MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

KARDINAALSMUTS 105, CUIJK



[GE]WOON INFORMATIE

[GE]WOON SFEERVOLLE GEZINSWONING EN KINDVRIENDELIJKE WIJK!

VRAAGPRIJS € 349.000,- K.K.



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



KENMERKEN

BOUWJAAR
1980

PERCEELOPPERVLAKTE
160 m²

WOONOPPERVLAKTE
99 m²

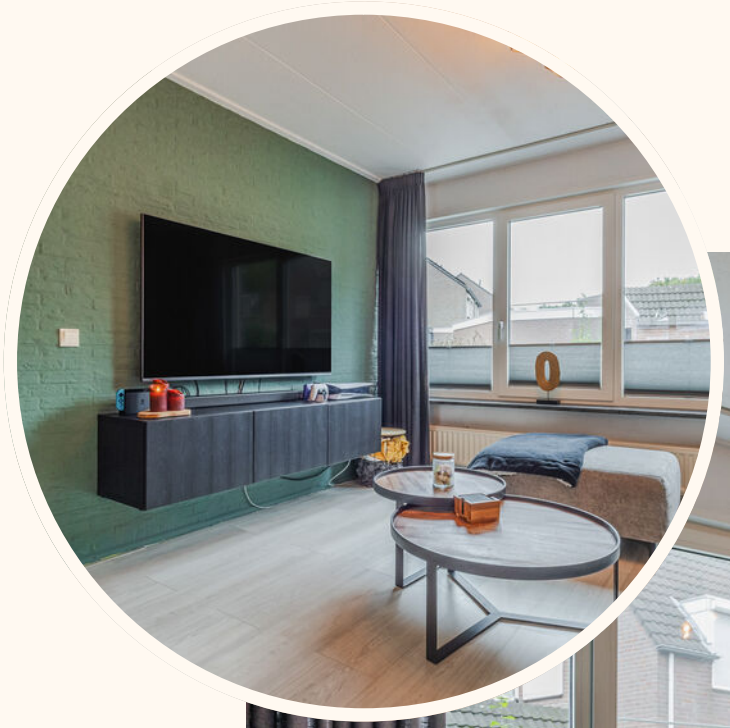
AANTAL SLAAPKAMERS
4

INHOUD
336 m³

ENERGIELABEL
B

[GE]WOON BENEDEN

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR









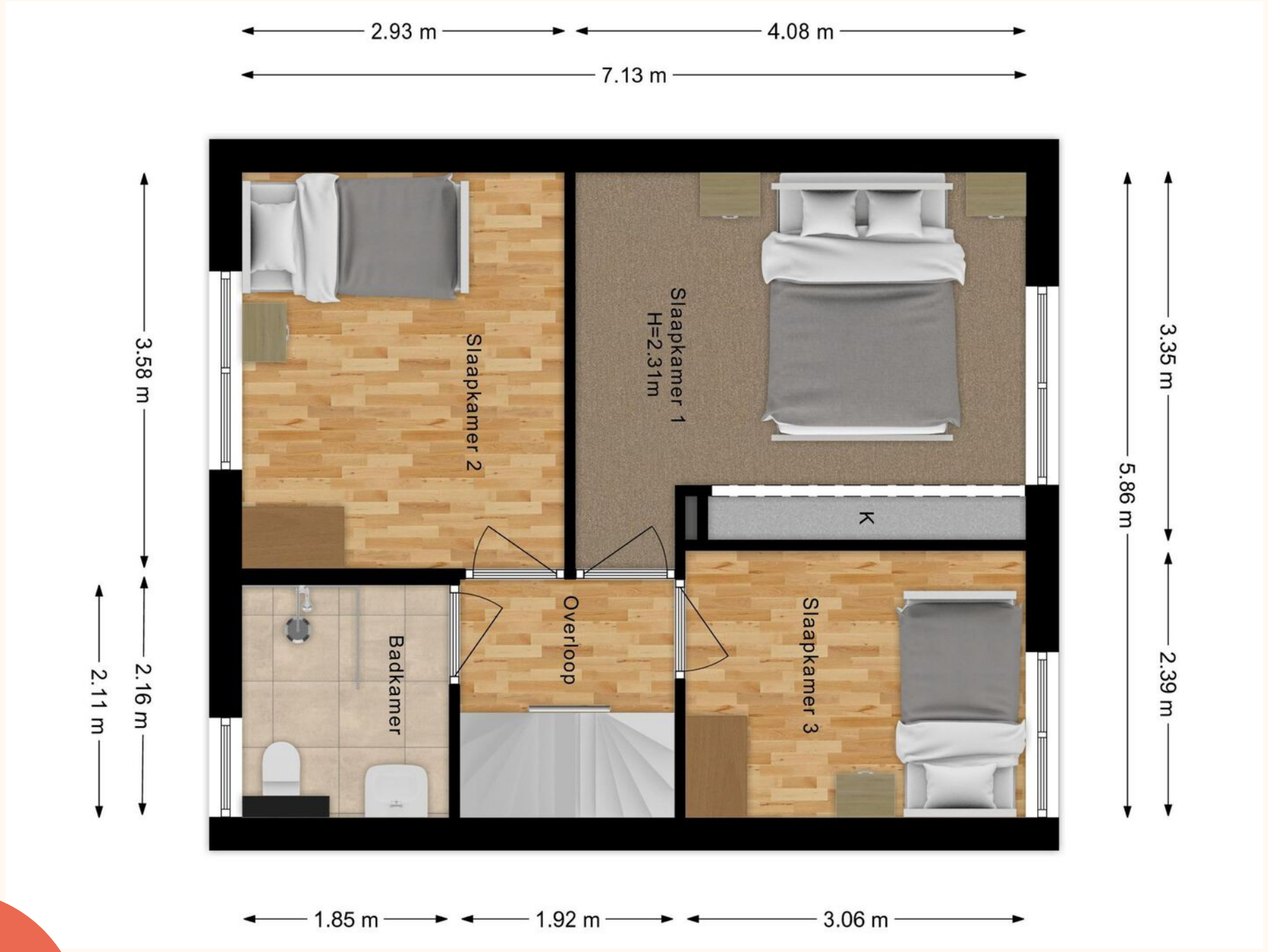


(GE)WOON TECHNISCH

- ISOLATIE
  muurisolatie en vloerisolatie,
- BEGLAZING
  HR-glas
- CV KETEL
  HRE 2019
- zonnepanelen
  10 panelen aanwezig
- AIRCONDITIONING
  woonkamer en slaapkamer
- BUITENZONWERING
  aanwezig



[GE]WOON SLAPEN



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR








LEEUW
DE MUTS



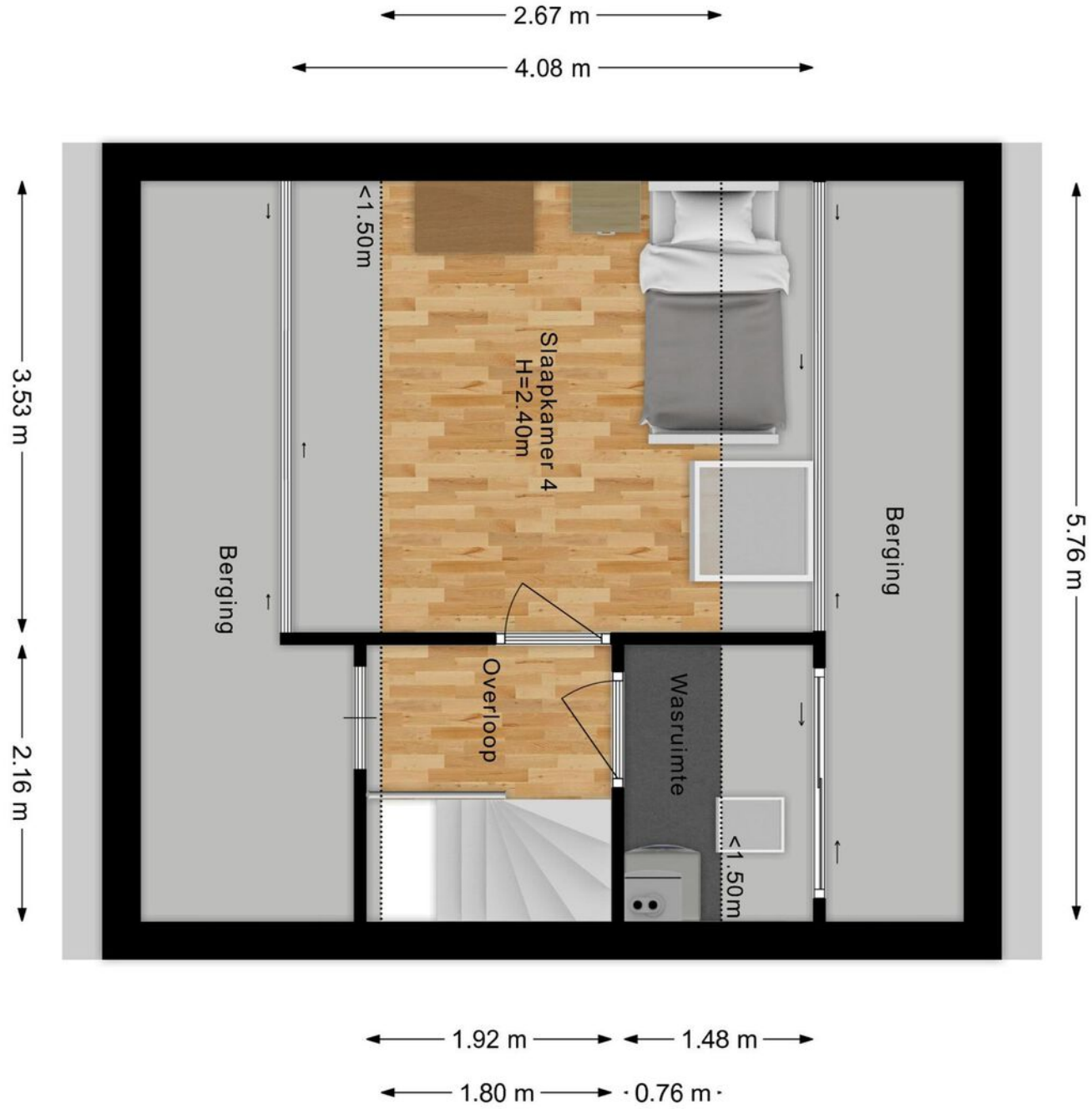






De moderne badkamer
is voorzien van
inloopdouche, wastafel
en toilet

[GE]WOON EXTRA



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



SITUATIE PLATTEGROND



MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR



NOTITIES

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- Badkamer vernieuwd in 2021
- Grotendeels nieuwe kozijnen, geplaatst in november 2025
- Vier slaapkamers
- Royale garage aanwezig

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

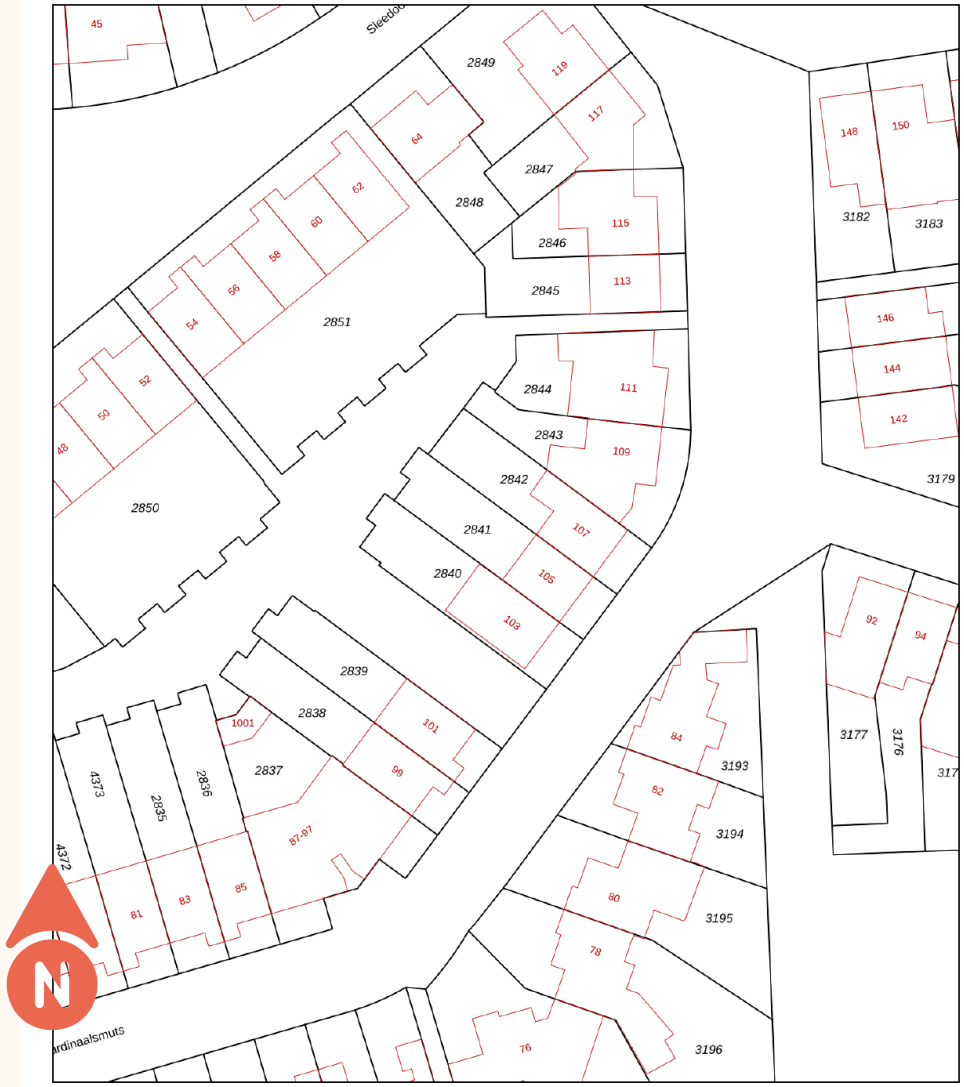
Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.

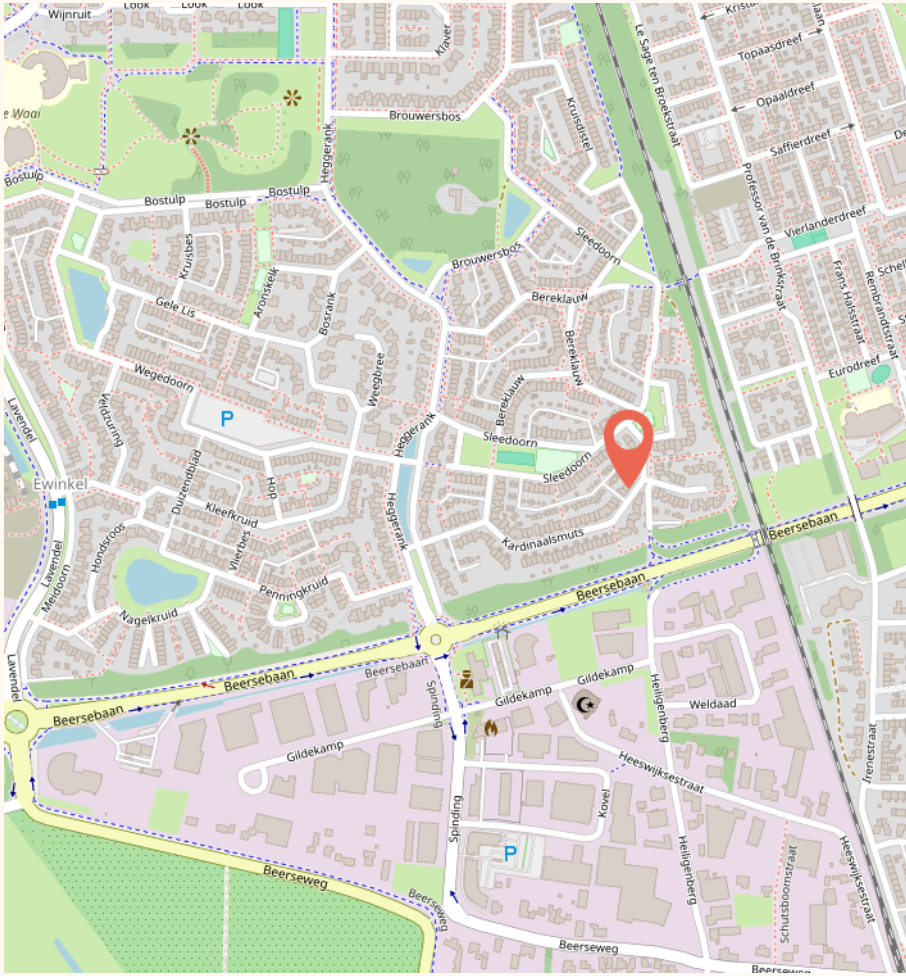
MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

[GE]WOON LOCATIE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kardinaalsmuts 105

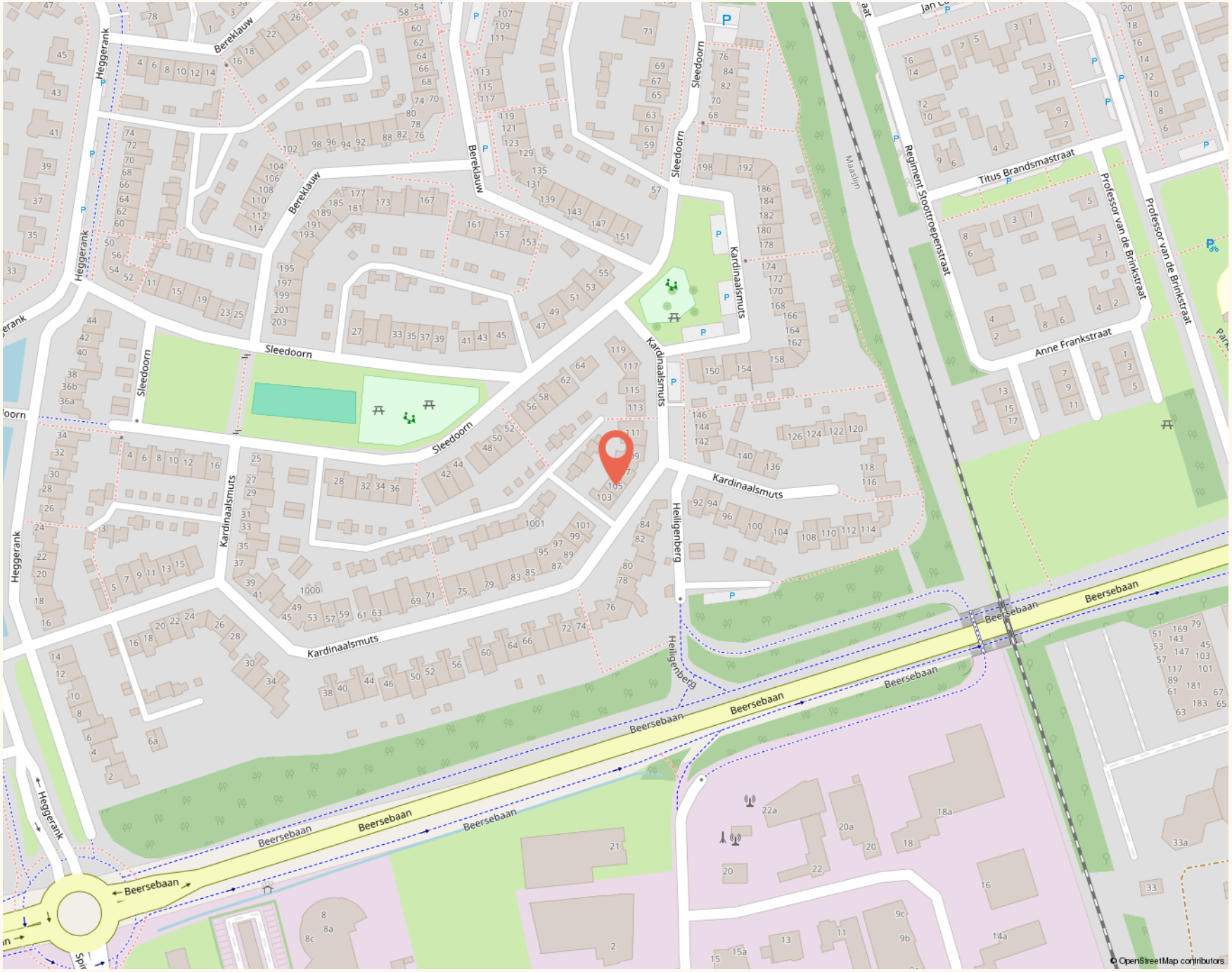




De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Heeswijkse Kampen, met speeltuintjes, scholen, winkels en kinderopvang in de buurt. Ook het centrum van Cuijk ligt op korte afstand, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en cultuur.

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR


Vuurijzerstede
Valuwsedijk
Angelotstede
Schildendreef
Rozenobel
Guldengaarde
Botdragerdreef
Florijnendreef
Mottoendreef
Beersebaan
Parkzicht
Zandkamp
Den Oeiep
Sint Annastraat
Souvereingaarde
Julianastraat
Beatrixstraat
Wilhelminastraat
Margrietstraat
Bernhardstraat
Haagsestraat
Smidstraat
Zandberg
Oude Werf
Molenstraat
© OpenStreetMap contributors


Heggerank
Bereklauw
Sleedoorn
Kardinaalsmuts
Heiligenberg
Regiment Stoottroepenstraat
Maasdijk
Titus Brandsmastraat
Professor van de Brinkstraat
Anne Frankstraat
Beersebaan
© OpenStreetMap contributors

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Jaloezieen	✓		
(Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	✓		
Parketvloer	✓		
Laminaat	✓		
Interieur			
Designradiator(en)	✓		
Radiatorafwerking	✓		
Overige			
Spiegelwanden	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	✓		
Afzuigkap	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron		✓	
Vriezer		✓	
Koel-vriescombinatie			✓
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat		✓	
Toilet			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Fontein	✓		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		

MARTIJN WILLEMS
GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Airconditioning	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		✓	
Vlaggenmast(houder)	✓		

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