

# TE KOOP



**CANTHEELEN 135**

**CUIJK**

**Vraagprijs € 600.000,- k.k.**



**VAN NUNEN**

MAKELAARS



Van Nunen Makelaars | Verkoop - Verhuur - Taxaties  
vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702

# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	2018
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	145 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	346 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	513 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	3, MET OPTIE TOT 4
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL, GEDEELTELIJK VLOERVERWARMING
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	11 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	ACHTERTUIN, VOORTUIN

# Zorgeloos wonen met uniek uitzicht!

Stel je voor je wandelt aan het einde van de dag zo de uiterwaarden in voor een wandeling langs de Maas, terwijl het gezellige centrum van Cuijk op loopafstand ligt. Deze jonge en goed geïsoleerde woning groeit met je mee. Of je nu een fijn thuis zoekt voor het gezin of alvast vooruitkijkt naar comfortabel en gelijkvloers wonen, dit huis biedt het allemaal.

De lichte woonkamer heeft een fijne zithoek en een schuifpui naar de tuin. De moderne halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit aan op een praktische bijkeuken met o.a. de witgoedaansluitingen.

Een grote meerwaarde is de voormalige garage die voorzien is van vloerverwarming, waardoor een multifunctionele ruimte is ontstaan.

Dit is de perfecte werkplek of speelkamer, maar deze ruimte is ook uitermate geschikt als mogelijke extra slaapkamer op de begane grond.

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers en een complete badkamer voorzien van inloofdouche, dubbele wastafel en toilet.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon, waar je een prachtig uitzicht hebt over de Maas.

De achtertuin met achterom vraagt weinig onderhoud en heeft een berging. De luxe aluminium overkapping zorgt ervoor dat je al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten kunt zitten.







Bij binnenkomst via de eigen oprit merk je meteen hoe licht en verzorgd deze woning is.

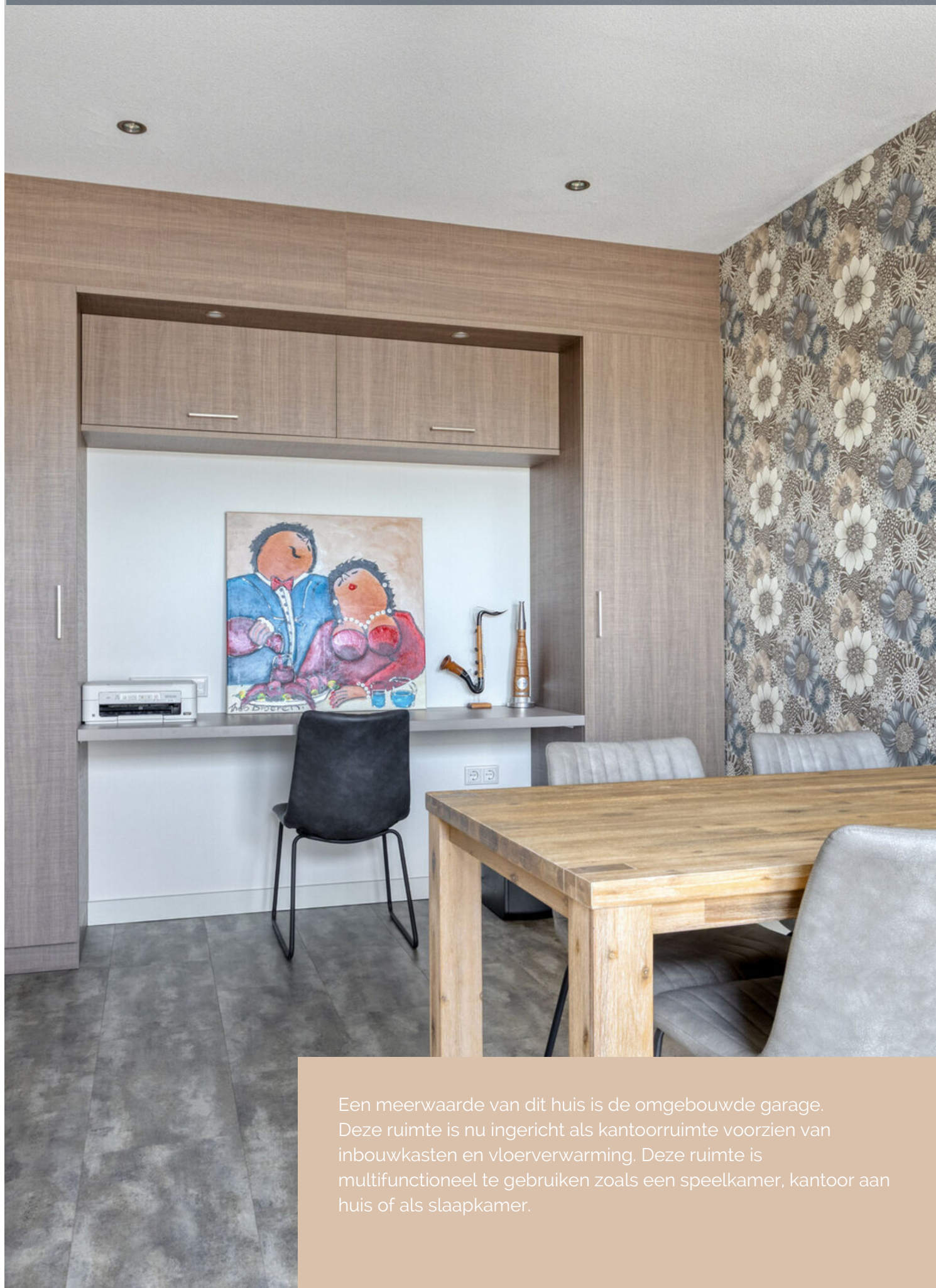
De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de voormalige garage en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer met veel natuurlijk daglicht door de grote raampartijen aan de voorzijde en schuifpui aan de achterzijde.

De ruimte biedt meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De halfopen, moderne keuken is van alle gemakken voorzien en vormt het hart van de begane grond. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar voorzien van witgoed aansluitingen en opstelling cv-ketel.









Een meerwaarde van dit huis is de omgebouwde garage. Deze ruimte is nu ingericht als kantoorruimte voorzien van inbouwkasten en vloerverwarming. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken zoals een speelkamer, kantoor aan huis of als slaapkamer.





Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een nette, complete badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een kastenwand, airco en heeft een balkon met het unieke uitzicht, vanuit hier kijk je prachtig uit over Maas.

Op ieder moment van de dag kun je hier rustig genieten van het uitzicht.



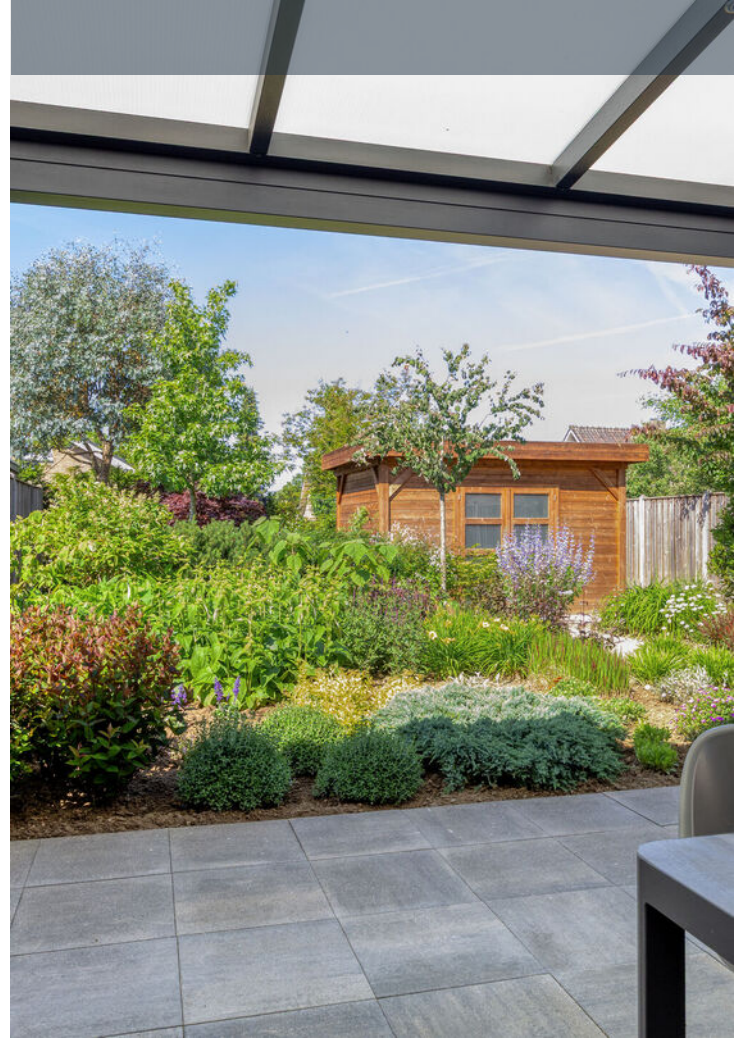








De achtertuin met achterom is met zorg aangelegd en vraagt weinig onderhoud, waardoor je hier vooral heerlijk kunt ontspannen. De aluminium overkapping zorgt ervoor dat je al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar buiten kunt zitten, gezellig met vrienden of met een goed boek. De houten berging biedt opslagmogelijkheden voor het tuingereedschap en de fietsen.





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



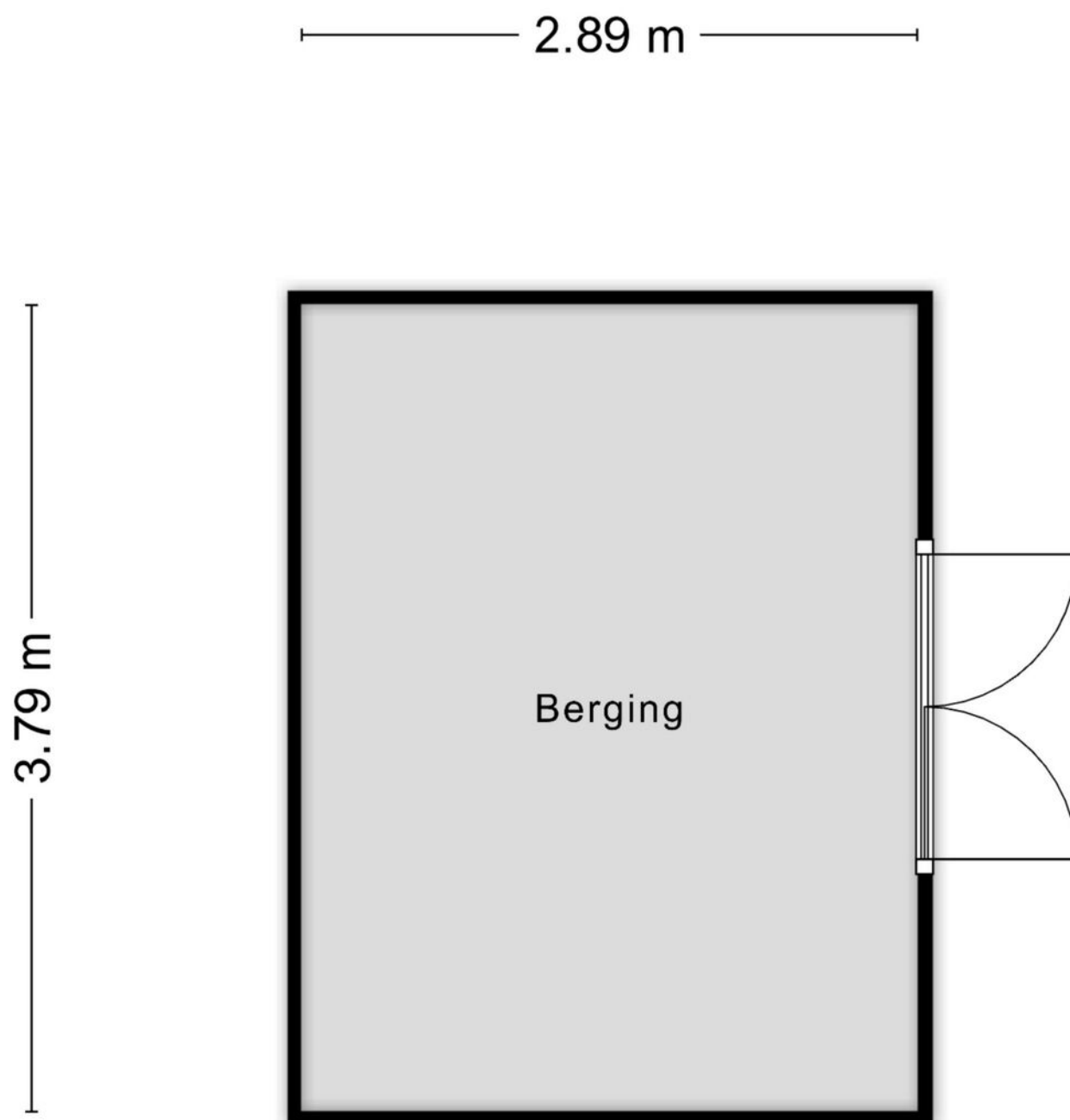
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

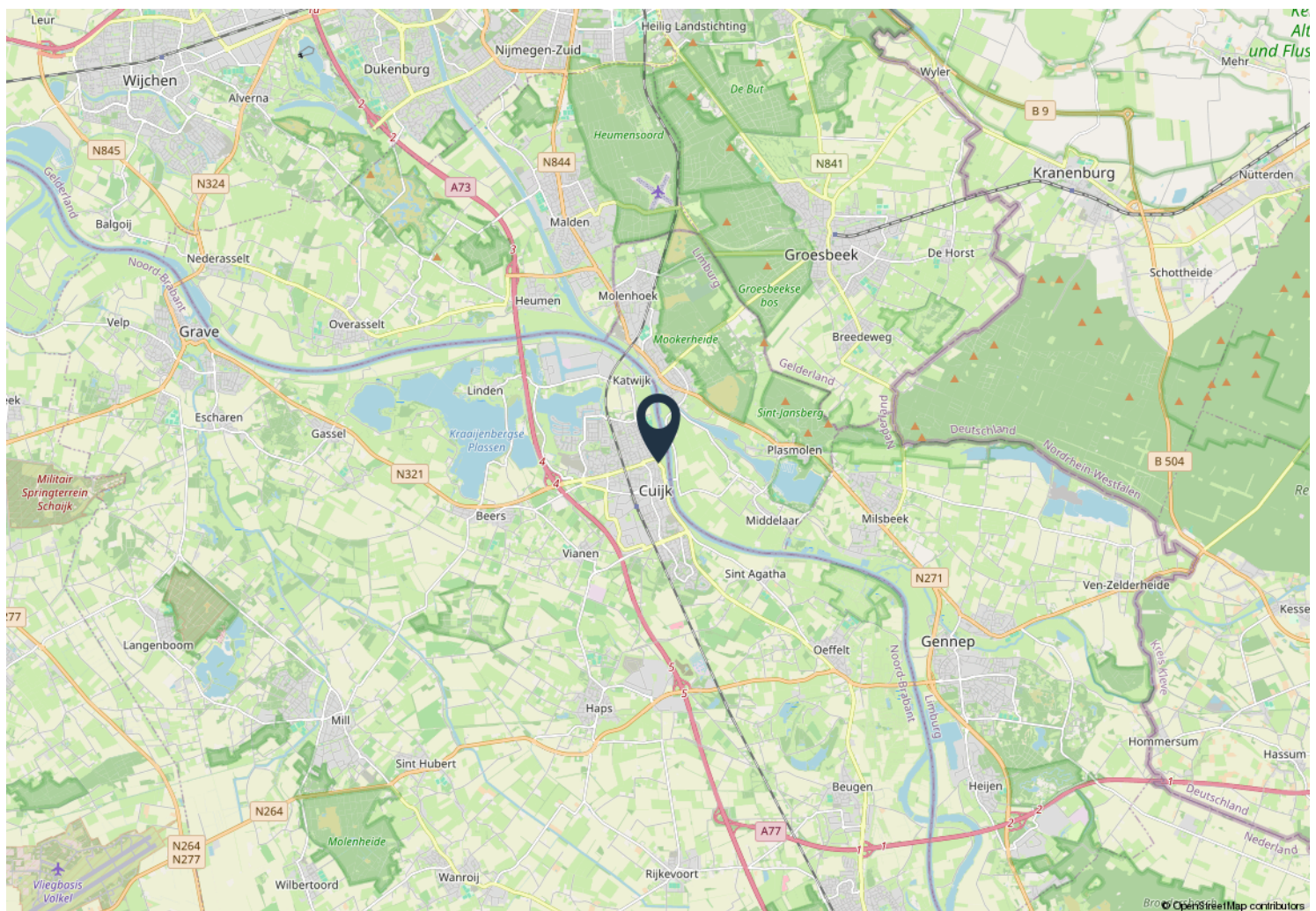
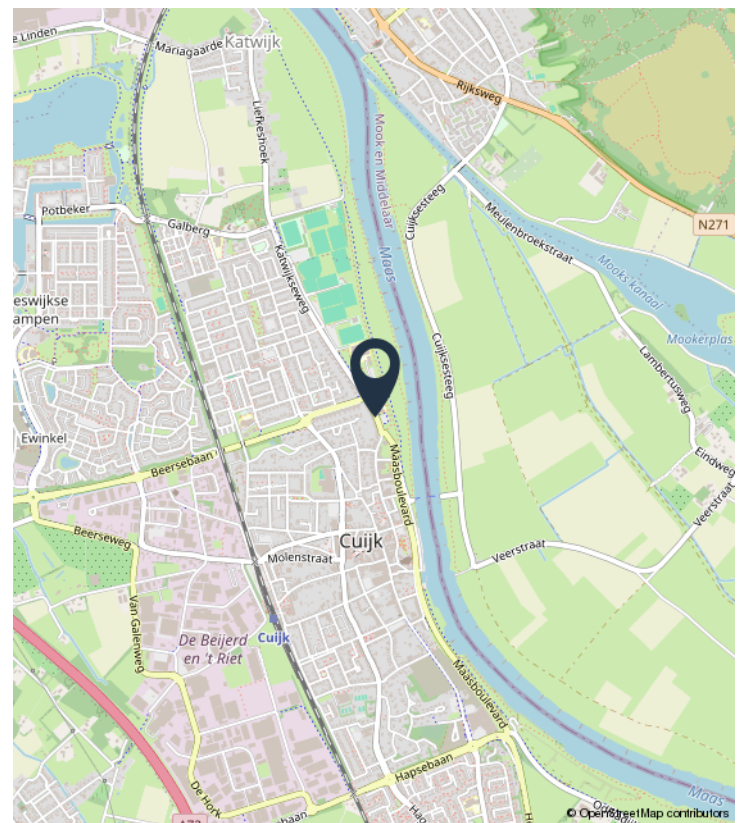
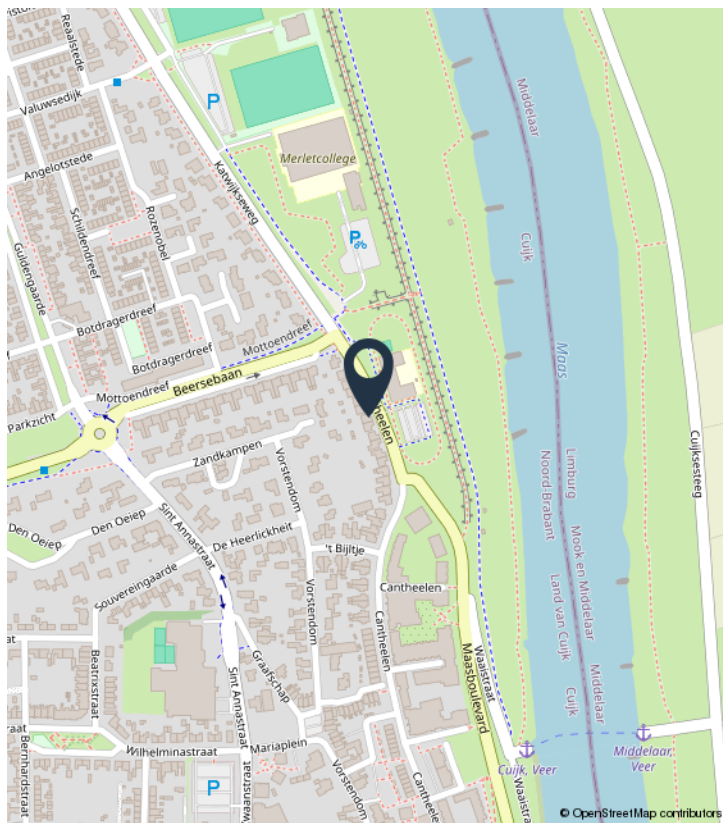
# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3 Pax kasten à 100x58x201 cm			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer beneden	X		
- Vinyl boven	X		
Overig, te weten			
- Hometrainer Flow Fitness			X
- Loopband Flow Fitness			X
- TV-meubel zwevend			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Tuintafel 220x100			X

# LOCATIE OP DE KAART



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cantheelen 135 Cuijk



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Cuijk	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6277	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2026  
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.

# OVER ONS



Welkom bij Van Nunen Makelaars. Wij zijn Mark en Sanne van Nunen, woning- en bedrijfsmakelaars.

Wij zijn een echt familiebedrijf met een nuchtere aanpak. Een woning of bedrijfspand verkopen of verhuren is niet niks. Daarom nemen we de tijd voor je. Wij zijn een klein familiebedrijf waar je geen nummer bent. Geen strakke pakken of ingewikkelde vaktermen, maar heldere taal en korte lijnen. Wij geloven dat een betrouwbare makelaar luistert, meedenkt en gewoon doet wat is afgesproken.

Je krijgt bij ons altijd eerlijk advies, gebaseerd op de lokale markt. We zeggen het ook eerlijk als iets niet slim is, dat is gewoon goed advies. Zo weet je precies waar je aan toe bent en behoud jij de rust en regie. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende kennismaking met ons.

Welkom bij Van Nunen Makelaars

Wij helpen je graag met:

- Verkoop
- Verhuur
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Aankoop
- Vastgoedadvies
- Gratis waardebepaling
- Zoekopdracht



**VAN NUNEN**

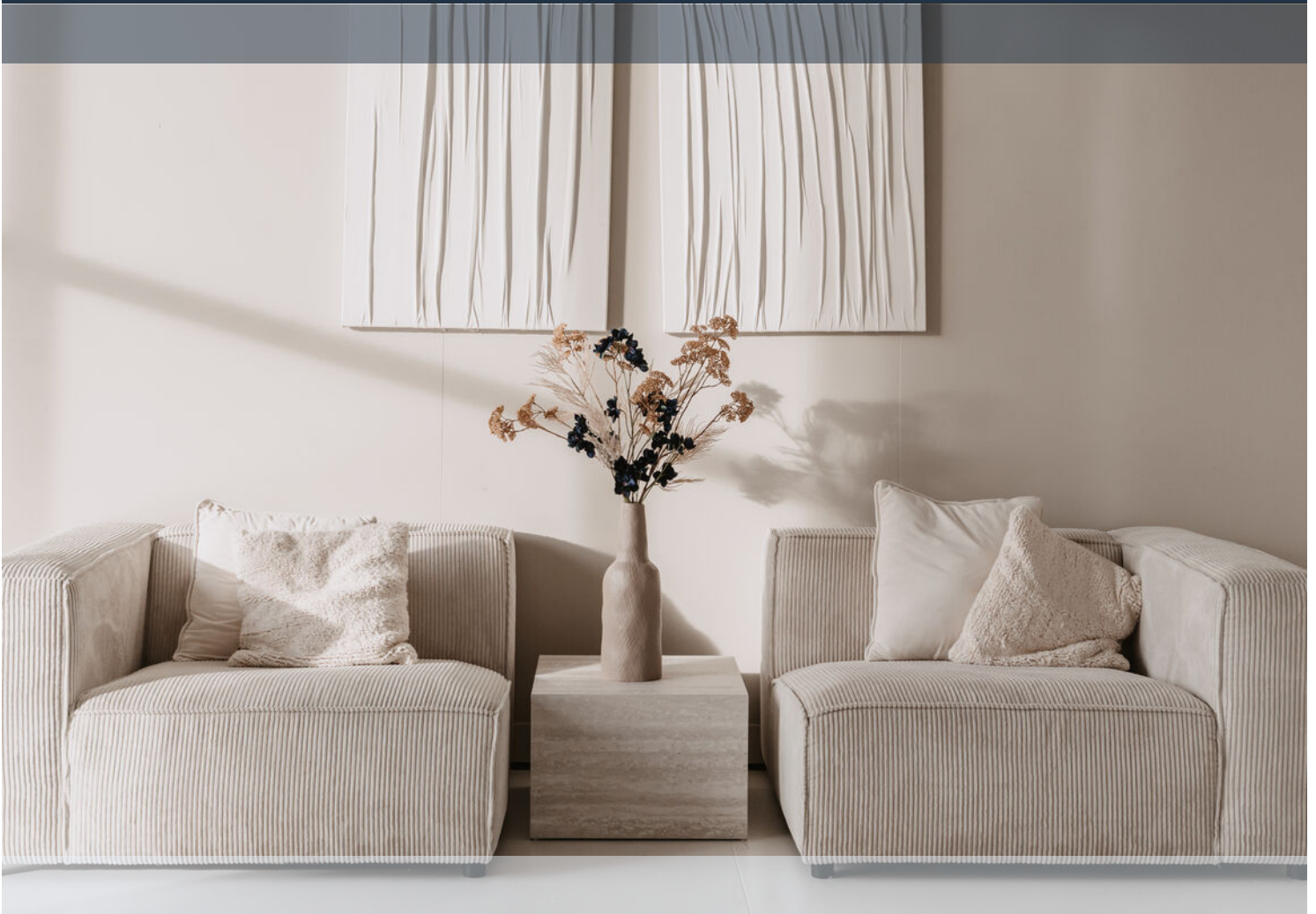
MAKELAARS





**VAN NUNEN**

MAKELAARS



**VAN NUNEN MAKELAARS**

Van Eupenlaan 2 | 5421 CP Gemert

[vannunenmakelaars.nl](http://vannunenmakelaars.nl) | [info@vannunenmakelaars.nl](mailto:info@vannunenmakelaars.nl) | 0492 - 792 702

