



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

Mgr Aertsstraat 14 a
Swolgen

€ 359.000.-

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
2021



Energie label
A+++



Perceeloppervlakte
170 m²



Woonoppervlakte
95 m²



Tuinligging
noord



Omschrijving

Levensloopbestendige woning met warmtepomp en zonnepanelen

Comfortabel en duurzaam wonen in een rustige en groene omgeving? Deze moderne woning uit 2021 aan de Mgr. Aertsstraat 14a in Swolgen biedt alles wat je zoekt! Levensloopbestendig, energiezuinig en zeer goed onderhouden. Instapklaar wonen in een huis met hoogwaardige afwerking en moderne voorzieningen.



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



Omschrijving

Begane grond

Je komt binnen via een verzorgde entree, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De gehele begane grond heeft een nette laminaatvloer (behalve de bijkeuken) en strak gestucte wanden en spuitwerk plafonds.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje, welke past in de modern en verzorgde afwerking van de gehele woning.

De woonkamer en keuken vormen samen een lichte, open leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met een neutrale kleurstelling en beschikt over een koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat en een afzuigkap. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met tegelvloer, strak stucwerk en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier staat ook de warmtepomp opgesteld. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de tuin, ideaal als achterom of voor dagelijks gebruik.





Welkom
binnen!









Omschrijving

Begane grond

Vanuit de woonkamer/keuken is er toegang tot een ruime slaapkamer op de begane grond, voorzien van een laminaatvloer en strak stucwerk. Deze slaapkamer heeft een schuifdeur naar de badkamer, wat zorgt voor gemak en een goede toegankelijkheid.

De badkamer is volledig betegeld en heeft een stucwerk plafond. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, een wastafel met meubel, een hangend toilet, een royale inloopdouche en een designradiator. Modern, praktisch en comfortabel.







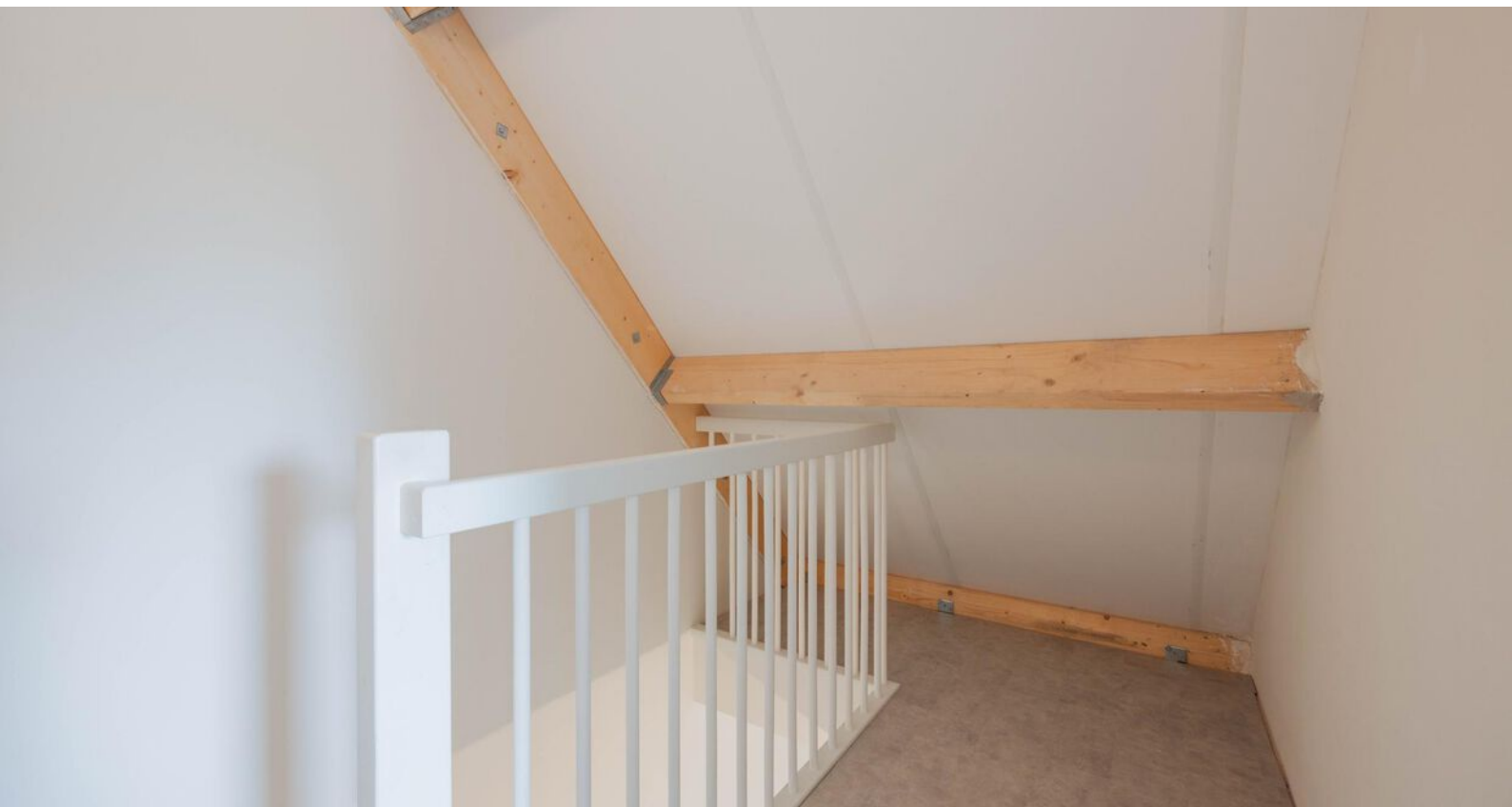


Omschrijving

Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een overloop met toegang tot een royale multifunctionele ruimte en de technische ruimte. De multifunctionele ruimte is ideaal als hobbyruimte of als slaapkamer en heeft een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds. Zowel het raam in de gevel als het dakraam zorgen voor meer dan voldoende lichtinval. De ruimte is voorbereidt voor een wastafel met warm en koud water.

Vanuit de overloop is ook de technische ruimte bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van het WTW-systeem (warmteterugwinning) en de omvormer van de zonnepanelen. Hierdoor is deze verdieping functioneel ingericht met alle moderne technische voorzieningen netjes uit het zicht.





Omschrijving

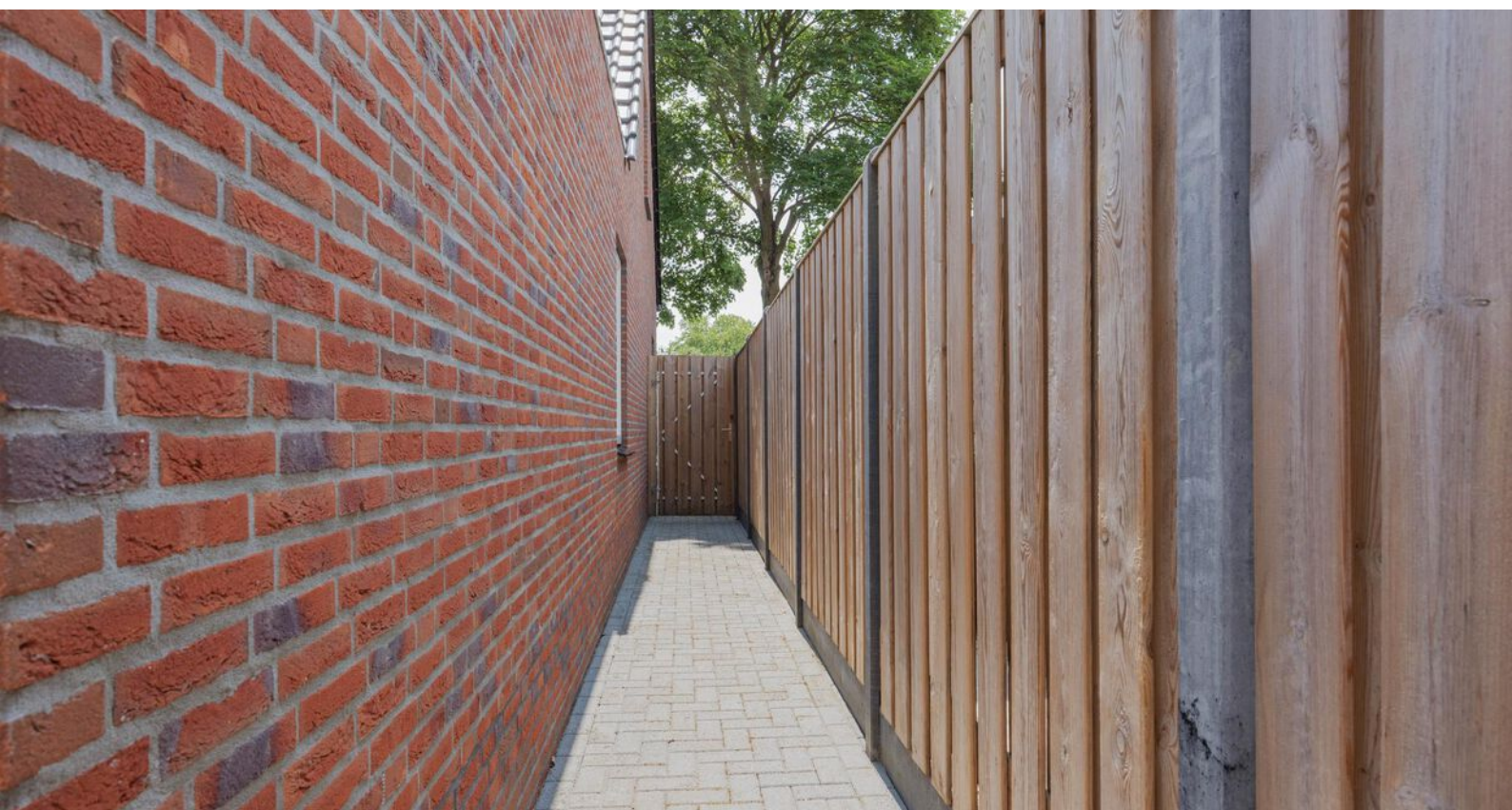
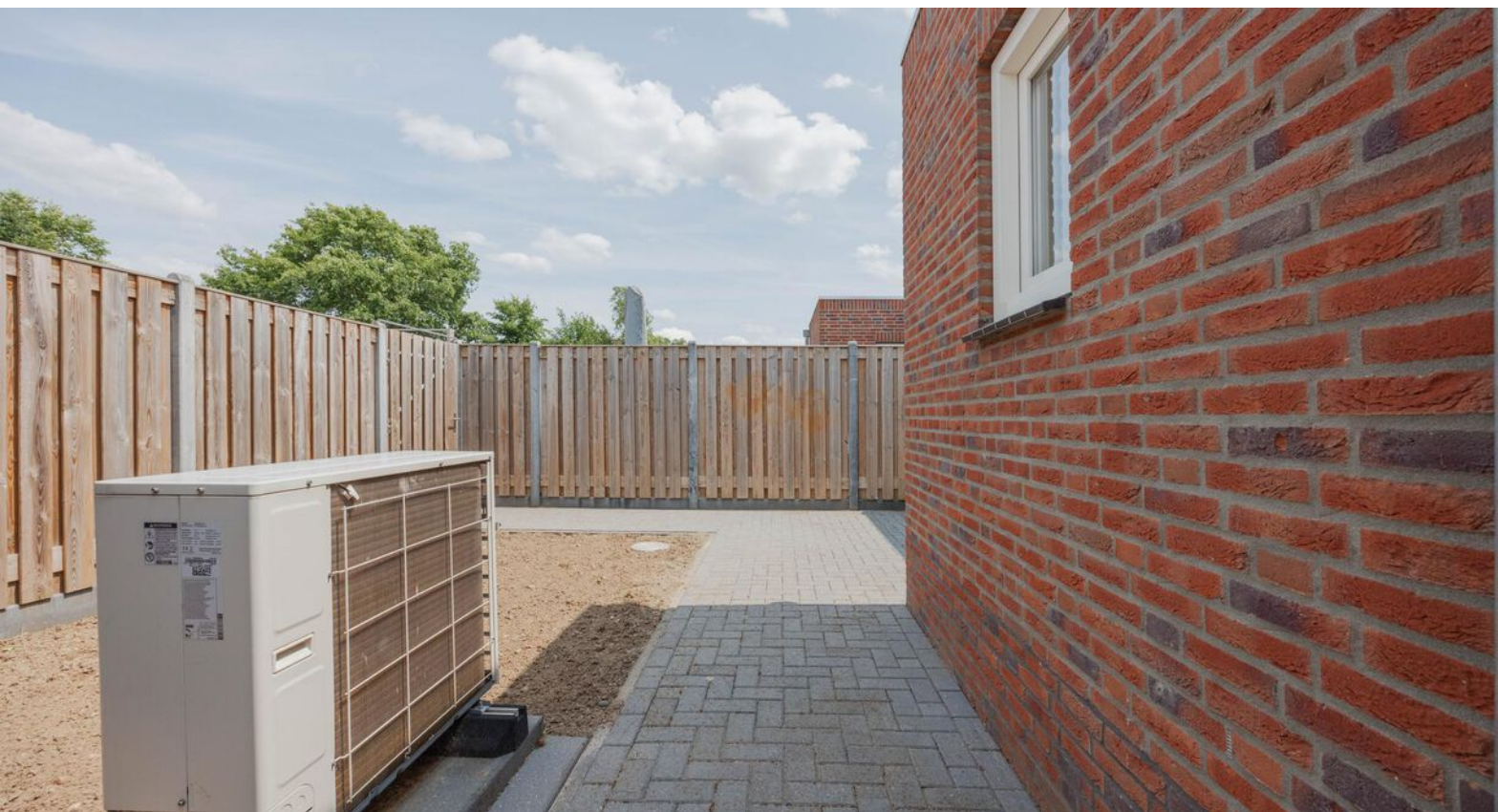
Tuin

De tuin is gelegen op het noorden en is direct toegankelijk vanuit de bijkeuken. De buitenruimte is geheel omheind, wat zorgt voor veel privacy en veiligheid.

Daarnaast is er een vrije achterom aanwezig, afgesloten met een poort, ideaal voor gemakkelijke toegang tot de tuin.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is een heerlijke plek om te genieten van het zonnetje.









Bijzonderheden

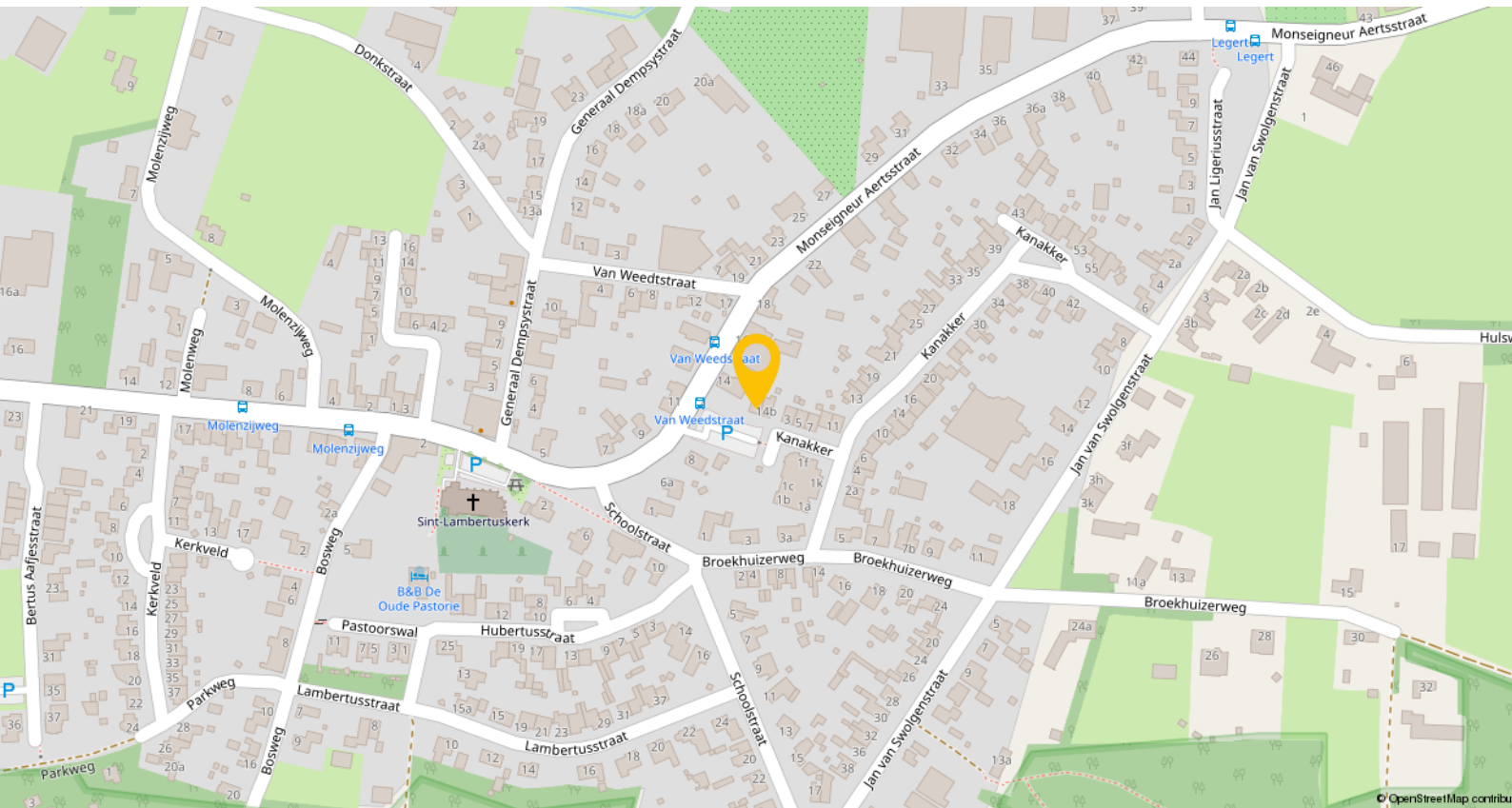
- Energielabel A+++
- Kozijnen en beglazing: deze goed onderhouden woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie
- Levensloopbestendige woning: Slaapkamer en badkamer op begane grond
- Zonnepanelen: Op het dak aan de voorzijde zijn maar liefste 10 zonnepanelen geplaatst
- Warmtepomp en vloerverwarming door de gehele woning
- Parkeren: openbare parkeerplaats op loopstand

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!
Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart

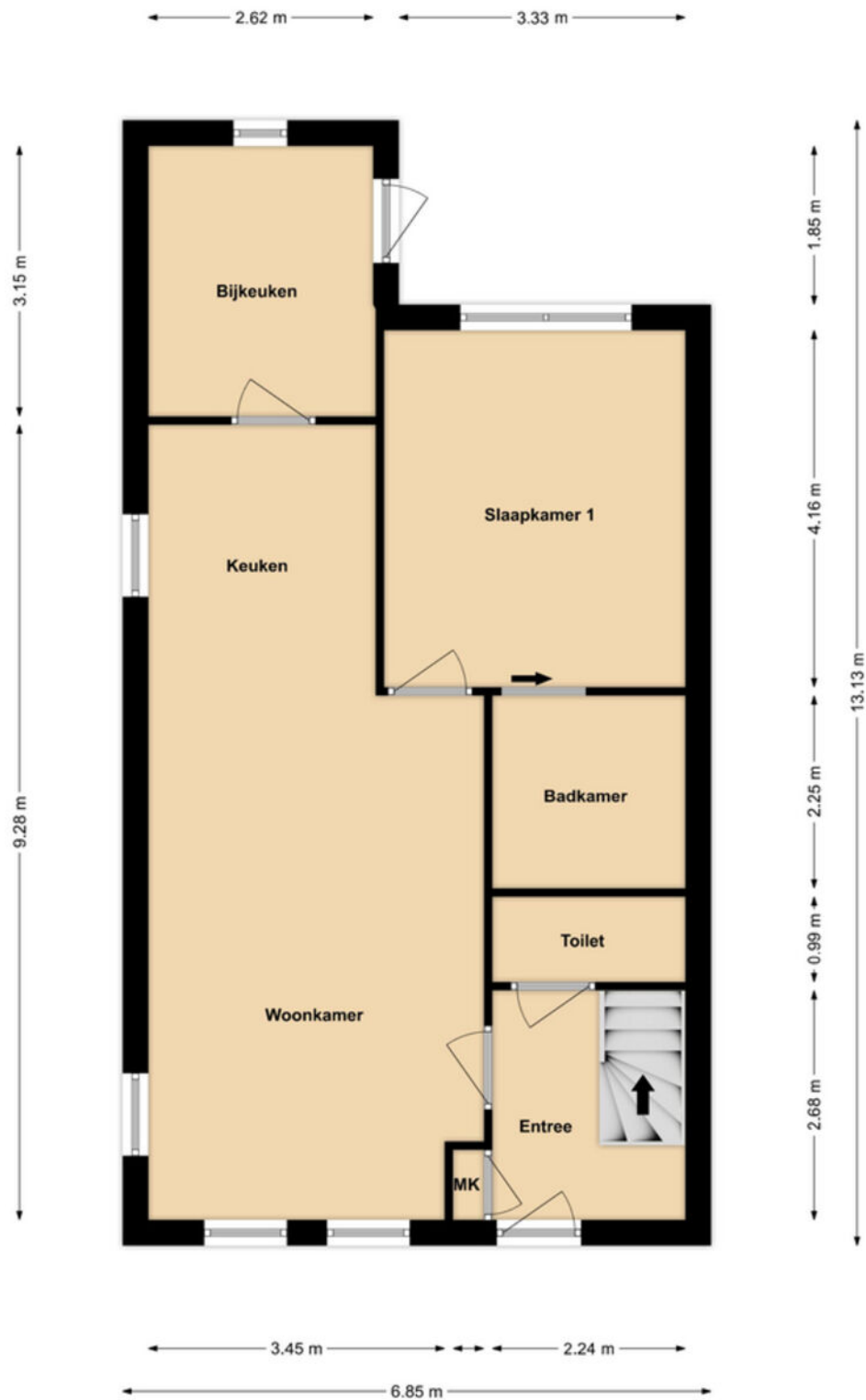


Swolgen is een charmant dorp met ongeveer 1.500 inwoners, gelegen in de gemeente Horst aan de Maas. Het dorp kenmerkt zich door een rustige, landelijke sfeer en een hechte gemeenschap.

In het dorp zijn diverse basisvoorzieningen aanwezig, waaronder een basisschool, een gezellig café, een cafetaria en een dorps huis waar regelmatig activiteiten plaatsvinden. Voor uitgebreidere voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken, scholen voor voortgezet/speciaal onderwijs en gezondheidszorg kun je terecht in het nabijgelegen grotere dorp Horst, dat op slechts 10 kilometer afstand ligt. Ook in het dichtbijgelegen Tienray (ca. 4 km) is een supermarkt aanwezig voor dagelijkse boodschappen.

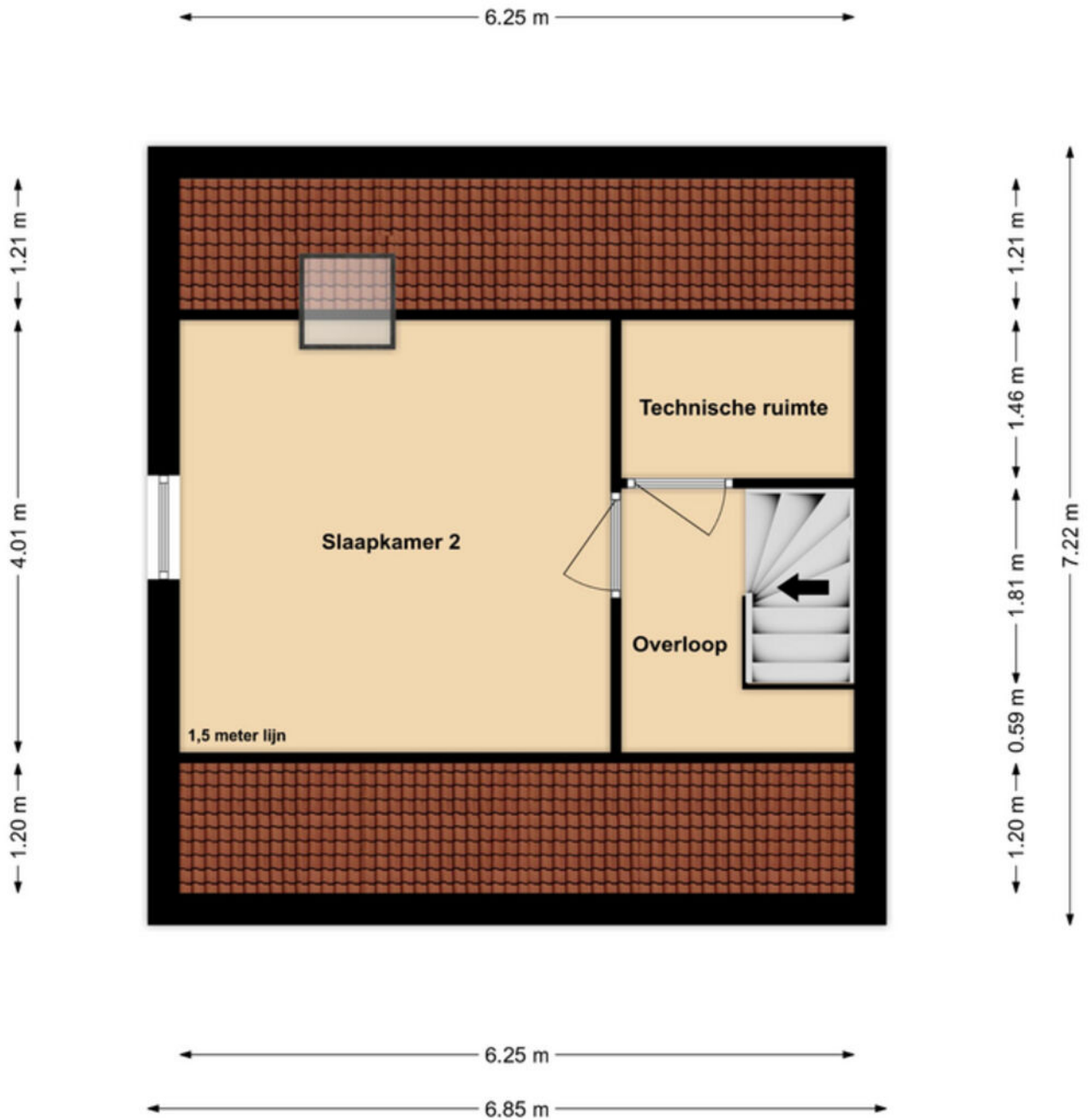
Swolgen is goed bereikbaar met het openbaar vervoer via een buslijn die het dorp verbindt met omliggende plaatsen en steden. Het nabijgelegen treinstation Horst-Sevenum, op ongeveer 10,5 kilometer afstand, biedt directe verbindingen naar Venlo en Eindhoven, waardoor openbaar vervoer een uitstekend alternatief is voor woon-werkverkeer.

Plattegronden



Begane grond

Plattegronden



1e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Horst



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Meerlo Sectie B Perceel 4899	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025 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 databankrecht.	

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

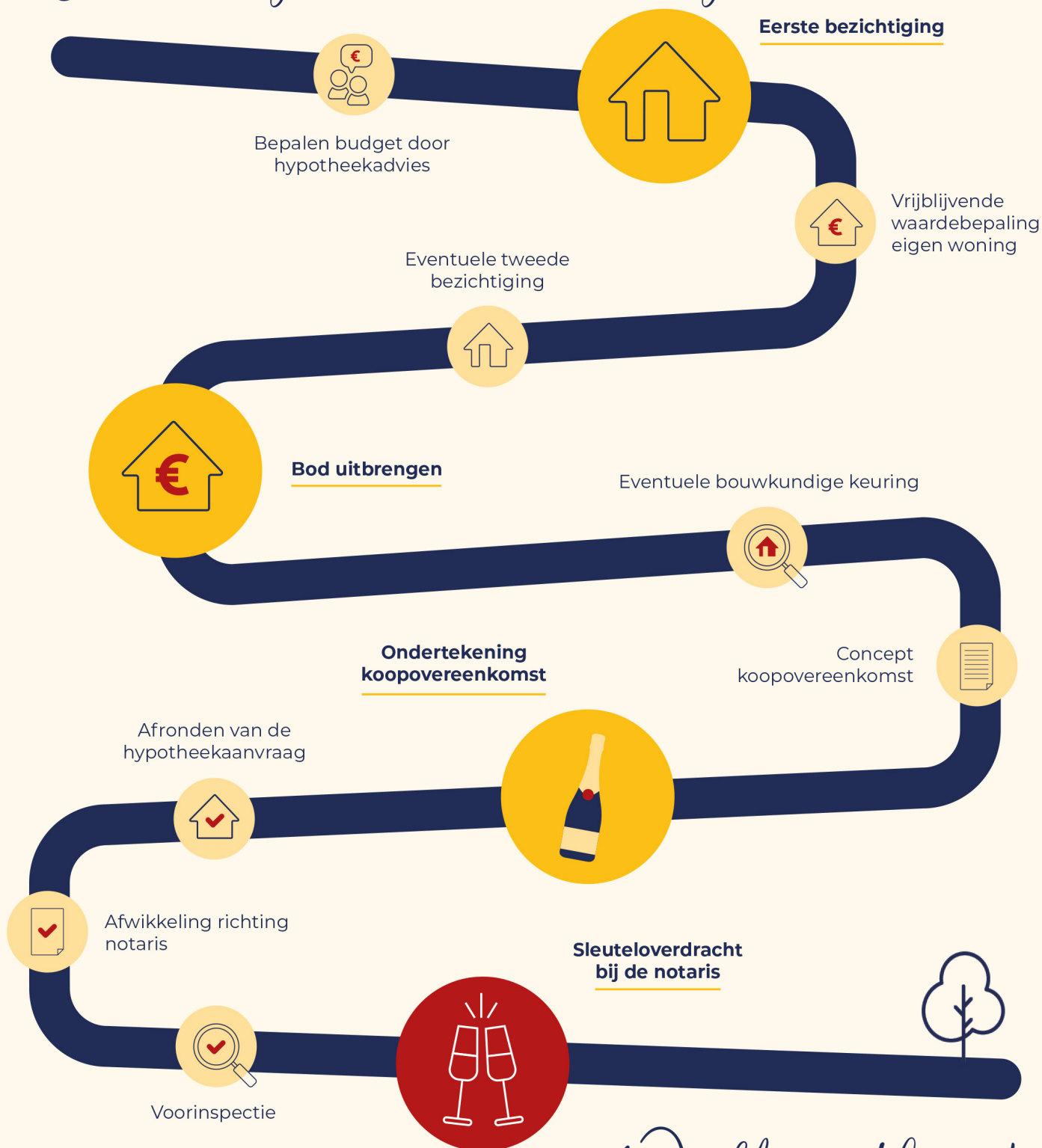
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

