

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 € 289.000,-- k.k.

 Augustinusweg 2 | 5853 EC 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 / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Wonen in alle rust, omringd door groen en ruimte! Aan de rand van het dorp Siebengewald ligt op een prachtige locatie, tussen uitgestrekte landerijen, dit karakteristieke appartementencomplex. Hier geniet u dagelijks van een landelijke woonomgeving met volop privacy, voorzieningen en uitvalswegen zijn binnen handbereik. Het op de begane grond gelegen appartement beschikt bovendien over een parkeerplaats, berging en een privé tuin en een gezamenlijke tuin waardoor comfort en gemak gegarandeerd zijn.

Indeling:

Begane grond: hal/ entree, cv-ruimte, badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en een vaste wastafel, open keuken met een functionele keukenopstelling, woonkamer en een slaapkamer.

Diverse gegevens:

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

Het appartementencomplex is voorzien van dakisolatie en van dubbel glas.

De servicekosten bedragen € 92,- per maand.

Het bouwjaar van het appartement is 1901 en het renovatiejaar is 2013.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2013.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1901
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, open ligging, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	2170 m ²
Inhoud	315 m ³
Externe bergruimte	10 m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal woonlagen	1

Energie

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

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	75 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein

















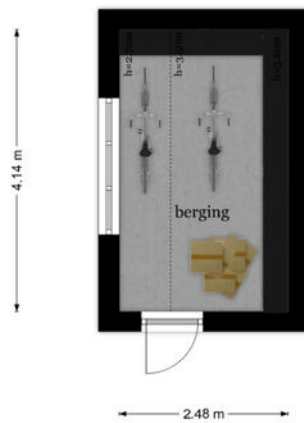
Augustinusweg 2 - Siebengewald
Begane Grond



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



**Augustinusweg 2 - Siebengewald
Berging**

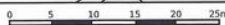
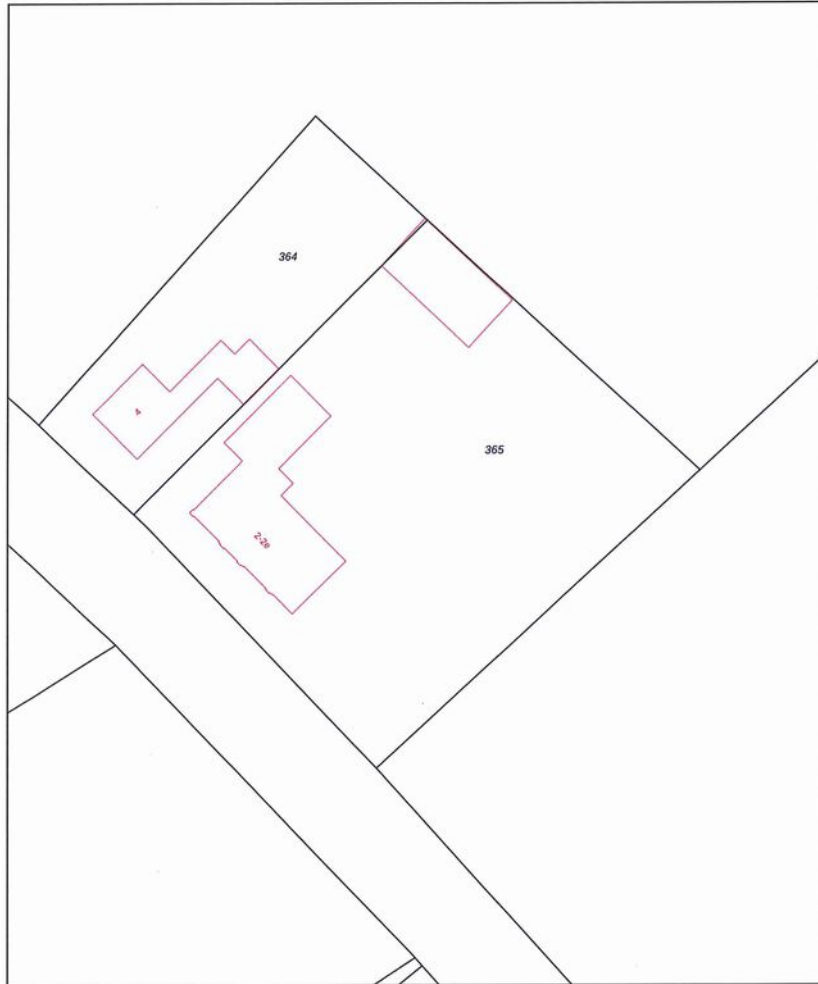


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotieele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Luw referentie: Gennep



12345 Deze kaart is noordgericht
 26 Perceelnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Bergen Limburg
 Sectie R
 Perceel 365

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
 De bevrager van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
651690390

Datum registratie
03-07-2024

Geldig tot
20-06-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

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

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
 Augustinusweg 2
 5853EC Siebengewald
 BAG-ID: 0893010000146823

Detailaanduiding

Bouwjaar 1901
 Compactheid 1,92
 Vloeroppervlakte 68m²

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam L.A. Solano
 Examennummer 55151664

Certificaathouder
 BuildingLabel B.V.

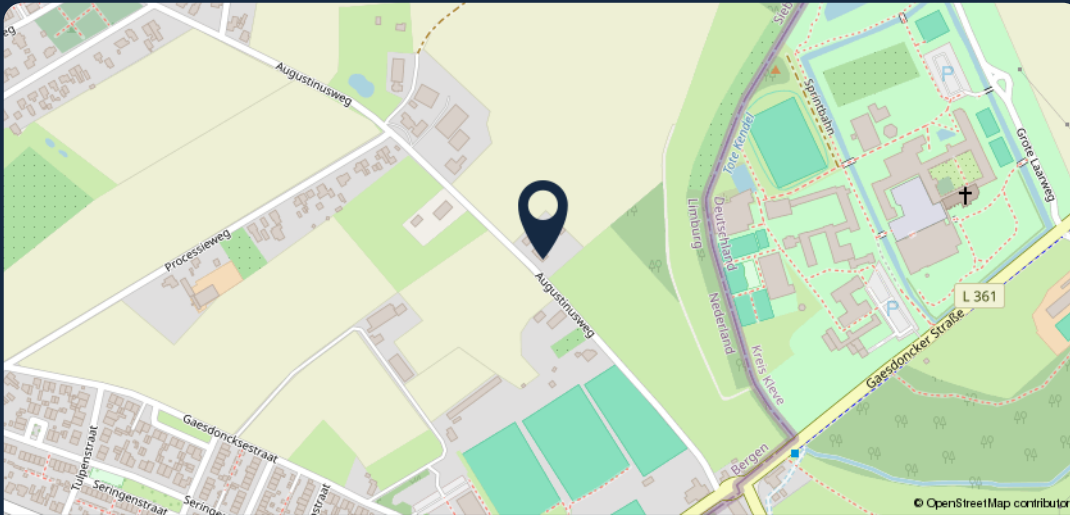
Inschrijfnummer SKGIKOB 013038
 KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
 SKGIKOB

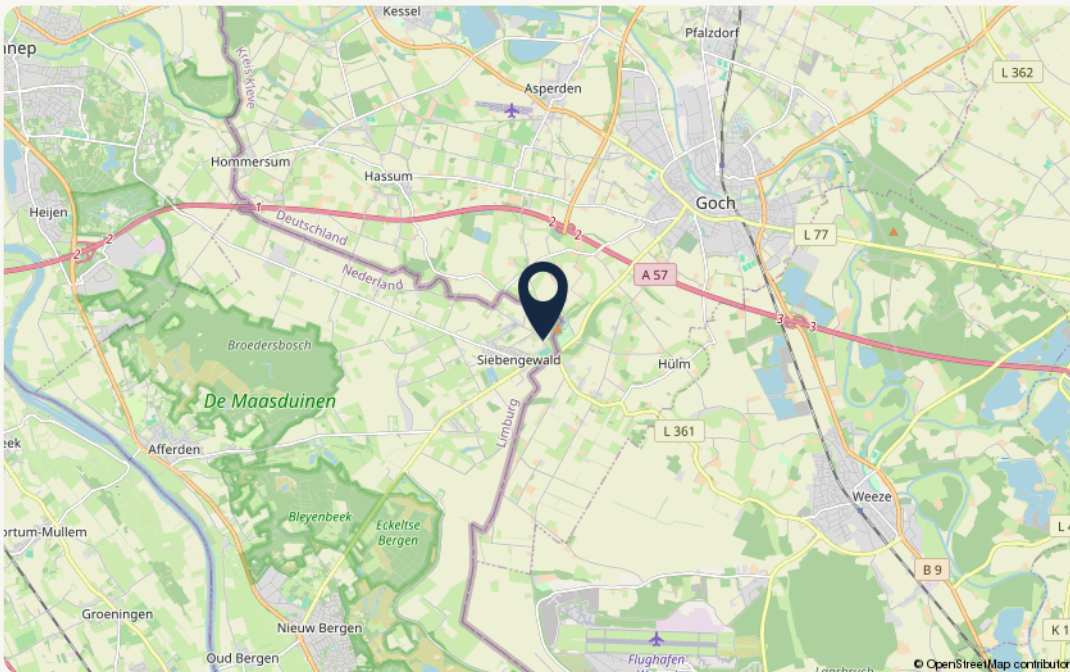
Soort opname
 Basisopname



De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Augustinusweg 2
Postcode	5853 EC
Plaats	Siebengewald

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	R
Perceelnummer	365
Oppervlakte	2170 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 Genep

☎ 0485-550450

✉ genep@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 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.

99

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

