



Swalmdal 4

6071 HS, Swalmen

Vraagprijs € 479.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@ovida.com | 077 398 12 60



Omschrijving

ALGEMEEN

Op een bijzonder ruim en vrij gelegen perceel bevindt zich deze veelzijdige en goed onderhouden woning aan Swalmdal 4. Met een royale oprit, brede voortuin en een volledig ingerichte woonunit in de voortuin biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van comfort, privacy en gebruiksmogelijkheden.

Zelfstandige woonunit

Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een volwaardige en zelfstandig bruikbare woonunit. Deze is praktisch ingedeeld en biedt alles wat nodig is voor comfortabel zelfstandig wonen:

- Een ruime en lichte woonkamer
- Een aparte slaapkamer
- Een badkamer met douche en toilet
- Een wasruimte met aansluitingen voor witgoed

De woonunit is hiermee volledig functioneel en biedt uitstekende mogelijkheden voor diverse woon- en leefsituaties.

Vanuit de woonunit is er directe toegang tot de royale garage, welke is voorzien van een elektrische garagedeur. Dit zorgt voor extra gemak, opslagruimte en praktische bereikbaarheid.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 479.000 k.k.	Tuin	voortuin
Soort	eengezinswoning	Garage	garage mogelijk
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	6	Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	286 m ²
Bouwjaar	1925	Perceeloppervlakte	795 m ²
Overige inpandige ruimte	55 m ²	Inhoud	1233 m ³





Adres:
Swalmdal 4

Gemeente:
Swalmen

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6071 HS, Swalmen

Perceelgrootte
795 m²

Plattegronden

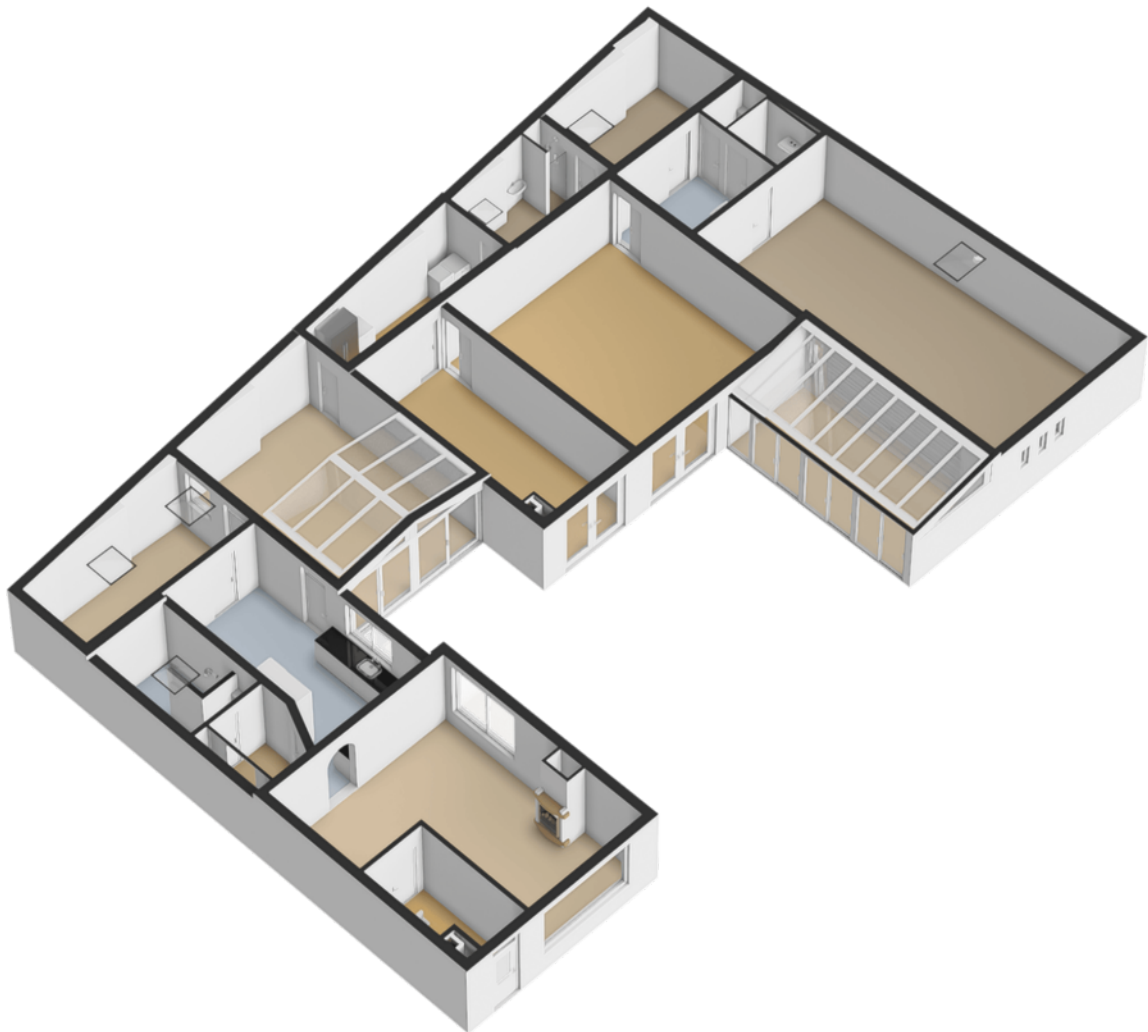
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realtatamedia

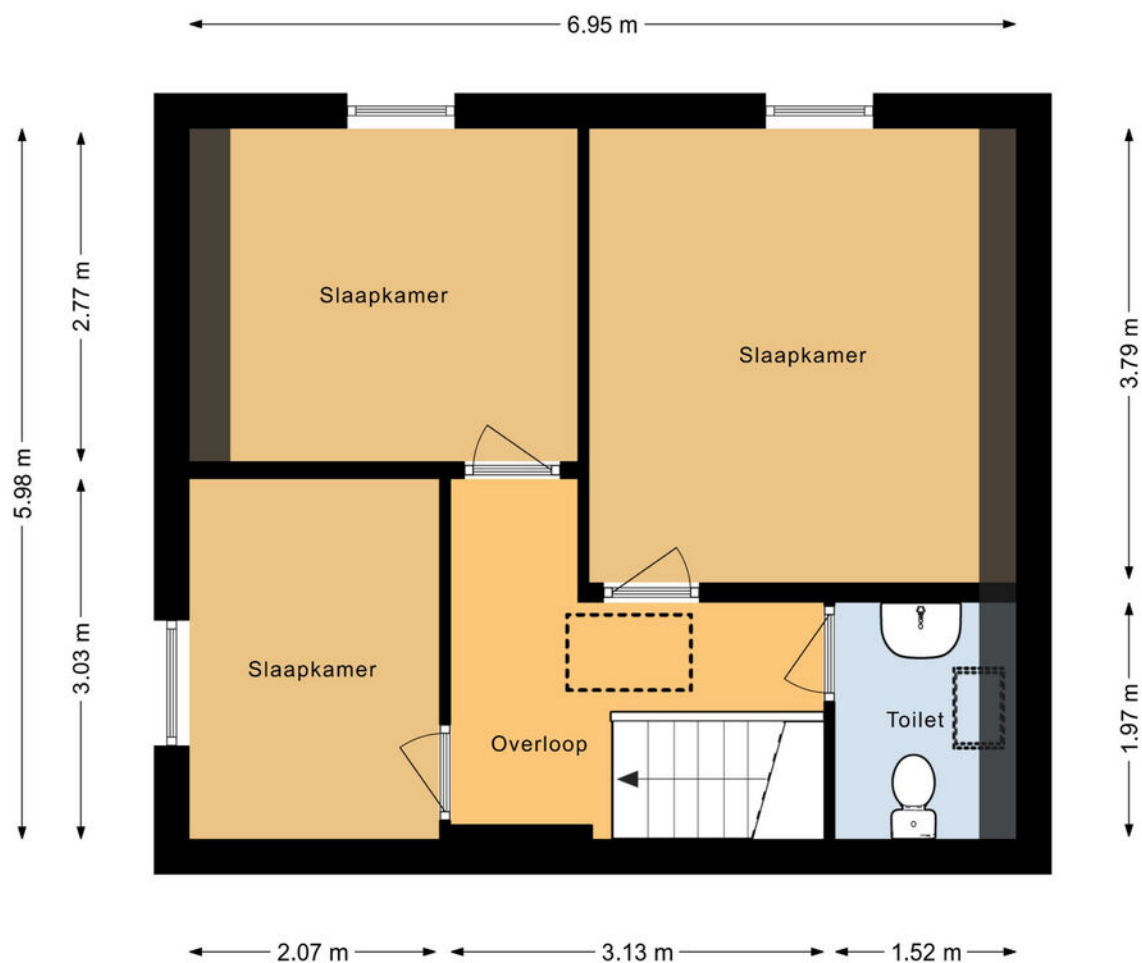
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

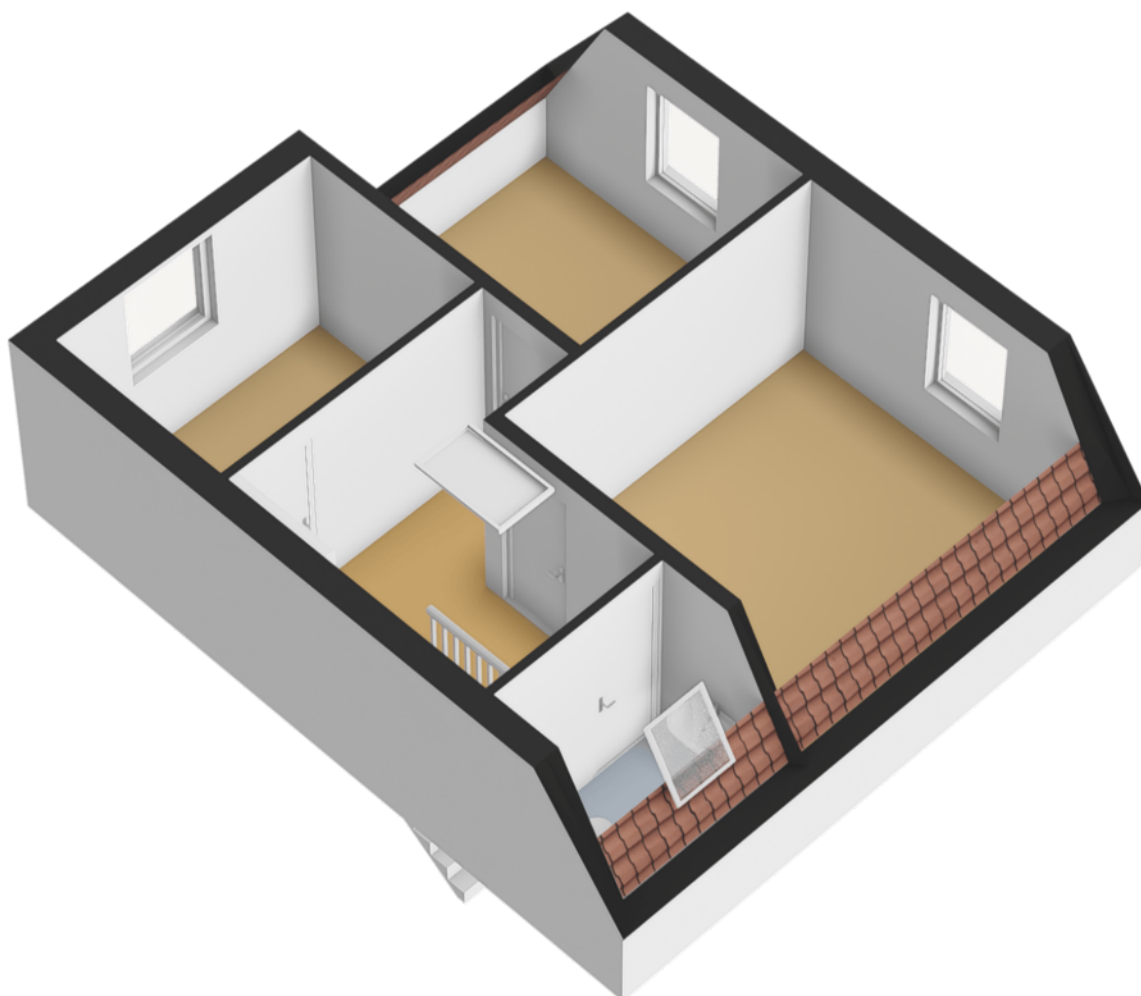
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

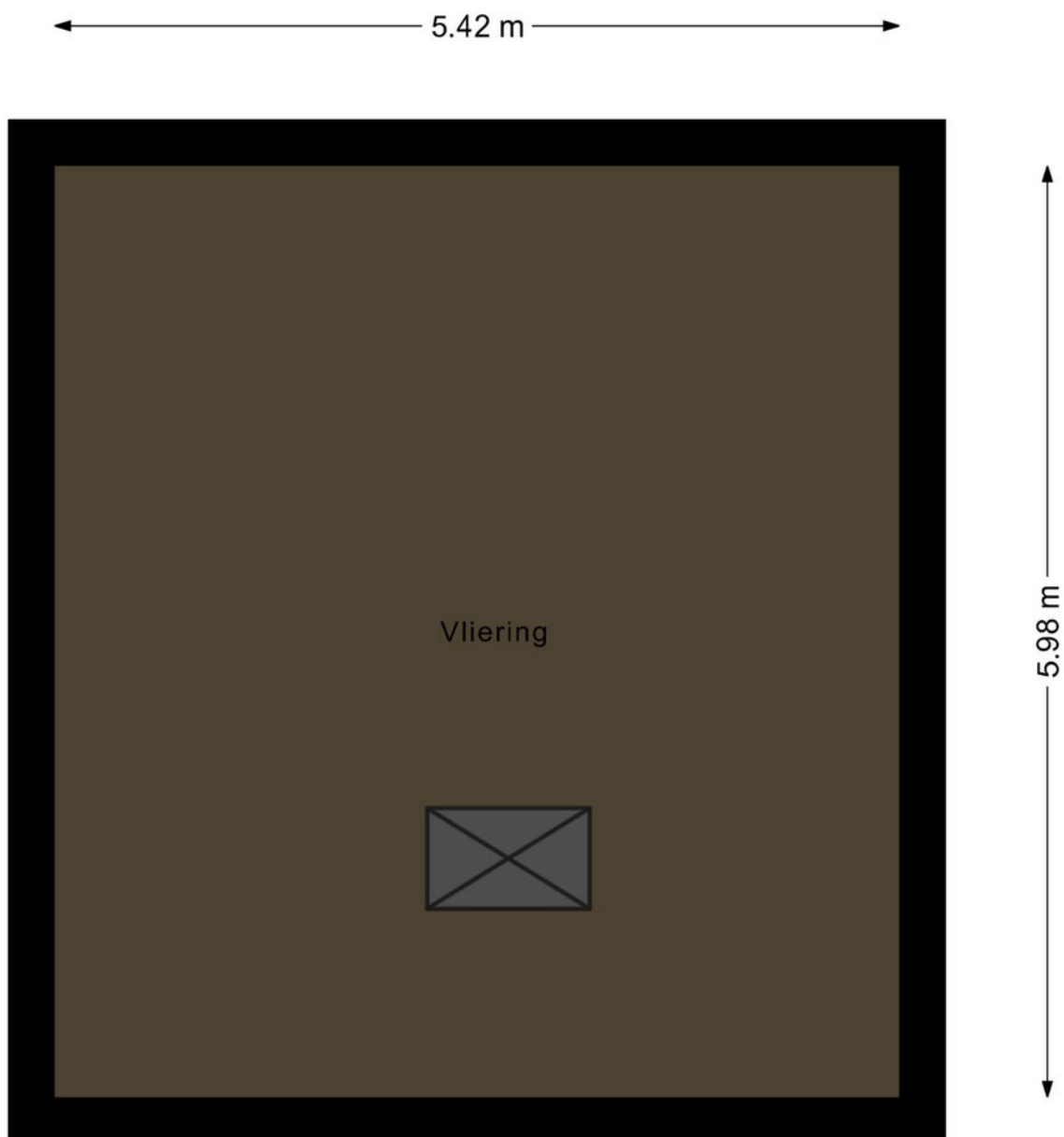
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Vliering



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

Zelfstandige woonunit

Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een volwaardige en zelfstandig bruikbare woonunit. Deze is praktisch ingedeeld en biedt alles wat nodig is voor comfortabel zelfstandig wonen:

- Een ruime en lichte woonkamer
- Een aparte slaapkamer
- Een badkamer met douche en toilet
- Een wasruimte met aansluitingen voor witgoed

De woonunit is hiermee volledig functioneel en biedt uitstekende mogelijkheden voor diverse woon- en leefsituaties.

Vanuit de woonunit is er directe toegang tot de royale garage, welke is voorzien van een elektrische garagedeur. Dit zorgt voor extra gemak, opslagruimte en praktische bereikbaarheid.

Hoofdwoning Begane grond

De hoofdwoning is ruim opgezet en biedt een prettige indeling met veel licht en comfort. Deze woning heeft een ruime serre, die zorgt voor een aangename overgang tussen buiten en binnen en direct een ruimtelijk gevoel geeft.

Vanuit de serre bereikt u een kamer die momenteel wordt gebruikt als kantoor, ideaal voor thuiswerken of studieruimte. Vanuit bereikt u ook de centrale keuken, die is uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een koel-vriescombinatie.

De keuken staat in verbinding met de luxe badkamer op de begane grond. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van:

- Een ruime inloopdouche met regendouche
- Een dubbele wastafel met meubel
- Een hangend toilet

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de ruime opzet en prettige lichtinval is dit een comfortabele en sfeervolle leefruimte waar wonen en ontspannen samenkomen.

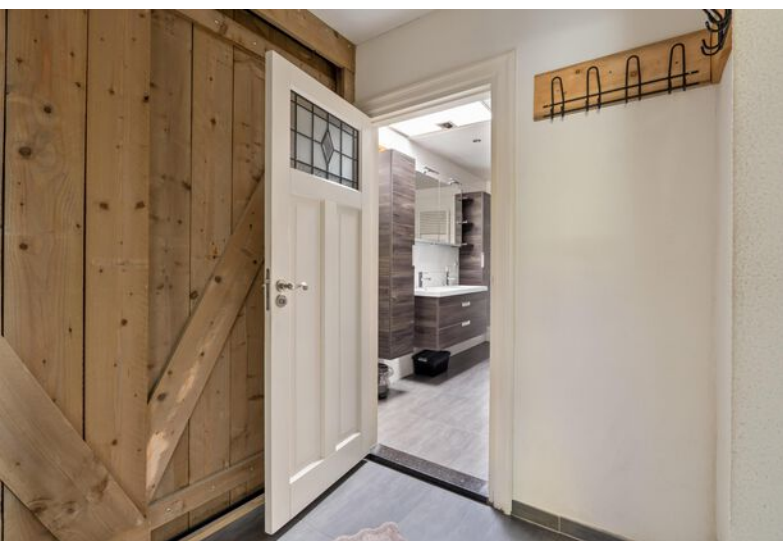
Eerste verdieping

Via de centrale hal bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping is praktisch ingedeeld en biedt volop ruimte voor een gezin:

- Een separaat toilet met fonteintje op de overloop
- Drie slaapkamers

o Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat extra comfort biedt tijdens warme zomerdagen. Daarnaast beschikt de woning over een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag.













Gemeente Roermond

Roermond is een gemeente in het midden van Limburg. De gemeente telt 58.209 inwoners. Het is een unieke stad met een groot aanbod van cultuur, natuurgebieden, verbinding met het walt en een gezellig winkelhart dat bezoekers over de hele wereld trekt.



Bruisende stad

De historische kern heeft interessante bezienswaardigheden en is een aantrekkelijk centrum met een grote diversiteit aan winkels. Daarnaast is het winkelaanbod uitgebreid met het Designer Outlet Roermond, een groot winkelparadijs op loopafstand van de binnenstad en iets verder buiten het centrum vindt u het Retailpark.



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!



OVIDA

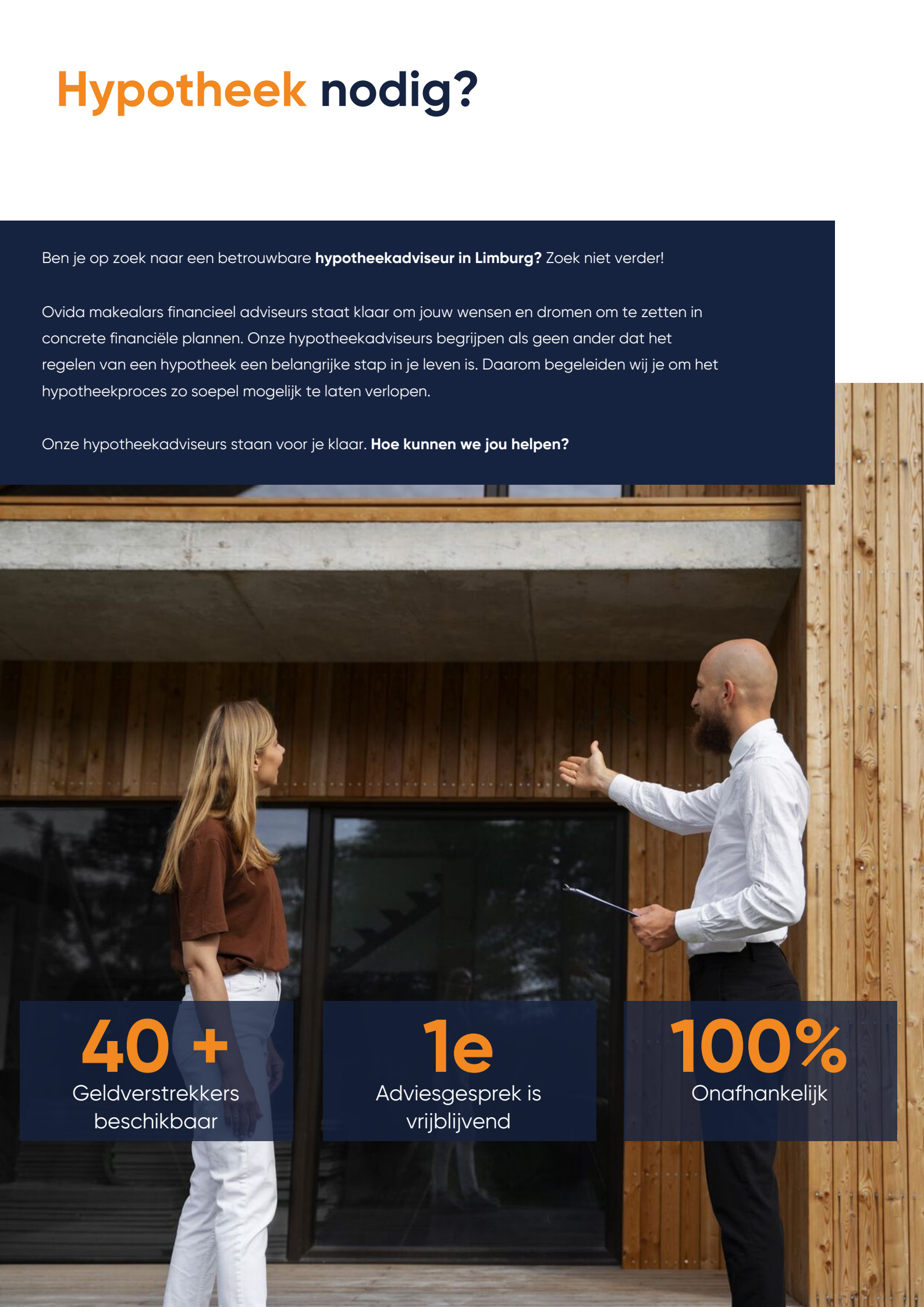
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

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

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

Onze hypotheekadviseurs 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

Theo Brouwer RT

theobrouwer@ovida.com

06 15 09 14 74 | 077 398 12 60

Vastgoedadviseur | Taxateur

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!

Notities



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.com

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