

Swalmen

Swalmzicht 44

Vraagprijs € 339.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Swalmzicht 44

Swalmen / Vraagprijs € 339.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	402 m ²
Inhoud	418 m ³
Bouwjaar	1965
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuin
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV ketel	Nefit 2017
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	C

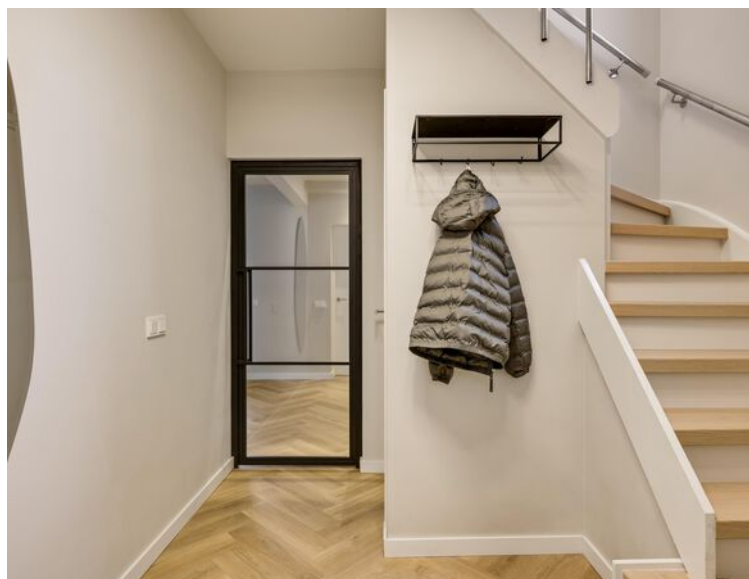




Een moderne woning met ruimte, comfort en natuur om de hoek
In '23/'24 volledig gemoderniseerd

Zeer ruime achtertuin

Uitstekende locatie vlakbij natuurgebied en bos



Entree

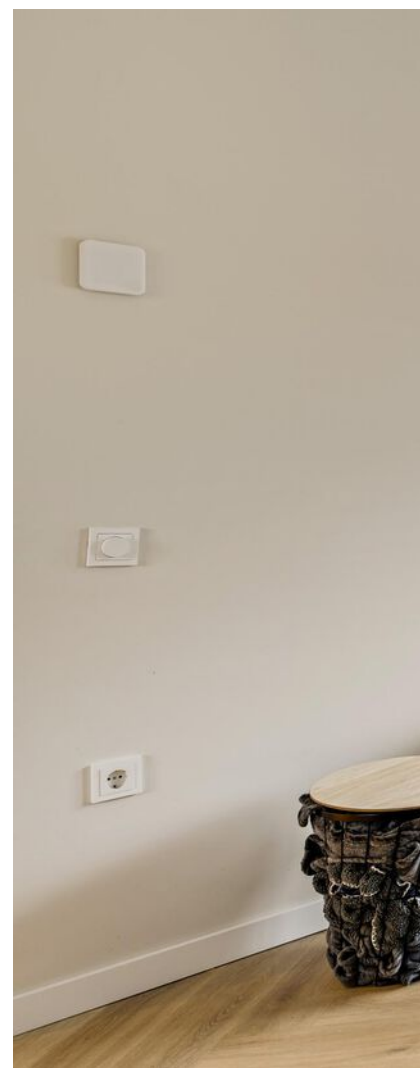


Op zoek naar een woning die moderne luxe combineert met rust en natuur? Dan is Swalmzicht 44 in Swalmen dé plek voor jou. Deze woning, die in 2023/2024 volledig is gemoderniseerd, biedt je alles wat je zoekt: een instapklare, energiezuinige woning, drie ruime slaapkamers, een grote achtertuin en een uitstekende locatie vlakbij natuurgebied en bos. Alles is recentelijk vernieuwd, waardoor je direct kunt genieten van het comfort en de gemakken van deze prachtig gerenoveerde woning.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

Volledige modernisatie in 2023/2024

De woning is met zorg en oog voor detail volledig gemoderniseerd. Dit betekent dat alles tot in de puntjes is vernieuwd, van de installaties tot de afwerking. Je kunt hier zorgeloos gaan wonen, zonder dat je hoeft te investeren in renovaties.







Doorzon woonkamer

De lichte woonkamer heeft voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. Hier geniet je van het samenzijn met je gezin.





Nieuwe keuken en badkamer (2024)

De keuken is het hart van de woning en is in 2024 voorzien van een strakke, moderne inrichting en apparatuur.





Bijkeuken met witgoedaansluiting

Naast de keuken is er een praktische bijkeuken, waar je witgoed en andere spullen kunt opbergen. De aansluiting voor de wasmachine en droger maakt het gemakkelijk om je wasgoed te verzorgen, zonder dat het ruimte in de woonkamer inneemt.

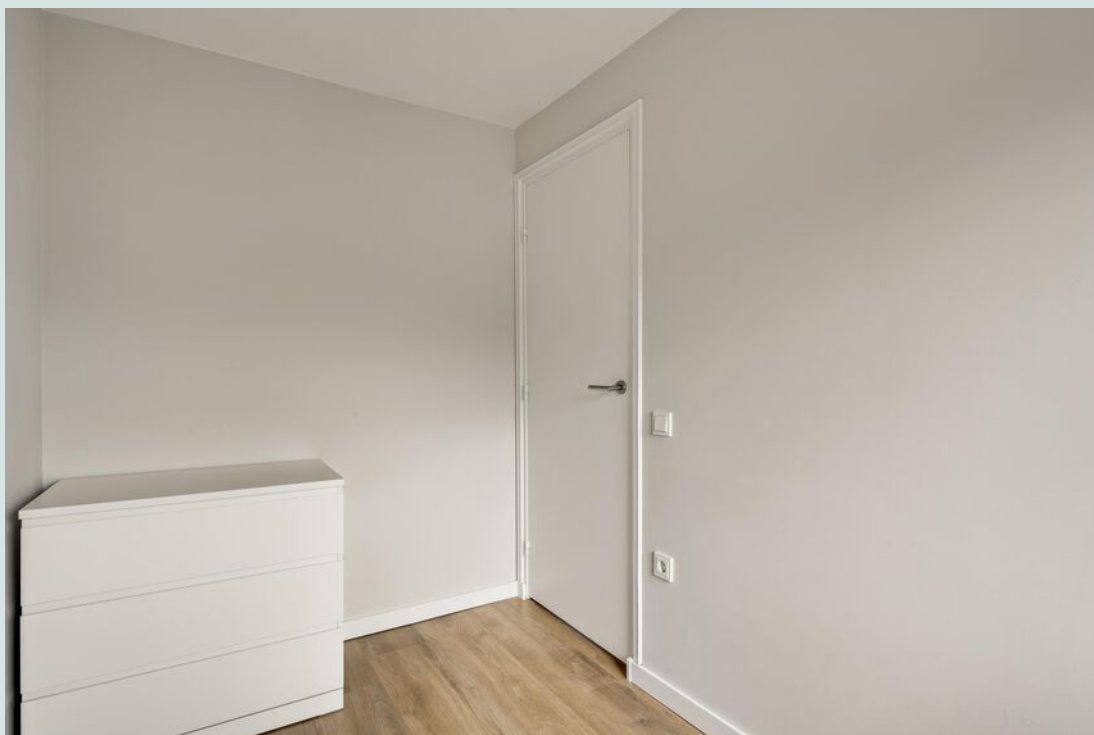


Drie ruime slaapkamers

De woning beschikt over drie mooie slaapkamers, die voldoende ruimte bieden voor een gezin of als werkruimte. De moderne afwerking zorgt voor een frisse uitstraling in elke kamer, zodat je er direct thuis zult voelen.









Ook de badkamer is vernieuwd, met luxe afwerking en vloerverwarming voor extra comfort. Dit is de ideale plek om te ontspannen na een lange dag.





De woning beschikt over een garage, ideaal voor het parkeren van fietsen of het opslaan van spullen. Achter de woning ligt een zeer ruime tuin van ruim 25 meter diep, waar je volop kunt genieten van de buitenlucht. Of je nu een tuinliefhebber bent of gewoon van het buitenleven houdt, deze tuin biedt eindeloze mogelijkheden om te ontspannen, spelen of tuinieren.



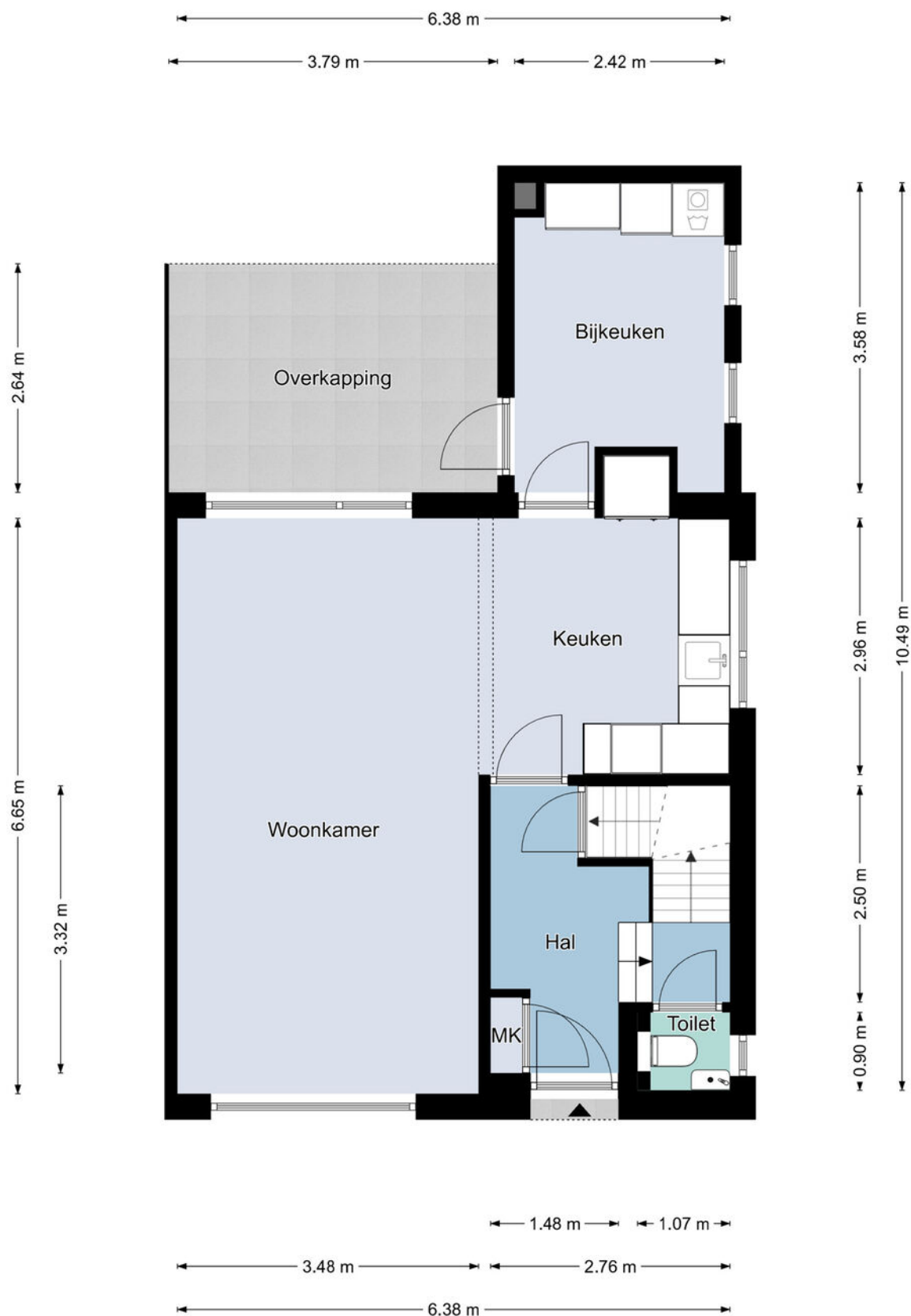






De woning ligt in een rustige buurt, maar toch op korte afstand van alle benodigde voorzieningen. Het natuurgebied en het bos liggen op loopafstand, waardoor je volop kunt genieten van wandelingen in de natuur. Daarnaast zijn scholen, winkels en openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen, werkenden en natuurliefhebbers.





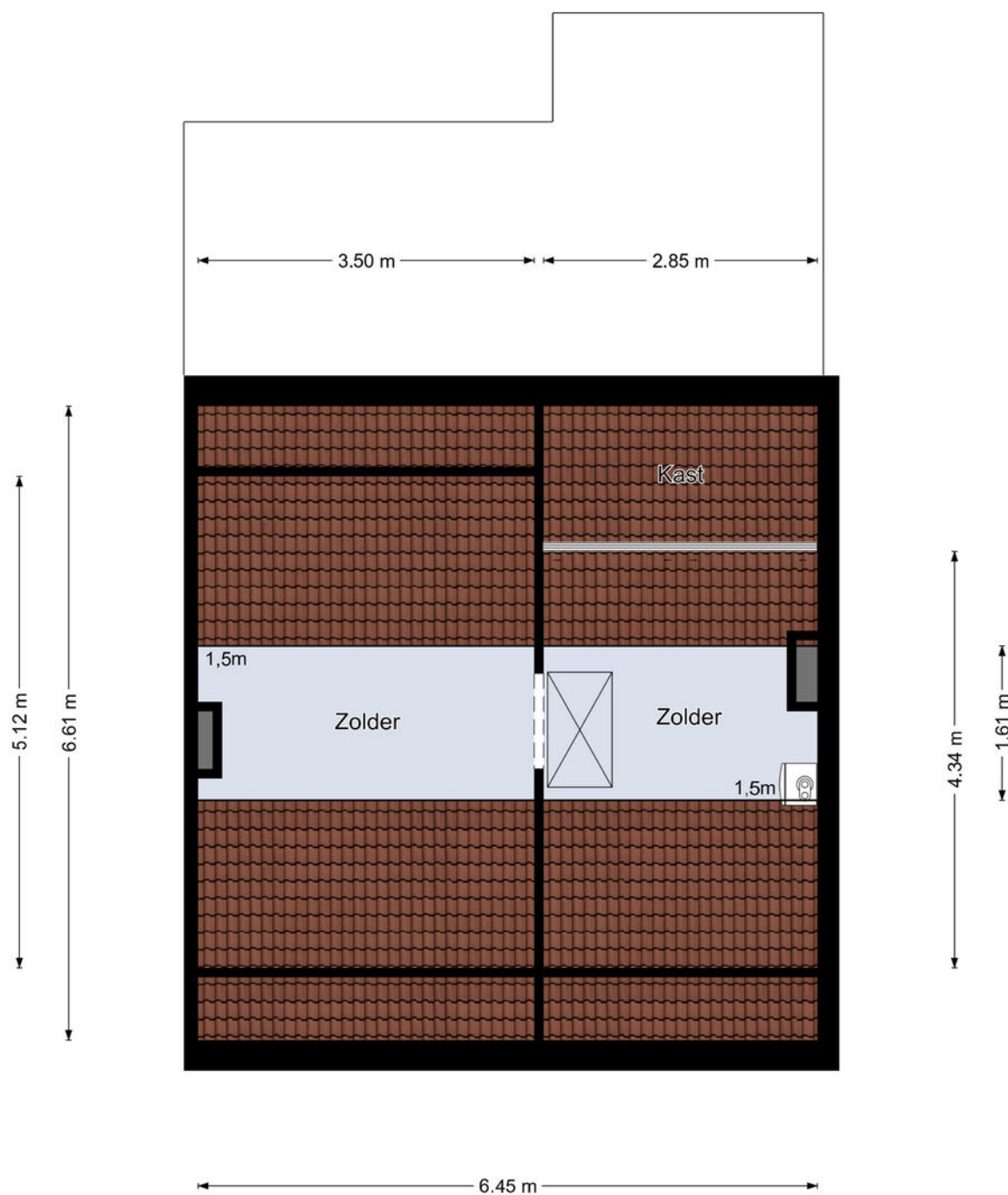
Begane grond

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



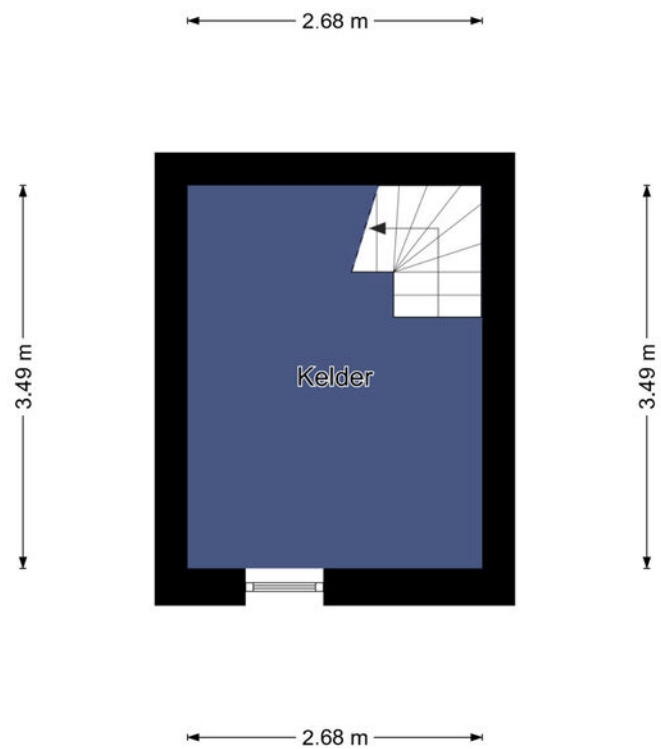
Eerste verdieping

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



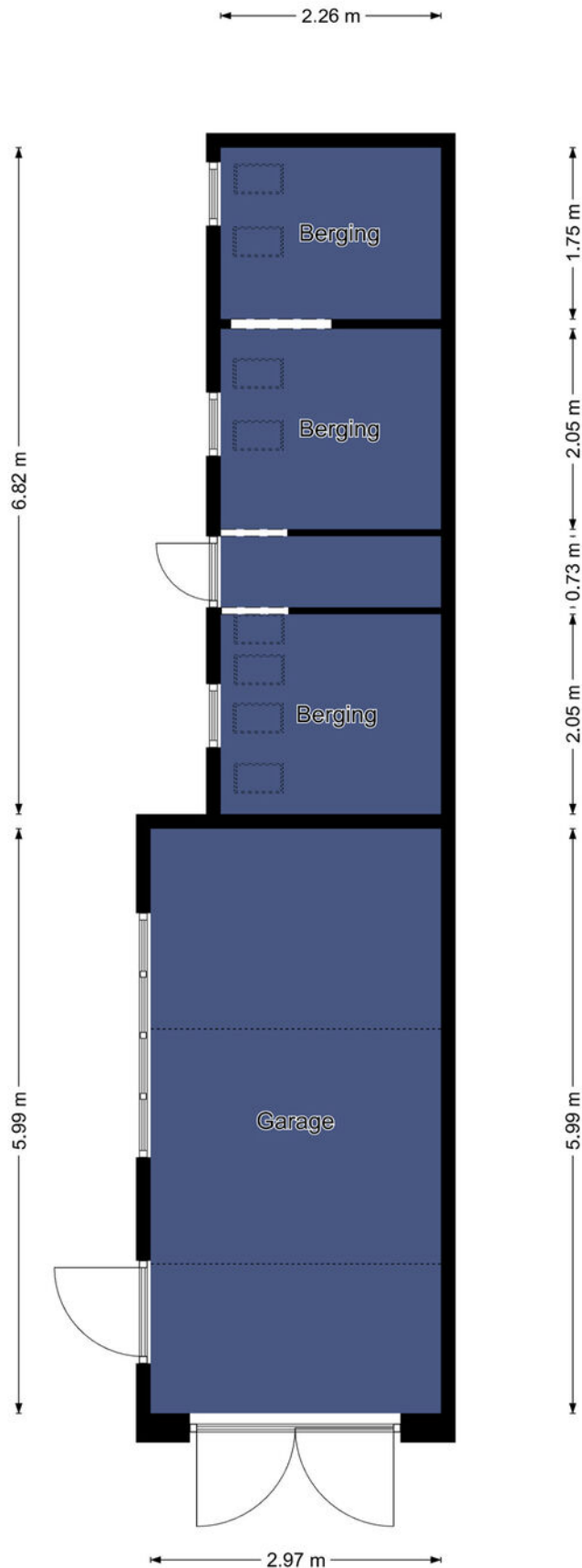
Tweede verdieping

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



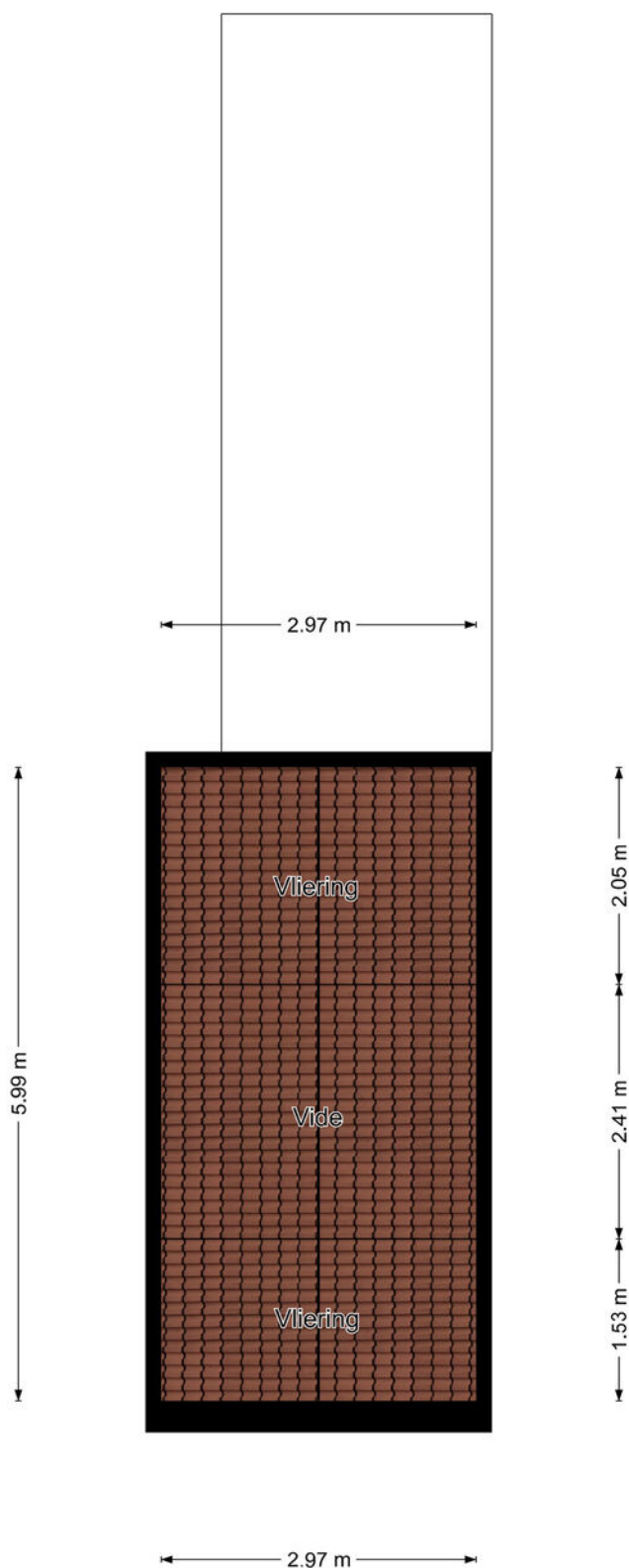
Kelder

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



Garage verdieping

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

Objectgegevens

Gemeente:	Swalmen
Perceeloppervlakte:	402 m ²
Kadastraal perceel:	2486
Overige in pandige ruimte:	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	34 m ²

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: C Perceel: 2486	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 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.





**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