

Thuis bij jou in de buurt



**HOPPENRADERWEG 9**

**SWALMEN**

Vraagprijs € 350.000 k.k.

# Het team bij jou in de buurt



## **Al 50 jaar dé regiospecialist**

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

**Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!**

## **Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36



## **Vestiging Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl  
bedrijven@hermansmakelaars.nl

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Sep



## Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

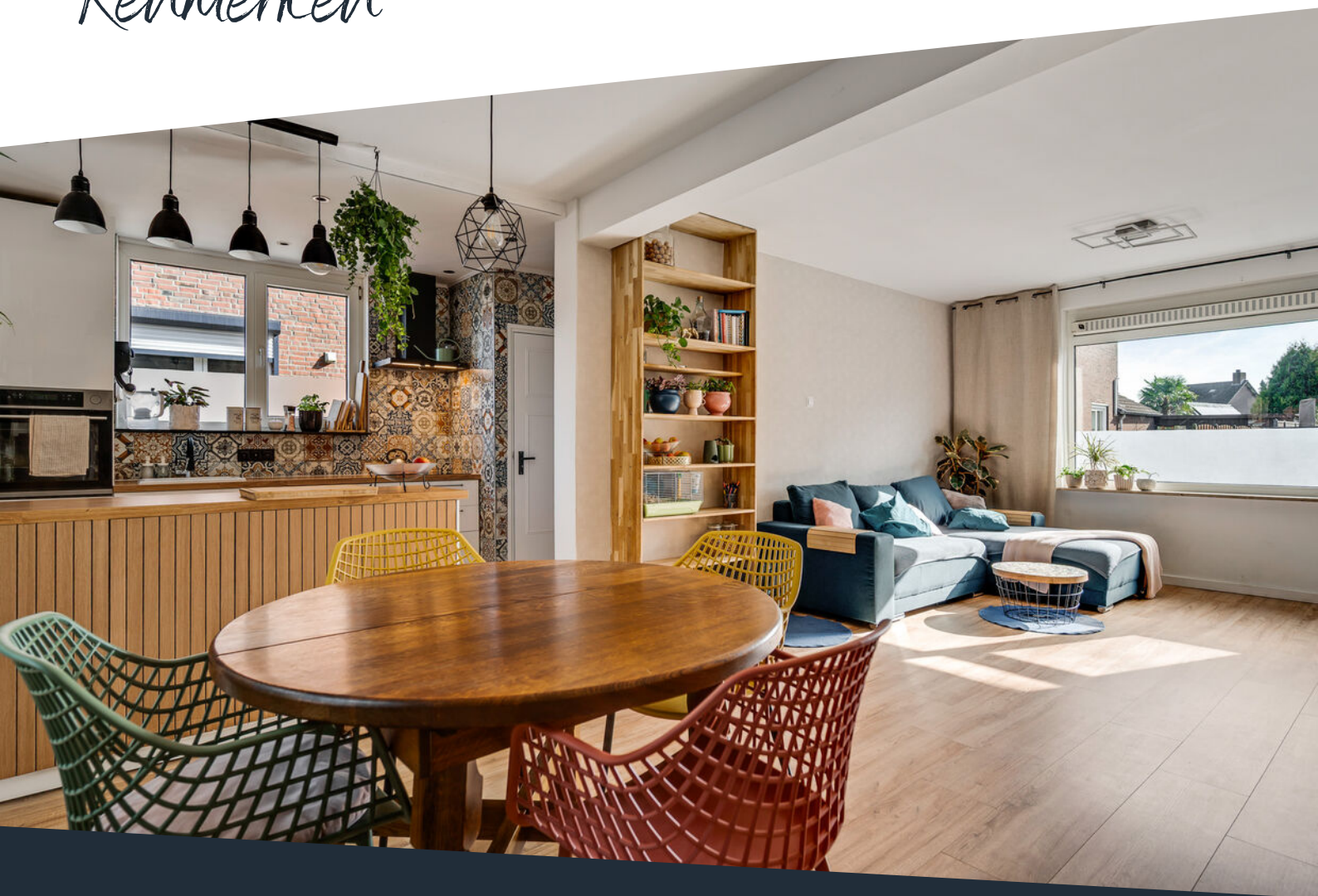


Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Warmwater</b>	Elektrische boiler eigendom
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning	<b>Verwarming</b>	Airconditioning
<b>Bouwjaar</b>	1964	<b>Isolatie</b>	Muurisolatie, dubbel glas
<b>Perceel</b>	± 165 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	A
<b>Inhoud</b>	± 463 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, rookkanaal, airconditioning
<b>Woonoppervlakte</b>	± 98 m <sup>2</sup>	<b>Duurzaamheid</b>	10 zonnepanelen

# omschrijving

**Deze goed onderhouden woning biedt een praktische indeling en moderne afwerking. De afgelopen jaren zijn verschillende onderdelen vernieuwd, waaronder de keuken en het sanitair, waardoor je hier direct een solide basis hebt. Binnen geniet je van een lichte woonkamer, een moderne keuken met schiereiland en drie slaapkamers op de eerste verdieping, allen voorzien van airconditioning. Ook aan bergruimte is gedacht met een provisiekelder en een bergzolder. Buiten ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping waar je al snel een fijne plek van maakt om te zitten. De woning ligt in een rustige woonomgeving in Swalmen met voorzieningen, scholen en uitvalswegen richting Roermond en de A73 op korte afstand.**

## **Kelder**

Vanuit de hal is de provisiekelder (ca. 8,3 m<sup>2</sup>) bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het opslaan van voorraad, gereedschap of bijvoorbeeld extra huishoudelijke spullen.

## **Begane grond**

Je komt binnen in de hal (ca. 4,8 m<sup>2</sup>) met meterkast. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, de keuken, de trapopgang naar de eerste verdieping en de kelder. De toiletruimte is in 2021 vernieuwd en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De keuken (ca. 6,3 m<sup>2</sup>) is geplaatst in 2022 en uitgevoerd met een modern schiereiland. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Door de open verbinding met de woonkamer ontstaat een prettige leefruimte waarin koken en wonen samenkomen.

De woonkamer (ca. 27,7 m<sup>2</sup>) heeft grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van airconditioning. Er is voldoende plek voor zowel een zitgedeelte als een eethoek.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken (ca. 8,7 m<sup>2</sup>). Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en er zijn praktische muurkasten aanwezig voor extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is er direct toegang tot de achtertuin.

# omschrijving

## Verdieping

De overloop (ca. 3,9 m<sup>2</sup>) geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van airconditioning, wat vooral in de warmere maanden een prettige toevoeging is.

De badkamer (ca. 5,5 m<sup>2</sup>) is in 2021 vernieuwd en ingericht met een ligbad met douchecombinatie, een wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een spiegelkast en een muurkast aanwezig voor extra opbergruimte.

Slaapkamer 1 (ca. 12,5 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 2 (ca. 11,2 m<sup>2</sup>);

Slaapkamer 3 (ca. 8,5 m<sup>2</sup>).

## Zolder

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar (ca. 20,9 m<sup>2</sup>). Deze ruimte is ideaal voor bijvoorbeeld het opslaan van seizoenspullen, koffers of archiefmateriaal.

## Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt een prettige buitenruimte. Direct aan de woning ligt een overkapping (ca. 17,2 m<sup>2</sup>) waar je beschut kunt zitten. Verder is de tuin voorzien van een terras, gazon en borders. Hierdoor heb je een goede balans tussen groen en praktische buitenruimte.

## Bijzonderheden

- Keuken vernieuwd in 2022;
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2021;
- De woonkamer en alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning;
- Verwarming van de woning vindt plaats middels de aanwezige airco's;
- Warm water via een elektrische boiler (eigendom);
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2025;
- Gelegen in een rustige woonomgeving in Swalmen, met winkels, scholen en natuurgebieden op korte afstand en een goede verbinding naar Roermond en de A73.

Bekijk hier ons  
aanbod

Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon









**De toiletruimte is in 2021 vernieuwd en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.**













**De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.**

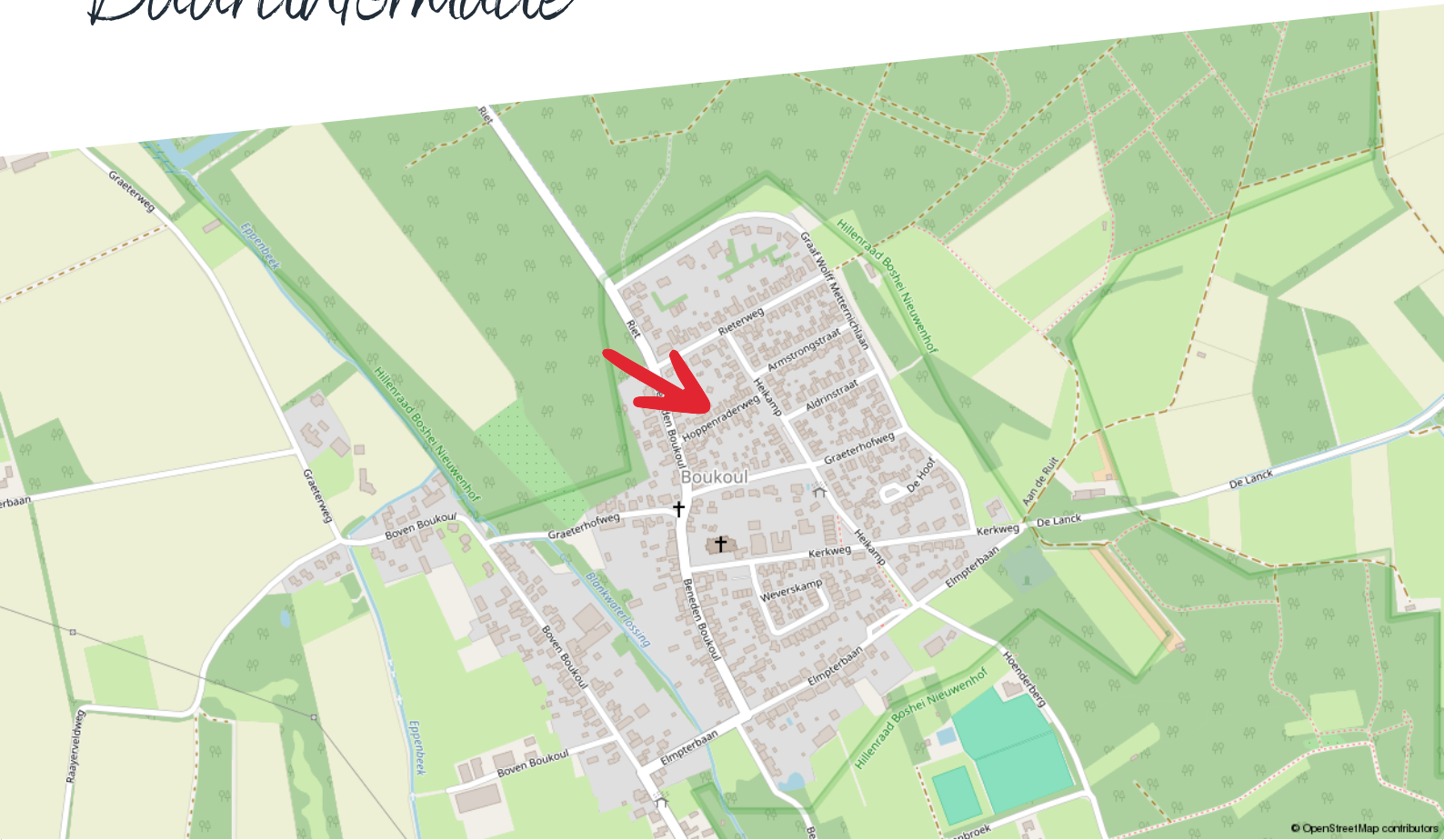






# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Roermond / Swalmen-Centrum



### Huishoudens



- Eenpersoons: 47%
- Zonder kinderen: 31%
- Met kinderen: 22%

### Koop / huur



- Koop: 57%
- Huur: 43%

### Leeftijd



- 0 - 14: 10%
- 15 - 24: 8%
- 25 - 44: 22%
- 45 - 64: 27%
- 65+: 33%



49%



1,1 per huishouden



51%


# Kadastrale kaart

Hoppenraderweg 9

Kadastrale kaart

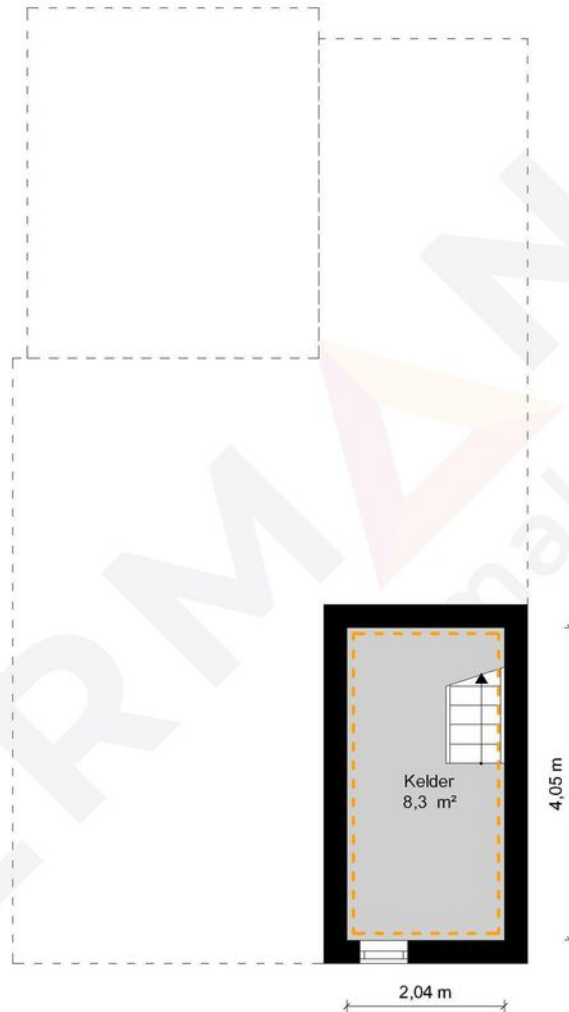
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Swalmen	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 658	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026  
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.



Kelder - Hoppenraderweg 9 - 6071 AP Swalmen

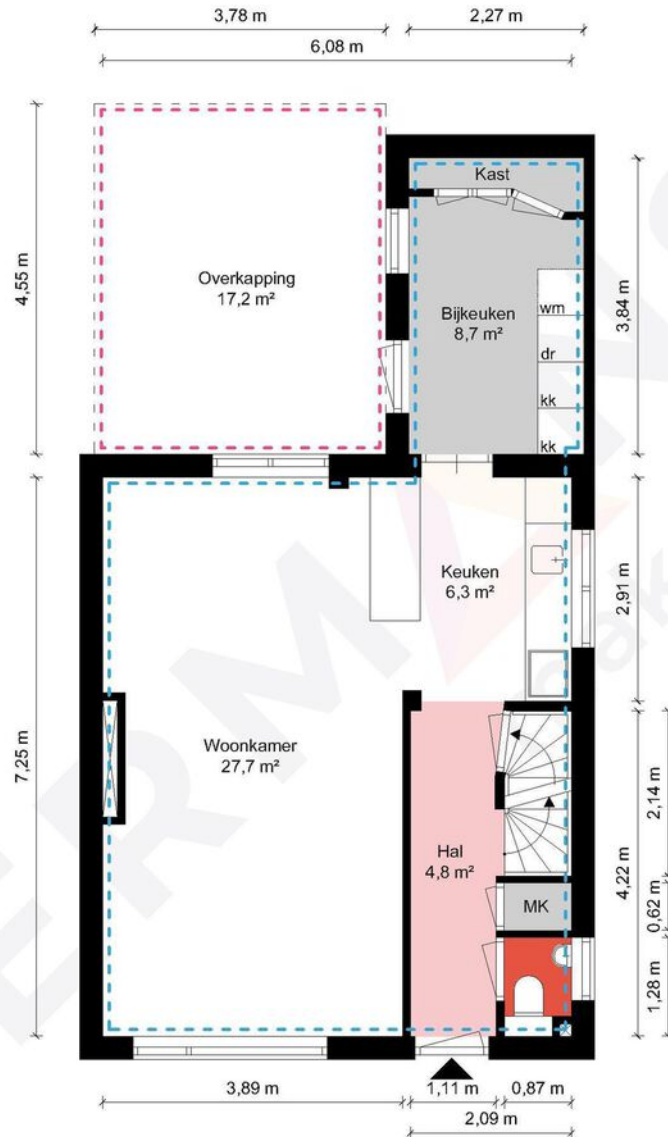
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	97.51 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	29.19 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.20 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	463 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## Begane grond



Begane grond - Hoppenerweg 9 - 6071 AP Swalmen

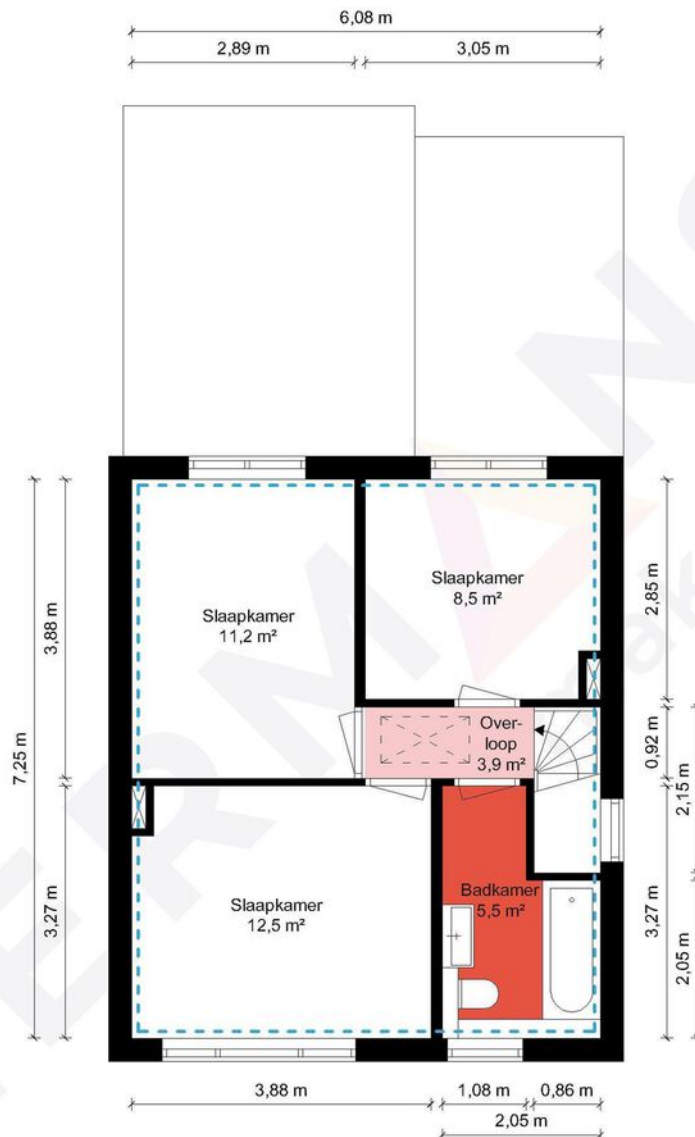
**HERMANS**  
makelaars

<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>	Gebruiksoppervlakte Wonen	97.51 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed orange; padding: 2px;"> </span>	Overige Inpandige Ruimte	29.19 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed pink; padding: 2px;"> </span>	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.20 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed green; padding: 2px;"> </span>	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Bruto Inhoud	463 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## Eerste verdieping



1e Verdieping - Hoppenraderweg 9 - 6071 AP Swalmen

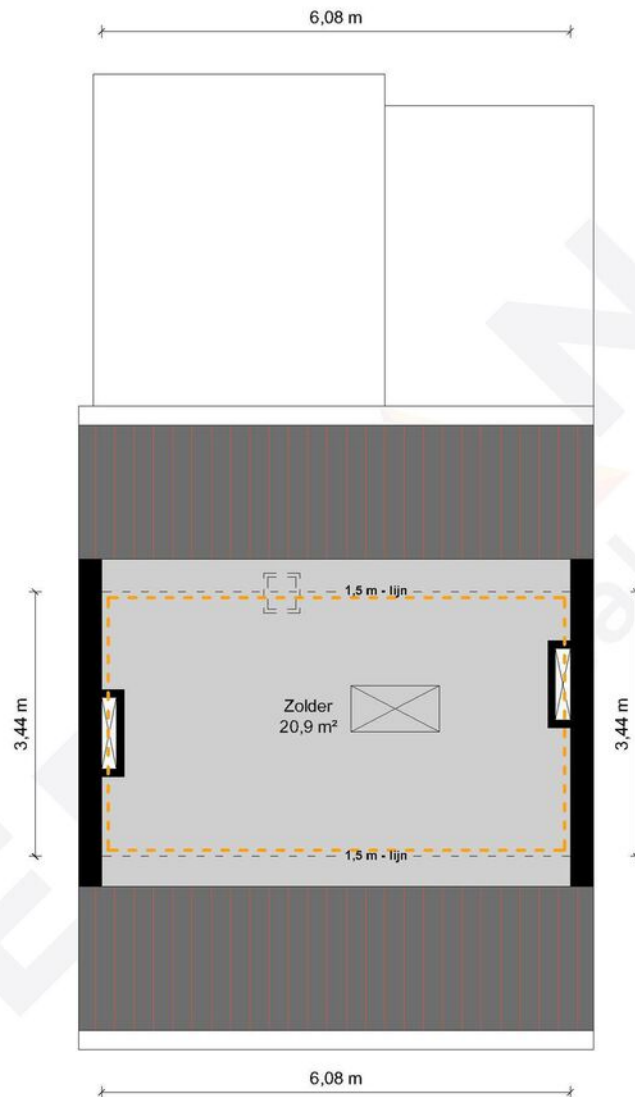
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	97.51 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	29.19 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.20 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	463 m <sup>3</sup>

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

# Plattegrond

## Tweede verdieping



2e Verdieping - Hoppenraderweg 9 - 6071 AP Swalmen

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	97.51 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	29.19 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	17.20 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	463 m <sup>3</sup>

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



# Hypotheekshop

## Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

## Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

## Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

## Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR code met jouw telefoon



### Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 25 25



### Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 52 19 05

# Disclaimer

**Hermans Makelaars** spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Toelichting asbest**

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

**Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36

**Vestiging Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl  
wonen@hermansmakelaars.nl

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**