

**MARTIJN  
WILLEMS**  
GEWOON MAKELAAR

A

Pimpernel 1  
Cuijk

Uitgebouwd, tuinkamer en leefkeuken!  
vraagprijs € 525.000,-- k.k.



MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



# SITUATIE



**WELKOM BIJ DEZE  
LEUKE**

2-onder-1-kapwoning

**BOUWVORM:**

Bestaande bouw

**BOUWJAAR:**

2000

**WOONOPPERVLAKTE:**

161 m<sup>2</sup>

**GRONDOPPERVLAKTE:**

250 m<sup>2</sup>



**BEGANE GROND**

The image shows a bright interior space with a large window on the left and a white door on the right. The window has a grid pattern and a transom above it. A potted plant sits on the floor to the left of the window. The floor is made of light-colored wood. A large orange circle is overlaid in the center, containing text.

**ISOLATIE:**

dak-, muur- & vloerisolatie

**CV KETEL:**

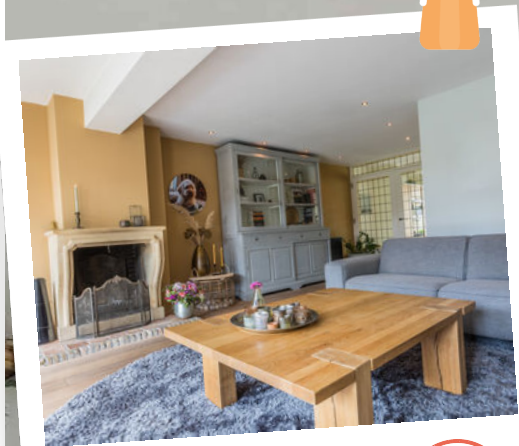
Vaillant

**ERFDIENSTBAARHEDEN:**

standaard bouwerdienstbaarheden

**ASBEST/VERONTREINIGING:**

niet bekend





**HEERLIJK WEGDROMEN BIJ DE OPEN HAARD**





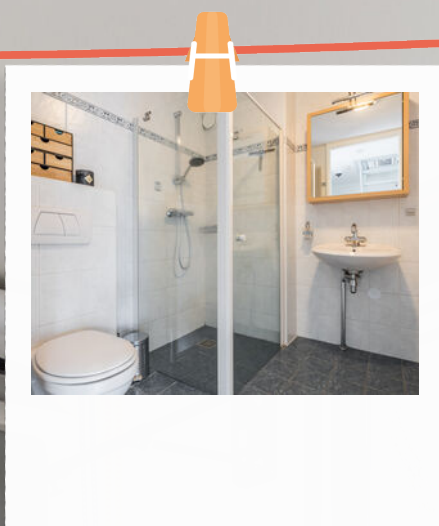
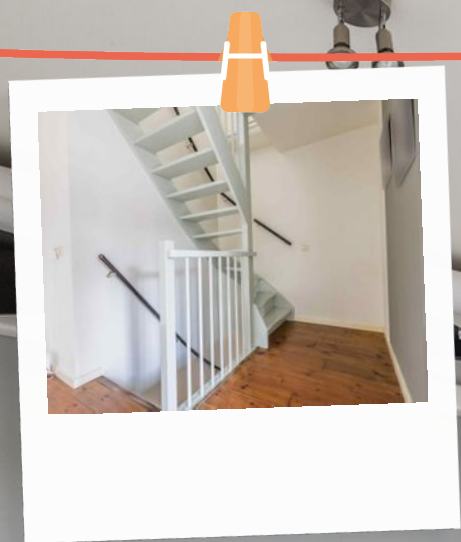
**Leefkeuken**  
gesitueerd aan voorzijde woning

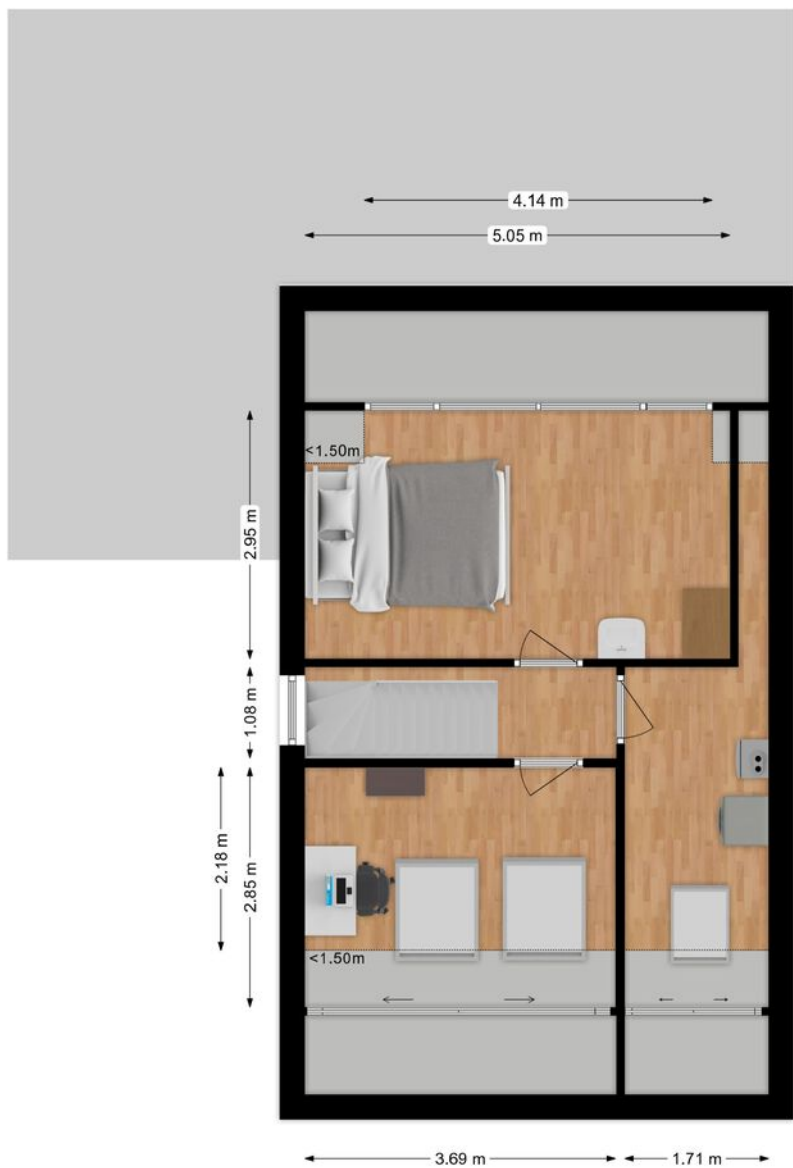




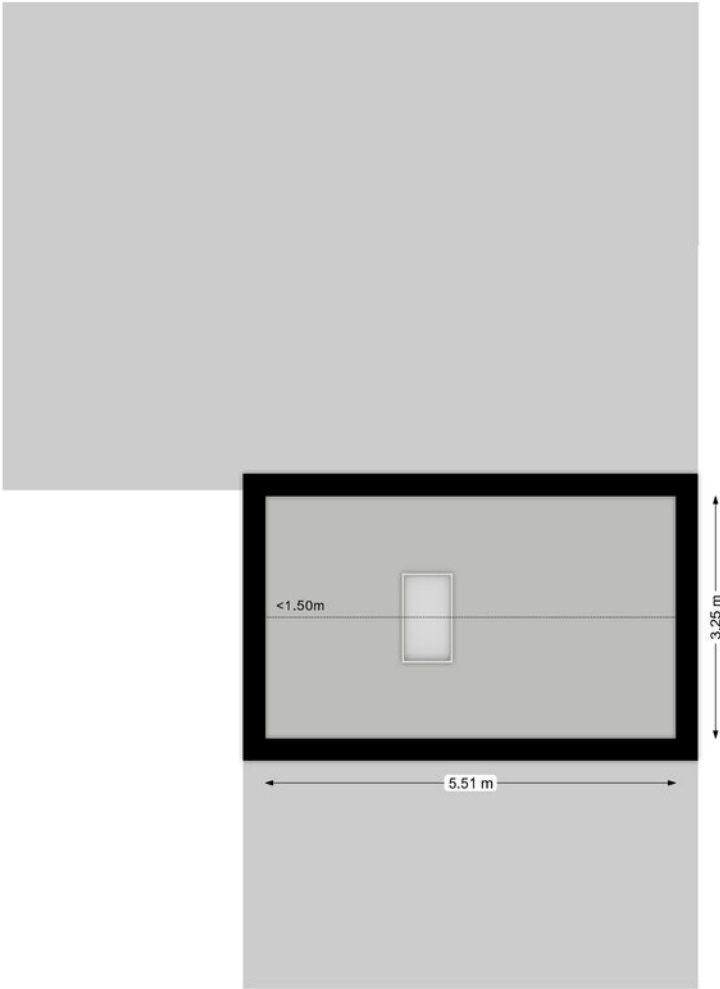
# EERSTE VERDIEPING







## TWEEDE VERDIEPING



# VLIERING





**Overkapping**  
om heerlijk te  
genieten van buiten!



**Tuin**  
met vrije achterom

Er zijn 18 zonnepanelen  
gelegd op het dak aan de  
achterzijde van de woning.





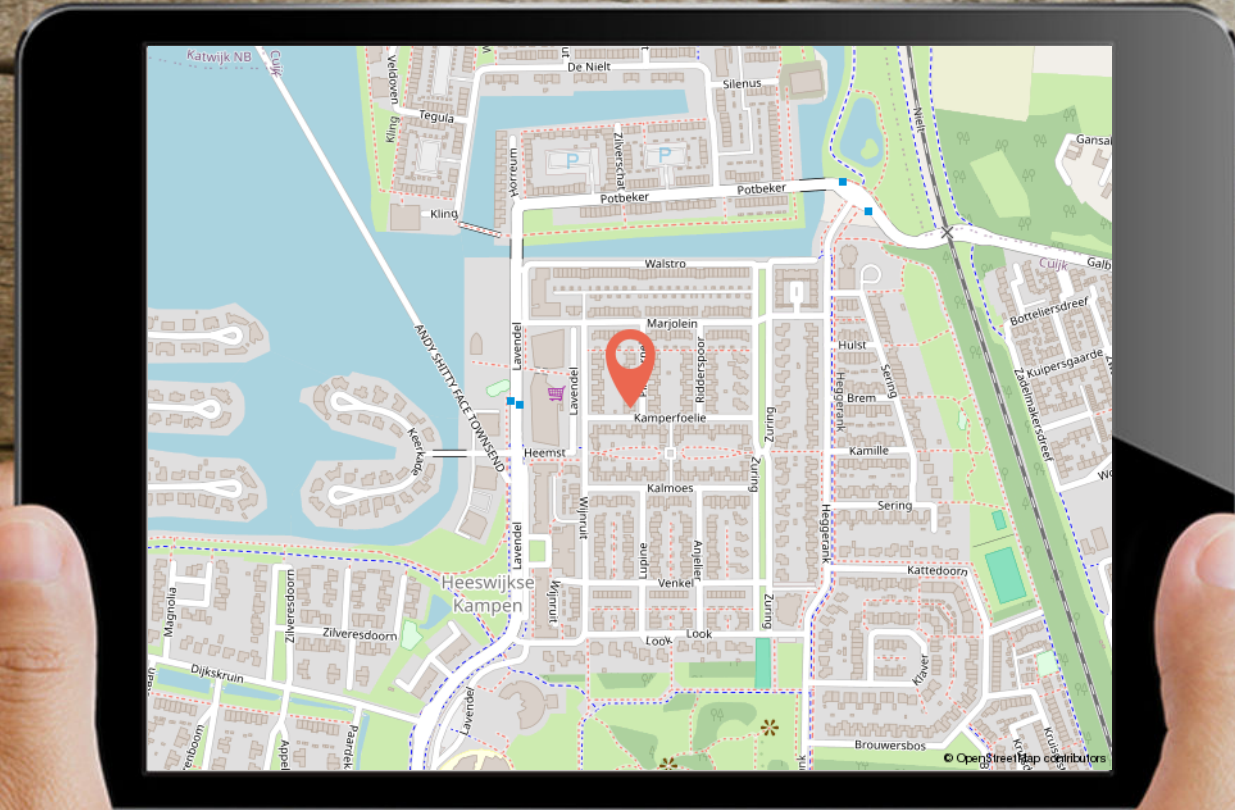
# GARAGE



'Ideaal voor de  
hobbyist!'



Midden in de gewilde wijk  
"Heeswijkse Kampen".  
Om de hoek van de supermarkt,  
fysio en de 'Kraaij'.  
Dichtbij bs De Waai & KDV/BSO.



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- buitenverlichting	X		
- hanglamp tuinkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast in fotostudio + boekenkast woonkamer			X
- schappen in de garage en schuur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- shutters op bovenverdieping	X		
- plissé 2-zijdig gordijnen keuken			X

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schappen in de woonkamer		X	
- tv-meubel woonkamer		X	
- Schoenenkast bijkeuken		X	
- tafel tuinkamer en loungeset tuin		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	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		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
inbouw banken in tuinkamer	X		

MARTIJN  
WILLEMS

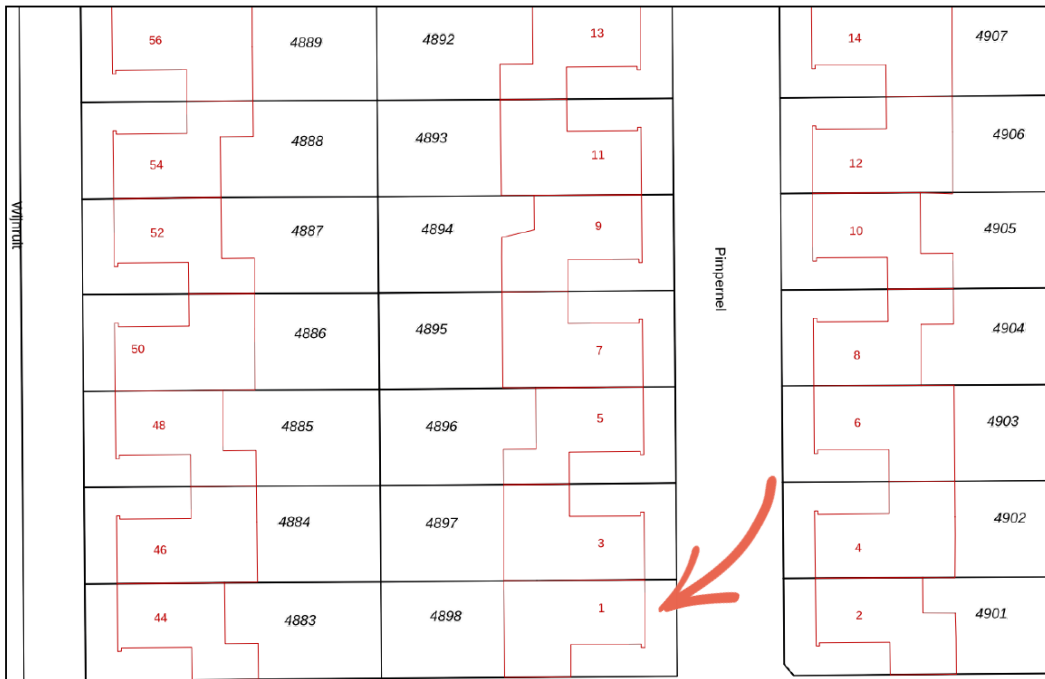
GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houtkachel		X	

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk	
	Huisnummer	Secctie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4898	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2024  
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.



# KADASTRALE KAART



# 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	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Dinsdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Woensdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Donderdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Vrijdag	10:00 - 12:30	13:30 - 17:30
Zaterdag	Enkel op afspraak	
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