

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennep@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk

Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 975.000,-- k.k.

 Grensweg 3 | 5853 EN Siebengewald



Ons *kantoor*

Ons verhaal

Is je hart verkocht aan de omgeving bij ons in de regio Land van Cuijk en Noord-Limburg, maar heb je nog niet de juiste voordeur gevonden? Geen zorgen. We helpen je graag om jouw ideale woning te vinden, waarin jouw dromen en toekomst samenkomen.

Aangenaam, wij zijn Makelaardij Twan Poels en bij ons vind je bestaande en nieuwbouwwoningen in de mooiste regio van Nederland. Van pittoreske boerderijen tot moderne appartementen en van dorpen tot grote kernen: we hebben voor iedere smaak, elke droom en verschillende budgetten een mooi woningaanbod.

Bij het kopen van een huis willen we niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt.

Ontdek of deze woning voldoet aan jouw dromen en toekomstbeeld. Vraag jezelf daarom vooral af: "Is deze woning de juiste stap voor mij?" Denk aan de juiste prijs, de juiste woonomgeving en de juiste omstandigheden.

Zo zet jij met zekerheid de volgende stap. En als je je nieuwe voordeur opent? Dan voel je niets anders dan pure positiviteit.

Want we zijn gezamenlijk onderweg naar jouw woondromen.

Team Makelaardij Twan Poels



Twan Poels

*Directeur Gennep en Cuijk
NVM Makelaar & taxateur*



Erwin Kersten

*Directeur Cuijk
NVM Makelaar & taxateur*



Femke Vendel

NVM makelaar & taxateur



Martijn van Ooij

NVM Makelaar & taxateur



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Deze prachtige woonboerderij, gelegen in het buitengebied van Siebengewald, biedt een zee aan ruimte en mogelijkheden. Met een weids uitzicht over de omringende landerijen, geniet u hier van een serene landelijke sfeer.

De indeling van de woonboerderij is zo ontworpen dat het perfect geschikt is voor dubbele bewoning, ideaal voor ouders met kinderen die graag dicht bij elkaar willen wonen. Of het nu gaat om het creëren van aparte wooneenheden voor privacy of het delen van gemeenschappelijke ruimtes, deze woning biedt flexibiliteit en comfort voor elke gezinssituatie.

Daarnaast beschikt de woonboerderij over een ruime garage/ hobbyruimte, waardoor er voldoende mogelijkheden zijn voor het uitoefenen van hobby's, het opslaan van materialen of het creëren van een werkruimte.

Ontdek de rustieke charme van het buitenleven gecombineerd met het comfort van een ruime woonboerderij.

Indeling:

Begane grond: hal, 2 slaapkamers, bergkast, bergruimte, leefkeuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, portaal, toilet, keurig afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, badmeubel en een ligbad, ruime woonkamer met directe toegang tot de tuinkamer/ serre, portaal, bijkeuken met een pantry, hobbyruimte en een portaal met toilet en toegang tot het overdekt terras en met een trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping: riante woonkamer met toegang tot het dakterras en vanuit de woonkamer en dakterras heeft men weids uitzicht over de landerijen, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, slaapkamer met een luxe afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, badmeubel met een dubbele wastafel en een bergkast, bijkeuken, luxe afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en badmeubel met een dubbele wastafel, 2 slaapkamers met een vaste kastenwand.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling op de begane grond met een natuurstenen werkblad is voorzien van de

volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, vriezer en een koelkast.

De keukenopstelling op de 1e verdieping met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met een ingebouwd afzuigsysteem, vaatwasser, vriezer, stoomoven en 2 koelkasten.

Het bouwjaar van de woning is 1913 en in 1998 en 2020 is de woning compleet verbouwd.

Het bouwjaar van de cv-ketels is 2010 en 2020.

De woning is voorzien van spouw-, dak- en vloerisolatie en grotendeels van dubbel glas.

Er is een glasvezelaansluiting en een bovengrondse gastank aanwezig.

De garage/ hobbyruimte ($\pm 129 \text{ m}^2$) met een aangebouwde berging en carport is opgetrokken in spouwmuren en voorzien van dakisolatie, dubbel glas, een smeerput, roldeur en een bergzolder.

Er zijn 52 zonnepanelen geplaatst.

De begane grond en de 1e verdieping zijn deels voorzien van vloerverwarming.

Er zijn 2 buitenzwembaden aanwezig waarvan één met een overkapping.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1913
Bouwvorm	Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte	436 m ²
Perceeloppervlakte	6325 m ²
Inhoud	1844 m ³
Externe bergruimte	181 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	2

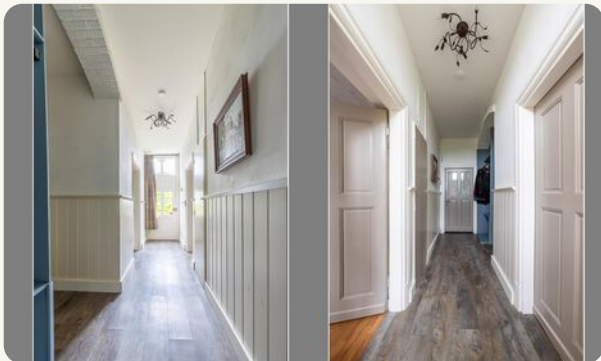
Energie

Energieklasse	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	2500 m ²
Ligging hoofdtuin	oost
Garage	vrijstaand steen, carport
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

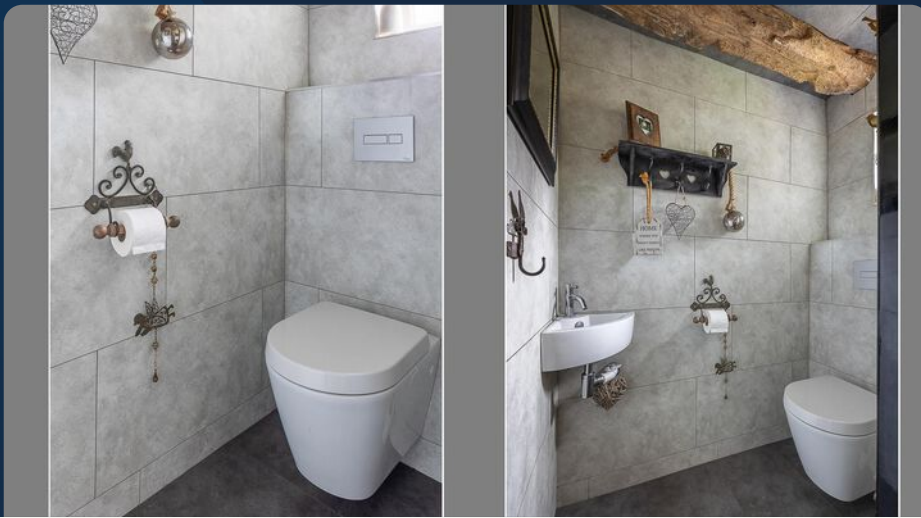


















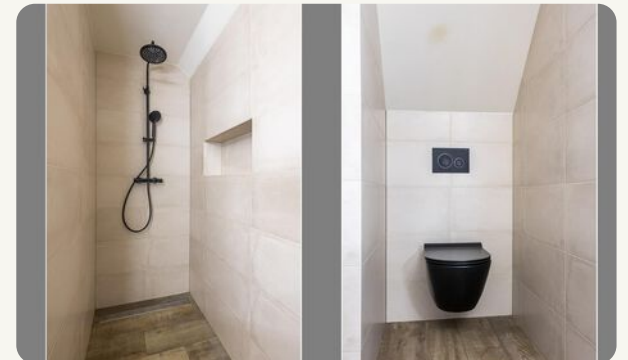




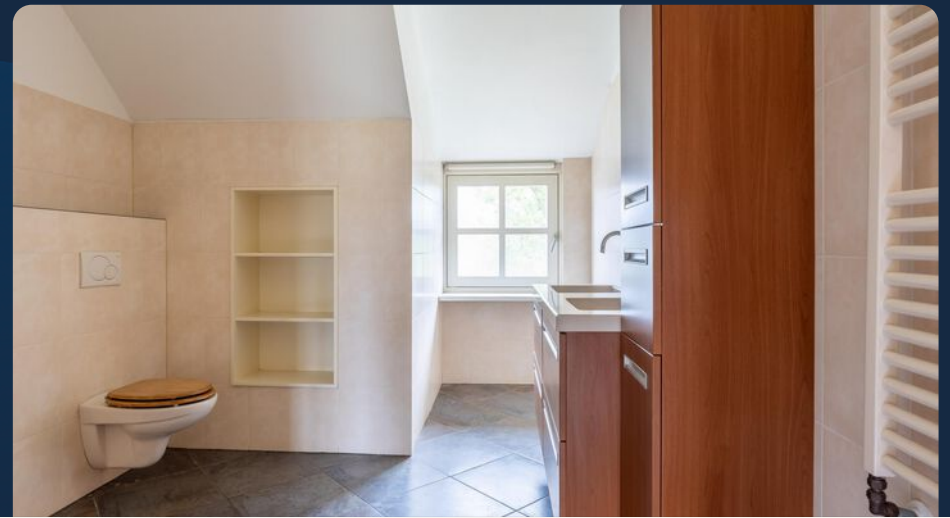
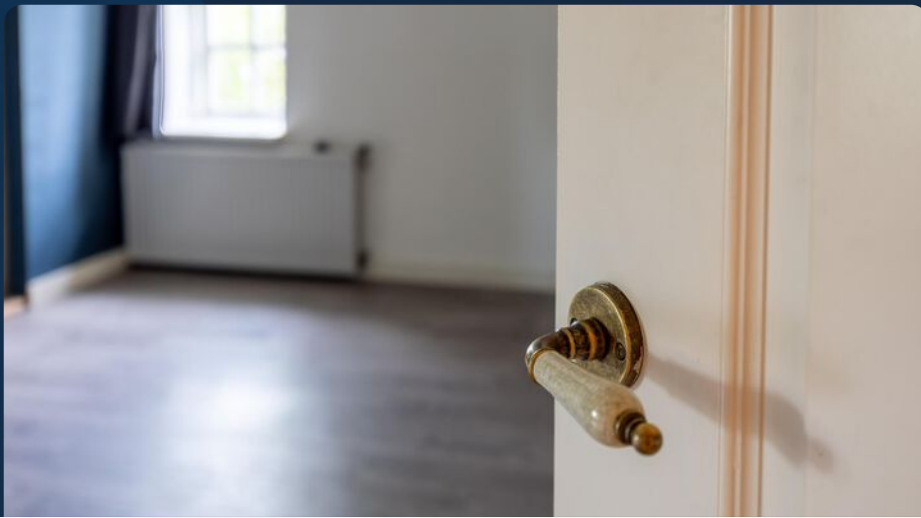










































De plattegrond is een voorbeeld van een mogelijke indeling en kan variëren.
Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.
© 2023 de afmetingen.nl

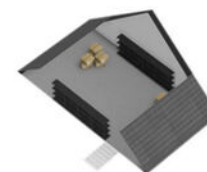
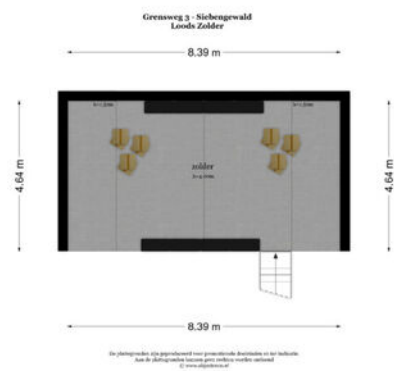






De afgebeelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. Het is aan de afnemer te verantwoorden.







12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	kadaster
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Bergen Limburg
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	R
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	554
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
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 databankrecht.			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

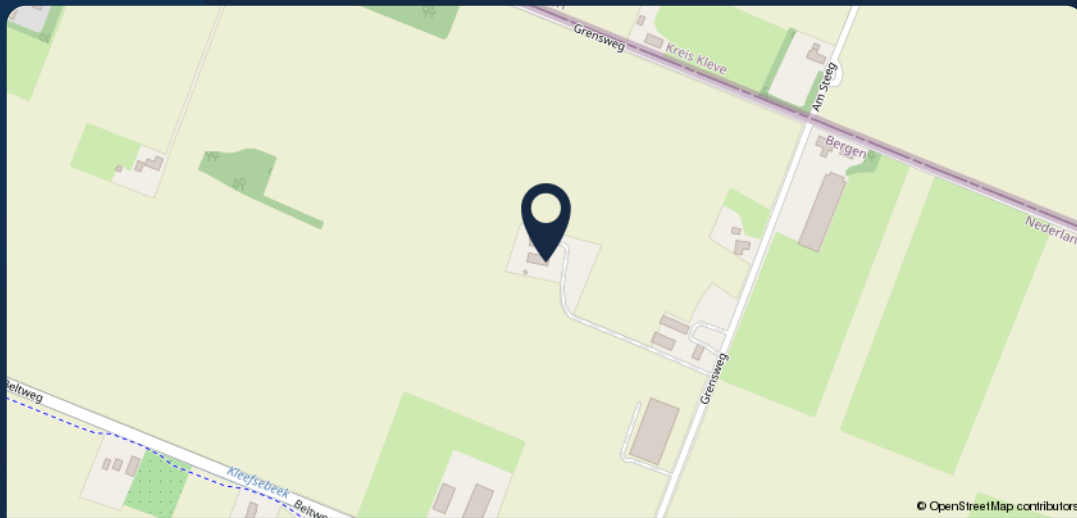
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

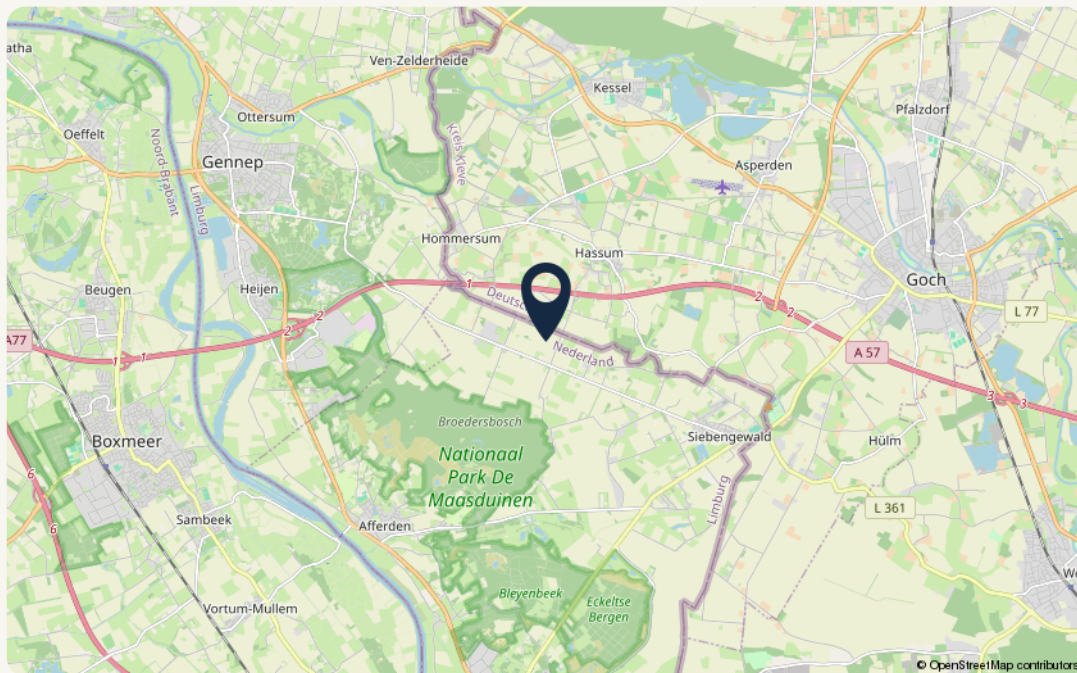
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	------------------	-------------	-----------------

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Grensweg 3
Postcode	5853 EN
Plaats	Siebengewald

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen Limburg, Bergen Limburg
Sectie	R, R
Perceelnummer	554, 844
Oppervlakte	6325 m ²

Over *Makelaardij Twan Poels*

“Wie ben je, wat wil je in de toekomst en wat zijn je verwachtingen?

Je antwoorden bepalen ons advies en met ons advies weet je zeker dat je bewust de juiste keuzes maakt.

Want samen komen we er zeker.”



Zo kunnen we jou helpen

Verkoop

Wij helpen je bij de verkoop van je woning, zodat je weet welke richting het beste bij je past om met zekerheid de volgende stap te zetten. In de gemeente Land van Cuijk en Noord-Limburg.

Aankoop

Zoek je een woning in de gemeente Land van Cuijk of Noord-Limburg? Wij helpen je bij het vinden en kopen van jouw droomwoning. Zodat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt.

Taxaties – De deur veranderen

Wat je situatie ook is: wij helpen je met een vakkundig en gevalideerd taxatierapport. Zodat jij verder kunt met het zetten van de volgende stap.

Over ons

Als regionale makelaars in Land van Cuijk en Noord-Limburg zijn we er voor de aankoop, verkoop en taxatie van je woning. Bestaand of nieuwbouw.

Maar we zijn er eigenlijk vooral voor jou. Want we willen niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt. Zo kijk je altijd positief terug op het hele proces.

Daarom geven we eerlijk advies, doen we alles met vol enthousiasme en geven we je de juiste richting.

Want we doen dit samen.

Onze *vestigingen*



Makelaardij Twan Poels

Adresgegevens

Spoorstraat 131
6591 GT Gennepe

☎ 0485-550450

✉ gennepe@twanpoels.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag geopend van
09.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot
17.30 uur.

Buiten de openingstijden op afspraak.



Makelaardij Twan Poels

Adresgegevens

Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

☎ 0485-319220

✉ cuijk@twanpoels.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag geopend van
09.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot
17.30 uur.

Buiten de openingstijden op afspraak.

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande en nieuwbouwwoningen, maar vooral voor jou. Als regionale makelaars in Land van Cuijk en Noord-Limburg zijn we er voor de aankoop, verkoop en taxatie van je woning. Bestaand of nieuwbouw. Maar we zijn er eigenlijk vooral voor jou. Want we willen niets liever dan

dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt. Zo kijk je altijd positief terug op het hele proces. Daarom geven we eerlijk advies, doen we alles met vol enthousiasme en geven we je de juiste richting. Want we doen dit samen.

Contact vestiging Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep gennep@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk

Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

99

Klaar om de *volgende stap*
te zetten? Neem contact
met ons op, we bespreken
de *mogelijkheden* graag.

