

# TE KOOP



## Augustinusweg 1, Siebengewald

Koopsom € 425.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

Makelaardij Twan Poels  
Tel. 0485-550450  
gennep@twanpoels.nl  
www.twanpoels.nl





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**693 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**3210 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**2295 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1901**

Energie label  
**G**



## > Omschrijving

Een unieke kans!

Te koop in Siebengewald horecagelegenheid met een bedrijfswoning aan de grens met Duitsland.

Deze horecagelegenheid ligt strategisch, aan de grens met Duitsland in het charmante dorp Siebengewald. Dit betekent dat u niet alleen de lokale bevolking bedient, maar ook een aantrekkelijke bestemming bent voor zowel Nederlandse als Duitse bezoekers. De ligging biedt talloze mogelijkheden voor uitbreiding.

Dit is een uitgelezen kans om een bloeiende horecaonderneming te starten of uw bestaande horecazaak uit te breiden op een locatie met ongekend potentieel. De grenslocatie biedt u de mogelijkheid om een gevarieerd publiek aan te trekken en uw gasten een unieke ervaring te bieden.

Buiten is er een terras waar gasten kunnen genieten van de zon en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling:

Begane grond: entree, toilettengroep, restaurant met een aangrenzende serre, vergaderruimte, portaal, keuken met toegang tot de kelderruimte, opkamer.

1e verdieping: overloop met toegang tot het dakterras, vergaderruimte, 4 slaapkamers, keuken.

2e verdieping: bergzolder.

Woongedeelte: hal, woonkamer, 2 slaapkamers, bijkeuken, keuken, toilet en badkamer.

Diverse gegevens:

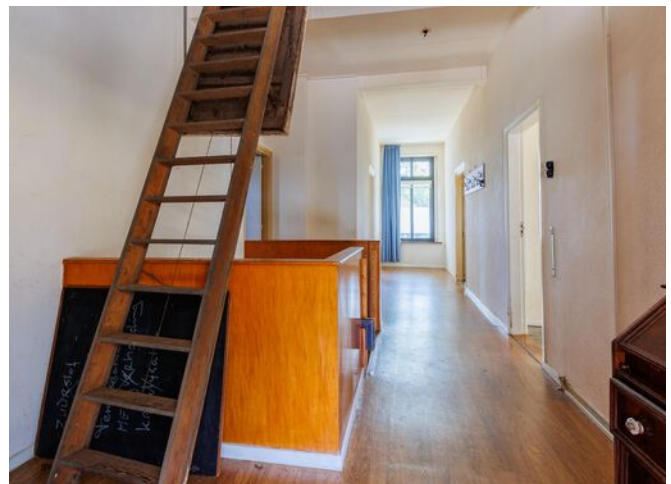
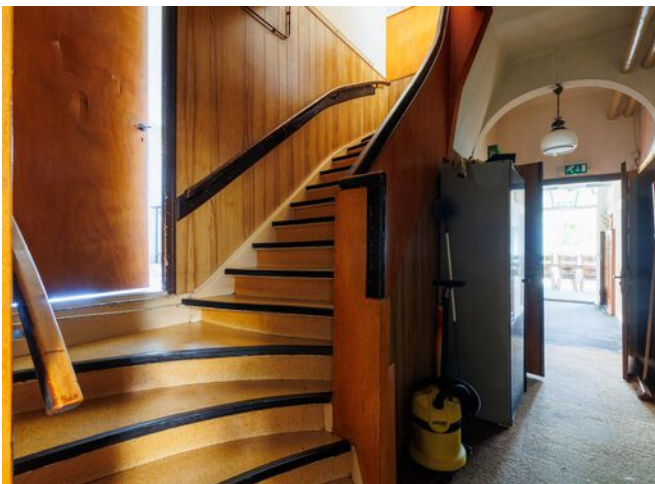
Het bouwjaar van de cv-ketel is 2020.

















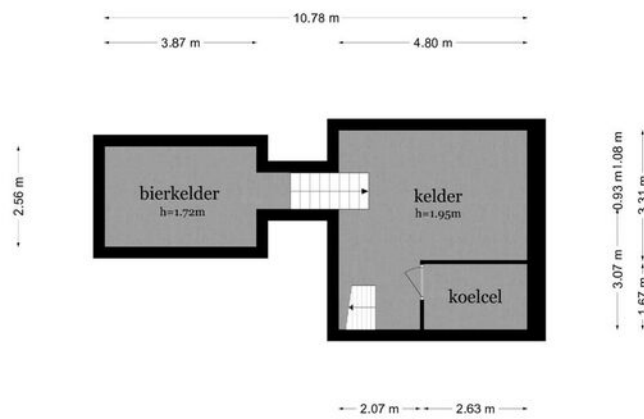






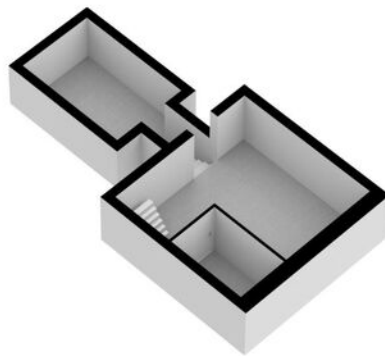
# > Plattegrond

## Augustinusweg 1 - Siebengewald Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## > Plattegrund



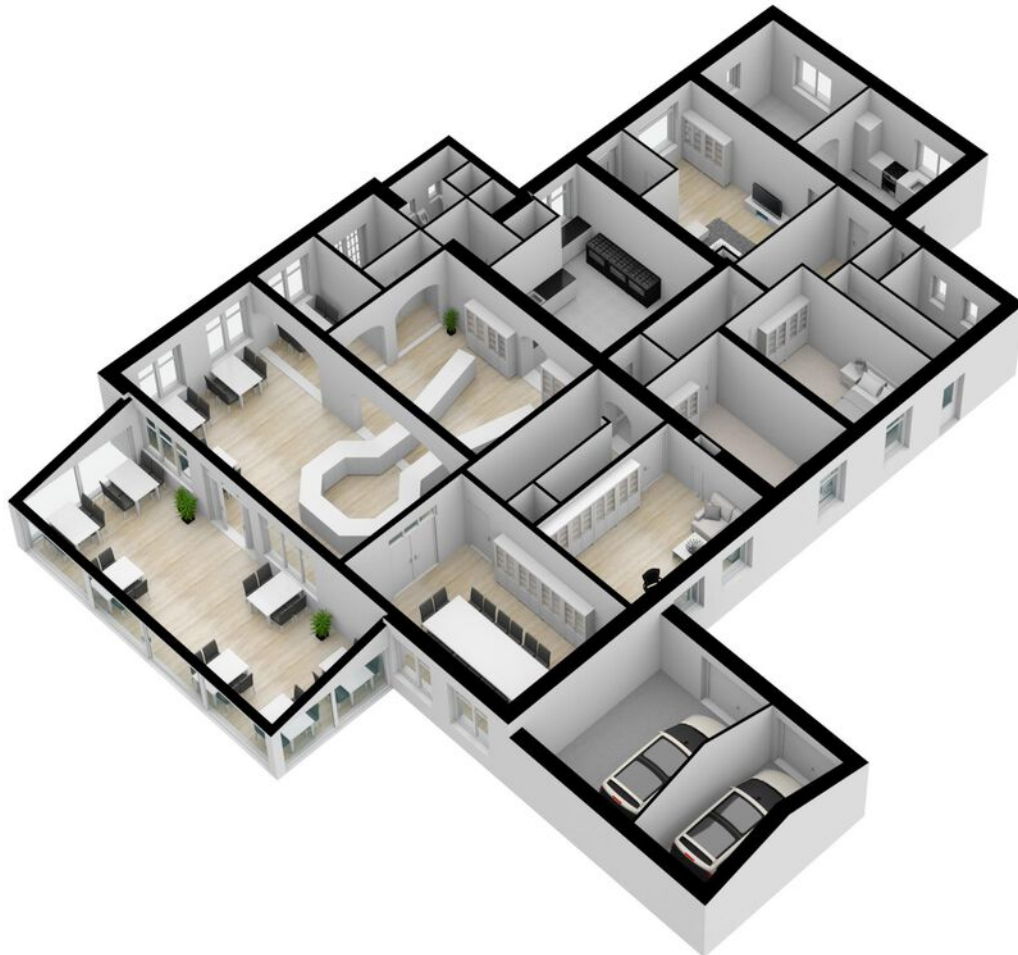
# > Plattegrond

## Augustinusweg 1 - Siebengewald Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## > Plattegrund





# > Plattegrond

## Augustinusweg 1 - Siebengewald Eerste Verdieping



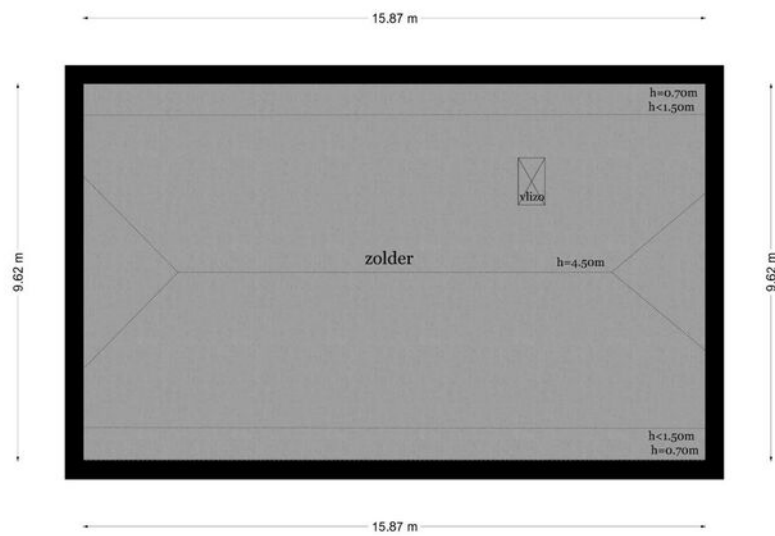
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## > Plattegrund



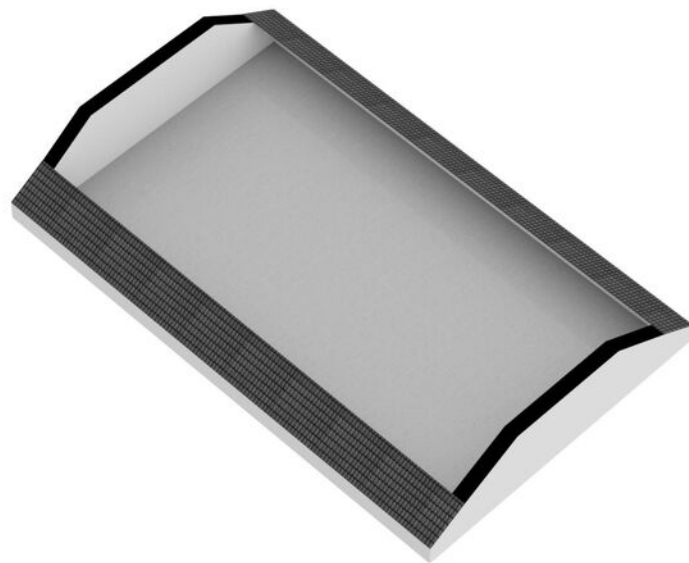
# > Plattegrond

## Augustinusweg 1 - Siebengewald Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## > Plattegrond



## > Clausules

### **Bankgarantie**

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

### **Meetinstructie**

Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

### **Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper**

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

## > Vestigingen



**Makelaardij Twan Poels**  
Spoorstraat 131  
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450  
gennep@twanpoels.nl  
www.twanpoels.nl

**Makelaardij Twan Poels**  
Stationsplein 86 - 88  
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220  
cuijk@twanpoels.nl  
www.twanpoels.nl

Heeft u

# INTERESSE?

**Neem gerust contact met ons op!**

Wij helpen u graag verder.



Of bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?  
Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling.

Makelaardij Twan Poels  
Spoorstraat 131  
6591 GT Gennepe

TEL. 0485-550450  
gennep@twanpoels.nl  
www.twanpoels.nl

