



**MARTIJN  
WILLEMS**  
GEWOON MAKELAAR



Sebastianusweg 6  
Vianen NB.

Sebastianusweg 6 **Vianen NB.**  
Vraagprijs **€ 468.000,-** k.k.



MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



**BEGANE GROND**



**TYPE WONING:**  
vrijstaande woning

**BOUWJAAR:**  
1974

**WOONOPPERVLAKTE:**  
134 m<sup>2</sup>

**GRONDOPPERVLAKTE:**  
563 m<sup>2</sup>

**EXTRA:**  
Garage met smeerput





**ISOLATIE:**

dak-, muur- en  
vloerisolatie, dubbel glas

**CV KETEL:**

Vaillant eco tec plus 2013

**ERFDIENSTBAARHEDEN:**

standaard bouwerfdienstbaarheden

**ASBEST/VERONTREINIGING:**

eternietplaten aanwezig in het dak  
van de schuur

**EXTRA INFO:**

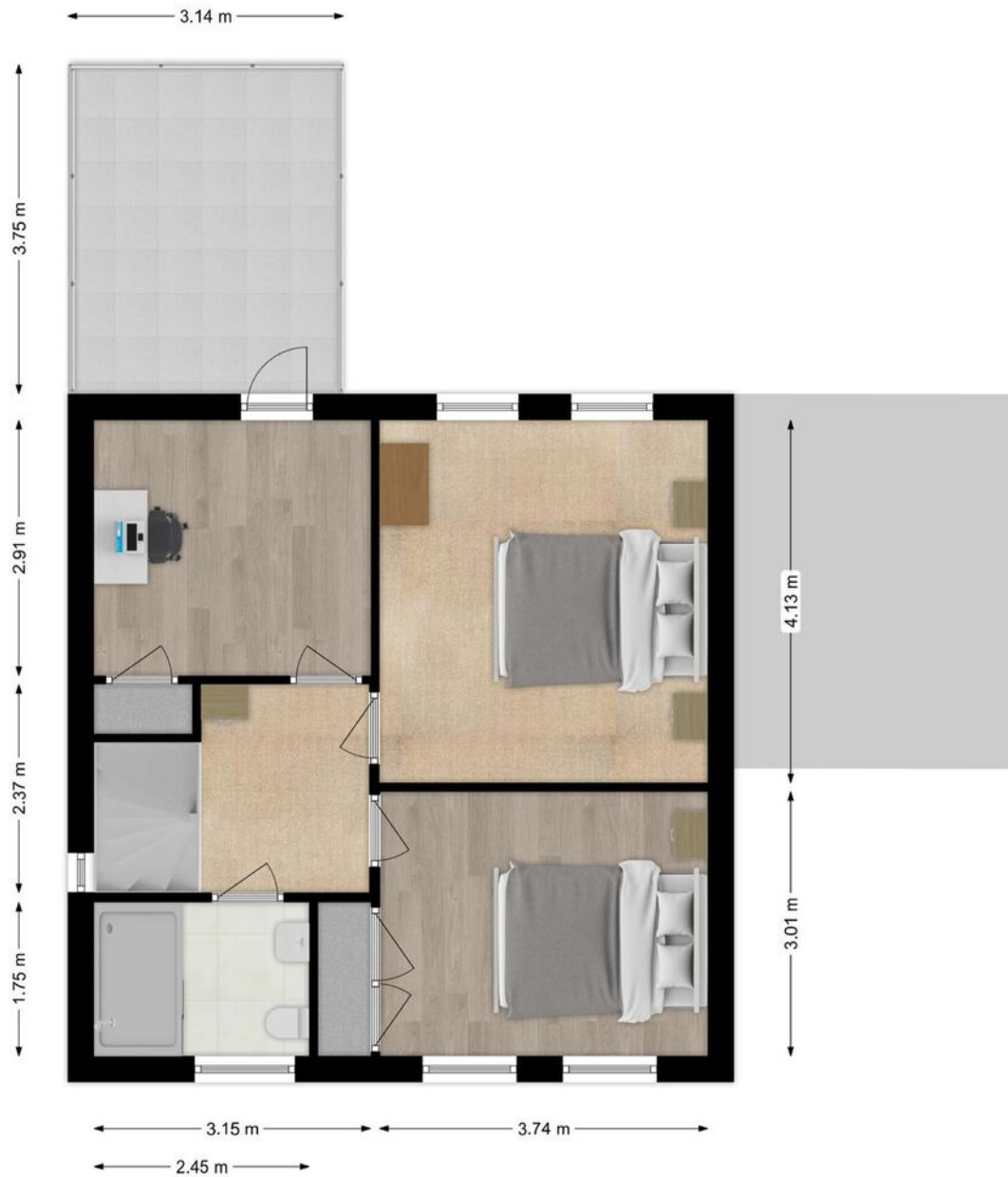
kunststof kozijnen  
aanwezig



A photograph of a laundry room. On the left is a white Miele front-loading washing machine with a stainless steel door. To its right is a white utility sink with a chrome faucet, mounted on a wall with light-colored horizontal slats. Below the sink is a white front-loading clothes dryer. To the right of the dryer is a tall, white, floor-to-ceiling cabinet or wardrobe. The room has a wooden floor and a white ceiling. A large window with a silver frame is visible on the right side of the room.

**DE BIJKEUKEN IS IDEEAL!**





# EERSTE VERDIEPING



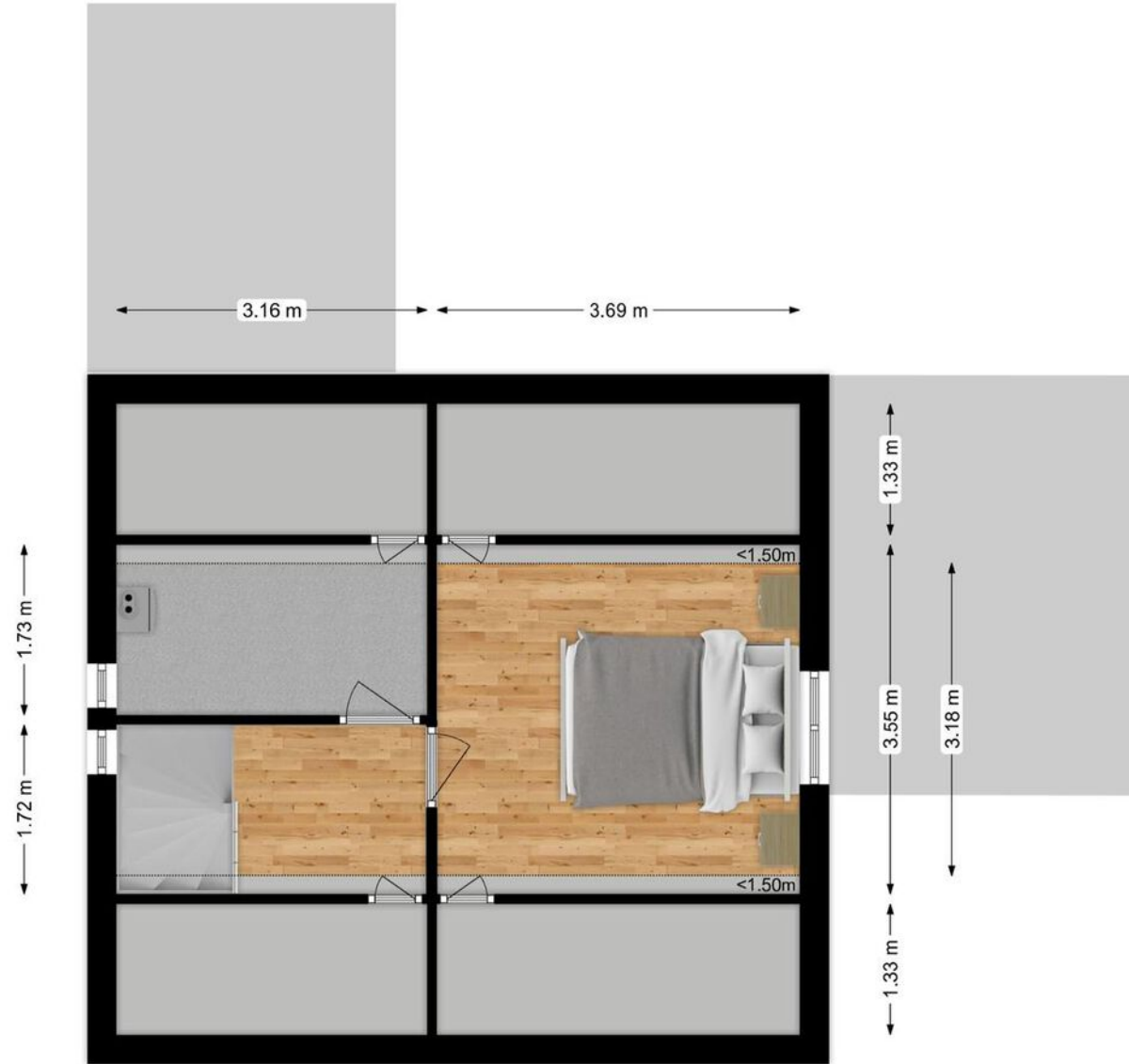


3 Ruime slaapkamers op de 1e verdieping

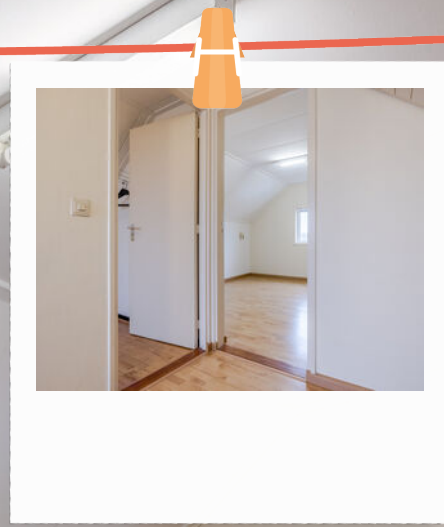
Vanuit 1 van de kamers is het balkon bereikbaar.

Rolluiken op bij alle kamers aanwezig, ook op de 2e verdieping.





## TWEEDE VERDIEPING





# SITUATIE



## Achtertuintuin

Hier hebben kinderen meer dan genoeg speelplek.  
Een tuinliefhebber kan hier zeker zijn hobby uitoefenen.

In de achtertuin is een ruime garage met smeerpuit.  
En er is een fietsenberging.  
Voldoende plek overal voor het bergen van uw gereedschappen!

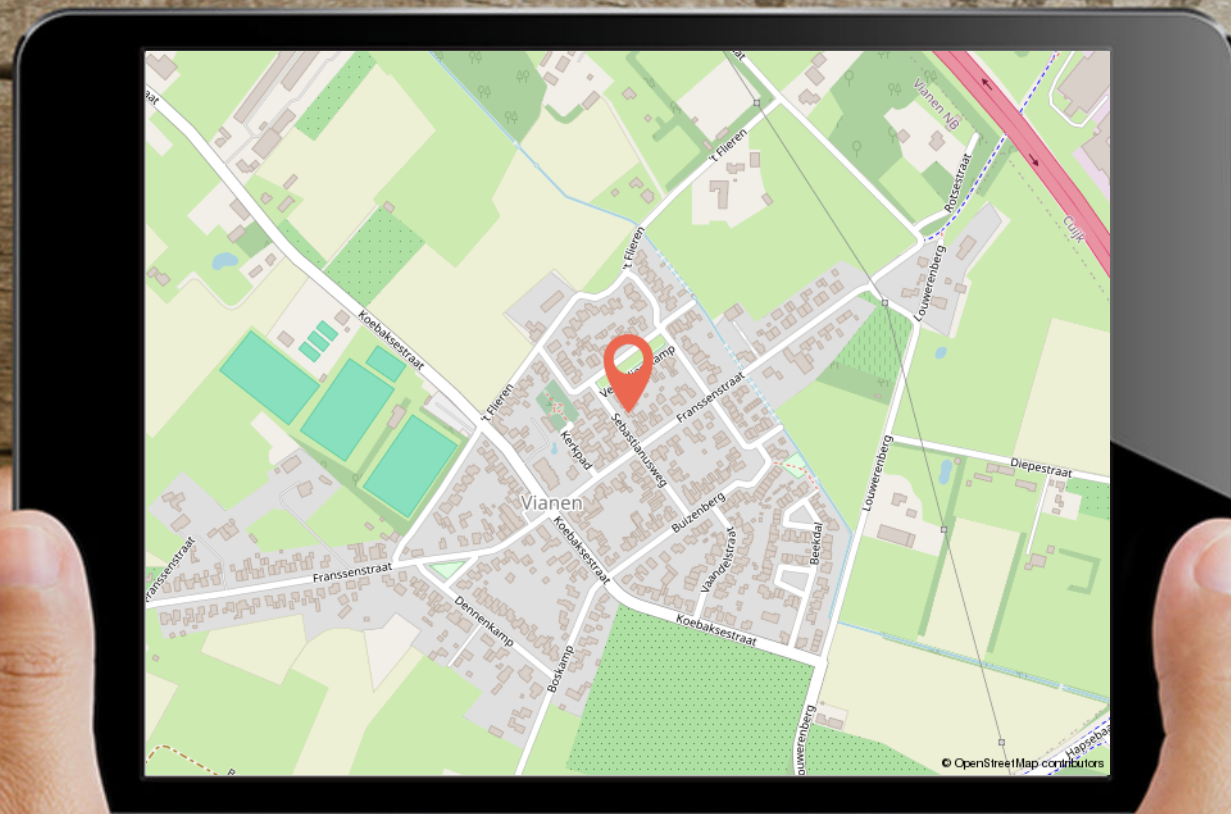






**KLUSSERS OPGELET!  
RUIME GARAGE MET SMEERPUT**

In het gezellige dorp Vianen  
bevinden zich diverse  
kindvriendelijke voorzieningen.  
Een gemoedelijke plek voor  
kinderen om op te groeien!





**KADASTRALE KAART**

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

# GEWOON GOED

## 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.

## WOORDJE VAN VERKOPER

---

*Hier woon je rustig en goed. In de buurt heerst een fijne en vriendelijke cohesie. Het huis is heerlijk vrij gelegen, waardoor je geen last hebt van omliggende burens. Daarnaast is het huis ruim genoeg voor een groot gezin. Hier groeien de kinderen zo fijn op!*

---

---

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR





# KANTOORGEGEVENS

## Openingstijden

Maandag	09:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Dinsdag	09:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Woensdag	09:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Donderdag	09:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Vrijdag	09:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Zaterdag	09:00 - 12:00	
Zondag	Gesloten	

In de avonden op afspraak geopend



**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



funda

0485 563 177 | [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl) | [www.martijnwillems.nl](http://www.martijnwillems.nl)

Makelaar Martijn Willems | Maasburg 13 | 5431 BR Cuijk