



**MARTIJN  
WILLEMS**  
GEWOON MAKELAAR

Het Zand 34 a  
Cuijk

Het Zand 34 a **Cuijk**  
Vraagprijs **€ 419.000,-** k.k.

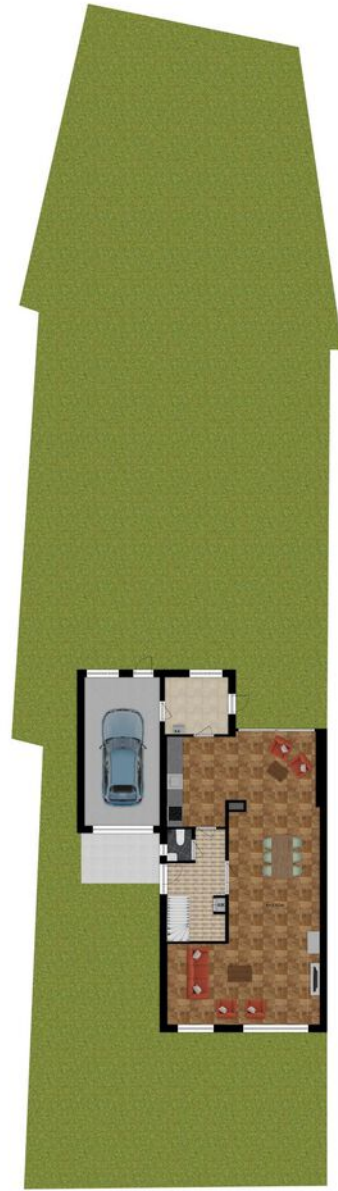


MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

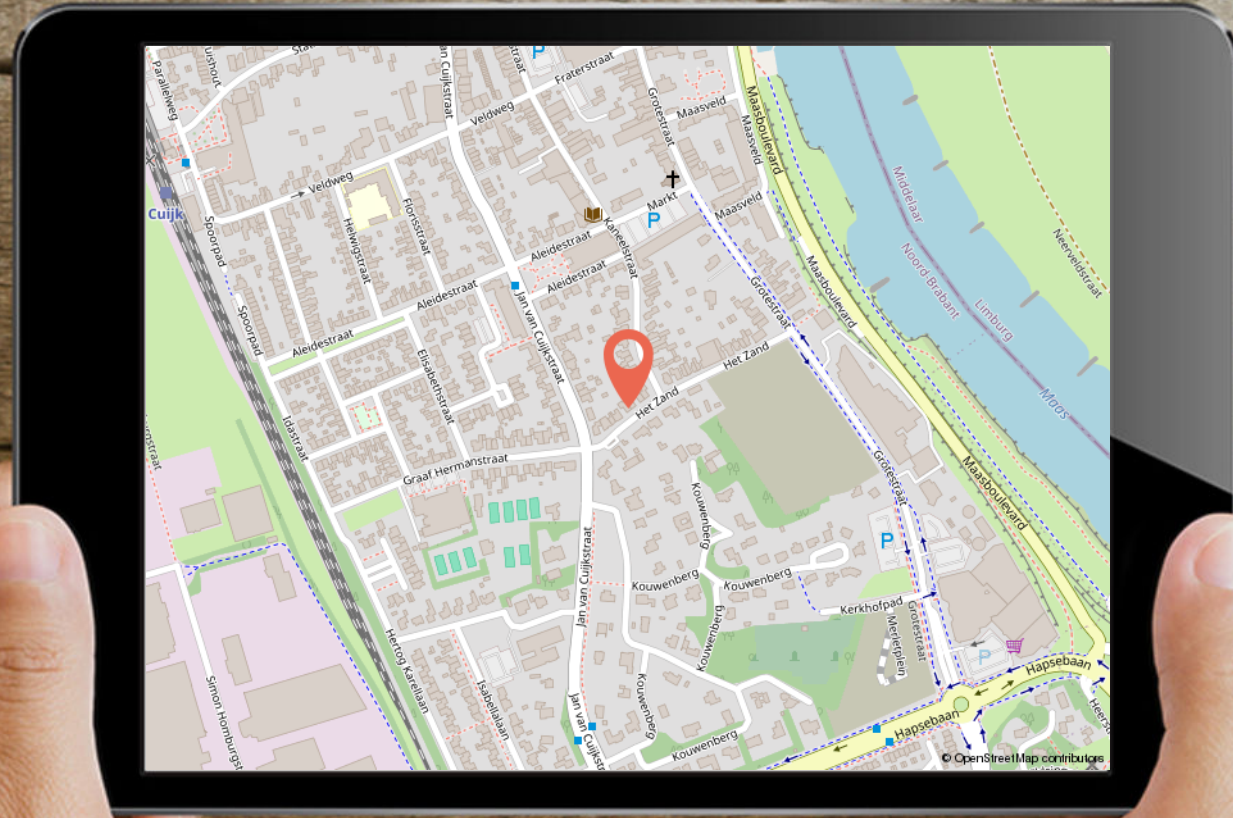


**KADASTRALE KAART**



**SITUATIE**

Gelegen in het centrum van Cuijk,  
met alle voorzieningen op  
loopafstand. Van de markt op  
woensdag, supermarkten tot  
basisscholen.





# BEGANE GROND

The image shows the interior of a house. On the left, there is a wooden cabinet with several drawers and a mirror above it. The wall is made of light-colored bricks. A wooden staircase with a dark wood railing is visible in the center. On the right, there is a wooden door with large glass panels. The floor is made of large, light-colored tiles. A large orange circle is overlaid on the center of the image, containing text.

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

**BOUWFORM:**  
bestaande bouw

**BOUWJAAR:**  
1970

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

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









**DE WONING IS VOORZIEN VAN EEN BIJKEUKEN EN GARAGE**



Door het ruime oppervlakte van de woonkamer kan je op diverse plekken besluiten een eettafel te plaatsen. Zo eet je gezellig in de **half open keuken** of in de gezellige **woonkamer**.

De schuifpui zorgt voor een fijne & natuurlijke lichtinval.

Hier word je toch heerlijk wakker worden onder het genot van het uitzicht van de tuin met een kopje koffie of thee?





# EERSTE VERDIEPING

The image shows an interior space with brick walls and a wooden staircase. A window on the left side provides a view of the outdoors. A large red circle is overlaid on the center of the image, containing text. The floor is made of light-colored square tiles. There are two wooden doors on the right side of the image.

**ISOLATIE:**  
gedeeltelijk dubbel glas

**CV-KETEL:**  
Vaillant, eigendom

**ERFDIENSTBAARHEDEN:**  
niet bekend

**ASBEST/VERONTREINIGING:**  
aanwezig in berging en garage



**MARTIJN  
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Allen voorzien van fijne oppervlaktes & grote raampartijen.

Daarnaast is er een vaste kast aanwezig op de overloop en wordt er toegang gegeven tot een gerenoveerde badkamer.





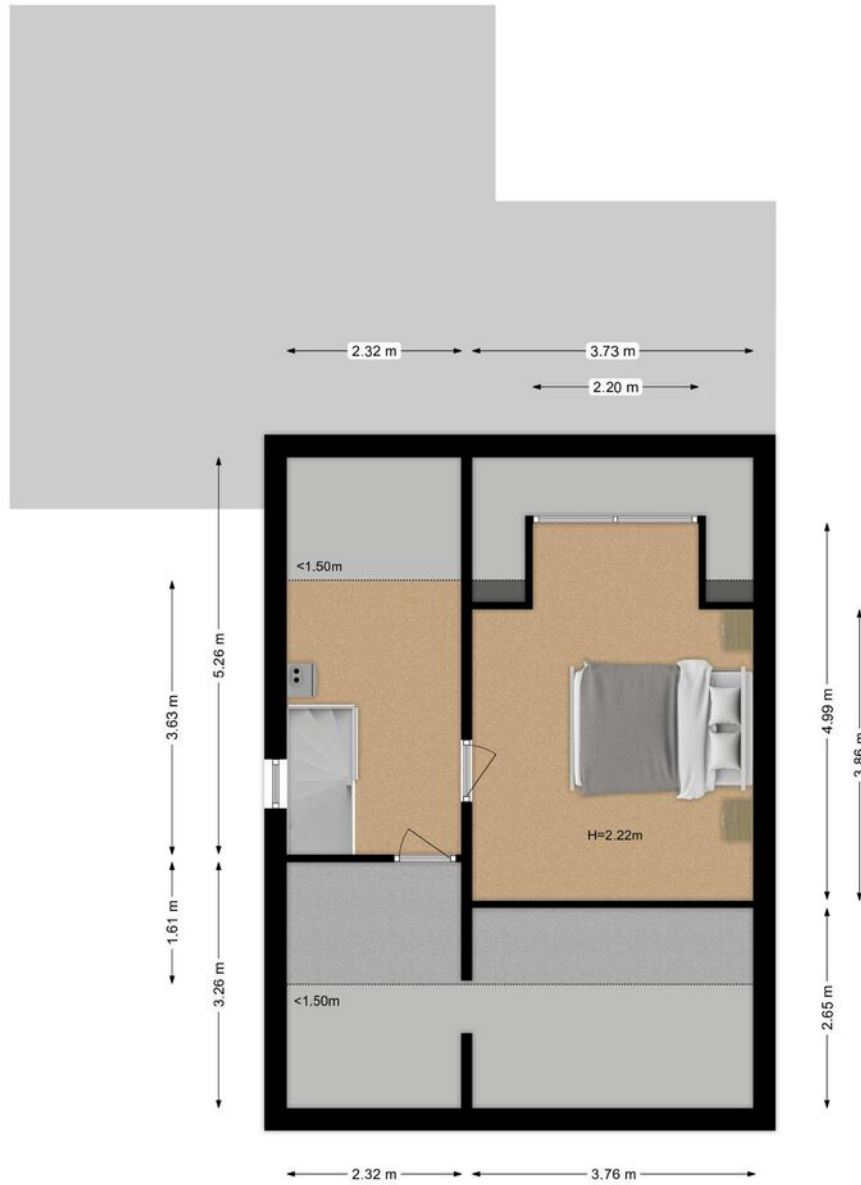
Badkamer



De badkamer geeft tevens toegang tot het balkon.

Hier hang je de net gewassen was direct in de frisse lucht te drogen.





# TWEEDE VERDIEPING



**De 2e verdieping** is te bereiken via vaste trap. Hier bevindt zich nog een ruime 4e slaapkamer met dakkapel.







# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Hondenhok binnen en buiten	X		
Hondenhok in de tuin	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.

# 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 en avonden	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