

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 € 630.000,-- k.k.

 Hogewaldseweg 15 | 6562 KR Groesbeek



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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de* woning

Droomt u van wonen in het groen, met alle ruimte en privacy die u zich kunt wensen? In het buitengebied van Groesbeek, op slechts een steenworp afstand van de prachtige natuurgebieden "Het Reichswald", de "Sint Jansberg" en "De Bruuk" bieden wij deze karakteristieke vrijstaande woonboerderij aan met een perceeloppervlakte van ± 2.000 m².

Deze locatie is een paradijs voor natuurliefhebbers: in de nabijgelegen natuurgebieden starten talloze wandel- en fietsroutes. De combinatie van rust, ruimte en natuur maakt dit tot een unieke kans.

Indeling:

Begane grond: entree/ gang, leefkeuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en met directe toegang tot de provisiekelder, woonkamer met vaste kasten, werkkamer, hobbyruimte/ slaapkamer, bijkeuken, toilet, doucheruimte voorzien van een wastafel en douche, garage, werkplaatsen en een berging.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers en een in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een douche, ligbad, vrijhangend toilet en een vaste wastafel, voormalige hooizolder.

2e verdieping: vliering.

Diverse gegevens:

Gezien de hoge grondwaterstand in het gebied, kan er mogelijk wateroverlast ontstaan.

Verkoper adviseert koper hiervoor maatregelen te nemen.

Het bouwjaar van de woning is 1947.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2003.

De woning is deels voorzien van dubbel glas.

Bepalingen inzake Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

- Op deze Overeenkomst zijn de Beleidsregels integriteitsbeoordeling Gelderland 2021

(Provinciaal blad 2021/4020) van toepassing. Door ondertekening verklaart Koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregels en met de inhoud daarvan in te stemmen.

- Van deze Overeenkomst maakt het Vragenformulier Wet Bibob Vastgoedtransacties deel uit.

- Verkoper kan de Overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of

beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover: a. Er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten; b. er sprake is van ten minste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd; c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat Koper (of als 'koper' meerdere personen aanduidt: één of meer van deze personen) in relatie staat tot strafbare feiten; d. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd; e. Koper (of als 'koper' meerdere personen aanduidt: één of meer van deze personen) heeft nagelaten de vragen die hem door Verkoper zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, en/of f. Koper (of als 'koper' meerdere personen aanduidt: één of meer van deze personen) heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12 lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

- De begrippen ernstig gevaar, mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben hier de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

- Verkoper kan het provinciale Bureau Screening en Bewakingsaanpak, of Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

- Verkoper kan de in het derde lid bedoelde bevoegdheid tot opschorting, ontbindingen en/of beëindiging voorts inroepen indien de vastgoedtransacties reeds tot stand is gekomen en Koper de vragen op grond van artikel 7a en artikel 12 Wet Bibob niet of onvoldoende beantwoordt. Tenzij anders in deze Overeenkomst of in de akte van levering is bepaald, vervalt de in dit artikel bedoelde bevoegdheid tot opschorting, ontbinding en/of beëindiging van de Overeenkomst zodra de juridische levering van het Verkochte is voltooid.

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1947
Bouwworm	Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 2000 m ²
Inhoud	1352 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
Hoofdtuint	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuint	1170 m ²
Ligging hoofdtuint	Noordwest
Garage	Inpandig
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein

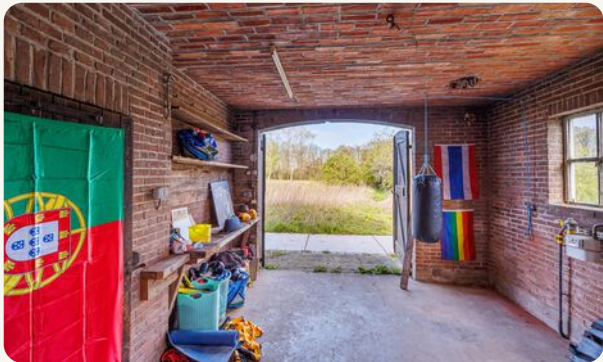
























Hogewaldseweg 15 - Groesbeek
Kelder



De plattengronden zijn geprojecteerd naar gemeenschappelijk dakniveau en te gebruiken.
Alle de plattengronden kunnen naar andere verdiepingen worden overgeplaatst.
© www.rijckman.nl



Hogewaldweg 15 - Groesbeek
Begane Grond



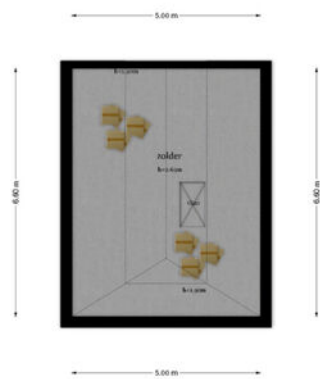
De plattegrond is een voorbeeld van een ontwerp. Het is niet bedoeld om te kopiëren.
 Aan de plattegrond is een aantal gegevens toegevoegd.
 © www.stapel.nl



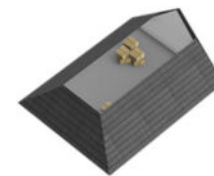
Hogewaldseweg 15 - Groesbeek
Eerste Verdieping

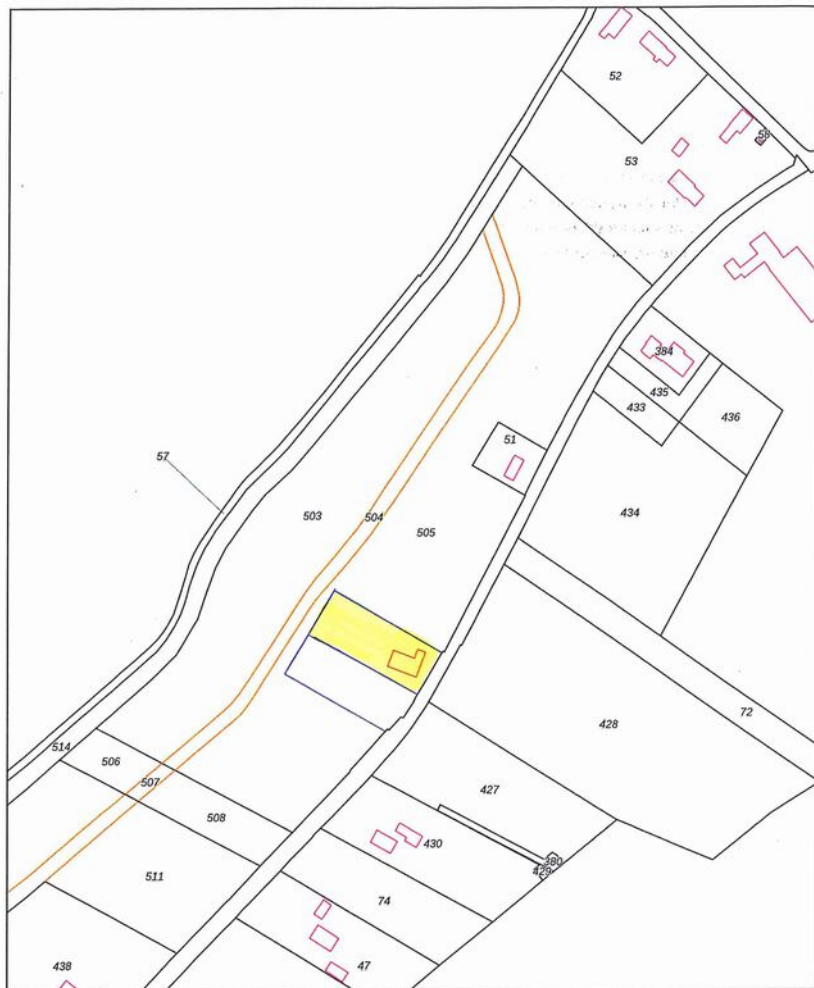



Hogewaldseweg 15 - Groesbeek
Tweede Verdieping



De plattegrond is geproduceerd met een professioneel designtool en is te verbeteren.
Aank de plattegrond is alleen voor informatieve doeleinden.
© 2024 plattegronden.nl





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groesbeek	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 505	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

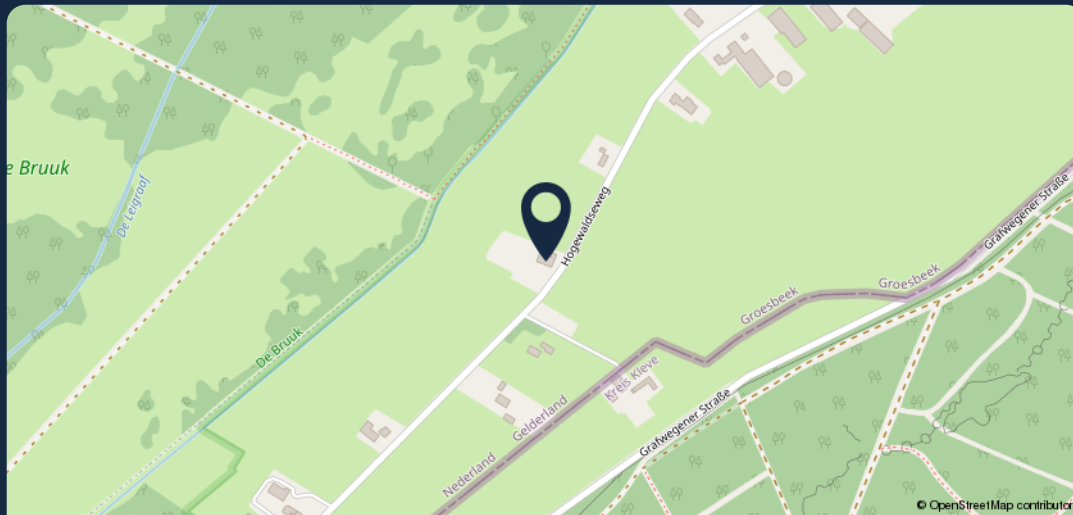


Kavel punten

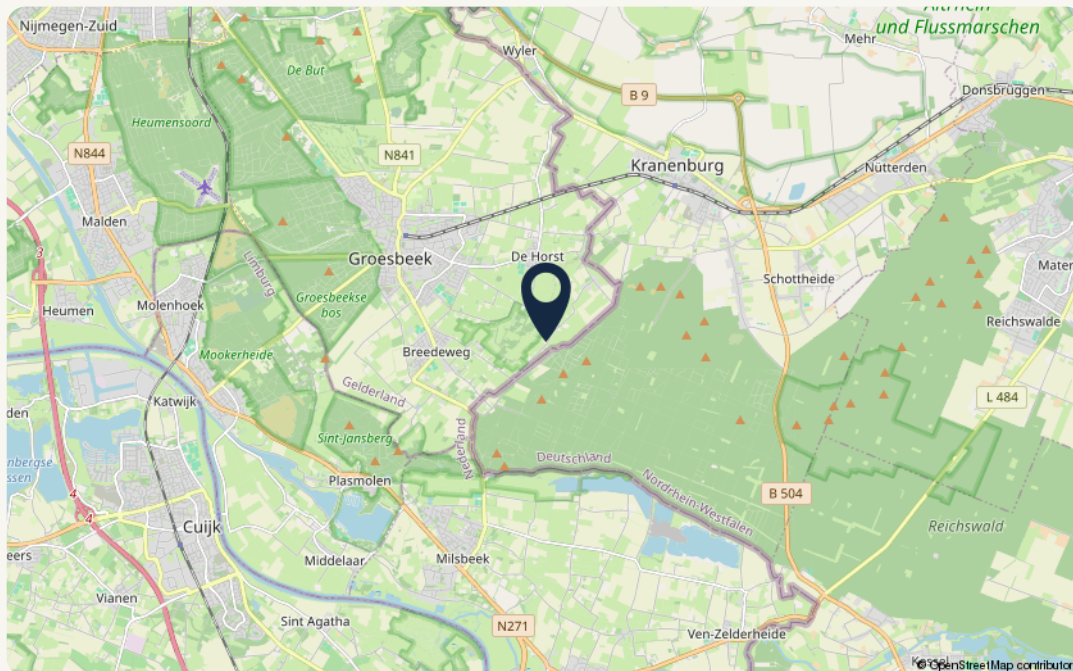


Afdeling: Gebiedsontwikkeling & Uitvoering
Team: B&O/IVM
Opdrachtgever: B.P.
Auteur: D.V.
Gemeente: Berg en Dal
Schaal: 1:300
Datum: 13-05-2026
Ontwerp:
Tekeningnr: 02_DeBruuk_007

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Hogewaldseweg 15
Postcode 6562 KR
Plaats Groesbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente Groesbeek
Sectie Q
Perceelnummer 505
Oppervlakte ca. 2000 m²
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.

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.

99

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

