

Huizen *van Hendriks*

Heikamp 21 , 6071AR Swalmen

Leuke starterswoning

Ruim en lichte woning

Goed onderhouden en duurzaam

Fraaie tuin

Prachtige, groene ligging

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	halfvrijstaande woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	285 m ²
Inhoud	334 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	achtertuin, zijtuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Energielabel	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Deze woning in Boukoul is ideaal voor starters en jonge gezinnen. Met een ruime en lichte woonkamer, een heerlijke achtertuin (285 m²), drie fijne slaapkamers én een grote zolder is er ruimte genoeg voor iedereen.

De ligging is perfect: rustig en groen, met bossen om de hoek en Roermond op slechts 5 minuten rijden. Bovendien is de woning goed onderhouden en klaar voor de toekomst met mogelijkheden voor hybride verwarming. Een plek die rust, ruimte en comfort biedt – wat wil je nog meer?



Fijn lichtinval



zonnige woonkamer

praktische keuken

De zonnige woonkamer is dé plek om met familie of vrienden neer te ploffen op de bank. Dankzij de grote ramen stroomt er heerlijk veel daglicht naar binnen, waardoor de hele ruimte een frisse en uitnodigende uitstraling heeft. De open en overzichtelijke indeling zorgt ervoor dat je je meteen welkom voelt. Vanuit de woonkamer kijk je zo uit op de achtertuin, die met zorg is aangelegd en uitnodigt om buiten te ontspannen. En heb je groene vingers? Dan is dit dé plek om je tuinierdromen waar te maken.

De keuken is compact maar praktisch, en van alle gemakken voorzien. Hier maak je de lekkerste gerechten terwijl je alvast een glas wijn inschenkt voor je gasten. Denk je aan uitbreiden of moderniseren? Met een beetje creativiteit kun je hier eenvoudig jouw droomkeuken creëren!



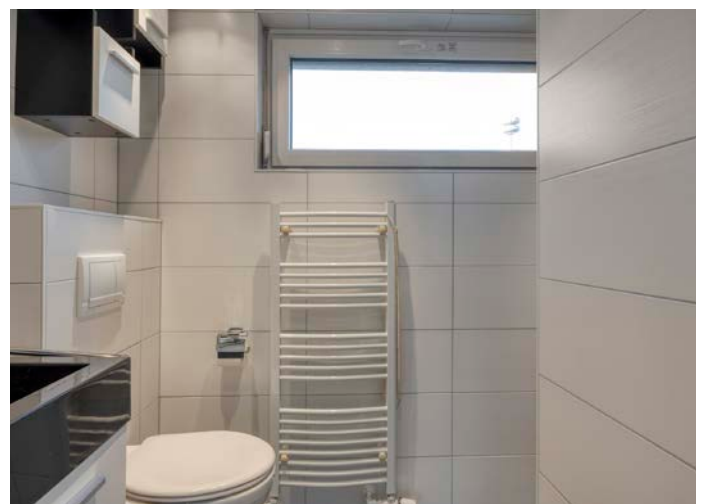
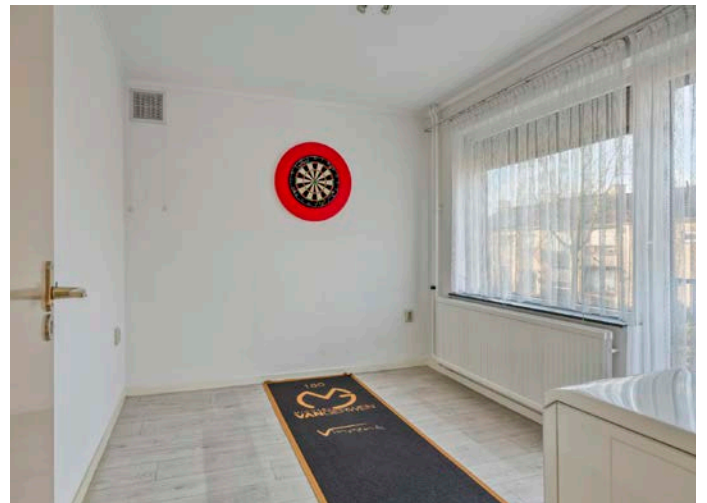


slaap lekker

drie slaapkamers

complete badkamer

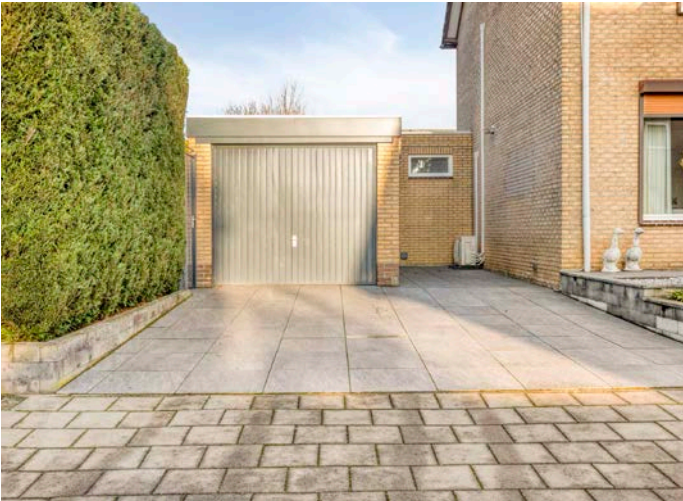
Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers die perfect zijn voor een jong gezin of om een logeerkamer en thuishkantoor in te richten. De kamers zijn allemaal netjes afgewerkt, waardoor je ze direct kunt inrichten naar jouw eigen stijl. En vergeet de ruime zolder niet! Of je deze nu gebruikt als opslagruimte, hobbykamer of misschien zelfs om extra slaapruiimte te creëren - de mogelijkheden zijn eindeloos.



royale tuin

praktische garage

Met een perceelgrootte van maar liefst 285 m² is de tuin een absolute troef van deze woning. De ligging op het noordoosten zorgt ervoor dat je in de ochtend en vroege middag van de zon kunt genieten, terwijl je 's avonds de beschutting en koelte opzoekt. Ideaal voor een barbecue, om te tuinieren, of om gewoon lekker te relaxen.



Royale tuin





Rustige ligging

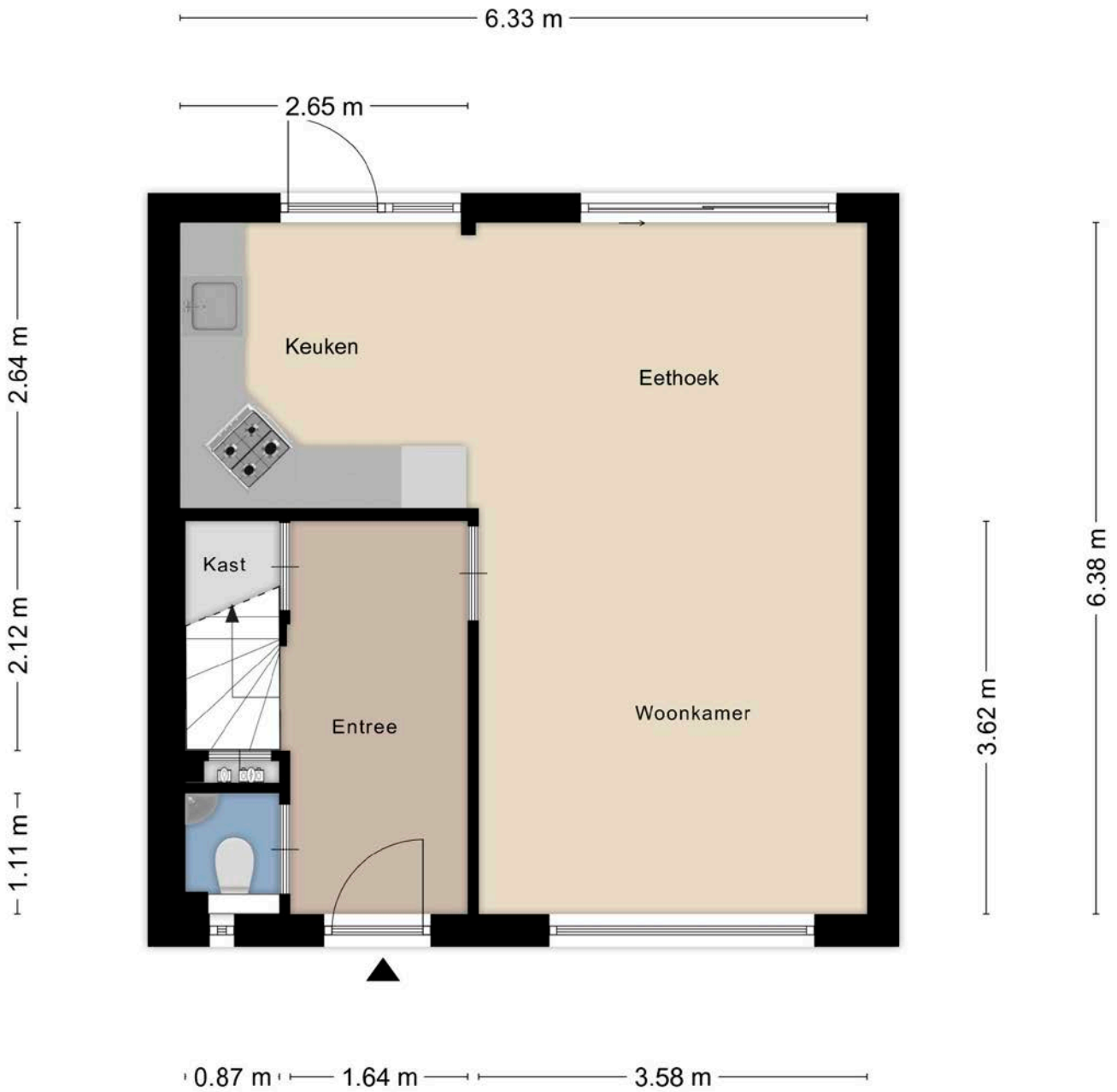


rustige ligging

groene woonomgeving

De locatie is een droom. Boukoul biedt een rustige, groene omgeving met prachtige bossen om de hoek - ideaal om te wandelen, joggen of gewoon even een frisse neus te halen. En heb je behoefte aan wat stadsdrukke? Binnen slechts 5 minuten rijden sta je in het bruisende Roermond, met alle winkels, horeca en entertainment om de hoek. Perfect voor wie van rust én gemak houdt!

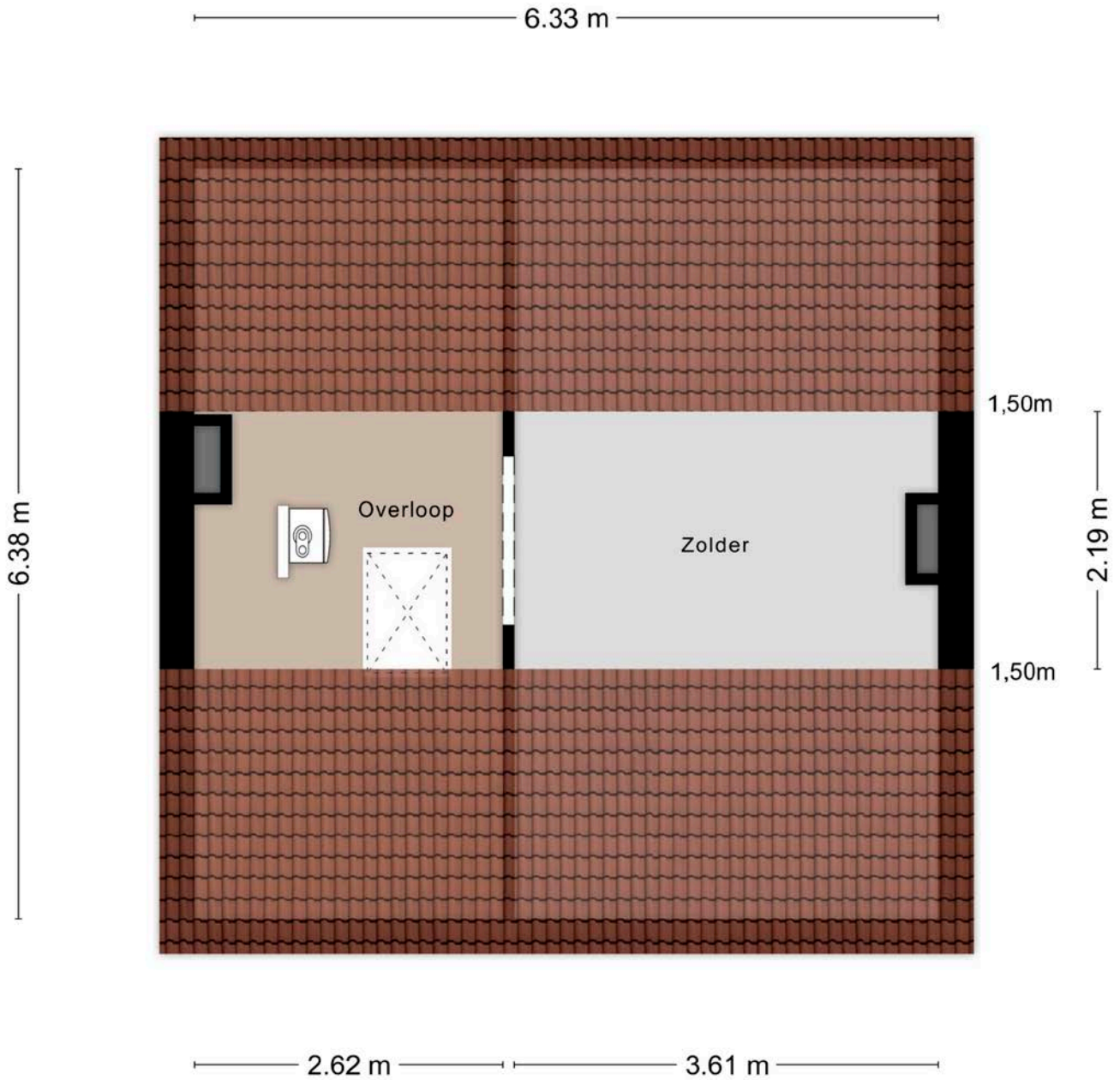




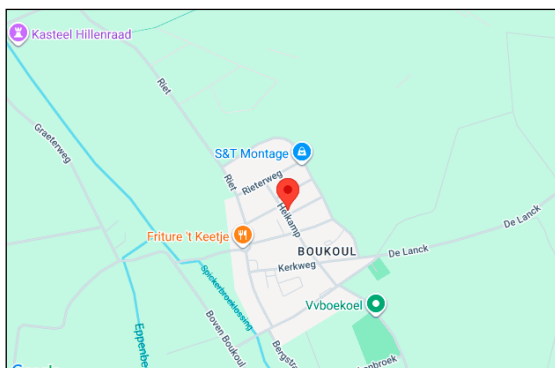
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Swalmen

Sinds de gemeentelijk herindeling op 1 januari 2007 behoort Swalmen tot de gemeente Roermond. De gemeente Roermond bestaat uit de kernen Roermond, Swalmen, Herten, Maasniel, Leeuwen en Asenray. De gemeente telt een inwonersaantal van 54.310 en bestrijkt een gebied van circa 7.100 hectare.

Het riviertje de Swalm stroomt dwars door Swalmen en bepaalt grotendeels het boeiende landschap. Swalmen heeft een leuk centrum met een karakteristiek raadhuis. Aan de zuidkant van het dorp ligt een statig landgoed, het voorname kasteel Hillenraad.

Swalmen beschikt over diverse voorzieningen. Er zijn o.a. basisscholen, een middelbare school, een kinderdagverblijf, peuterspeelzalen, een bibliotheek, banken, huisartsen, tandartsen en sportvoorzieningen met o.a. een zwembadcomplex en een sportcentrum. Daarnaast biedt het gezellige centrum van Swalmen een diversiteit aan winkels. In Swalmen ligt ook een treinstation met verbindingen naar Roermond en Venlo.

heerlijk wonen in swalmen



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Sint Christoffelstraat 1-3
0475 - 31 12 00
roermond@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBESCHERMING | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN