

**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.

Vraagprijs € 259.000,-- -

 Augustinusweg 2 B | 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 / 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*

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 1e verdieping gelegen appartement beschikt bovendien over een parkeerplaats, berging en een gezamenlijke tuin waardoor comfort en gemak gegarandeerd zijn.

## Indeling:

Begane grond: centrale hal met trapopgang.

1e verdieping: entree, badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en vaste wastafel, leefkeuken van 16 m<sup>2</sup> met een functionele keukenopstelling, woonkamer, slaapkamer en een berging.

## Diverse gegevens:

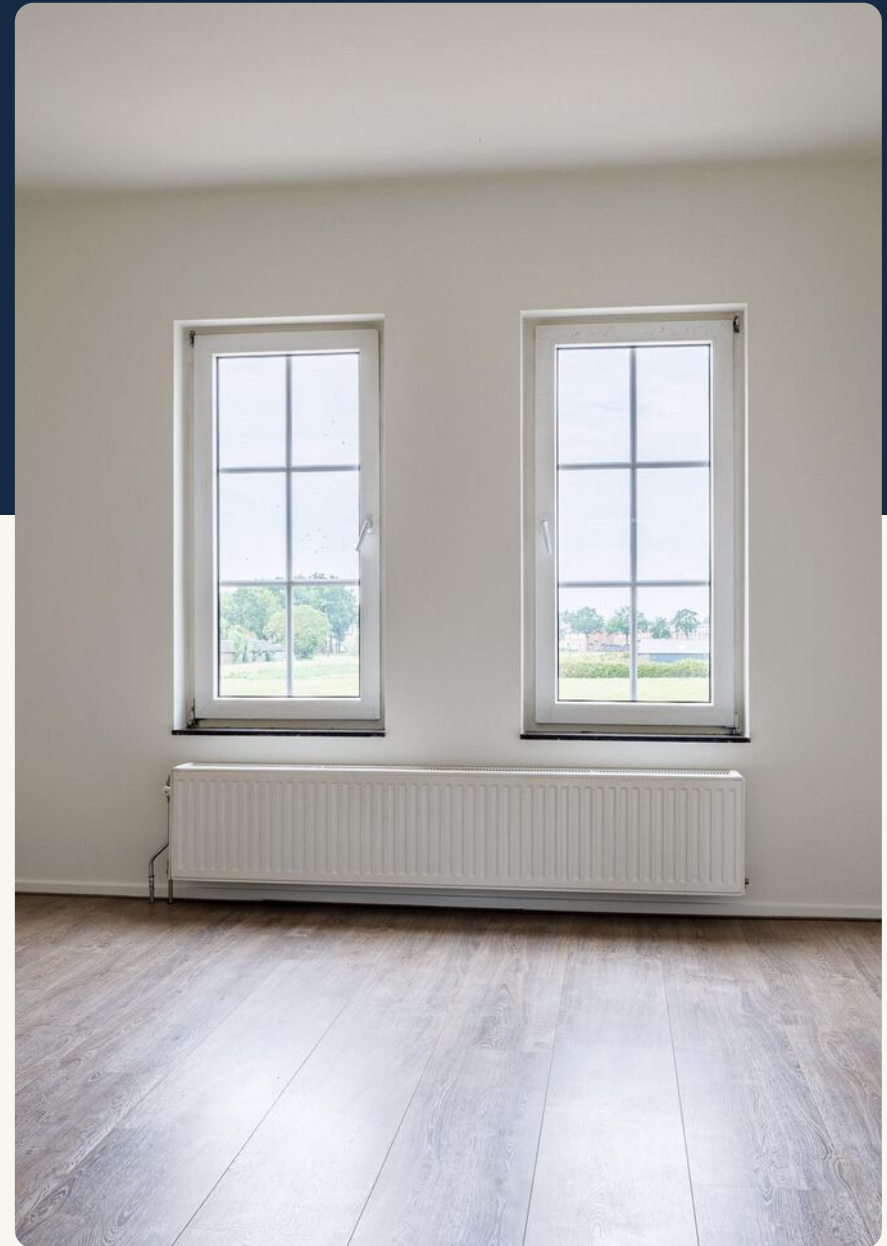
De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat en een afzuigkap.

Het appartementencomplex is voorzien van dakisolatie en van dubbel glas.

De servicekosten bedragen € 109,- 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

<b>Soort woning</b>	Bovenwoning
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Bouwjaar</b>	1901
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, open ligging, landelijk gelegen

## Indeling

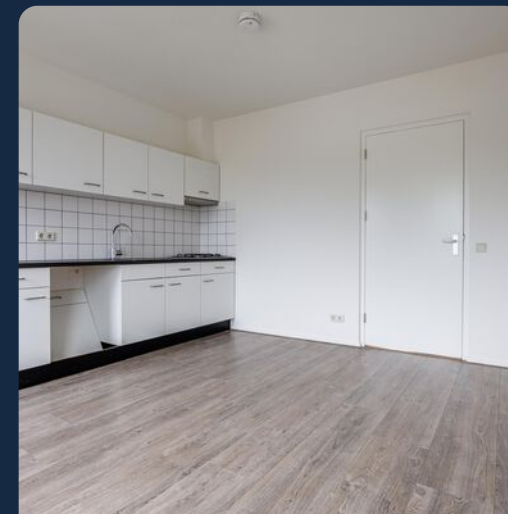
<b>Woonoppervlakte</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	2170 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	219 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Aantal slaapkamers</b>	1
<b>Aantal woonlagen</b>	1

## Energie

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

## Buitenruimte

<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Op eigen terrein
----------------------------	------------------













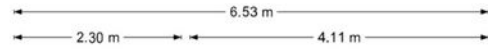








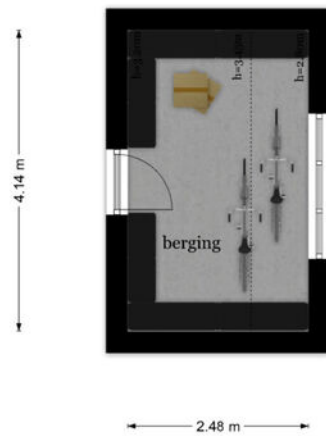
Augustinusweg 2B - Siebengewald  
Eerste Verdieping



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

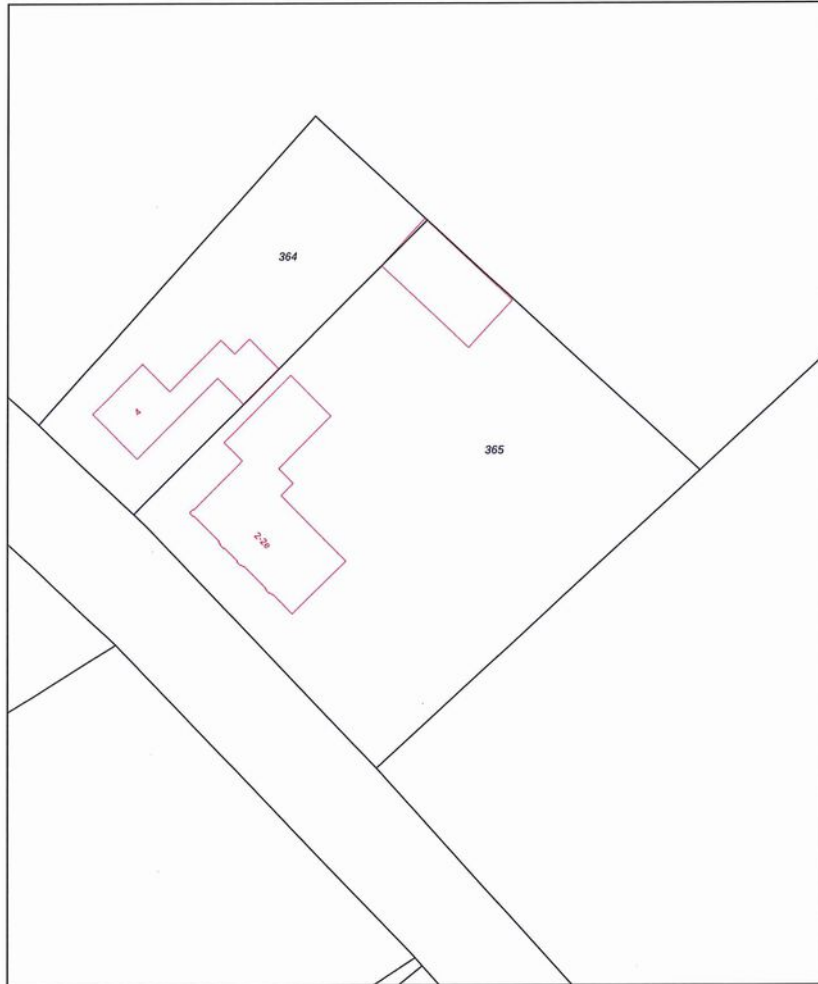


**Augustinusweg 2B - Siebengewald  
Berging**



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





12345 26	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie R Perceel 365	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

## Energie label woningen

Registratienummer  
223756088Datum registratie  
03-07-2024Geldig tot  
20-06-2034Status  
DefinitiefDeze woning  
heeft energielabel**B**

## Isolatie

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

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	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 wintermaandenLaag **Gemiddeld** HoogRisico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaandenLaag **Hoog**Aandeel hernieuwbare  
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

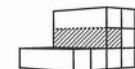
Adres  
Augustinusweg 2 B  
5853EC Siebengewald  
BAG-ID: 089301000146827

## Detailaanduiding

Bouwjaar 1901  
Compactheid 1,55  
Vloeroppervlakte 63m<sup>2</sup>

## Woningtype

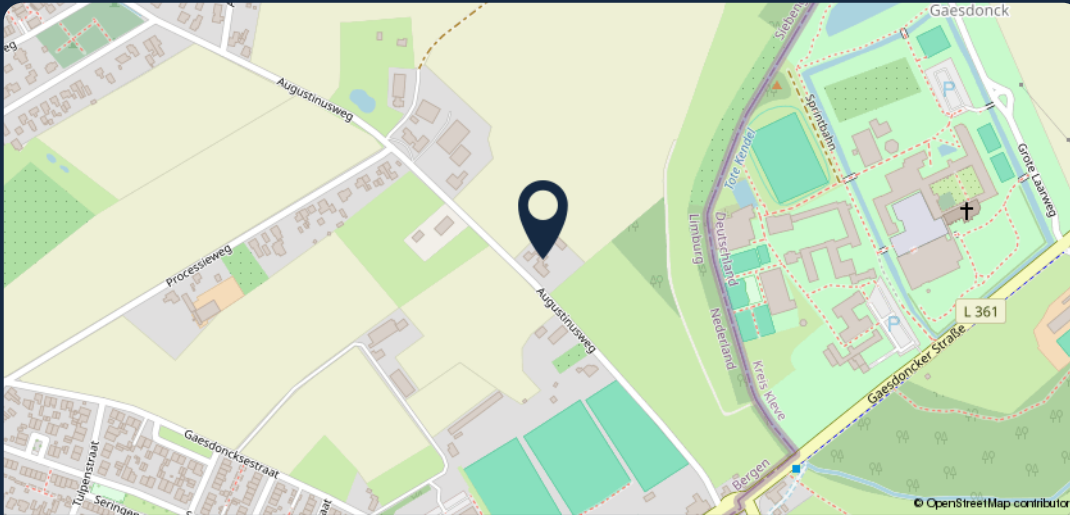
Hoekwoning op tussenverdieping



## Opnamedetails

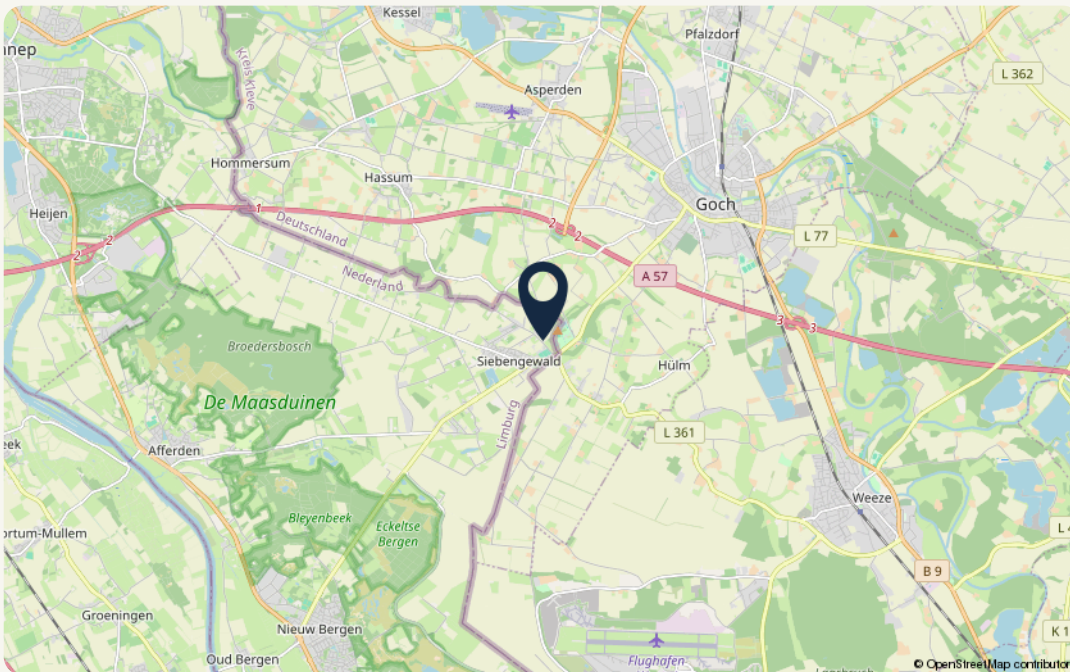
Naam  
L.A. SolanoExamennummer  
55151664Certificaathouder  
BuildingLabel B.V.Inschrijffnummer  
SKGIKOB 013038KvK-nummer  
39090359Certificerende instelling  
SKGIKOBSoort opname  
Basisopname

# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Augustinusweg 2 B
<b>Postcode</b>	5853 EC
<b>Plaats</b>	Siebengewald

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Bergen limburg
<b>Sectie</b>	R
<b>Perceelnummer</b>	365
<b>Oppervlakte</b>	2170 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 Genep

☎ 0485-550450

✉ [genep@twanpoels.nl](mailto: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](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 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.

