

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 € 450.000,-- k.k.

 Gochsedijk 90 | 5853 AE 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



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



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Meet
the *team*



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

In het door landerijen omgeven dorp Siebengewald ligt in de dorpskern dit traditioneel gebouwde karakteristieke vrijstaande woonhuis met een berging en veranda en een royaal perceel van maar liefst 896 m².

Indeling:

Begane grond: hal met een authentieke granietvloer, werk-/ slaapkamer, woonkamer met een eikenhouten vloer en met directe toegang via de openslaande deuren tot de achtertuin, eetkamer, dichte keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en met directe toegang tot de provisiekelder, toilet, bijkeuken met een witgoed aansluiting en via de bijkeuken is de bergzolder bereikbaar.

1e verdieping: overloop, inloopkledingkast, 3 slaapkamers en een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een hoek ligbad, inloopdouche, vrijhangend toilet en een badmeubel.

2e verdieping: bereikbaar via een losstaande ladder, op dit moment niet bereikbaar i.v.m. het ontbreken van de vloer.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: magnetron, afzuigkap, koelkast, 5-pits gaskookplaat en een vaatwasser.

De woning is voorzien van dubbel glas, spouw- en dakisolatie.

Het bouwjaar van de woning is 1925.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2011.

Aan de achterzijde van het perceel is op het gearceerde gedeelte, zoals is aangegeven op de kadastrale tekening, een recht van overpad gevestigd.



De kenmerken

Bouwworm

| | |
|---------------------|--------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1925 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Ligging | In woonwijk |

Indeling

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 156 m ² |
| Perceeloppervlakte | 896 m ² |
| Inhoud | 677 m ³ |
| Externe bergruimte | 21 m ² |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal woonlagen | 3 |

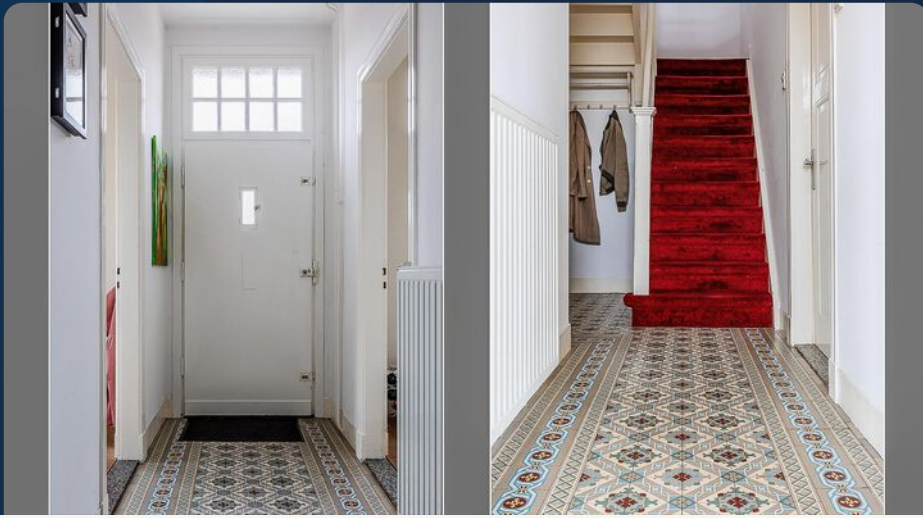
Energie

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Energieklasse | C |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie |
| Warmwater | Cv ketel |
| Verwarming | Cv ketel |
| Cv-ketel | Hr |

Buitenruimte

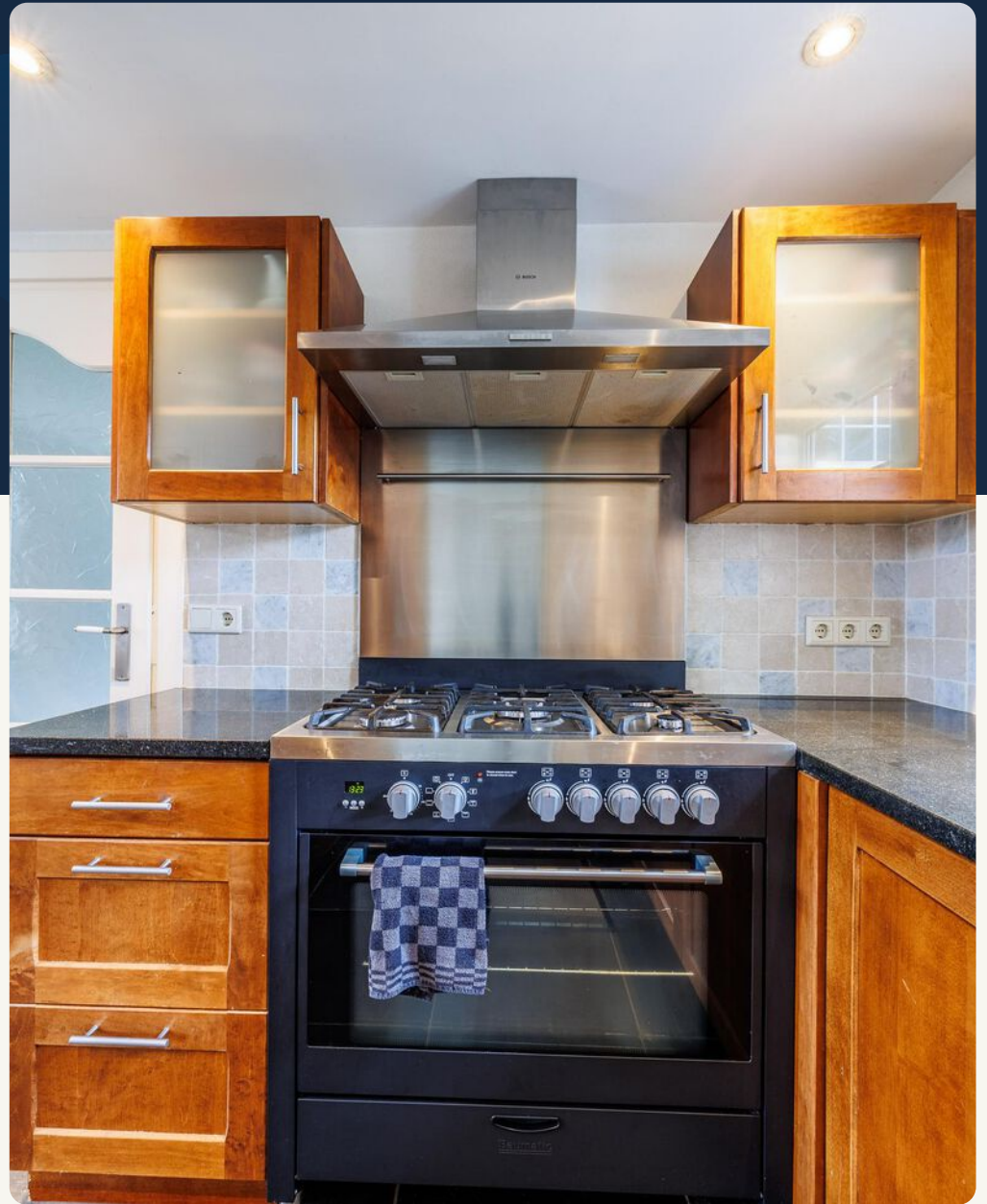
| | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Tuin | achtertuin, voortuin, zonneterras |
| Hoofdtuin | Achtertuin |
| Oppervlakte hoofdtuin | 600 m ² |
| Ligging hoofdtuin | Zuidoost |
| Garage | Geen garage |
| Parkeerfaciliteiten | openbaar parkeren, op eigen terrein |

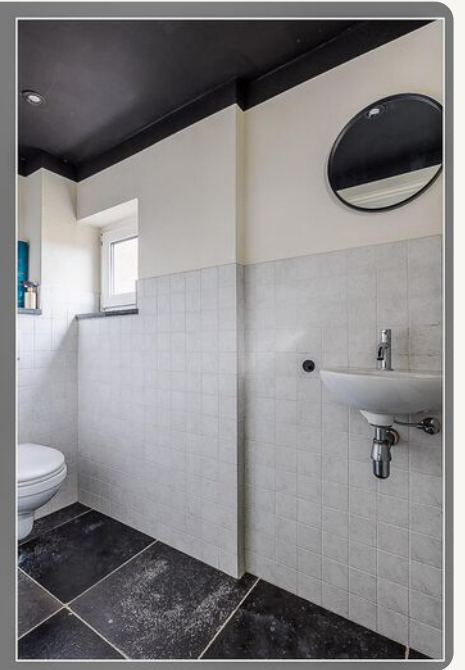






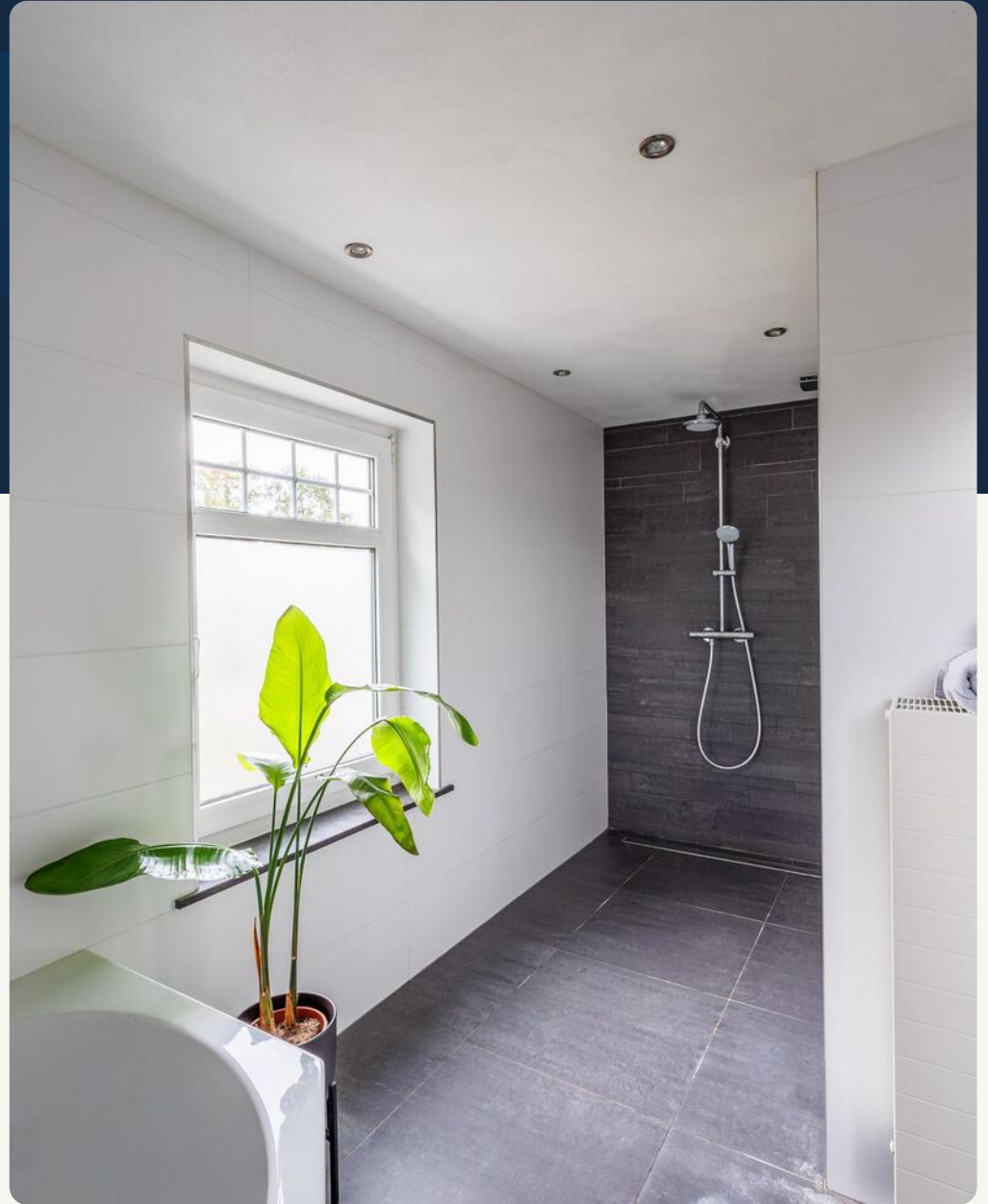
























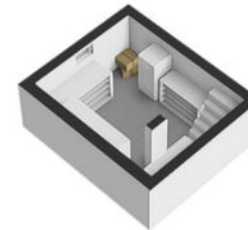
Gochsedijk 90 - Siebengewald
Kelder

4.11 m

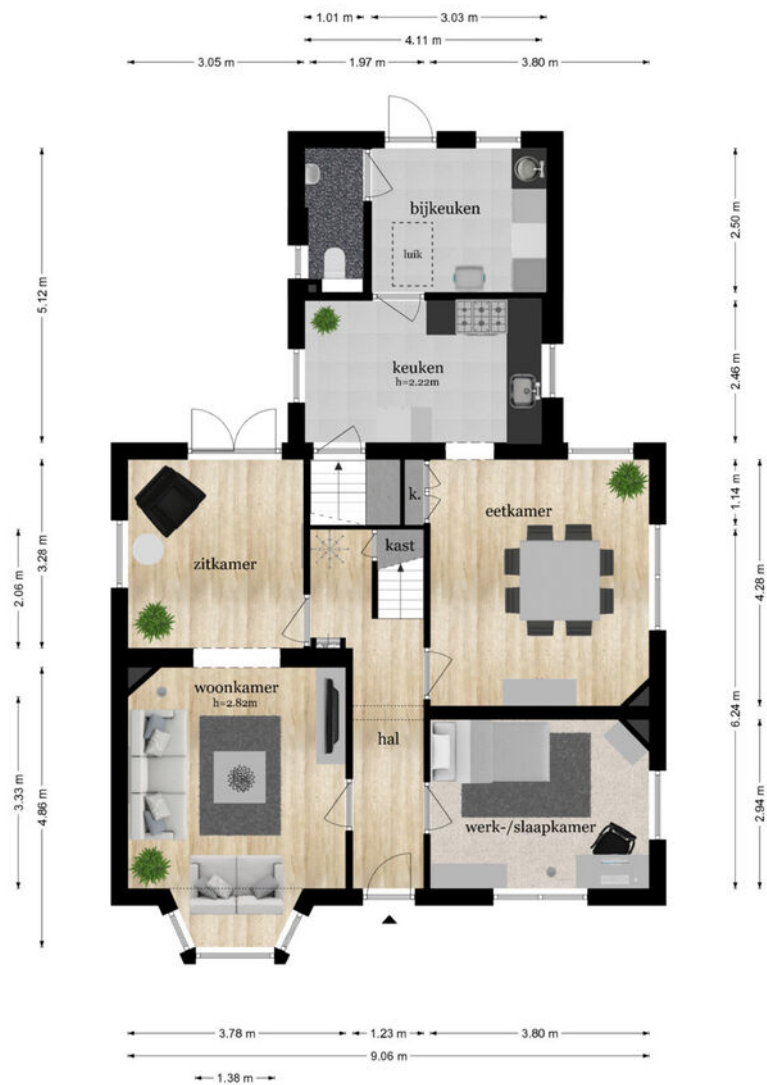


3.31 m

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



Gochsedijk 90 - Siebengewald
Begane Grond



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



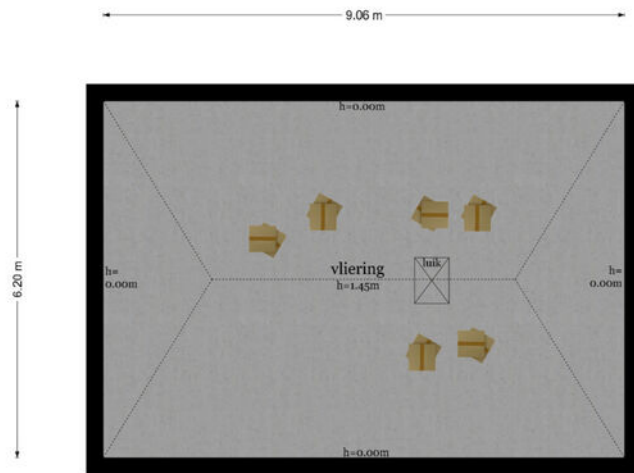
Gochsedijk 90 - Siebengewald
Eerste Verdieping



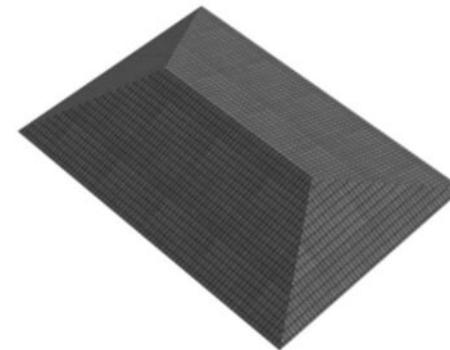
De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



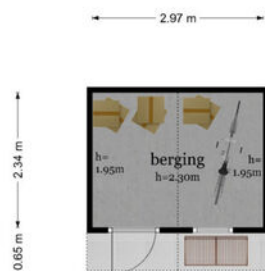
Gochsedijk 90 - Siebengewald
Tweede Verdieping



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



Gochsedijk 90 - Siebengewald Berging



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



Gochsedijk 90 - Siebengewald Overkapping/Berging

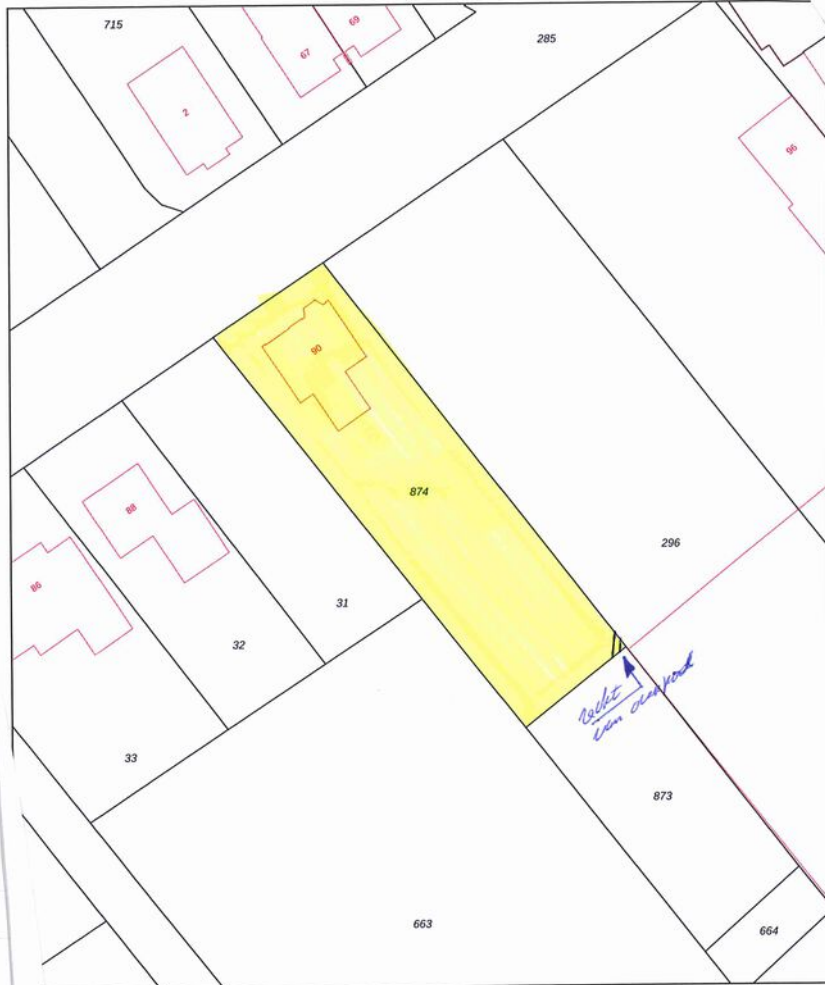


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Ge.



- 12345
 25
 12345
 12345
 12345

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg
 Sectie K
 Perceel 874



Aan de uitsnede 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.

Energie label woningen

Registratienummer
377423208

Datum registratie
14-10-2024

Geldig tot
03-10-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

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 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
 Gochsedijk 90
 5853AE Siebengewald
 BAG-ID: 0893010000140447

Detailaanduiding

Bouwjaar 1925
 Compactheid 2,08
 Vloeroppervlakte 160m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam H.J.F. Heesbeen
 Examennummer 7818.3714.9829

Certificaathouder
 Enven B.V.

Inschrijfnnummer SKGIKOB 012505
 KvK-nummer 80623581

Certificerende instelling
 SKGIKOB

Soort opname
 Basisopname



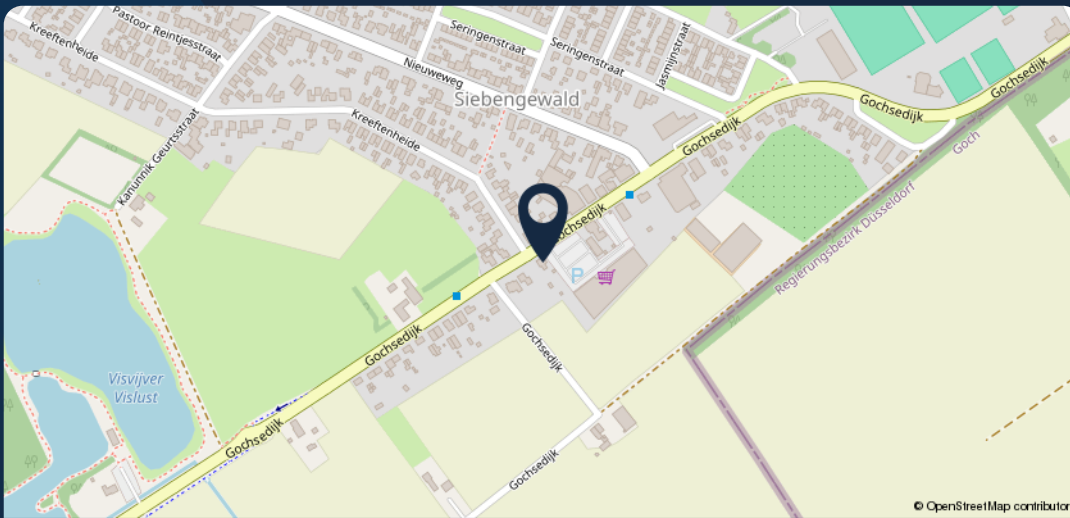
Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | x | |
| Losse (hang)lampen | | x | |
| inrichting inloopkast | x | | |
| Gordijnrails | | x | |
| Gordijnen | | x | |
| Overgordijnen | | x | |
| Vitrages | | x | |
| Vloerbedekking | x | | |
| Parketvloer | x | | |
| Houten vloer(delen) | x | | |
| (Gas)kachels | x | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| (Gas) fornuis | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Magnetron | x | | |
| Oven | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vriezer | | x | |
| Vaatwasser | x | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Fontein | x | | |
| Ligbad | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Badkamer Toilet | x | | |

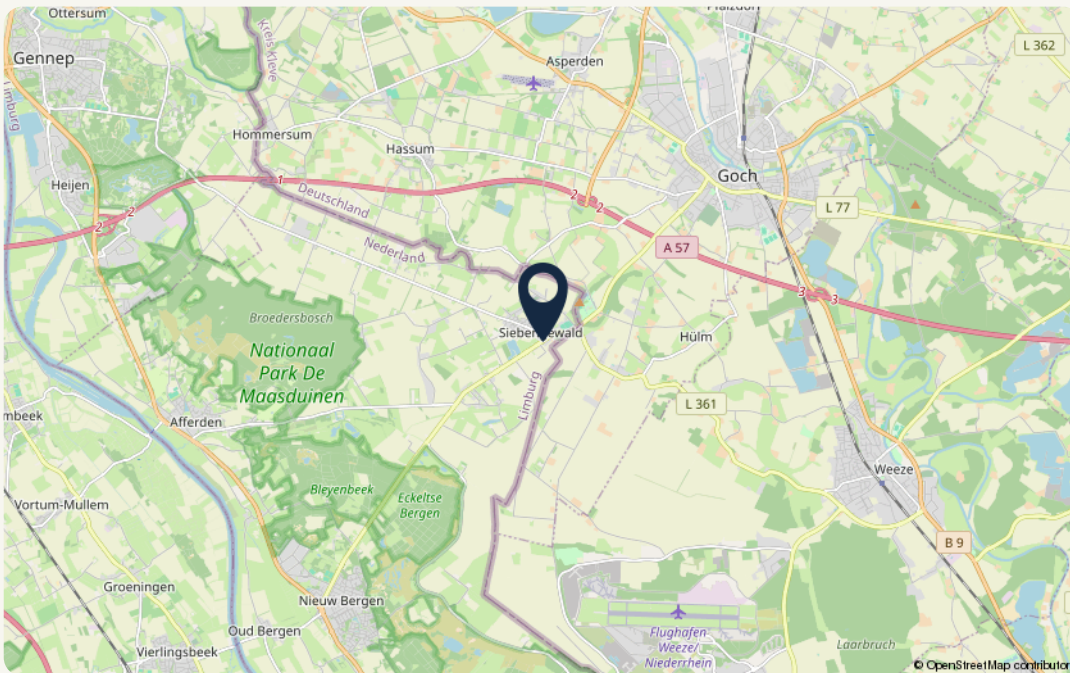
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Brievenbus | x | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| (Klok)thermostaat | x | | |
| Airconditioning | x | | |
| CV-installatie | x | | |
| Zonwering buiten | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Tuin | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | x | |
| (Sier)hek | x | | |
| atennemast | x | | |
| Speeltoestellen, trampoline | | x | |

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

| | |
|-----------------|---------------|
| Straat | Gochsedijk 90 |
| Postcode | 5853 AE |
| Plaats | Siebengewald |

Kadastrale gegevens

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Gemeente | Bergen limburg |
| Sectie | K |
| Perceelnummer | 874 |
| Oppervlakte | 896 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.

Ruimte *voor aantekeningen*

A large white rectangular area with rounded corners, occupying most of the slide. It contains 25 horizontal grey lines, evenly spaced, intended for writing notes. The background of the slide is dark blue at the top and bottom, with a light beige area at the bottom.

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.

