

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 € 297.500,-- k.k.

 **Jasmijnstraat 5 | 5853 BA 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*

Keurig onderhouden hoekwoning met garage en berging, gelegen nabij de dorpskern en het buitengebied.

In het landelijk gelegen Siebengewald, op korte afstand van de dorpskern én het omliggende buitengebied, ligt deze keurig onderhouden hoekwoning. De woning beschikt over een garage en een praktische berging en biedt daarmee volop ruimte en mogelijkheden om comfortabel te wonen.

De ligging combineert het beste van twee werelden: dagelijkse voorzieningen en de dorpskern zijn binnen handbereik, terwijl u vanuit de woning ook zo het groene buitengebied in loopt of fietst. Een fijne woonomgeving voor wie rust en ruimte belangrijk vindt, maar tegelijkertijd de voorzieningen van het dorp dichtbij wil hebben.

Een aantrekkelijke woning voor starters, gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar een goed onderhouden woning met praktische extra ruimte.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, trapkast, dichte keuken met een functionele keukenopstelling, doorzonwoonkamer.

1e verdieping: overloop, bergkast, 3 slaapkamers, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel en een witgoedaansluiting.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, ruime bergzolder, het aanbrenge van een vaste trap behoort tot de mogelijkheid.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De woning is voorzien van spouw- en dakisolatie.

Op het hellend dak aan de voorzijde zijn 8 zonnepanelen geplaatst.

De woning is voorzien van keramische dakpannen.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

Het bouwjaar van de woning is 1972.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2024.

Tot 3 weken na aanmelding van de woning op Funda hebben kandidaatkopers de mogelijkheid om op de woning een bieding uit te brengen via hun Move-account.

Huurders van Destion, Mooiland en Woonzorg Nederland krijgen in de gemeente waar ze wonen voorrang. Huurders van Destion gaan hierbij vóór huurders van andere corporaties. Zijn er meerdere huurders die de woning willen kopen, dan kiest de makelaar de koper via een loting. Als er geen huurders geïnteresseerd zijn, wordt de woning verkocht aan de hoogsteieder.

De akte van levering zal gepasseerde worden bij Notariskantoor Bergen.

De volgende clausules worden in de koopovereenkomst opgenomen:

Niet-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.”.

Over *de woning*

Ouderdoms- en asbestclausule

De eisen die aan de bouwkwaliteit van bestaande, oudere woningen gesteld mogen worden, liggen over het algemeen lager dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit heeft gegarandeerd staat hij niet in voor de vloeren, het dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, afvoeren, riolering en doorslaand of optrekkend vocht. Als de woning voor 1993 is gebouwd betekent dit met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest, dat ten tijden van de bouw c.q. de eventuele verbouwingen en renovaties van het verkochte vóór 1 juli 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanaal, etc.). Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor de verwijdering van dergelijk materiaal milieuvoorschriften gelden.

Zelfbewoningsplicht

Koper verplicht zich het verkochte registergoed uitsluitend zelf te bewonen en daarin zijn/haar hoofdverblijf te hebben gedurende een periode van 2 jaar na de datum van juridische levering. Het is koper gedurende deze periode niet toegestaan het registergoed geheel of gedeeltelijk te verhuren, in gebruik te geven aan derden of anderszins aan de zelfbewoningsplicht te onttrekken, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1972
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Inhoud	439 m ³
Externe bergruimte	38 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel
Cv-ketel	Hr

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	90 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordwest
Garage	Vrijstaand hout
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein









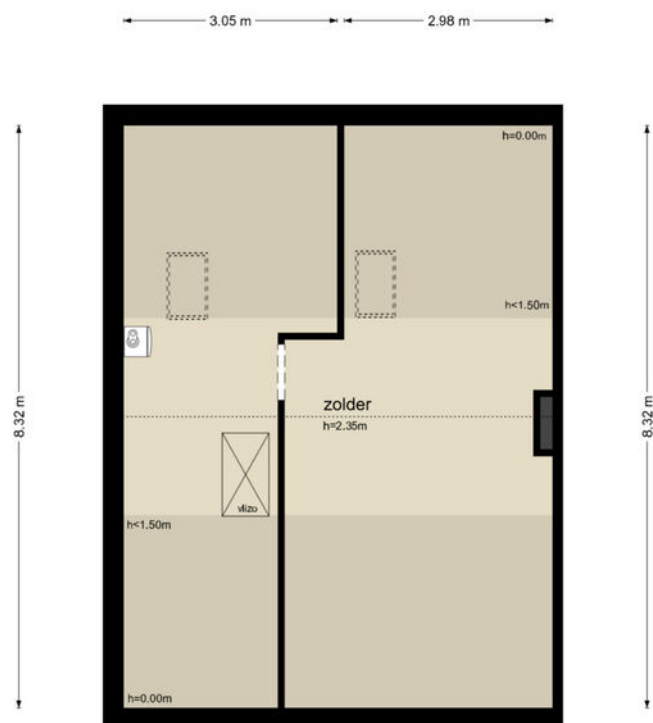








Jasmijnstraat 5 - Siebengewald Zolder



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

Jasmijnstraat 5 - Siebengewald Berging



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg

Sectie K

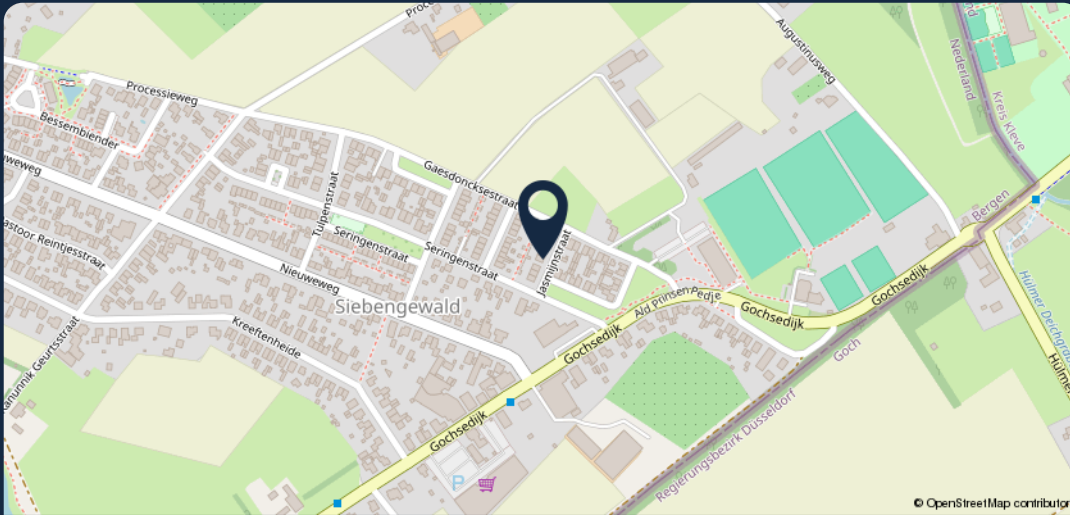
Perceel 807

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

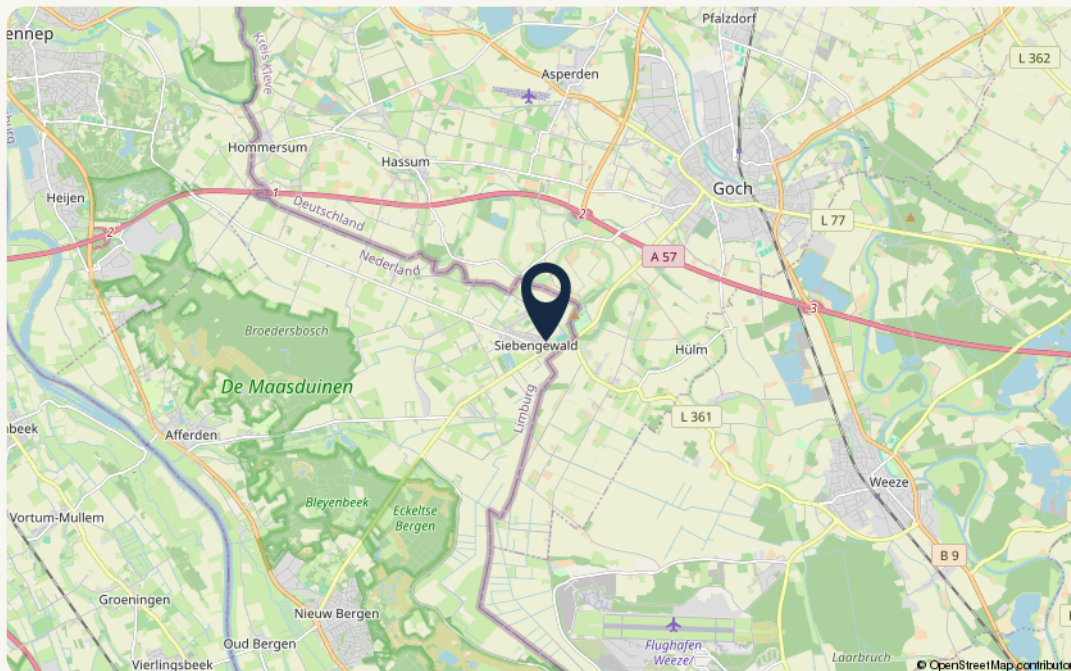
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Jasmijnstraat 5
Postcode	5853 BA
Plaats	Siebengewald

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	K
Perceelnummer	807
Oppervlakte	265 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.

