

Swalmen

Oudeweg 58

Vraagprijs € 575.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Oudeweg 58

Swalmen / Vraagprijs € 575.000 k.k.

Kenmerken

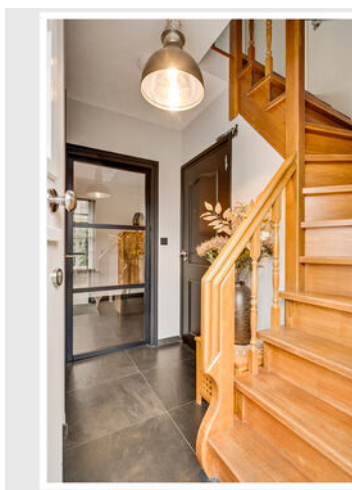
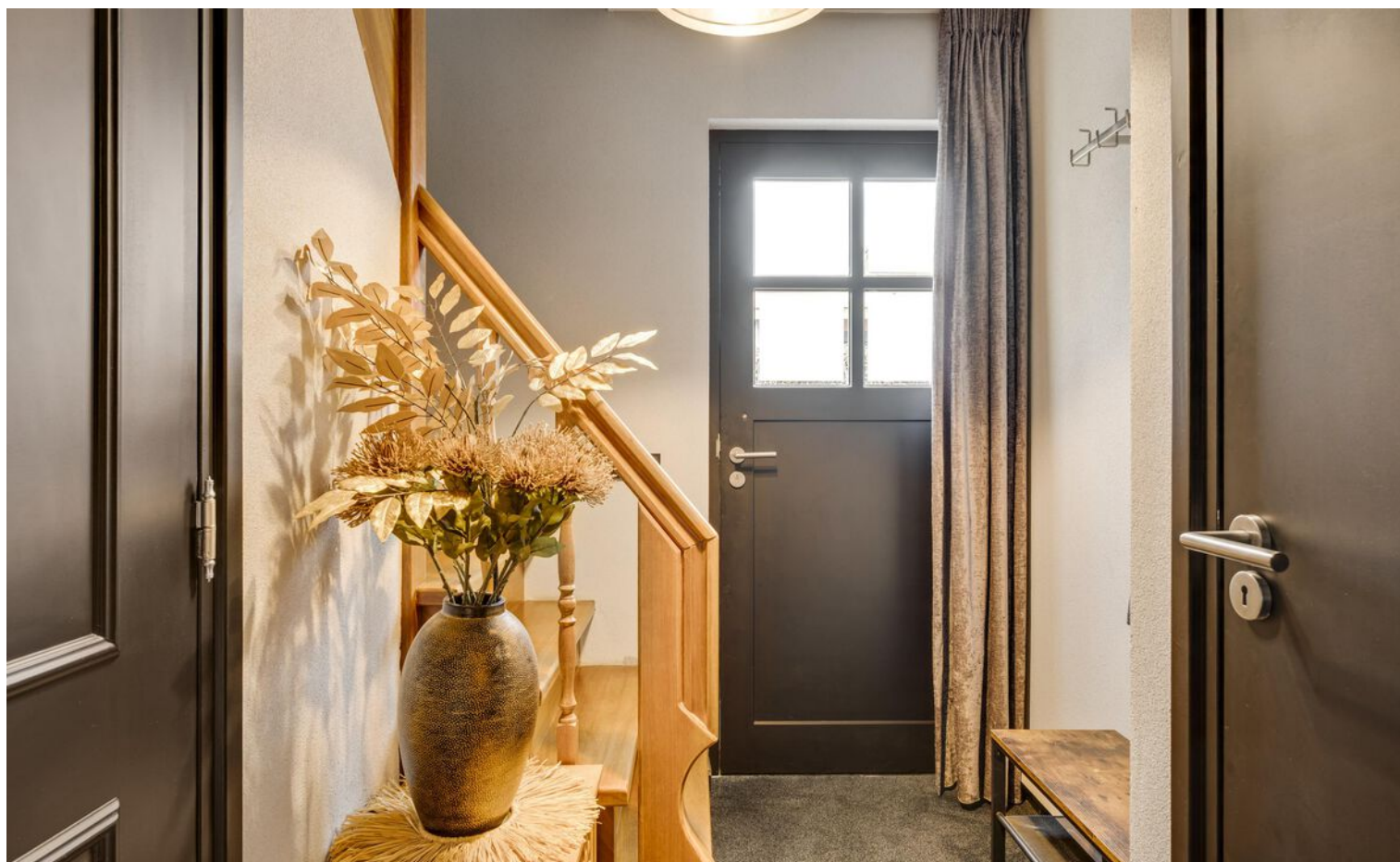
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	482 m ²
Inhoud	488 m ³
Bouwjaar	1988
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Hr combi ketel 2025
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Energielabel	B





Instapklare, moderne, vrijstaande woning
Weelde van comfort en gemak
Energielabel B
Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving

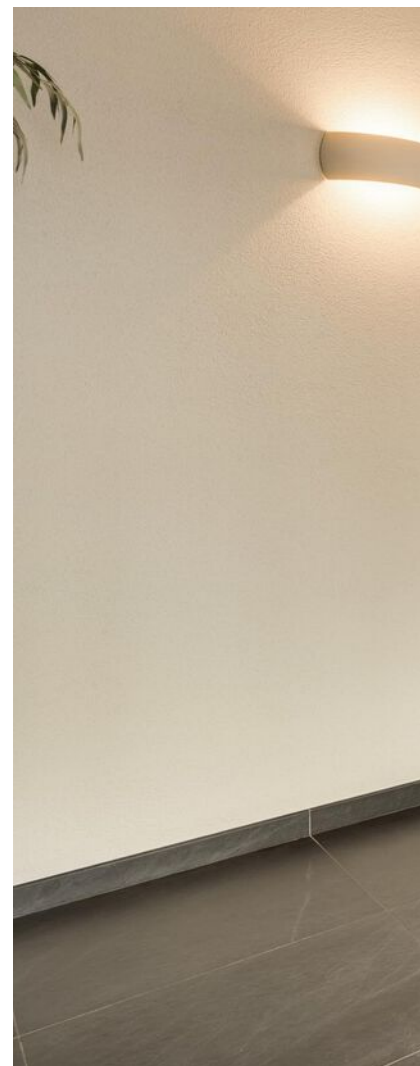
De woning biedt jou en je gezin een weelde van comfort en gemak. Met een woonoppervlakte van ca. 136 m² (inclusief serre/wintertuin), een fijne bijkeuken, drie volwaardige slaapkamers, ruime oprit en een overvloed aan extra voorzieningen, heb je hier alle ruimte om te ontspannen en te genieten. Enkele verdere bijzonderheden van deze woning zijn de royale vrijstaande stenen garage, een luxe keuken (2024) en een energieklassie B.





Begane grond

De begane grond bestaat uit een L-vormige woonkamer met fraaie tegelvloer met onderliggende vloerverwarming en een via de bijkeuken te bereiken serre/wintertuin.









Het kloppend hart van het huis is de moderne open keuken die in 2024 is vervangen en uiteraard is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en stijlvol doorloopt in de praktische bijkeuken. Het licht valt mooi naar binnen, wat de ruimte een warme en gezellige sfeer geeft.







De garage is vrijstaand, traditioneel gebouwd, geïsoleerd en voorzien van alle nutsvoorzieningen. Een lust voor het oog voor de hobbyist!



Verdiepingen

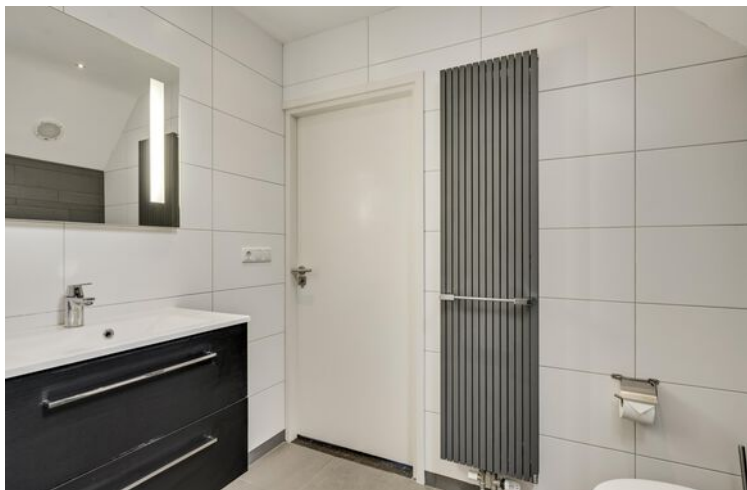
Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers.

Qua indeling heeft deze woning verder nog een fijne bergzolder, via een vlizotrap te bereiken en die je verder naar eigen inzicht kan invullen.





Nette badkamer (2011). Deze is voorzien van een ligbad, toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.



De woning wordt omringd door een mooi onderhouden tuin aan de achterzijde. Een heerlijk rustige plek waar je kunt ontspannen. De tuin is op het zuiden gericht, wat betekent dat je de hele dag door kunt genieten van de zon! De garage is vrijstaand, traditioneel gebouwd, geïsoleerd en voorzien van alle nutsvoorzieningen. Een lust voor het oog voor de hobbyist!





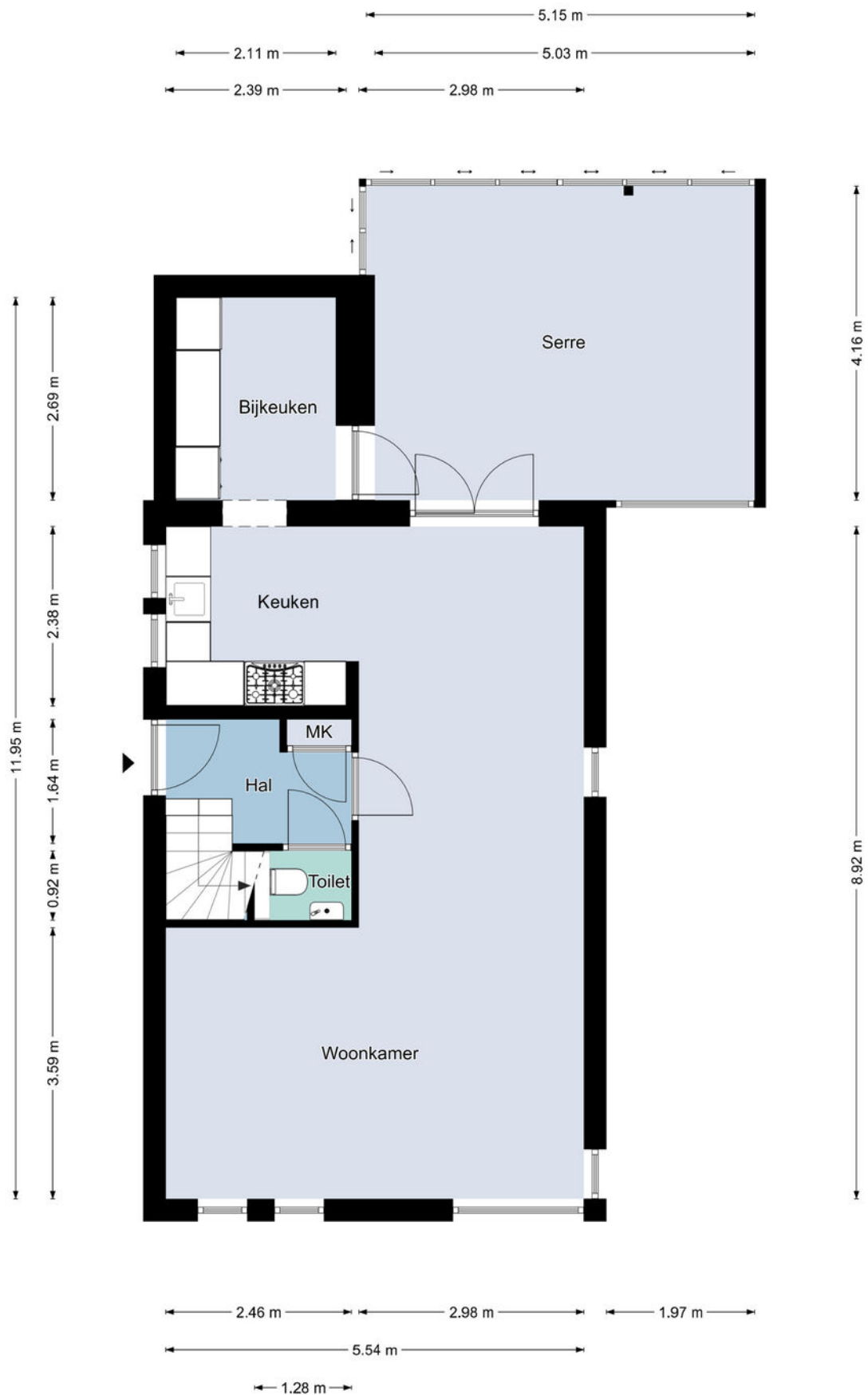




De woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, nabij speelplantsoentjes, winkelvoorzieningen en dichtbij de uitvalswegen naar Maastricht, Venlo en Eindhoven (aansluiting A73 naar Zuid- en Noord-Limburg).

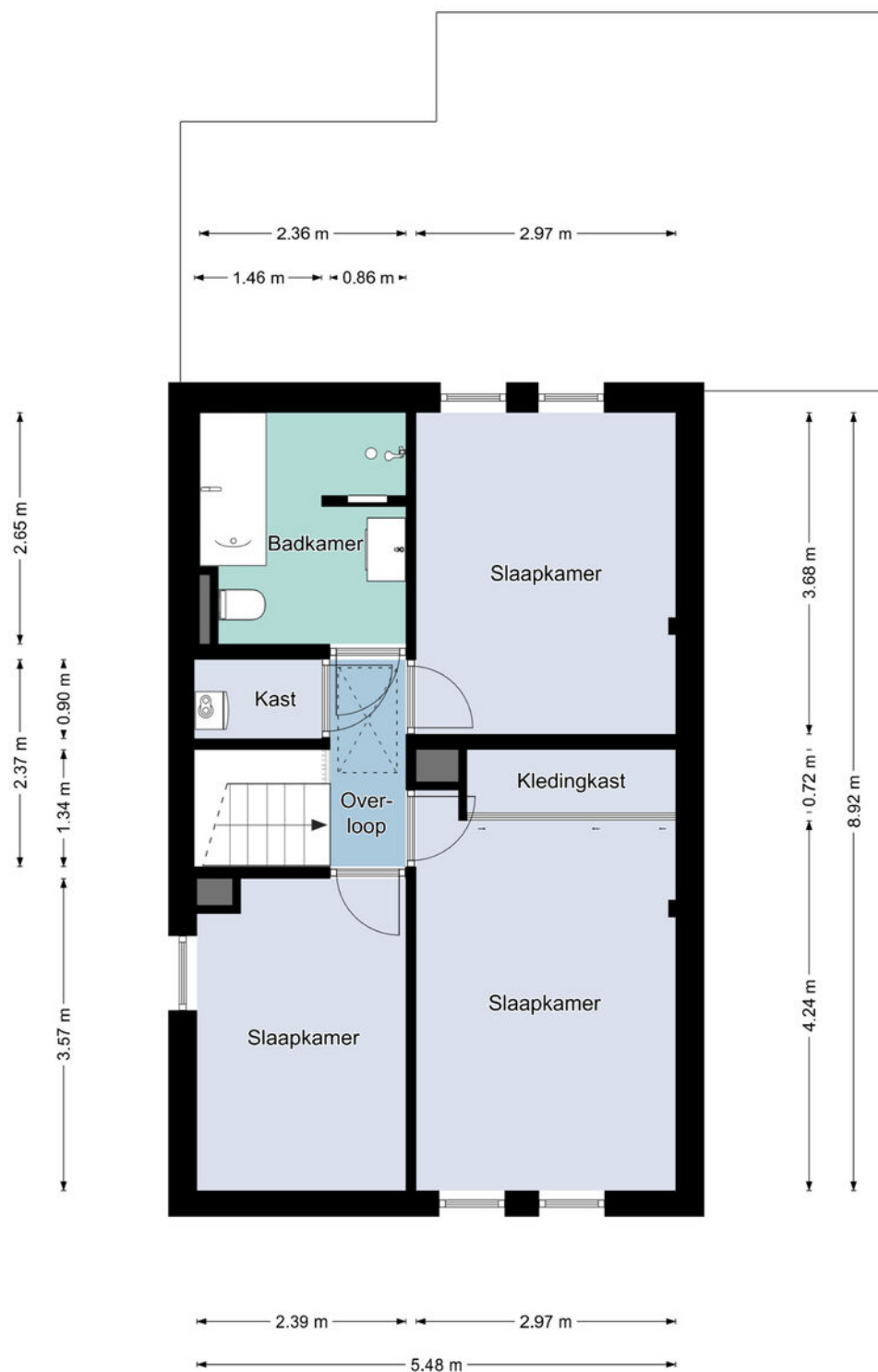
Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op om een bezichtiging in te plannen en ontdek zelf de charme en het comfort van deze vrijstaande woning aan de Oudeweg in Swalmen. Mis deze kans niet!





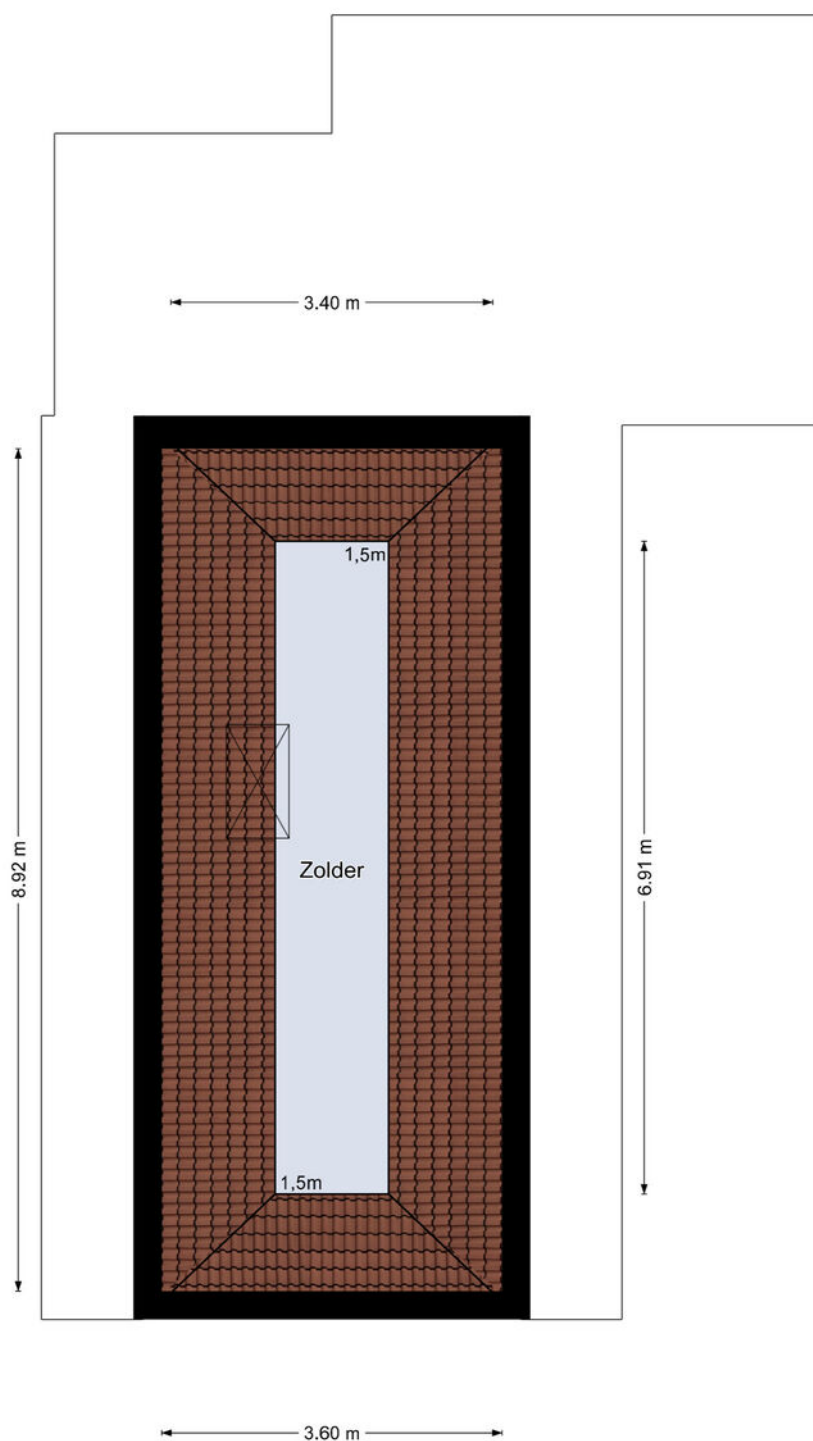
Begane grond

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



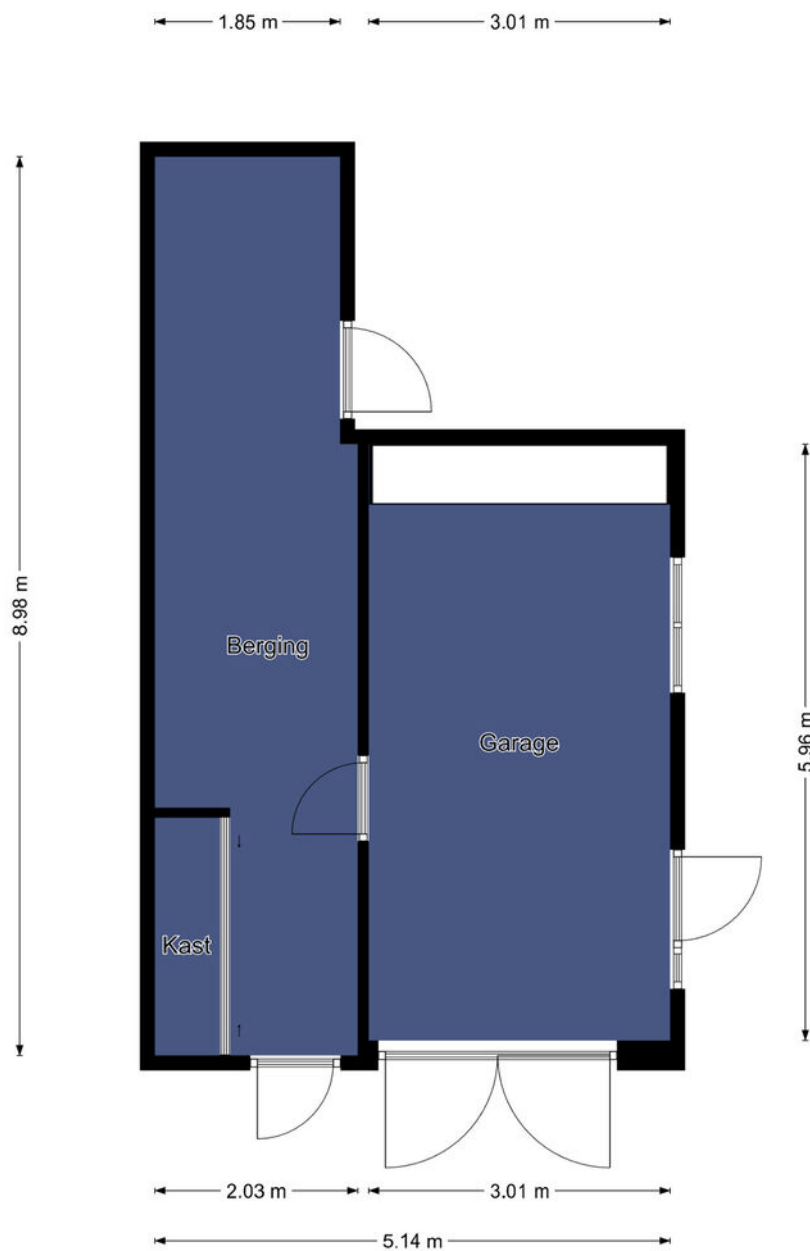
Eerste verdieping

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



Garage

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

Objectgegevens

Gemeente: Swalmen
Perceeloppervlakte: 482 m²
Kadastraal perceel: 3541, 4099, 4101

Overige in pandige ruimte: 29 m²
Externe bergruimte: 36 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 B Perceel 3541	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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.			

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.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



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