

Swalmen

Bisschopskamp 18

Vraagprijs € 425.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Bisschopskamp 18

Swalmen / Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	177 m ²
Perceeloppervlakte	280 m ²
Inhoud	644 m ³
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Garage	Parkeerplaats, geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Remeha 2021
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	B





Ruim, licht en verrassend
Comfort en flexibiliteit
Royale en sfeervolle woning
Levensloopbestendige mogelijkheid



Bisschopskamp 18 in Swalmen is een royale en sfeervolle woning met maar liefst vijf slaapkamers, waarvan er vier zijn gesitueerd op de eerste en tweede verdieping. Wat deze woning echter écht bijzonder maakt, is de extra kamer op de begane grond, die zich uitstekend leent als slaapkamer, maar net zo goed kan dienen als werkkamer, atelier, kantoor of praktijkruimte aan huis. In combinatie met de kleine badkamer op de begane grond biedt dit een uitstekende levensloopbestendige mogelijkheid: gelijkvloers wonen is hier nu al mogelijk, zonder concessies te doen aan ruimte of comfort. Bij deze woning wordt je verwelkomd door een leuke bord wat aan de gevel hangt met de tekst: Raak jij aan mij verkocht? Dan kom maar eens kijken om te zien of je voor mijn charmes zult bezwijken!





Treedt binnen in de compacte hal met toilet en meterkast. Je loopt door naar de woonkamer. Hier tref je een gezellige zithoek met uitzicht op het groen aan de overkant van de straat. De mooie houten vloer en de pelletkachel geven meteen sfeer aan de ruimte. Door het open karakter krijg je een zeer ruimtelijk gevoel.







De open keuken is basic, doch functioneel en goed onderhouden.





De begane grond is uitgebouwd met een serre, die door de huidige bewoners is gebruikt als eetkamer en volledig is betrokken bij de woonkamer. Hierdoor is een prachtige, open leefruimte ontstaan waarin wonen, eten en samenzijn naadloos in elkaar overlopen. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten, wat bijdraagt aan het open en ruimtelijke gevoel in huis. Middels de serre bereik je de bijkeuken waar zich tevens de witgoed aansluitingen bevinden.



Verder tref je op de begane grond een grote multifunctionele ruimte. Deze kan in worden gericht al slaapkamer, wat de woning levensloopbestendig maakt. Ook zijn er mogelijkheden voor een kantoor of atelier aan huis.





Van hieruit is er toegang tot een compacte badkamer met toilet, douche en wastafel.



Op de verdiepingen vind je de overige slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, logees of het combineren van slapen, werken en hobby's. Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers. Eén van de kamers is voorzien van een vaste schuifkastenwand en één kamer van een muurkast.







De badkamer is deels vernieuwd, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je de 4e slaapkamer, de master bedroom. Verder is er op deze verdieping nog een berging waar zich de opstelling van de cv bevindt.







De gezellige tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt diverse mogelijkheden. De overkapping is ideaal waardoor je geruime tijd van het jaar buiten kan vertoeven. Daarnaast is het dak van de woning in 2021 vernieuwd, een belangrijke investering die bijdraagt aan comfort en duurzaamheid. Met een energielabel B is de woning bovendien energiezuinig en klaar voor de toekomst.





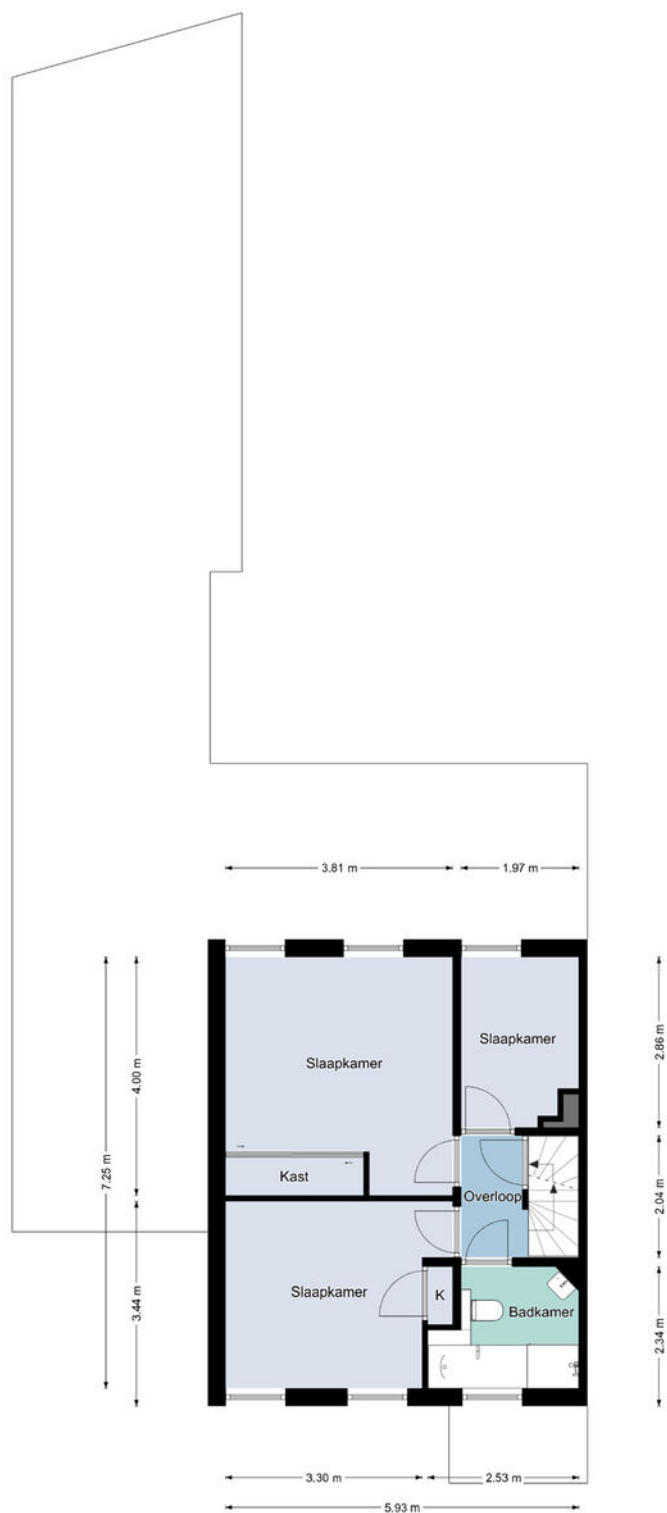
De ligging maakt het plaatje compleet. De woning ligt tegenover een bosrijke omgeving, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht en een gevoel van rust en ruimte. Een heerlijke plek om thuis te komen, waar je dagelijks kunt genieten van het groen en de natuur om je heen, terwijl alle voorzieningen van Swalmen binnen handbereik zijn.





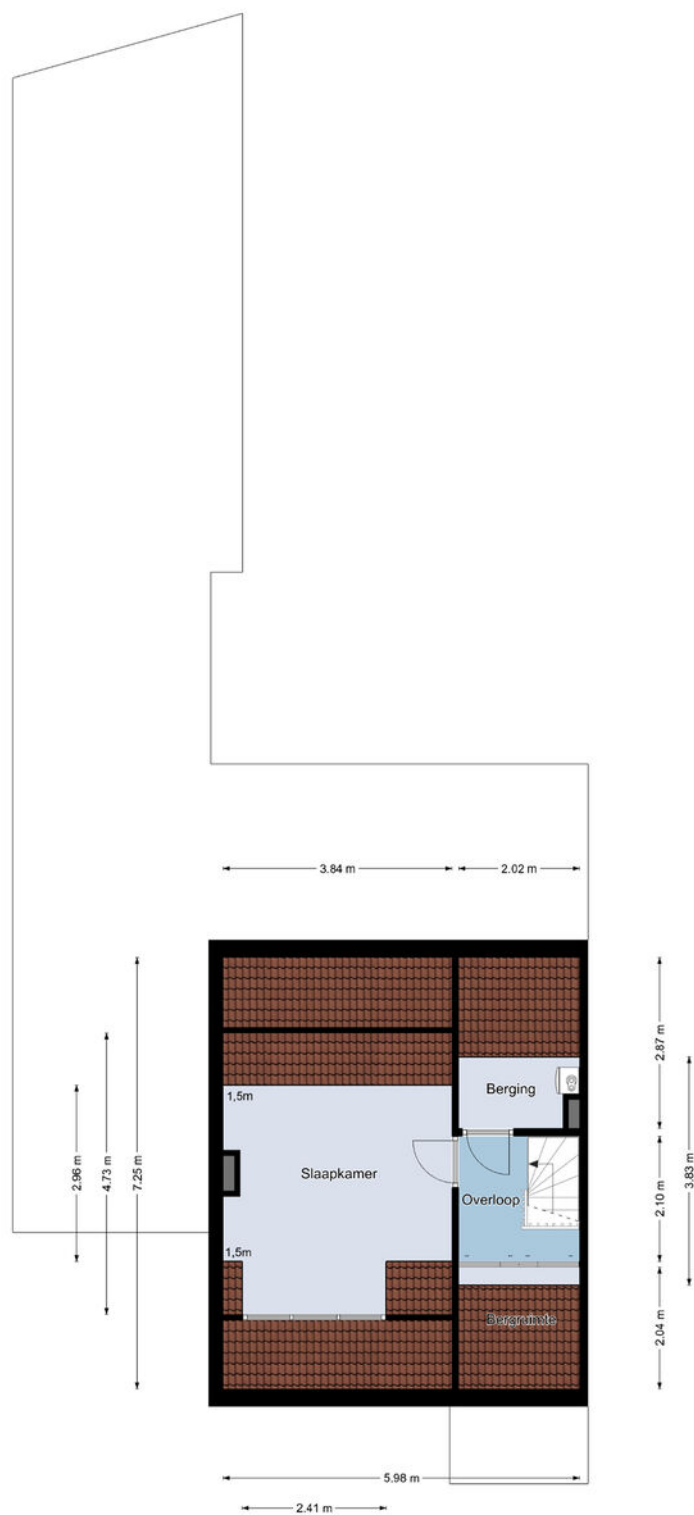
Begane grond

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



Eerste verdieping

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



Tweede verdieping

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

Objectgegevens

Gemeente: Swalmen
Perceeloppervlakte: 280 m²
Kadastraal perceel: 2251

Overige in pandige ruimte: 14 m²

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 Swalmen Sectie C Perceel 2251	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 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.			

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen ook al bent u partij die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij tegelijk onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ONDERZOEKPLICHT KOPER

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

OPTIE

Het begrip 'optie' wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het vastleggen van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

C.V. KETEL

Een woning beschikt normaliter over een c.v.-ketel. De ketel kan eigendom zijn van de verkoper. Bij de levering van de woning wordt u dan eigenaar van de c.v.-ketel die in de woning aanwezig is. In sommige gevallen heeft de verkoper de c.v.-ketel gehuurd van een derde partij (bijvoorbeeld Volta of Feenstra). De c.v.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen incl. de betaling van de huur van verkoper over. Indien u de c.v.-ketel in eigendom wenst te krijgen of u wenst dat de gehuurde ketel verwijderd wordt dan dient u dit duidelijk vooraf bij het doen van een bod als randvoorwaarden kenbaar te maken.





**GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL