



Halfvrijstaande woning in Swalmen

Rijksweg Noord 51, Swalmen

Vraagprijs € 319.500,- k.k.




VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Rijksweg Noord 51, Swalmen

Vraagprijs € 319.500,- k.k.

Energielabel F

Op een centrale plek in Swalmen staat deze halfvrijstaande woning met vier slaapkamers, een ruime zolder en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Het perceel heeft een opvallende vorm van een driehoek, met het merendeel van de tuin aan de voor- en rechterzijde. Dit huis met potentie heeft kunststof kozijnen, een mooie en-suite verdeling in de woon-/eetkamer en een dubbele (fietsen)berging.

Het bouwjaar is 1958, de perceeloppervlakte meet 300 m² en de inhoud bedraagt 473 m³.

De supermarkt is op loopafstand, net als de bushalte en er is een basisschool op een paar minuten fietsen. Swalmen heeft een uitstekende ligging ten opzichte van Reuver, Beesel, Roermond en de snelweg A73.



Soort woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1958
Inhoud	473 m³
Perceeloppervlakte	300 m²
Woonoppervlakte	109 m²
Verwarming	Via cv-ketel Vaillant
Cv-ketel	Eigendom

Algemeen

- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Vaillant)
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en deels rolluiken
- Diverse originele elementen zijn behouden (o.a. schuifdeuren, een dubbele schouw en binnendeuren)
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Parkeergelegenheid op eigen terrein



Hal

Parkeer de auto op eigen terrein en loop naar de voordeur, die toegang geeft tot de hal. Hier zijn de meterkast, trapopgang en de toiletruimte. Je ziet direct dat de woning keurig is bewoond, maar toe is aan vernieuwing.





Woonkamer

De woon-/eetkamer heeft nog de originele indeling, met een dubbele schouw en twee schuifdeuren. Aan de voorzijde is de zitkamer en de eetkamer bevindt zich aan de achterzijde, vlak naast de keuken. Openslaande deuren geven toegang tot het overdekte terras en de aansluitende tuin.







Keuken

Verrassend is de grootte van de keuken, waar nu een circa 3 meter lange wandopstelling staat. Deze keuken heeft een granietlook aanrechtblad en de gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser zijn ingebouwd. In het verlengde van de keuken is de ruime bijkeuken met een gootsteen en de wasmachineaansluiting. Droom je van een leefkeuken, dan is het mogelijk om de bijkeuken en keuken samen te voegen. Vanuit de keuken is er toegang tot de wijn-/provisiekelder, gesitueerd onder de hal.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop is er toegang tot maar liefst vier slaapkamers; twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De twee grootste slaapkamers zijn aan de achterzijde, waarvan een met een deur naar het platte dak boven de bijkeuken. Er zijn, net als op de begane grond, kunststof kozijnen geplaatst en de originele binnendeuren zijn behouden.



Badkamer

Aan de voorzijde, naast de trap, is de L-vormige badkamer met een douche, wastafel en een vaste kast. Het is mogelijk om de badkamer te vergroten, richting de naastgelegen slaapkamer.





Tuin

Het circa 3.50 meter lange overdekte terras is een fijne plek om beschut buiten te zitten. Vanaf hier is het een paar stappen naar de dubbele berging, voor de fietsen en andere spullen. Het merendeel van de tuin bevindt zich naast de woning, met een stijlvol hekwerk en parkeergelegenheid voor twee auto's. De voortuin, met bestrating en enige beplanting, maakt dit huis meer dan af.



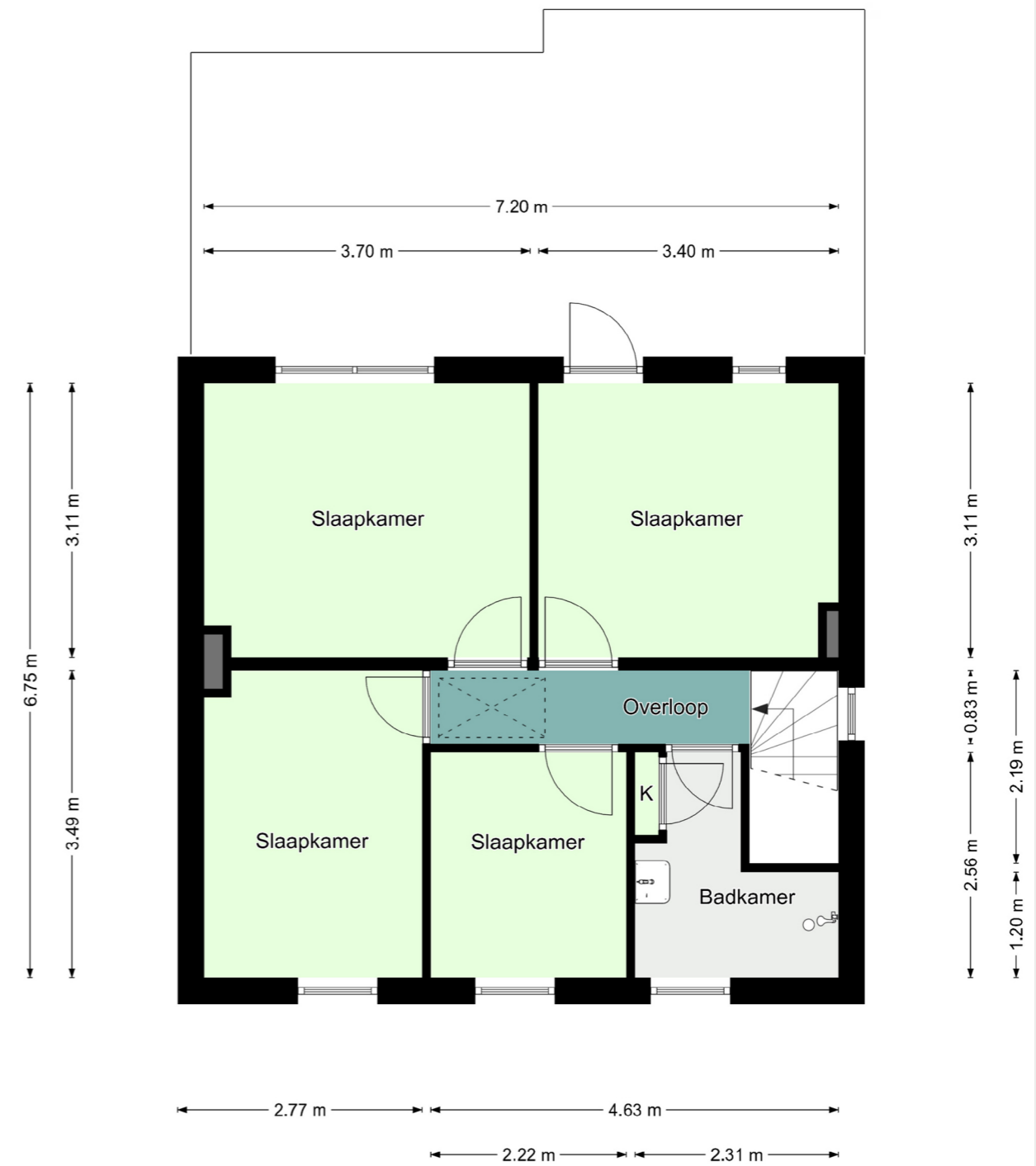
Begane grond



Begane grond

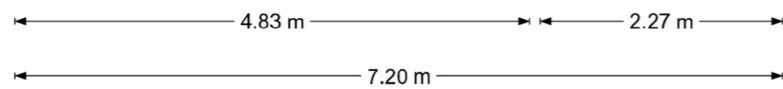
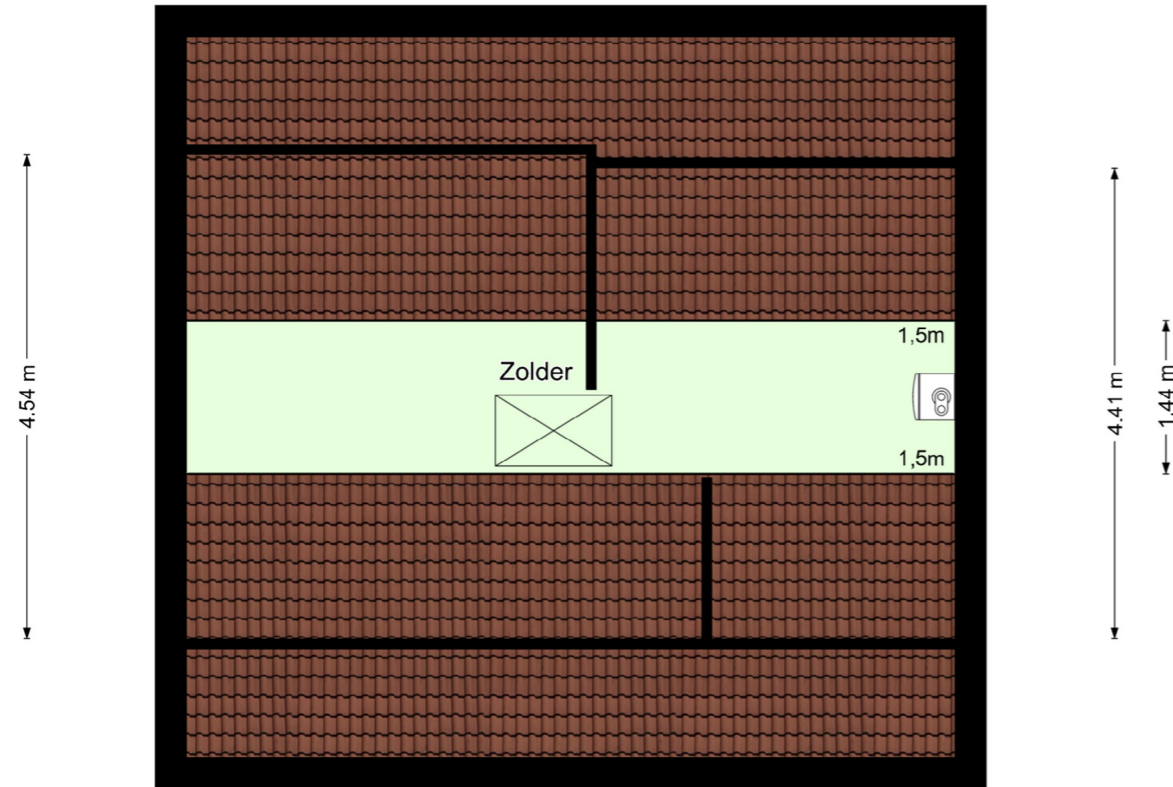
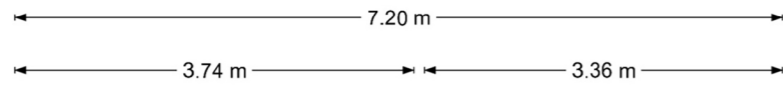
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

1e verdieping



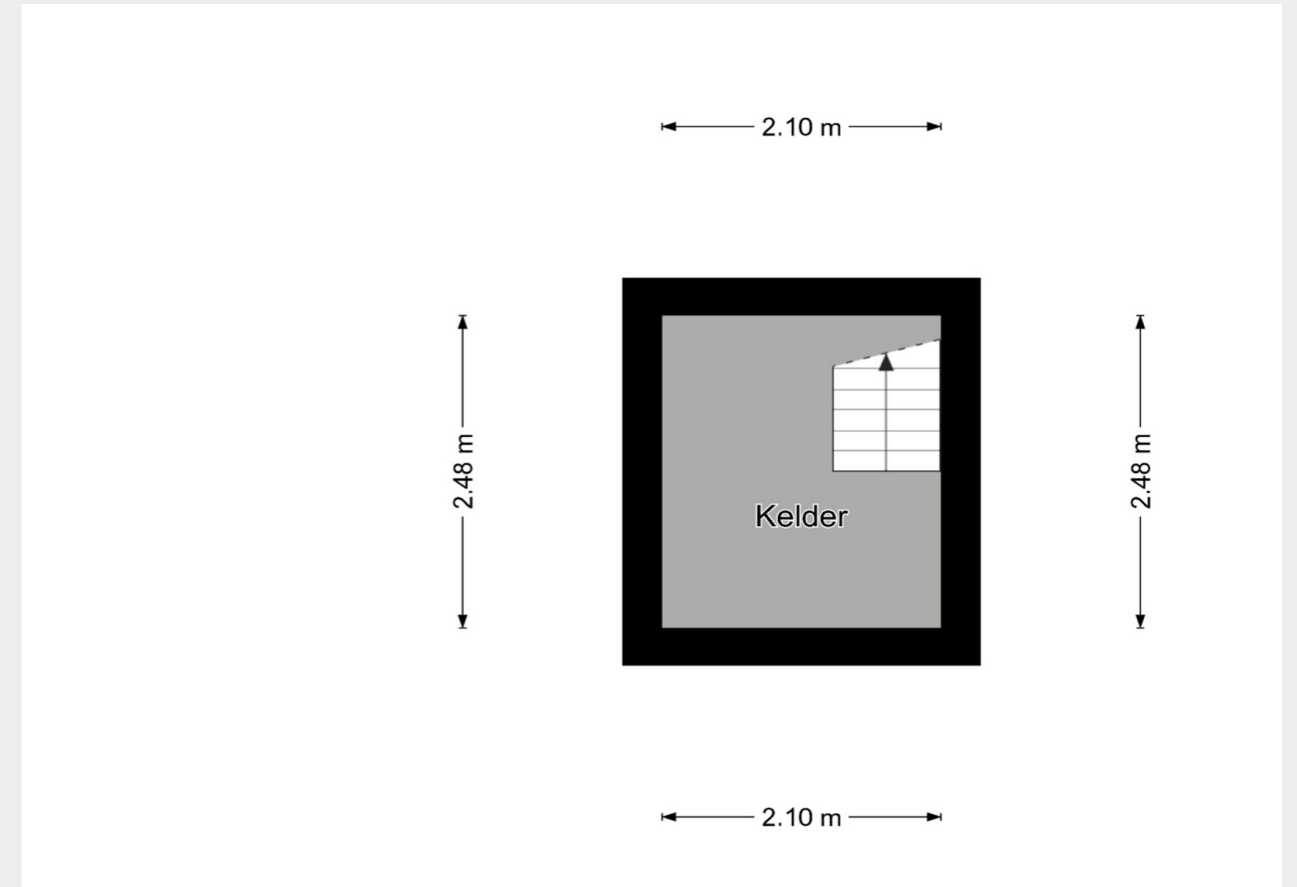
Eerste verdieping

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

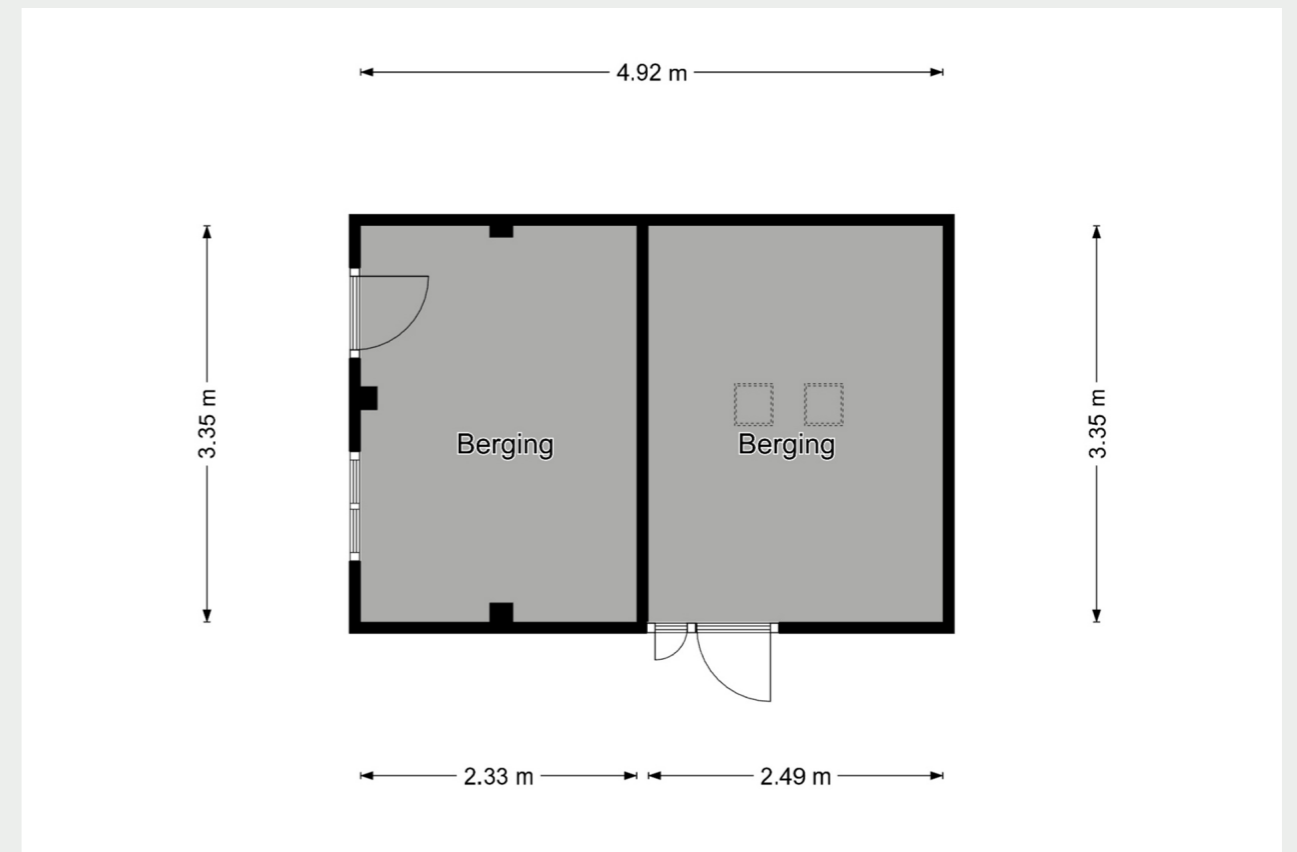


Tweede verdieping

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



Berging



Rijksweg Noord 51, Swalmen

www.rijkswegnoord51.nl

Bekijk de individuele woningwebsite voor extra uitgebreide informatie, zoals:

- Documentatie
- Buurtinformatie
- Reisafstanden
- Leefomgeving
- Zon- en schaduwinformatie



Thuis in
regionaal
wonen.


VAN CROMVOIRT
MAKELAARDIJ EN ADVIES

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar.

Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan 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.

Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.



Van Cromvoirt Makelaardij en Advies

- Professionele begeleiding van een deskundig en betrokken team.
- Een team van gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs.
- Ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en tevens oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- Enige en exclusieve Qualis-Makelaar van regio Roermond met extra's in het hogere marktsegment.

Lou Heunen

NVM Register Makelaar en Taxateur - Directeur

Mandy Groeneveld- Kessels

NVM Makelaar

Fleur Smeets

Frontoffice manager

Conny Reemers-Roijackers

Backoffice administratie



Thuis in
regionaal
wonen.

VanCromvoirt.nl

Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond
(0475) 33 35 33