



SCHOOLSTRAAT SWOLGEN

Vraagprijs € 699.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com





KENMERKEN

Bouwjaar
1915

Perceeloppervlakte
870 m²

Woonoppervlakte
233 m²

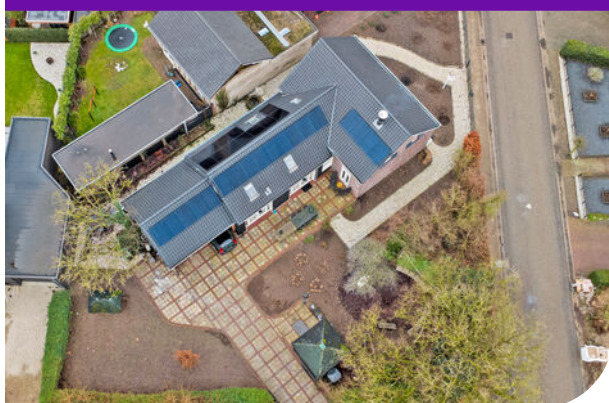
Overige inpandige ruimte
30 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
38 m²

Externe bergruimte
7 m²

Inhoud
957 m³

Energie label
B



IN HET KORT...

In het hart van het charmante dorp Swolgen staat dit indrukwekkende, volledig gerenoveerde vrijstaande woonhuis op een ruim perceel van maar liefst 870 m². De woning ligt iets verhoogd ten opzichte van de straat, wat de woning extra allure, een statige uitstraling en een prettige mate van privacy geeft.

De locatie is ideaal: midden in de dorpskern én op loopafstand van prachtige natuurgebieden zoals de Swolgensche Heide en het Schuitwater. Ondanks de ligging nabij de Maas is dit een overstromingsvrij gebied. Of je nu droomt van werken aan huis, een praktijkruimte, het starten van een Bed & Breakfast (de woning ligt aan het begin- en eindpunt van een Pieterpad-etappe) of gewoon ruim en rustig wilt wonen, hier kan het allemaal.

In 2022 heeft de woning een complete en hoogwaardige renovatie ondergaan, waarbij duurzaamheid hand in hand ging met het behoud van het authentieke karakter. Alle technische installaties, waaronder water-, elektra-, gas- en rioleringsleidingen, zijn volledig vernieuwd. De meterkast is uitgebreid en toekomstgericht ingericht, geschikt voor zowel zonnepanelen als een laadpunt voor een elektrische auto. Het dak en de gevels zijn grondig geïsoleerd en afgewerkt met nieuwe dakpannen en bijpassende gevelbekleding. Dankzij de aanwezigheid van maar liefst 30 zonnepanelen en meerdere moderne verwarmingsvoorzieningen is het energieverbruik zeer laag en beschikt de woning over een energielabel B.

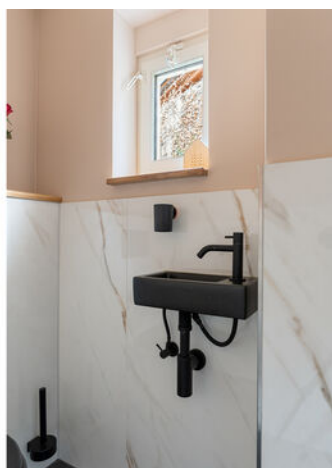




Zodra je het grindpad oploopt dat je door de voortuin naar de woning leidt, voel je meteen de charme van dit huis. De entree bevindt zich in de zijgevel; de oorspronkelijke voordeur in de voorgevel is niet meer in gebruik. Dat is een bewuste keuze geweest en dat merk je direct binnen: hierdoor is een heerlijk ruime en open leefruimte ontstaan.

Je stapt binnen via de mooie, authentieke voordeur met fraai beslag en komt terecht in een royale, lichte entree. De Portugese tegelvloer zet direct de toon en geeft de hal karakter en warmte. Hier vind je de meterkast, een praktische bergkast én een ruim toilet met een modern hangend toilet, marmeren wandtegels en een stijlvol fonteintje. De originele, elegant gevormde trap nodigt uit om verder het huis te ontdekken en leidt naar de bovenverdieping.

Vanuit de hal is ook de kelder bereikbaar, discreet gesitueerd onder deze trap. Een praktische én verrassend prettige ruimte die naadloos aansluit bij het karakter van het huis. Het is zo'n plek die misschien niet direct in het oog springt, maar die in het dagelijks gebruik juist enorm bijdraagt aan het comfort van het huis. Praktisch en helemaal in lijn met de doordachte indeling die je overal in de woning terugziet.



KELDER





Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en die maakt meteen indruk. Dit is zo'n ruimte waar alles klopt: royaal, sfeervol en met een fijne open indeling. De kleuren op de wanden en plafonds zijn geïnspireerd op de restauratiekleuren van het Rijksmuseum en geven het geheel een rustige, chique uitstraling. De volledig gerestaureerde plafonds met originele ornamenten zijn echte blikvangers. Er is volop ruimte voor een grote eettafel om lang te tafelen met familie en vrienden. De verlaagde zitkuil met ronde vuurplaats vormt een heerlijk knusse plek, terwijl de openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Daarnaast is er een royale zit- en tv-hoek met ingebouwde boekenkast. De rustieke eikenhouten plankenvloer verbindt alle elementen tot één warm geheel.

Via en-suite schuifdeuren met prachtig glas-in-lood bereik je de aparte leefkeuken, opnieuw voorzien van die karakteristieke Portugese tegelvloer. De handgemaakte, massief houten keuken is zowel praktisch als sfeervol en uitgevoerd in een hoekopstelling. Aan de ene zijde een natuurstenen werkblad met spoelbak, vaatwasser en Quooker, aan de andere zijde het indrukwekkende Falcon-fornuis met meerdere ovens, vijf gaspitten en een inductiekookplaat. Boven het fornuis hangt een robuuste afzuigschouw en rondom is volop bergruimte aanwezig. Twee brede openslaande deuren met spanjoletsluitingen geven toegang tot de zonnige terrassen en de tuin. In een hoek van de eetkeuken staat een oude, nog werkende kachel die extra sfeer brengt.

Via een op maat gemaakte stalen taatsdeur met glas kom je in de bijkeuken, die ook uitstekend kan dienen als atelier of werkruimte. Deze ruimte beschikt over een modern aanrechtblok met spoelbak, veel kastruimte en een ingebouwde diepvries. Ook hier zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met het terras en de tuin.

Via een antieke deur met een prachtig afgerond bovenlicht bereik je de dubbele carport/overkapping, waar met gemak twee auto's kunnen staan. In een hoek is een sfeervol zitje met houtkachel gecreëerd. Perfect voor lange winteravonden. Onder de carport bevindt zich een houten trap die leidt naar de ruime zolder boven de achterbouw. Deze trap is bewust zo gepositioneerd dat hier eenvoudig een volledig zelfstandige entree kan worden gerealiseerd voor een Bed & Breakfast of gastenverblijf. Alle benodigde voorzieningen zijn al aanwezig, waaronder warm en koud water en elektra, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent voor het creëren van een extra slaapkamer met badkamer of een complete gasten accommodatie, los van het woonhuis.





















Boven kom je uit op een ruime overloop. Aan de linkerkzijde ligt de moderne badkamer, uitgevoerd met marmerlook wandtegels, een grote inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een hangend toilet met geïntegreerd bidet. De bronskleurige kranen geven de badkamer een luxe uitstraling.

Naast de badkamer op de verdieping ligt een ruime kamer die momenteel in gebruik is als linnenkamer. Laat je hierbij vooral niet afschrikken door de aanwezige witgoed aansluitingen: deze zijn namelijk óók discreet weggewerkt in de diepe inbouwkasten op de overloop. De kamer zelf is daardoor uitstekend te gebruiken als volwaardige slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers hebben zichtbare, karakteristieke houten dakspanten die zorgen voor een warme, rustieke sfeer. Op de overloop zijn onder de schuine kanten meerdere vaste kasten gemaakt met een enorme hoeveelheid bergruimte, netjes afgesloten met fraaie houten schuifpanelen.

Boven de eetkeuken bevindt zich de ruimte die momenteel als Bed & Breakfast wordt gebruikt. Dit is een heerlijke, royale zit- en slaapkamer met twee dakramen. De kamer beschikt over een eigen badkamer met whirlpool, aparte douche, wastafelmeubel en dakraam. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. Ideaal voor gasten of als privéruimte.

















TUIN

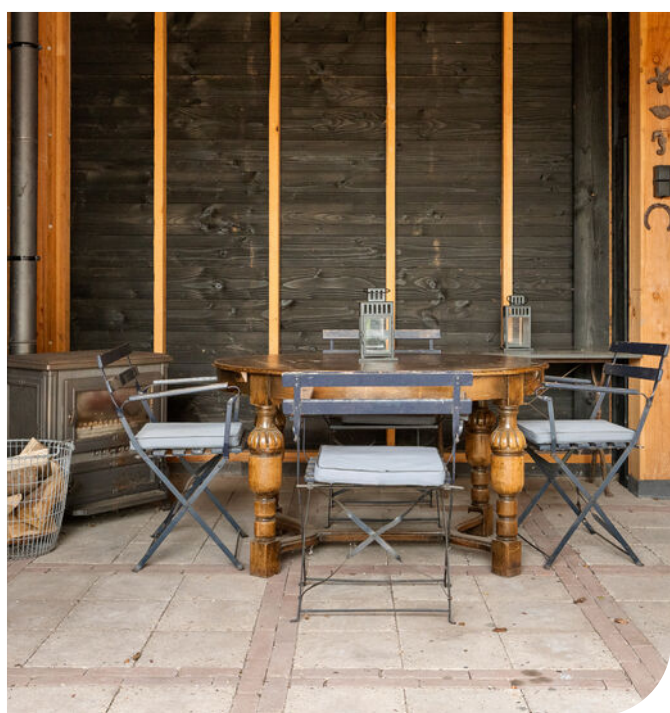
Ook buiten is het volop genieten. De tuin is volledig omsloten met een stijlvol smeedijzeren hekwerk en hoge hagen, wat zorgt voor privacy en een geborgen gevoel. Er zijn meerdere terrassen en een gezellige zitkuil met vuurplaats waar je tot laat in de avond buiten kunt zitten. Door de verschillende zithoeken vind je altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw.

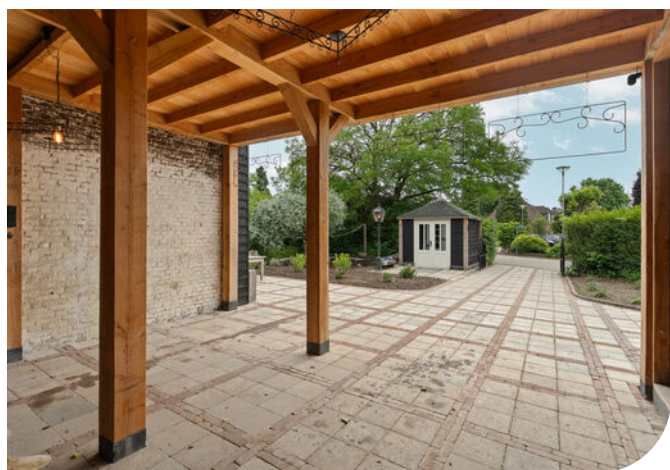
De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is afsluitbaar met een prachtige smeedijzeren poort die al is voorbereid voor elektrische bediening. De onderdelen zijn aanwezig en hoeven alleen nog gemonteerd te worden. De oprit loopt door naar de dubbele carport, waardoor je altijd droog van auto naar binnen kunt, ideaal met boodschappen.

Achter in de tuin staat een tuinhuis dat perfect is afgestemd op de stijl van de woning. Het is volledig geïsoleerd, voorzien van elektra en wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte. De dubbele tuindeuren en het te openen raam zijn uitgevoerd met dubbel glas, waardoor deze ruimte het hele jaar door comfortabel te gebruiken is.













BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1915, volledig gerenoveerd in 2022.
Vloeren	betonvloer en houten vloer.
Gevels	voor- achtergevel en achterbouw zijn metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd in 2022. De zijgevels zijn van origine steens muren, ook deze zijn voorzien van voorzetwanden, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, volledig vernieuwd en geïsoleerd.
Kozijnen	houten kozijnen, op de begane grond voorzien van zowel dubbel als HR++ glas en op de verdieping nog voorzien van enkel glas.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	30 zonnepanelen, geplaatst in 2022.
Centrale verwarming	middels de Atag cv-ketel uit 2015, open haard, gaskachels en Daikin Airco uit 2022.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer(s) wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

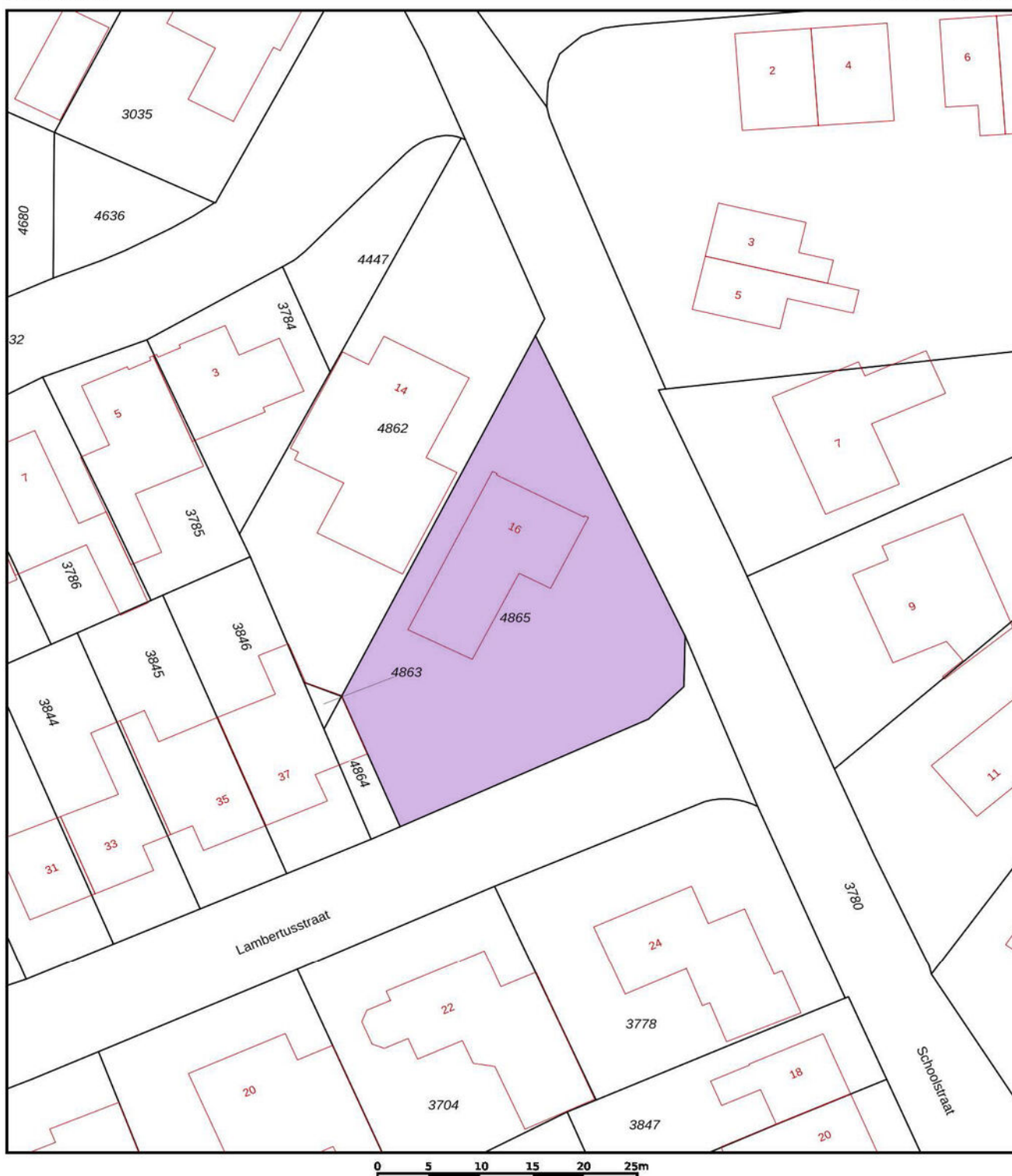
Tuinligging	zuidoost/zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	20 groepen, 2 fornuisgroepen, 2 pv groepen en 6 aardlekschakelaars. Alle bedrading, waterleiding, gasleidingen zijn vernieuwd tijdens de renovatie.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 461,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 353 m ³ per jaar. verbruik elektra na teruglevering ca. 524 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Meerlo
Sectie B
Perceel 4865

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

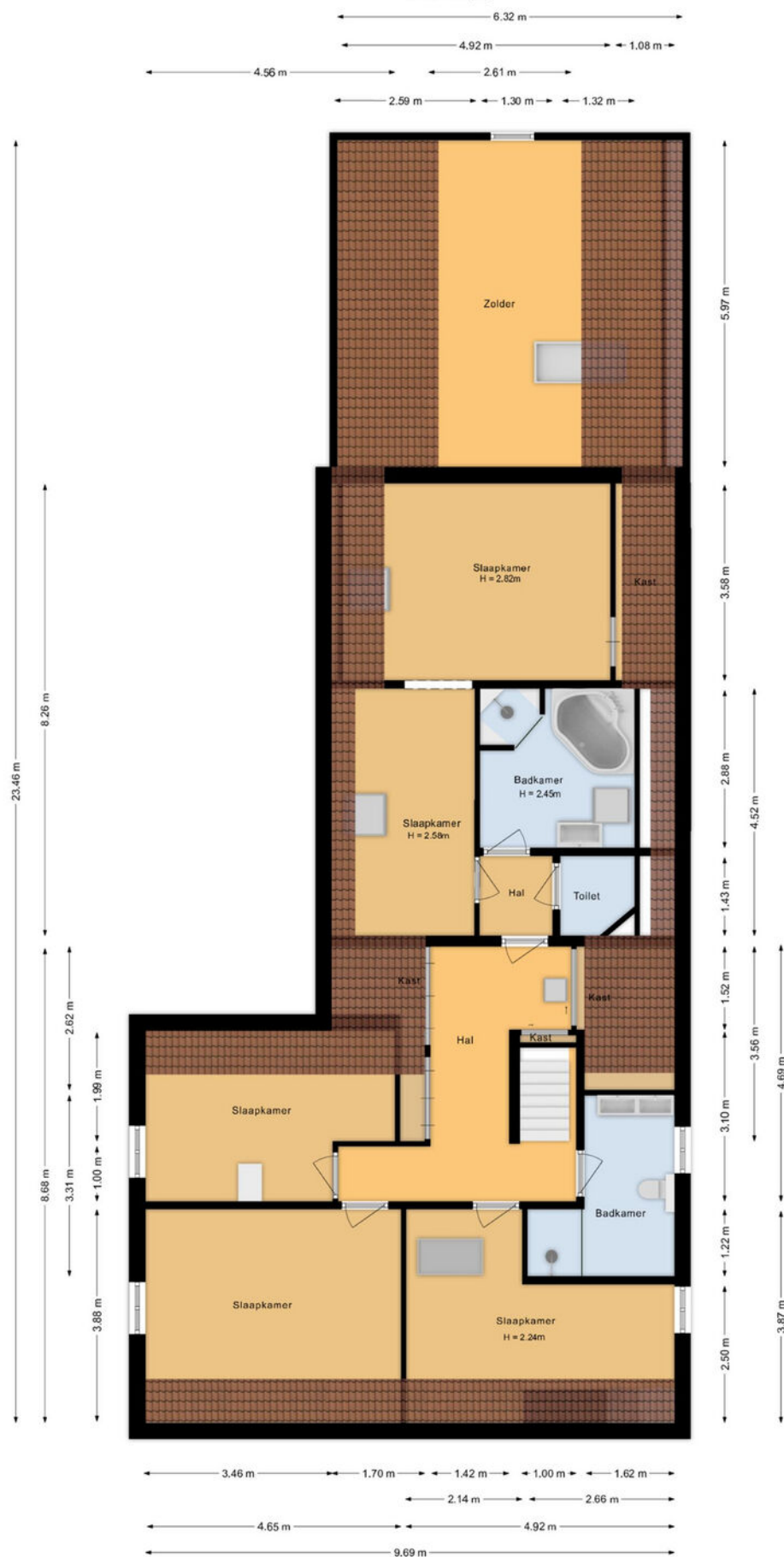
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

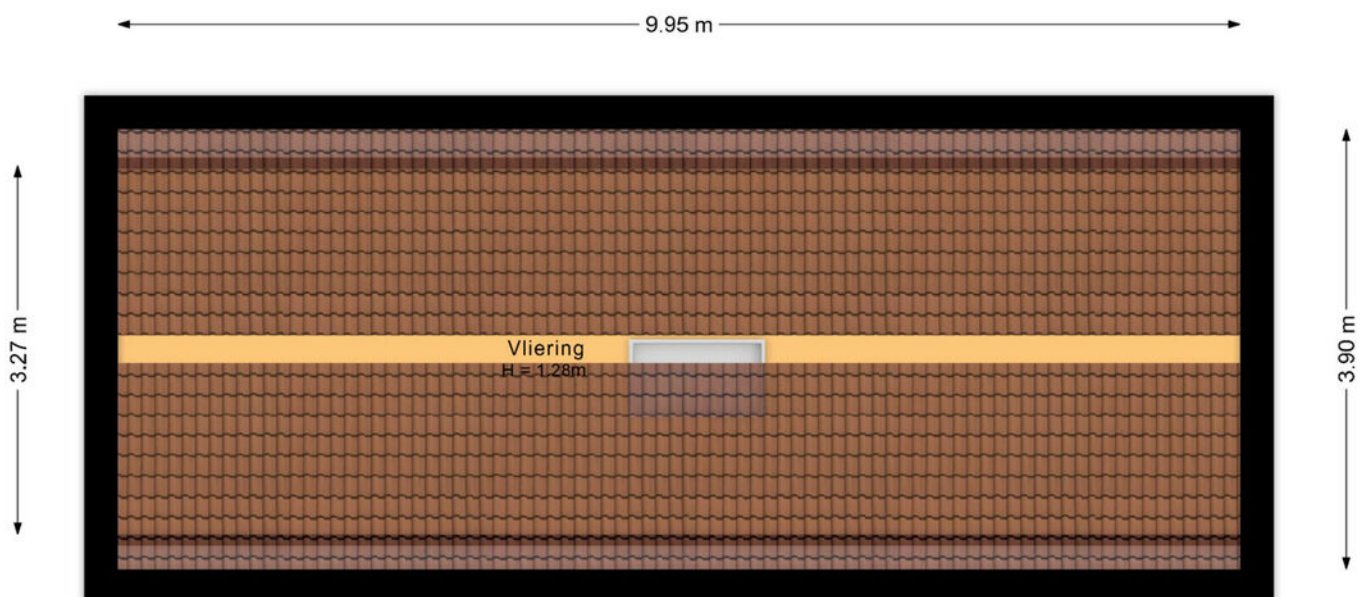
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

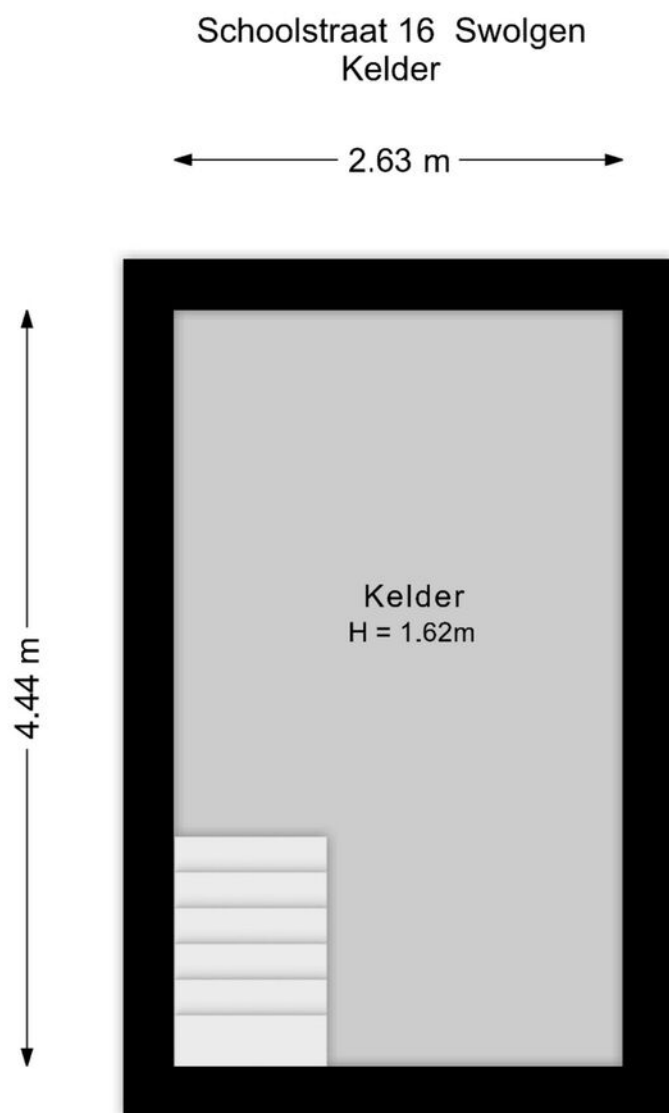
Schoolstraat 16 Swolgen
Vliering



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

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



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

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- oven			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

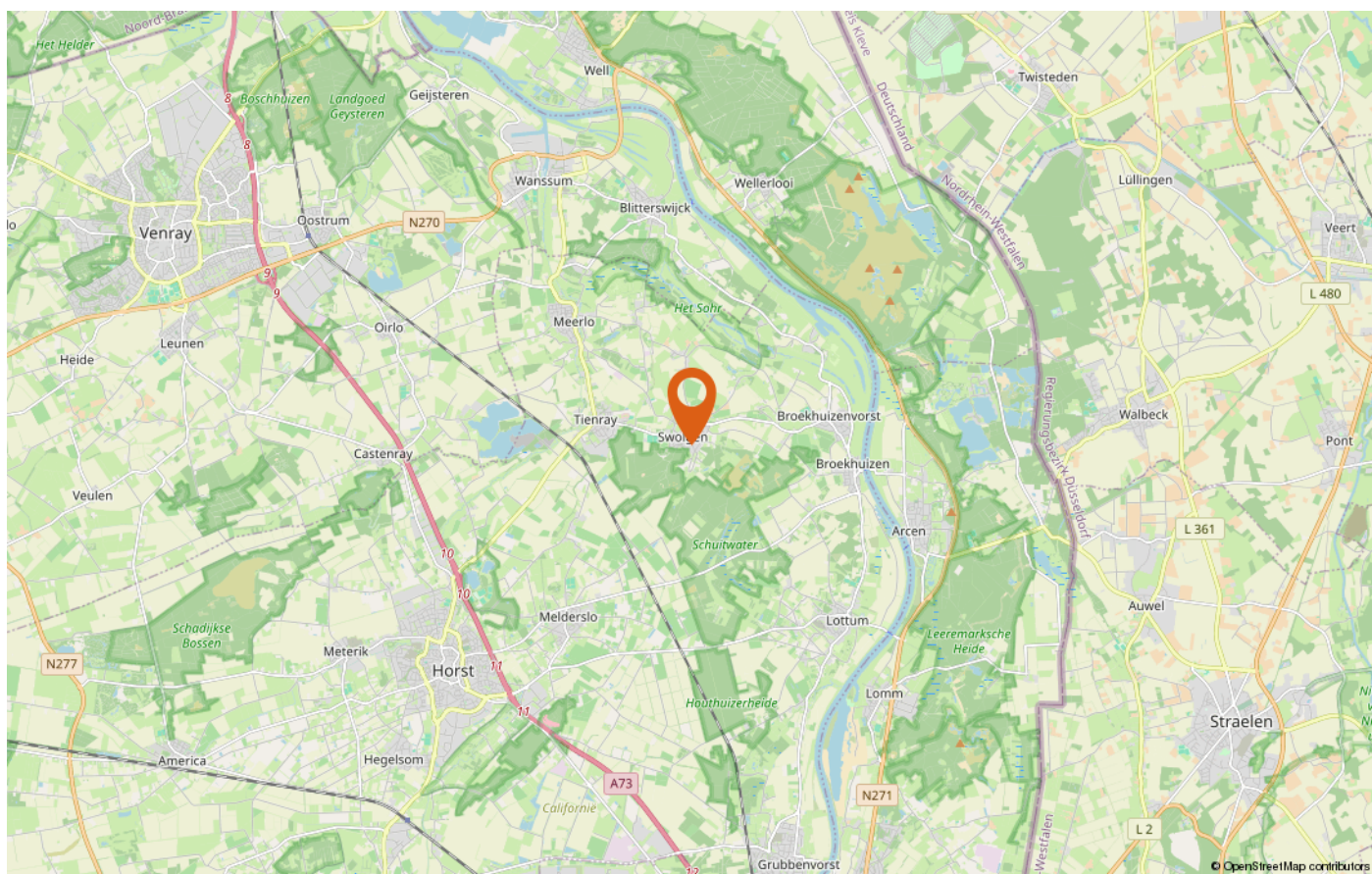
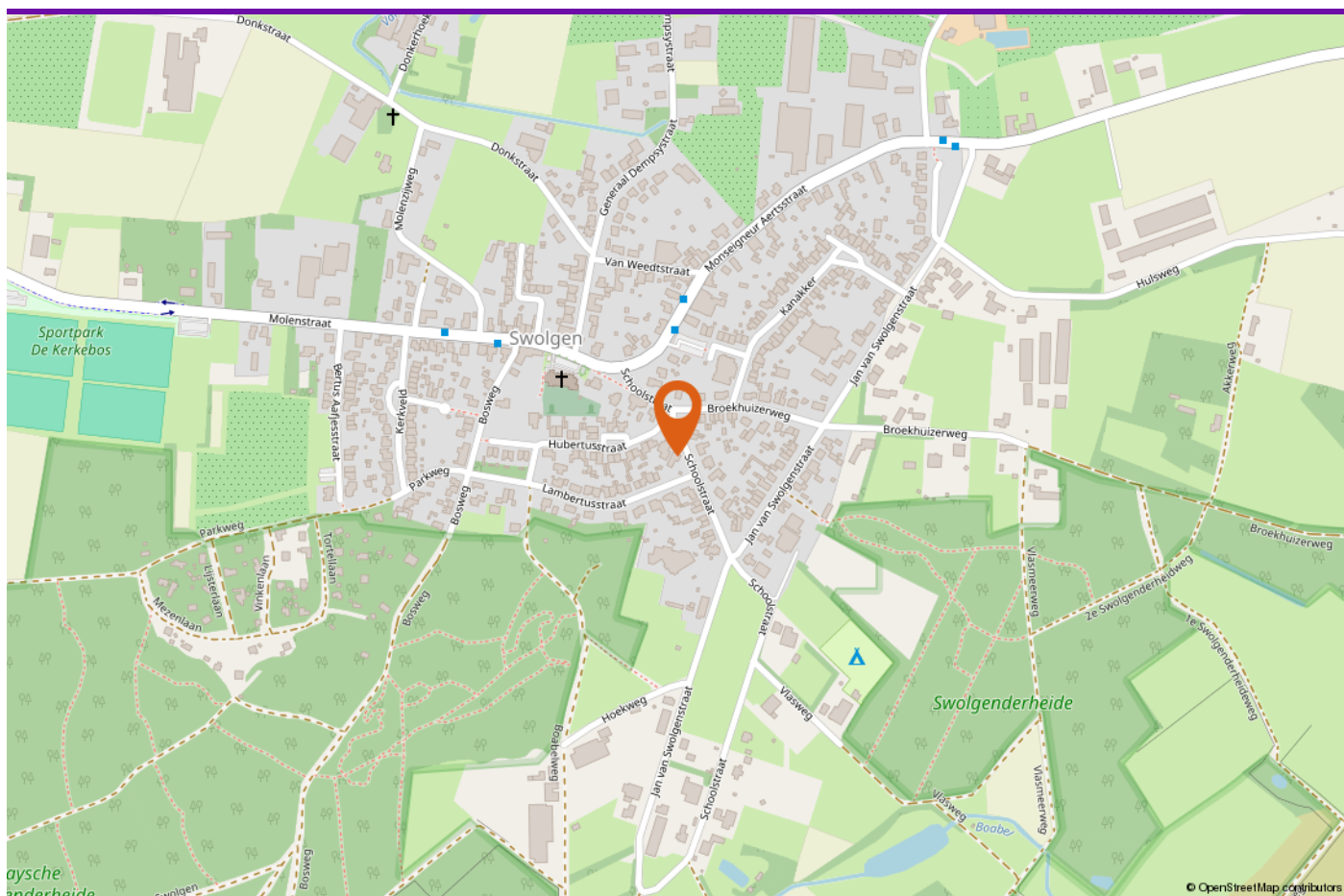
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- gasfornuis/oven merk FALKE kan worden overgenomen			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
staande buitenlantaarn		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
betreft zonnepanelen 12 stuks. de 18 panelen op het andere dak zijn eigendom en blijven liggen	Moet worden overgenomen		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

42

[illegible]

AANTEKENINGEN



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

