

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.

Vraagprijs € 375.000,-- k.k.

 Seringenstraat 10 | 5853 AV 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

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*

In de dorpskern van Siebengewald ligt deze halfvrijstaande eengezinswoning met een aangebouwde overkapping, vrijstaande garage en met alle noodzakelijke dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheid.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, slaapkamer met een modern afgewerkte aangrenzende badkamer (2024) voorzien van een inloopdouche en een toilet, woonkamer met vrij uitzicht over het plantsoen, open keuken met een in lichte kleuren afgewerkte keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, portaal, slaap-/ werkamer, een ruime bijkeuken met een witgoedaansluiting.

1e verdieping: overloop, cv-/ bergruimte, 2 slaapkamers waarvan één met bergruimte achter de knieschotten en een vaste kastenwand.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling van Siematic is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een 4-pits gasfornuis.

De keramische dakplaten zijn in 2018 vernieuwd.

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

Er is een grondwaterpomp aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De woning is voorzien van dak-, spouw- en muurisolatie.

Energie label B, met het plaatsen van een kleine aanpassing kan het energielabel A worden.

Het bouwjaar van de woning is 1973.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2020.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1973
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Indeling

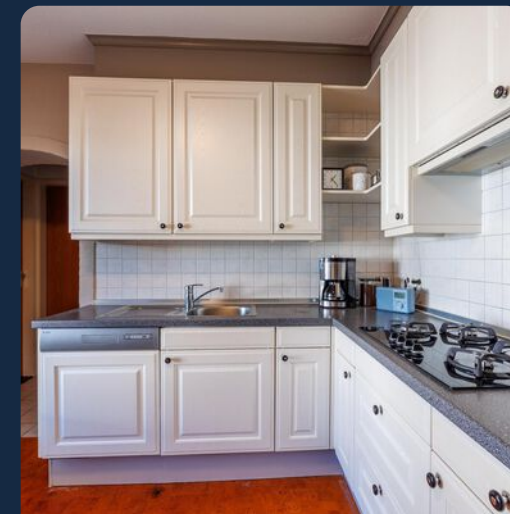
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	359 m ²
Inhoud	454 m ³
Externe bergruimte	21 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Hr

Buitenruimte

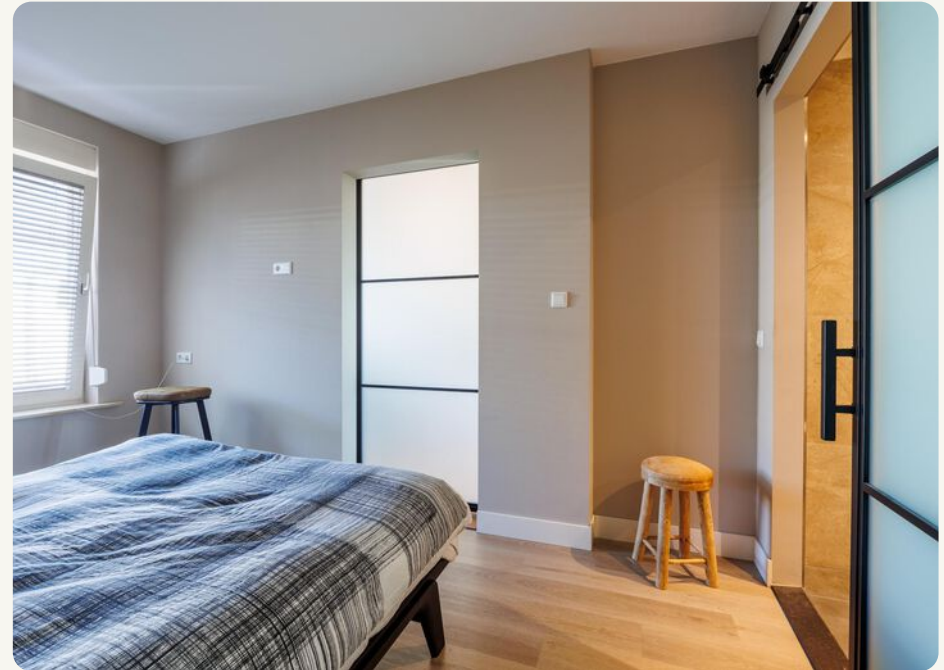
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	100 m ²
Ligging hoofdtuin	Noord
Garage	vrijstaand steen, parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





















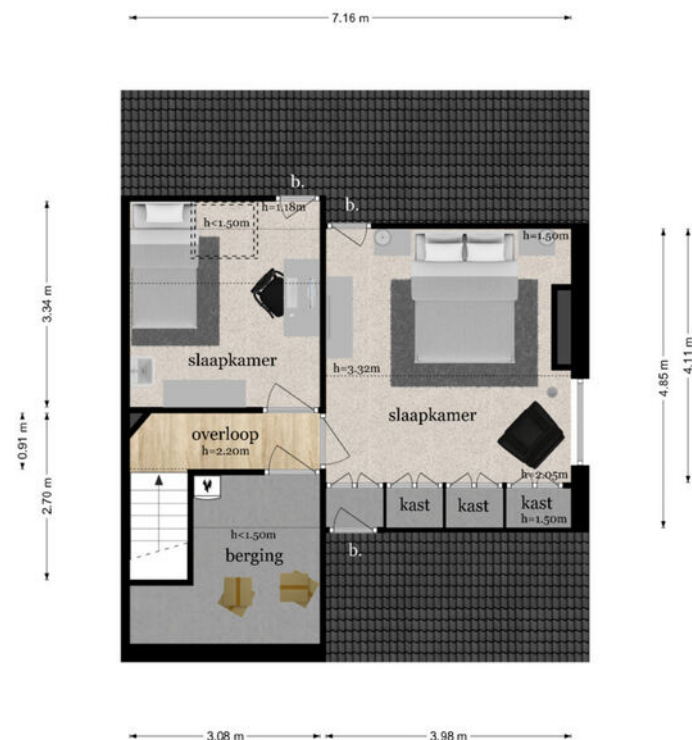
Seringenstraat 10 - Siebengewald
Begane Grond



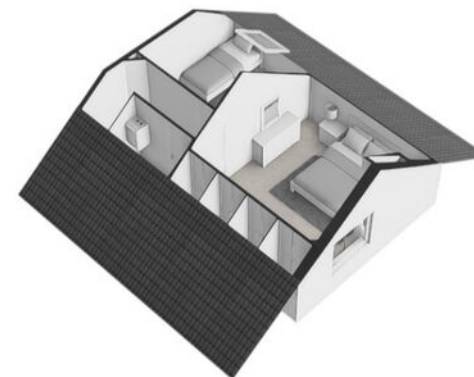
De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



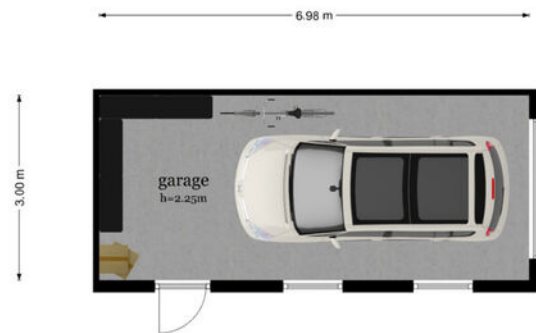
Seringenstraat 10 - Siebengewald
Eerste Verdieping



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



**Seringenstraat 10 - Siebengewald
Garage**



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortspijde kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg
Sectie K
Perceel 206

kadaster

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 eensklundend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
789038640Datum registratie
08-12-2023Geldig tot
05-12-2033Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+	++
4 Vloeren	+/-	++
5 Ramen	+	++
6 Buitendeuren	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel
8	Warm water	Combiketel
9	Zonneboiler	Niet aanwezig
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
11	Koeling	Niet aanwezig
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Seringestraat 10
5853AV Siebengewald
BAG-ID: 0893010000142481

Detailaanduiding

Woningtype
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1973
Compactheid 2,38
Vloeroppervlakte 122 m²



Opnamedetails

Naam
E van Tilburg
Examennummer
2246.9337.1365

Certificaathouder
1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer
SKGIKOB.012382
KvK-nummer
89702417

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

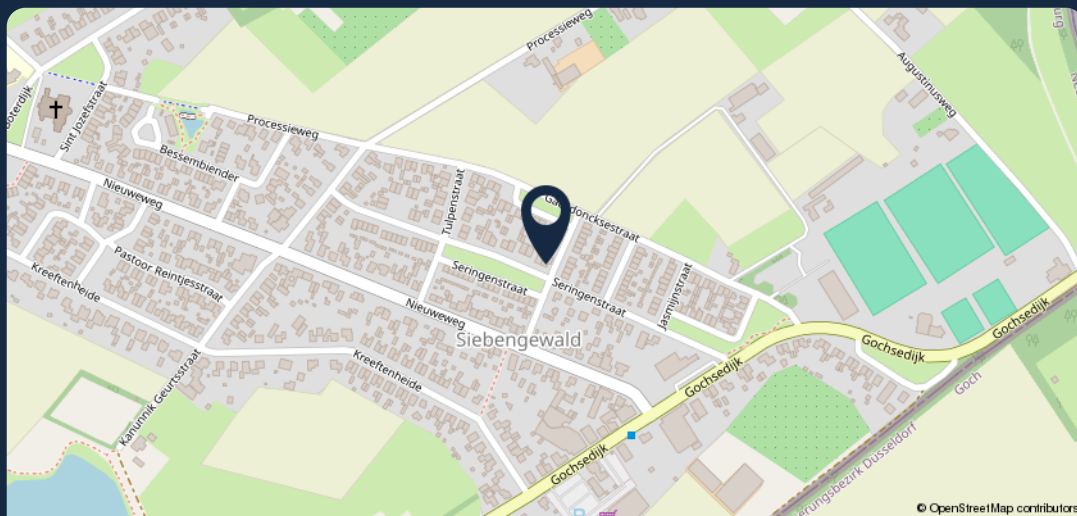


Lijst *van zaken*

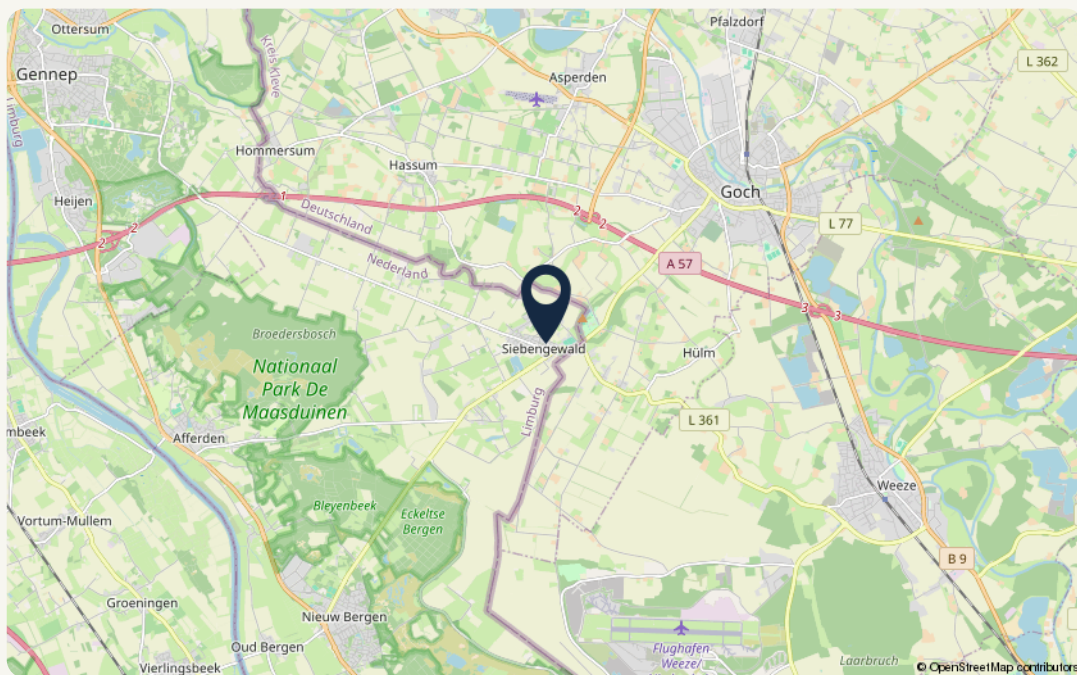
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Tuin			

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

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Seringenstraat 10
Postcode	5853 AV
Plaats	Siebengewald

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen
Sectie	K
Perceelnummer	206
Oppervlakte	359 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.

