

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 € 329.000,-- k.k.

 Bessembiender 19 | 5853 BH 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



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de* woning

In het pittoreske dorpje Siebengewald, omgeven door uitgestrekte landerijen, bevindt zich in de dorpskern deze perfect onderhouden en keurig afgewerkte hoekwoning. De woning straalt charme uit en biedt een ideale mix van moderne comfort en een warme uitstraling. De aangebouwde veranda biedt een heerlijke plek om buiten te ontspannen in elk jaargetijde. Met zorg onderhouden en goed geïsoleerd, biedt deze woning een aangename leefruimte voor zowel binnen- als buitenshuis (aangebouwde veranda) genieten. Een ideale keuze voor wie op zoek is naar een instapklare woning op een rustige woonplek.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toilet en een fonteintje, sfeervolle woonkamer met veel licht naar de achtertuin, moderne open keuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. 1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer voorzien is van een zeer ruime inbouwkast, een geheel betegelde badkamer met douche, toilet, wastafel met meubel en een extra meubel.

2e verdieping: middels een vaste trap te bereiken zolderkamer. Door de afmeting en de dakkapel zeer geschikt als extra slaapkamer. In een separate berging treft u de witgoedaansluitingen en de warmtepomp aan.

Diverse gegevens:

De moderne keukeninrichting met een composiet werkblad bestaat uit een inductiekookplaat met down-draft systeem, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser, quooker en een spoelbak.

De warmtepomp is van het merk ATAG en het bouwjaar 2020.

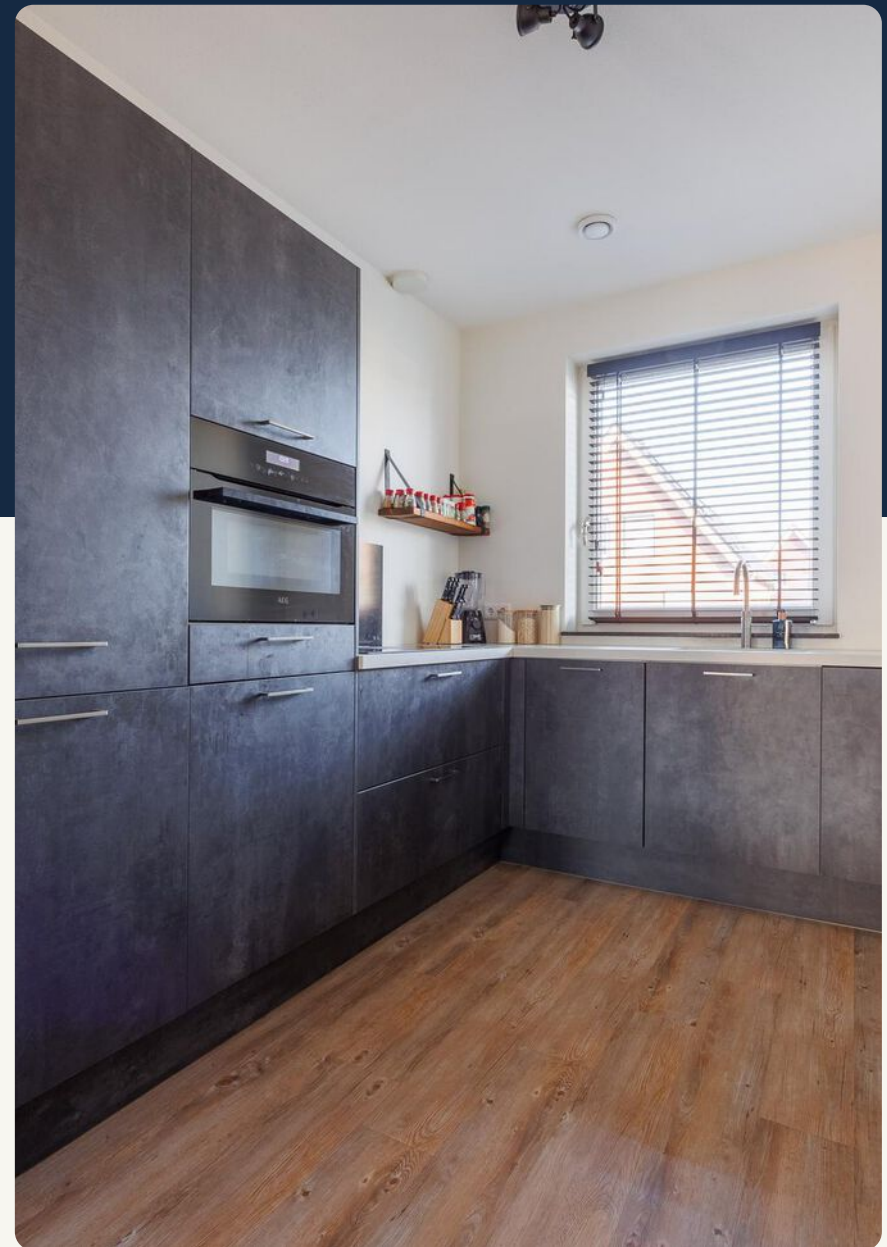
De woning is voorzien van een warmtepomp en een boiler.

Het bouwjaar van de woning is 2020.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over hardhouten kozijnen met dubbel glas (HR+).

De begane grond, 1e verdieping en de 2e verdieping zijn voorzien van een pvc-vloer.

De woning is achterom bereikbaar.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2020
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	105 m ²
Inhoud	393 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	Doorstroomboiler
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	36 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

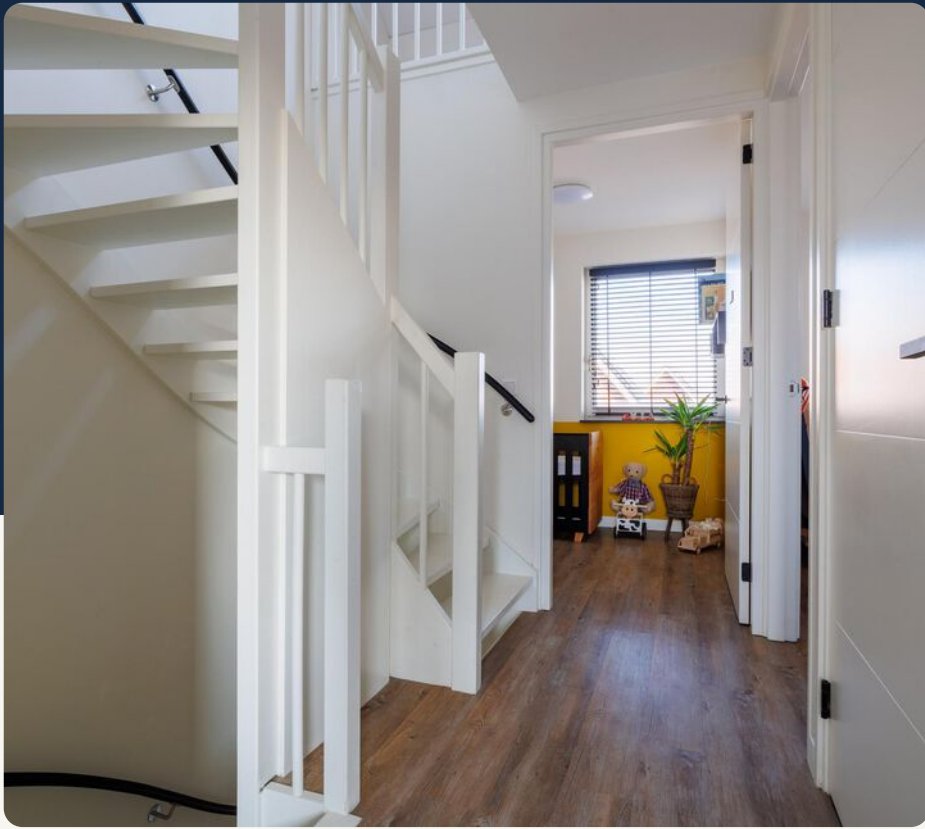


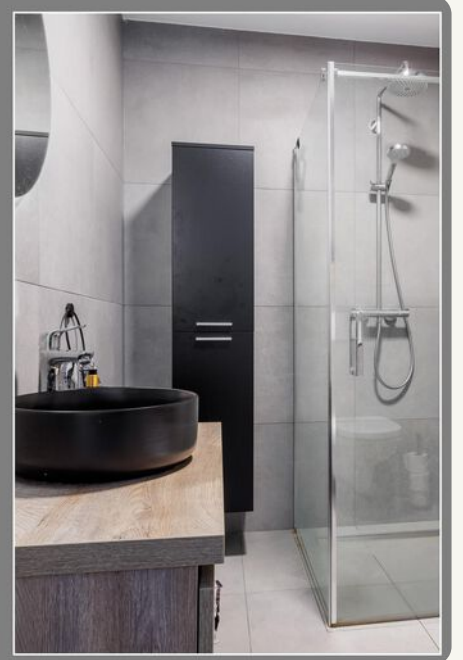




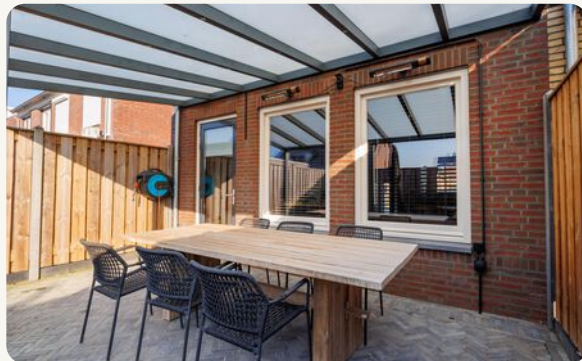












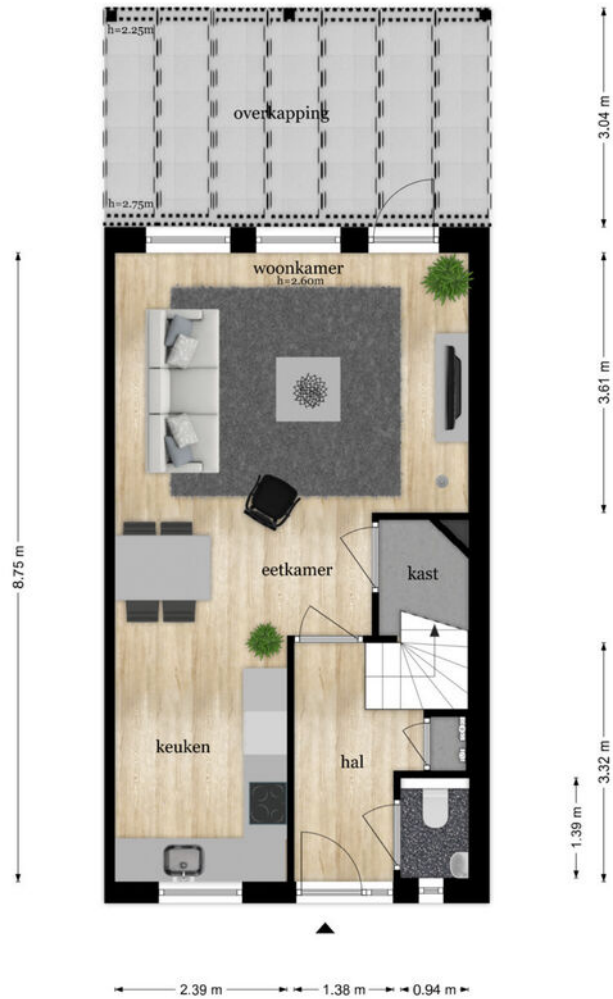






**Bessembiender 19 - Siebengewald
Begane Grond**

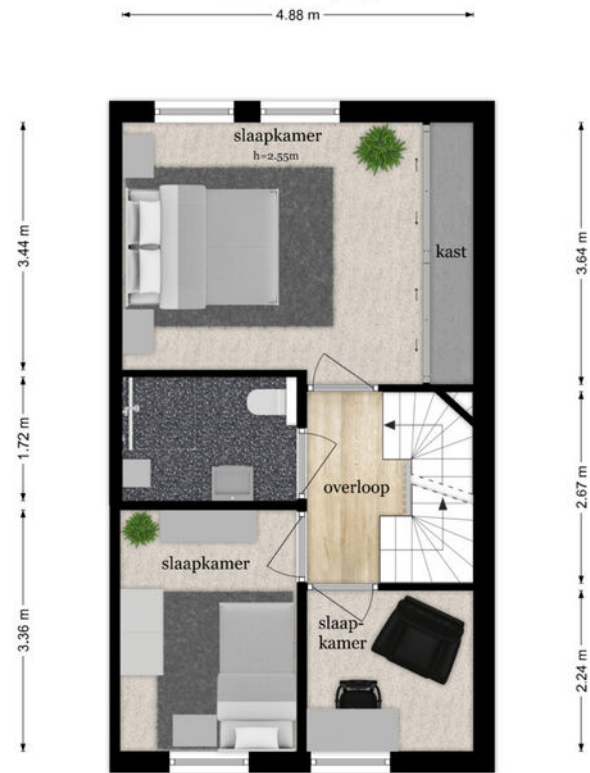
5.36 m
4.91 m



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



Bessembiender 19 - Siebengewald
Eerste Verdieping



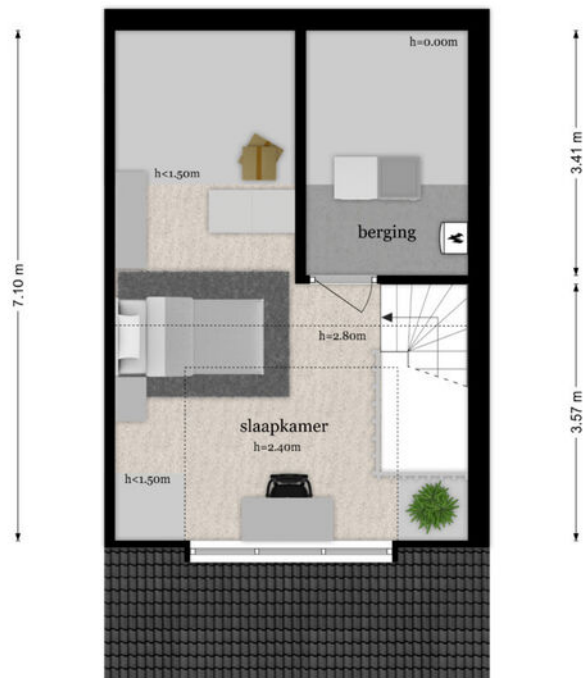
2.46 m 2.31 m

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



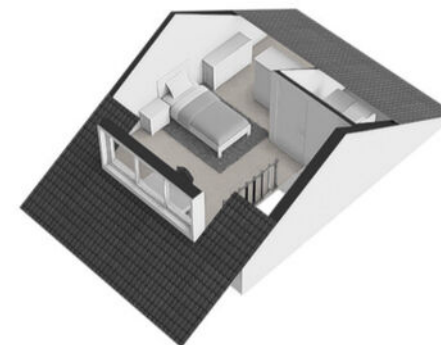
**Bessembiender 19 - Siebengewald
Tweede Verdieping**

2.50 m 2.26 m



4.91 m

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: Genep



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg
 Sectie K
 Perceel 901



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 eenskludend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Energie label woning

Bessembiender 19
 5853BH Siebengewald

BAG-ID: 0893010000149293



Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning
Bouwperiode	2014 - heden
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Warmtepomp
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Een elektrische boiler
8. Zonne-energie	20,8 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Jade Verbaarschott
 Examennummer 86942797
 KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
 Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie labelvoorwoningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

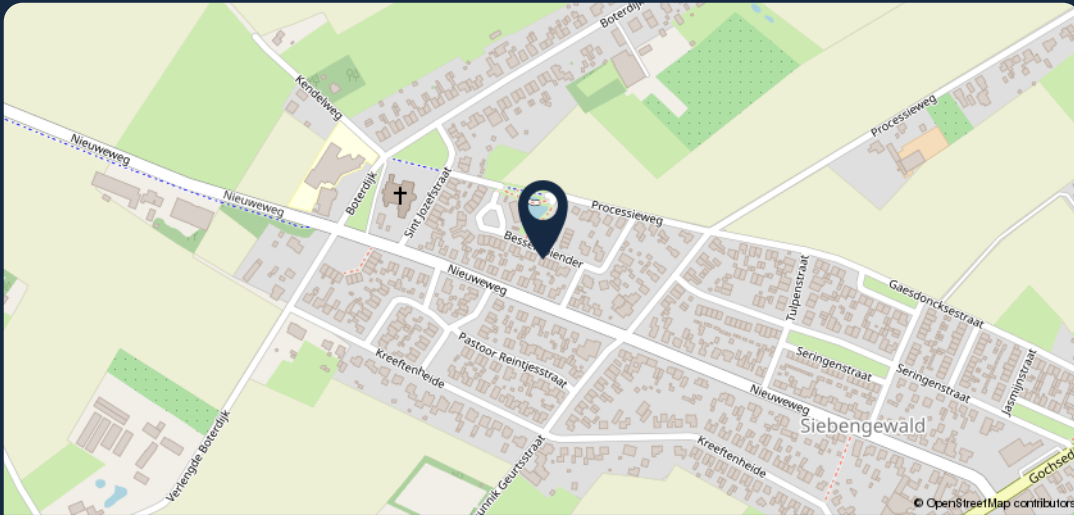
Disclaimer
 Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Kast zolder	x		
Jaloezieen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Schapjes keuken		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

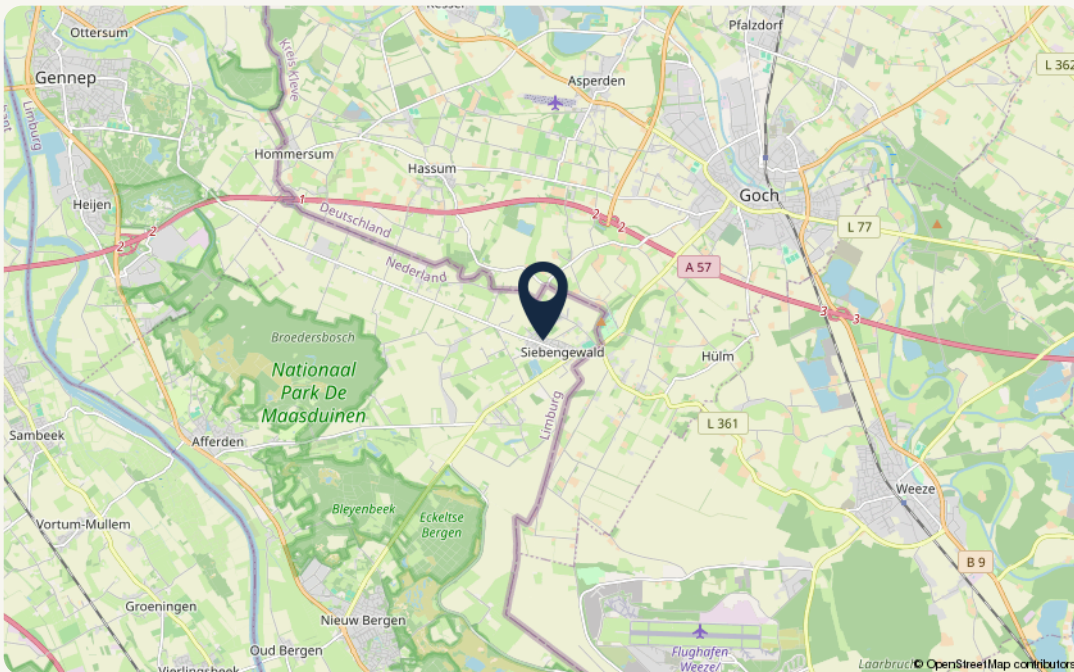
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmtepomp	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Bloempotten, haspel + tuinslang + parasol		x	
Buitenverlichting	x		
Terrasverwarmers		x	

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Bessembiender 19
Postcode	5853 BH
Plaats	Siebengewald

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	K
Perceelnummer	901
Oppervlakte	105 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.

