

TE KOOP



Gevaren 16, Swalmen

Vraagprijs € 379.000 K.K.

Biermans Makelaardij BV
Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006
biermansmakelaardij.nl
info@biermansmakelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte

162m²

Perceeloppervlakte

560m²

Inhoud

668m³

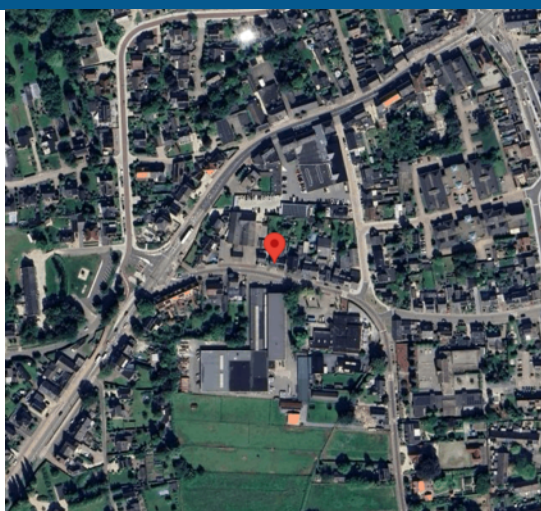
Energie label

C

> Omschrijving

Welkom in deze charmante, halfvrijstaande jaren '30 woning die de perfecte combinatie van karakter en comfort biedt. Gelegen op een ruim perceel van 560 m², biedt deze woning maar liefst 162 m² woonoppervlak, ideaal voor een gezin dat op zoek is naar ruimte, privacy en stijl.

Deze fijne gezinswoning is o.a. voorzien van een ruime woonkamer, aparte keuken, bijkeuken, een keurige badkamer en 4 slaapkamers. De grote tuin is een waar rustpunt, met volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven in alle privacy. Of je nu een zonnige middag wilt doorbrengen in je tuin of een gezellige barbecue met vrienden organiseert, de tuin biedt de ideale setting. Daarnaast beschikt de woning over een garage, wat extra gemak biedt voor het parkeren van je auto of het gebruiken als opslagruimte. Kortom, een perfecte kans voor wie op zoek is naar een ruime, karaktervolle woning met verrassend veel ruimte.





Kelder:

Gewelfde kelder (ca. 20 m²).

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de voordeur en de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast, trap naar de 1e verdieping en praktische bergkasten zijn de woonkamer en de keuken bereikbaar. De ruime en lichte woonkamer (ca. 33 m²) en is voorzien van een parketvloer. De aparte keuken (ca. 11 m²) is voorzien van een tegelvloer en een keukenopstelling met apparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, oven) en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend aan de keuken is de praktische bijkeuken gelegen die toegang geeft tot het toilet en de badkamer. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, de witgoedaansluitingen en een deur naar de tuin. De ruime badkamer (ca. 9 m²) is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel in meubel. Op de kleine zolder boven de bijkeuken bevindt zich de c.v.-opstelling (Nefit Topline 2017)

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een toiletruimte. Twee slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en een met een plankenvloer. De slaapkamers zijn respectievelijk (ca. 17, 15 en 5 m²) groot. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van een muurkast. De toiletruimte is voorzien van een toilet, een wastafel en bergruimte;

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar en hier bevinden zich de overloop met bergkast en een ruime slaapkamer. De slaapkamer (ca. 16 m²) is voorzien van een plankenvloer, een grote dakkapel en praktische bergkasten in de knieschotten

Tuin:

De oprit geeft toegang tot de garage en de achterzijde van de woning. De garage (ca. 26 m²) is voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin. Achter de garage is een fraaie overkapping gesitueerd. De tuin is geheel omheind en voorzien van een terras, gazon, beplanting, een grondwaterput en een zwembad.

Algemeen:

Deze fijne gezinswoning is oorspronkelijk gebouwd 1880, in 1938 herbouwd en is in de loop der jaren uitgebouwd en gemoderniseerd. De woning is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en de aansluitingen op uitvalswegen. De woning is voorzien van dakisolatie, grotendeels voorzien van spouwmuurisolatie, isolerende beglazing, rolluiken, 12 zonnepanelen en heeft energielabel C.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 162 m², de overige inpandige ruimte ca. 26 m², de externe berging ca. 26 m², de inhoud bedraagt ca. 668 m³ en het perceeloppervlak 560 m².

Omgeving:

Swalmen maakt deel uit van de gemeente Roermond en heeft ruim 2300 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en waterrijke omgeving. Swalmen beschikt over meer dan voldoende voorzieningen en heeft een eigen treinstation. De aansluitingen op diverse autosnelwegen zijn op korte afstand gelegen en steden als Roermond, Venlo, Eindhoven en Maastricht, maar ook Duitsland is goed bereikbaar. De maasplassen en de natuur rondom Swalmen bieden meer dan voldoende fiets, wandel- en recreatiemogelijkheden.





“Kom binnenkijken!”





































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

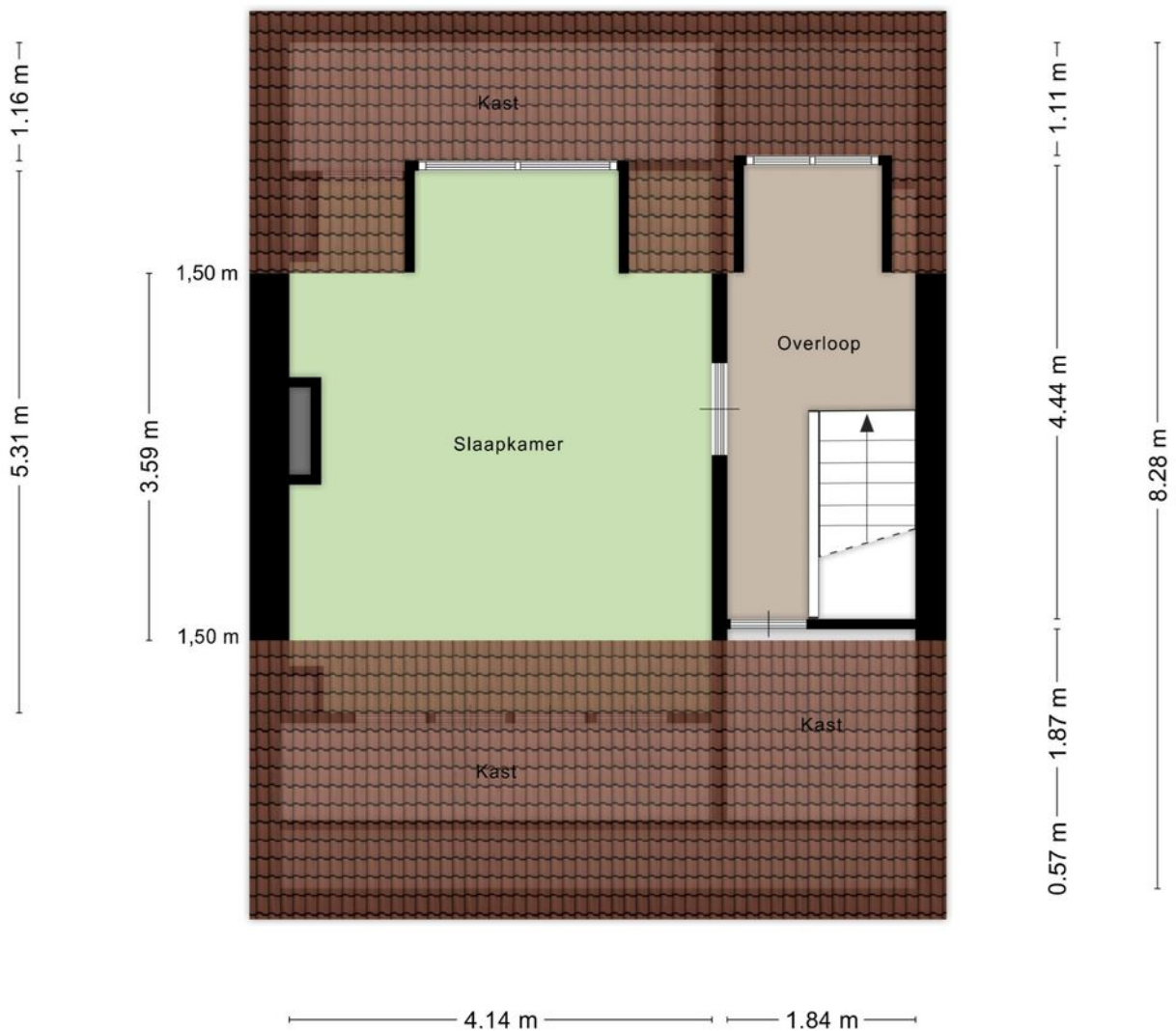
> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

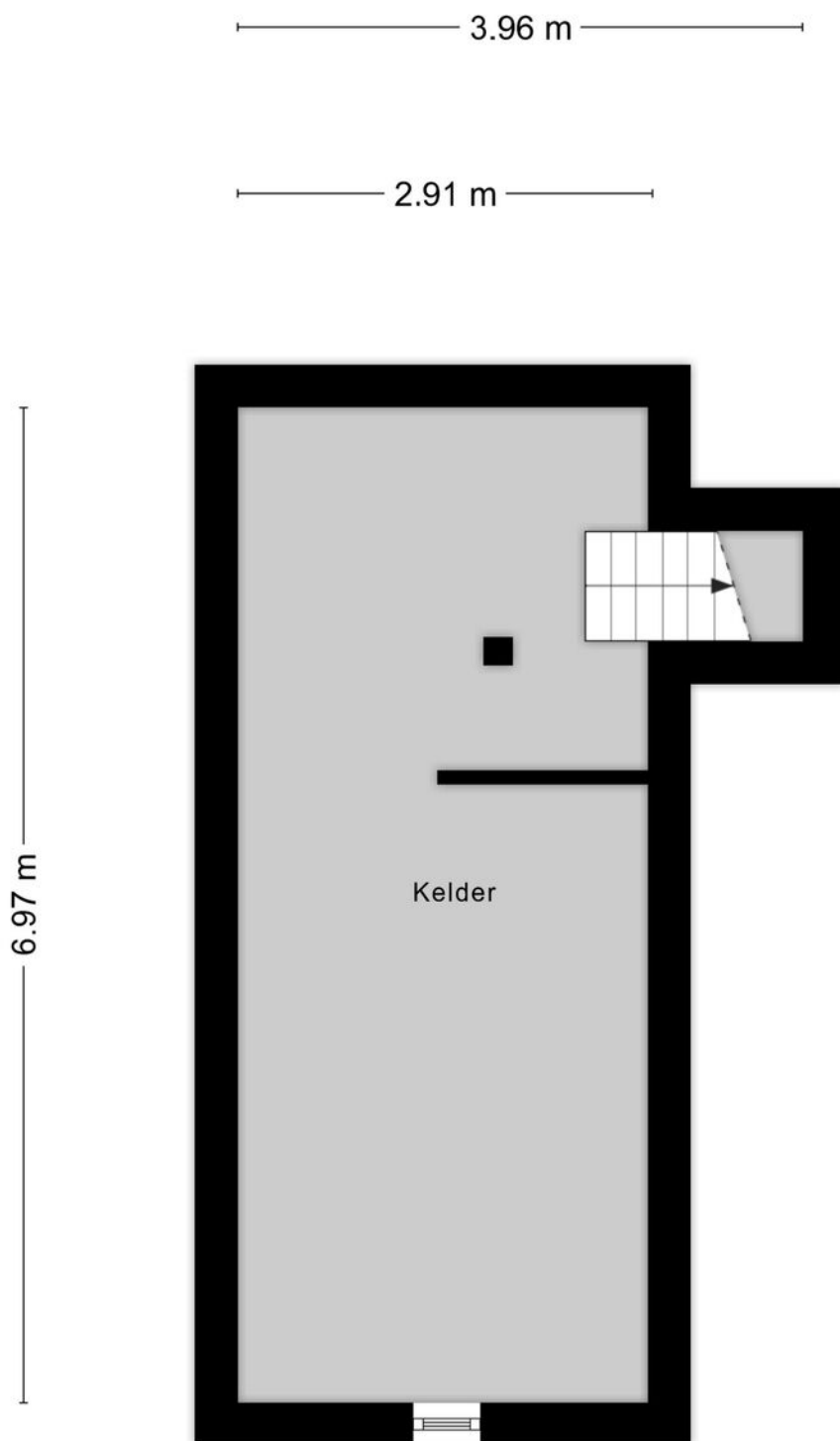
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

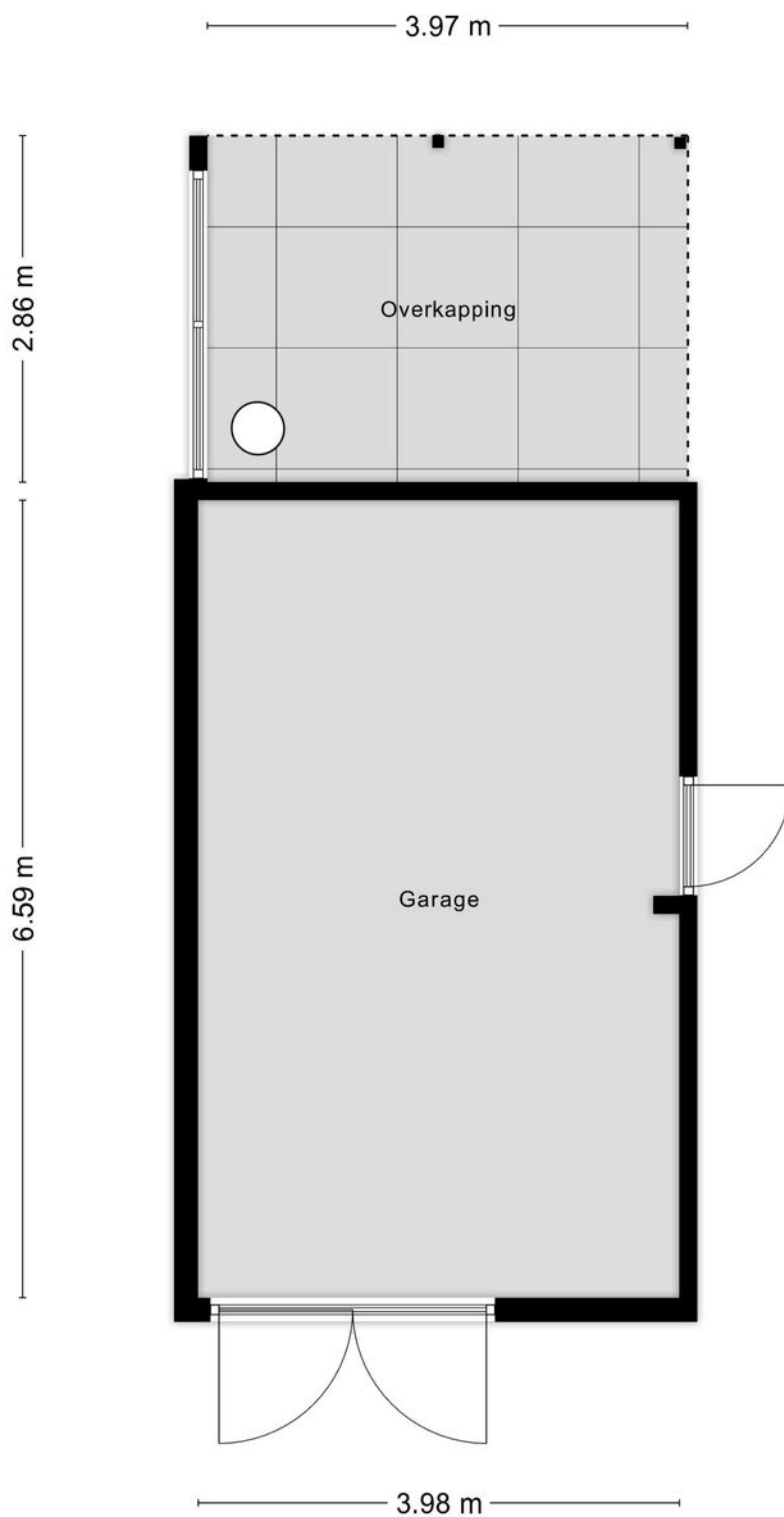
Ontdek de kelder



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

> Plattegrond

Ontdek de garage




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

Kadastrale kaart

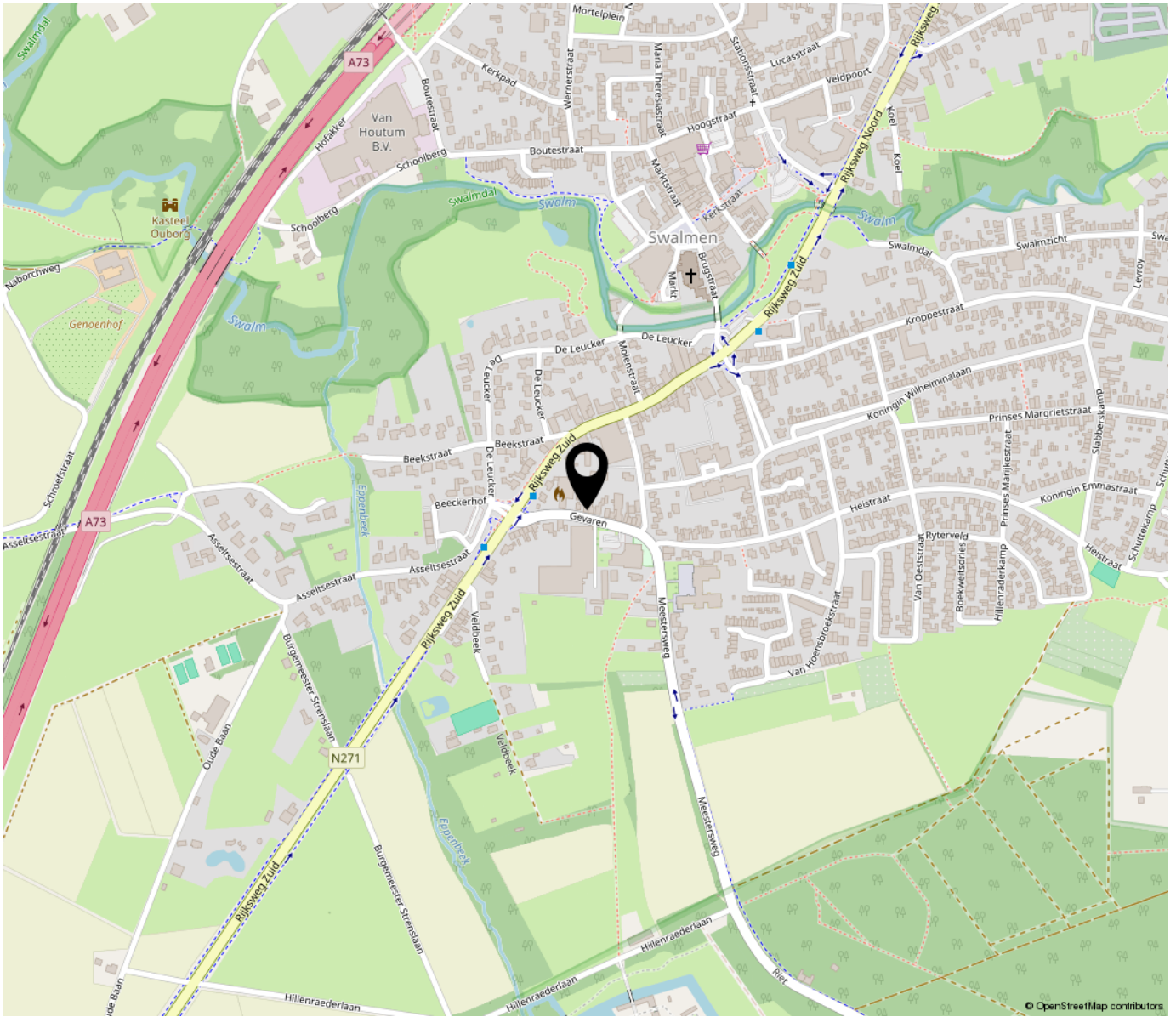
Uw referentie: gevaren16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Swalmen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2748	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

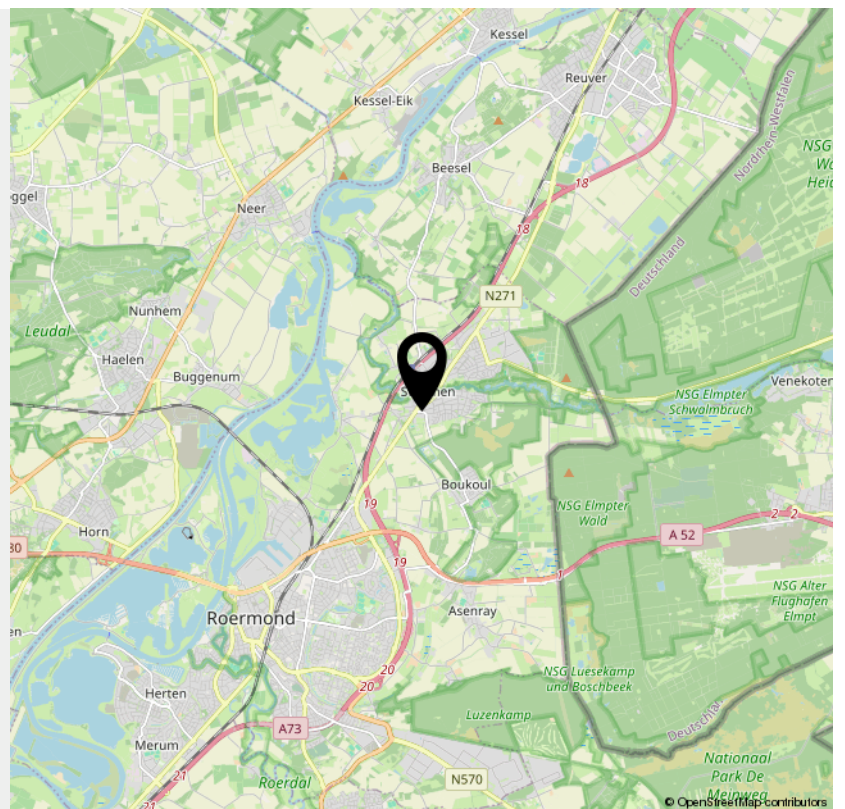
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning is gelegen in een fijne woonomgeving nabij de dagelijkse voorzieningen en de aansluitingen op uitvalswegen. Swalmen beschikt over meer dan voldoende voorzieningen en heeft een eigen treinstation.



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1938

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 560 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 162 m²

Inhoud 668 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 26 m²

Oppervlakte externe bergruimte 26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een zwembad	Ja

> Kenmerken

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

