

TE KOOP



SCHOOLSTRAAT 16

SWOLGEN

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl | www.hansdemakelaar.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1915
WOONOPPERVLAKTE	233 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	870 M ²
INHOUD	957 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	LANDHUIS
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, GEDEELTELIJK
ENERGIELABEL	DUBBEL GLAS
VERWARMING	B
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	7 M ²
TYPE TUIN	UNDEFINED M ²

OMSCHRIJVING

Karakteristiek landhuis op royaal perceel in het hart van het dorp.

Toen de huidige eigenaren deze woning voor het eerst zagen, waren ze direct verliefd – met name op de bijzondere uitstraling van het huis, die zij als geweldig hebben ervaren.

Indeling

Begane grond:

Via een fraaie en royale entree/hal met bergkasten en een mooie plavuizenvloer betreedt u de woning. Hier bevindt zich ook een modern vrijhangend toilet met marmeren wandtegels en fonteintje.

De hal geeft toegang tot de sfeervolle, ruime leefruimte. De kleuren van het interieur zijn geïnspireerd op de restauratiekleuren van het Rijksmuseum in Amsterdam. In deze ruimte is plek voor een grote eettafel, een iets verlaagde zitkuil (twee treden lager) met open haard en openslaande deuren naar het terras. Verder is er een royale zit-/tv-hoek met ingebouwde boekenkast. De plafonds zijn fraai gestuct met ornamenten, en op de vloer ligt een karakteristieke eikenhouten plankenvloer.

Via ensuite schuifdeuren met glas-in-loodramen bereikt u de aparte eetkeuken met plavuizenvloer. De keuken bestaat uit een dubbele opstelling:

Aan de ene zijde een natuurstenen aanrechtblad (hardsteen) met ingebouwde spoelbak, vaatwasser en Quooker. Aan de andere zijde een Falcon gasfornuis met drie ovens en een afzuigschouw. Ook vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar het zonnige terras met tuin. In een hoek van de eetkeuken bevindt zich een aansluiting voor een gaskachel.

Via een stalen deur bereikt u de bijkeuken/atelier. Deze ruimte beschikt over een tweede aanrechtblok met spoelbak, veel bergruimte, een vriezer en openslaande deuren naar het terras en de overkapping/carport.

Eerste verdieping:

Het fraaie trappenhuis leidt naar de overloop. Aan de linkerkant bevindt zich de moderne badkamer, voorzien van marmerlook wandtegels, een inloopdouche met bronskleurig

douchegarnituur en een dubbele wastafel met meubel. Daarnaast is er een ruime was- en kledruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en veel bergruimte. Deze ruime was- en kledruimte dient zich ook prima aan om een vierde slaapkamer te creëren. In de muurkast op de overloop is extra opbergruimte achter de schotten en deuren.

Boven de eetkeuken bevindt zich de ruimte die momenteel als Bed & Breakfast wordt gebruikt. Deze bestaat uit een royale zit-/slaapkamer met twee dakramen, een eigen badkamer met whirlpool, aparte douche, wastafel met meubel, een separaat toilet en eveneens een dakraam.

De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn gesitueerd aan de kopse kant. Beide kamers hebben een karakteristiek zichtbaar spant van de dakconstructie, wat bijdraagt aan de authentieke sfeer. Kenmerkend voor deze verdieping is dat in meerdere vertrekken de originele gordingen van de dakconstructie zichtbaar zijn, wat zorgt voor een rustieke uitstraling.

Optie voor aparte toegang B&B:

Een aparte toegang tot de B&B kan worden gerealiseerd via een doorgang vanuit de zolder boven de carport.

Tuin:

De tuin is deels omheind met een smeedijzeren hekwerk en beschikt over diverse terrassen en een gezellige zitkuil met houtkachel – ideaal voor lange avonden buiten. Er is een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, die leidt naar de dubbele carport/overkapping die tevens toegang geeft tot een ruime bergzolder.

Hobbyschuur/tuinhuis:

Circa 7 m² groot, voorzien van elektra.

Overige informatie

Bouwjaar woning: 1915

Woonoppervlakte: 233 m²

Overige inpandige ruimte: 30 m²

Externe bergruimte (carport/overkapping): 38 m²

Inhoud: 957 m³



Op een royaal perceel van 870 m², midden in het dorpscentrum, staat deze zeer fraaie, karakteristieke vrijstaande woning. Zowel binnen als buiten ademt de woning een warme en sfeervolle ambiance. De originele bouw stamt uit 1915, maar de woning is recent verduurzaamd en beschikt nu over energielabel B.

De ligging is bijzonder: het dorp wordt omringd door landerijen en uitgestrekte natuurgebieden met bossen, heide en stuifduinen. Dit karakteristieke woonhuis leent zich uitstekend voor mensen die vanuit huis willen werken, een Bed & Breakfast willen beginnen (de woning ligt aan het Pieterpad), of gewoon heerlijk ruim willen wonen.







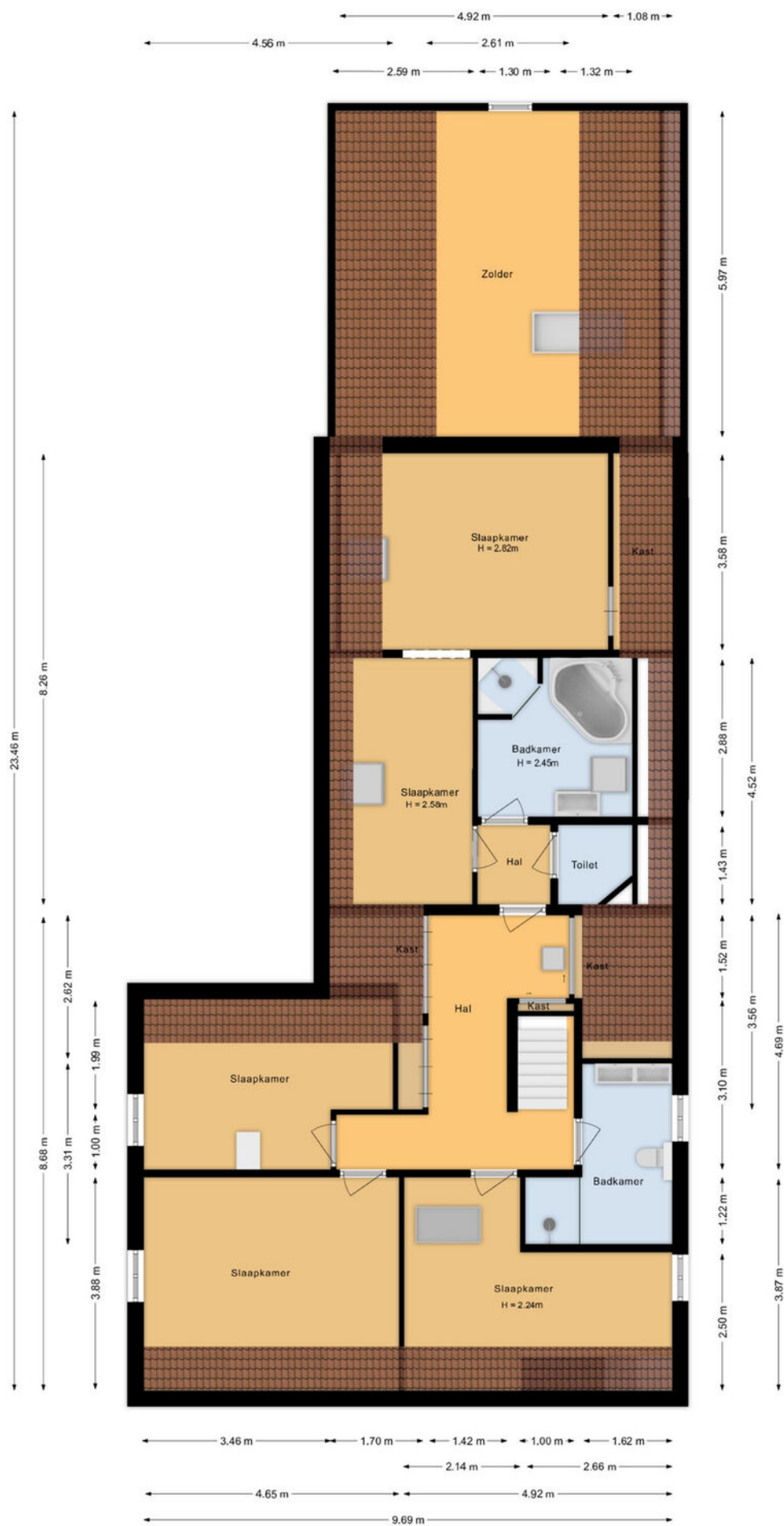




PLATTEGROND



PLATTEGROND

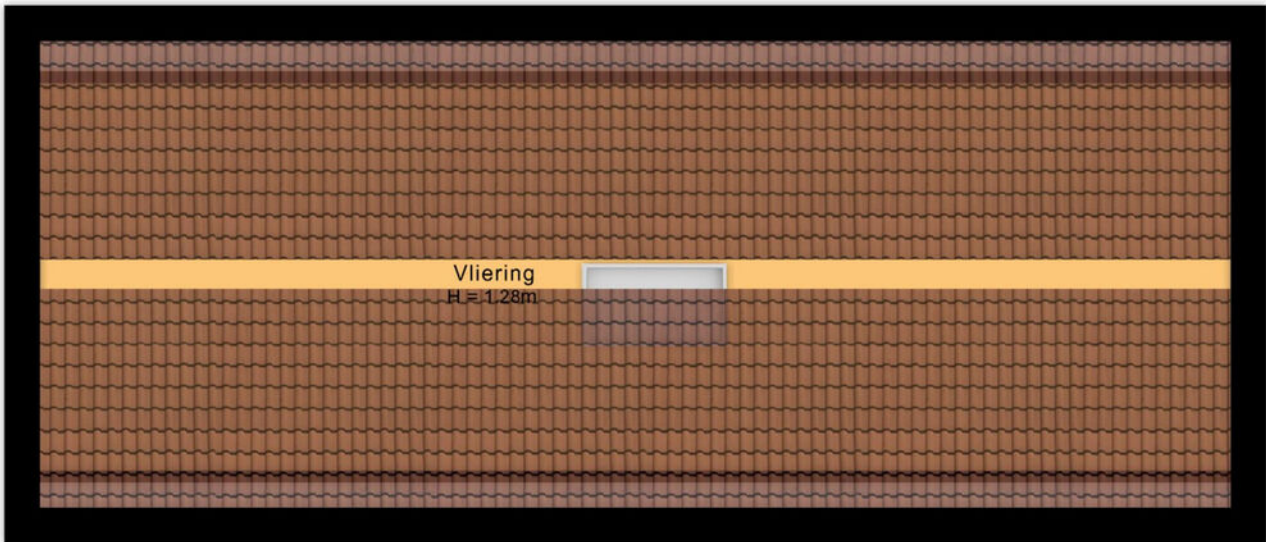


PLATTEGROND

Schoolstraat 16 Swolgen
Vliering

9.95 m

3.27 m

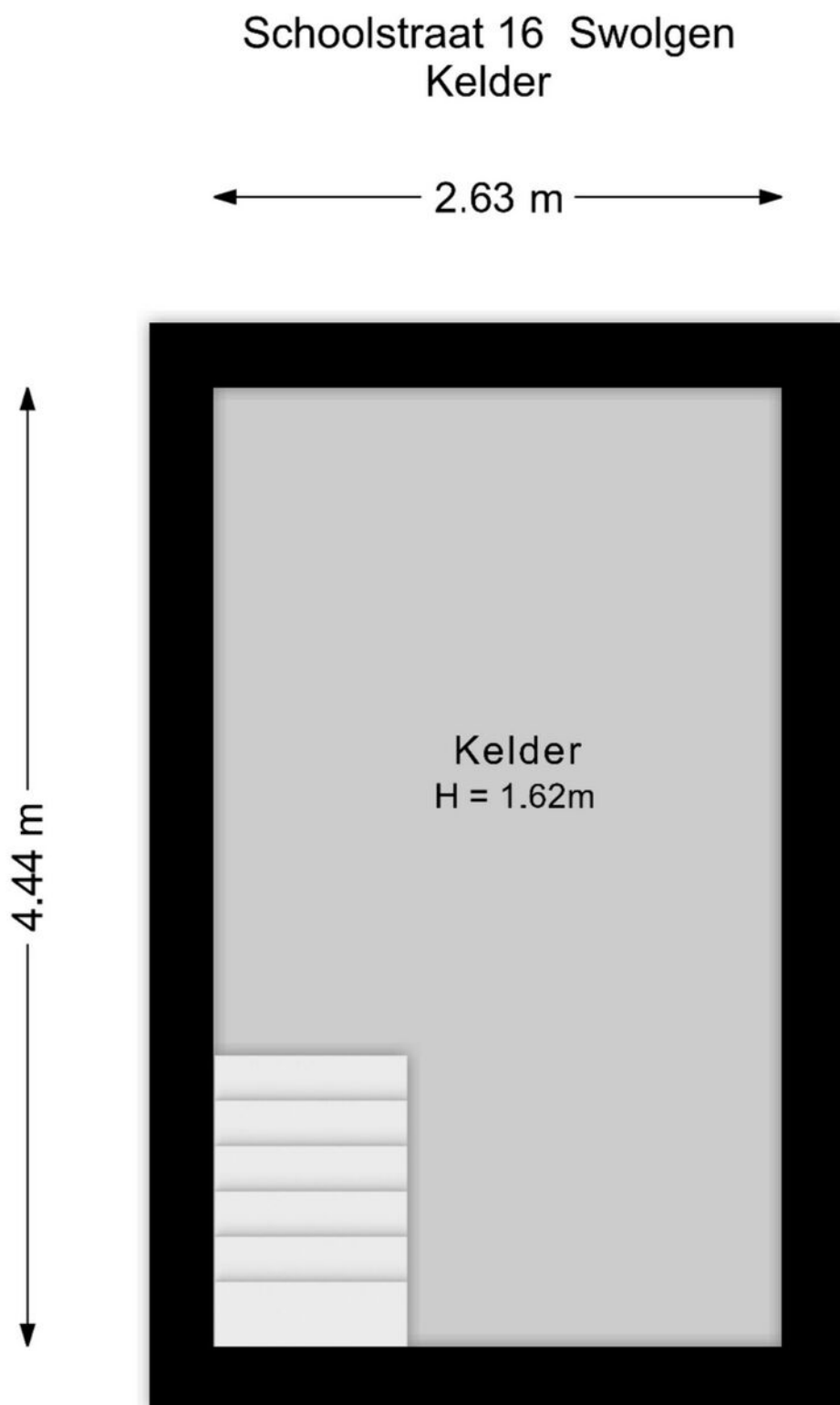


3.90 m

Vliering
H = 1.28m

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

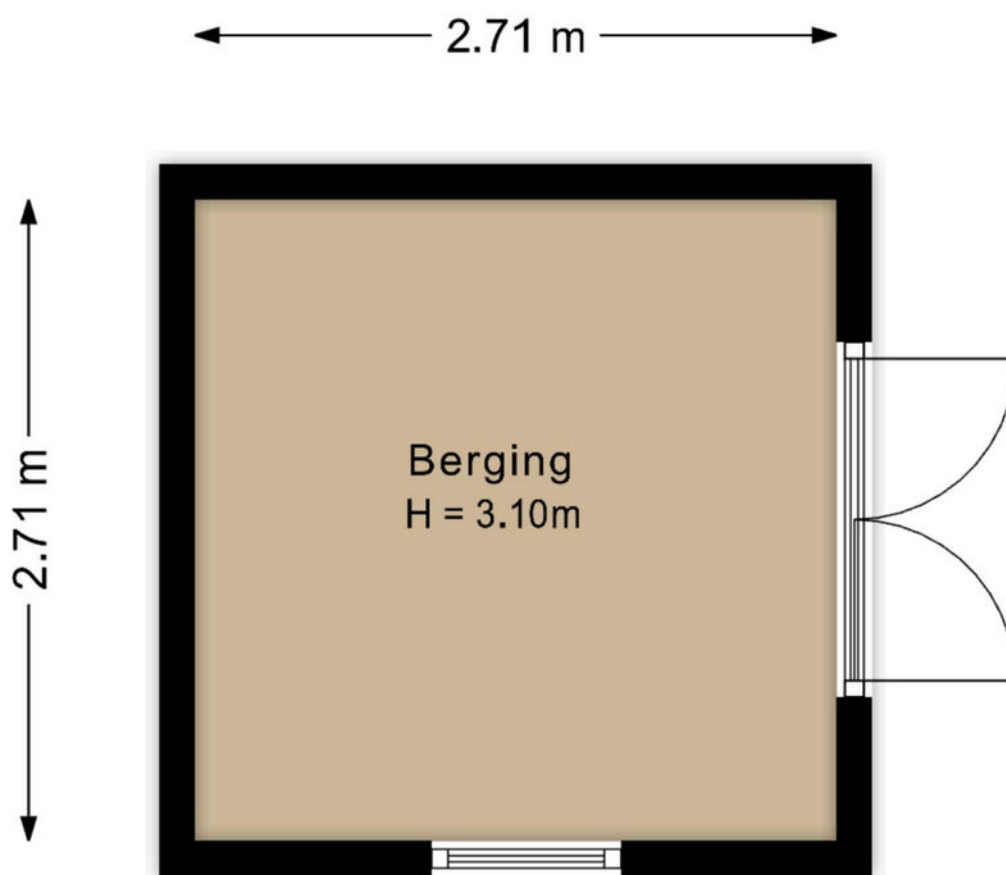
PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Schoolstraat 16 Swolgen
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Meerlo

B

4865

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025

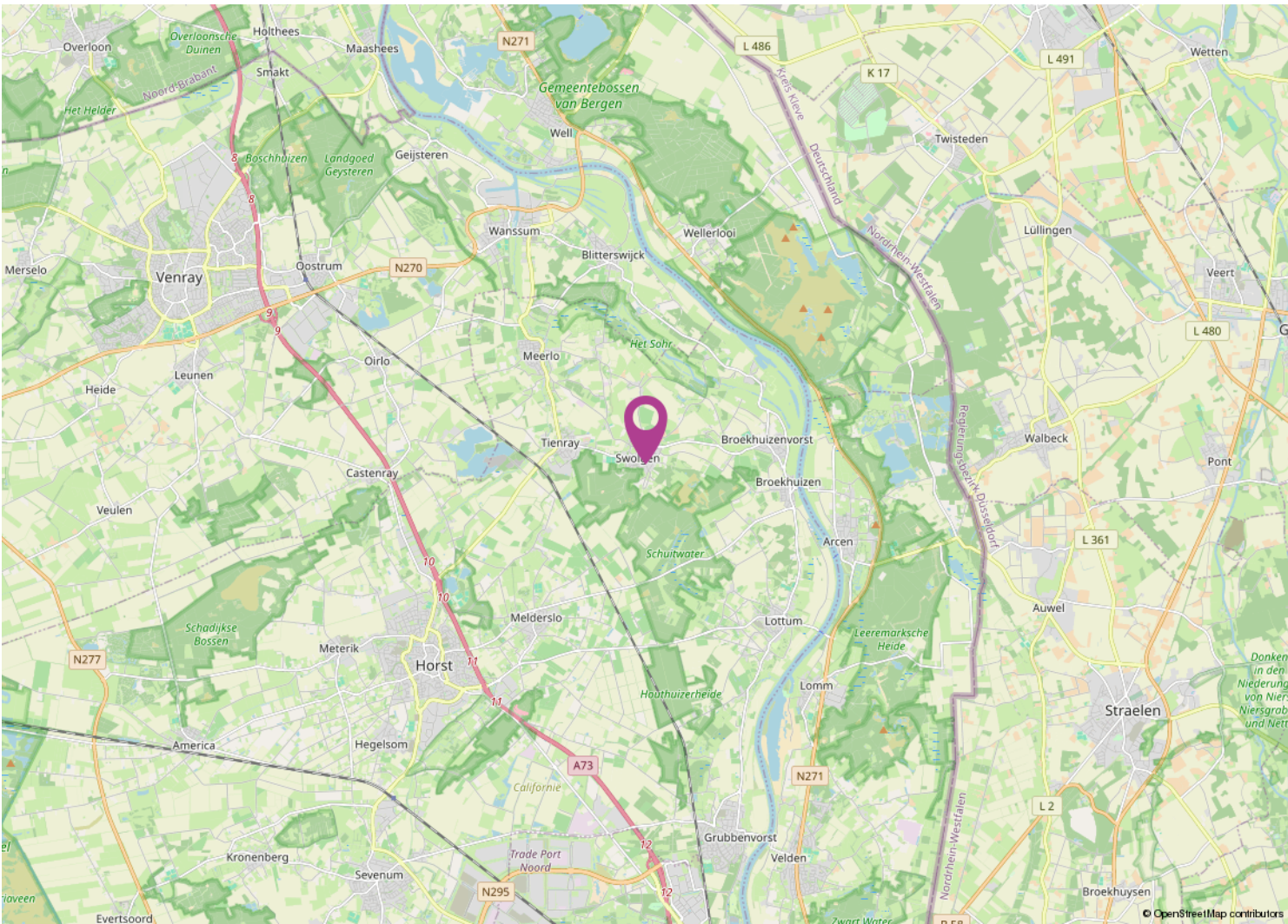
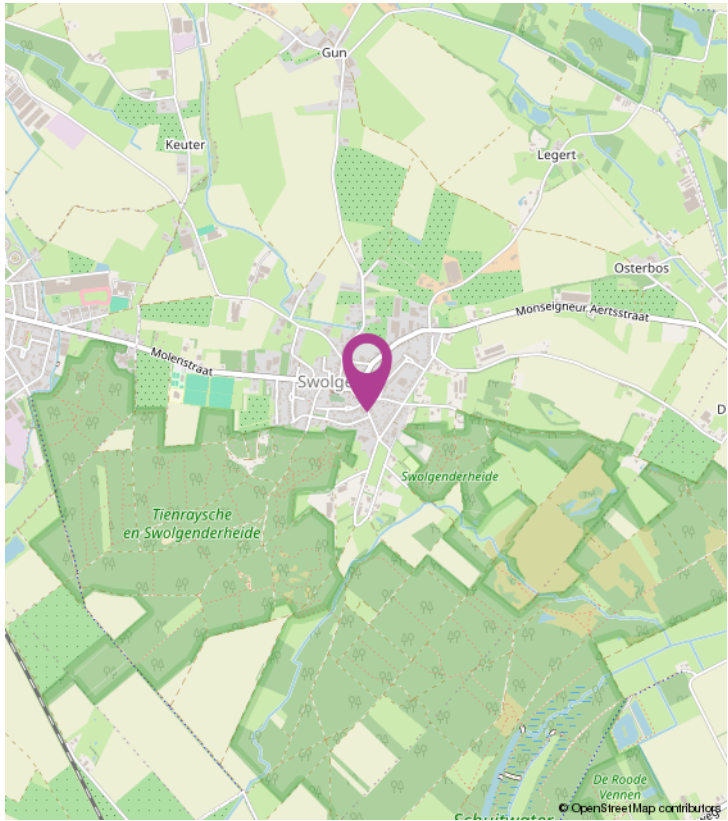
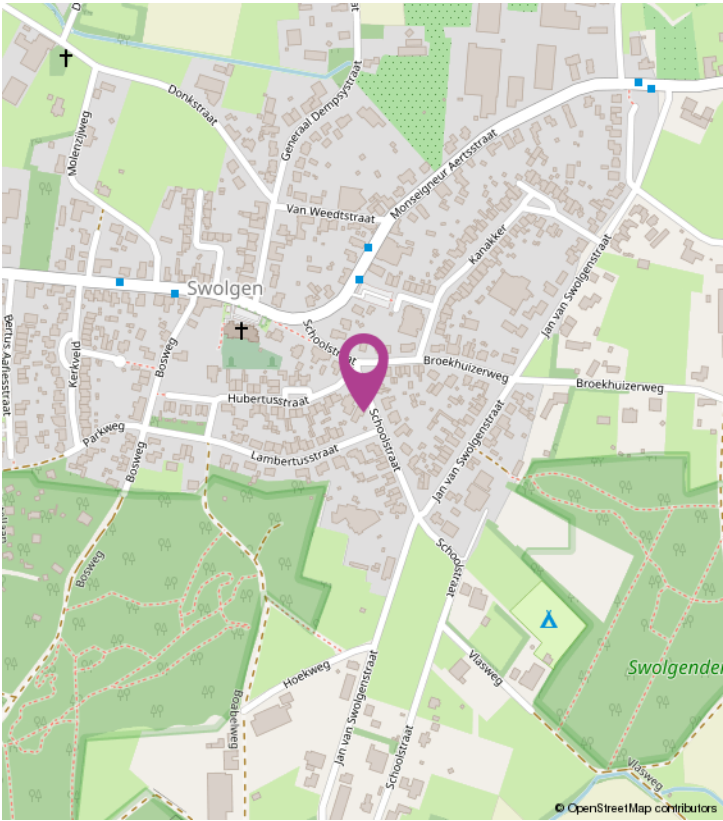
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





Hans de Makelaar

Brugstraat 27 | 6591 BA | Gennepe

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl

www.hansdemakelaar.nl