

Swalmen

Burg. Heijnenstraat 20

Vraagprijs € 315.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Burg. Heijnenstraat 20

Swalmen / Vraagprijs € 315.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	412 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Garage	Geen garage
Soort tuin	Achtertuint, voortuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Vaillant hr 2006
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label	B





Instapklare woning met volop ruimte
Praktische indeling
Maar liefst 4 slaapkamers
Goed onderhouden



Entree



Starters opgelet! Ben je op zoek naar een instapklare woning met volop ruimte, comfort en een praktische indeling? Dan is Burgemeester Heijnenstraat 20 wat je zoekt! Deze moderne tussenwoning met achterom biedt alles wat je nodig heb voor een prettig en zolnstaprgeloos woongenot. Met 4 slaapkamers, een lichte woonkamer, een nieuwe keuken met inbouwapparatuur en een zonnige tuin op het zuiden is dit een ideale plek voor gezinnen of stellen. De woning is goed onderhouden, heeft 2 airco's, 7 zonnepanelen en is grotendeels voorzien van rolluiken.

Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur betreed je de ruime hal, die toegang biedt tot het moderne zwevende toilet met fontein, de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer.







De lichte en ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen komt er volop natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Bovendien is de woonkamer voorzien van een airco, waardoor het ook op warme zomerdagen aangenaam koel blijft.





De gesloten keuken is eind 2024 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een combi-oven. Via de schuifpui is er toegang naar de tuin.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over praktische muurkasten.







De badkamer is verzorgd en ingedeeld met een douchecabine een wastafel met meubel en toilet.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een overloop met airco, witgoed aansluitingen, Cv-installatie en voldoende bergruimte in de knieschotten. Via de overloop kom je in de ruime vierde slaapkamer welke aan beide kanten beschikt over handige schuif kasten.

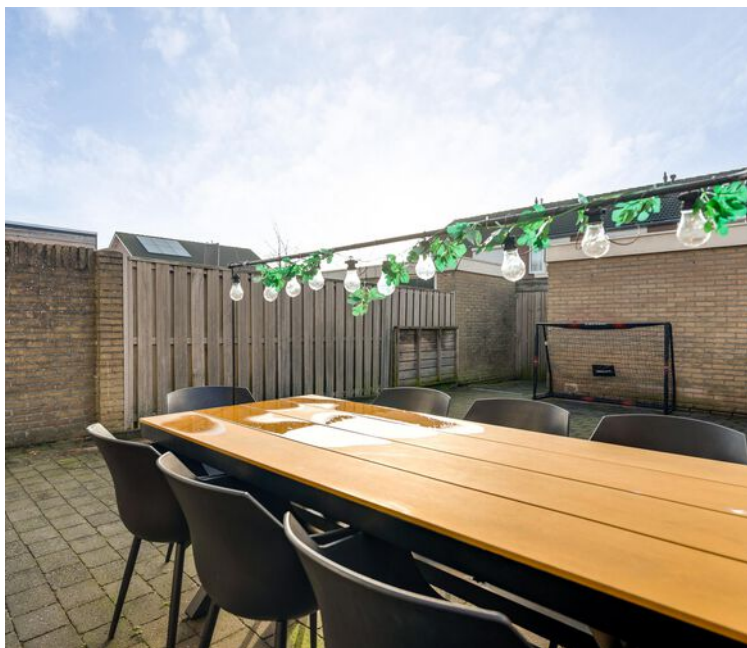




De zonnige tuin is gelegen op het zuiden, perfect om in de middag en avond van de zon te genieten. De ruime berging biedt voldoende opslagruimte en is voorzien van elektra. Met de handige achterom is de tuin ook gemakkelijk toegankelijk voor fietsen, brommers of een motor.

Bijzonderheden:

- Instapklare gezinswoning
- 4 slaapkamers
- Energielabel B
- Grotendeels voorzien van rolluiken (deels elektrisch)
- Tuin op het zuiden met eigen achterom





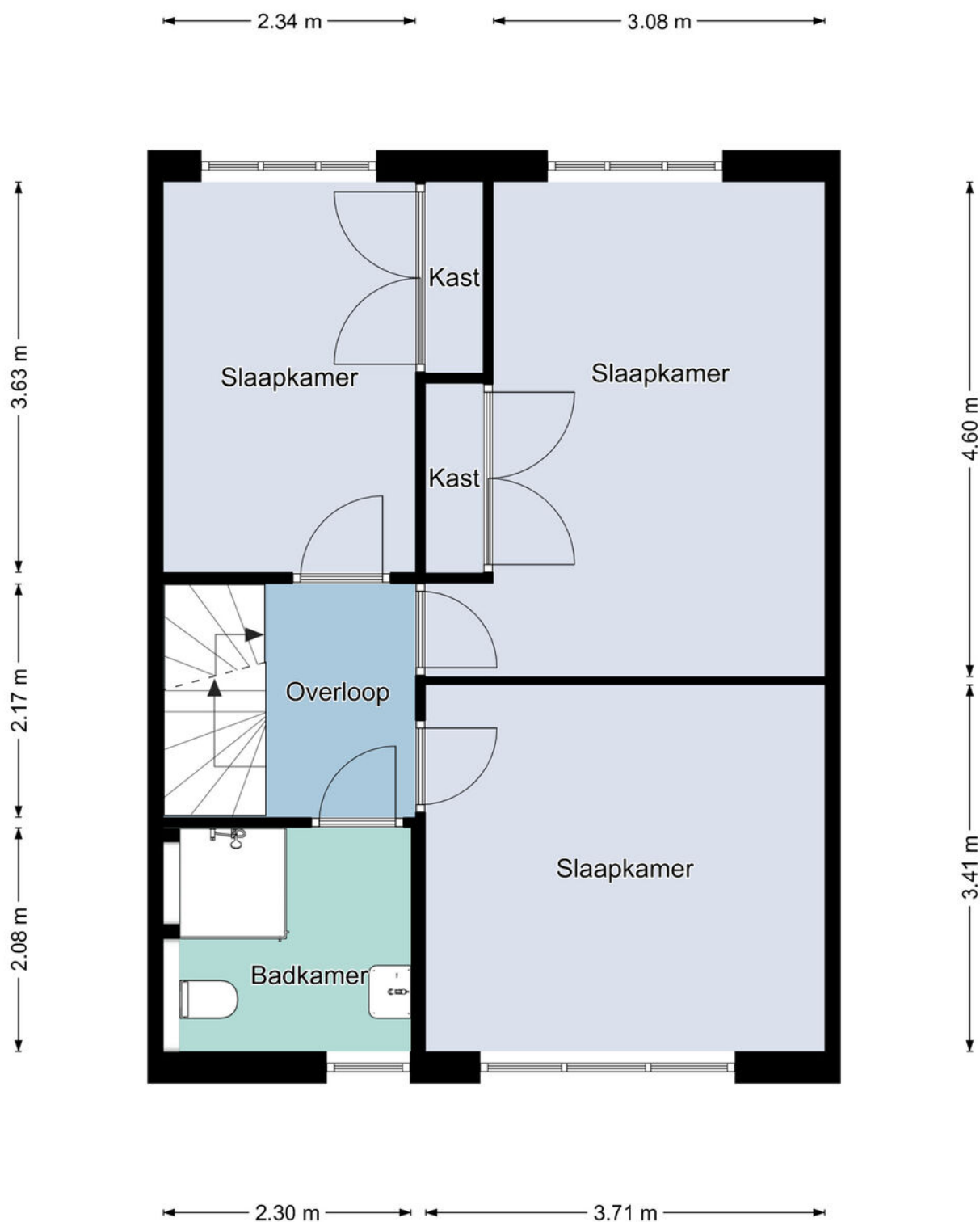
Swalmen heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de snelweg A73, de Maasplassen en een landelijk buitengebied met uitstekende wandel- en fietsmogelijkheden. Deze woning staat in een rustige straat om de hoek van een basisschool, het gemeenschapshuis, een speeltuin en een sportcentrum. Het treinstation is, net als de supermarkt en het gezellige dorpscentrum, op fietsafstand. Steden als Roermond en Venlo zijn goed bereikbaar, net als Swalmen en het Duitse Brüggen.





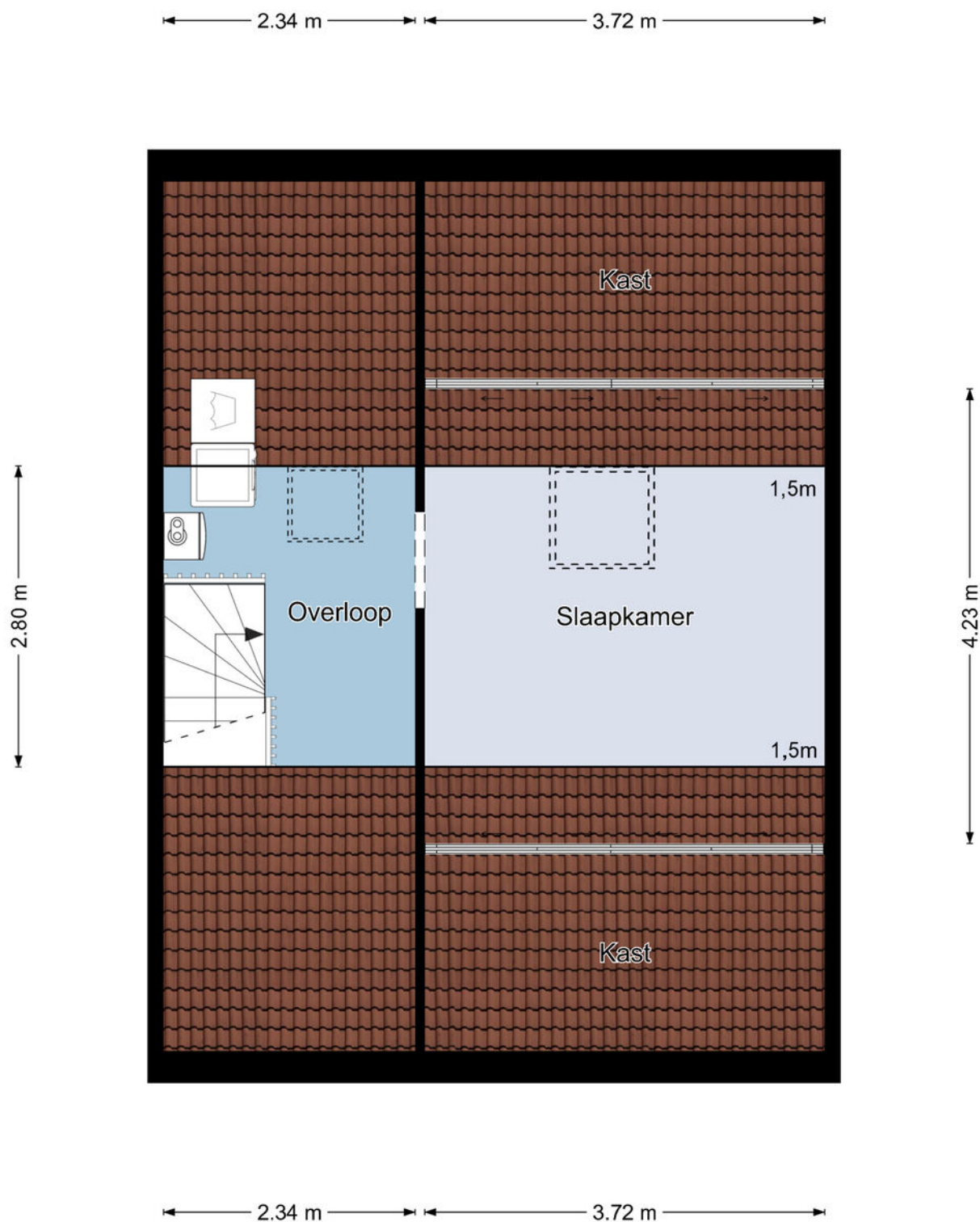
Begane grond

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



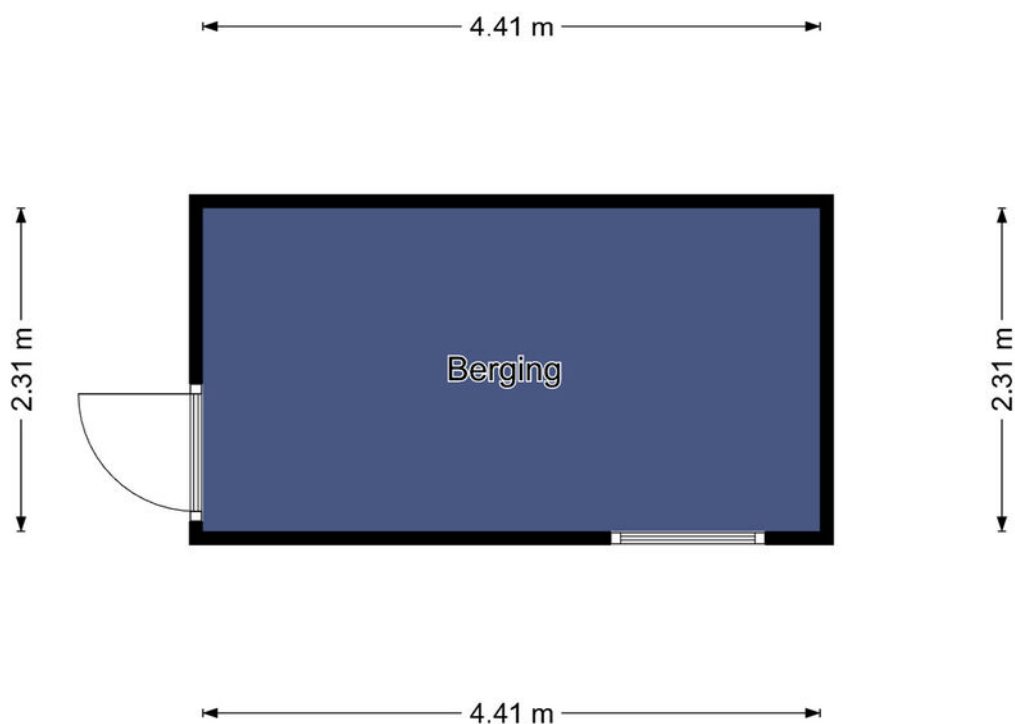
Eerste verdieping

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



Berging

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

Objectgegevens

Gemeente:

Swalmen

Perceeloppervlakte:

148 m²

Kadastraal perceel:

3537, 3556, 3545

Externe bergruimte:

10 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
25	Huisnummer	Sectie		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		
	Voorlopige kadastrale grens			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.
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

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, text, or other markings on the paper.

JACKFRENKEN.NL