



**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR



Wilhelminastraat 40
Cuijk

Wilhelminastraat 40 **Cuijk**
vraagprijs **€ 385.000,-** k.k.



MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

A photograph of a brick house on a cobblestone street. The house is a two-story structure with a gabled roof and a chimney. A street sign for 'Margrietstraat' is visible. A black car is parked on the right side of the street. The sky is blue with white clouds. A large red circle is overlaid on the center of the image, containing text.

**Hoekwoning gelegen
in het centrum van Cuijk
met kelder, tuin &
dubbele bewoning mogelijk.**

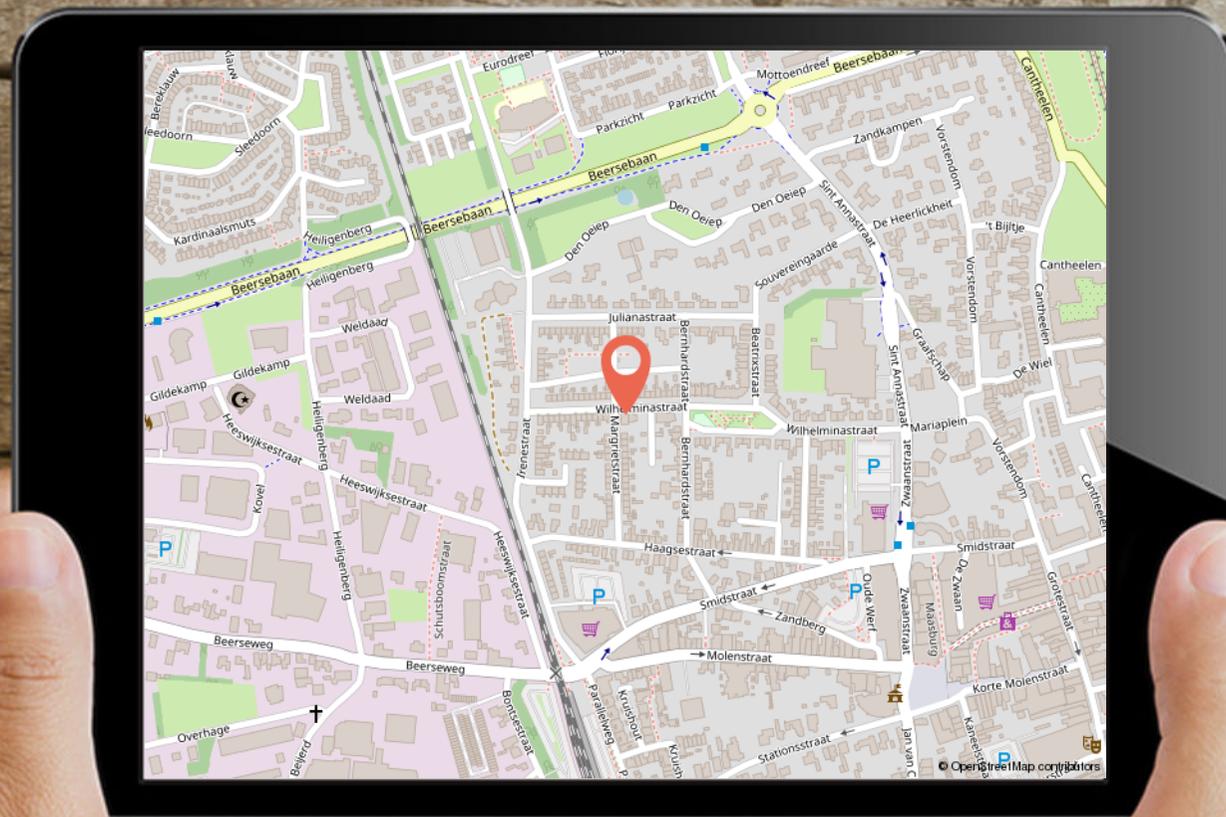
Vlakbij treinstation en snelfietsroute

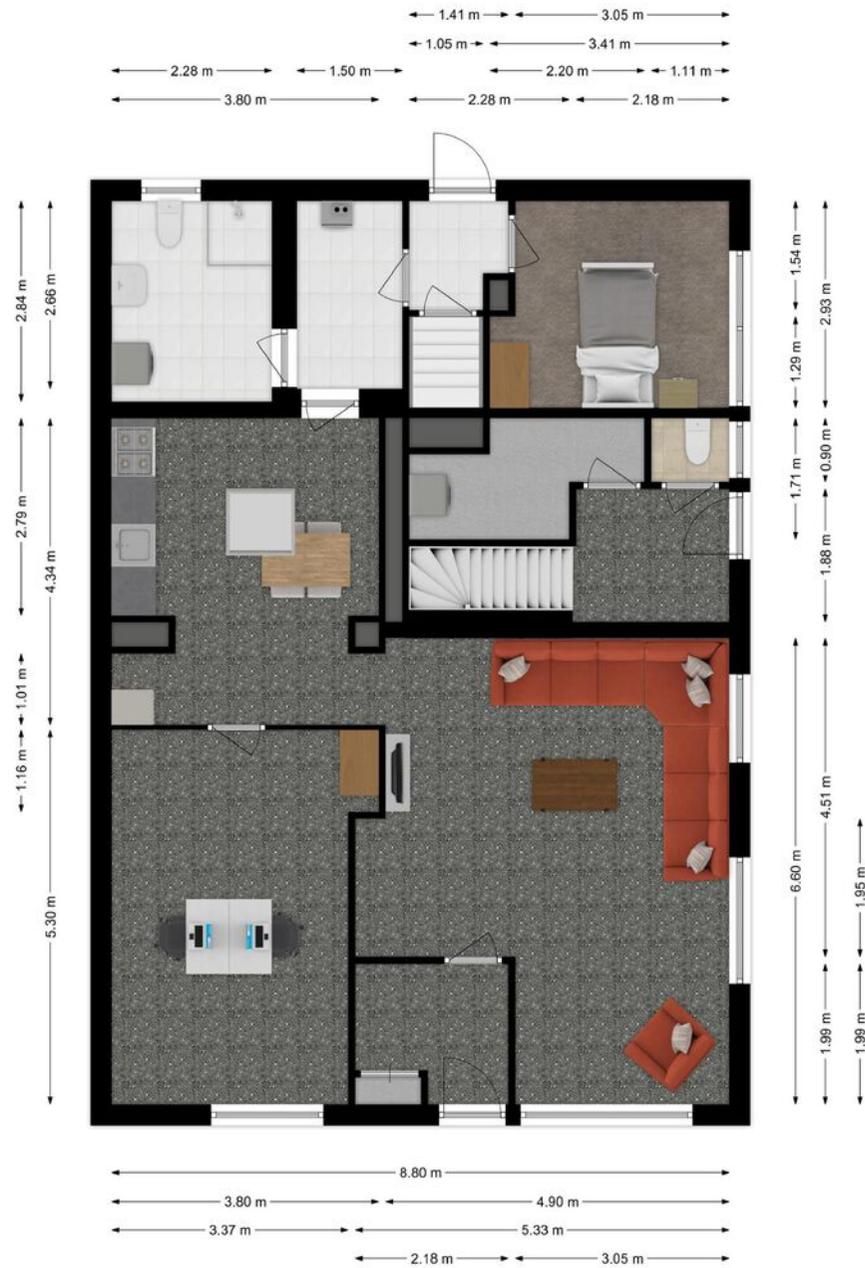
BOUWJAAR:
1953

WOONOPPERVLAKTE:
198 m²

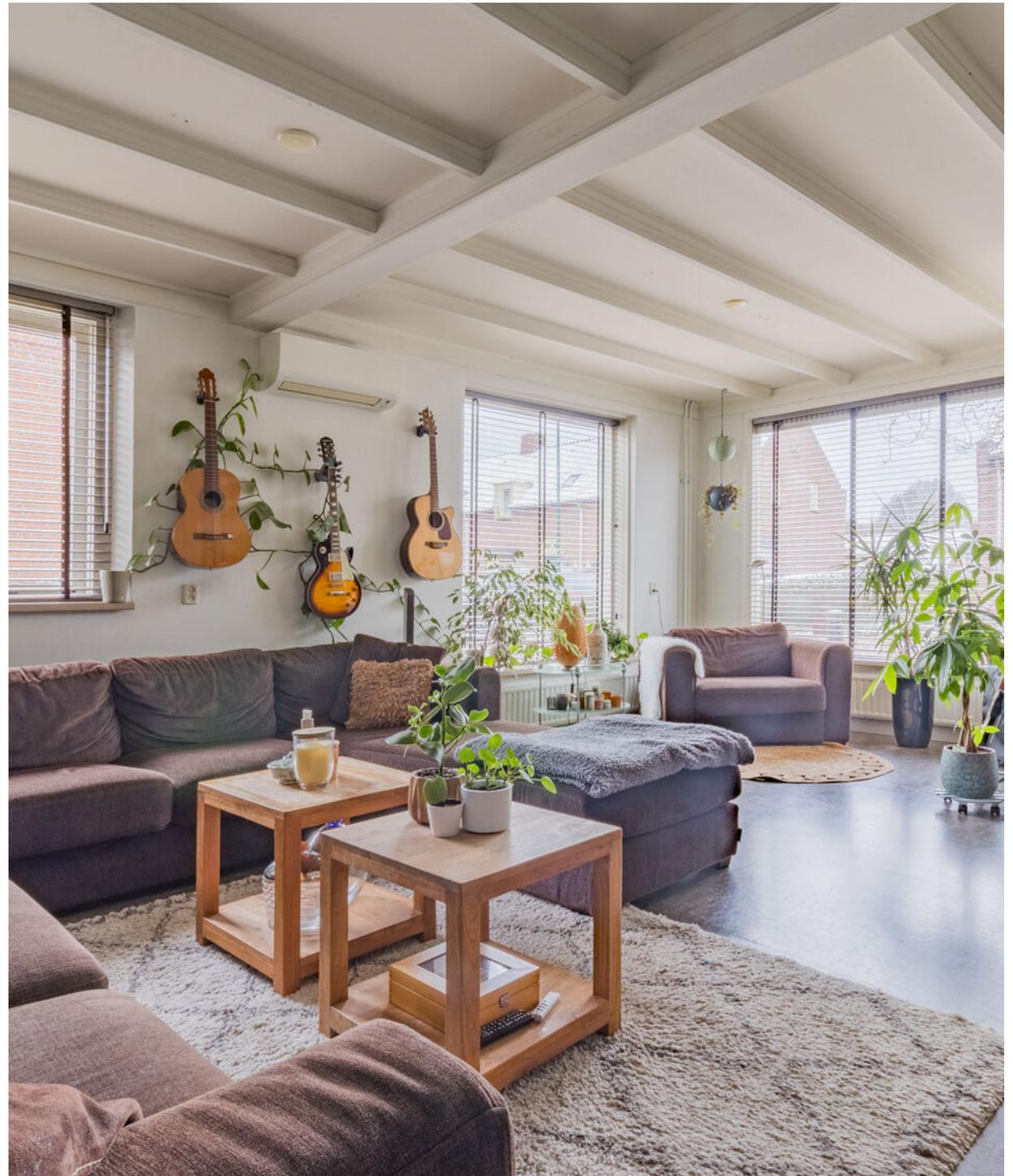
GRONDOPPERVLAKTE:
197 m²

Midden in het centrum van Cuijk,
gelegen op een ideale plek met
alle dagelijkse
voorzieningen op loopafstand.





BEGANE GROND



**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



de woonkamer straalt
een huiselijke
ambiance uit

'De woonkamer staat in verbinding met de keuken.'





MOGELIJKHEDEN

Doordat dit pand een voormalig kantoor is geweest zijn er meerdere functies denkbaar hoe dit pand te gebruiken.

Op de begane grond zijn er 2 extra werk/slaapkamers, airco in de woonkamer en een badkamer aanwezig.





SLAAPKAMER BEGANE GROND



BADKAMER BEGANE GROND

voorzien van een toilet, douche, wastafel
en de witgoed aansluitingen.





KELDER VAN GROOT FORMAAT



ENTREE BOVENWONING



Middels de entree aan de Margrietstraat
komt u binnen in de hal.

De hal geeft toegang tot het toilet en de wasruimte, waar de
witgoedaansluitingen aanwezig zijn voor de bovenwoning.





EERSTE VERDIEPING

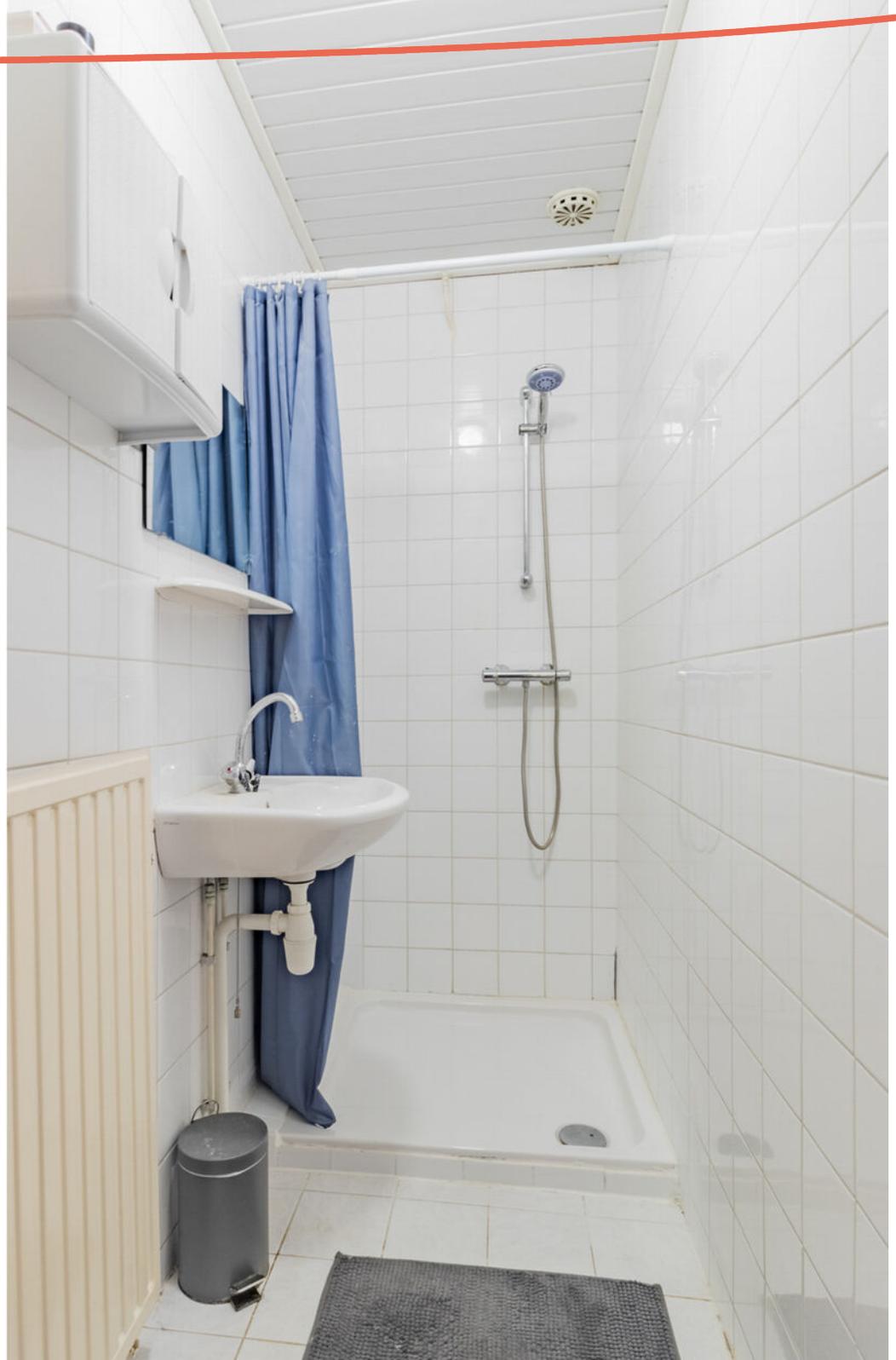




KEUKEN BOVENWONING

'Veel lichtinval met
ruimte voor een
eettafel!'







SITUATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



KADASTRALE KAART

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4016	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

GEWOON GOED

DISCLAIMER:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt 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.

AANTEKENINGEN

**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 | www.martijnwillems.nl

Makelaar Martijn Willems | Maasburg 13 | 5431 BR Cuijk