



FABRITIUSSTRAAT 9

SWEIKHUIZEN

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 435.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1973 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Keurmerken | Energie prestatie advies |
| Isolatievormen | Dubbel glas Spouwmuren |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 569 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 116 m ² |
| Inhoud | 534 m ³ |
| Oppervlakte overige in pandige ruimten | 22 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 17 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Tuin

| | |
|------|-------------|
| Type | Achtertuint |
|------|-------------|

KENMERKEN

| | |
|----------------------|----------|
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Noorden |
| Staat | Normaal |
| Tuin 2 - Type | Zijtuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Oosten |
| Tuin 3 - Type | Voortuin |
| Tuin 3 - Oriëntering | Zuiden |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | Remeha |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2009 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 3 |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Houtkachel |
| Parkeergelegenheid | Aangebouwde stenen garage |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft een garage | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |

KENMERKEN

| | |
|--------------------------------------|----|
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
|--------------------------------------|----|

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

Kadastrale gegevens

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

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
116m²

PERCEELOPPERVLAKTE
569m²

INHOUD
534m³

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Op een uitstekende woonlocatie, in de rustige dorpskern van Sweikhuizen gelegen vrijstaand woonhuis met 3 slaapkamers, carport, garage en ruime tuin.

Begane grond:

Hal met tegelvloer, garderobe en meterkast (9 groepenkast). Volledig betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Ruime L-vormige woonkamer (circa 40 m²) voorzien van een lamelparketvloer, houtkachel en schuifpui welke toegang geeft tot de tuin. Gesloten keuken (5,10 x 2,70 m) voorzien van een tegelvloer, tuindeur en aanbouwcombinatie voorzien van koelkast, vrieskast, gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. In de keuken zijn tevens witgoedaansluitingen aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop. Slaapkamer 1 (3,80 x 3,26 m) met vinylvloer en wastafel, slaapkamer 2 (4,65 x 3,80 m) met laminaatvloer en toegang tot het balkon, slaapkamer 3 (3,60 x 2,63 m) met vinylvloer. Geheel betegelde badkamer (2,61 x 1,74 m) met inloopdouche, zwevend closet, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping:

Via aluminium vlizotrap bereikbare verwarmde zolderberging/hobbyruimte. De twee dakramen en het raam aan de voorzijde zorgen voor veel daglichttoetreding. Opstelling van de cv-ketel (Remeha HR-combi, eigendom).

Garage en tuin:

Voortuin en ruime oprit. Carport, garage (6,00 x 2,90 m) met automatische sectionaalpoort, witgoedaansluitingen en tuindeur. Geheel omsloten achtertuin met aluminium terrasoverkapping en een tuinhuis. De ruime achtertuin is voorzien van een gazon, terras en een vijver.

Bijzonderheden:

Deze eengezinswoning is rustig gelegen in Sweikhuizen, midden in Landschapspark de Graven tussen Danikerbos en Stammenderbos waardoor deze locatie ideaal is voor natuur- en

wandelliefhebbers. Uitvalswegen en de autosnelweg zijn daarnaast vlot bereikbaar. Het pand is voorzien van spouwmuurisolatie, dakisolatie en dubbele beglazing. Tevens beschikt de woning over 18 zonnepanelen.

Kenmerken:

Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij natuurgebied

Voorzieningen:

Garage
Tuin
Kunststof kozijnen (deels)
Zonnepanelen
Dubbele beglazing
Spouwmuurisolatie
Dakisolatie



Verkoopinformatie:

Deze verkoopinformatie is met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Verkoper en verkopend makelaar kunnen niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. De eventuele plattegronden en vermelde maten en oppervlaktes zijn indicatief. Wij adviseren om informatie die voor u van wezenlijk belang is te (laten) controleren.

Bouwkundige keuring:

Een koper heeft een onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat, het gebruik en eventuele andere aspecten van de onroerende zaak.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak komt eerst tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst ondertekend hebben. Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen, zullen partijen jegens elkaar geen verplichtingen hebben.


Bankgarantie of waarborgsom:

Koper dient binnen één week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te voldoen bij de desbetreffende notaris. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

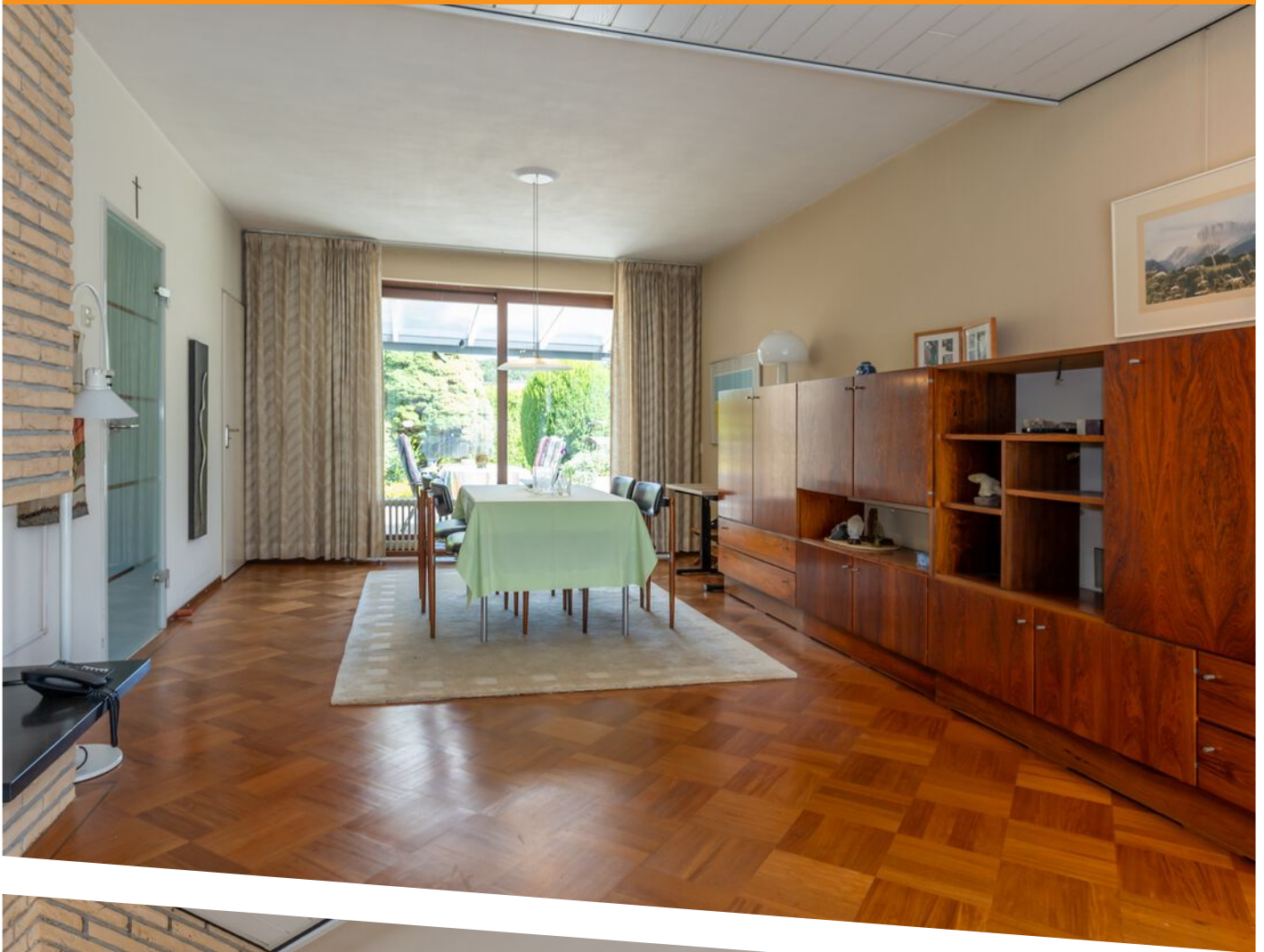
Overdrachtsbelasting:

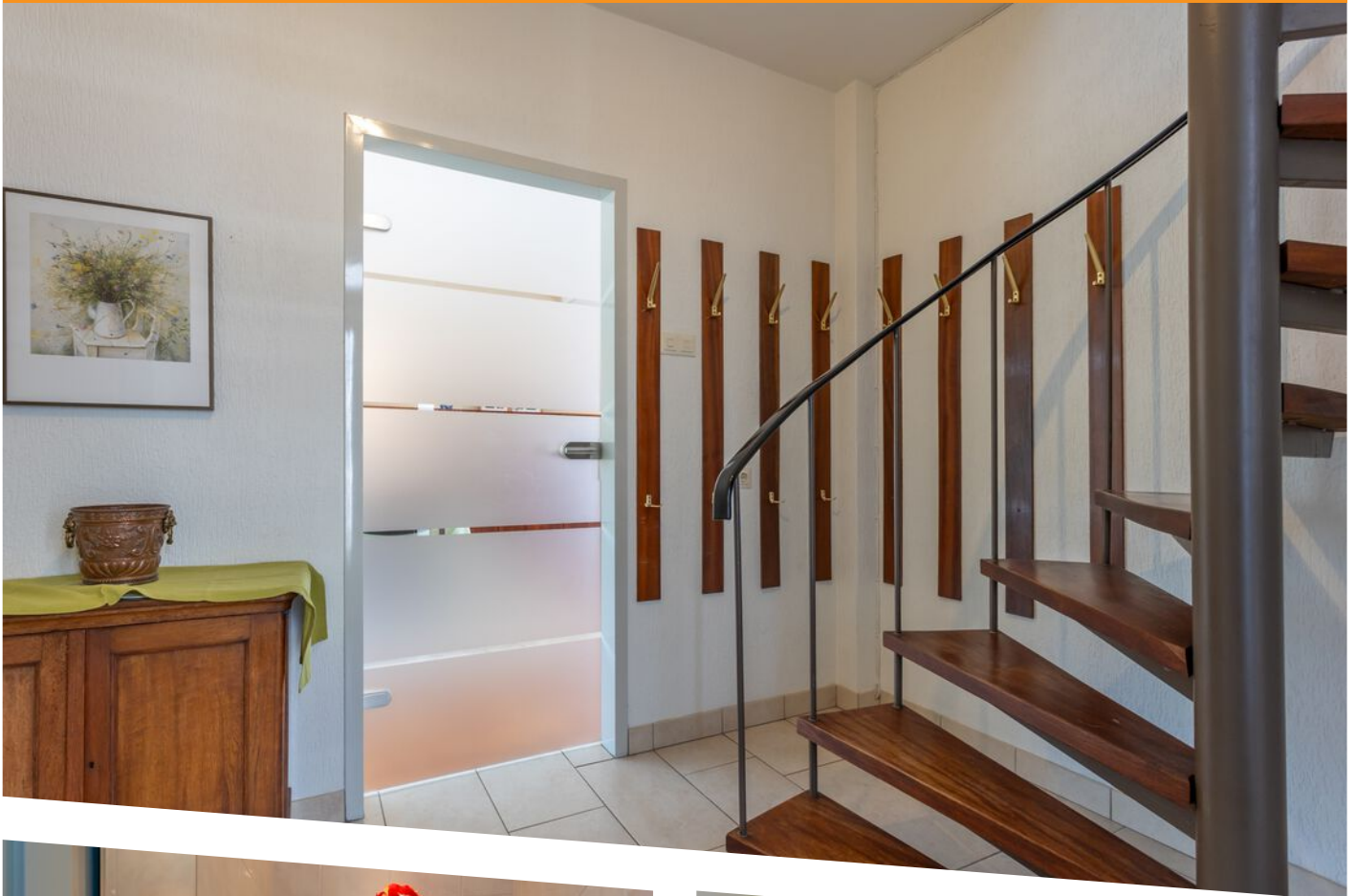
Bij de eigendomsoverdracht van een registergoed is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting maakt onderdeel uit van de zogenaamde "kosten koper" (k.k.). Het overdrachtsbelastingtarief is 2%, 10,4% of - in sommige gevallen - een combinatie van beide tarieven.

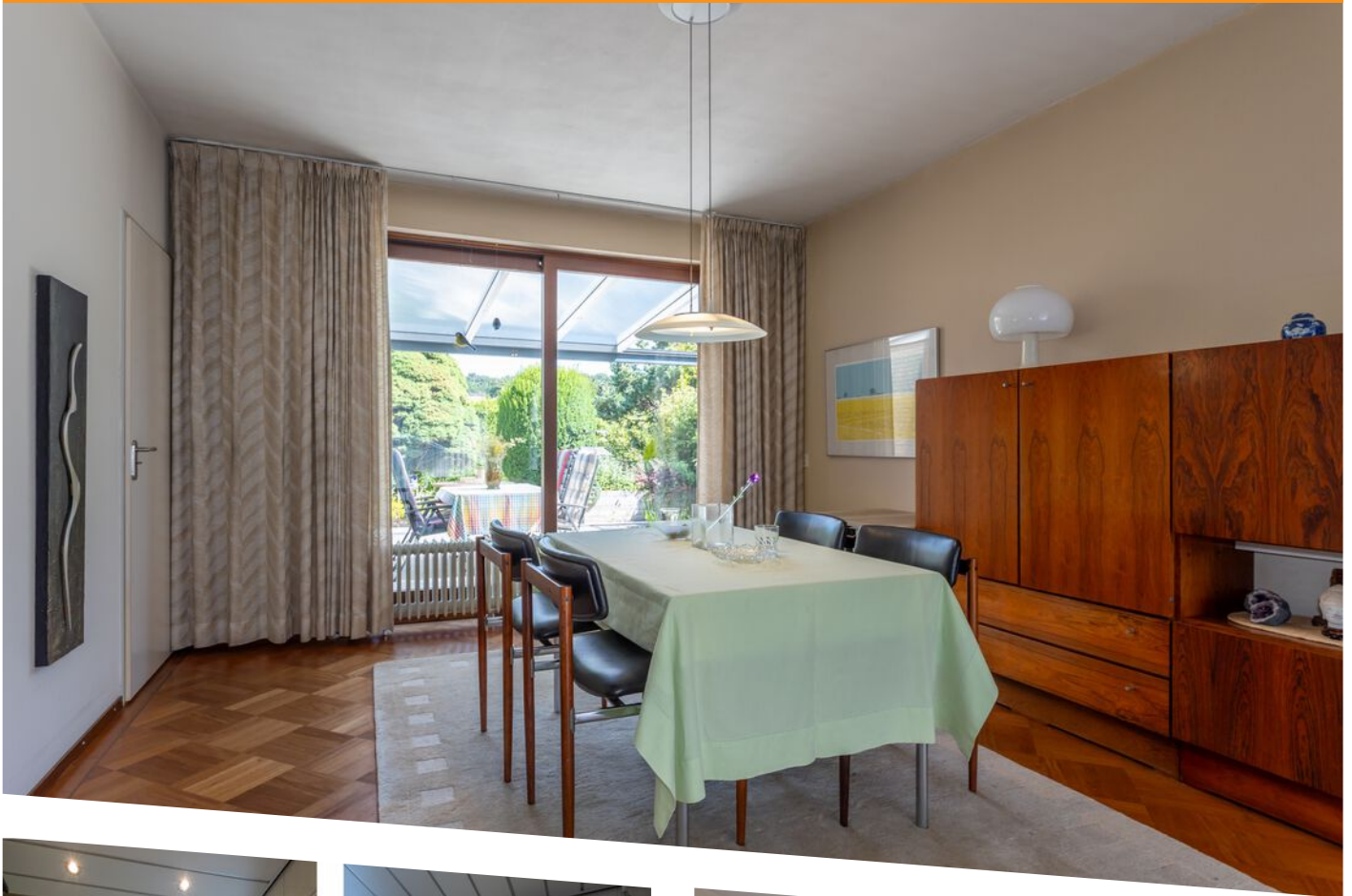
Indien u een bestaande woning koopt die u voor langere tijd zelf gaat bewonen kunt u - onder bepaalde voorwaarden - de zogenaamde "startersvrijstelling" voor de overdrachtsbelasting













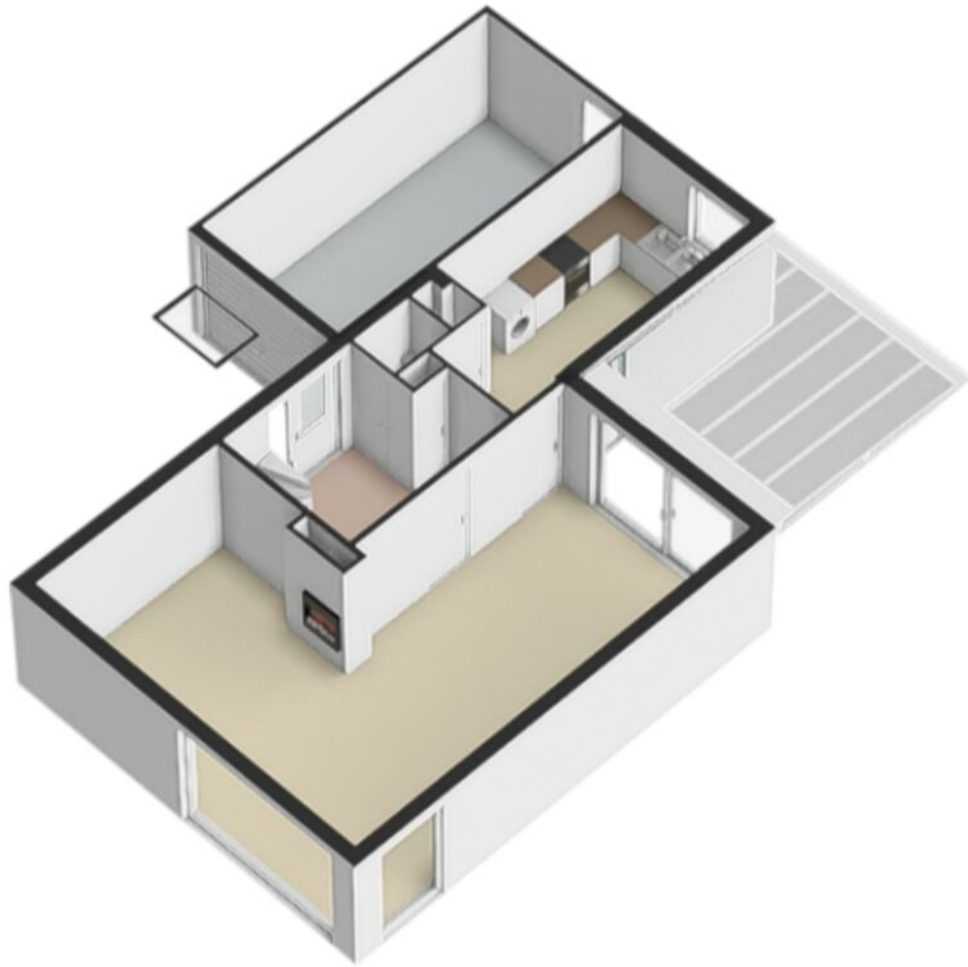




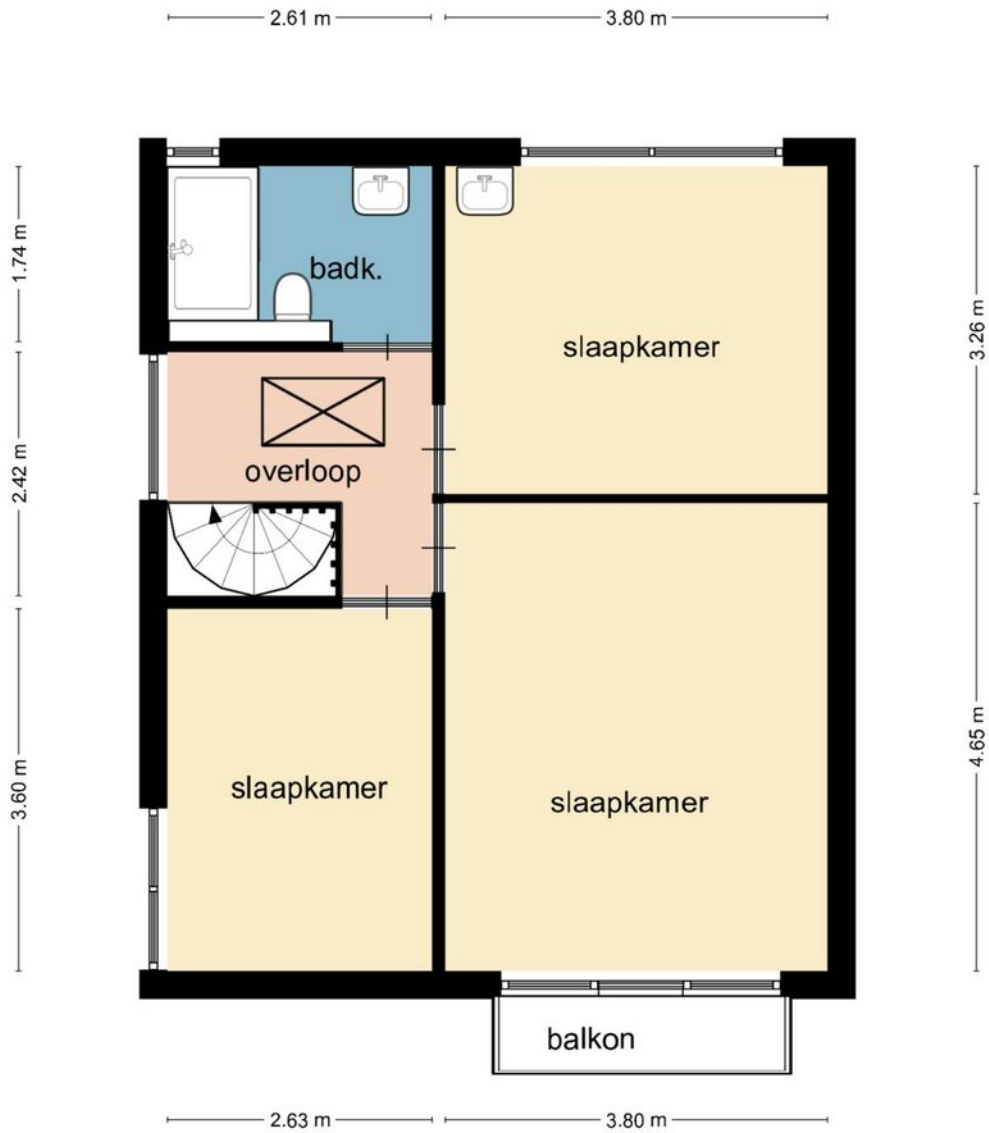


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

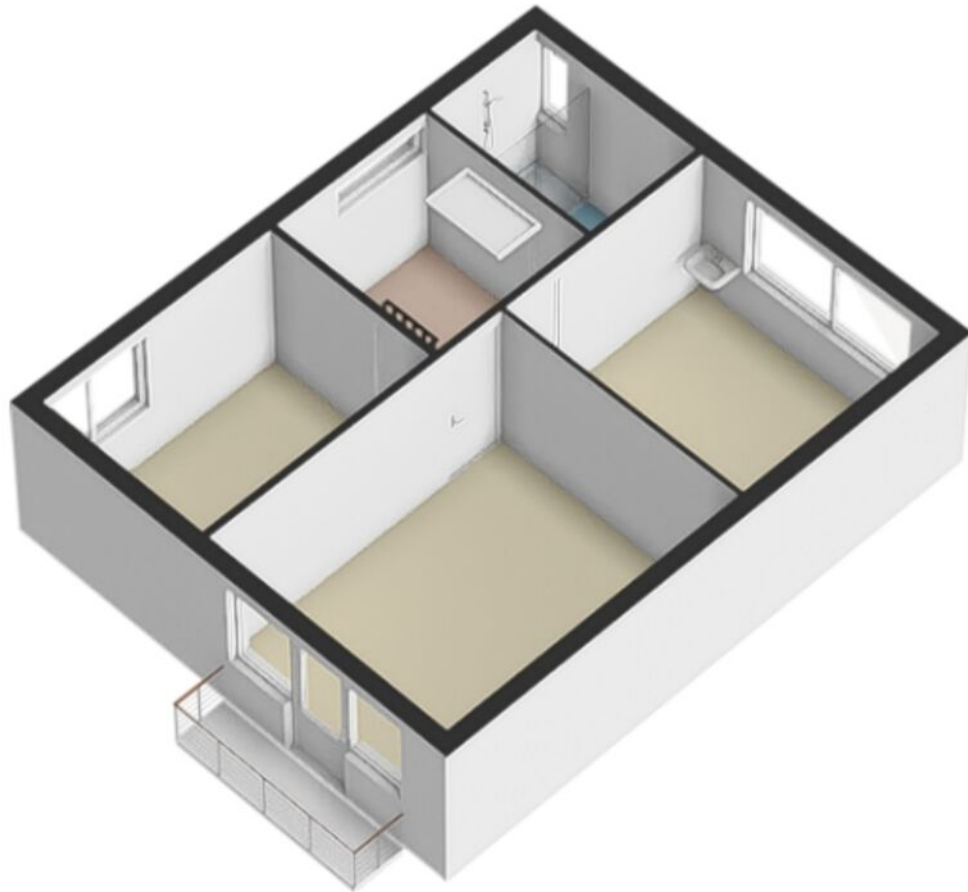


PLATTEGROND

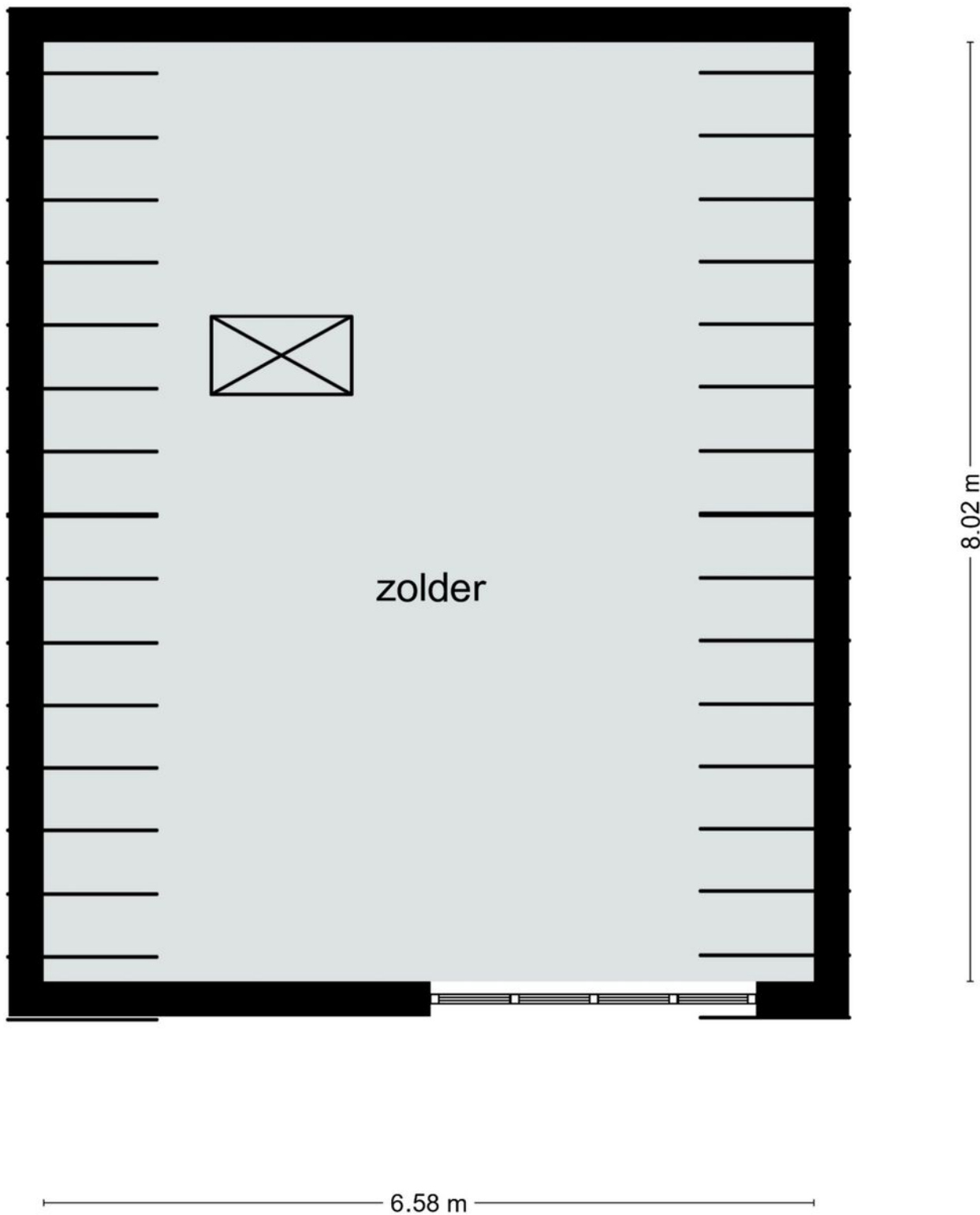


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

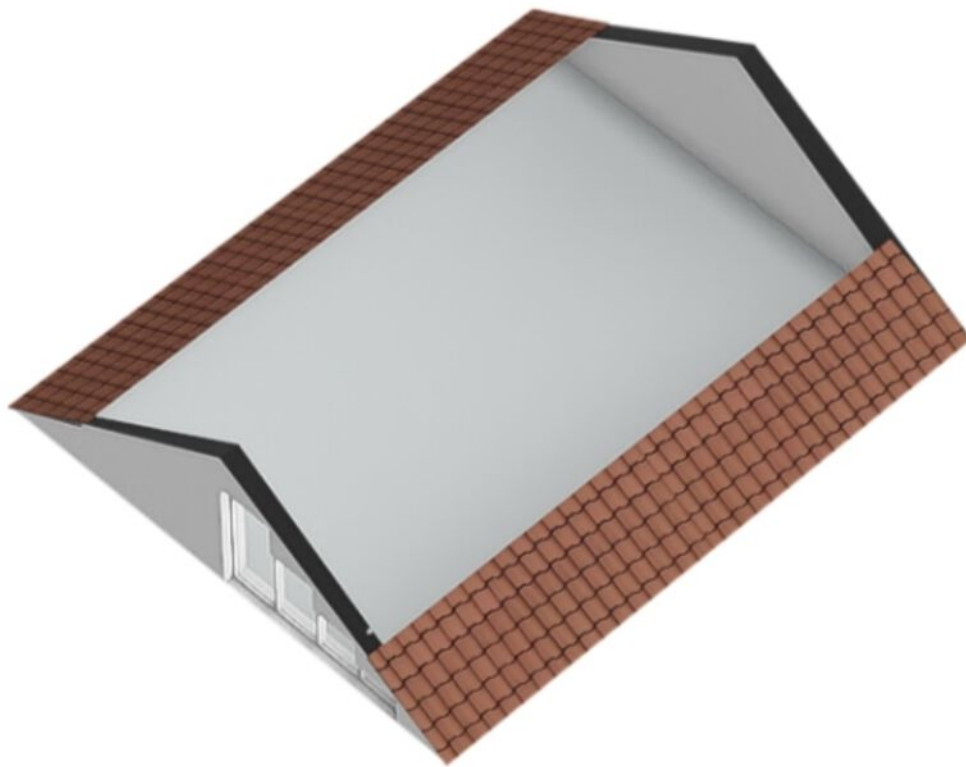


PLATTEGROND



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


PLATTEGROND



PLATTEGROND

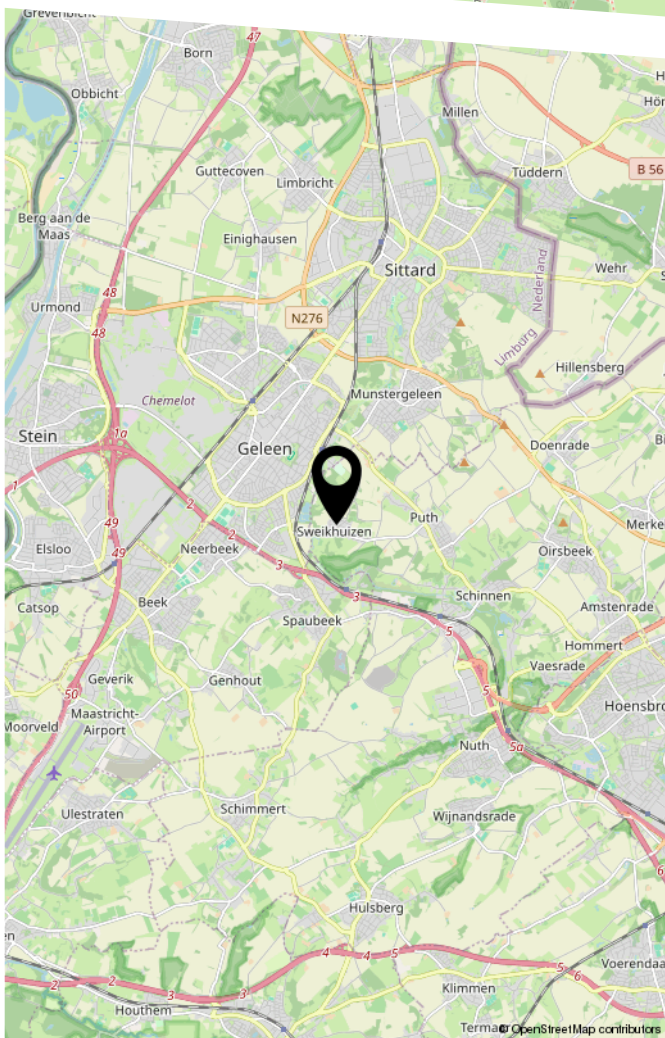
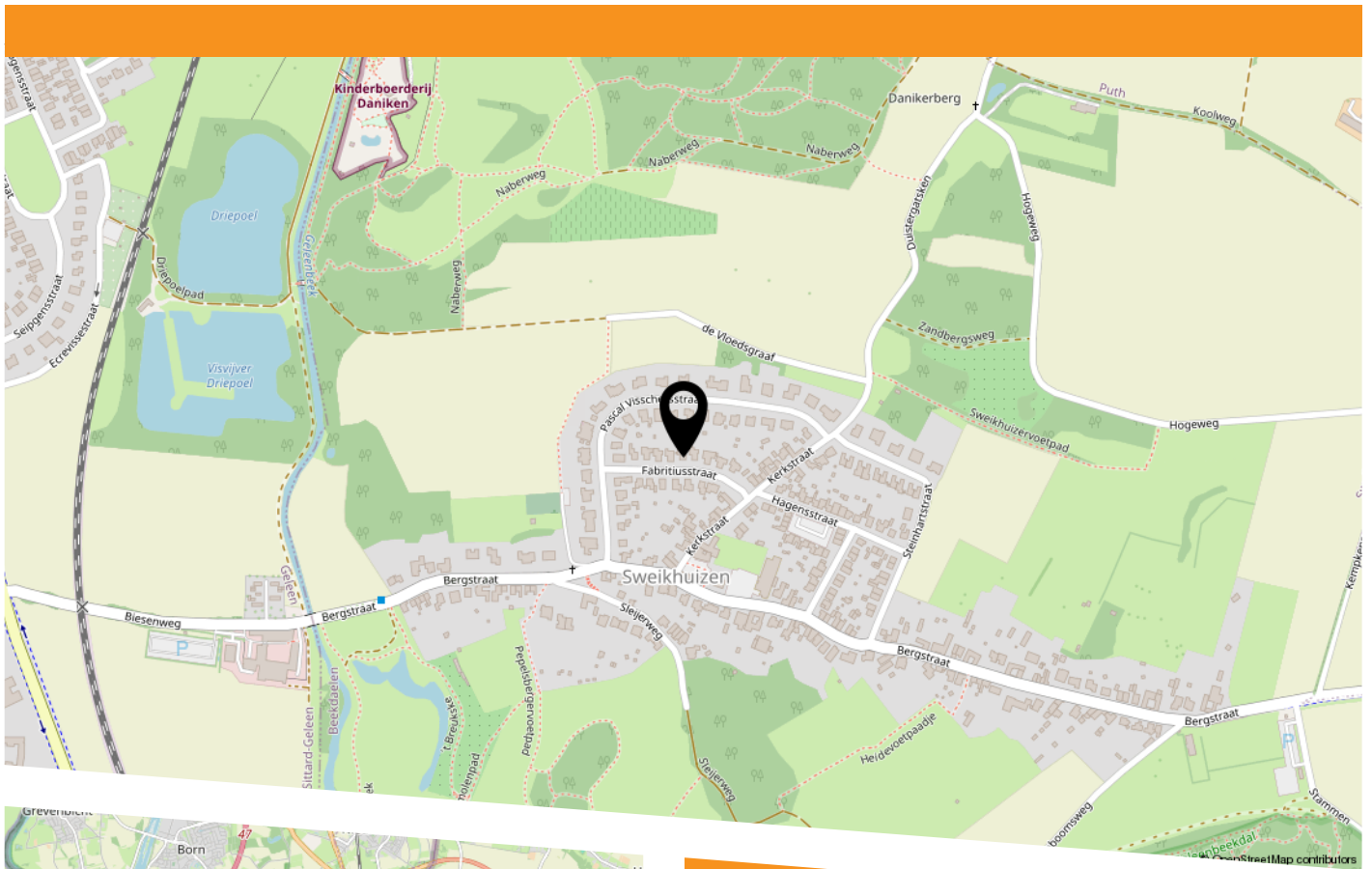


0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|---|----------------------------------|---|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Schinnen | |
| — | Huisnummer | Sectie A | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3896 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | | <p>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.</p> | |

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

ROYWORKS
WONINGMAKELAAR
Markt 5
6161 GE, Geleen

046-2060026
info@royworks.nl
royworks.nl