

Eigentijds wonen



SWALMEN | Veldpoort 17 B

Vraagprijs € 349.000 K.K.



0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Bouwjaar: | 1961 |
| Kamers: | 5 waarvan 3 slaapkamers |
| Woonoppervlakte: | 121m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 46 m ² |
| Gebouwwebonden buitenruimte: | 23 m ² |
| Inhoud: | 590 m ³ |
| Perceeloppervlakte: | 405 m ² |
| Verwarming: | C.V.-ketel, airconditioning |
| Isolatie: | Grotendeels HR++ beglazing |
| Energie-label: | E |

Omschrijving

Welkom in deze verrassend ruime geschakelde woning, gelegen op een perceel van 405 m² in het centrum van Swalmen nabij alle voorzieningen.

Met een woonoppervlak van 121 m² en de overige inpandigte ruimte van 46 m² biedt deze woning voldoende ruimte met op de begane grond een ruime woonkamer, een aparte keuken, een werkkamer en een badkamer. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De zolder is middels een vaste trap bereikbaar en biedt mogelijkheden voor het realiseren van extra kamers. De kelder zorgt voor extra bergruimte.

De tuin is ruim 30 meter diep en is aan de achterzijde bereikbaar via de Lucasstraat waardoor je de mogelijkheid hebt om hier een garage te realiseren. De tuin is voorzien van een ruim terras direct achter de woning en een diversiteit aan beplanting.

Ben je op zoek naar een woning met verrassend veel ruimte, mogelijkheden, een grote tuin en gelegen in het centrum, maak dan een afspraak voor een bezichtiging.

Indeling:

Kelder:

Praktische provisiekuider (ca. 11,5 m²).

Begane grond:

De voordeur geeft toegang tot de hal. Vanuit de hal met tegelvloer, meterkast, trap naar de 1e verdieping zijn de woonkamer en de werkkamer bereikbaar. De ruime woonkamer (ca. 33,5 m²) is deels voorzien van een parketvloer en deels van tapijt. De aparte keuken (ca. 12 m²) is voorzien van een tegelvloer, een keukenopstelling met apparatuur (elektrische kookplaat, afzuigkap) witgoed aansluitingen, c.v.-opstelling en een deur naar de tuin. Vanuit de keuken is het toilet bereikbaar en de werkkamer met badkamer. De werkkamer (ca. 7 m²) is voorzien van een tapijtvloer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

1e verdieping:

Op de verdieping bevinden zich de overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk ca. 14, 13 en 5,5 m² groot. De twee grote slaapkamers zijn voorzien van muurkasten en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airco. De badkamer is voorzien van een ligbad/douchecombinatie, vaste wastafel en een toilet. Vanuit de badkamer is er toegang tot het dakterras van ca. 23 m².

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de ruime zolder van ca. 24 m² bereikbaar. De zolder is voorzien van een betonvloer, voldoende stahoogte en biedt de mogelijkheid tot het realiseren van extra kamers.

Tuin:

Direct aan de woning is een groot terras gesitueerd. De tuin is hoger gelegen en voorzien van een diversiteit aan beplanting. De tuin komt aan de achterzijde uit op de Lucasstraat. Hierdoor heb je de mogelijkheid om een garage te realiseren.

Algemeen:

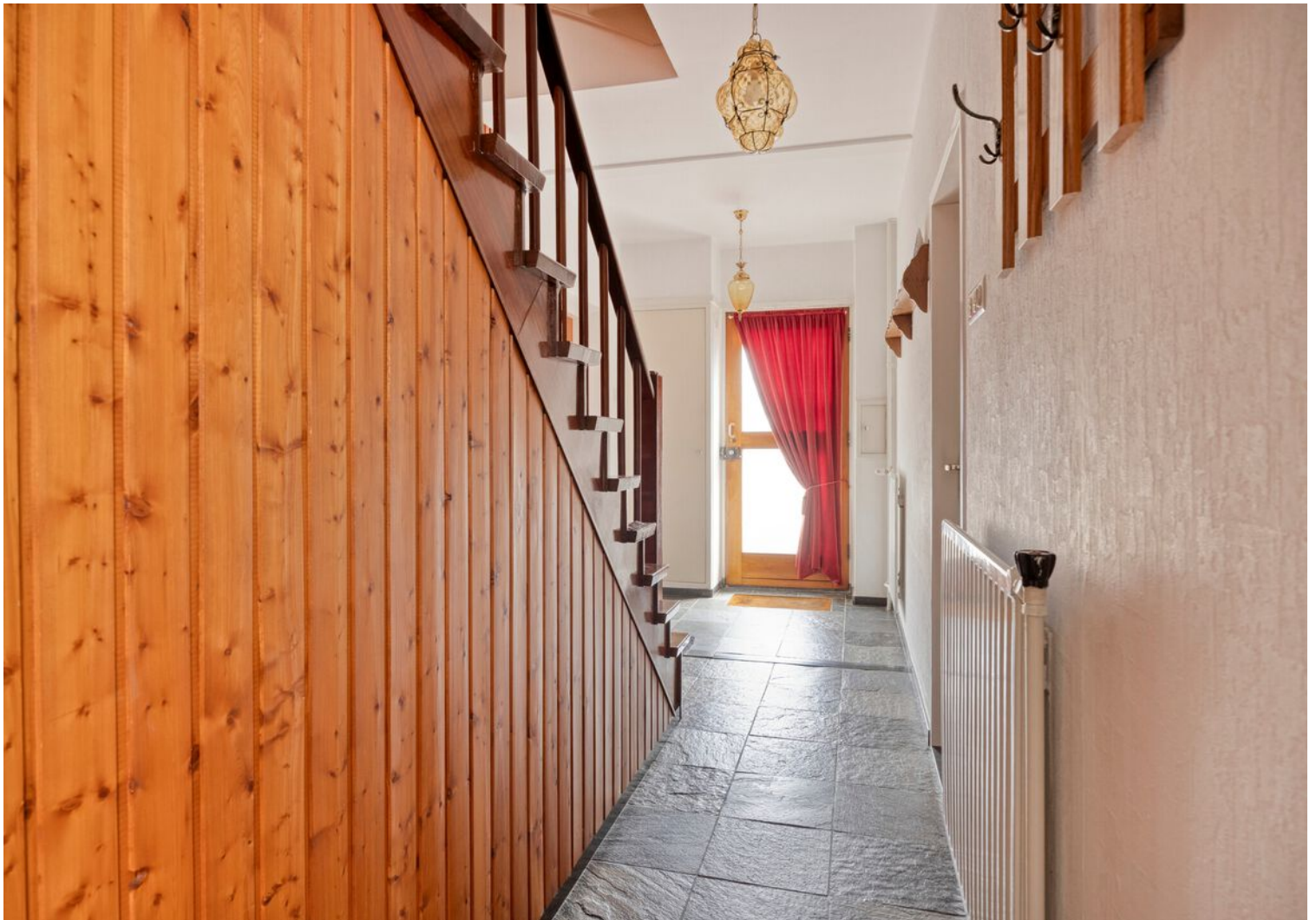
Deze fijne en degelijke gezinswoning is gebouwd in 1961 en altijd netjes onderhouden. De woning is gelegen in het centrum van Swalmen nabij de dagelijkse voorzieningen en de aansluitingen op uitvalswegen. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, een HR combiketel van 2024 en heeft energielabel E.

Het woonoppervlak bedraagt ca. 121 m², de overige inpandige ruimte ca. 46 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 23 m², de inhoud bedraagt ca. 590 m³ en het perceeloppervlak 405 m².

Omgeving:

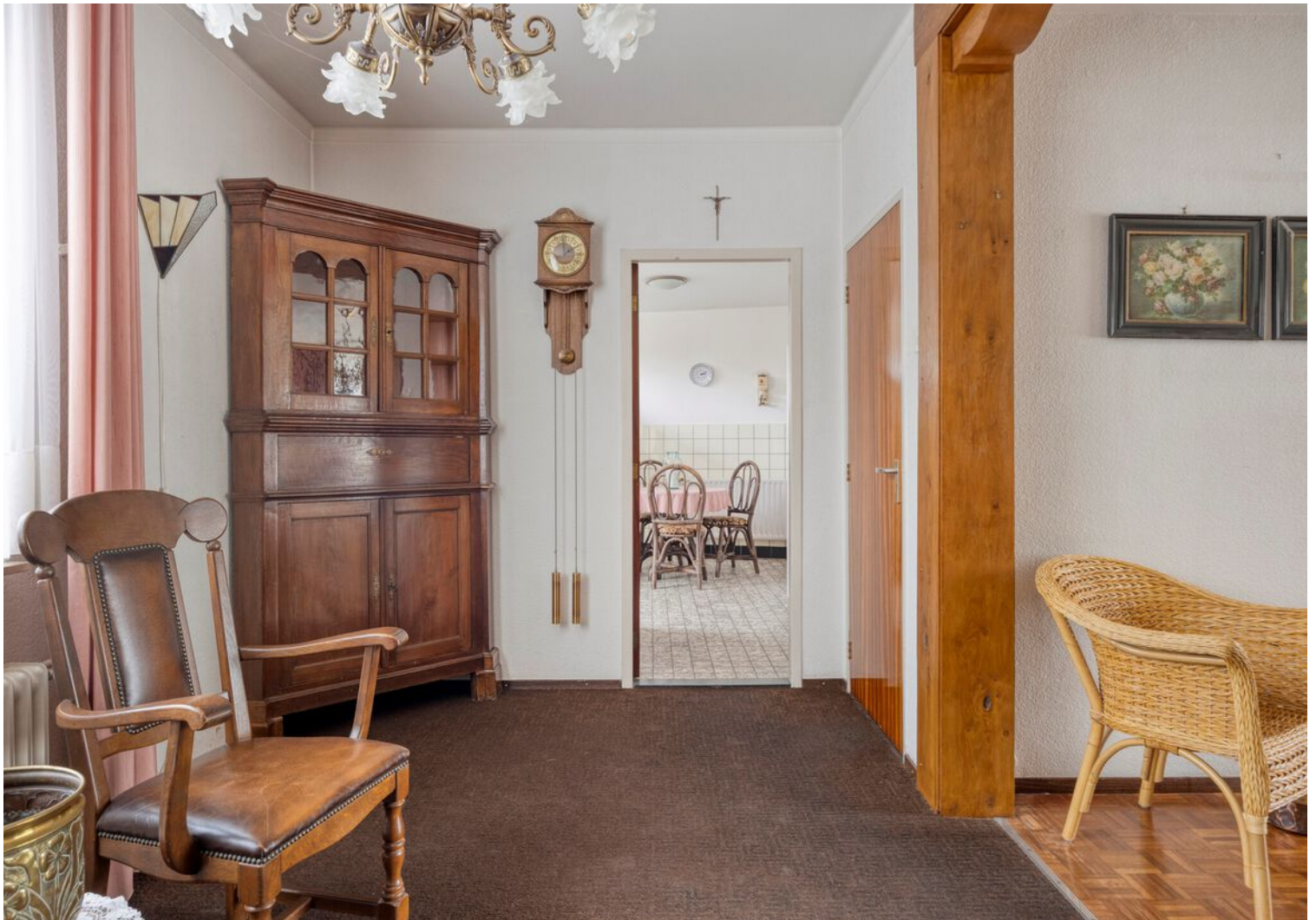
Swalmen maakt deel uit van de gemeente Roermond en heeft ruim 2300 inwoners. Het dorp is gelegen in een landelijke en waterrijke omgeving. Swalmen beschikt over meer dan voldoende voorzieningen en heeft een eigen treinstation. De aansluitingen op diverse autosnelwegen zijn op korte afstand gelegen en 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.











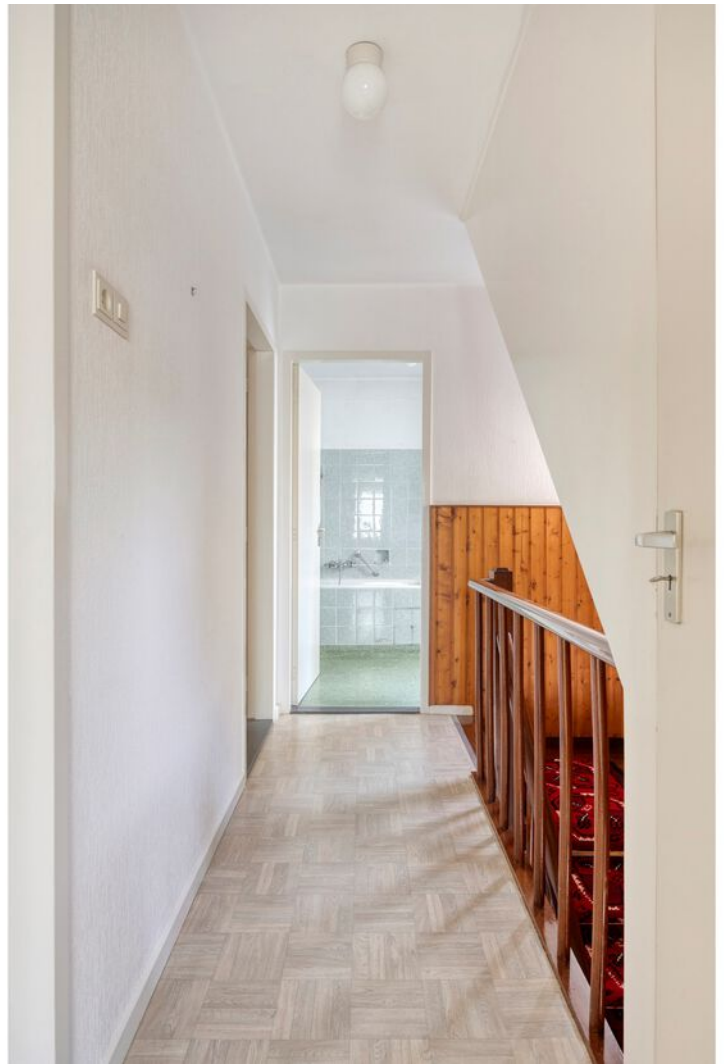




























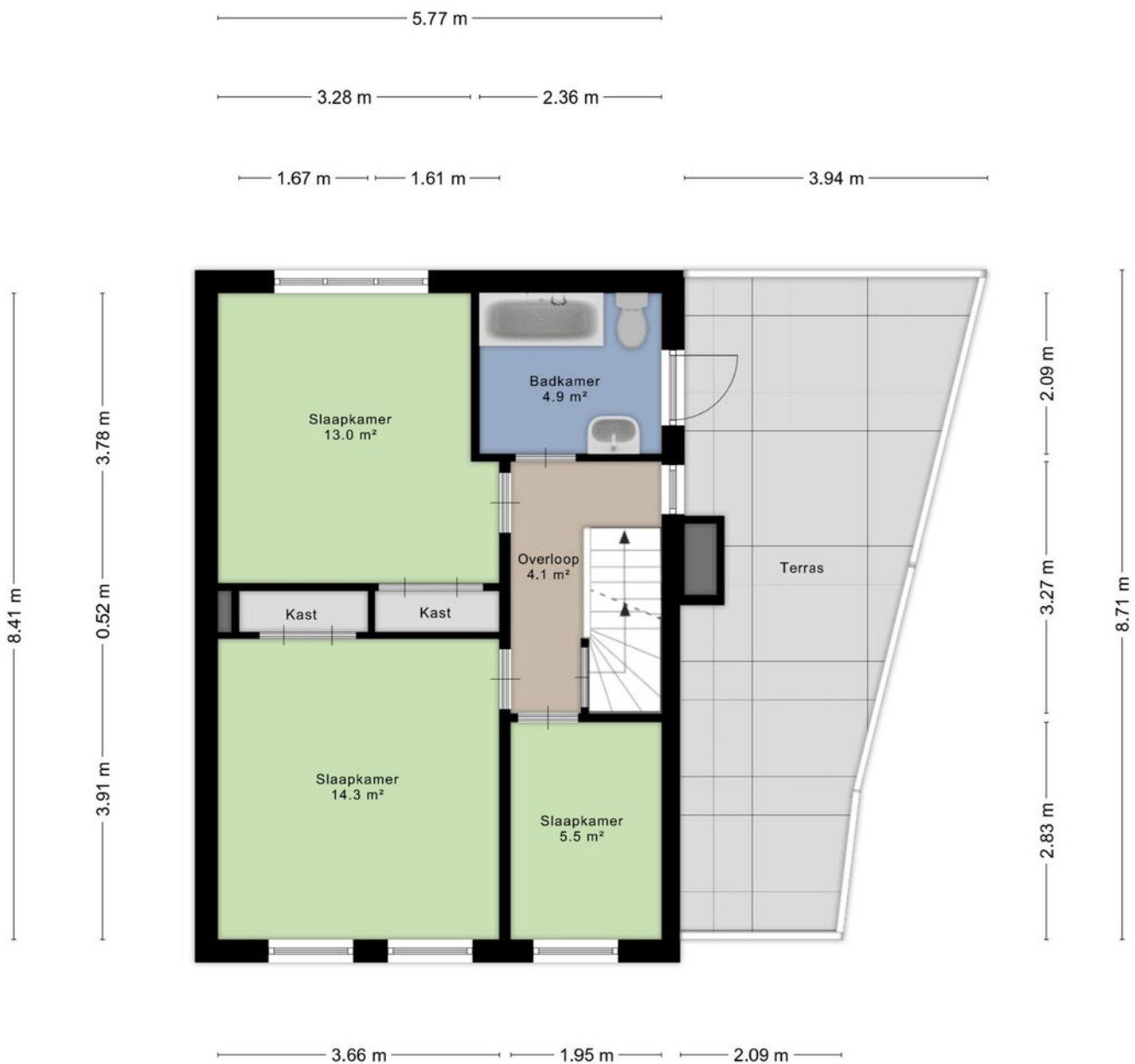




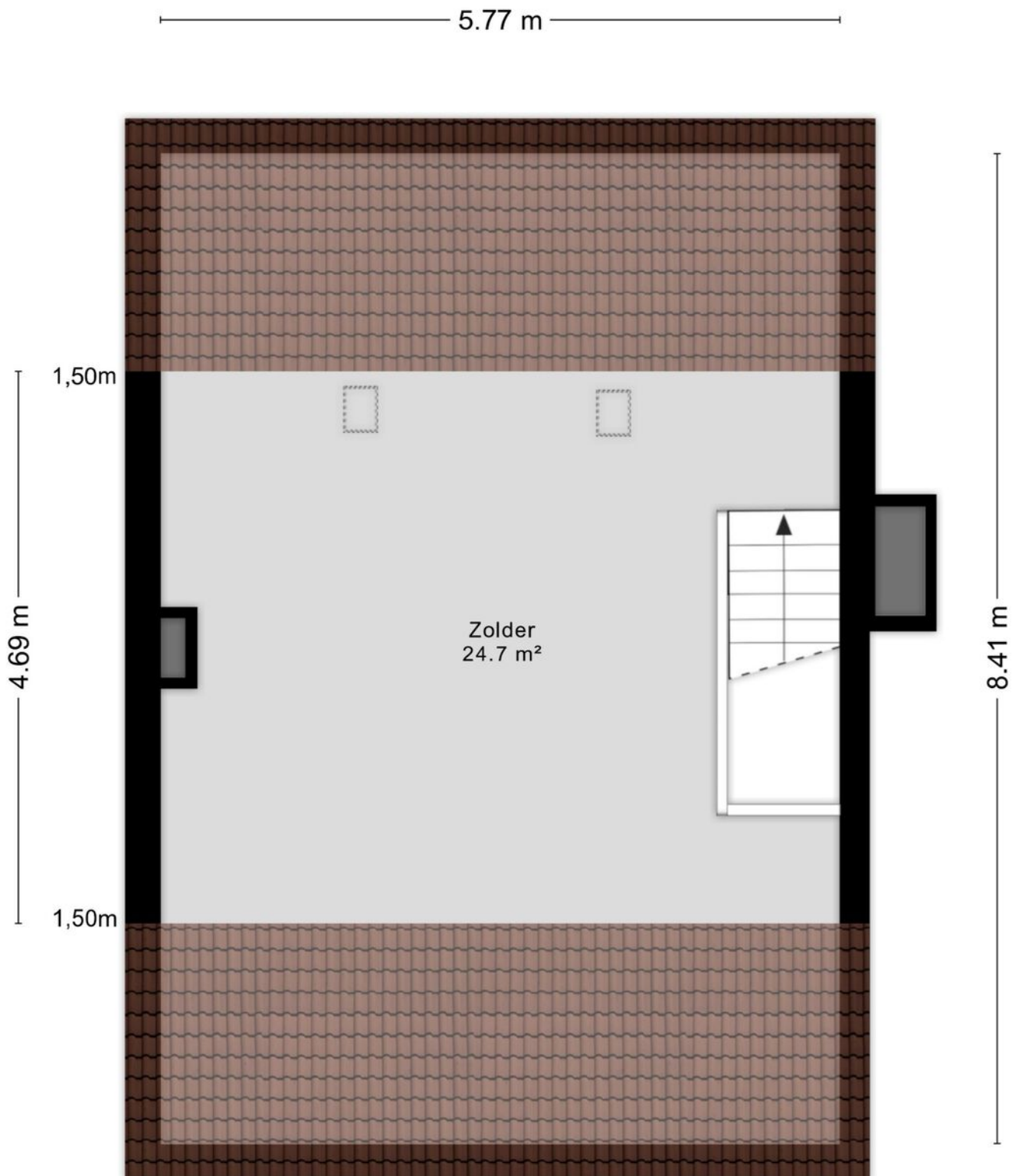
Plattegrond



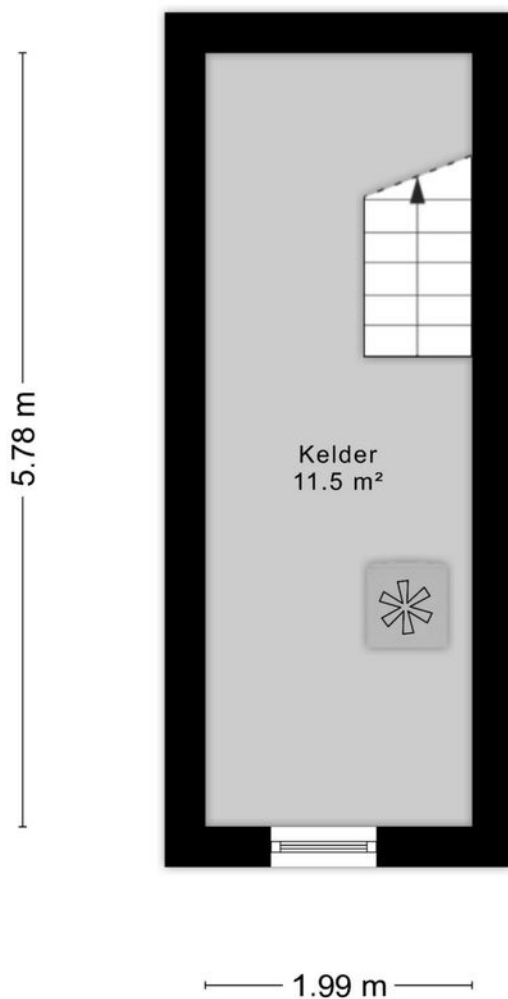
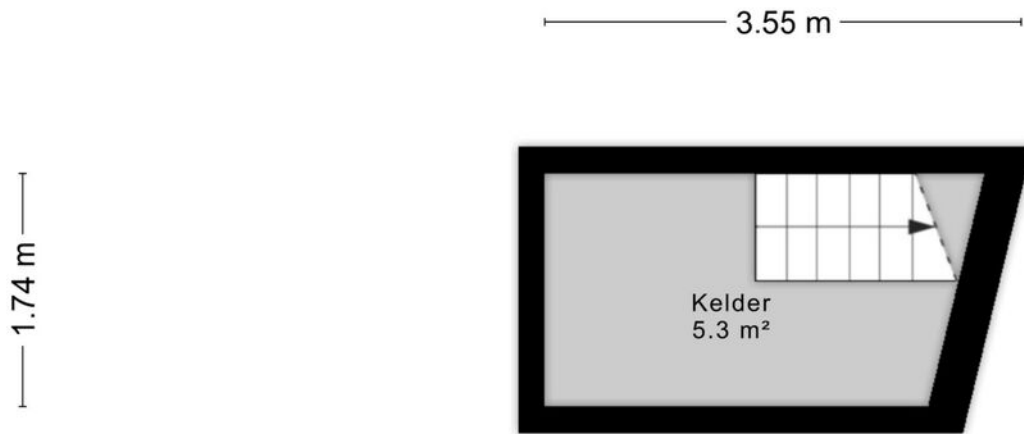
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: veldpoort17-b

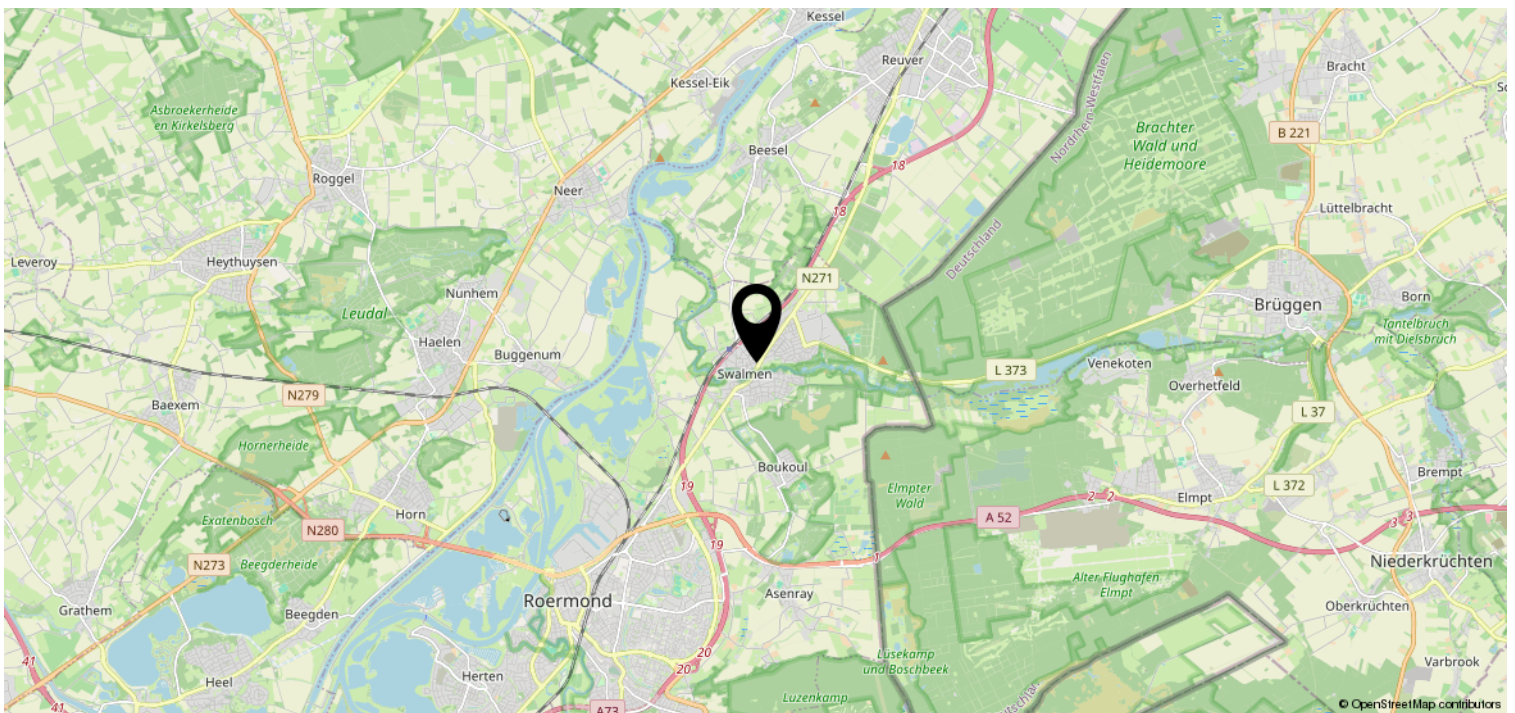
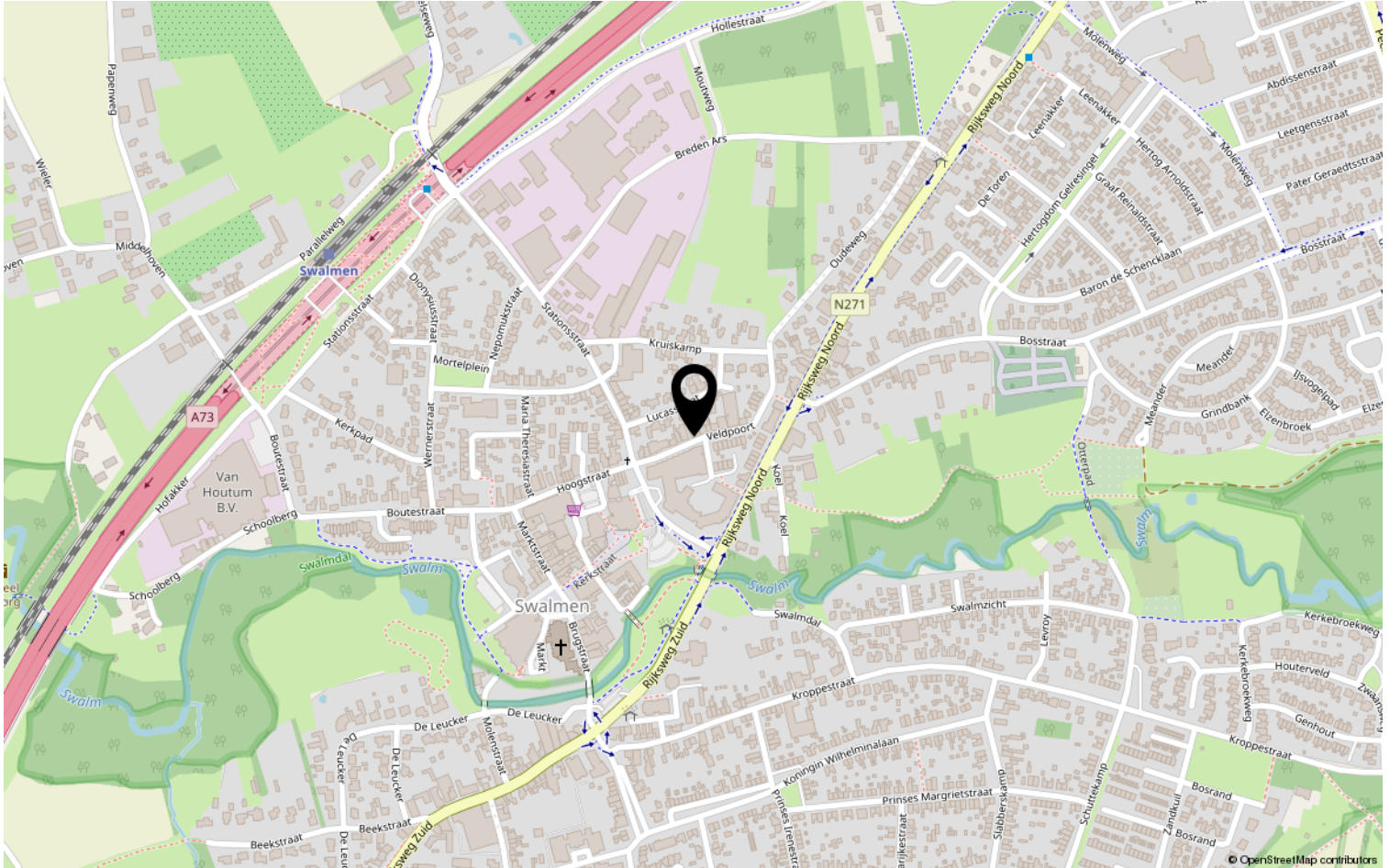


| | | | |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| Perceelnummer | | Kadastrale gemeente Swalmen | |
| 25 | Huisnummer | Sectie A | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3750 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 349.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|-------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1961 |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 405 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 121 m ² |
| Inhoud | 590 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 46 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 23 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2 |

Locatie

| | |
|---------|------------|
| Ligging | In centrum |
|---------|------------|

Tuin

| | |
|--------------------|-------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Noorden |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Normaal |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | E |
|---------------|---|

Kenmerken & specificaties

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Nefit |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2024 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|----------------------|--|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Airconditioning Centrale verwarming |
| Heeft airco | Ja |
| Heeft een rookkanaal | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

Heb je interesse?

Neem gerust contact op; wij vertellen je graag alles over de Veldpoort 17-B in Swalmen. Hier voelt iedere dag al snel als thuiskomen!

We helpen je graag verder.

We zijn al ruim 45 jaar actief op de Midden-Limburgse woningmarkt en werken met een klein team, wat resulteert in korte lijnen en een vertrouwde persoonlijke relatie. Met Vlodrop als standplaats bedienen we de regio Midden-Limburg. Wil je een huis kopen of verkopen en ben je op zoek naar de juiste makelaar? Je (beoogde) woning is bij ons in goede handen. Wij ontzorgen je volledig en gaan altijd voor het beste resultaat.



Angsterweg 1
6063 AT Vlodrop

0475485006 | info@biermansmakelaardij.nl
biermansmakelaardij.nl