

Swalmen

Mortelplein 1

Vraagprijs € 425.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Mortelplein 1

Swalmen / Vraagprijs € 425.000 k.k.

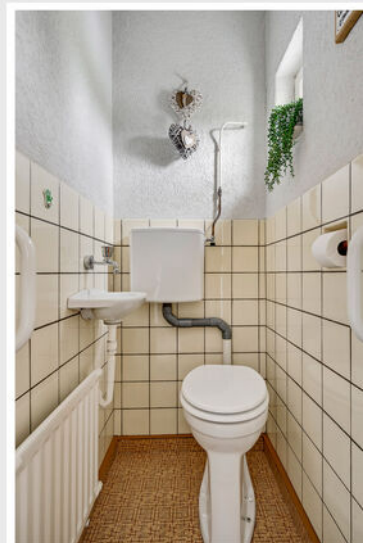
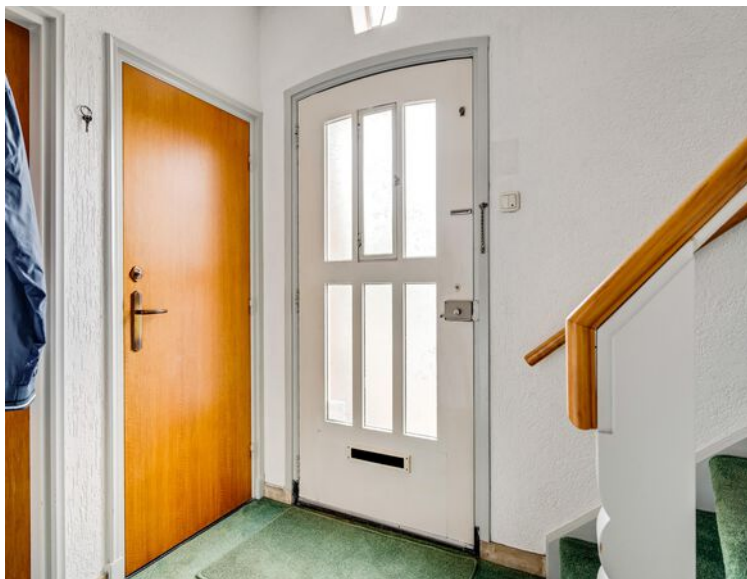
Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	465 m ²
Inhoud	543 m ³
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin, tuin rondom
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Remeha 2013
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel	C





Charmante vrijstaande woning
Tuin rondom
Volop mogelijkheden
Fijne locatie nabij het centrum



Entree



Aan het Mortelplein 1 in Swalmen staat deze karaktervolle vrijstaande woning met een prettige indeling, veel praktische bergruimte en een tuin rondom de woning. De woning is door de jaren heen op belangrijke punten verbeterd, waaronder een vernieuwd en geïsoleerd dak, geïsoleerde spouwmuren en een in 2020 vernieuwde badkamer met dakkapel. Tegelijkertijd biedt het geheel nog ruimte om op onderdelen naar eigen smaak te moderniseren, waardoor dit een woning is met veel potentie.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en de toegang tot de overige vertrekken bevinden.







Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer heeft een prettige lichtinval door de diverse raampartijen en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een aparte eethoek. Aan de zijkant van de woonkamer bevindt zich een schuifpui, waardoor er een directe verbinding is met de tuin aan de zijkant van de woning.





De keuken is centraal gelegen en vormt een praktische schakel tussen de woonkamer en de achtergelegen berging. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime bijkeuken/berging. Deze ruimte is bijzonder praktisch en beschikt tevens over de witgoed aansluitingen. Vanuit de berging is er toegang tot de tuin. Daarnaast is er op de begane grond een douche aanwezig en een separaat toilet, wat de woning extra functioneel maakt.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een overloop en een moderne badkamer.

De drie slaapkamers zijn goed ingedeeld en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.



De badkamer is in 2020 vernieuwd en daarbij is tevens een dakkapel gerealiseerd. Hierdoor is een comfortabele en complete badkamer ontstaan met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.





Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Deze verdieping is geschikt als extra bergruimte.





Kelder

De woning beschikt daarnaast over een praktische provisiekelder. Ideaal voor het koel en overzichtelijk opslaan van voorraad, wijn, seizoenspullen of andere benodigdheden.

Tuin en garage

Rondom de woning ligt een tuin, met buitenruimte aan de achterzijde en zijkant. De tuin is vanaf de woning onder andere bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden worden.

Achter in de tuin staat een garage. Deze biedt ruimte voor stalling, opslag of hobbygebruik. Daarnaast is er een inritvergunning aanwezig om een eigen oprit te realiseren aan de voorzijde, wat een mooie meerwaarde biedt voor toekomstig gebruik







Mortelplein 1 is gelegen op een fijne plek in Swalmen, naast een speeltuin en op korte afstand van het centrum. Winkels, horeca, basisschool, openbaar vervoer en overige voorzieningen zijn goed bereikbaar. Het station en de bushalte liggen op loopafstand, waardoor ook reizen met het openbaar vervoer eenvoudig is. Daarnaast zijn Roermond, de Maasplassen, natuurgebieden en diverse uitvalswegen snel bereikbaar.





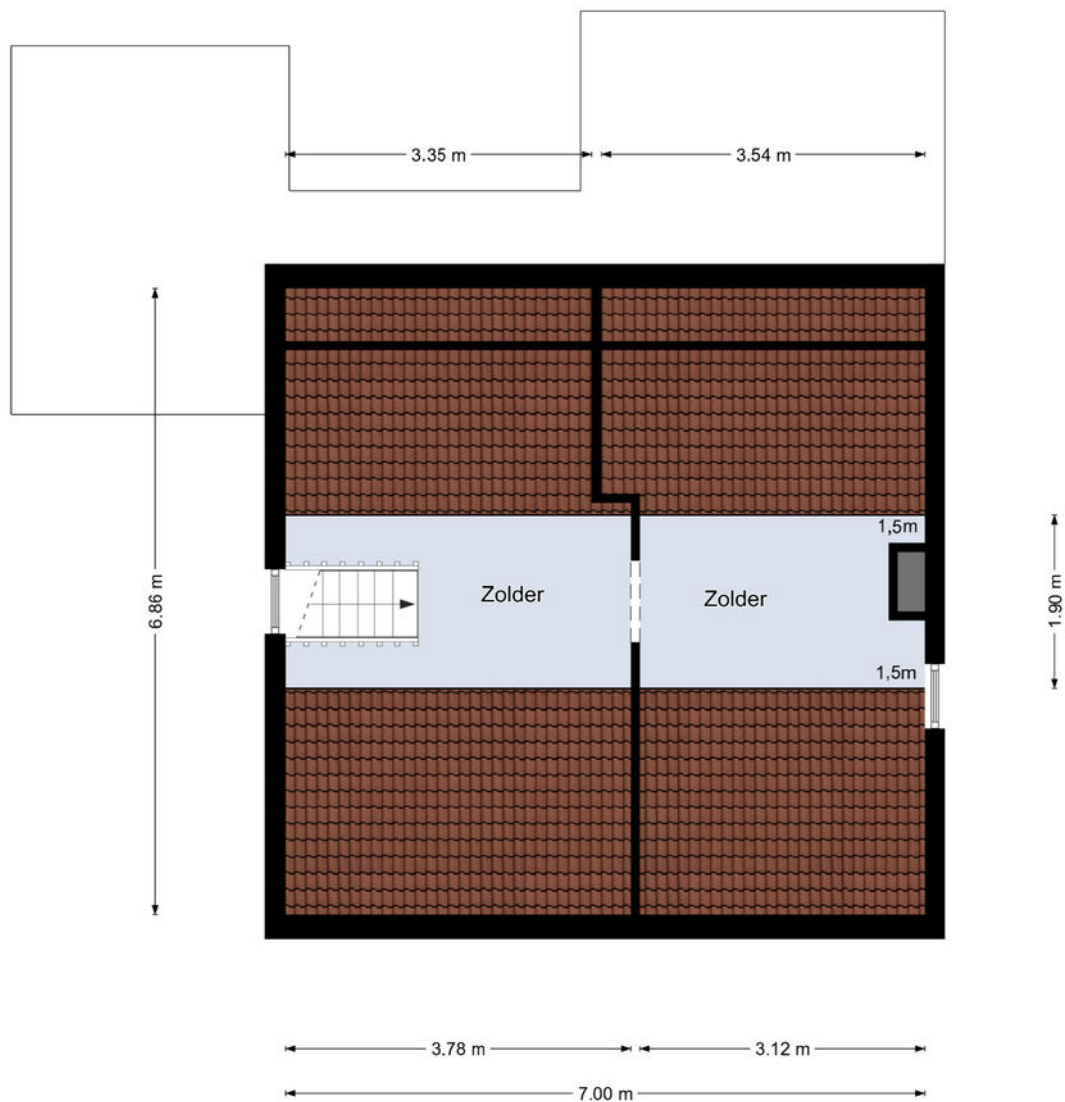
Begane grond

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



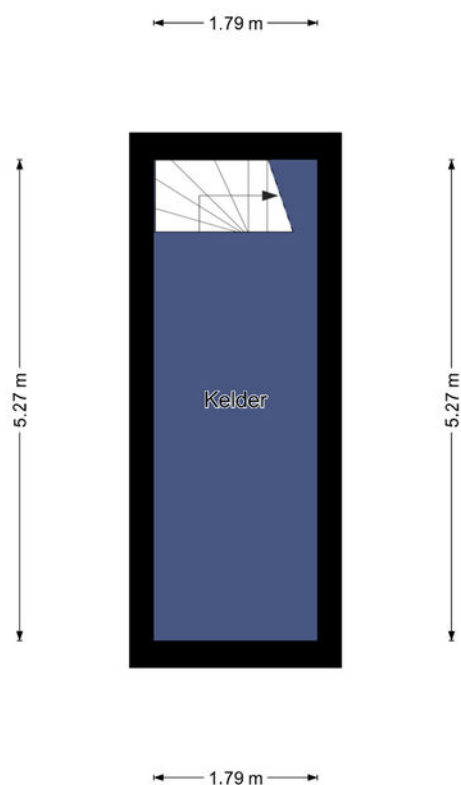
Eerste verdieping

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



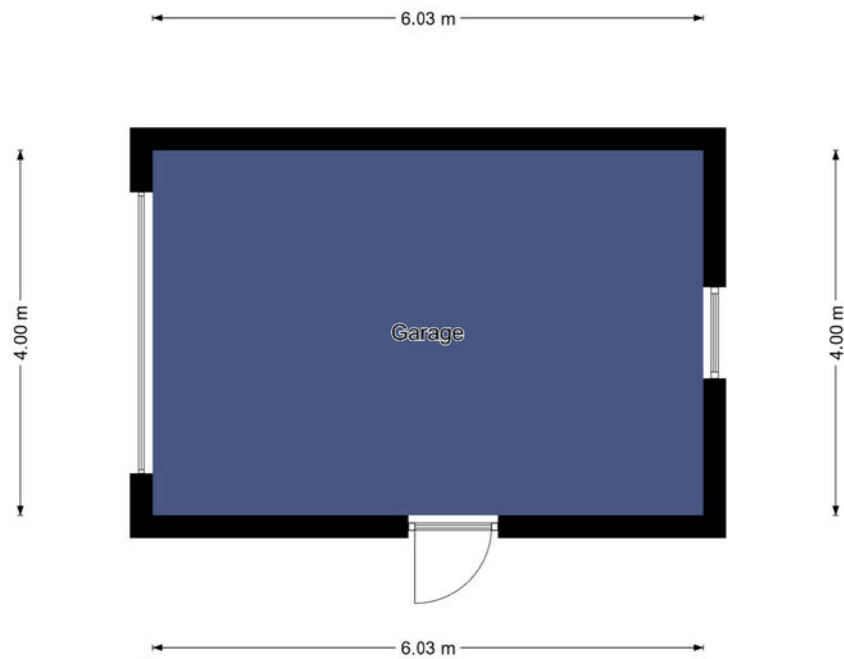
Tweede verdieping

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

Objectgegevens

Gemeente: Swalmen
Perceeloppervlakte: 465 m²
Kadastraal perceel: 3147, 4041, 4046

Overige in pandige ruimte: 23 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m²
Externe bergruimte: 24 m²

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 A Perceel 3147	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 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.			

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.





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines, typical of notebook paper. 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