

**Contact vestiging Gennepe**

Spoorstraat 131 0485-550450  
6591 GT Gennepe [gennepe@twanpoels.nl](mailto:gennepe@twanpoels.nl)

**Contact vestiging Cuijk**

Stationsplein 86 - 88 0485-319220  
5431 CE Cuijk [cuijk@twanpoels.nl](mailto:cuijk@twanpoels.nl)

# Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande  
en nieuwbouwwoningen,  
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 525.000,-- k.k.

 Augustinusweg 30 en 30b | 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*

Augustinusweg 30 en 30 B te Siebengewald.

Riante woonboerderij met bijgebouwen in het buitengebied van Siebengewald.

In het landelijke buitengebied van Siebengewald vindt u deze ruime woonboerderij met een vrijstaande schuur, berging en een perceel van ruim 9.000 m<sup>2</sup>. De woonboerderij biedt volop potentie, maar dient gerenoveerd te worden om aan de moderne woonwensen te voldoen. Dankzij de royale indeling en het grote perceel is deze woning bij uitstek geschikt voor dubbele bewoning of een combinatie van wonen en werken aan huis. Een unieke kans voor wie ruimte, rust en mogelijkheden zoekt! Volgens het bestemmingsplan is splitsing van de woonboerderij in twee wooneenheden toegestaan.

Indeling:

Begane grond: hal met toegang tot de provisiekleder, 3 slaapkamers, woonkamer, open keuken met een functionele keukenopstelling, bijkeuken, toilet, badkamer, inpandige opslagruimte/ werkplaats.

1e verdieping: zolderberging, ingebouwde noodwoning.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

Het bouwjaar van de woning is 1901.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2023.

Links langs de woning is een recht van overpad gevestigd om te komen en te gaan van de Augustinusweg naar het achterste gedeelte van het perceel.

Meerdere bijgebouwen zijn gedekt met asbesthoudende golfplaten.



# De *kenmerken*

## Bouwvorm

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b> | Woonboerderij      |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1901               |
| <b>Bouwvorm</b>     | Bestaande bouw     |

## Indeling

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 179 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 9014 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>             | 2685 m <sup>3</sup> |
| <b>Externe bergruimte</b> | 325 m <sup>2</sup>  |
| <b>Aantal kamers</b>      | 7                   |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 4                   |
| <b>Aantal woonlagen</b>   | 2                   |

## Energie

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| <b>Energieklasse</b> | F                        |
| <b>Isolatie</b>      | Dakisolatie, dubbel glas |
| <b>Warmwater</b>     | Cv-ketel                 |
| <b>Verwarming</b>    | Cv-ketel                 |
| <b>Cv-ketel</b>      | Hr                       |

## Buitenruimte

|                              |                                             |
|------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                  | Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom |
| <b>Hoofdtuin</b>             | Achtertuint                                 |
| <b>Oppervlakte hoofdtuin</b> | 760 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Ligging hoofdtuin</b>     | Zuidwest                                    |
| <b>Garage</b>                | Vrijstaand steen                            |
| <b>Parkeerfaciliteiten</b>   | Openbaar parkeren, op eigen terrein         |







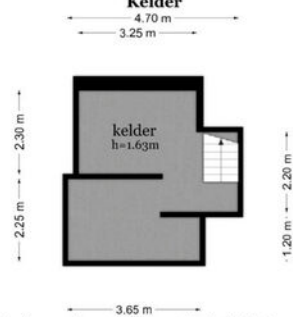




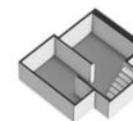


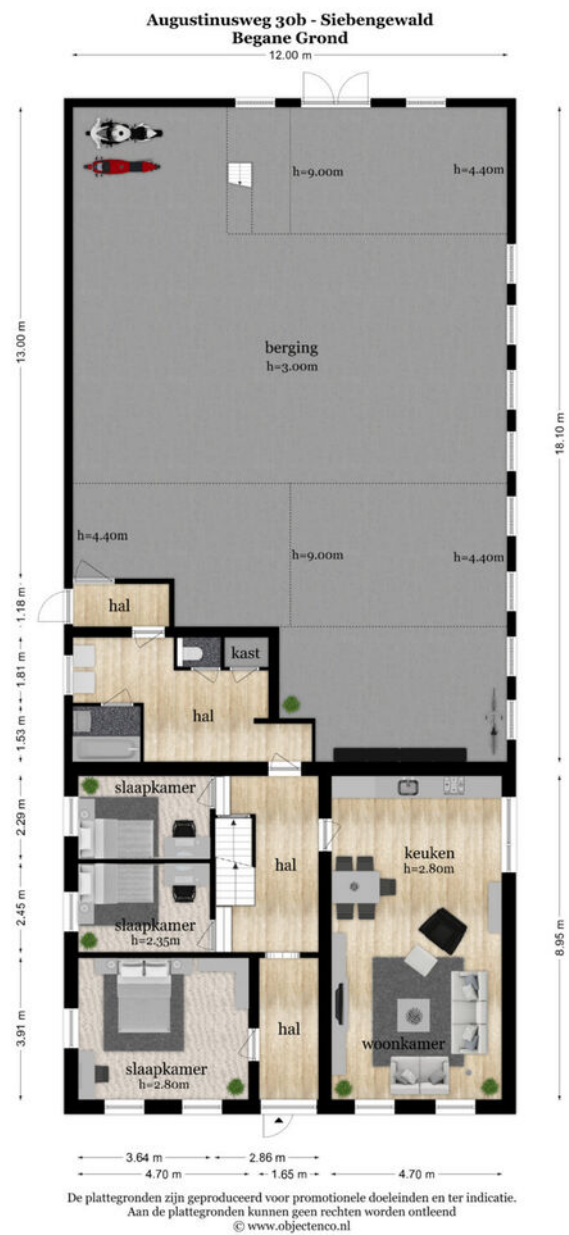


Augustinusweg 30b - Siebengewald  
Kelder



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

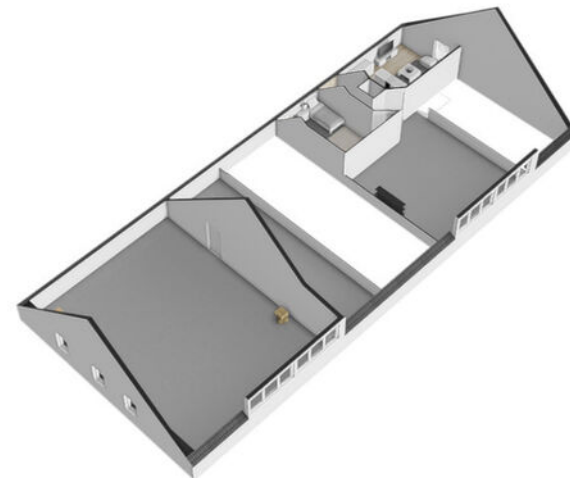


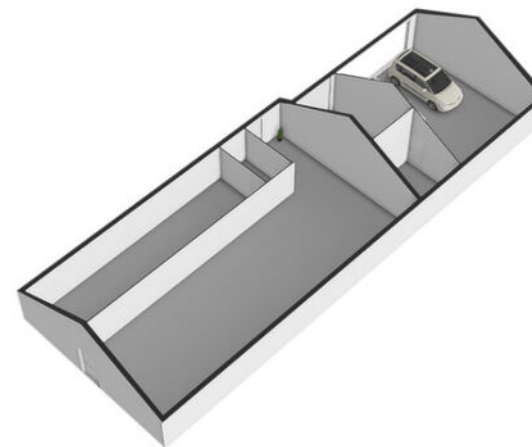
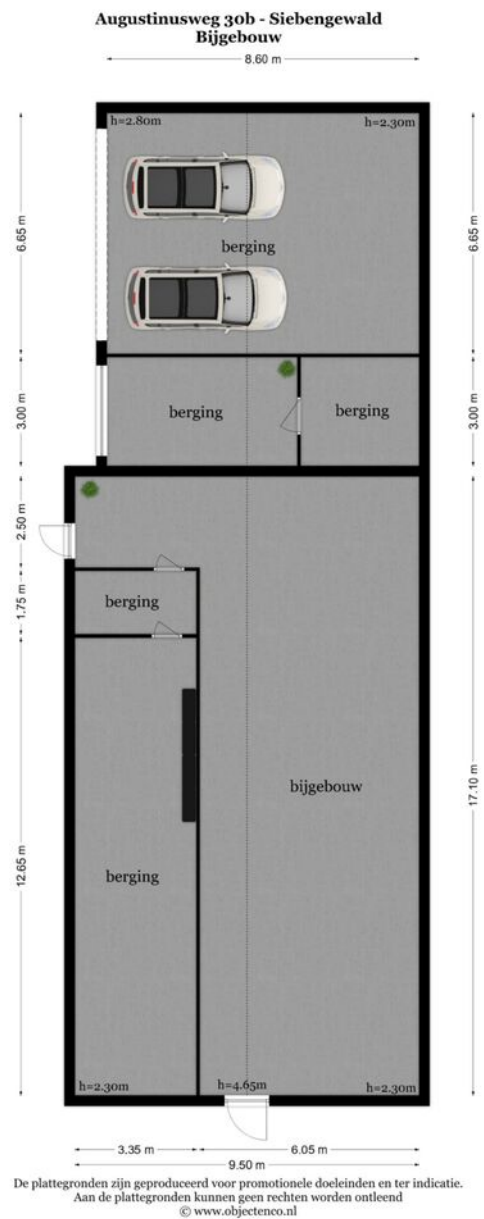


Augustinusweg 30b - Siebengewald  
Eerste Verdieping

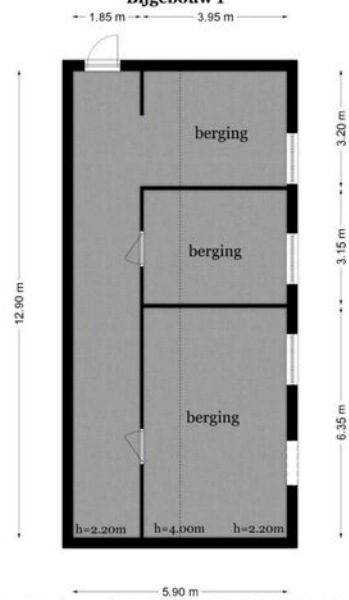


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

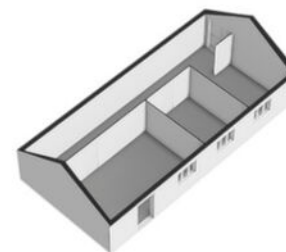


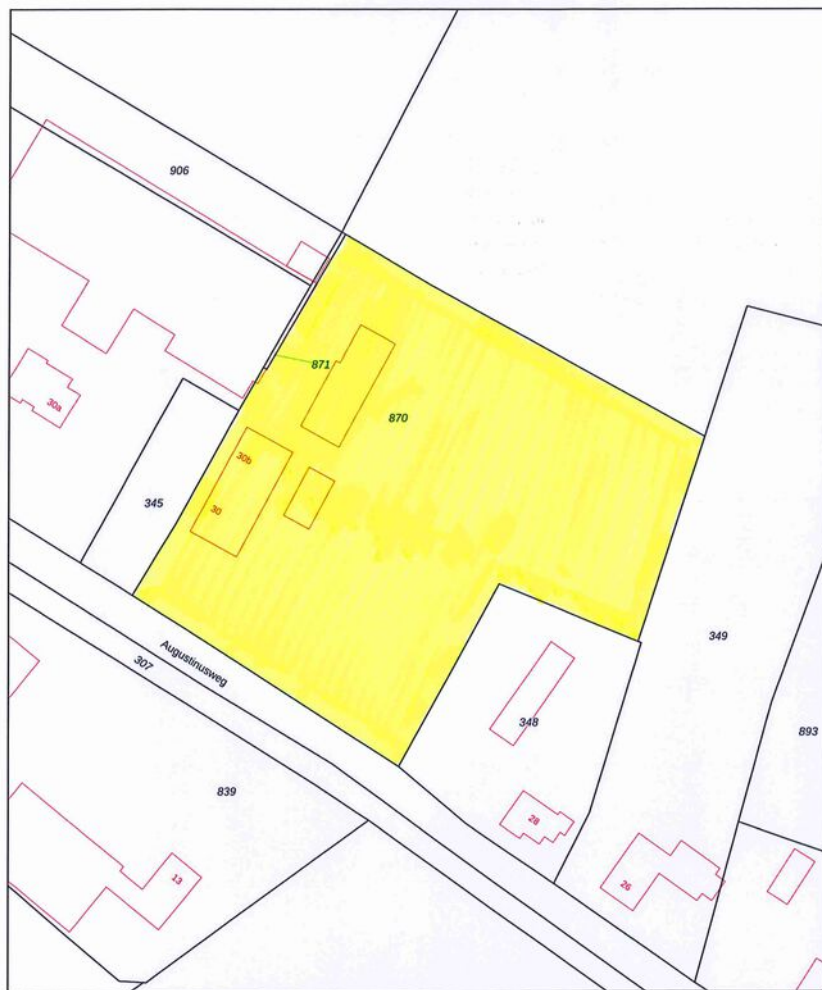


Augustinusweg 30b - Siebengewald  
Bijgebouw 1



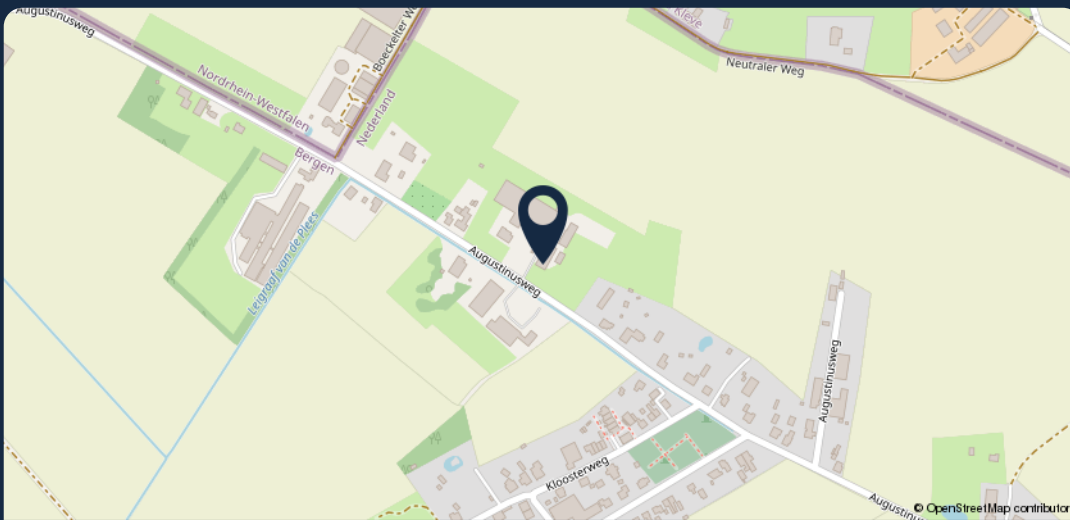
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



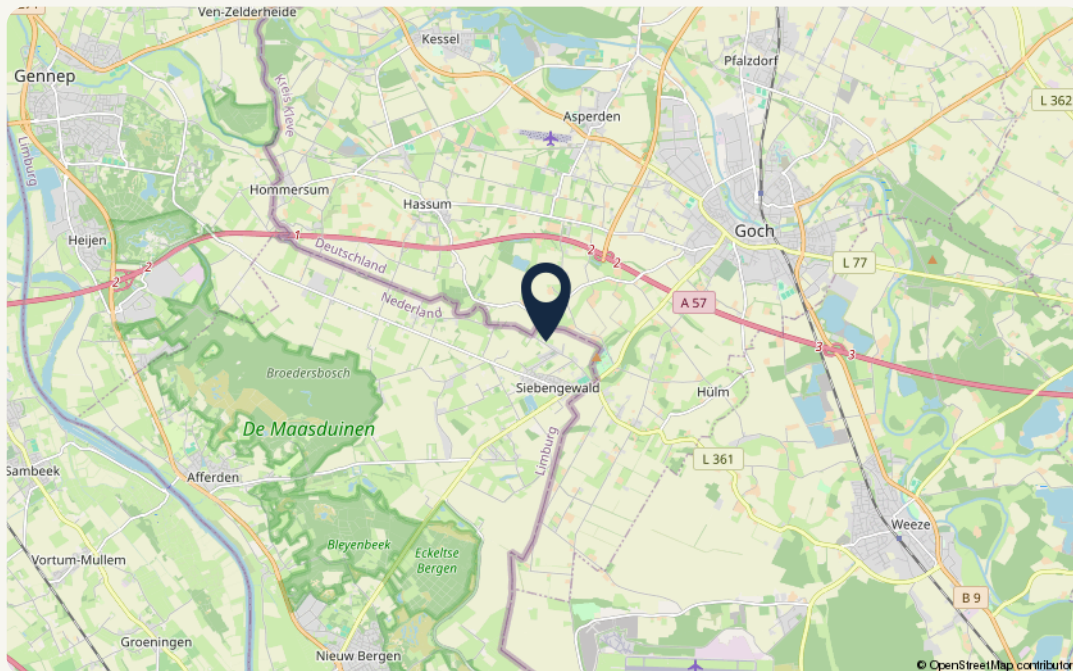


|                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  |                                    |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                               | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000                     |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                  | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Bergen Limburg |                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Huisnummer                       | Sectie R                           |                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 870                        |                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Voorlopige kadastrale grens      |                                    |                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Administratieve kadastrale grens |                                    |                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Bebouwing                        |                                    |                                                                                      |
| <small>Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 4 december 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                             |                                  |                                    |                                                                                      |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small> |                                  |                                    |                                                                                      |

# De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| <b>Straat</b>   | Augustinusweg 30 |
| <b>Postcode</b> | 5853 ED          |
| <b>Plaats</b>   | Siebengewald     |

## Kadastrale gegevens

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| <b>Gemeente</b>          | Bergen limburg      |
| <b>Sectie</b>            | R                   |
| <b>Perceelnummer</b>     | 870                 |
| <b>Oppervlakte</b>       | 9014 m <sup>2</sup> |
| <b>Eigendomssituatie</b> | 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](mailto: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](mailto: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.

