



**MARTIJN
WILLEMS**
GEWOON MAKELAAR



A

Wegedoorn 183
Cuijk

2[^]1 kapwoning met garage
Vraagprijs **€489.000,-** k.k.



MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

The image shows the exterior of a brick house. On the left, there is a white garage door set within a brick structure. To the right, a blue front door is visible, featuring a white door mat and a black and white spherical light fixture above it. A white house number '183' is mounted on the brick wall above the door. A wicker basket filled with red and white flowers hangs from the wall to the right of the door. The ground is paved with grey interlocking bricks. A large orange circle is overlaid in the center of the image, containing white text.

**WELKOM BIJ
DEZE RUIWE WONING
MET GARAGE, TUIN
EN 6 KAMERS**

BOUWJAAR:
1990

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

GRONDOPPERVLAKTE:
294 m²



BEGANE GROND

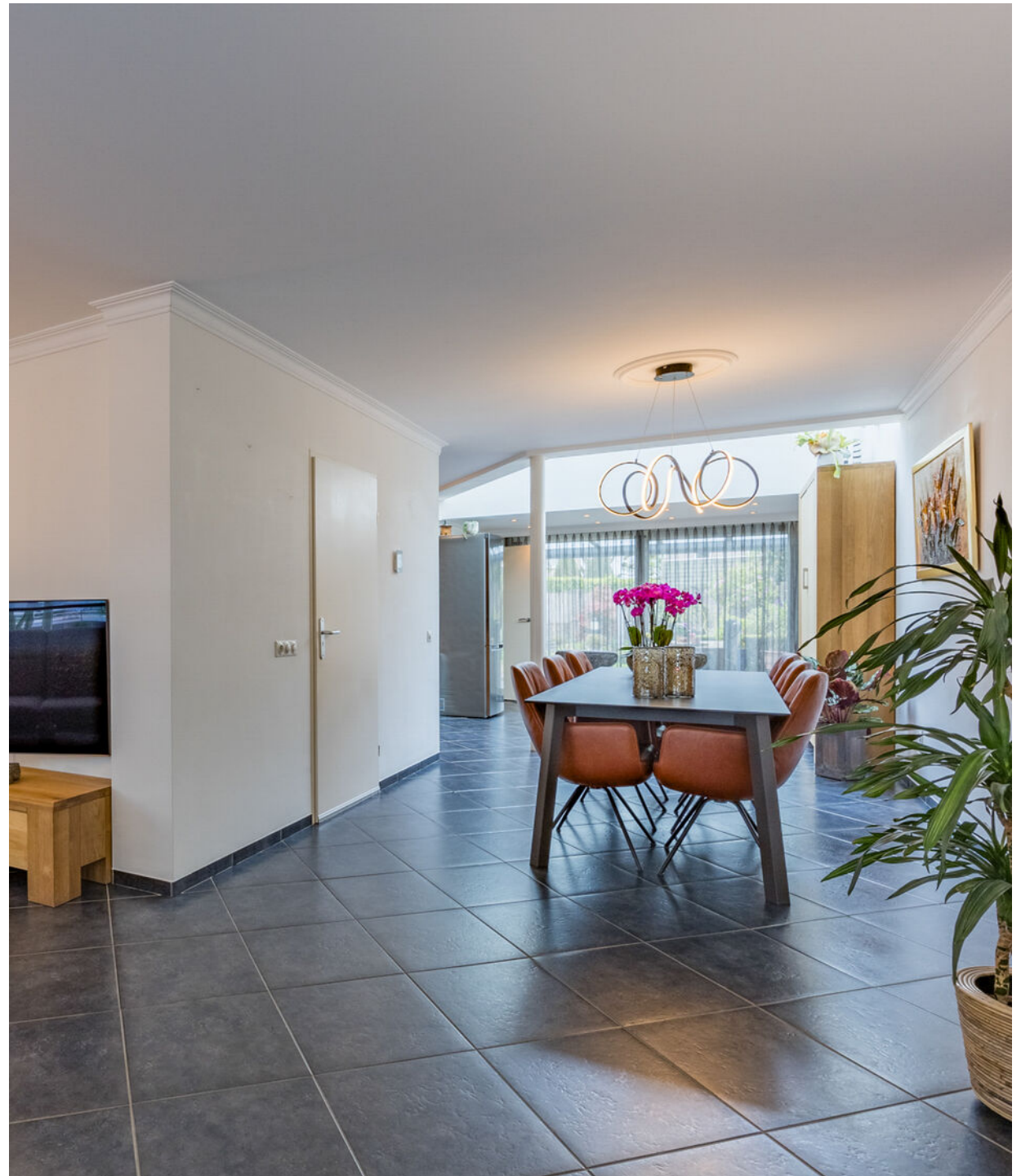


**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR



De woonkamer is door
de L-vorm ideaal in te
delen





KEUKEN

De keuken is opgezet in een handige u-vorm, met veel werk en opbergruimte.

Diverse inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat en combi-oven is 3 jaar geleden vervangen.





Aanbouw
met lichtstraat en inbouwspots

Vanuit deze fijne plek kijk je
uit over de verzorgde
achtertuin.

In de zomer schuif je de
schuifdeuren open en loop
je zo het terras op of
verder de achtertuin in.







ISOLATIE:

dubbel glas, muurisolatie,
dakisolatie en vloerisolatie.

CV KETEL:

Nefit Trendline 2022

ERFDIENSTBAARHEDEN:

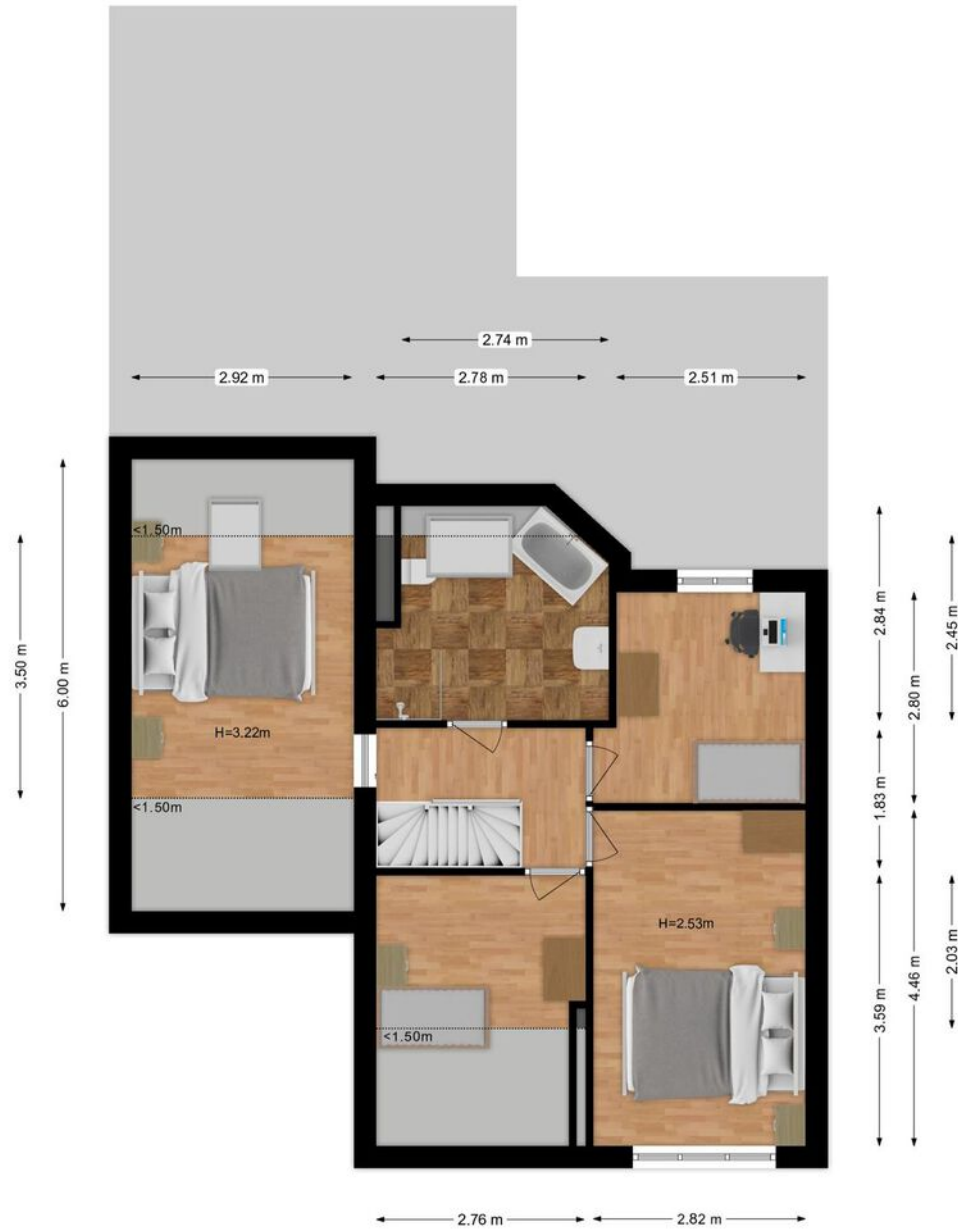
standaard bouwerfdienstbaarheden

ASBEST/VERONTREINIGING:

niet bekend

NADERE INFO:

17 zonnepanelen
in eigendom



EERSTE VERDIEPING



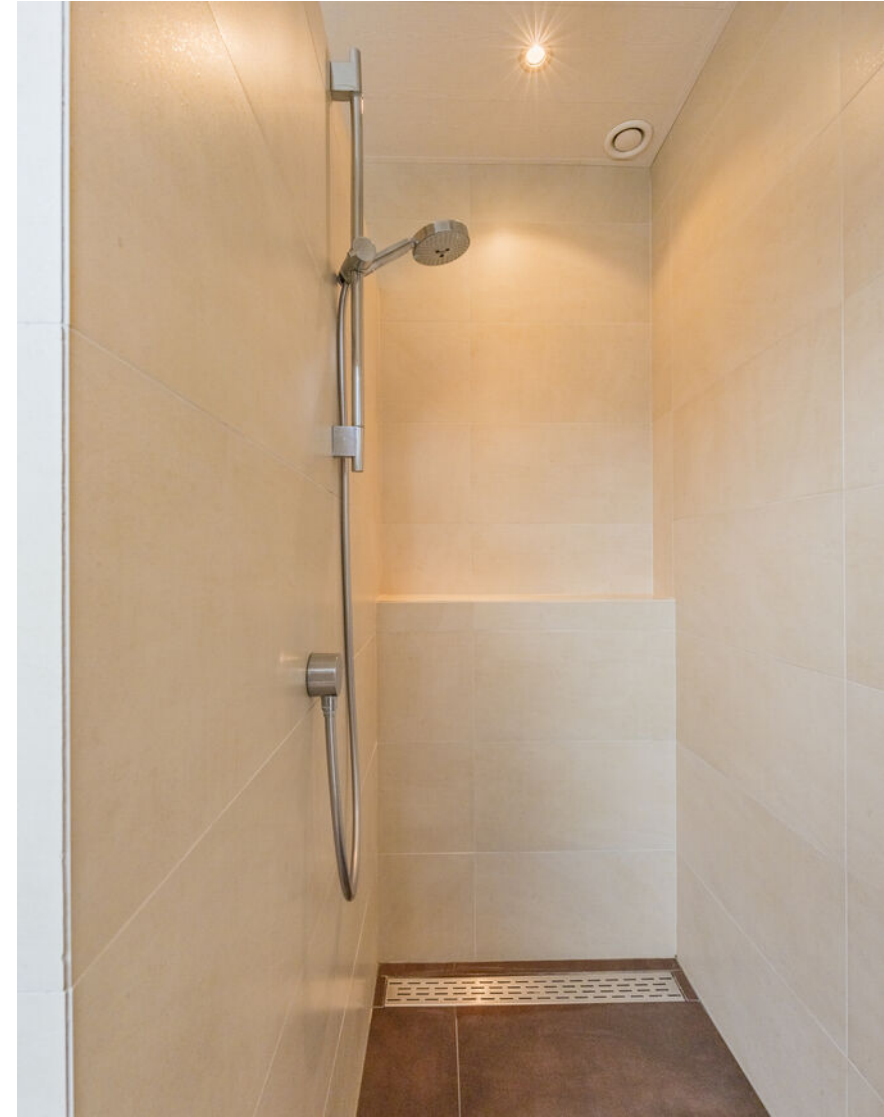
Op de **1e verdieping** bevinden zich 4 slaapkamers, een ruime overloop en badkamer.



BADKAMER MET LIGBAD EN INLOOPDOUCHE



Badkamer





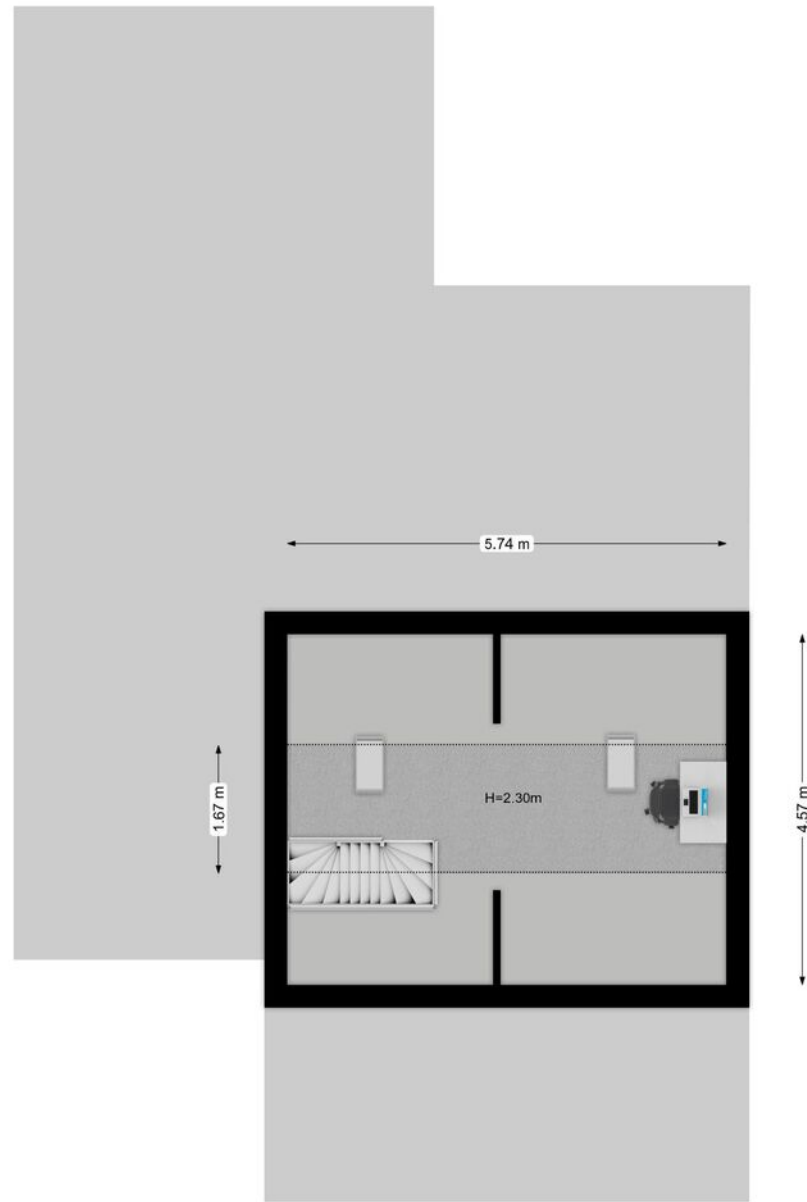
Slaapkamers

De woning heeft een speelse indeling op de eerste verdieping.

De schuifdeur op deze kamer is een perfecte oplossing om ruimte te sparen.

Er is airco aanwezig.





TWEEDE VERDIEPING



De zolder

Hier realiseer je eenvoudig
een 5e slaapkamer,
werkkamer of speelkamer
voor de kids.

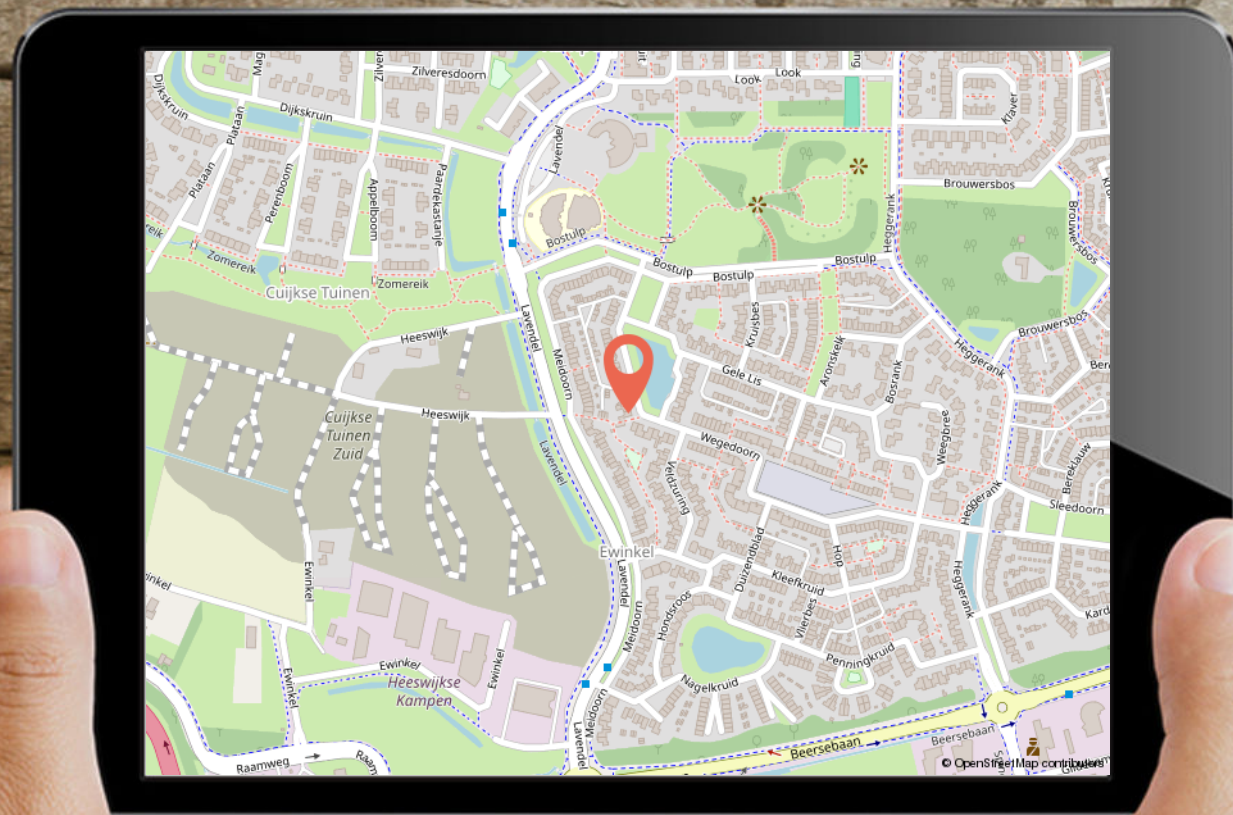






SITUATIE

De Heeswijkse Kampen van Cuijk
telt vele voorzieningen. Zoals de
supermarkt, basisschool, kdv,
horeca, wijkaccomodatie en
speeltuinen.





KADASTRALE KAART & VOORZIENINGEN IN DE BUURT

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	
- lamp bij zithoek blijft hangen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in garage in de huiskamer en op de slaapkamers blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rolgordijnen bij zolder raam en aanbouw boven carport	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloeren bovenverdieping	X		

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- aparte koel/vriescombinatie zit niet in keukenblok			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- verwarmde spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
zonnescherm onder overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
droogmolen buiten	X		

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
slangenhaspel buiten in tuin			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.

WOORDJE VAN VERKOPER

Gelegen op een ontzettend fijne plek in de Heeswijkse Kampen van Cuijk.

In deze buurt woon je rustig en fijn, de kinderen hebben hier in en rondom

de woning alle ruimte om te spelen. De woning is ideaal ingedeeld en

voorzien van meer dan genoeg leefruimte.

Het is hier ontzettend prettig wonen.

**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 | www.martijnwillems.nl

Makelaar Martijn Willems | Maasburg 13 | 5431 BR Cuijk