

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 € 369.000,-- k.k.

 Processieweg 14 | 5853 BP 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

In de dorpskern van het landelijke Siebengewald ligt dit uitgebouwde halfvrijstaande woonhuis. Het woonhuis beschikt over een vrijstaande hobbyruimte/garage en een tuinhuis. De diepe, op het zuidoosten gelegen achtertuin biedt volop ruimte om heerlijk te genieten van het buitenleven en de zon.

De woning combineert een prettige ligging met praktische extra ruimtes en een royale tuin. Siebengewald staat bekend om de rustige, groene omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Tegelijkertijd zijn omliggende dorpen en steden goed bereikbaar. Nijmegen ligt op circa 30 autominuten.

Een fijne woning voor wie ruimte, rust en landelijk wonen wil combineren met een goede bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond: hal met terrazzo vloer, toiletruimte met vrijhangend toilet en fontein, provisiekelder, leefkeuken met een in lichte kleuren afgewerkte functionele keukenopstelling v.v. inbouwapparatuur, royale woonkamer waar men via de openslaande tuindeuren directe toegang heeft tot de achtertuin, bijkeuken met witgoedaansluiting, een geheel betegelde, moderne complete badkamer v.v. een inloopdouche, vrijhangend toilet, vaste wastafel en ligbad.

1e verdieping: overloop, wasruimte, toilet, 3 slaapkamers.

2e verdieping: zolderkamer, te bereiken via een vaste trap.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser.

De keuken, bijkeuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De woning is voorzien van muurisolatie en is deels voorzien van dubbel glas.

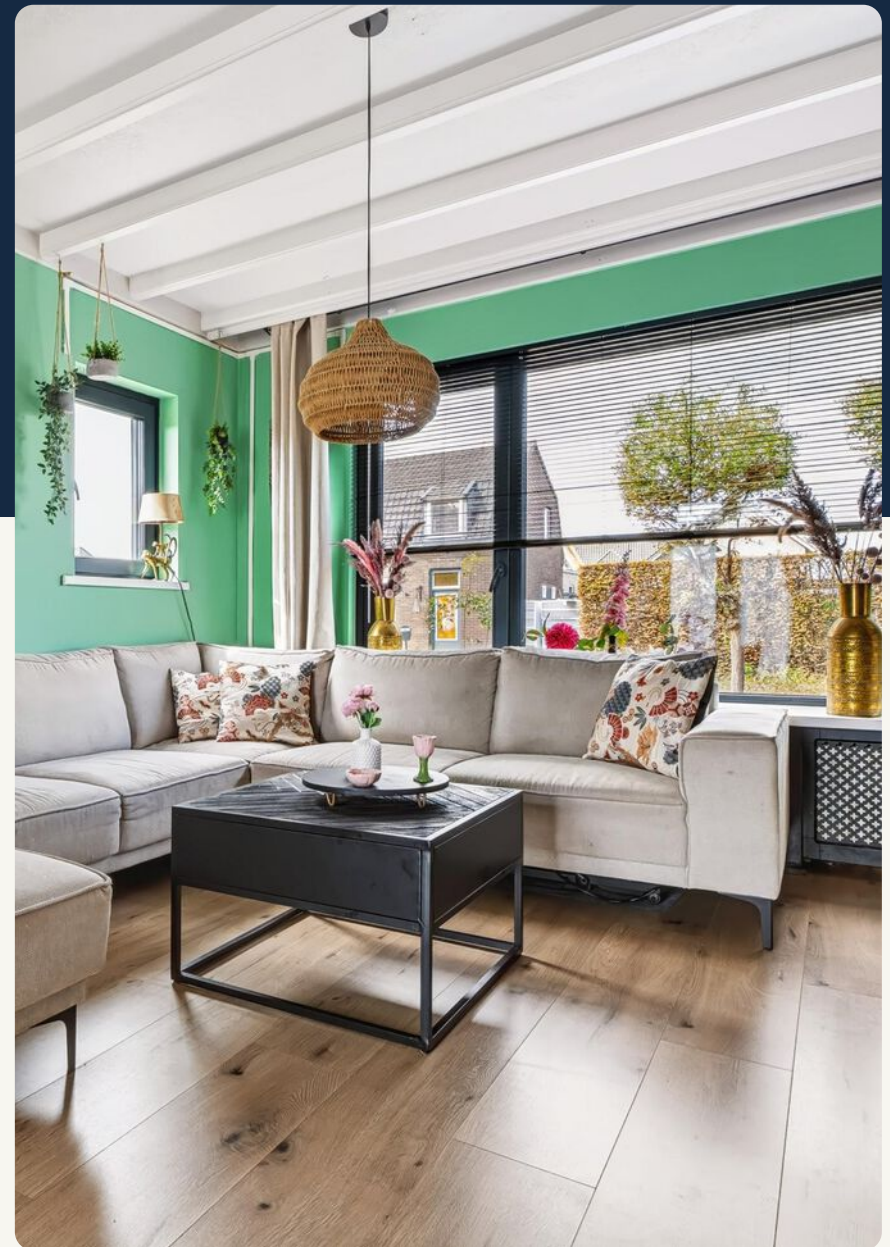
De woning is tevens deels voorzien van rolluiken.

Het bouwjaar van de woning is 1958, de aanbouw is gebouwd in 2006.

Het dakbeschot van de hobbyruimte/ garage is asbesthoudend.

De voormalige olietank is gesaneerd en er is een KIWA-certificaat aanwezig.

In 2021 zijn er 10 zonnepanelen geplaatst.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1958
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Indeling

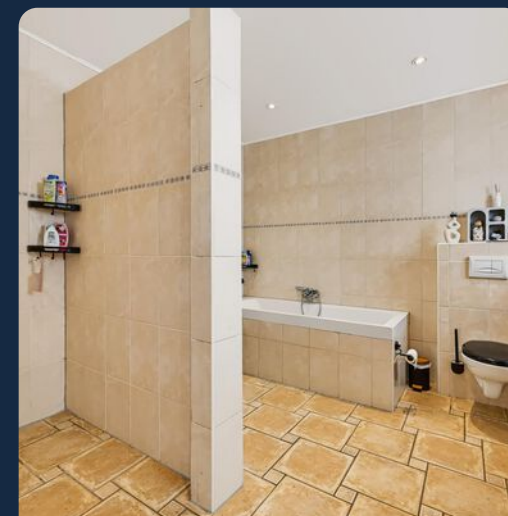
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	460 m ²
Inhoud	536 m ³
Externe bergruimte	21 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Hr

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	196 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	Vrijstaand steen



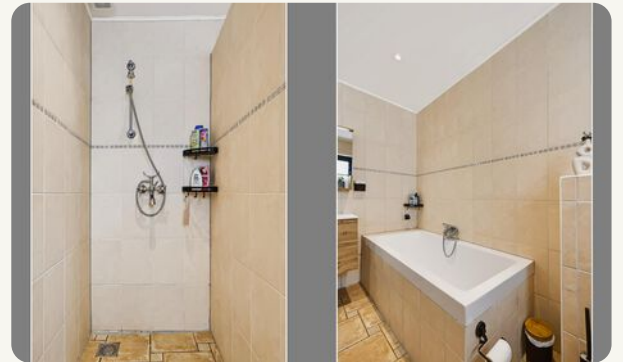


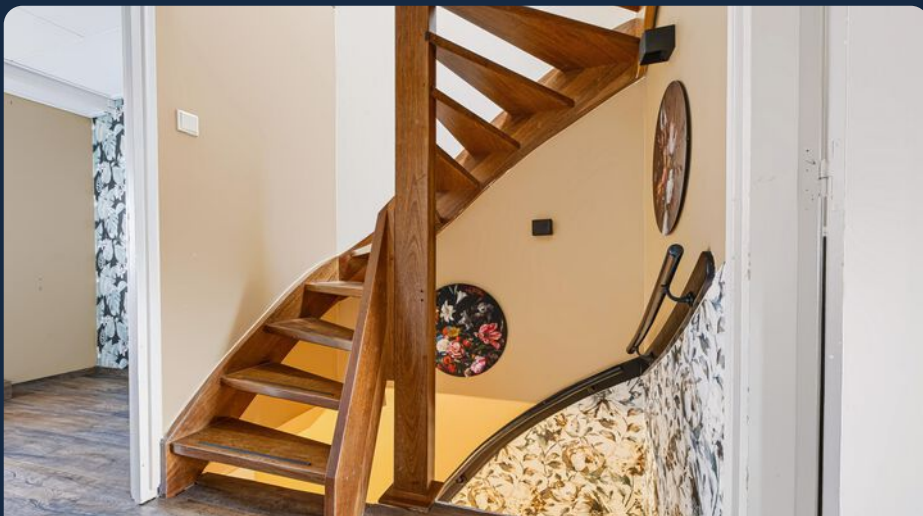


















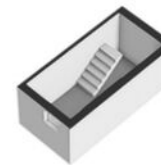




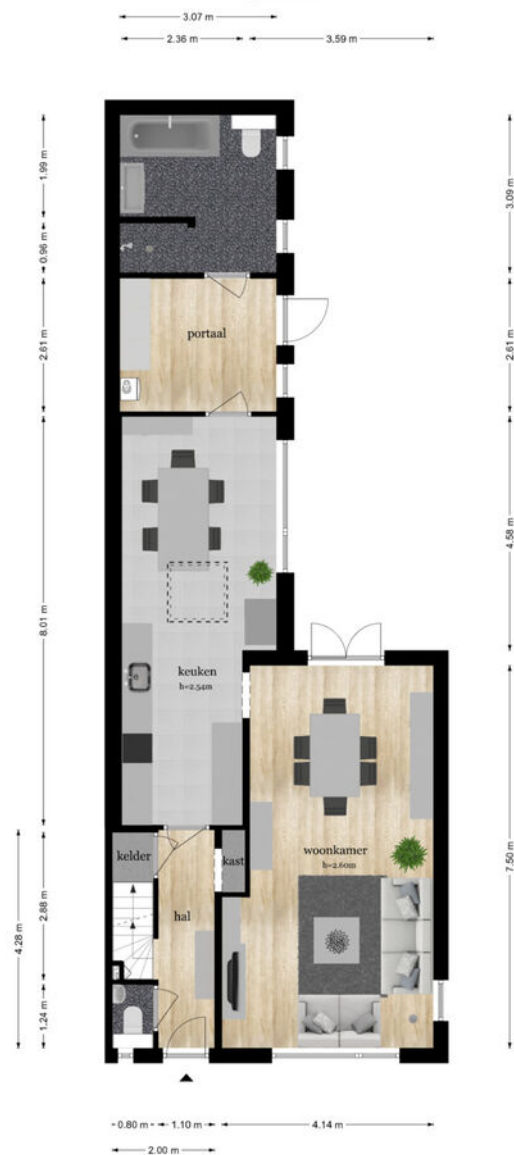
Processieweg 14 - Siebengewald
Kelder



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

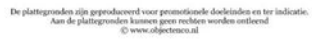


Processieweg 14 - Siebengewald
Begane Grond



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

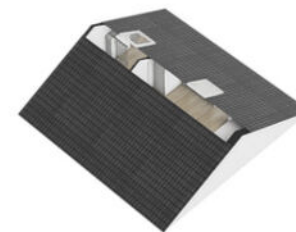


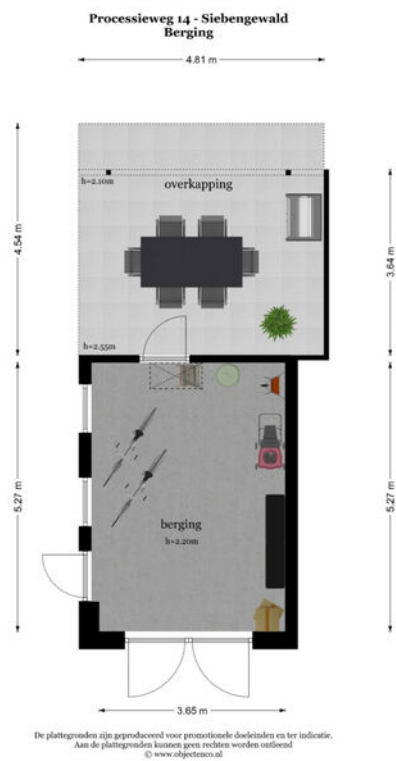


Processieweg 14 - Siebengewald
Tweede Verdieping



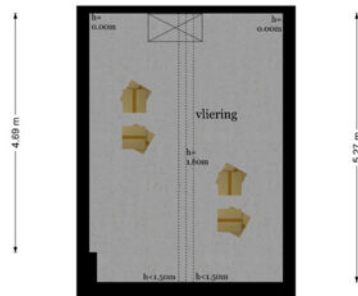
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectraai.nl





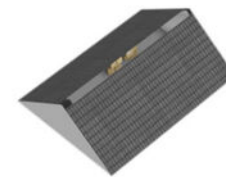
Processieweg 14 - Siebengewald
Vliering

3.80 m



3.65 m

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





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgesteld kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie K Perceel 229
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.			



Rijksoverheid

Energie label woning

Processieweg 14
5853BP Siebengewald

BAG-ID: 0893010000135693

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 52230398
Datum van registratie 08-10-2020
Geldig tot 08-10-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gewel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Stéphane Hertog
Examennummer 187311
Kvk nummer 24431436

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

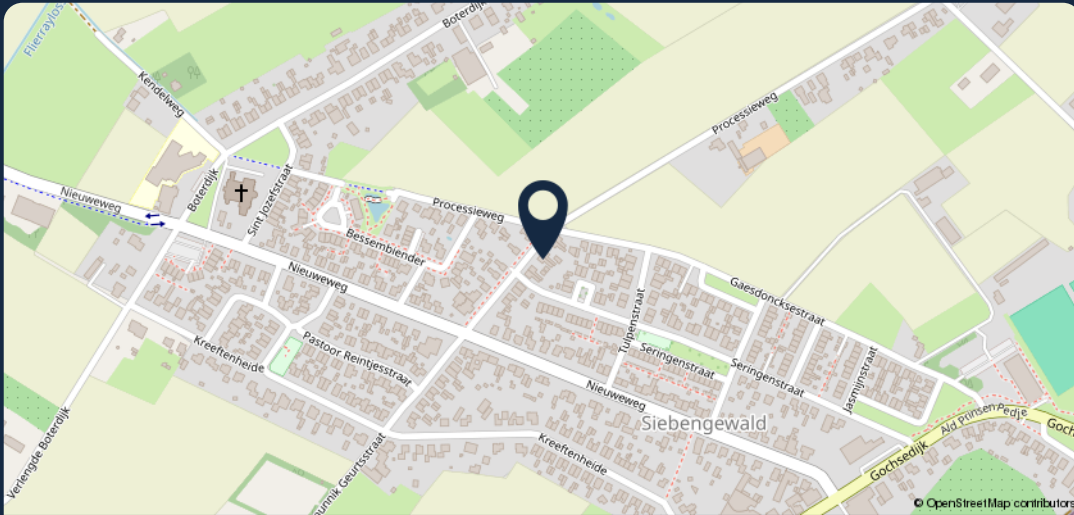
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst *van zaken*

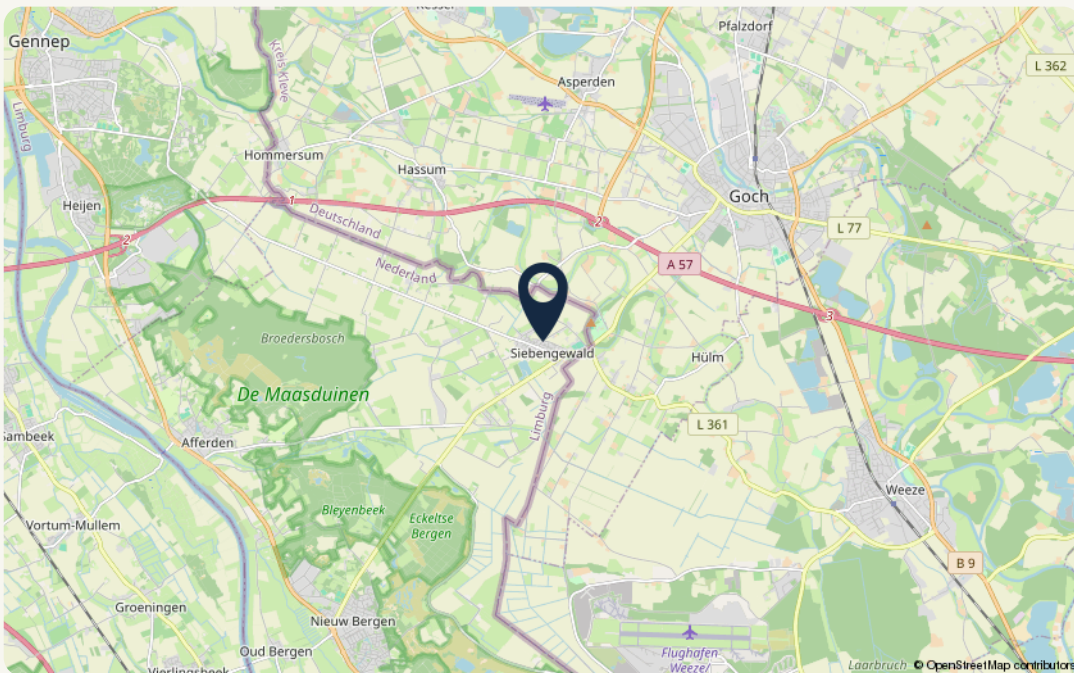
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Buiten spots	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Airco kan ook verwarmen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Processieweg 14
Postcode	5853 BP
Plaats	Siebengewald

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	K
Perceelnummer	229
Oppervlakte	460 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.

