



**MARTIJN  
WILLEMS**  
GEWOON MAKELAAR



Graaf Hermanstraat 19  
Cuijk

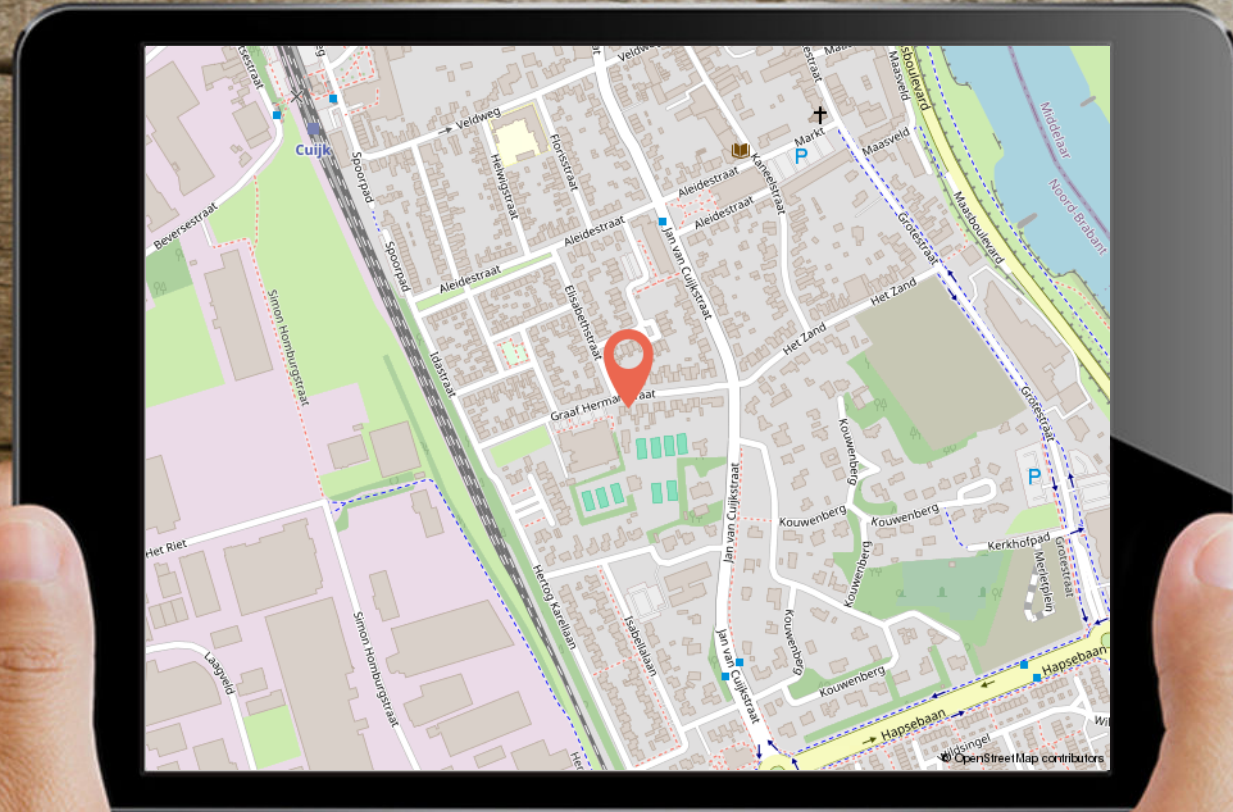
Welkom bij deze 2<sup>1</sup> kap woning!  
Vraagprijs € 319.000,- k.k.

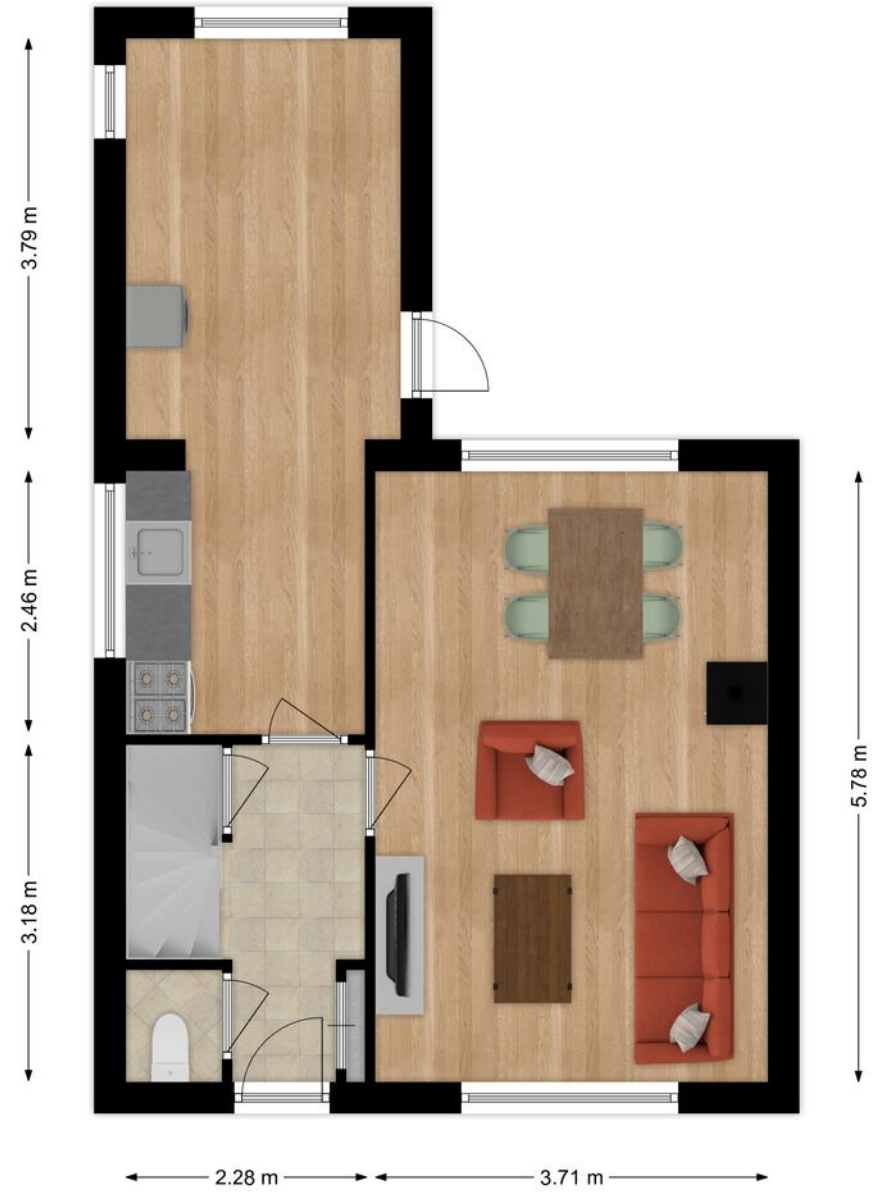


MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

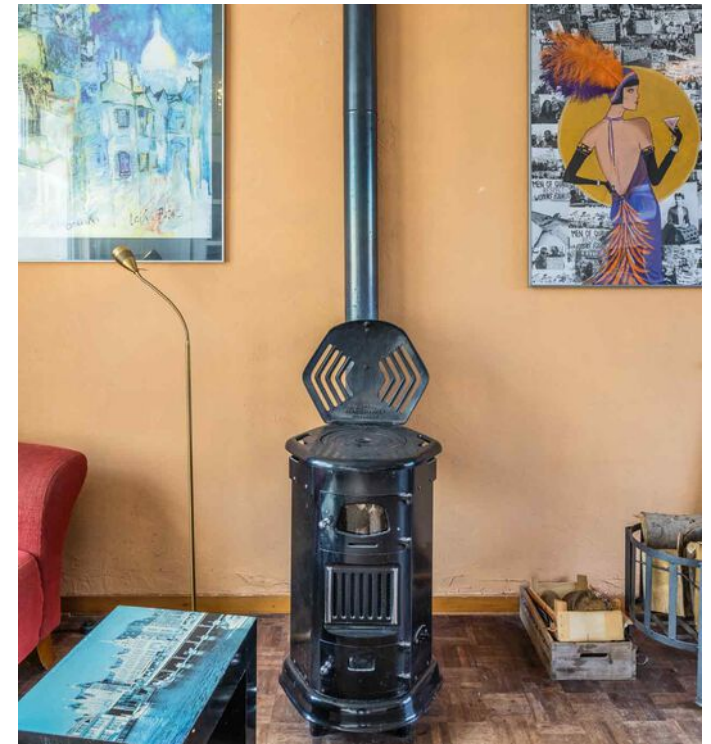
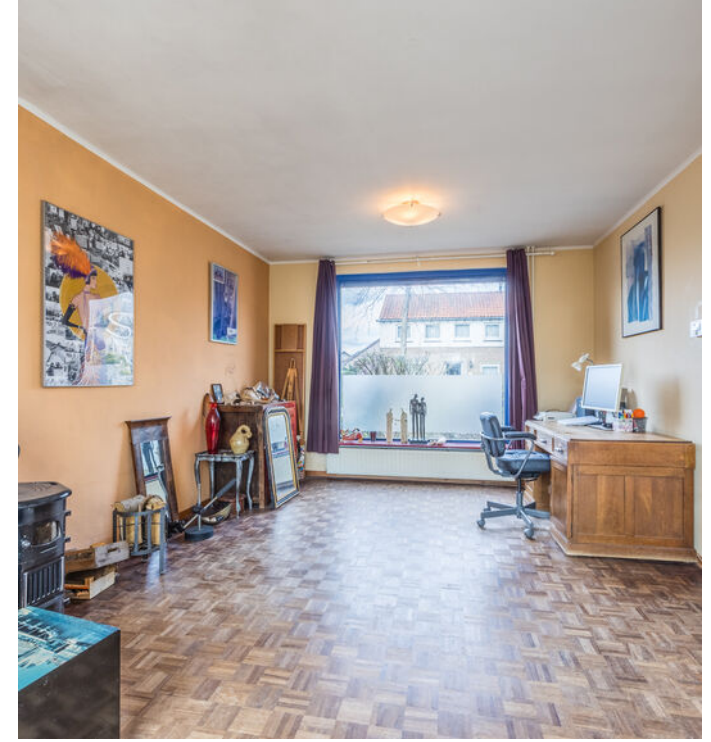
De woning is gelegen in een geliefde straat in het centrum van Cuijk nabij speelveldjes en de basisschool. Vanaf hier is het 10 min lopen naar de trein!

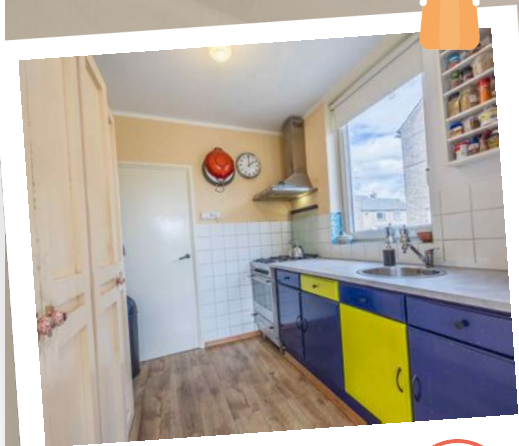


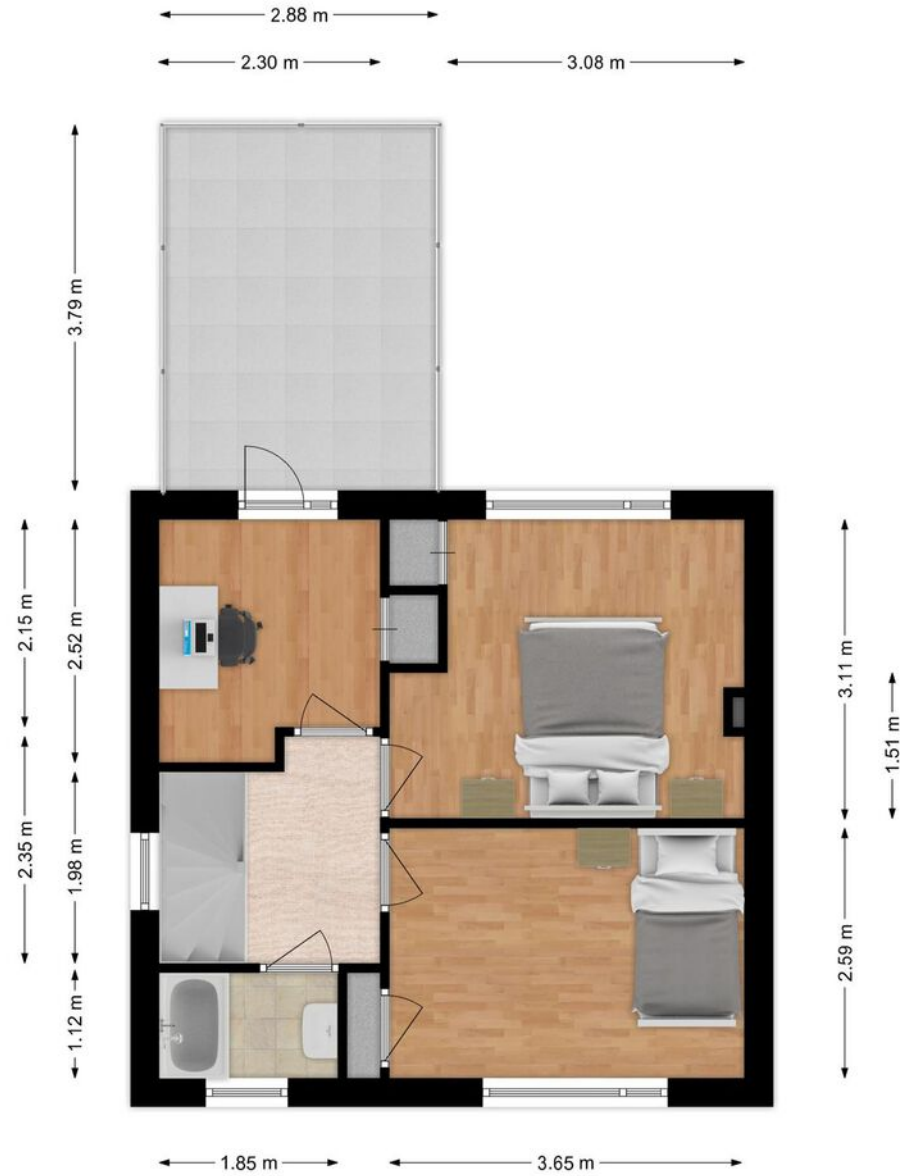


**BEGANE GROND**

'Woonkamer met  
aangename lichtinval!'







# EERSTE VERDIEPING

The image shows a hallway with light-colored walls and a wooden floor. On the left, there is a living area with a window, a radiator, and a black leather armchair. On the right, there is a bedroom with a bed covered in a light green sheet and a small shelf with books and a decorative 'X' sign. A large red circle is overlaid in the center of the image, containing text.

**TYPE WONING:**  
2-onder-1-kapwoning

**BOUWFORM:**  
Bestaande bouw

**BOUWJAAR:**  
1959

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

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

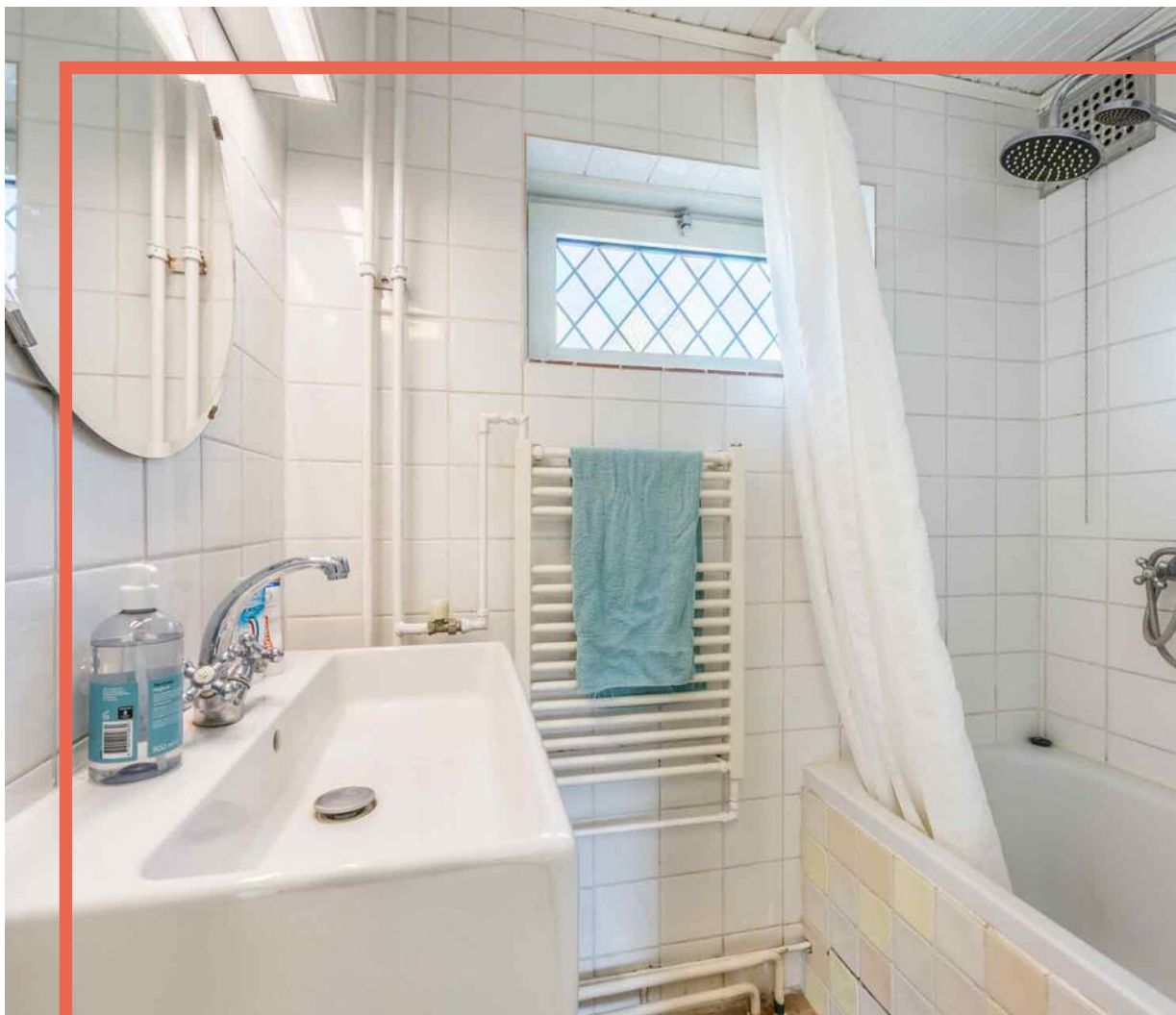




De eerste verdieping  
beschikt over 3 slaapkamers



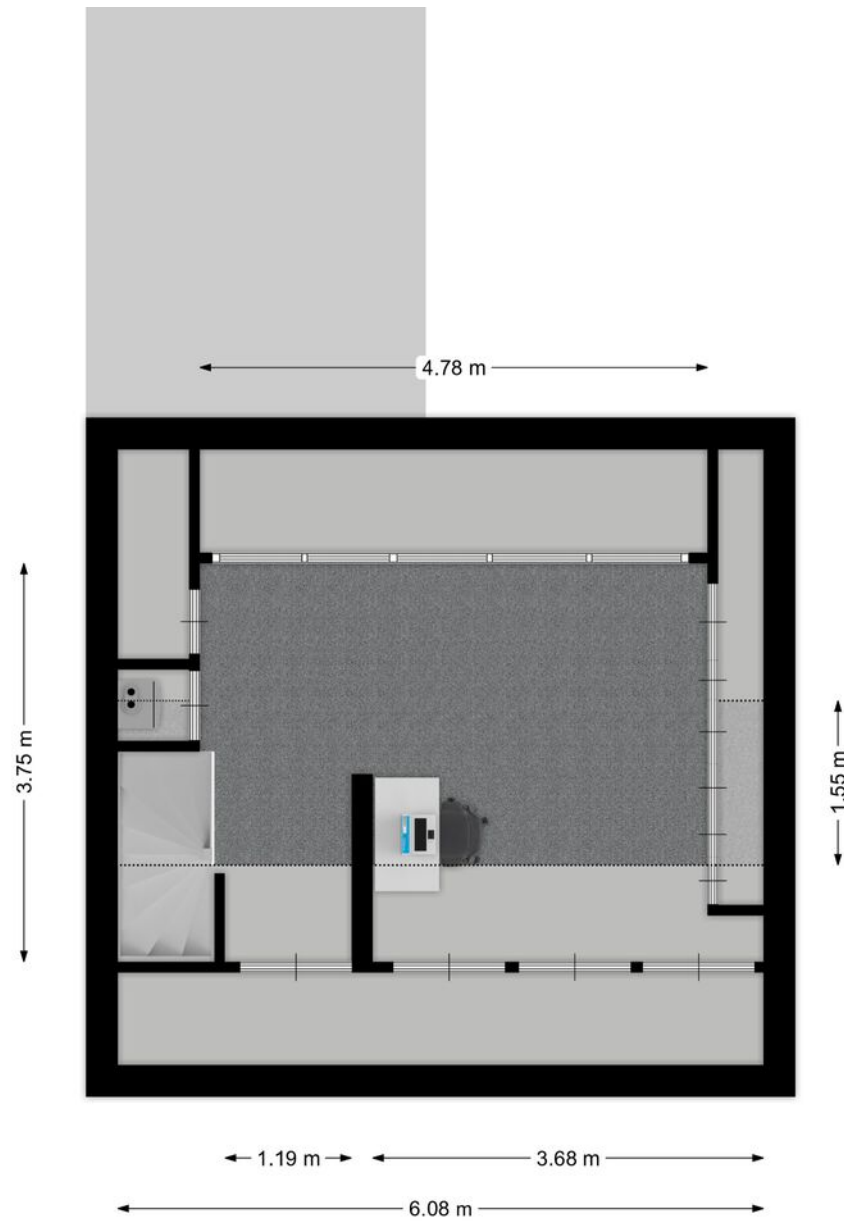




## BADKAMER

Voorzien van een badcombinatie met  
douche en wastafel.



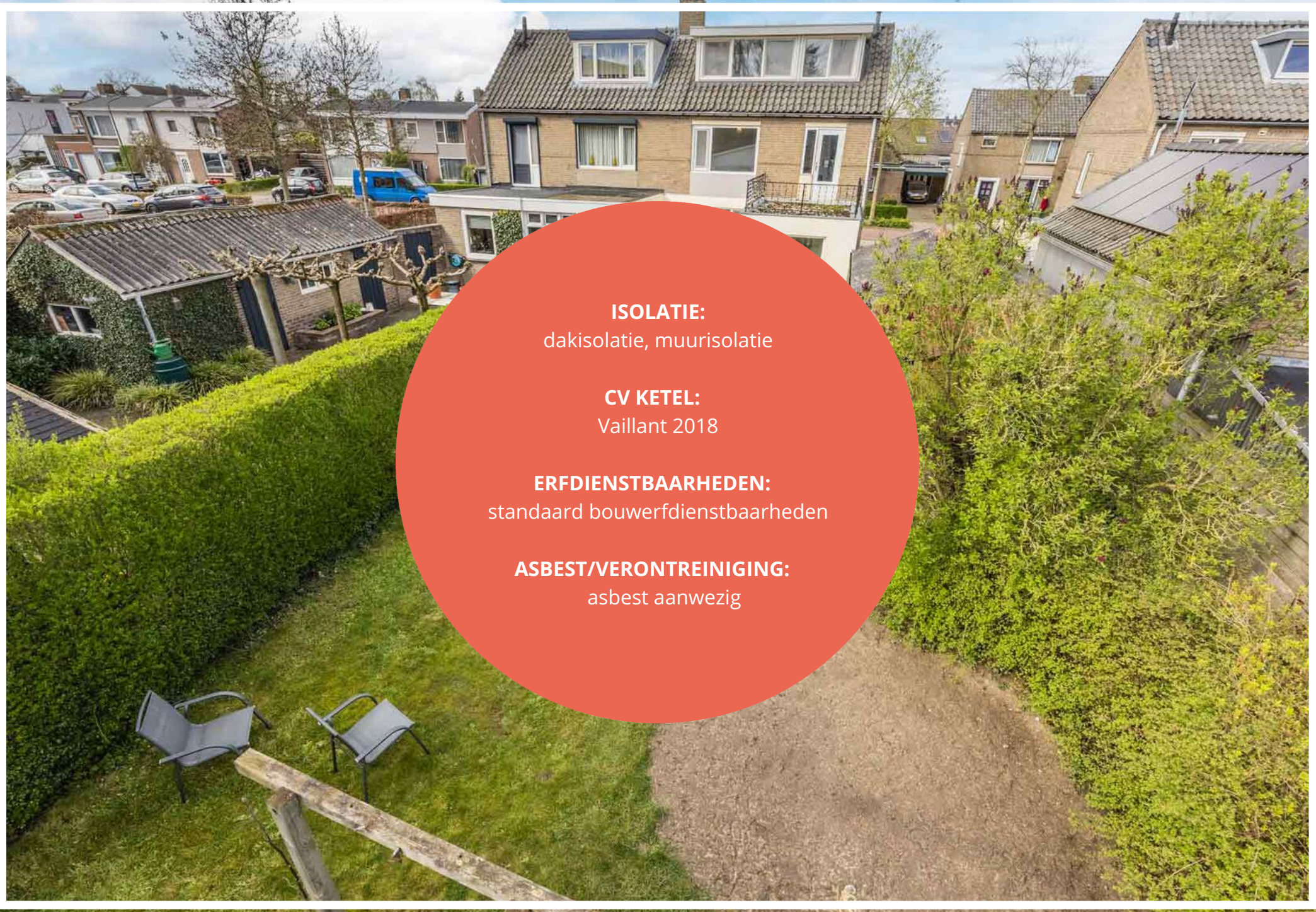


## TWEEDE VERDIEPING





# SITUATIE



**ISOLATIE:**

dakisolatie, muurisolatie

**CV KETEL:**

Vaillant 2018

**ERFDIENSTBAARHEDEN:**

standaard bouwerdienstbaarheden

**ASBEST/VERONTREINIGING:**

asbest aanwezig



De woning beschikt over een garage, ruime oprit en diepe tuin. De achtertuin biedt elk moment van de dag een plek om te genieten van de zon of schaduw.





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			

**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 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	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	Enkel op afspraak	
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