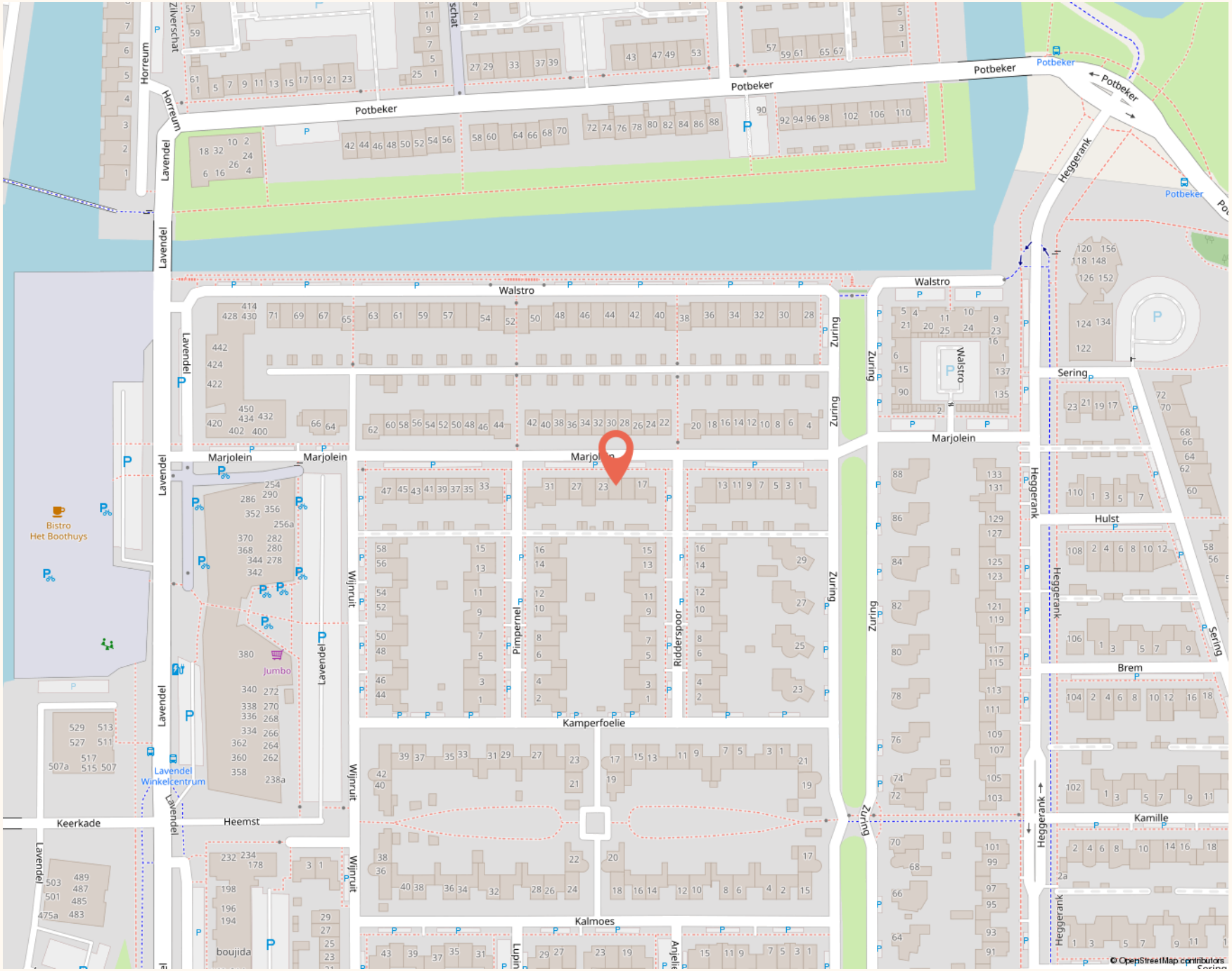




Gelegen in een geliefde, kindvriendelijke wijk met voorzieningen op loopafstand en het gezellige centrum van Cuijk dichtbij. Dankzij de gunstige ligging zijn omliggende steden, Nijmegen en Mook zowel per auto als per fiets goed bereikbaar.

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR


Gansakker
Gansakker
Gansakker
Galberg
Cuijk
Kuipersgaarde
Zwaardvegersstede
Zadelmakersdreef
Robijnlaan
Wolweversgaarde
Toermalijnlaan
Diamantdreef
Kristaldreef
Topaasdreef
Opaaldreef
Saffierdree
Le Sage ten Broekstraat
Kruisdistel
Kattedoorn
© OpenStreetMap contributors


Potbeker
Potbeker
Potbeker
Potbeker
Potbeker
Horreum
Horreum
Zilverschat
Lavendel
Lavendel
Lavendel
Lavendel
Lavendel
Walstro
Walstro
Walstro
Marjolein
Marjolein
Marjolein
Marjolein
Zuring
Zuring
Zuring
Zuring
Zuring
Zuring
Zuring
Heggerank
Heggerank
Heggerank
Heggerank
Heggerank
Sering
Sering
Hulst
Brem
Kamille
Bistro
Het Boothuys
Jumbo
Lavendel
Winkelcentrum
Wijnruit
Wijnruit
Wijnruit
Pimpernel
Ridderspoor
Kamperfoelie
Kalmoes
Keerkade
Heemst
boujida
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten zolder	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen		✓	
- rolgordijnen	✓		
- jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- parketvloer	✓		
- laminaat	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		✓	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron		✓	
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Koel-vriescombinatie (zolder)		✓	
Keukenaccessoires, te weten			
- Messenlade	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- planchet	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- Wastafelzuil	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		✓	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓	
Waterslot wasautomaat		✓	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☑		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☑		
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

- Complete zolderverdieping met 4e slaapkamer
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Mechanische ventilatie recent vernieuwd
- Volledig geïsoleerd

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