

Thuis bij jou in de buurt



ARMSTRONGSTRAAT 17

SWALMEN

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Sep



Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

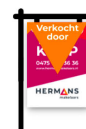
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2012, elektrische boiler eigendom
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1972	Isolatie	Dak- en muurisolatie, HR- glas
Perceel	± 242 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 357 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, jacuzzi, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 95 m ²	Duurzaamheid	12 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers		

omschrijving

Deze instapklare woning beschikt over een praktische indeling met vier volwaardige slaapkamers, 12 zonnepanelen en een onderhoudsvriendelijke tuin met eigen achterom. Daarnaast is de woning voorzien van airconditioning, een vaste trap naar de tweede verdieping, een tuinhuis en een garage.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met groen, bos en landerijen in de directe omgeving. Voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand en ook de stad Roermond en de uitvalswegen A73 en A2 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Begane grond

Binnenkomst via de entree met meterkast, toegang tot de toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en doorgang naar de woonkamer. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset.

De woonkamer (ca. 26,1 m²) is royaal van opzet, met voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Airconditioning is aanwezig en de kelderkast biedt praktische bergruimte. Openslaande tuindeuren zorgen voor optimaal tuincontact en extra lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de keuken (ca. 7,3 m²), ingericht met diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een 5-pits gaskookplaat. Vanuit de keuken is direct toegang tot de tuin. De begane grond is volledig voorzien van een tegelvloer.

Eerste verdieping

Overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 11,9 m²) voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 2 (ca. 8,8 m²)

Slaapkamer 3 (ca. 8,4 m²)

De badkamer (ca. 3,3 m²) is volledig betegeld en ingericht met een wandcloset, een wastafel met een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevindt zich de cv-ketel en is er toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een Velux dakraam, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Daarnaast zijn vaste bergkasten en inbouwspots aanwezig.

Slaapkamer 4 (ca. 8,3 m²)

Buiten gedeelte

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken. Daarnaast is een eigen achterom aanwezig. Achter in de tuin bevindt zich een gezellig tuinhuis (ca. 21,1 m²), momenteel in gebruik als mancave, voorzien van een houtkachel.

Garage

De garage (ca. 18,6 m²) is voorzien van een wateraansluiting en elektra en is toegankelijk vanuit zowel een loopdeur als een kantelpoort. Aansluitend bevindt zich een multifunctionele ruimte (ca. 10,6 m²), waarin een keukenblok met gootsteen en de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd. Deze ruimte is geschikt voor bijvoorbeeld opslag. Tevens is er een carport aanwezig.

- Instapklare woning;
- Voorzien van 12 zonnepanelen (ter overname);
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamer;
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- Riant tuinhuis en garage;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met eigen achterom.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon



Bijzonderheden







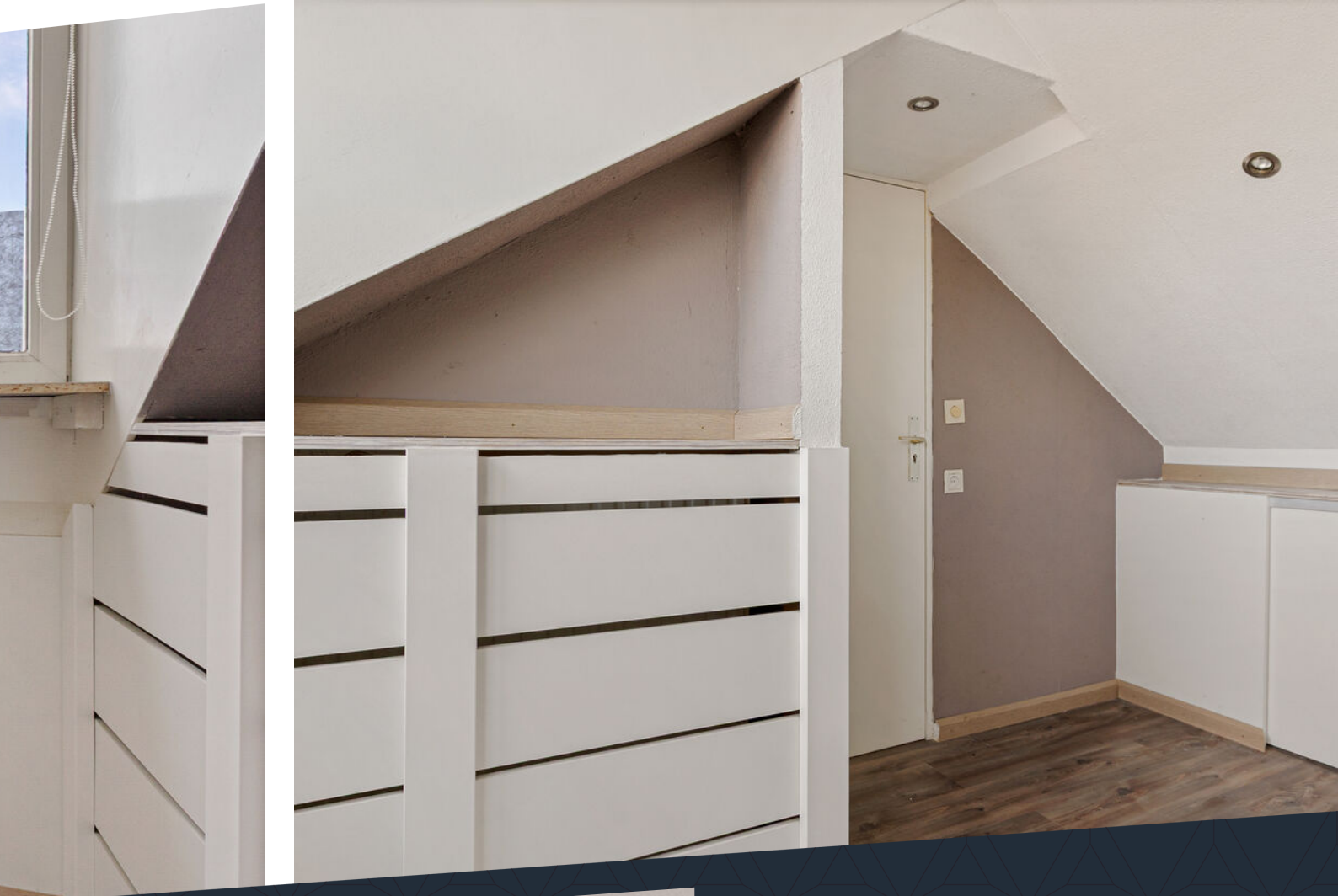












**Vaste trap naar de
tweede verdieping
met dakkapel en
Velux dakraam!**





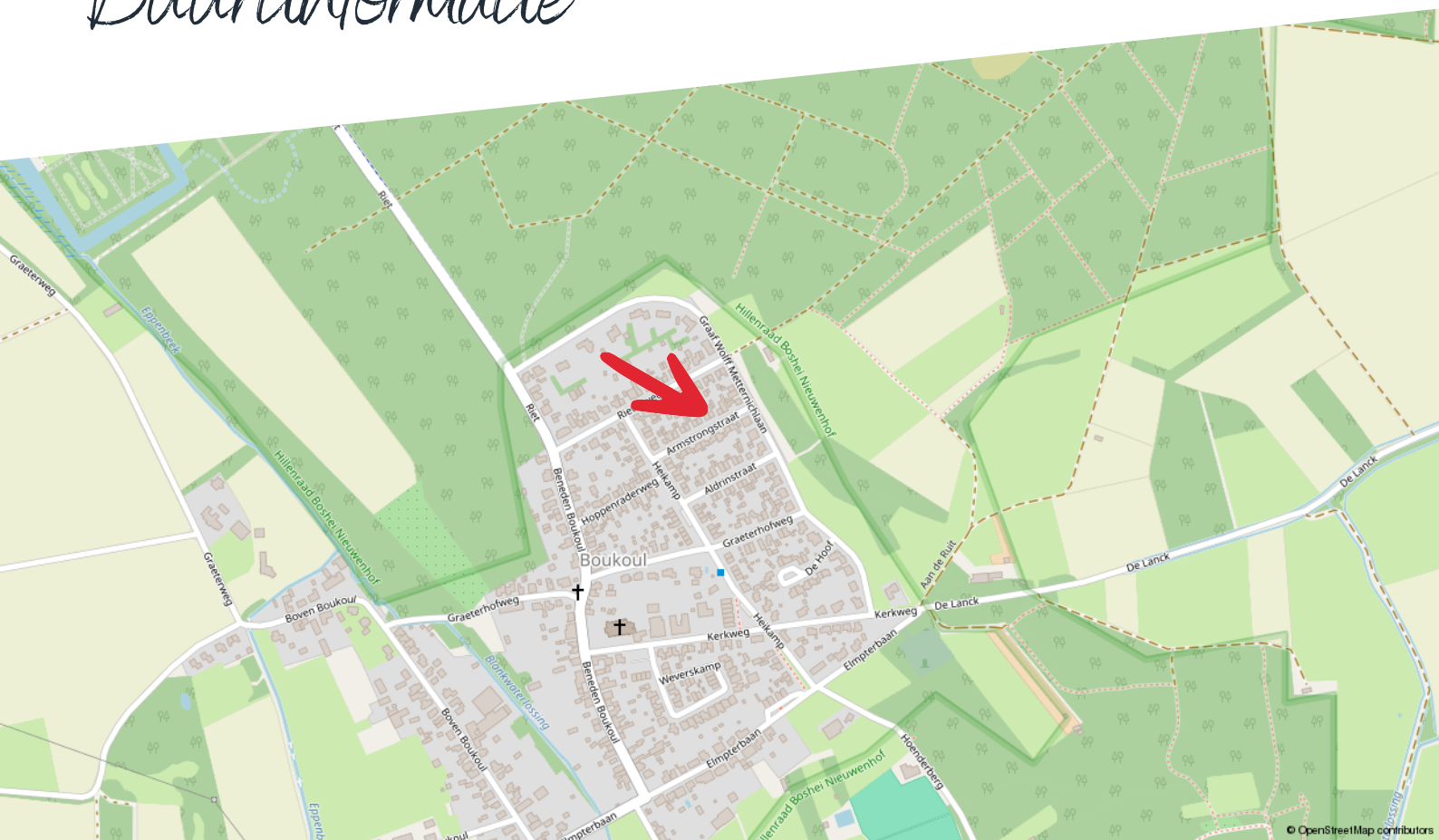




**Gezellig tuinhuis,
momenteel in
gebruik als
mancave, voorzien
van een
houtkachel!**

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roermond / Swalmen-Centrum



Huishoudens



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 22%

Koop / huur



Koop: 57%

Huur: 43%

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 27%

65+: 33%



49%



1,1 per huishouden



51%

Kadastrale kaart

Armstrongstraat 17

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



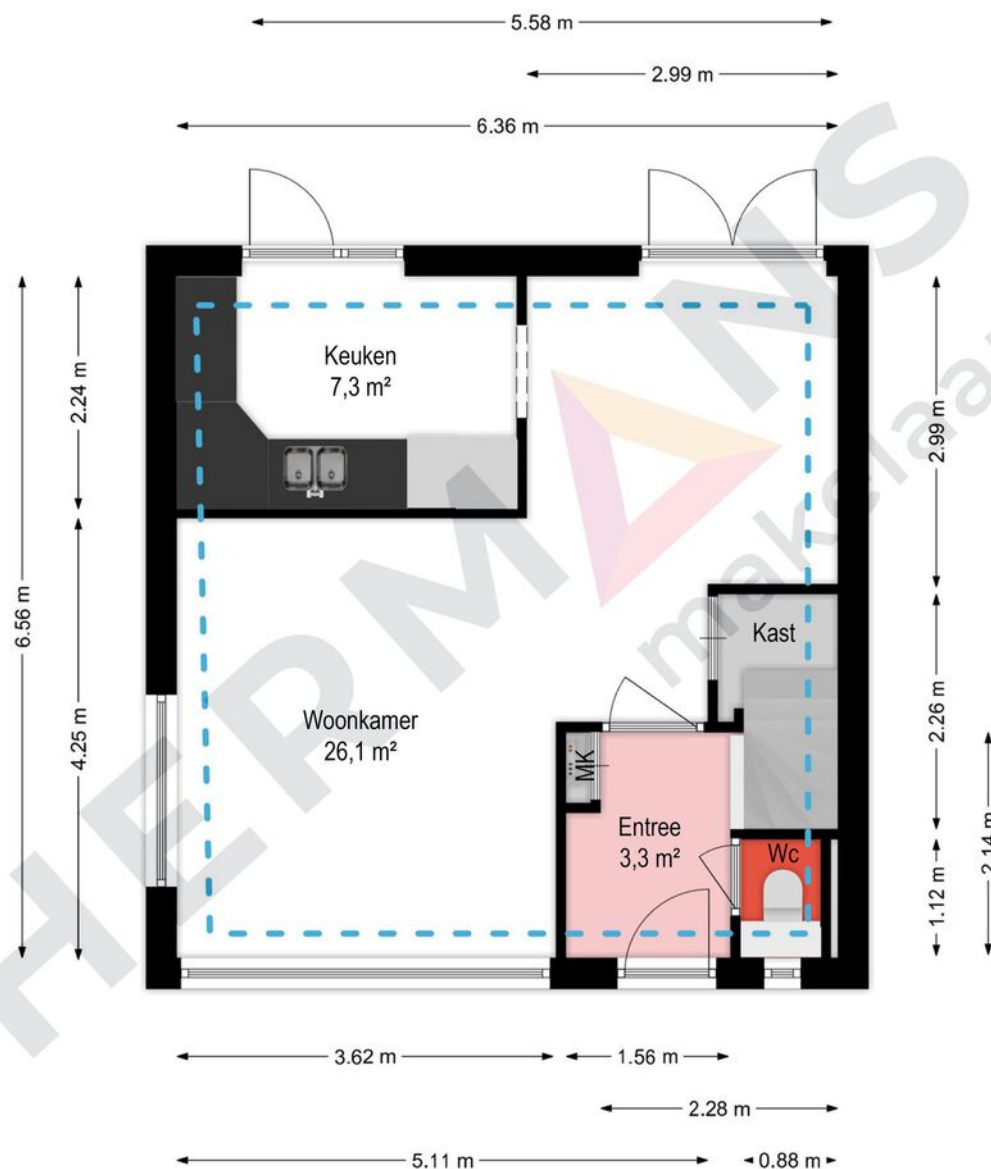
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Swalmen	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 181	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 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.

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Armstrongstraat - 6071 BE Swalmen

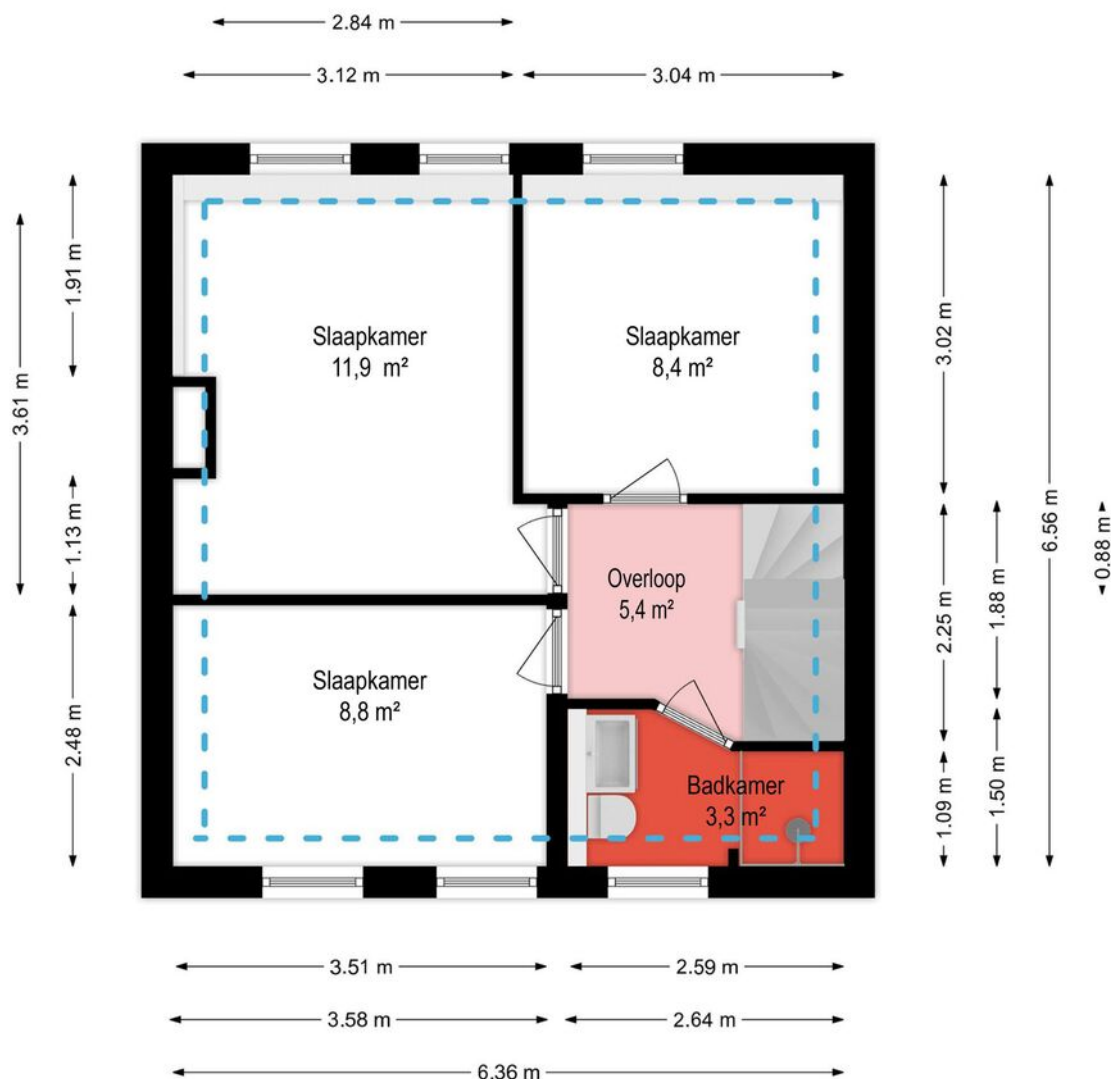
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	95,2 m ²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0,0 m ²
Externe bergruimte:	51,5 m ²
Bruto inhoud:	357 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Plattegrond

Eerste verdieping



Eerste verdieping - Armstrongstraat - 6071 BE Swalmen

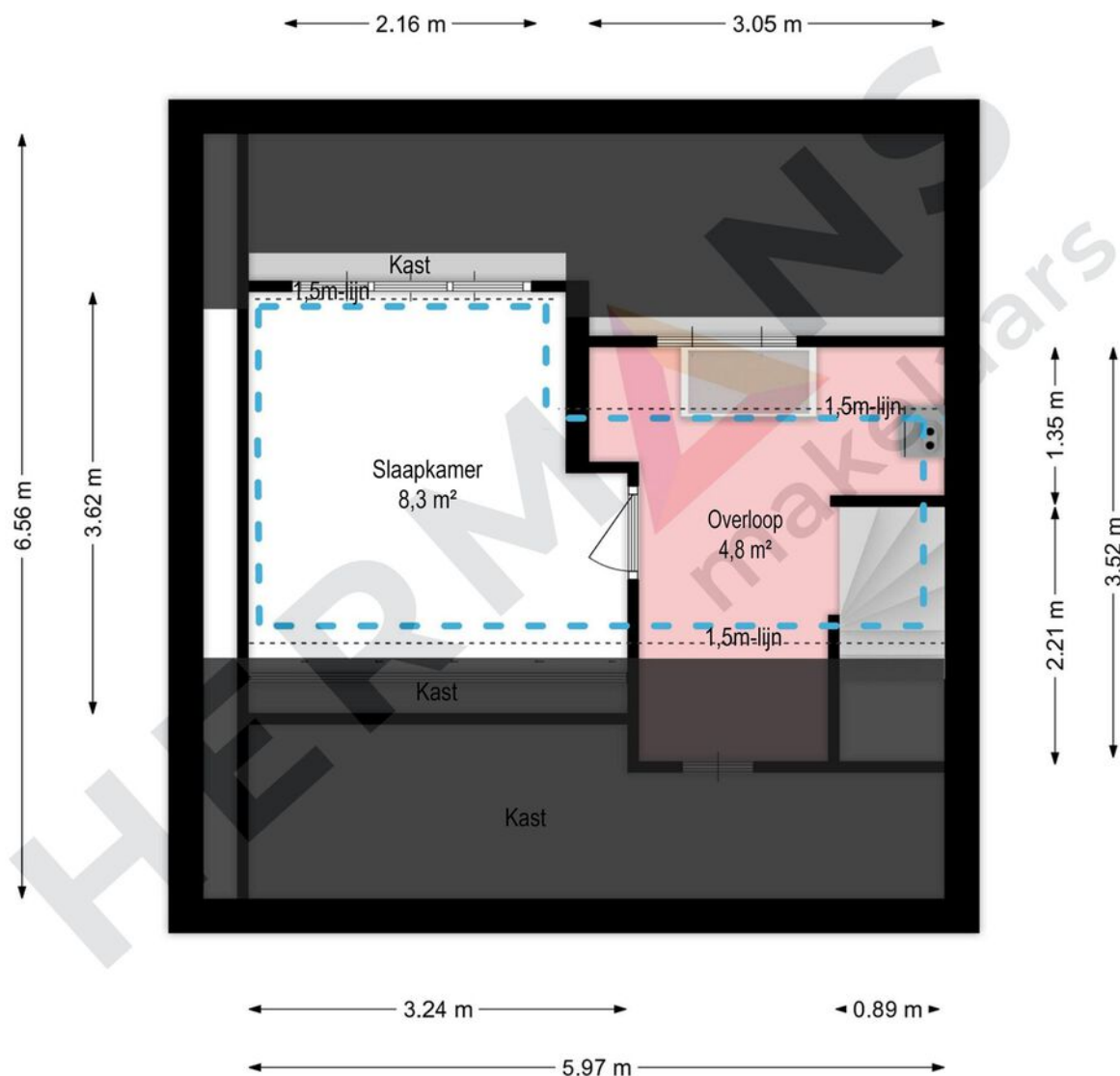
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	95,2 m ²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0,0 m ²
Externe bergruimte:	51,5 m ²
Bruto inhoud:	357 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Plattegrond

Tweede verdieping



Tweede verdieping- Armstrongstraat - 6071 BE Swalmen

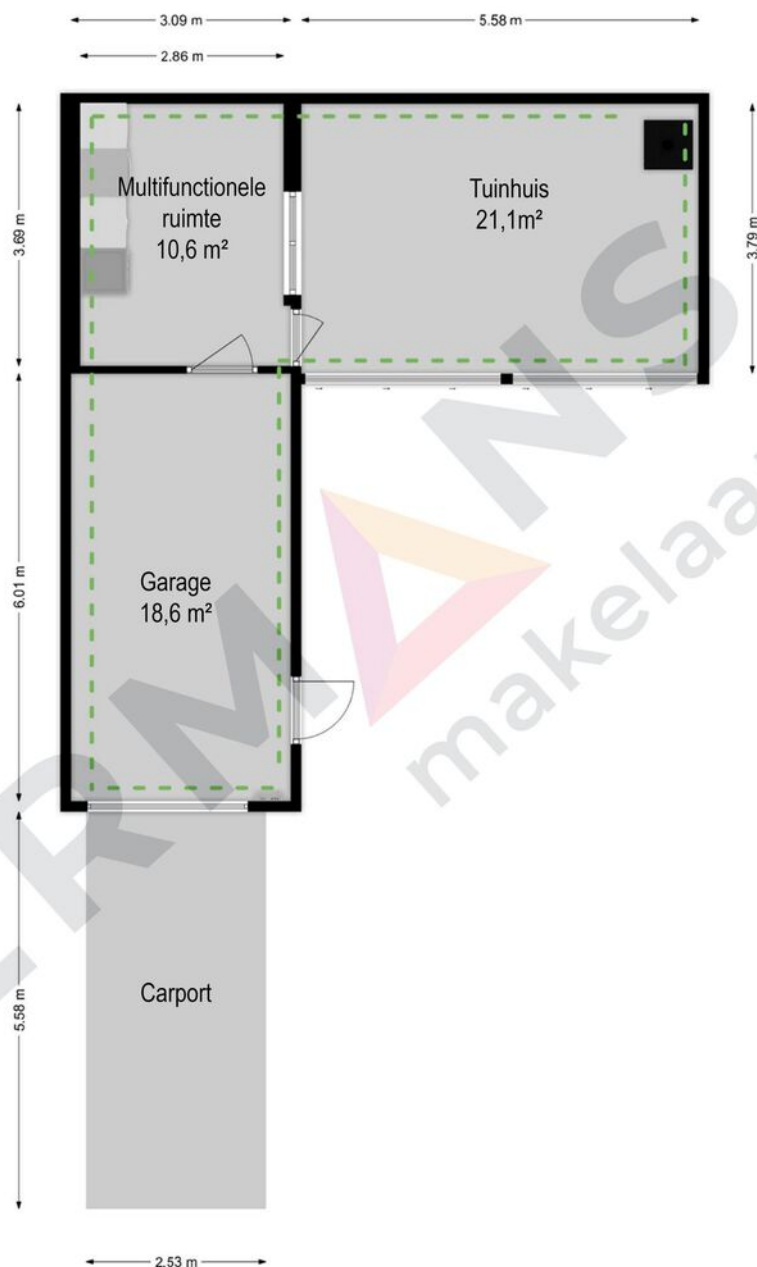
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	95,2 m²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0,0 m²
Externe bergruimte:	51,5 m²
Bruto inhoud:	357 m³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Plattegrond

Garage + tuinhuis



Garage - Armstrongstraat - 6071 BE Swalmen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte wonen:	95,2 m ²
	Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
	Gebouw gebonden buitenruimte:	0,0 m ²
	Externe bergruimte:	51,5 m ²
	Bruto inhoud:	357 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25

Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

HERMANS

makelaars

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!