



TE KOOP

SWALMEN

Bosstraat 66B

€ 469.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Bosstraat 66B
6071 XX SWALMEN

KENMERKEN



ca. 505
m³



ca. 128
m²



ca. 362
m²



2013



3



2
plaatsen

BESCHRIJVING

Op zoek naar een fijne en verrassend ruime gezinswoning met een slimme indeling en een prettig wooncomfort? Deze woning aan de Bosstraat 66B in Swalmen biedt een aangename woonplek met onder andere een lichte leefruimte, een ruime, multifunctionele zolder en een verzorgde tuin met terras en zonnenscherm. De woning beschikt bovendien over een carport, inpandige garage en volop bergruimte, waardoor comfortabel wonen hier perfect wordt gecombineerd met woonplezier.

Buiten is het hier heerlijk vertoeven. De tuin is voorzien van een terras waar je in de zomer optimaal kunt genieten van het buitenleven. Het zonnenscherm zorgt voor de nodige schaduw op warme dagen en te genieten van de verzorgde groene tuin. Een fijne plek waar je in alle rust kunt ontspannen of gezellig kunt samenkomen met familie en vrienden.

Wonen en koken

Via de carport bereik je de voordeur en kom je binnen in het halletje met toilet. Vervolgens stap je de leefruimte binnen waar je de open ruimte op een prettige manier ervaart. Aan de voorzijde bevinden zich de keuken en eetkamer, terwijl de woonkamer aan de achterzijde ligt en mooi met de tuin in verbinding staat. De ruimtes lopen in elkaar over en zorgen voor een aangenaam gevoel van openheid. Vanuit de woonkamer geven de openslaande deuren direct toegang tot de tuin.

Daarnaast is er een inpandige garage aanwezig die direct vanuit de woonkamer bereikbaar is. Dit maakt de woning extra functioneel in het dagelijks gebruik en biedt volop mogelijkheden voor opslag, fietsen of hobbyruimte.

Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Centraal tussen beide kamers in ligt de badkamer, die via de overloop bereikbaar is. Deze is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel en biedt daarmee alle basiscomfort. Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Deze royale ruimte is voorzien van witgoedaansluiting en biedt veel mogelijkheden. Denk aan extra opslag, een slaapkamer, een werkplek of hobbyruimte: de ruimte is flexibel in te delen naar eigen wens.

Buitenleven

De royale achtertuin is verzorgd aangeplant en biedt een prettige combinatie van terras en groen. Het terras is een fijne plek om buiten te zitten, terwijl het zonnenscherm zorgt voor comfort op zonnige dagen. De tuin is overzichtelijk en beschikt over een vrije achterom.

Locatie

De woning ligt in het rustige en groene Swalmen, een dorp dat bekendstaat om zijn landelijke karakter en ligging in een natuurlijke omgeving. Op korte afstand vind je prachtige wandelgebieden zoals het Swalmdal en de omliggende

bossen en velden, waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen in het Limburgse landschap.

Daarnaast zijn de Maas en diverse natuurgebieden in de omgeving snel bereikbaar, wat het gebied extra aantrekkelijk maakt voor liefhebbers van buitenleven. Voor dagelijkse voorzieningen en een uitgebreider winkelaanbod ben je bovendien binnen enkele minuten in Roermond, met ook de bekende Designer Outlet en gezellige binnenstad. Via de nabijgelegen A73 en A2 zijn steden als Venlo, Maastricht en Eindhoven goed bereikbaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Swalmen
Sectie : B
Nummer : 4540
Perceeloppervlak : 362 m²

Kenmerken:

Type	Half vrijstaande woning met garage
Bouwjaar	2013
Perceel	ca. 362 m ²
Woonoppervlakte	ca. 128 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 15 m ²
Inhoud	ca. 505 m ³
Tuinligging	Zuidoosten
Vloeren	Beton
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Zadeldak
Kozijnen	Kunststof
Beglazing	Dubbel glas (HR++)
Rolluiken	Ja
Zonnepanelen	Nee
Energielabel	A, geldig tot 12-05-2036
Isolatie	Volledig
Centrale verwarming	CV-ketel
Warmwatervoorzieningen	Middels CV-ketel (Remeha, 2016)
Bestemmingsplan	Wonen
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is sedert 1993 verboden.

Vraagprijs: € 469.000, -- k.k.

Bij meerdere reacties voor de vraagprijs behoudt de verkoper zich het recht voor i.v.m. het recht van gelijke kansen het object via inschrijving/anders geprijsd te verkopen. Zie publiciteitsvoorbehoud voorin de brochure.

Algemene informatie

De door AB&P Vaassen en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). 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 over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door VastgoedPro, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid 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 bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s)

bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktijd eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

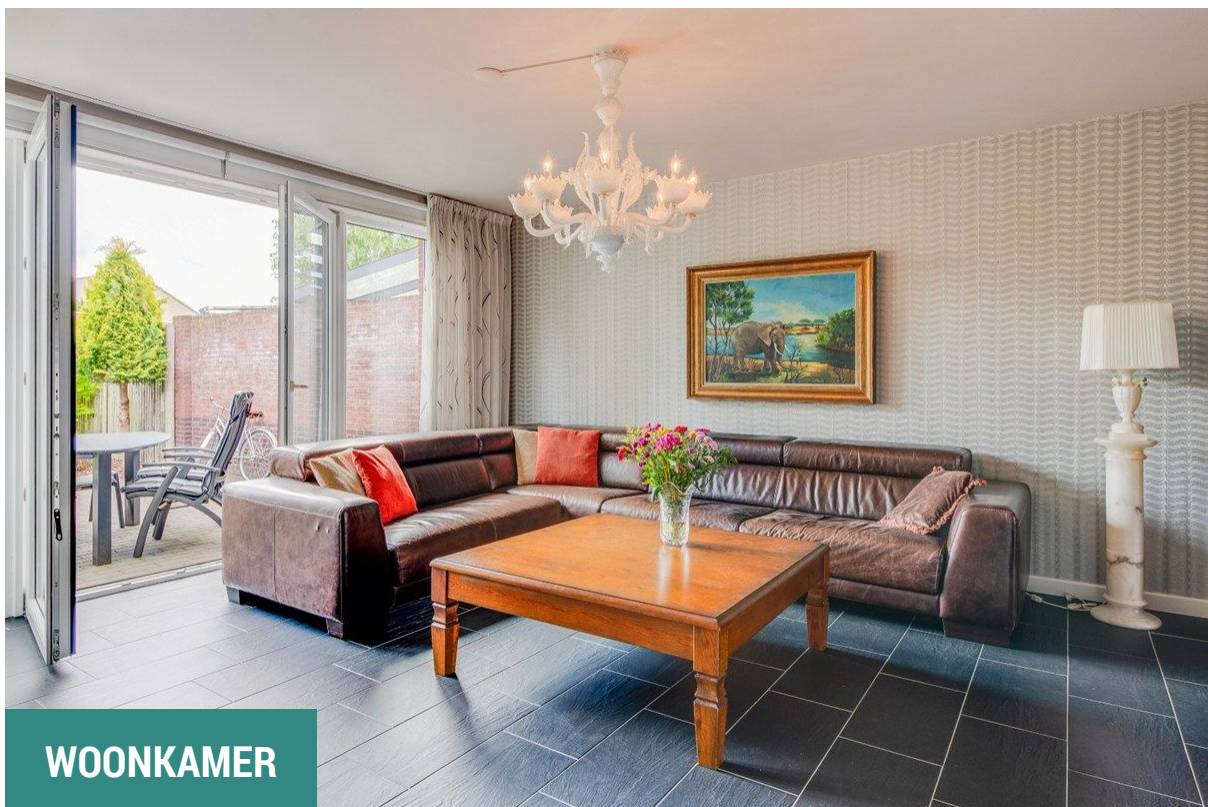
Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraken zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om het object tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor het object.

Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.



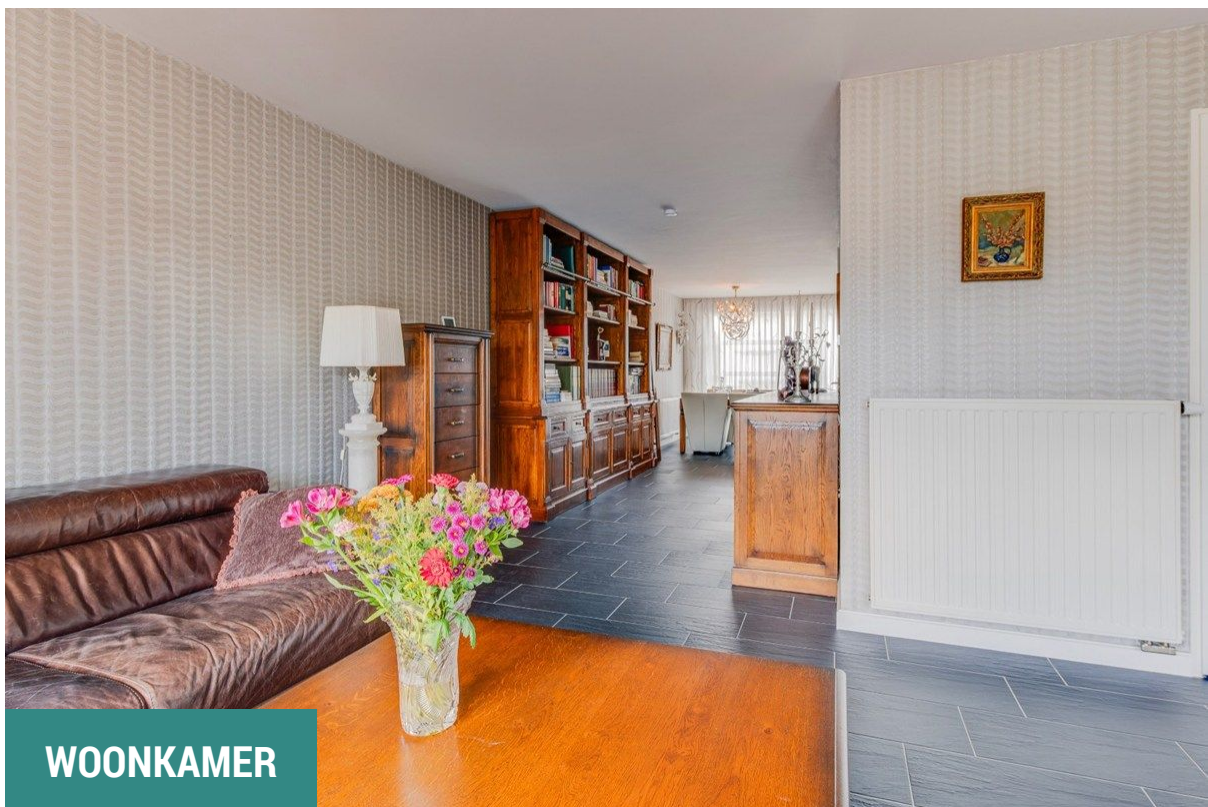
VOORAANZICHT



WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER



EETKAMER



KEUKEN

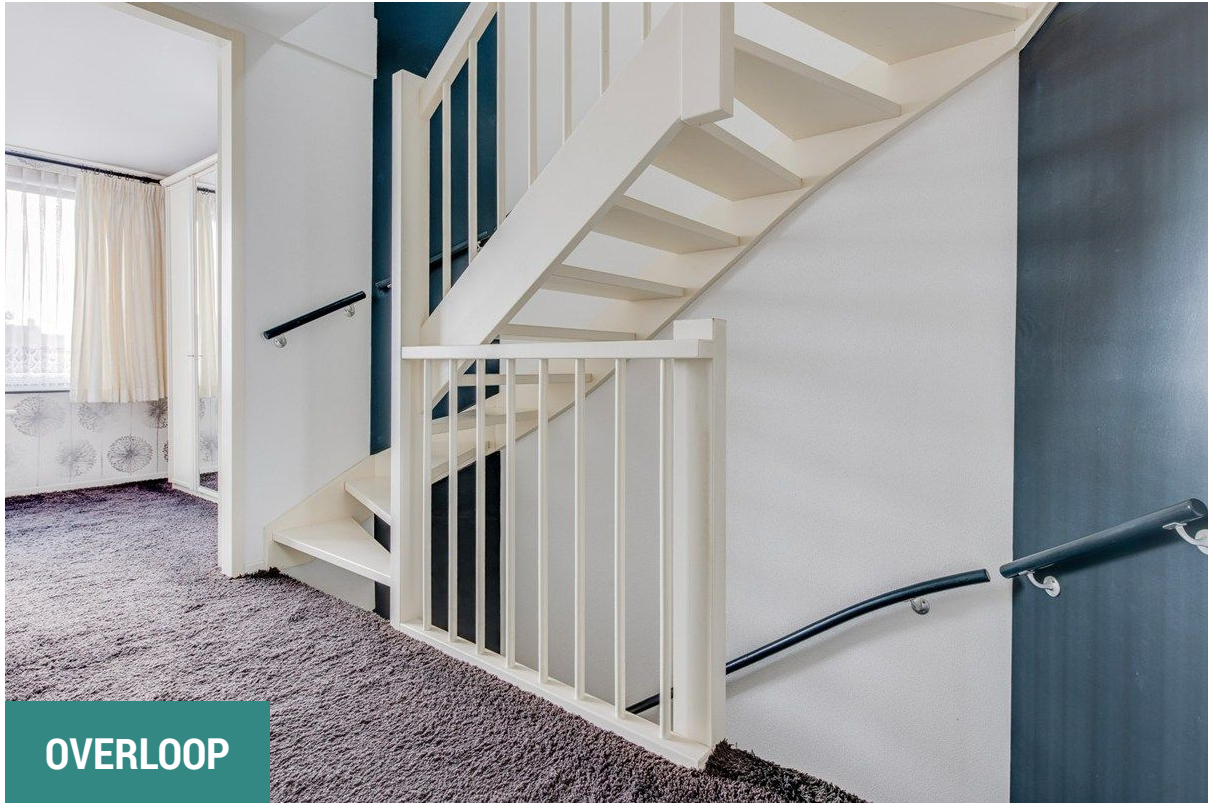


KEUKEN



HAL

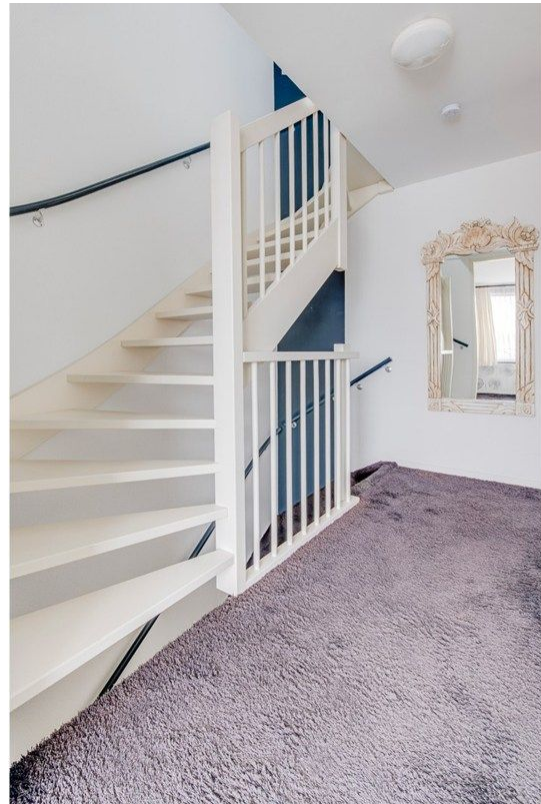




OVERLOOP

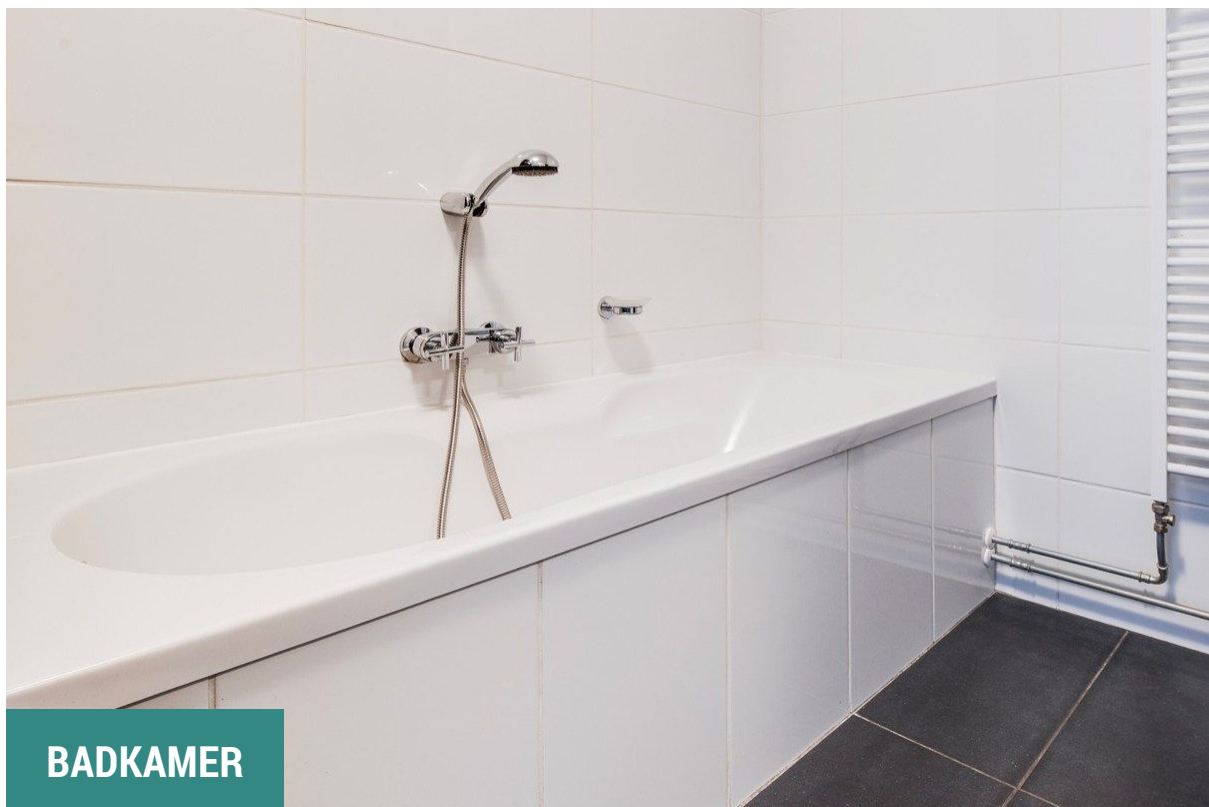


DOUCHE/OVERLOOP





BADKAMER



BADKAMER



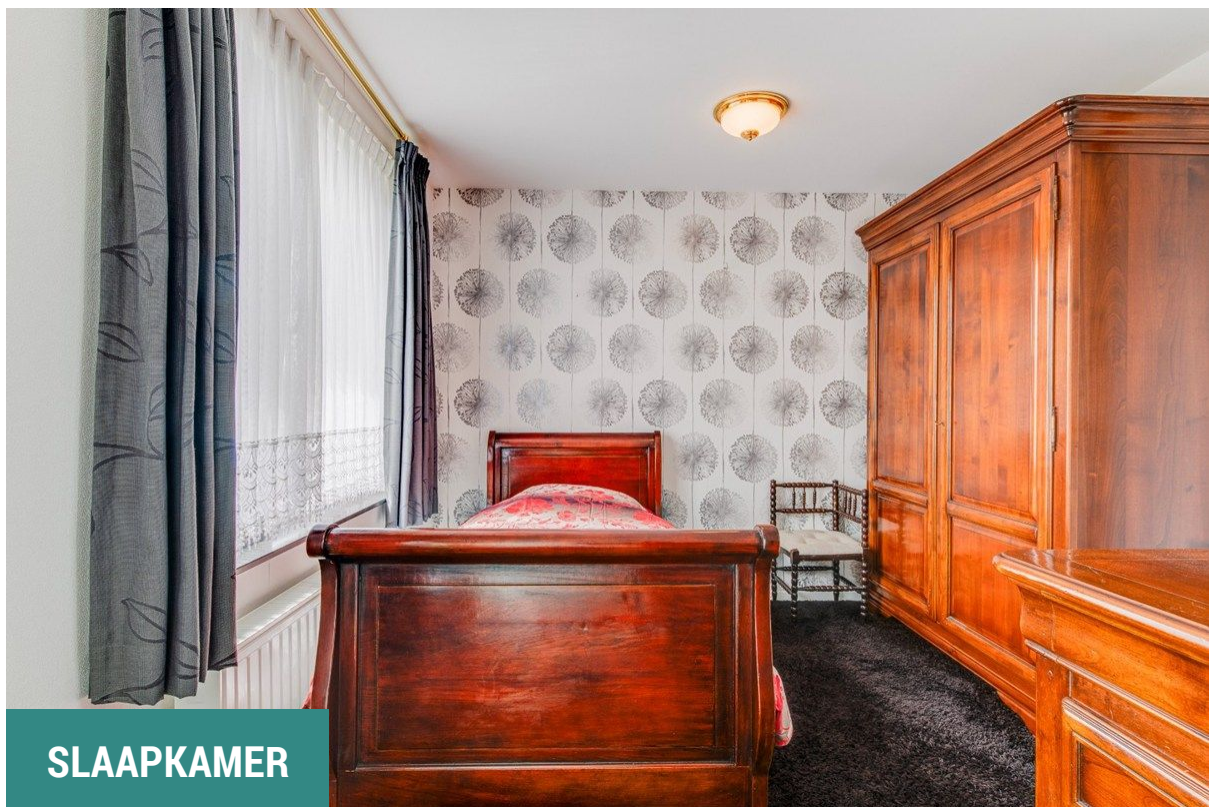
SLAAPKAMER



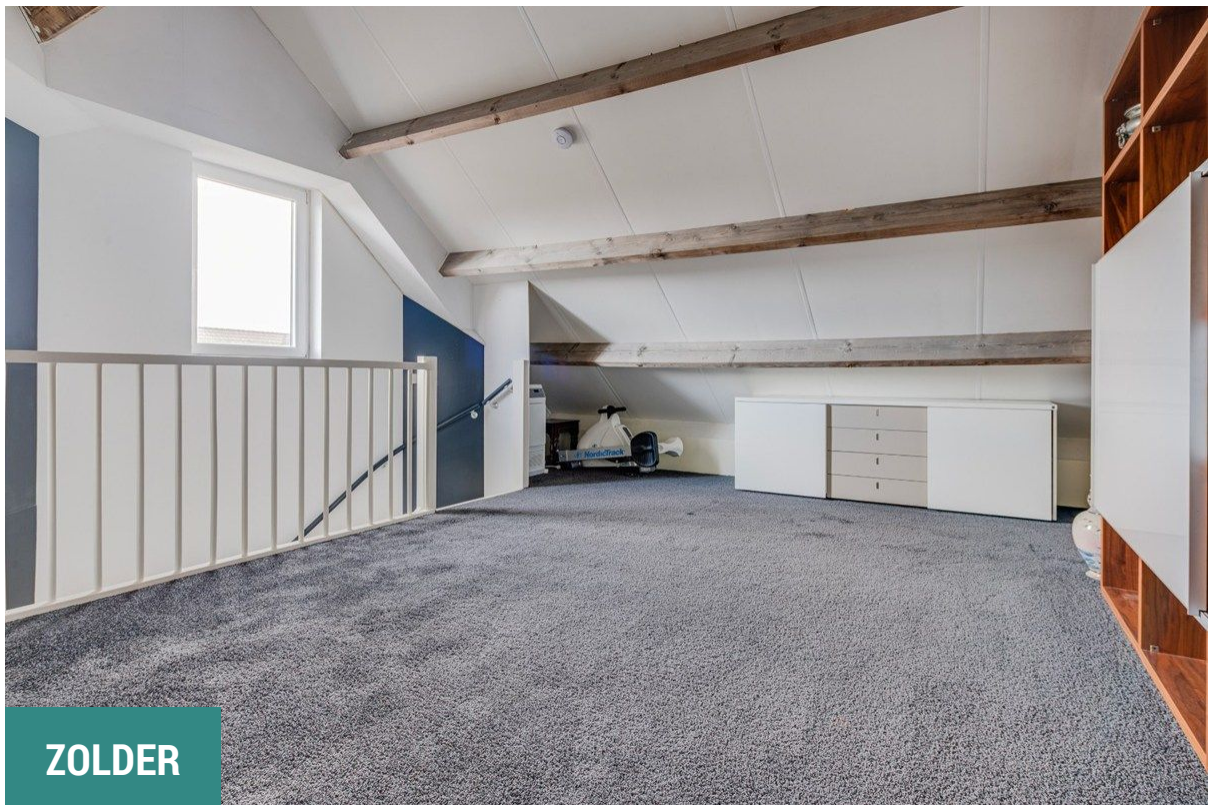
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER





GARAGE



TUIN

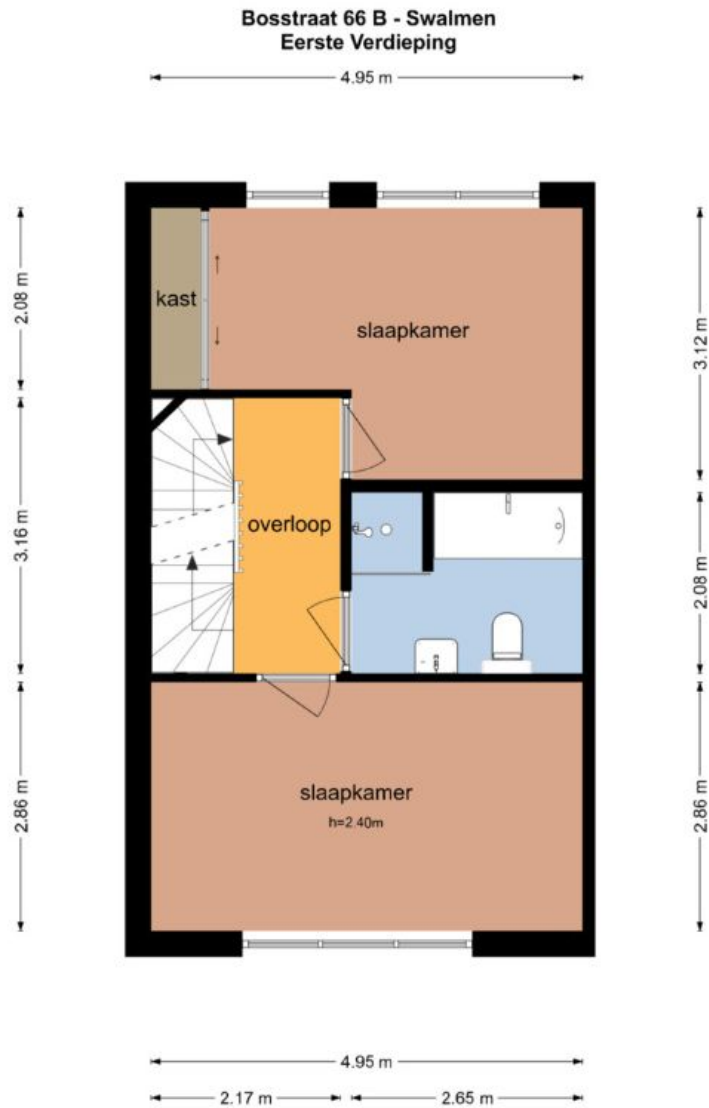




TUIN

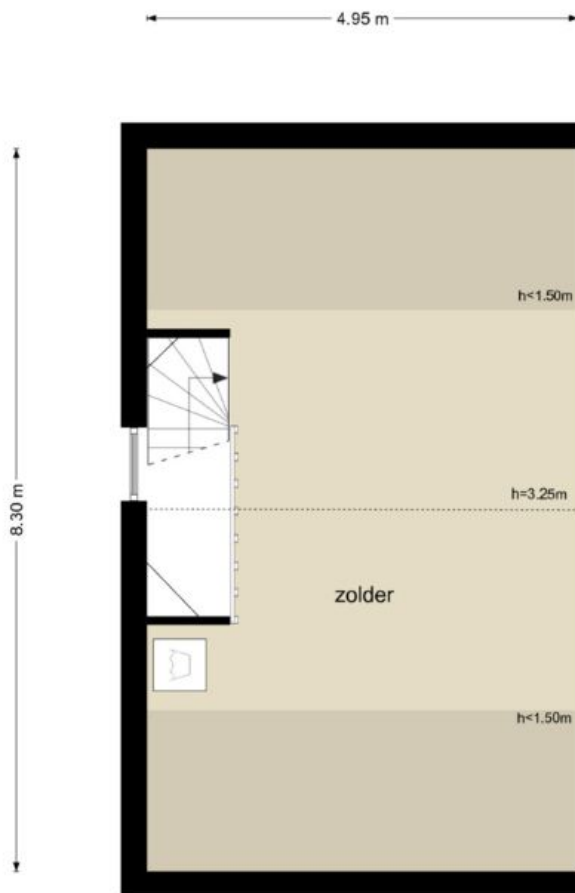


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Bosstraat 66 B - Swalmen
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). 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 over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid 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 bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktheid eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlennen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtigingsafpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.