



Baron de Schencklaan 30, 6071 XB Swalmen

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Omschrijving

Baron de Schencklaan 30 te Swalmen

Mooi wonen te Swalmen nabij natuurgebied Groenewoud en de Swalm!

Goed onderhouden instapklare twee-onder-een-kapwoning met garage en ruime oprit, tuin en 4 slaapkamers !

Mooi en rustig gelegen nabij een plantsoen op loopafstand van het buiten en natuurgebied Groenewoud van Swalmen.

Mooi en rustig gelegen nabij een plantsoen op loopafstand van het buiten en natuurgebied Groenewoud van Swalmen.

Deze woning is vanaf 2017 grotendeels gemoderniseerd en o.a. voorzien van een sfeervolle woonkamer met een moderne antraciet tegelvloer inclusief vloerverwarming, een nette keukenopstellingen (2016) en een in 2017 vernieuwde moderne badkamer.

Verder is de woning energiezuinig (energielabel C) en voorzien van o.a. 8 zonnepanelen (2023), airco (2023), dakisolatie, spouwmuurisolatie (4cm.), vloerisolatie, dubbele beglazing en rolluiken.

Op korte afstand bereikt men de Roermondse binnenstad (ca. 10 autominuten) en de autosnelweg A73 (ca. 4 autominuten) en is de woning verder goed gelegen in een rustige, kindervriendelijke woonwijk aan de rand van Swalmen, nabij het buitengebied.

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D?

BEKIJK OOK DE WONINGPRESENTATIE VIRTUEEL DOOR ONDERSTAANDE LINK TE KOPIËREN IN UW BROWSER

<https://my.matterport.com/show/?m=JLtpsXEL5hm&brand=0&play=1>

De virtuele tour laat zien hoe je door de woning kunt lopen en alle ruimtes en kamers kunt zien, alsof je er zelf bent en doorheen loopt!



De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de entree bereikt men de hal voorzien van mooie moderne antraciet tegelvloer welke is voorzien van vloerverwarming en welke over de gehele begane grond is gelegen.

De hal is centraal gelegen in de woning en geeft toegang tot de meterkast, het trappenhuis, de woonkamer en het modern zwevend toilet inclusief fontein.

De mooie sfeervolle woonkamer is geheel voorzien van een mooie antraciet tegelvloer (v.v. vloerverwarming) en tevens voorzien van een airco voor te koelen en te verwarmen (2023).

Aangrenzend ligt de moderne open keuken met de neutrale witte aanbouwkeuken (ca. 2016) welke voorzien is van moderne inbouwapparatuur (met o.a. koelkast, diepvries, inductiekookplaat, combi-/magnetron, afzuigkap en vaatwasser).

Via de woonkamer heeft men tevens de toegang tot de zonnige achtertuin.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuid-oosten en biedt prima privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

1e Verdieping:

Via de trap in de hal bereikt men de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de mooie in 2017 vernieuwde luxe badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, kunststof kozijnen en rolluiken. De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming en is uitgevoerd met een modern tegelwerk, een mooie inlopdouche, zwevend wandcloset en een vaste wastafel met een wastafelmeubel.

2e Verdieping:

Een vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping. Hier vindt men de vierde (zolder)slaapkamer met 2 velux dakraam en welke verder is voorzien van verwarming en vloerbedekking.

Tevens vindt men op de tweede verdieping de wasruimte en de opstelling van de CV-installatie (H.R.-combiketel, bj. 2017, eigendom).

Deze keurige halfvrijstaande woning is netjes onderhouden en verkeert in een goede staat.

De woning dateert oorspronkelijk uit 1983 en is onder andere voorzien van energielabel C, dakisolatie, vloerisolatie en geheel voorzien van kunststof kozijnen inclusief dubbele beglazing en grotendeels voorzien van rolluiken. De woning is tussentijds meerdere malen en vanaf 2017 gemoderniseerd en verbouwd. De gezinswoning ligt in een rustige kindervriendelijke wijk nabij een plantsoen en in de directe nabijheid van zowel het prachtige buitengebied als de kern van Swalmen met alle nodige voorzieningen.

**Ligging /locatie:**

- Swalmen (gemeente Roermond) ligt op 10 autominuten van het centrum van Roermond;
- Centrum Swalmen op loopafstand (1 km.);
- BSO / kinderdagverblijf en basisschool op loopafstand (200 meter);
- Speeltuin loopafstand (120 meter);
- Gemeenschapshuis op loopafstand (300 meter);
- Nabij natuurgebied op loopafstand (500 meter);
- Auto snelweg (A73) op ca. 4 minuten afstand met de auto).

Algemeen / bijzonderheden:

- bouwjaar 1983;
- voorzien van energielabel C (nog voor de zonnepanelen !);
- woning grotendeels in pandig vernieuwd in 2017 (muv zolder en keuken), nieuwe vloeren, wanden en plafonds;
- voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie (4cm), vloerisolatie, kunststof kozijnen inclusief isolerende beglazing en rolluiken ;
- ruime sfeervolle woonkamer-/ living voorzien van een airco om te koelen en te verwarmen (2023);
- begane grond geheel voorzien van moderne antracietvloer inclusief vloerverwarming;
- semi- open keuken met moderne nette keukenopstelling (2016) voorzien van apparatuur;
- moderne badkamer (ca. 2017) voorzien van vloerverwarming;
- 4 slaapkamers (1e verdieping voorzien van laminaatvloer);
- vrijstaande garage en ruime oprit;
- woonoppervlakte ca. 95 m2
- inhoud ca. 340 m3
- perceel 185 m2

Vraagprijs: € 325.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Perceel oppervlakte	: 185 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 18 m ² (560 bij 315 cm)
Energielabel	: C (nog voor de zonnepanelen);
Verwarming	: C.V.-ketel (H.R.-combiketel bj. 2017), vloerverwarming gedeeltelijk, airco woonkamer (2023);
Isolatie	: Dakisolatie, Spouwmuurisolatie 4 cm, Vloerisolatie, Dubbel glas
Zonnepanelen	: Voorzien van 8 zonnepanelen (bj. 2023, eigendom)



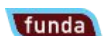
Locatie

Baron de Schencklaan 30
6071 XB SWALMEN

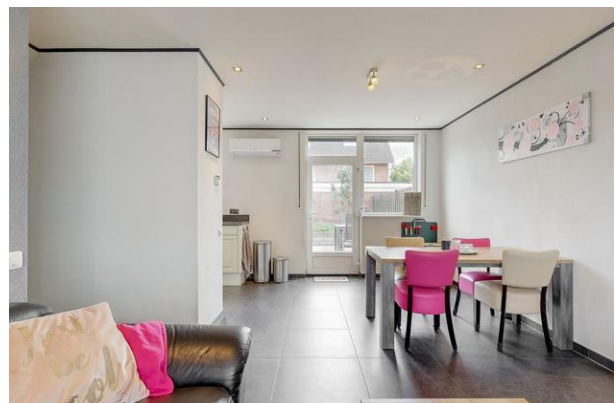


Wij Makelaars Roermond
Godsweerdensingel 1d
6041 G.J. Roermond
Tel: 0475- 318 788 / tel: 088-205 76 00
E-mail: info@wijmakelaars.nl
www.wijmakelaars.nl

VBO  MAKELAAR



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond totaal

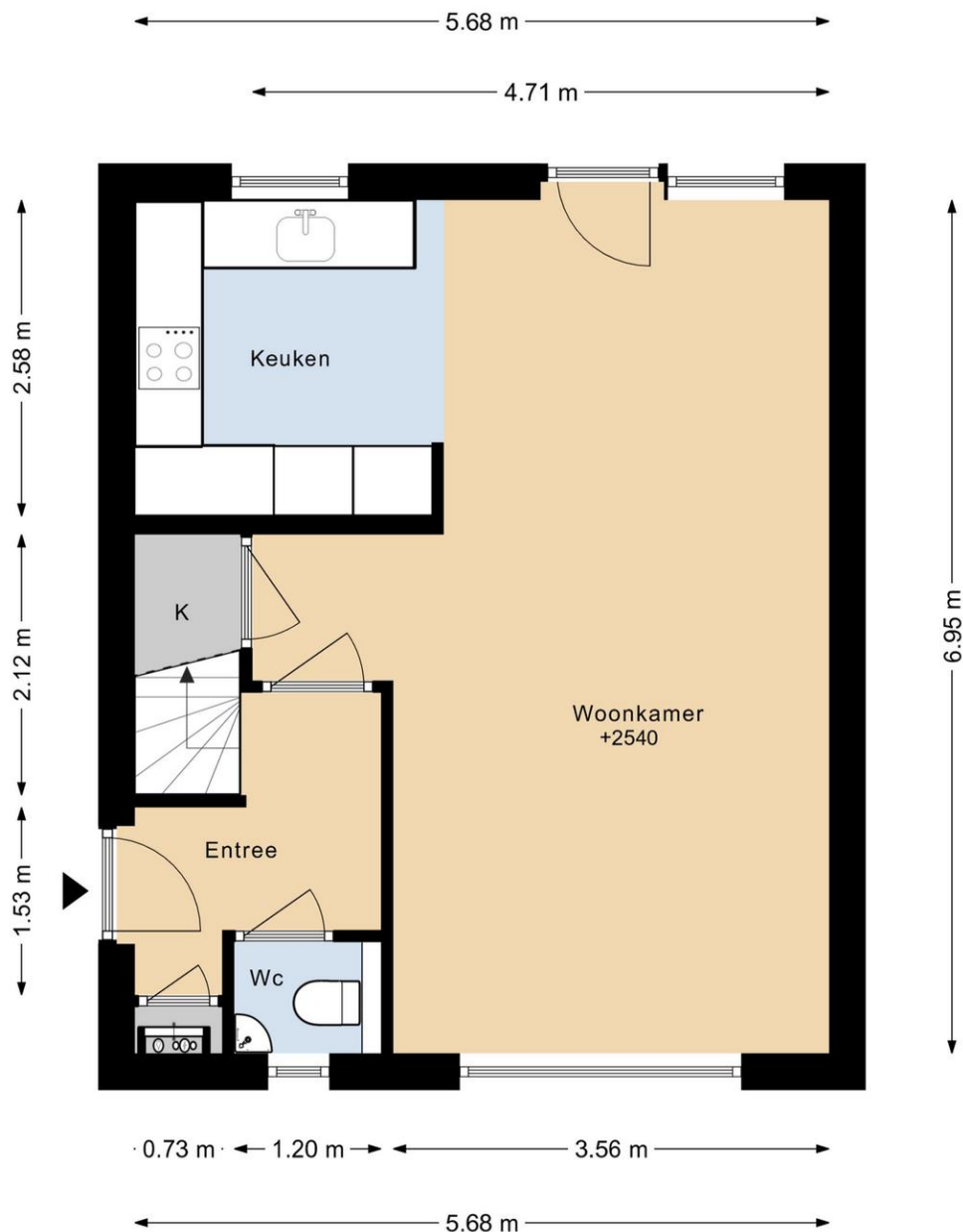
BARON DE SCHENCKLAAN 30 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond begane grond

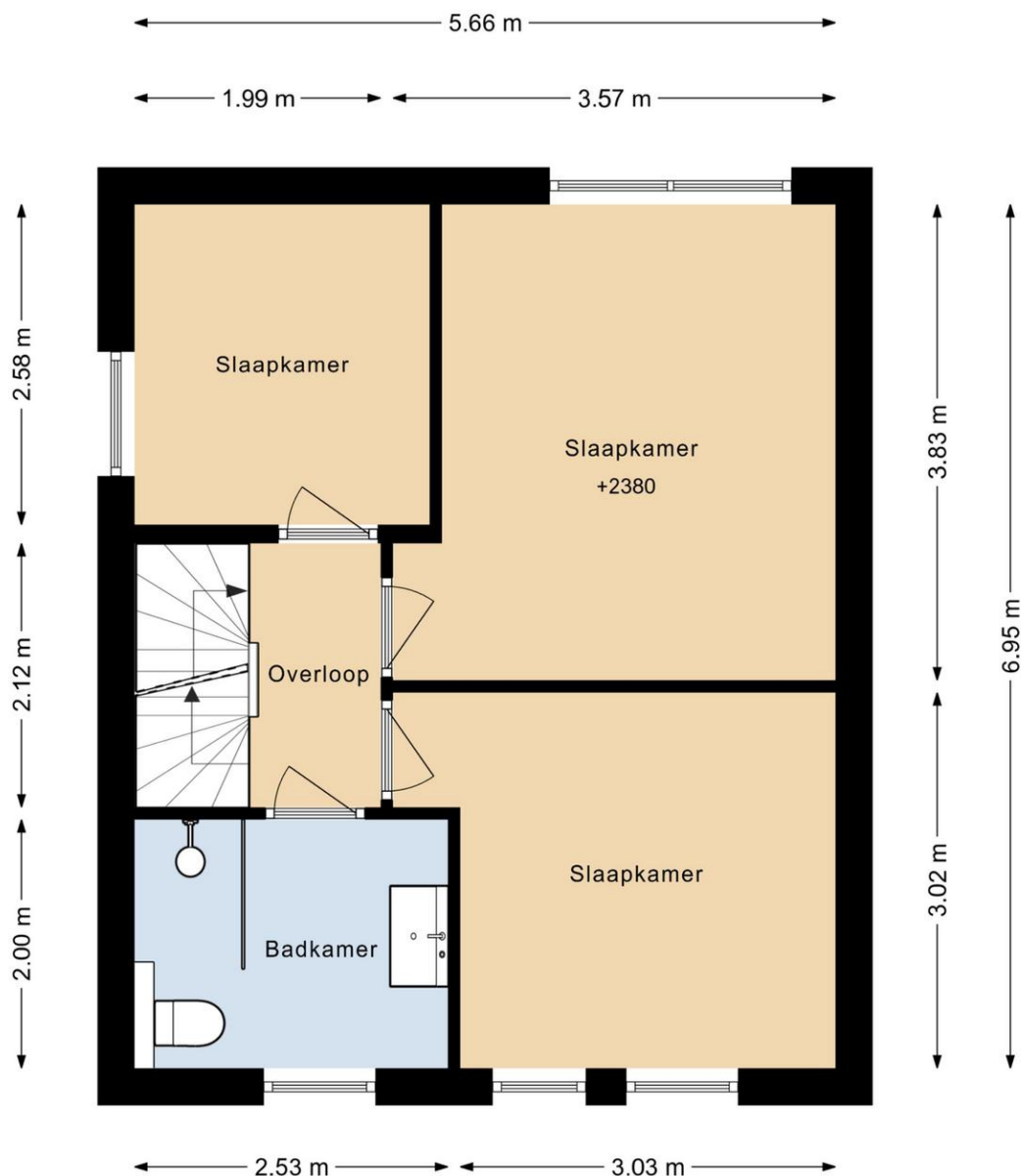
BARON DE SCHENCKLAAN 30 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 1e verdieping

BARON DE SCHENCKLAAN 30 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 2e verdieping

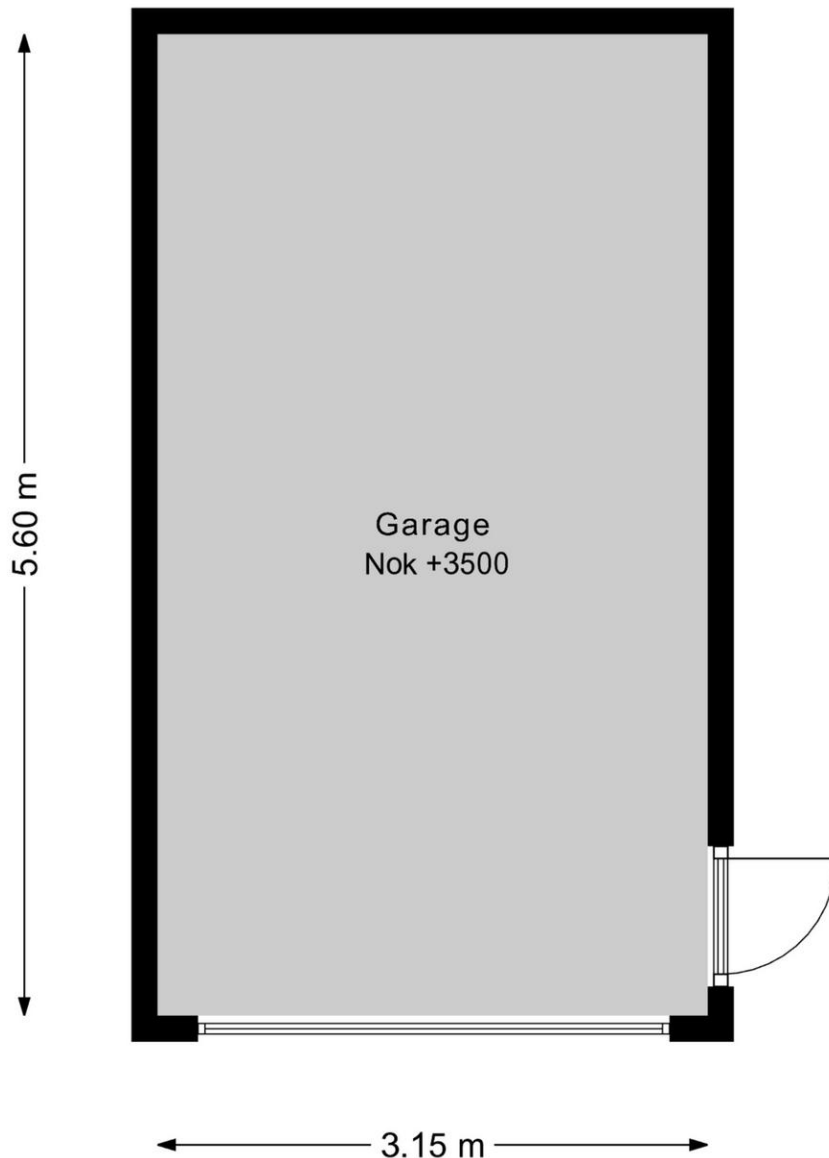
BARON DE SCHENCKLAAN 30 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

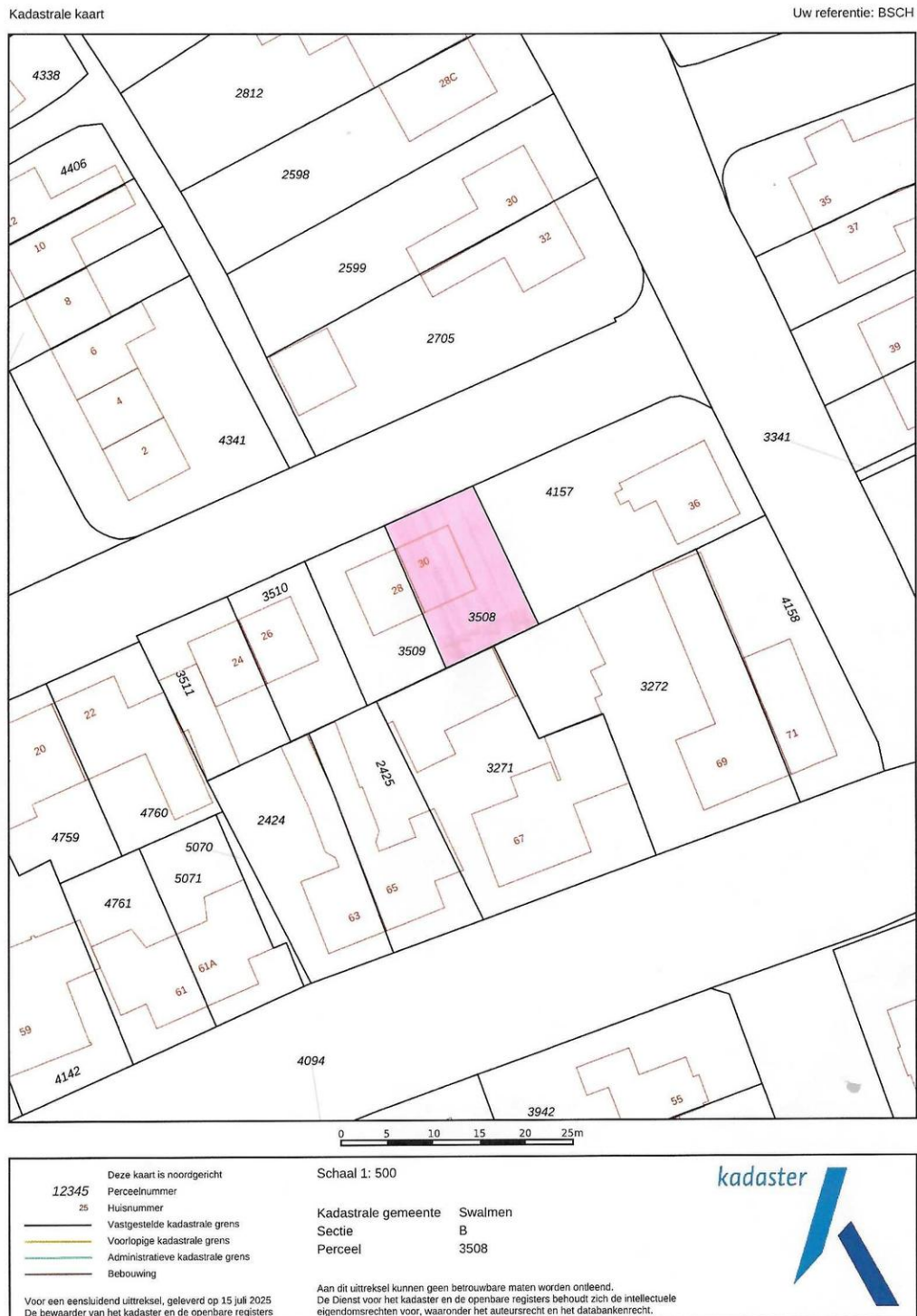
Plattegrond garage

BARON DE SCHENCKLAAN 30 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:

Baron de Schencklaan 30, 6071 XB Swalmen

Datum:

06-08-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
- kleerkast kinderkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander, houtkachel, (gas) kachel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scher	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Niet van toepassing.	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
- Niet van toepassing.				

Wij Makelaars Roermond

Wij Makelaars is een erkend makelaarskantoor met een nieuwe naam maar met een rijke ervaring en historie welke is ontstaan uit een samensmelting van onze eigen makelaarskantoren & leven makelaars & Dohmen makelaardij. Bekende namen in de onroerend goed wereld, waarvan sommige reeds al meer dan 30 jaar erkend en actief zijn in de regio's Zuid- / Midden- en Noord Limburg.

Wij makelaars **“Een eerlijk, betrokken en deskundig advies”**

Uw huis verkopen vraagt om een strategische aanpak. Dit begint met een kennismakingsgesprek waarbij een uitvoerige opname van uw woning wordt gemaakt. Hierop volgend maken wij een plan van aanpak, waarbij we voor uw woning een complete analyse van de markt maken. U kunt uw huis maar één keer te koop zetten en dat moet optimaal gebeuren zodat een maximaal resultaat gegarandeerd is.

Wij bespreken onder meer welke doelgroep we kunnen benaderen en op welke manier we deze doelgroep kunnen bereiken. Vaststellen van de vraagprijs op basis van daadwerkelijk gerealiseerde transacties in de buurt en onze kennis en ervaring, hierbij strevend naar een maximale marktconforme vraagprijs zonder dat uw huis meteen uit de markt wordt geprijsd.

Professionele en deskundige dienstverlening

In onze professionele en deskundige dienstverlening nemen Wij voor u al het werk uit handen. Hiermee is o.a. inbegrepen de bezichtigingen met potentiële kopers, de verkoopbegeleiding- en advisering, onderhandelingen met kopers en makelaars, opstellen van de model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model 2018) vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO en de VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis, de contractafhandelingen, inclusief aansprakelijkheidsclausules en waarborging en inclusief de oplevering van de woning t/m de begeleiding naar de notaris.

Wij verzorgen een uitgebreide informatiebrochure waarin uw woning aantrekkelijk en duidelijk wordt gepresenteerd en plaatsing op de belangrijkste internetsite Funda en natuurlijk op onze eigen goed bezochte internetsite www.Wijmakelaars.nl en de presentatie op de mobiele websites. Het aanschrijven van ons uitgebreide bestand met aspirant kopers. Persoonlijke, enthousiaste en deskundige begeleiding tijdens en buiten kantooruren.

Kijk ook eens op onze Facebook pagina www.facebook.com/Wijmakelaars en stel hier gerust uw vraag.

** Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld. Aan eventuele fouten, onvolledige of onjuiste informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt echter geen aansprakelijkheid wegens eventuele fouten en onjuistheden. De verstrekte informatie is indicatief. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak geeft de beste indruk en kijk op zaken. U krijgt de gelegenheid om de te koop staande onroerende zaak te bezichtigen, te beoordelen en te onderzoeken zodat u zich zelf kan overtuigen.*