



Swier 34
6363 CM, Wijnandsrade

Vraagprijs € 348.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
valkenburg@ovida.com | 043 601 40 10



Omschrijving

ALGEMEEN

In het charmante Swier, nabij Wijnandsrade, ligt deze sfeervolle en verrassend ruime woning. Achter de gevel schuilt een karaktervol huis waar authentieke details en eigentijds comfort samenkomen. Met circa 187 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers en een diepe tuin biedt de woning meer ruimte en beleving dan u op het eerste gezicht verwacht.

LIGGING

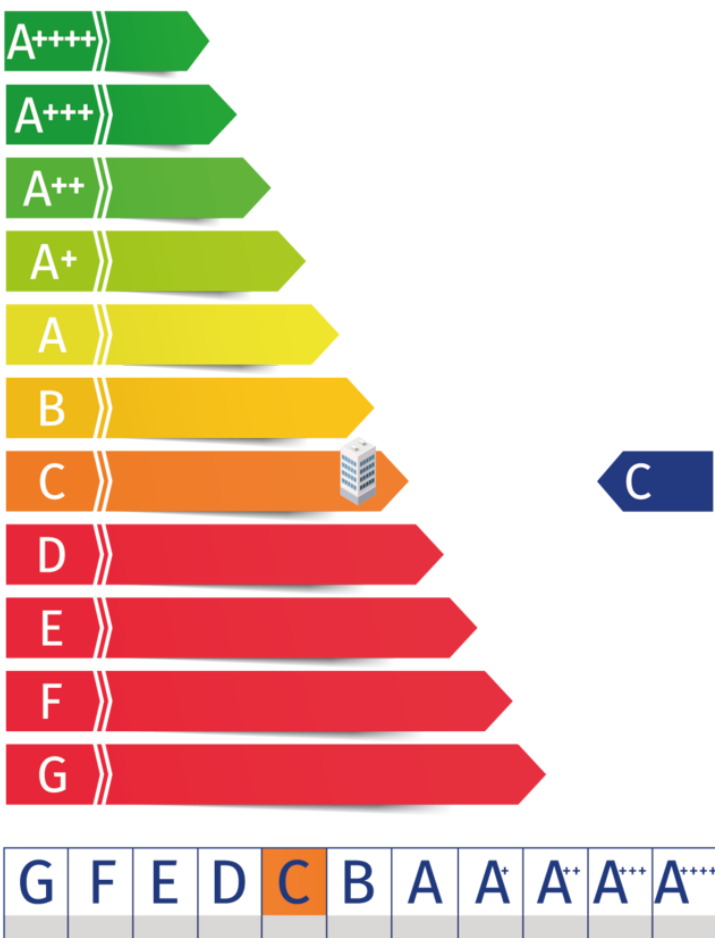
De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Swier is een charmant en rustig dorp, midden in het Zuid-Limburgse Heuvelland, met open akkers, landelijke wegen en fraaie vergezichten in de directe omgeving. Hier woont u in alle rust, met het buitenleven om de hoek.

BIJZONDERHEDEN

- karaktervolle woning met authentieke balken, robuuste details en veel sfeer.
- verrassend ruim woonhuis met circa 187 m² woonoppervlakte.
- royale leefruimtes met grote woonkamer, ruim eetgedeelte en landelijke keuken.
- drie volwaardige slaapkamers en twee badkamers.
- diepe achtertuin in twee delen met veel privacy en toegang via een pad vanaf de straatzijde.
- gelegen op een rustige, landelijke locatie in het Zuid-Limburgse Heuvelland.
- nabij open velden, fraaie vergezichten en prachtige wandel- en fietsomgeving.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 348.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soot	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, pelletkachel
Kamers	7	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR ++ glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	187 m ²
Bouwperiode	- 1906	Perceeloppervlakte	410 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²	Inhoud	749 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nuth	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 216	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 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.

Adres:
Swier 34

Gemeente:
Nuth

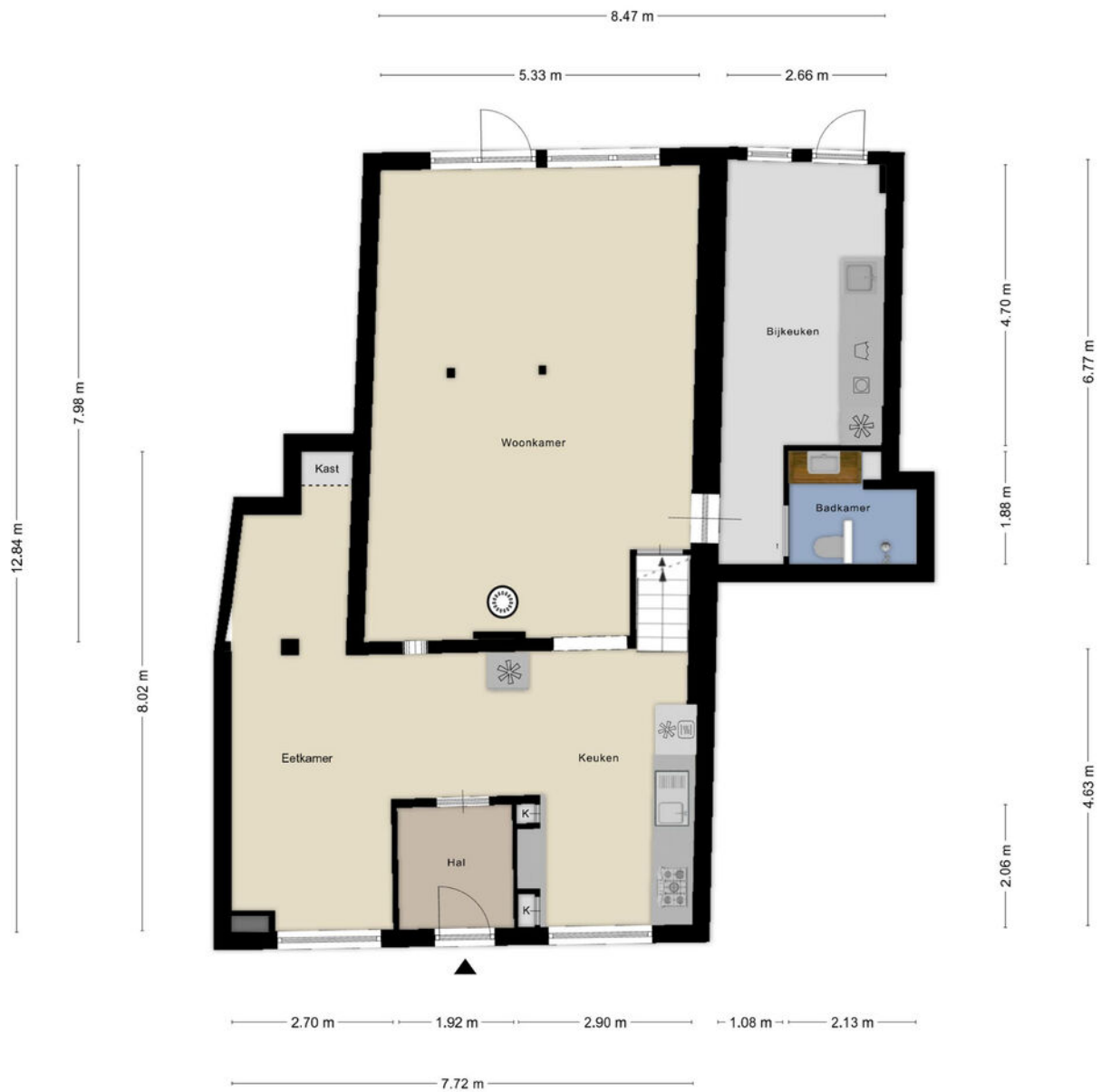
Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6363 CM, Wijnandsrade

Perceelgrootte
410 m²

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

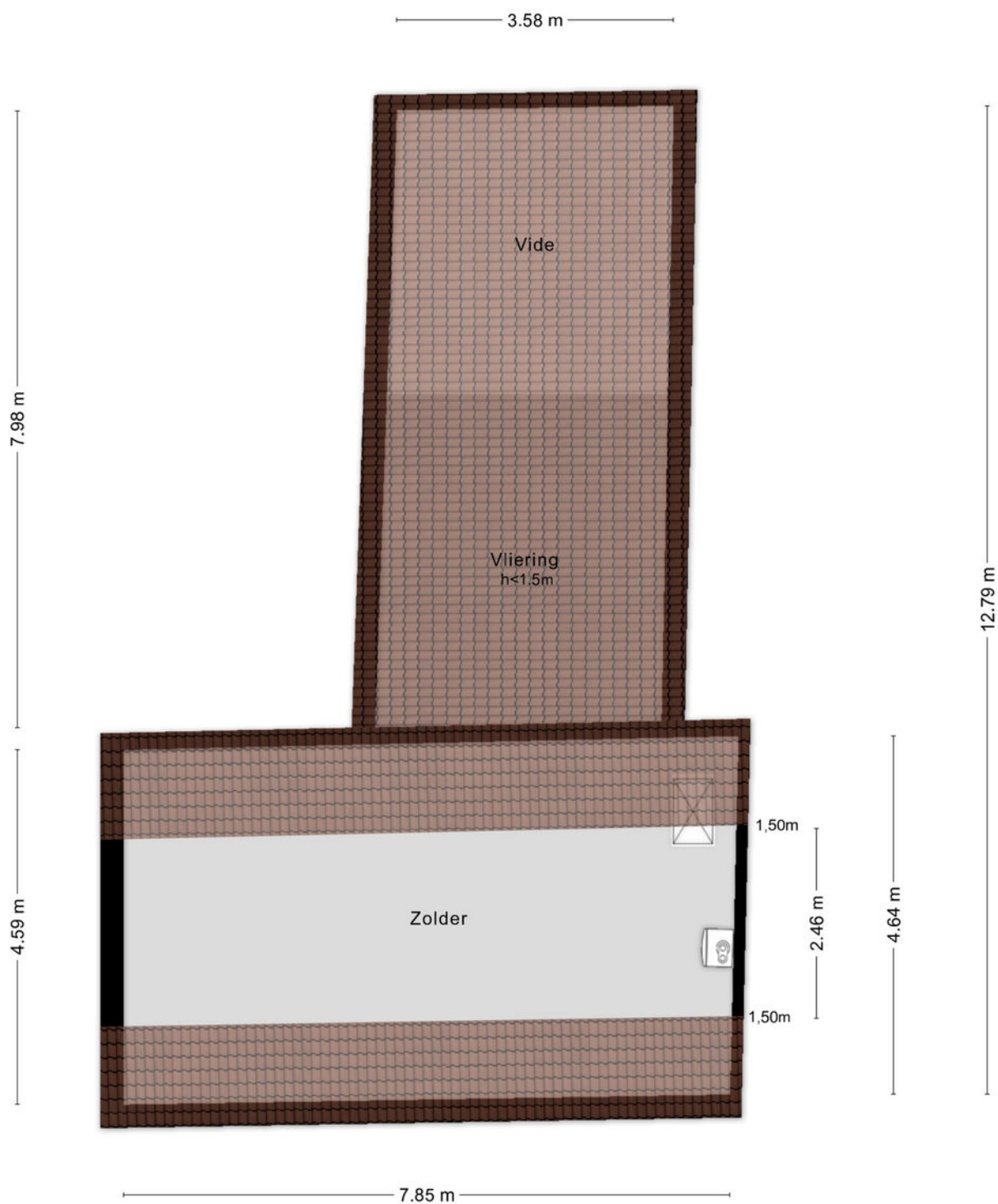
Eerste verdieping



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

Plattegronden

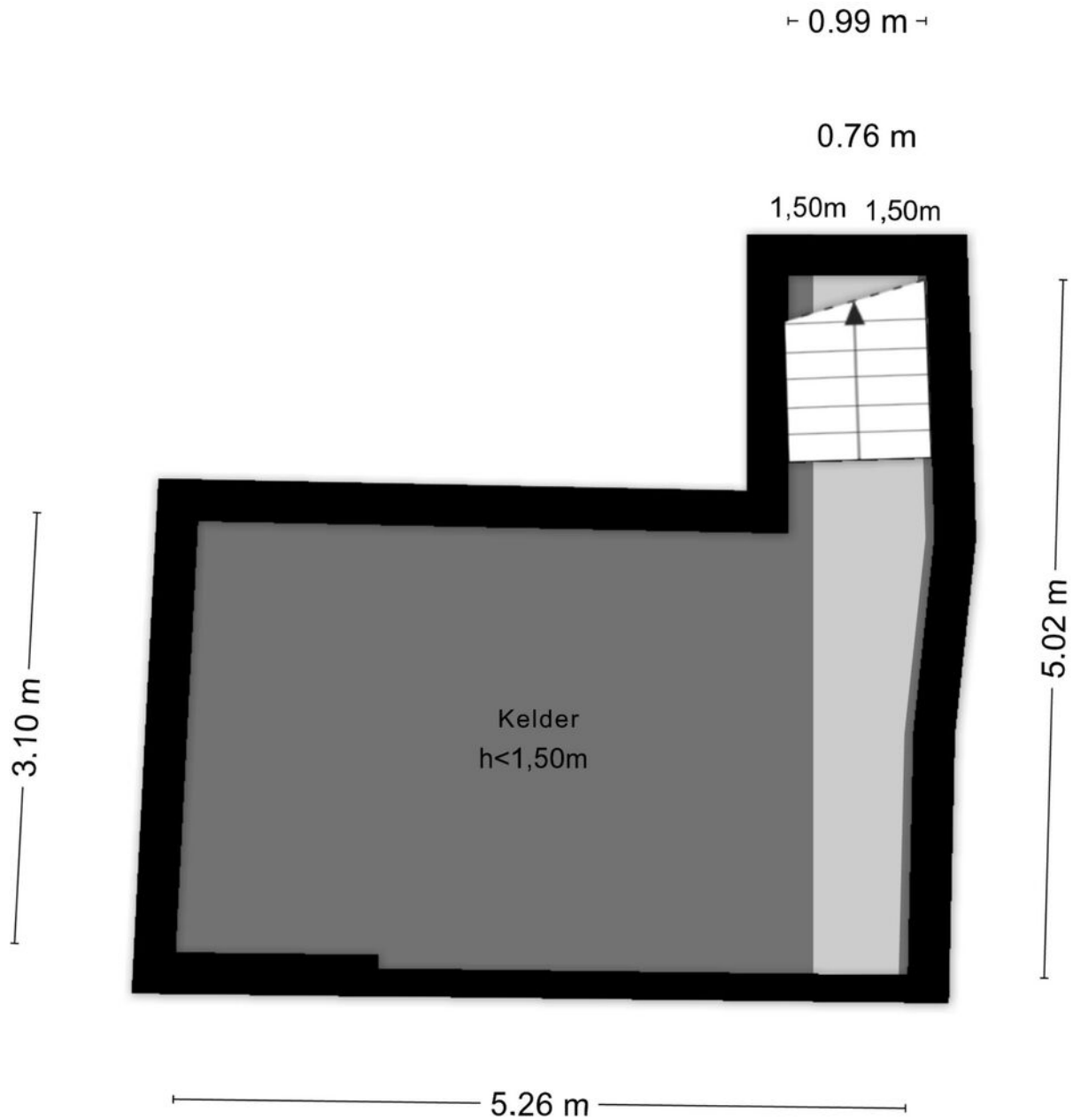
Zolder



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

Plattegronden

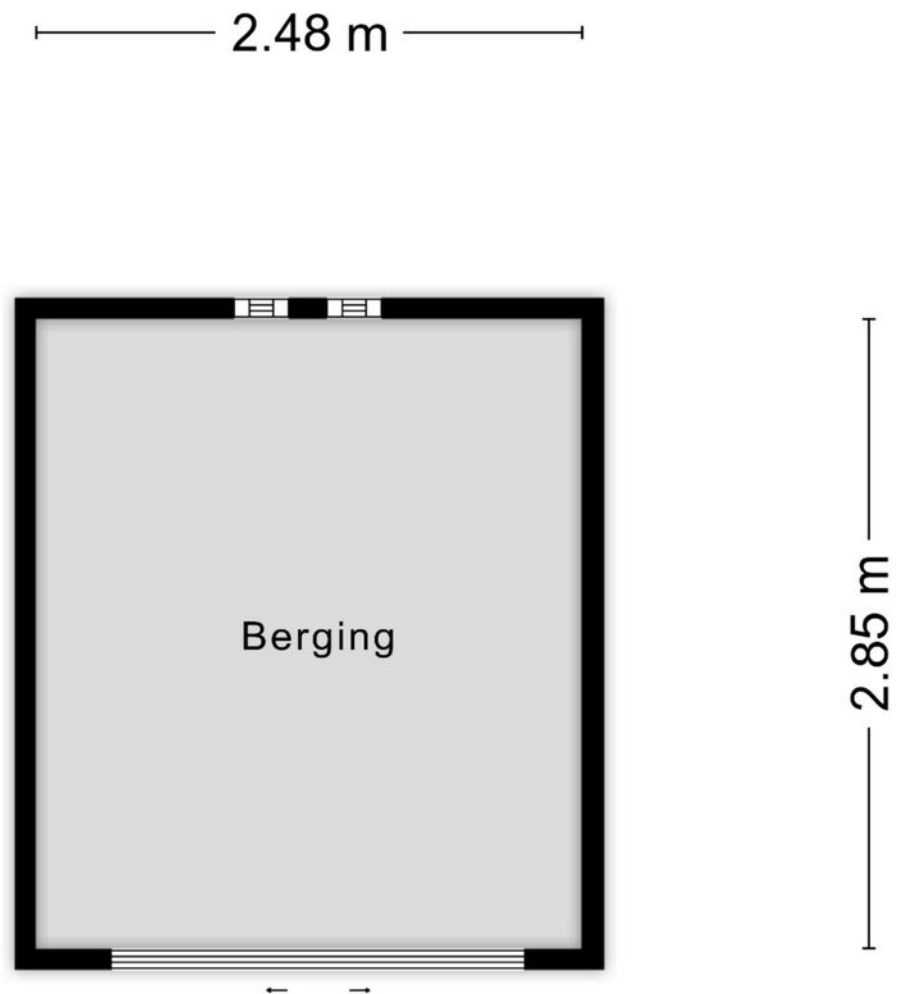
Kelder



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

Plattegronden

Berging



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

Indeling

Begane grond:

- Entree,
- Aan de voorzijde bevindt zich de keuken (2.90 x 4.86m) met sfeervolle keukeninrichting met alle apparatuur te weten: 4 pits gas kookplaat, afzuiging, koelkast, vaatwasser en oven.
- Het uitnodigende royale eetgedeelte (2.70 x 4.86m) is zeer geschikt voor lange diners, en gezellige familiemomenten. Aangrenzend bevindt zich bovendien een kleiner gedeelte dat momenteel in gebruik is als bergruimte.
- De woonkamer (7.98 x 5.33m) is licht, sfeervol en staat in prettig contact met de tuin, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen en thuis te komen, deze is tevens voorzien van parketvloer en met pellet kachel.
- De badkamer (1.88 x 2.13m) op de begane grond is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt deze badkamer over elektrische vloerverwarming.
- Bijkeuken/berging (4.70 x 2.66m) voorzien van extra dakraam, de witgoed opstelling en een handig aanrechtblad en gootsteen met koud/warmwater aansluiting.

Eerste verdieping:

- Overloop.
- Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers elk met een eigen sfeer en verschillende gebruiksmogelijkheden:
 - * Slaapkamer 1 (4.54 x 5.03m) met sfeervolle spanten in het zicht.
 - * Slaapkamer 2 (4.11 x 3.43m)
 - * Slaapkamer 3 (3.56 x 5.38m).
- De tweede badkamer (3.30 x 2.56m) is functioneel ingericht en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping met een hoge nokhoogte van circa 2.80 meter:

- Via een vaste trap is de tweede verdieping (2.46 x 7.85m) bereikbaar. Deze ruimte is momenteel in gebruik als berging en technische ruimte. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Nefit HR cv-combi installatie uit 2023.

Souterrain:

- In het souterrain (3.10 x 5.26m) beschikt de woning over een provisiekelder, ideaal voor opslag en voorraad.

Tuin:

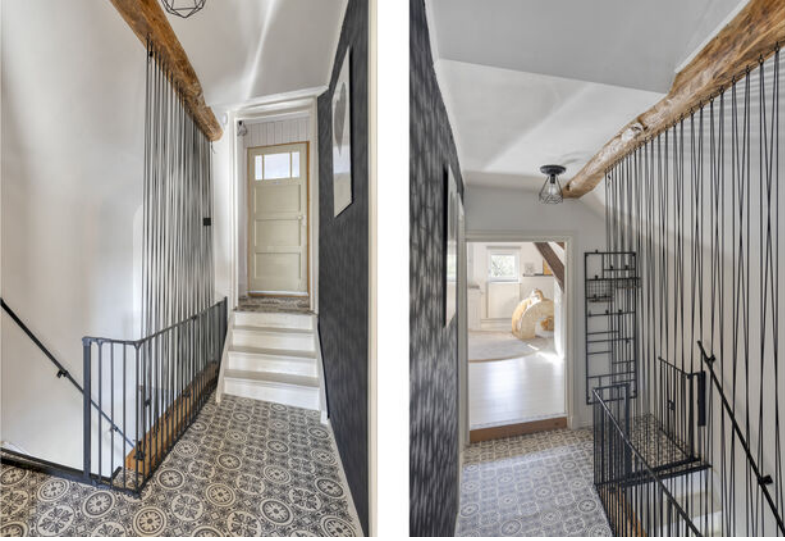
Ook buiten heeft de woning veel te bieden. De achtertuin (260 m²) is fraai aangelegd en bestaat uit twee delen. Direct achter het huis ligt een sfeervol terras met een prettige mix van bestrating, gazon en beplanting, ideaal om rustig te zitten en te dineren. De aanwezige boom zorgt voor extra sfeer en natuurlijke schaduw. Het tweede deel beschikt over een grasveld, een praktische berging en een achterom met directe toegang tot de straat, wat deze tussenwoning extra praktisch en aantrekkelijk maakt.



















Gemeente Beekdaelen

De gemeente Beekdaelen is een aantrekkelijke plek om te wonen dankzij de combinatie van rust, ruimte en een groen, heuvelachtig landschap. De karaktervolle dorpen, goede bereikbaarheid en centrale ligging in Zuid-Limburg zorgen voor een prettige balans tussen landelijk wonen en de nabijheid van voorzieningen en steden.



Thuis in 't groene hart van Zuid-Limburg

Daarbij maken de gemoedelijke sfeer, de rijke omgeving, het bruisende verenigingsleven en de hoge leefkwaliteit Beekdaelen tot een bijzonder fijne gemeente om thuis te zijn. In de diverse kernen zorgen tal van verenigingen, activiteiten en lokale initiatieven bovendien voor saamhorigheid en een levendige gemeenschap.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Alex Knoren RM

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com