

TE KOOP



Burgemeester Hendrickxstraat 4, Swalmen

Vraagprijs € 229.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
119m²

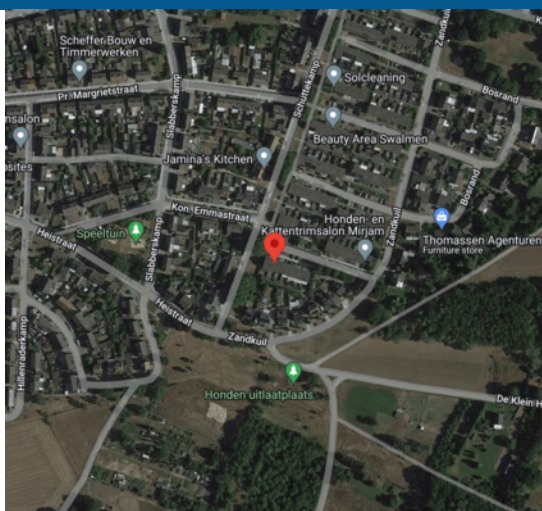
Perceeloppervlakte
136m²

Inhoud
421m³

Energie­label
C

> Omschrijving

In een rustig en groene woonomgeving gelegen goed onderhouden tussenwoning met berging, tuin en eigen achterom. De woning beschikt o.a. over een lichte doorzon woonkamer keuken met moderne keukenopstelling, 3 slaapkamers, een moderne badkamer, een vaste trap naar de zolder en een onderhoudsvriendelijke achtertuin.





Begane grond:

entree, hal met pvc vloer, meterkast, handige trapkast en trap naar eerste verdieping, toilet, lichte doorzon woonkamer (ca. 29 m²) met pvc vloer, keuken (ca. 7,5 m²) met tegelvloer, en moderne keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast) en tuindeur naar terras;

1e verdieping:

overloop met laminaatvloer, 3 ruime slaapkamers met laminaatvloeren (ca. 15, 12 en 9 m²), moderne badkamer waarin inloopdouche, wandcloset, vaste wastafel in wandmeubel en designradiator;

2e verdieping:

vaste trap naar overloop met witgoedaansluitingen en c.v.-opstelling, zolderkamer (ca. 13 m²) welke zeer geschikt is om er een 4e slaapkamer of hobbykamer te realiseren;

Perceel:

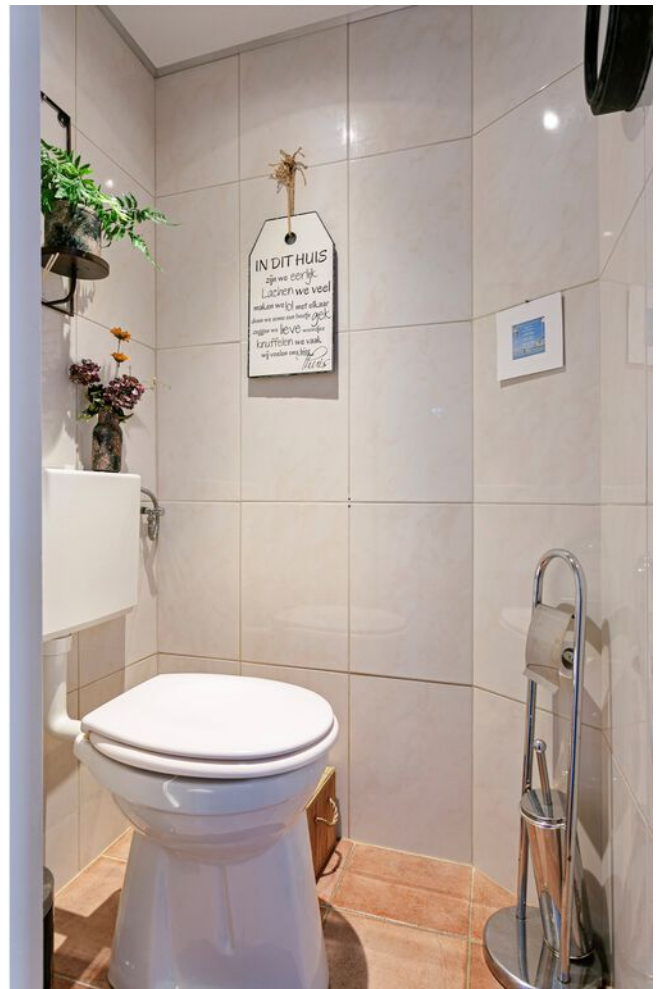
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en aan de achterzijde bereikbaar via een pad. De praktische berging is ca. 10 m² groot;

Algemeen:

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer, de aansluiting op autosnelweg A73. De woning is gebouwd omstreeks 1973 en is in de laatste jaren gemoderniseerd. De woning is voorzien van vloer, muur- en dakisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, een HR combiketel en heeft energielabel C. Het woonoppervlak bedraagt ca. 119 m², de inhoud bedraagt ca. 421 m³ en het perceeloppervlak 136 m²

Omgeving:

Swalmen beschikt over een ruim voorzieningenpakket qua dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Grote steden als Roermond en Venlo maar ook plaatsen in Duitsland zijn eenvoudig en snel te bereiken dankzij de ligging nabij de A73 en de aanwezigheid van een NS- station. Hierdoor is het een fijne plaats om te wonen, te werken en te recreëren.





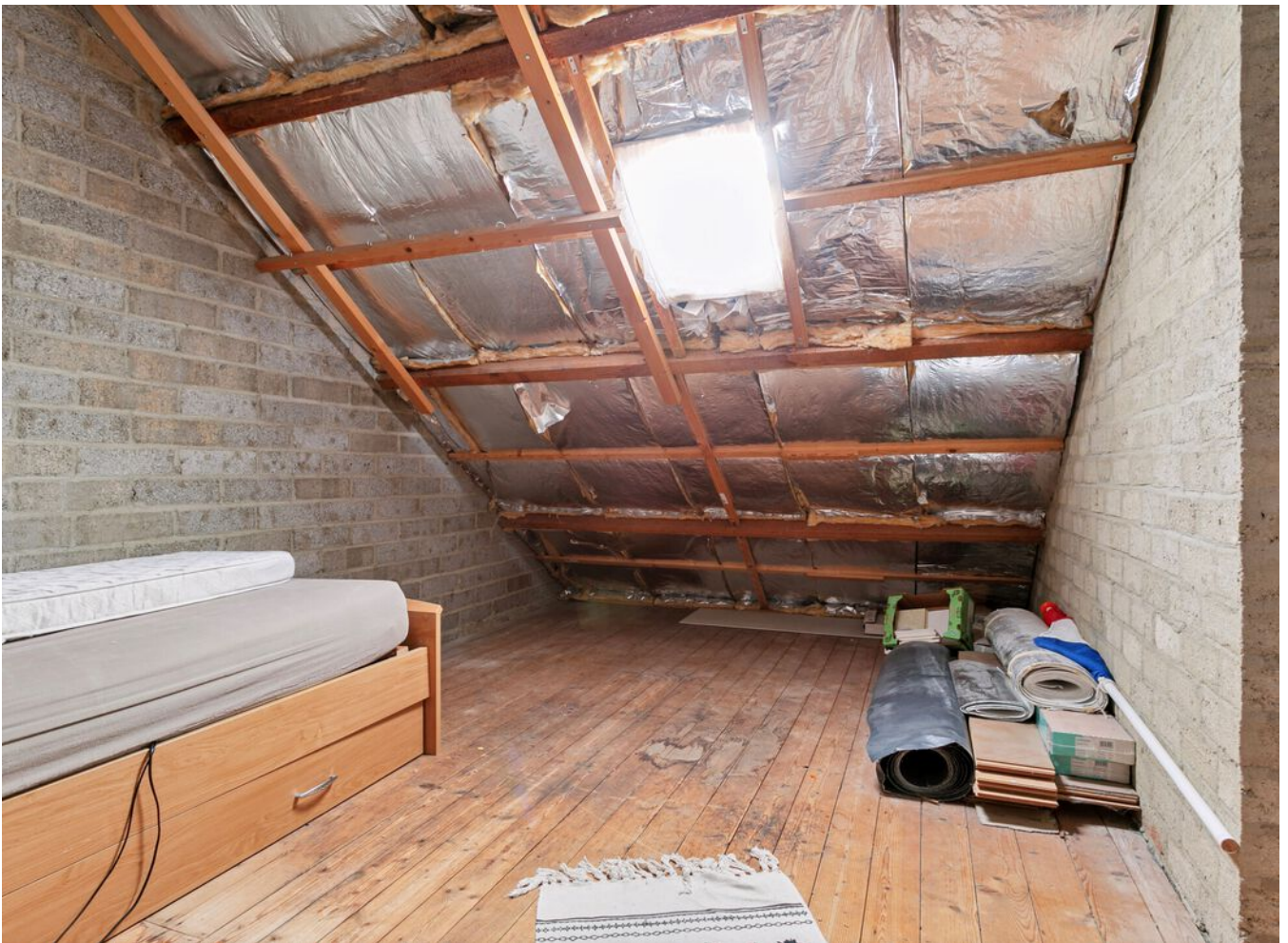






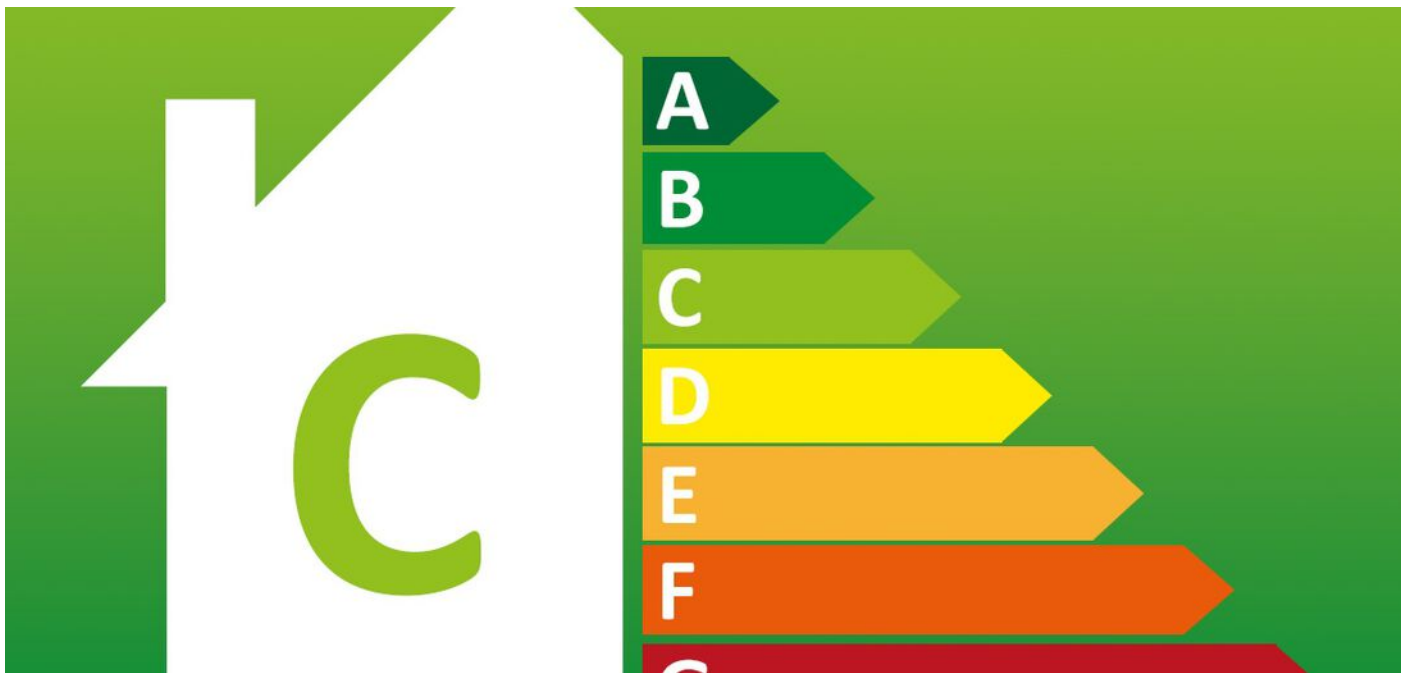












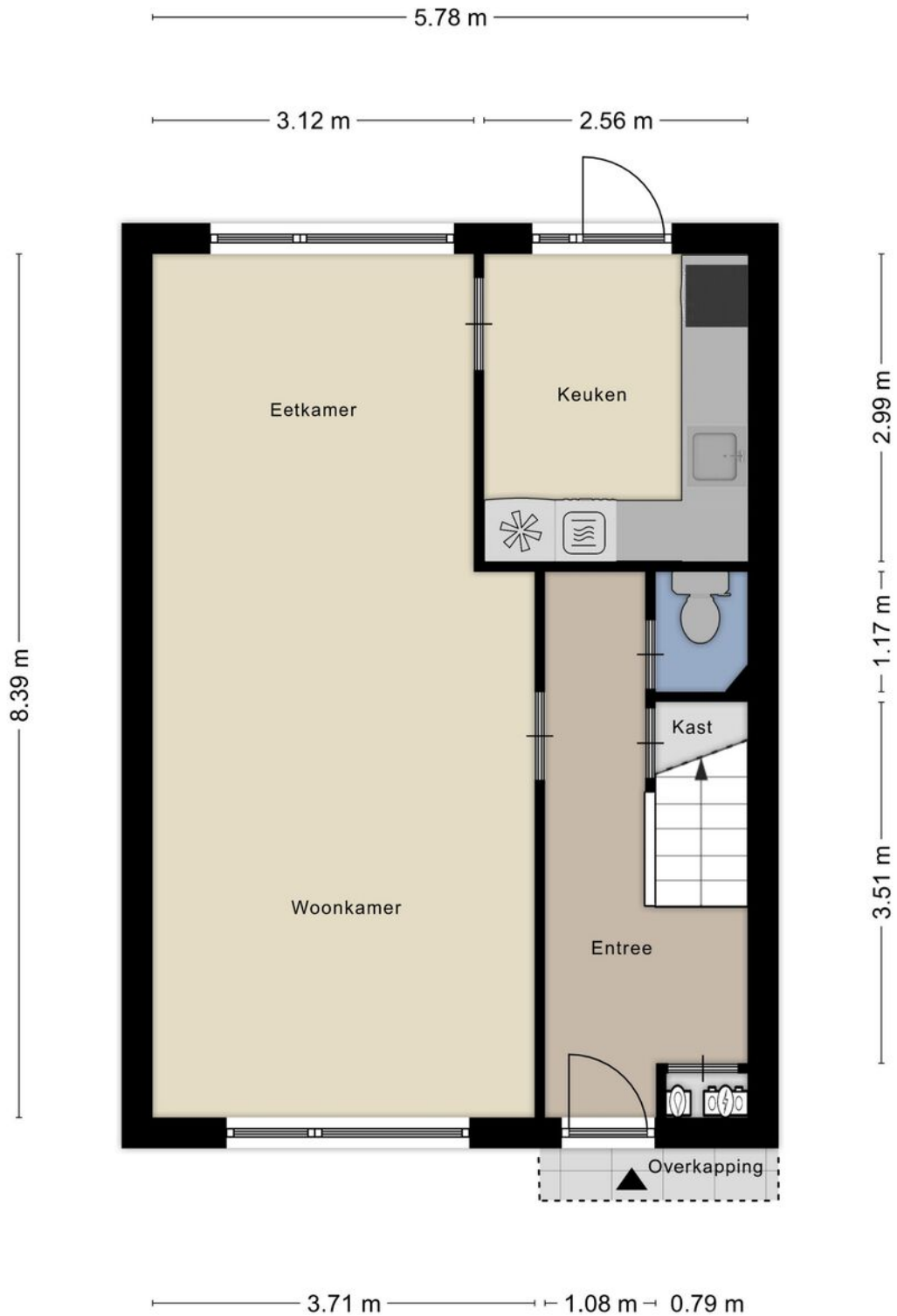
De woning beschikt over vloerisolatie, muurisolatie en dakisolatie.
De vloerisolatie is aangebracht na uitgifte van het energielabel dus die in daarin nog niet meegenomen.

Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Met het plaatsen van zonnepanelen (en door de nu aanwezige vloerisolatie) kan het energielabel verbeterd worden.

> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

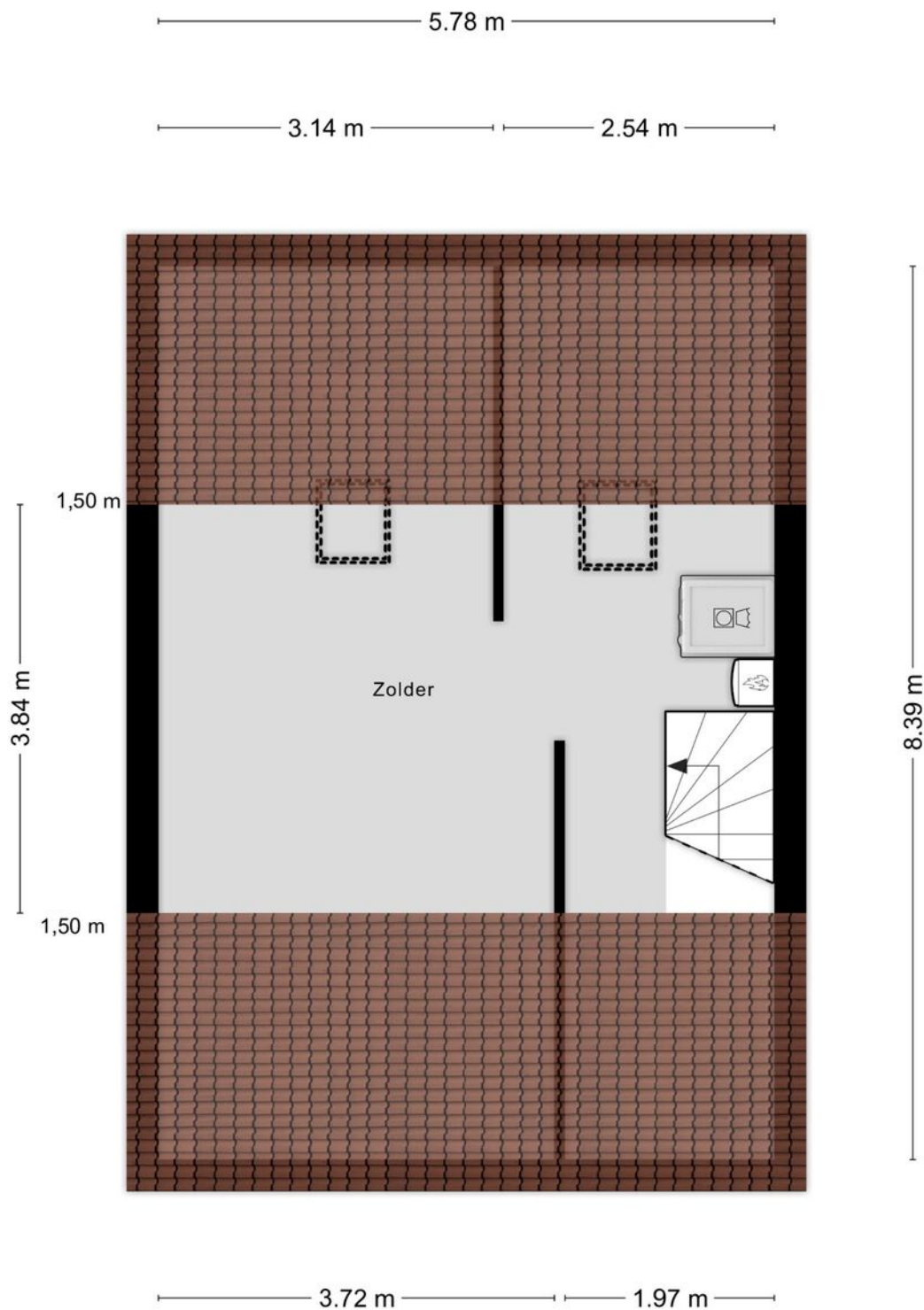
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

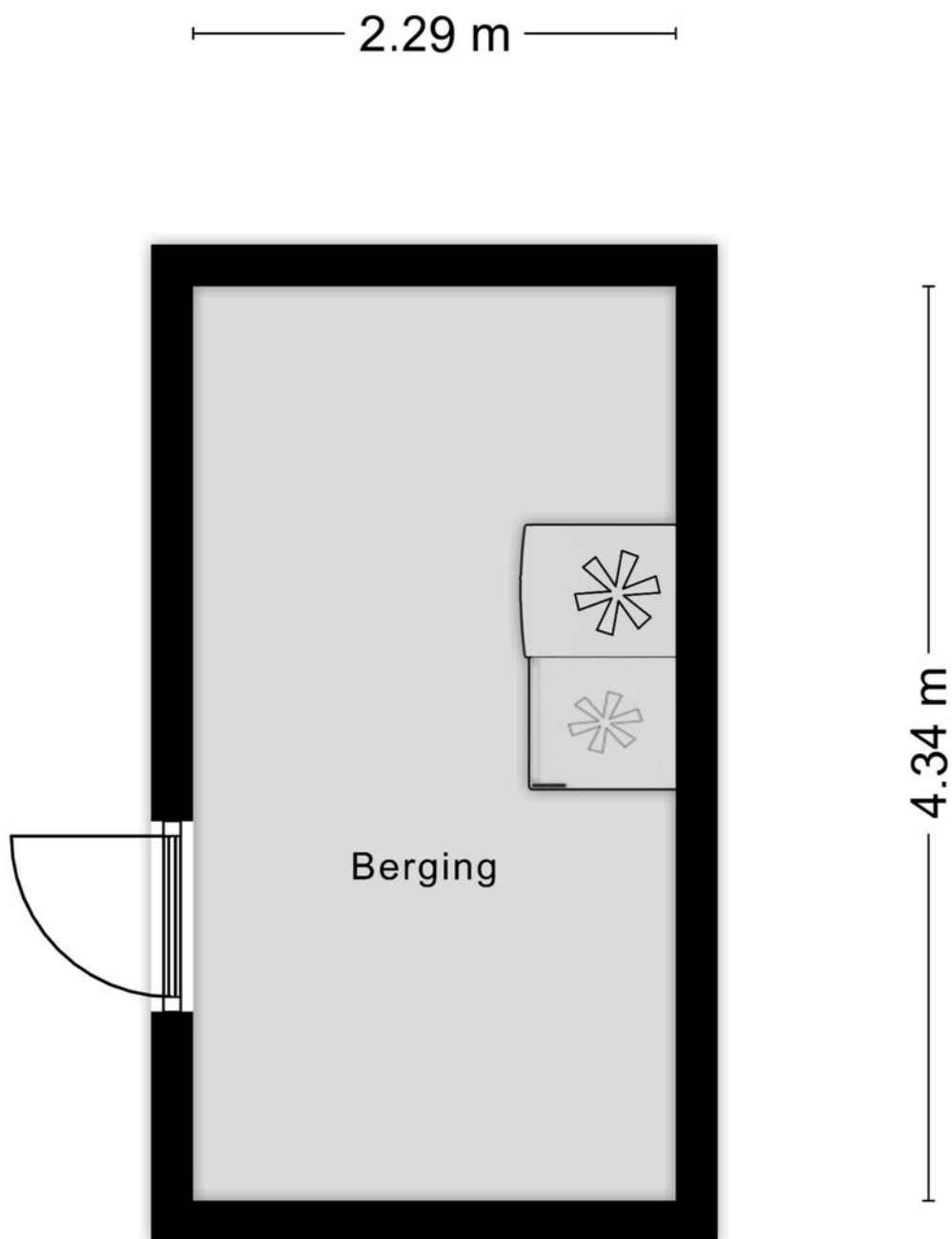
Ontdek de tweede verdieping



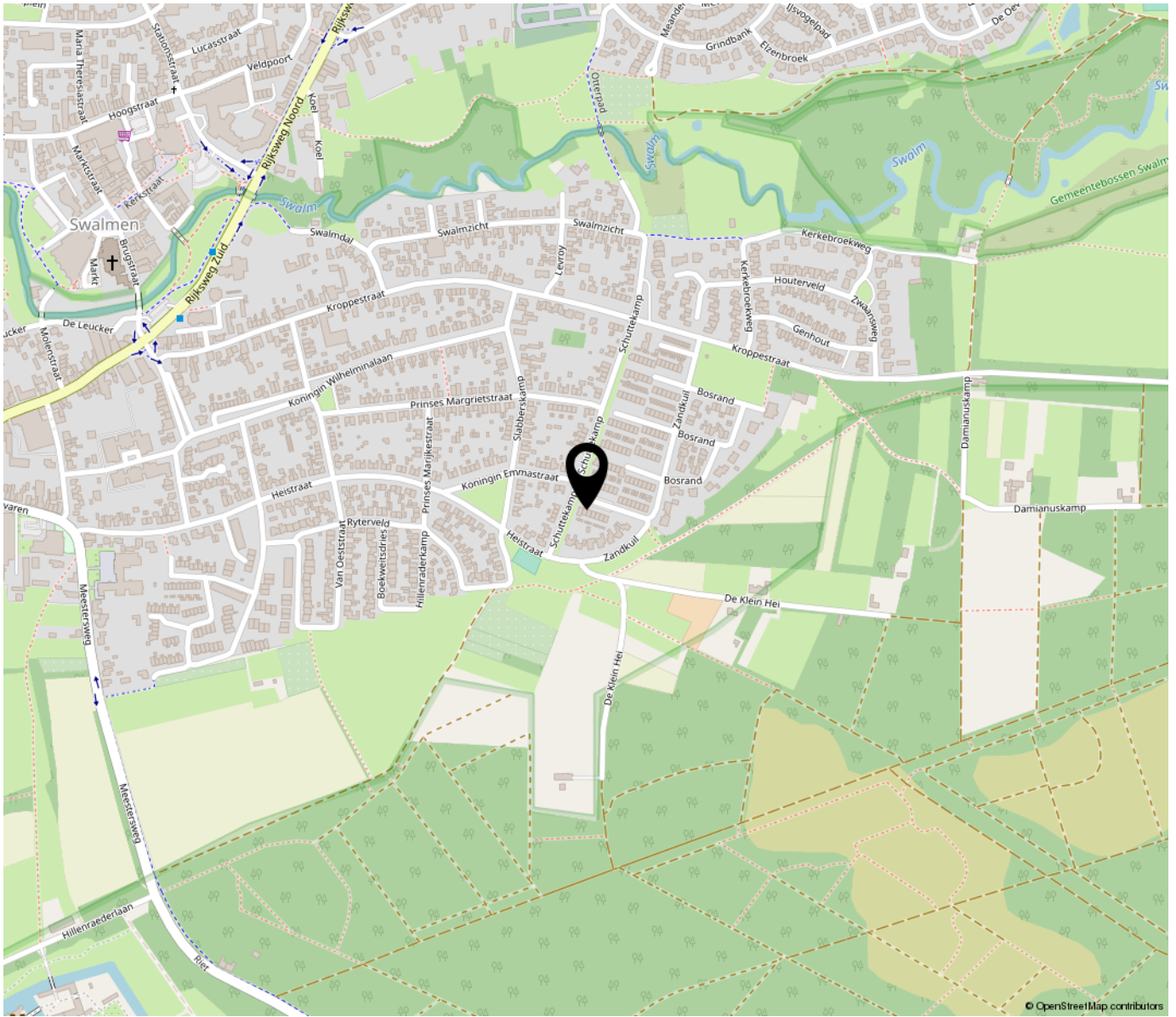
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de berging

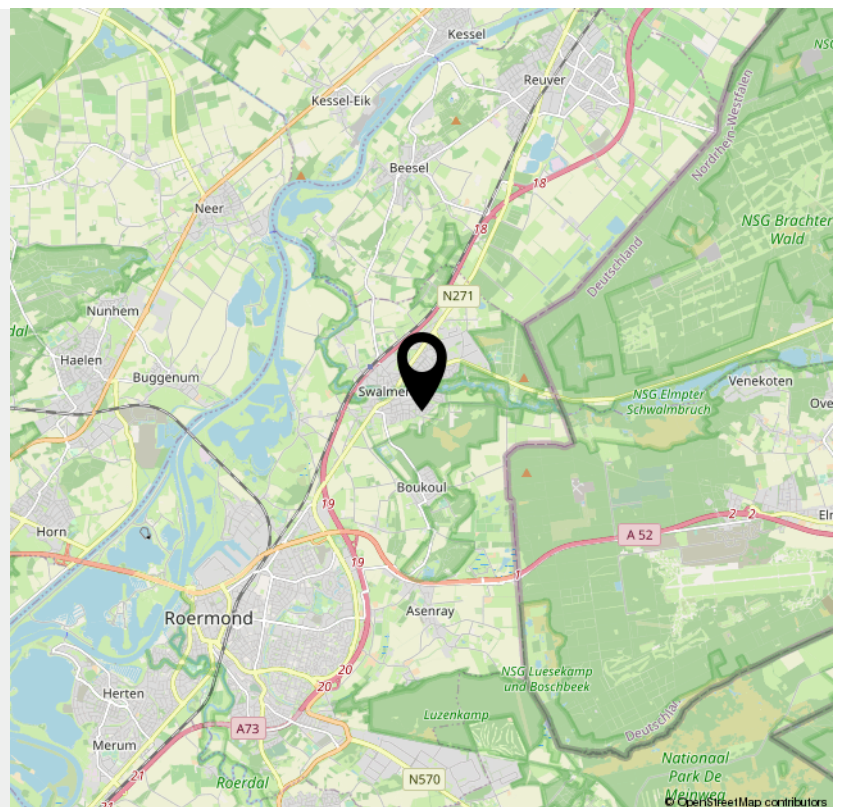


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Swalmen beschikt over een ruim voorzieningenpakket qua dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Grote steden als Roermond en Venlo maar ook plaatsen in Duitsland zijn eenvoudig en snel te bereiken dankzij de ligging nabij de A73 en de aanwezigheid van een NS-station. Hierdoor is het een fijne plaats om te wonen, te werken en te recreëren.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 229.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1973

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 136 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Inhoud 421 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

> Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha HRC Tzerra
----------	-------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

> Kenmerken

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl

