



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

(ge)WOON JAREN '30 JUWEEL

KARAKTERISTIEK WONEN IN CENTRUM CUIJK



WELKOM BIJ
Grotestraat 81



OMSCHRIJVING

(ge)WOON JAREN '30 JUWEEL

Prachtig Jaren '30 woonjuweel

Stap binnen door de ronde voordeur en betreed een wereld van klassieke elegantie vermengd met moderne verfijning. Deze goed onderhouden woning, gelegen in het hart van het centrum en met uitzicht op de Maas vanaf de eerste verdieping, biedt een unieke combinatie van charme en comfort.

KARAKTERISTIEK

Je wordt verwelkomt door een ruime, karakteristieke hal. De authentieke glas-inloodramen en de stijlvolle natuurstenen vloer creëren direct een sfeer van tijdloze elegantie. De hal, onlangs gerenoveerd in 2023, is voorzien van een nieuw geïsoleerd plafond en is gestuukt en geschilderd. De hal wordt gecomplementeerd door de fraaie trap met luxe traploper, lambrisering en sierlijsten.

De betoverende voorkamer, met zijn originele "en-suite" deuren en een gloednieuwe erker, is een oase van rust en stijl. De houten parketvloer, de stijlvolle houthaard en de schitterende natuurlijke lichtinval zorgen voor een warm en uitnodigend gevoel.

De uitgebouwde eetkamer, naadloos verbonden met de voorkamer, biedt een veelzijdige leefruimte. Hier vind je een studie- en een fraaie tv-hoek, perfect om te ontspannen of te werken. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort, terwijl de houten parketvloer en de strakke afwerking een gevoel van luxe uitstralen. De moderne, halfopen (maatwerk)keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur en prachtige Portugese cementtegels boven de kookplaat. Dit maakt de ideale plek voor de thuishoofd om uitgebreid te koken.

Verder beschikt de woning over een praktische bijkeuken, een sfeervolle toiletruimte en een ruime kelder, ideaal voor extra opslagruimte.

BOVENVERDIEPINGEN

Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een gelegen aan de zijde van de Maas en de ander aan de voorzijde van de Grotestraat uitkijkend op het historisch pand "Huize Maasouwe".

De nette badkamer biedt alle comfort en luxe die je nodig hebt. Er is vanuit de badkamer toegang naar het grote dakterras waar je een weids uitzicht hebt op de Maas en de Mookerheide.

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, herbergt nog twee slaapkamers met knieschotten en een prachtig uitzicht op de omgeving. Een ruime bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt extra opslagruimte.

BUITENRUIMTE

Buiten vind je een tuin die rechtstreeks uit een droom lijkt te zijn gekomen. Met zijn diverse hoogteverschillen, sfeervolle overkapt zithoek en volledig geïsoleerde hobby-schuur, is dit de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

ENERGIELABEL

Met een energielabel C, een perceeloppervlakte van ca. 300m² en hardhouten kozijnen met grotendeels HR++ glas, biedt deze woning niet alleen comfort en luxe, maar ook duurzaamheid en kwaliteit in de combinatie met rust en levendigheid.

Mis deze kans niet om te wonen in een uniek stukje geschiedenis, waar klassieke charme samensmelt met moderne luxe. Maak van dit huis jouw thuis en geniet elke dag van het adembenemende uitzicht over de Maas.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!





KENMERKEN

Grotestraat 81

VRAAGPRIJS

€ 550.000,- k.k.

TYPE WONING

2-onder-1-kapwoning

BOUWVORM

Herenhuis

BOUWJAAR

1935

WOONOPPERVLAKTE

165 m²

GRONDOPPERVLAKTE

299 m²

ENERGIELABEL

C





*Kamer en-suite met
houthaard!*









De woning beschikt in totaal over
4 ruime slaapkamers!









Vanuit de badkamer is er toegang tot het dakterras! Hier ligt een nieuwe vloer en geniet u heerlijk van het prachtige uitzicht over 'De Maas' richting De Mookerheide.







VANUIT DE TUIN
BEREIKBAAR



SITUATIE

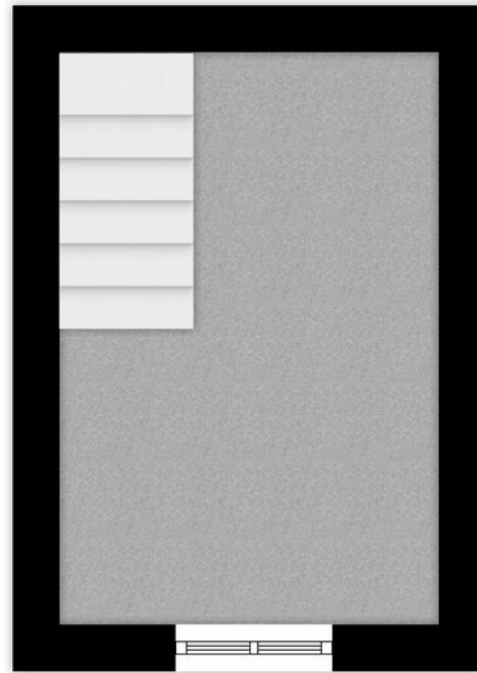




KELDER

← 2.42 m →

3.65 m ↑ ↓



EERSTE WOONLAAG





TWEEDE WOONLAAG

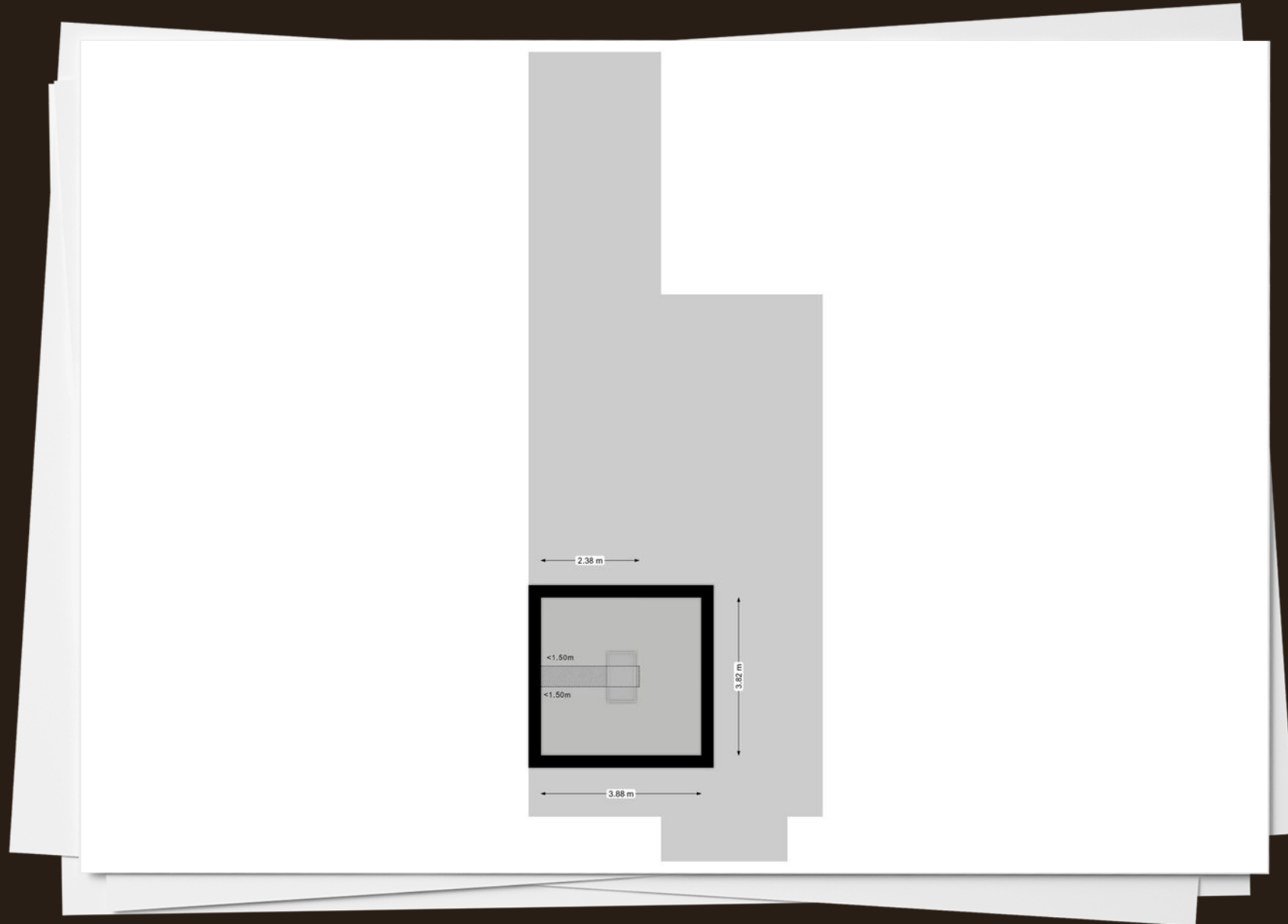


DERDE WOONLAAG





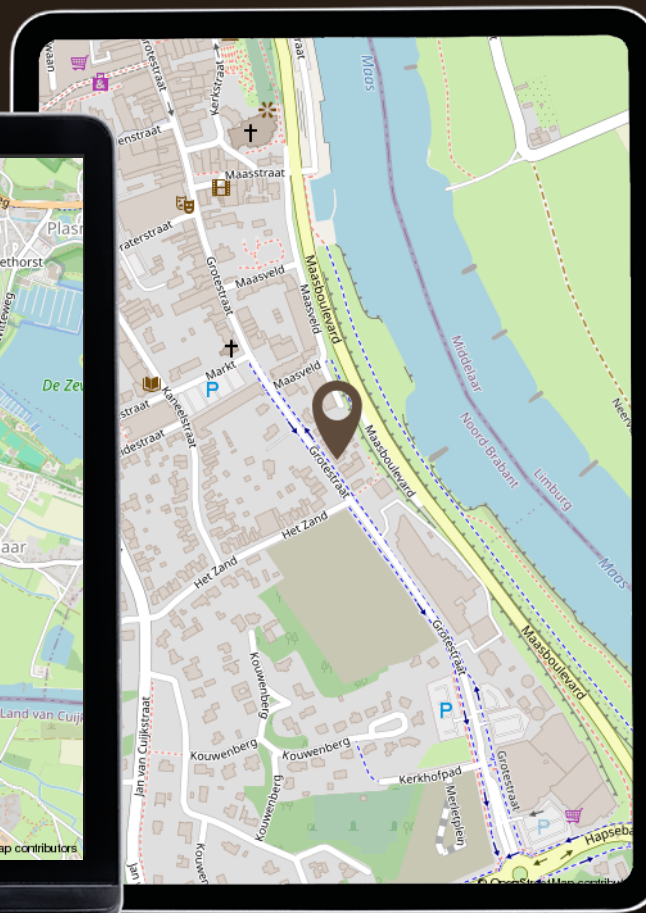
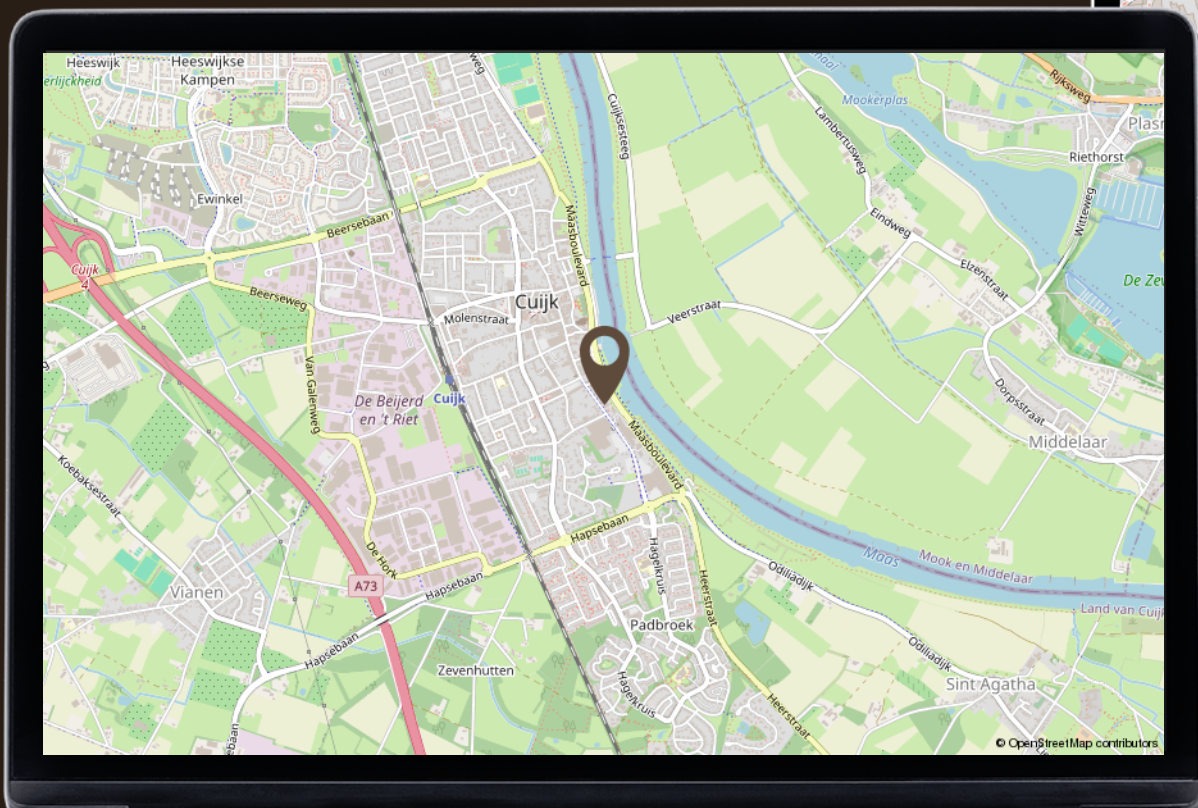
VIERDE WOONLAAG



LOCATIE OP KAART

Grotestraat 81, 5431 DJ CUIJK

Door de geweldige ligging in het centrum van Cuijk, loopt u naar alle dagelijkse voorzieningen. De gezellige terrassen, de Schouwburg, het treinstation en het diverse winkelaanbod van Cuijk. Dat allemaal om de hoek!





KADASTRALE KAART

Grotestraat 81

KADASTRALE AANDUIDING

Cuijk

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

2546, 5883

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

Cuijk

PERCEELOPPERVLAKTE

ca. 300 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grotestraat 81



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk
	Huisnummer	Sectie C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2546
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 15 januari 2022
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.



LIJST VAN ZAKEN

Grotestraat 81

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zwevende wandplanken in uitbouw/ eetkamer + maatwerkkast in uitbouw (= maatwerk gemaakt door Arts Keukens en passend bij de maatwerkkeuken)			●
- Eettafel (= maatwerk gemaakt door Arts Keukens en passend bij de maatwerkkeuken)			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Isolerende/zonwerende deurgordijnen hal (2023)			●
- Top down bottom up plissé en paneelgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- plavuizen	●		
- Traploper (2023 gelegd)	●		
- Vloerkleden		●	
Overig, te weten			
- Design kapstok			●
- Kastjes bijkeuken		●	
- Honeywell systeem inclusief knoppen			●
- Deurklopper		●	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		





LIJST VAN ZAKEN

Grotestraat 81

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
- Lyon Béton toiletrolhouder	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
Rookmelders	●		
Screens	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Maatwerkkussens op vaste zithoekbank onder in tuin	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		●	

LIJST VAN ZAKEN

Grotestraat 81

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		●	
Terras-heater		●	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
Brandhout		●	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- vlaggenmast(houder)	●		
- Losse tuinstoelen, -tafels, parasol ed.		●	
- Containerombouw met geïntegreerde kruidentuin	●		





Demi Venhoven

NVM kandidaat makelaar

☎ 0485-563177

✉ demi@makelaarmartijnwillems.nl



Frans Joosten

Borden specialist

☎ 0485-563177

✉ info@makelaarmartijnwillems.nl

ONS TEAM

Martijn Willems



Martijn Willems

Register Makelaar Taxateur Wonen NVM

☎ 0485-563177

✉ martijn@makelaarmartijnwillems.nl



*Heb je een vraag, opmerking of wil je
meer informatie ontvangen?*

Scan de QR-code met de camera van je telefoon,
vul je gegevens in en we nemen zo snel
mogelijk contact met je op!



Kim Waskowskij

Commercieel binnendienst medewerker

☎ 0485-563177

✉ kim@makelaarmartijnwillems.nl



Linda Willems

Administratief medewerker

☎ 0485-563177

✉ linda@makelaarmartijnwillems.nl

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.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder





MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl