

Huizen *van Hendriks*

Swalmdal 22 , 6071 HS Swalmen

Karakteristiek woonhuis (1880)

Geïsoleerde werkplaats met zolder

Dubbele badkamer

Robuuste woning

Ruime kamers

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	355 m ²
Inhoud	568 m ³
Bouwjaar	1880
Tuin	achtertuin
Garage	vrijstaand steen, garage met carport
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd, 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

Dit huis heeft altijd een bijzonder plekje in onze familie gehad. Het was het ouderlijk huis van onze vader, waar hij opgroeide samen met opa en oma. Na hun overlijden heeft onze vader, die timmerman was en een echte vakman pur sang, het huis volledig opnieuw opgebouwd. Om hier van zijn oude dag te kunnen genieten met onze moeder.

bewoners die net zo van dit huis gaan houden als wij.

Alles in dit huis is door zijn eigen handen gemaakt en met uiterste precisie en liefde voor het vak gerealiseerd. Het resultaat is een woning vol karakter, degelijkheid en vakmanschap — een plek waar met zorg is geleefd en gewerkt. Daarnaast ligt het huis ook op een schitterende locatie: op slechts vijf minuten lopen van het centrum van Swalmen én vlak bij de mooie Swalm, die zelfs door de straat stroomt. Al met al een rustige, sfeervolle plek met de natuur om de hoek en alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een thuis dat met liefde is opgebouwd, onderhouden en bewoond. Een bijzonder huis dat klaar is voor een nieuwe toekomst met nieuwe



Royale ruimtes



ruime woonkamer

praktische keuken

Stap binnen in de ruime woonkamer, waar daglicht vrij spel heeft en de houten details een knipoog geven naar de rijke historie van het pand. Hier is genoeg plek voor een flinke bank, een robuuste eettafel en zelfs een speelhoek, studeerplek of leesarea. De keuken biedt volop werkruimte voor wie een thuischef in zichzelf voelt opborrelen, met een praktische opstelling en vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning. Kom binnen, sla een kookboek open en zie het gezin aanschuiven terwijl de geur van een versbereide maaltijd zich door het huis verspreidt.





Levensloopbestendig

royale slaapkamer

badkamer ensuite

Ontdek de royale slaapkamer op de begane grond. Dankzij de ruime opzet en slimme indeling biedt dit fijne mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich de ensuite badkamer, compleet uitgerust met een douche, ligbad en tweede toilet.



drie slaapkamers

tweede badkamer

Op de bovenverdieping ontdek je precies waar al die ruimte toe leidt: nog drie fijne slaapkamers waarvan twee écht royaal te noemen zijn. Perfect, want oudere kinderen verlangen al snel naar hun eigen wereldje. En met de luxe van een tweede badkamer wordt het nooit meer dringen in de ochtend! Of je nu een snelle douche in de ene neemt of volop ontspant in een lekker warm bad in de andere, het kan hier allemaal.



Drie slaapkamers





Onderhoudsvrij



onderhoudsvrij

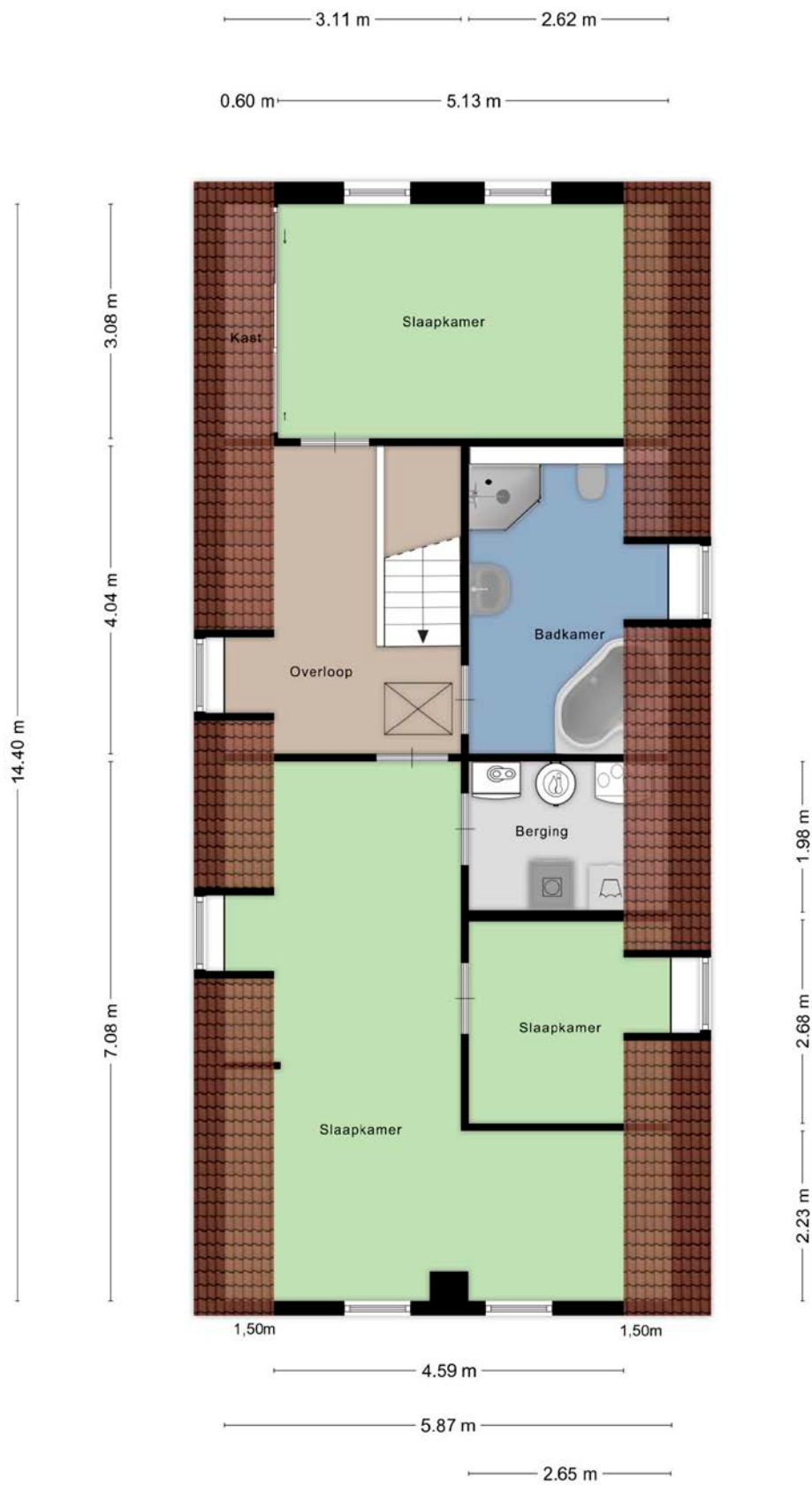
royale garage

En dan de tuin – die heerlijk ruime buitenplek met ligging op het westen. Dat betekent tot in de late uurtjes genieten van de zon, barbecueën met vrienden en zwoele zomeravonden met een wijntje in de hand. Hier hoor je het zachte gezoem van een bij en ruik je de zoete geur van bloeiend hortensia.

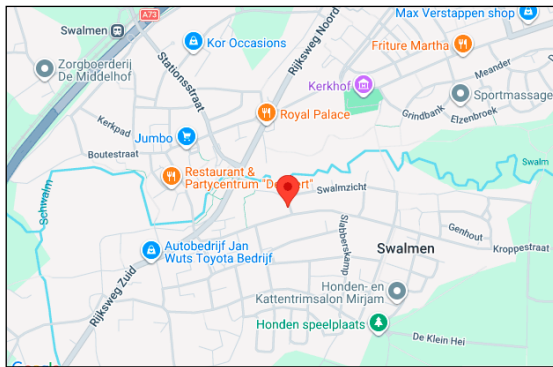
Missing een man-cave of een eigen knutselruimte? Nou, hier is het! De gigantische garage met zolder en naastgelegen berging zorgen niet alleen voor extra opslag, maar biedt ook volop mogelijkheden voor hobbyisten of ondernemers. Of dacht je misschien aan een tienerplek voor alle games en vriendengroepen?











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 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN