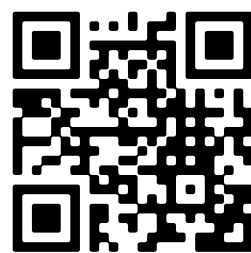




- 🏠 Haagsestraat 23, Cuijk
- € Vraagprijs: € 385.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 100 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 317 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: G



📱 Scan Mij!



Haagsestraat 23

Cuijk

G



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Sfeervolle en karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning



Sfeervolle en karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning met volop potentie!
Droom je van wonen op een rustige plek, maar toch op loopafstand van alle voorzieningen?
Dan is deze charmante vrijstaande woning aan de Haagsestraat 23 in Cuijk precies wat je zoekt.
Deze woning biedt een unieke kans om geheel naar eigen smaak te moderniseren en te verduurzamen – en zo jouw ideale thuis te creëren.
De woning ademt de sfeer van de jaren '30, met authentieke details zoals de karakteristieke erker aan de voorzijde. In combinatie met de vrije ligging, eigen oprit en zonnige tuin op het zuiden, is dit een plek met enorm veel mogelijkheden.

Bijzonderheden

- Karakteristiek vooroorlogs woonhuis met authentieke elementen
- Vrijstaand wonen met eigen oprit
- Diverse bijgebouwen (garage, schuur en tuinhuis) ca. 32 m²
- Zonnige tuin met veel privacy
- Sfeervolle erker aan de voorzijde
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- CV-ketel (2016)
- Gelegen nabij centrum, winkels en voorzieningen
- Volop mogelijkheden voor modernisering en verduurzaming
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Gelegen in de kern van Cuijk woon je hier op een fijne, centrale locatie. Binnen enkele minuten wandel je naar de supermarkt, het station en het gezellige centrum met diverse winkels en horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de A73 ben je snel richting Nijmegen en Venlo.



Authentieke details zoals de karakteristieke erker

Bouwjaar: 1935

Woonoppervlak: 100 m²

Perceeloppervlak: 317 m²

Indeling

Begane grond : via de entree kom je in de hal met fraaie marmeren wandafwerking en trapopgang.

De lichte woonkamer met erker zorgt voor een prettige sfeer en veel daglicht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de praktische kelderruimte.

De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse invulling. Via het achterportaal bereik je de doucheruimte met douche en vaste wastafel, het separaat toilet en de cv-/bergruimte.

Eerste verdieping: hier bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van praktische inbouwkasten.

Via één van de kamers is de vliering bereikbaar.

Tuin & bijgebouwen: de woning beschikt over een verrassend ruime en zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier de hele dag van de zon, terwijl de beschutte setting zorgt voor een prettige mate van privacy. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, afgewisseld met borders en groen.

Achter op het perceel bevindt zich een houten tuinhuis. Daarnaast zijn er meerdere praktische bijgebouwen aanwezig, waaronder een stenen garage en een separate schuur. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor opslag, het uitoefenen van hobby's of het stallen van fietsen en gereedschap.

Kortom: een karaktervolle woning op een toplocatie met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en er jouw droomhuis van te maken!





Plattegrond

Begane grond





Lichte woonkamer met toegang tot de dichte keuken





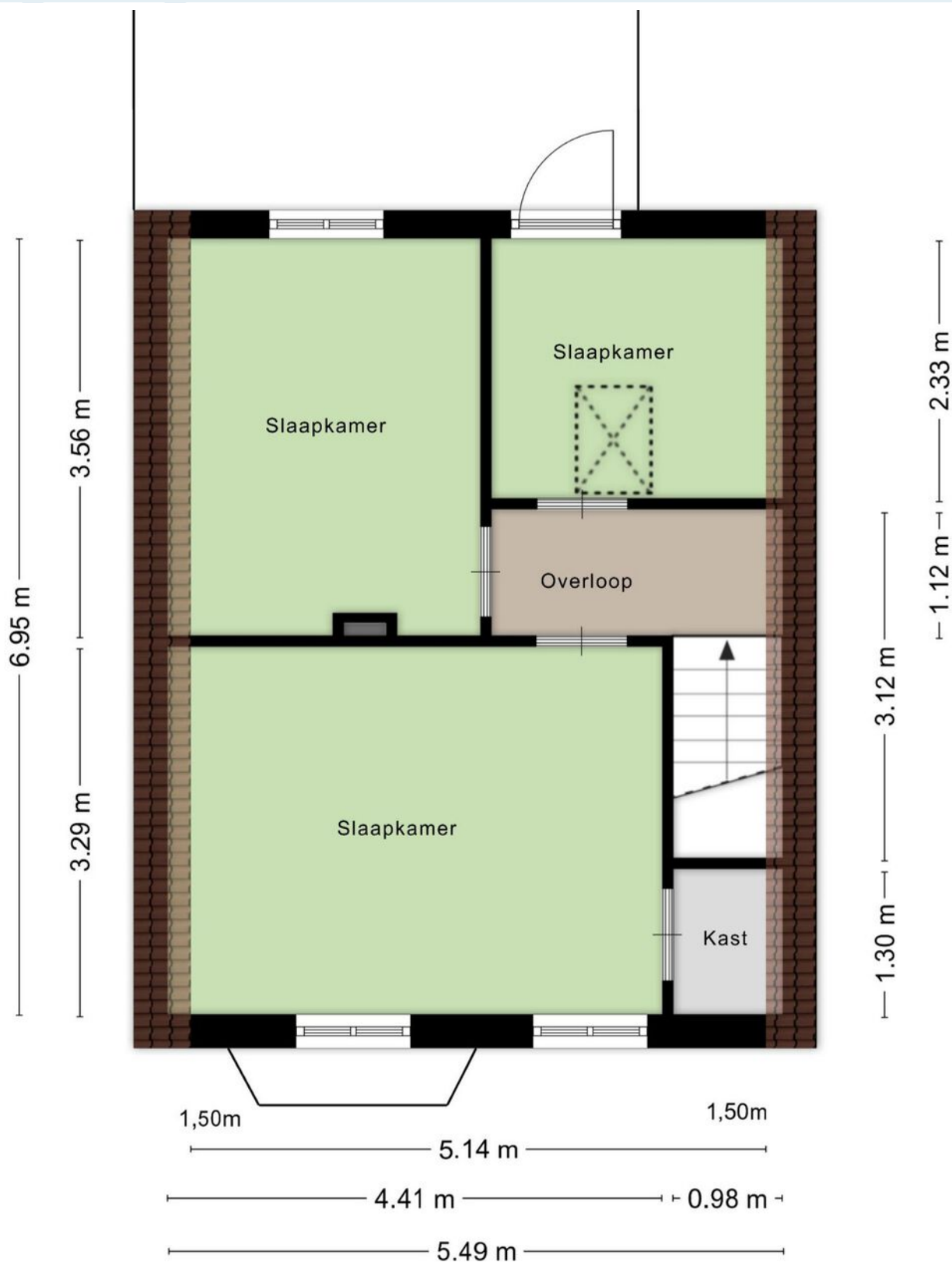
Achterportaal met douche- ruimte en separaat toilet





Plattegrond

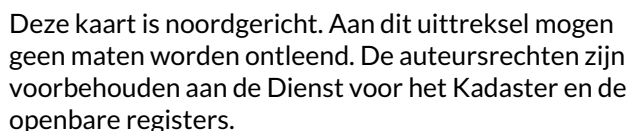
1e verdieping





Drie slaapkamers voorzien van inbouwkasten

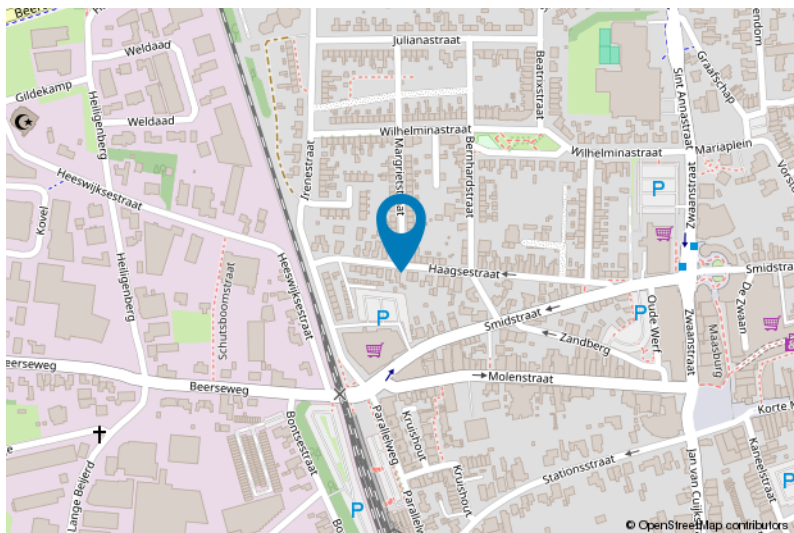




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



Duidelijk verhaal



*Het eerste
gesprek is
kosteloos!*