

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennepe@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 € 525.000,-- k.k.

 Siebengewaldseweg 93 | 5854 PB Bergen L



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

Meet the *team*



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



Vincent Visscher

Assistent makelaar



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistent



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Op een royaal perceel van maar liefst 8.635 m² bevindt zich dit vrijstaande woonhuis met een aangebouwde werkplaats/ opslag/- hobbyruimte. Hier geniet je van ruimte, rust en vrijheid, terwijl de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Op slechts een steenworp afstand ligt het prachtige Nationaal Park "De Maasduinen", waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en volop kunt genieten van de natuur. Een unieke combinatie van comfortabel wonen en leven in een groene, landelijke omgeving.

Indeling:

Begane grond: hal, werkkamer, woonkamer en suite, keuken met een functionele keukenopstelling, portaal, badkamer met een toilet, vaste wastafel en een ligbad, bijkeuken, witgoedruimte, toilet, gang/ verkeersruimte, berging, 4 opslag-/ werkruimtes met een bergzolder.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met een bergkast.

2e verdieping: vliering.

Diverse gegevens:

Gezien de huidige maatstaven dient de woning gerenoveerd te worden.

De dakbedekking van de opslagruimtes/ werkplaats zijn asbesthoudend.

De huidige bestemming is agrarisch.

De cv-ketel is gehuurd, bouwjaar 2023.

Het bouwjaar van de woning is 1953.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1953
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	369 m ²
Perceeloppervlakte	8635 m ²
Inhoud	2550 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	0
Aantal woonlagen	1

Energie

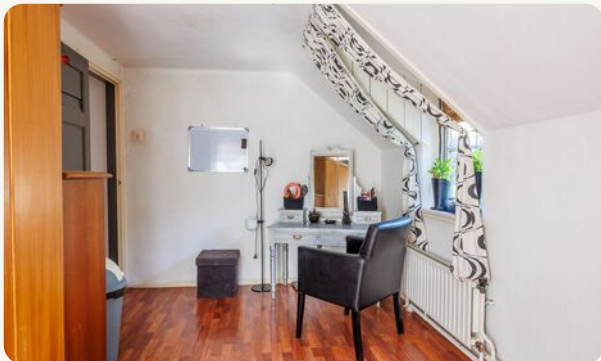
Energieklasse	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel
Cv-ketel	Hr

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein











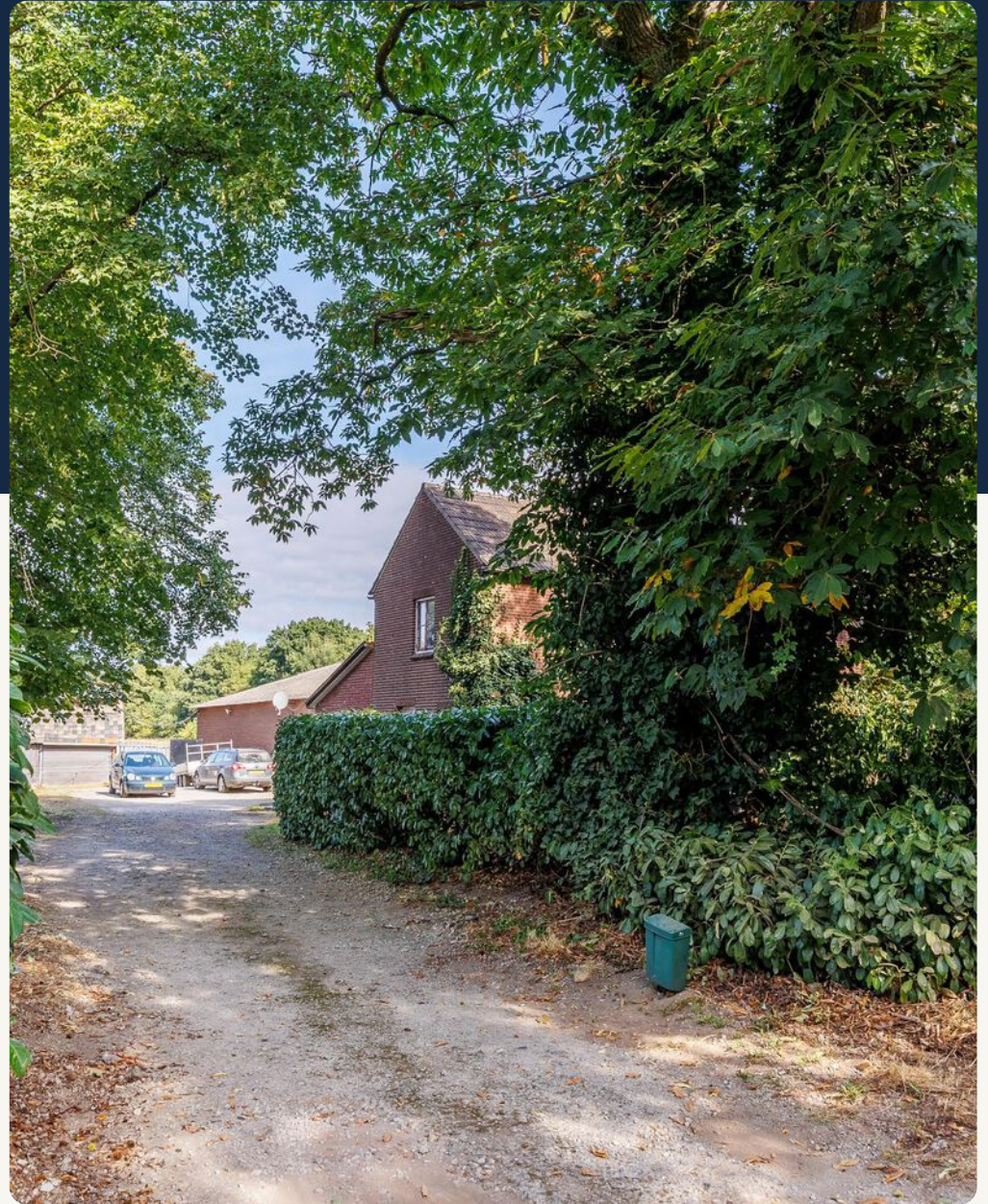




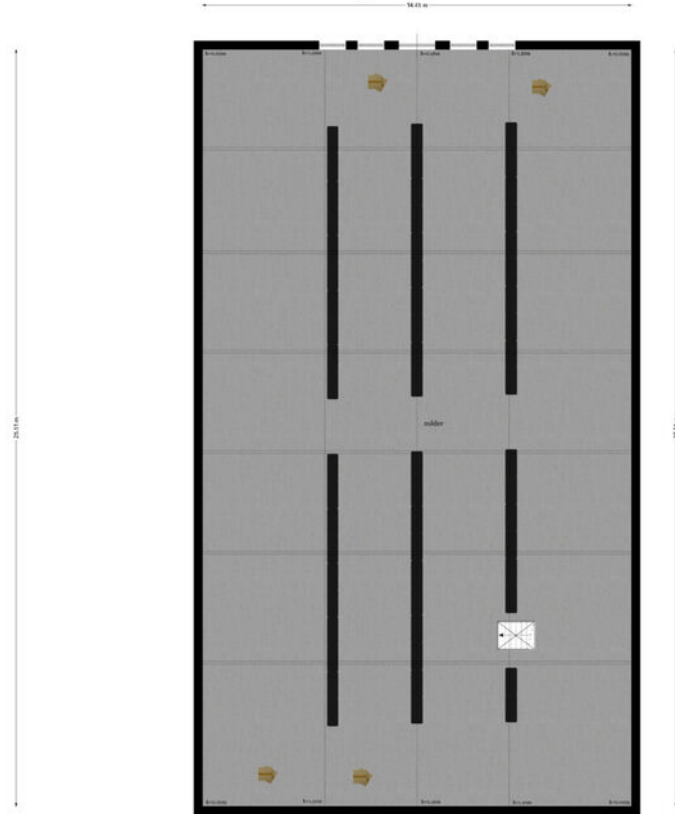






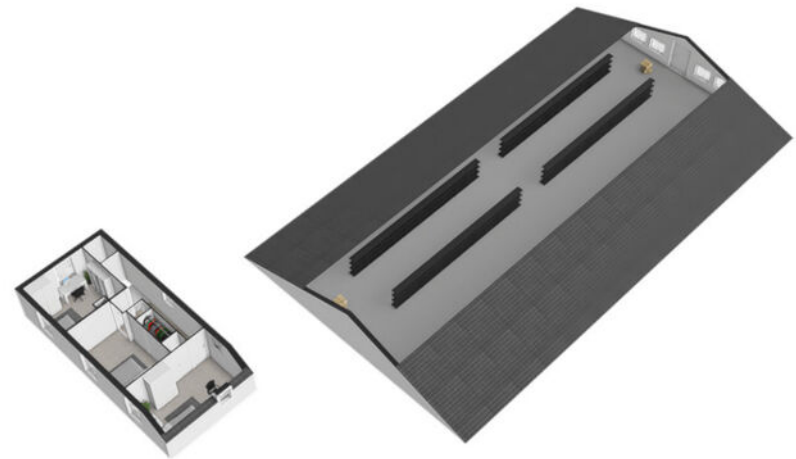


Niebergswaldweg 93 - Bergen
Terste Verflopping



3.31 m 4.93 m 2.70 m

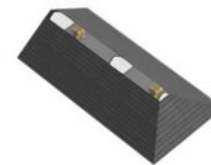
Es gibt keine Angaben zu den genauen Maßen der Räume.
Die Angaben sind nur zur Orientierung zu verstehen.
© 2019/2020/2021



•———— 3.40 m —————•

For photographs, see www.oxfordjournals.org/doi/full/10.1093/oxfordjournals/oxfam.a014222
 See the photographs below your online article online
 © 2006 Oxford Journals Ltd





Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 3 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Bergen Limburg

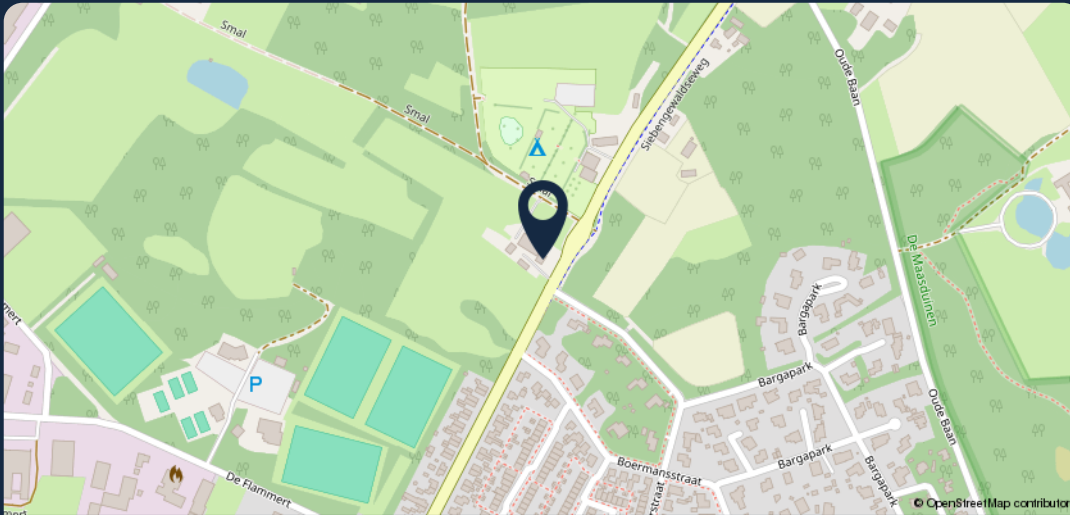
Sectie M

Perceel 274

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.

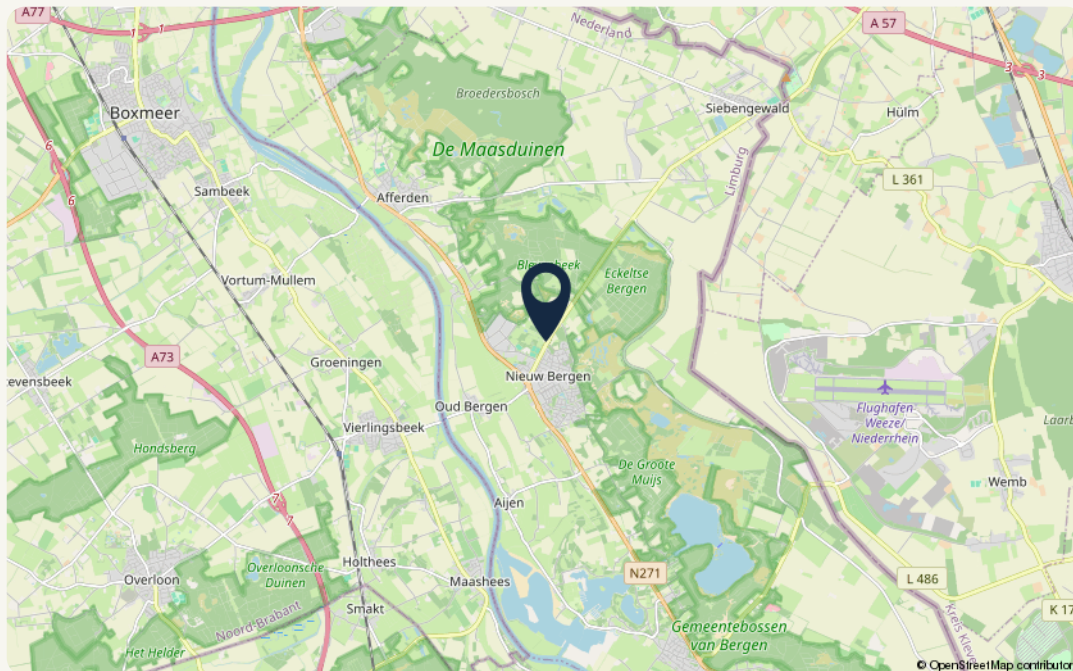
kadaster

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Siebengewaldseweg 93
Postcode	5854 PB
Plaats	Bergen L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	M
Perceelnummer	274
Oppervlakte	8635 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

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.

