



Hoogstraat 5 Swalmen

€ 419.000,- k.k

Karakter, ruimte én modern wooncomfort komen samen in deze verrassend ruime én karakteristieke halfvrijstaande woning!



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

186 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

204 m²

INHOUD

745 m³

AANTAL KAMERS

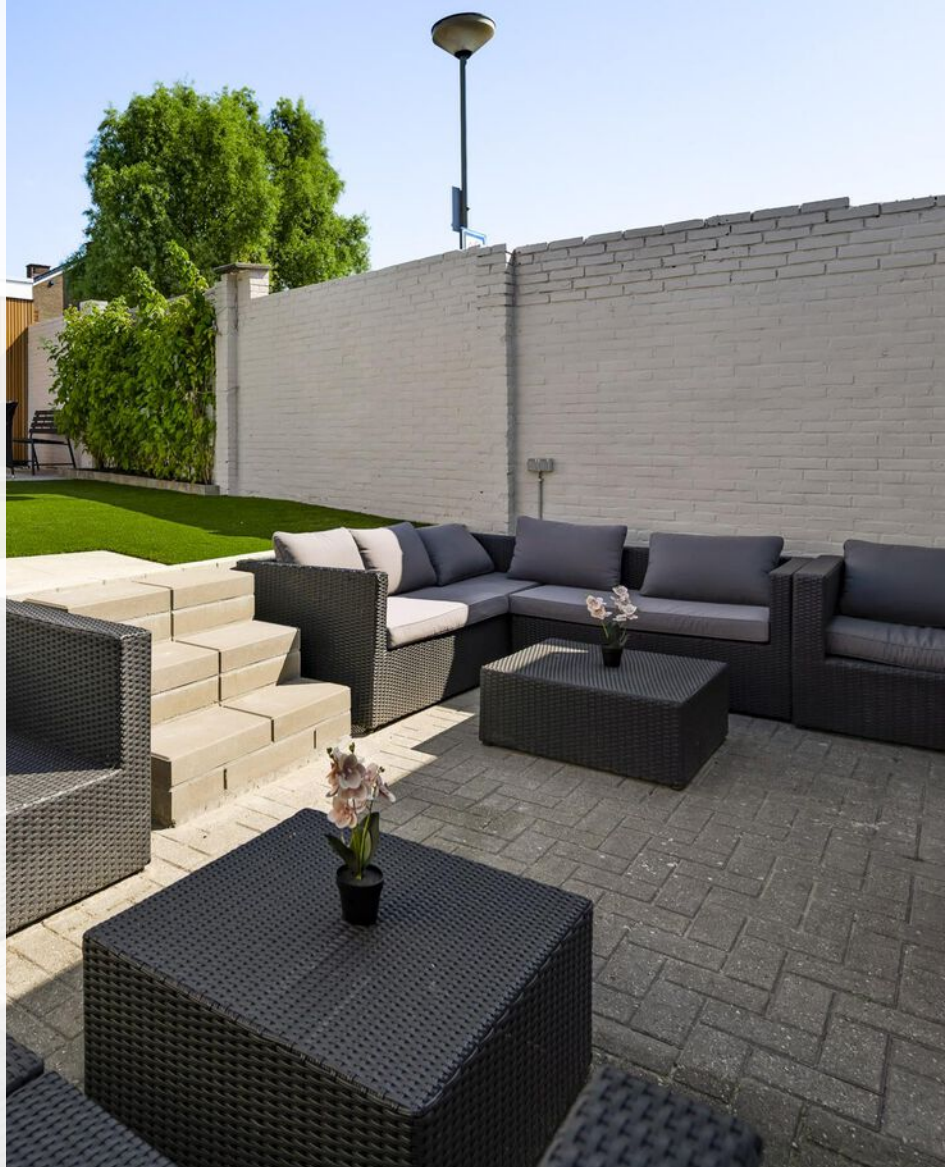
9 (4 slaapkamers)

BOUWJAAR

1908

VRAAGPRIJS

€ 419.000 k.k.



Bijzonderheden

- Vanaf 2020 geheel gerenoveerd met behoud van authentieke elementen en verkeert in een zeer goede staat
- In 2023 en 2024 zijn zowel het dak als het platte dak van de aanbouw vernieuwd en geïsoleerd.
- De woning is o.a. voorzien van vloerisolatie.
- Met uitzondering van de schuifpui is de woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, HR ++ glas en rolluiken.
- De begane grond biedt grotendeels vloerverwarming. De aanbouw heeft airconditioning.



Omschrijving

Karakter, ruimte én modern wooncomfort komen samen in deze verrassend ruime én karakteristieke halfvrijstaande woning mét een fraaie tuin en een dubbele garage/berging in het hart van Swalmen!

Deze sfeervolle woning is vanaf 2020 geheel gemoderniseerd met behoud van authentieke details. Met de recent vernieuwde achtertuin is de woning nu helemaal af en direct instapklaar. Het pand biedt o.a. een zeer royale leefruimte (met een woonoppervlakte van maar liefst 186 m²), een moderne keuken met eiland, complete badkamer, 4 ruime slaapkamers en een extra study/hobbykamer, een fraaie achtertuin met een achterom en een vrijstaande dubbele garage/berging. Dit maakt dit sfeervol woonhuis een ideale gezinswoning op een centrale locatie, midden in het gezellige dorpscentrum van Swalmen direct nabij alle winkelveorzieningen én de natuur letterlijk om de hoek. Al met al riant woongenot op een centrale locatie, maar ook wonen/werken aan huis behoort tot de mogelijkheden!

Indeling:

Souterrain:

Vanuit de hal is het praktische souterrain bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als provisiekelder of extra bergruimte. Tevens bevindt zich hier de verdeelunit van de vloerverwarming.

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de ruime en sfeervolle hal met de vernieuwde meterkast en toegang tot het souterrain, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door veel lichtinval, een fraaie pvc-vloer en een warme uitstraling. Aan de achterzijde is de woning riant uitgebouwd, waardoor een royale tweede leefruimte is ontstaan die uitstekend kan dienen als eetkamer, extra zithoek of thuiswerkplek. Dankzij de grote schuifpui staat deze ruimte in directe verbinding met de tuin en is er veel natuurlijk licht aanwezig.

De moderne keuken is op stijlvolle wijze deels uit het zicht geplaatst, maar vormt toch één geheel met de woonkamer. De keuken beschikt over een combinatie in 2 delen met een eiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. .

Omschrijving

Vanuit de keuken en de eetkamer bereikt u het tussenportaal met een praktische bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit hier is verder de betegelde toiletruimte te bereiken. De begane grond is bovendien voorzien van airconditioning en grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot de eerste drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van een fraaie parketvloer. Daarnaast beschikt de overloop over een extra open ruimte/study die zich uitstekend leent als extra thuiswerkplek, speelruimte of hobbyhoek. De complete badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en een designradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich de riante vierde slaapkamer bevindt met extra bergruimtes. Daarnaast is er een separaat voorportaal met 2 bergruimtes en de opstelling van de cv-installatie (Intergas HR, huur, 2021). Door de royale indeling behoort het realiseren van een vijfde slaapkamer tot de mogelijkheden.

Exterieur:

De onderhoudsvriendelijke én zonnige achtertuin, is recent volledig vernieuwd en vormt een fraaie verlenging van de leefruimte. Dankzij de verzorgde aanleg en meerdere terrassen kunt u hier direct genieten van het buitenleven. De vernieuwde tuin maakt deze woning volledig instapklaar. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande dubbele garage/berging, die zowel vanuit de tuin als rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar is. Tevens is er nog een extra achterom aanwezig naar de aanbouw. De garage is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en is daardoor ideaal voor het stallen van een auto of fietsen. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden als hobby-, werk- of bergruimte.

Bijzonderheden:

Deze karakteristieke halfvrijstaande woning is vanaf 2020 geheel gerenoveerd met behoud van authentieke elementen en verkeert in een zeer goede staat. In 2023 en 2024 zijn zowel het dak als het platte dak van de aanbouw vernieuwd en geïsoleerd. Daarnaast is de woning o.a. voorzien van vloerisolatie.



Omschrijving

Met uitzondering van de schuifpui is de woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, HR ++ glas en rolluiken. De begane grond biedt verder grotendeels vloerverwarming. De aanbouw is verder nog uitgerust met airconditioning. Dit resulteert allemaal in een mooi energielabel C!

Ligging:

Gelegen op een fraaie hoeklocatie in het gezellige centrum van Swalmen. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, bakker, slager, apotheek, bloemenwinkel, boekhandel en diverse horecagelegenheden bevinden zich op directe loopafstand. Ook meerdere basisscholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten liggen in de directe omgeving. Het NS-station van Swalmen bereikt u binnen enkele minuten wandelen en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn Roermond, de A73, A2 en Duitsland uitstekend bereikbaar.

Daarnaast bevinden de uitgestrekte natuurgebieden rondom Boukoul, Beesel en het Groenewoud zich op korte afstand, waardoor natuurliefhebbers hier volop kunnen genieten van wandelen en fietsen. Swalmen is zelfs een belangrijk knooppunt in de route van het bekende "Pieterpad". Het is zelfs een officiële etappeplaats; Swalmen is de finish van de etappe vanuit Venlo en tegelijkertijd het startpunt van de etappe richting Montfort. Het "Pieterpad" is de bekendste lange-afstandswandelroute van Nederland waar natuur én landschappen centraal staan. Het pad strekt zich uit over 502 kilometer, verdeeld over 26 etappes. De route begint in Pieterburen (Groningen) aan de Waddenkust en eindigt op de Sint-Pietersberg (Limburg).



















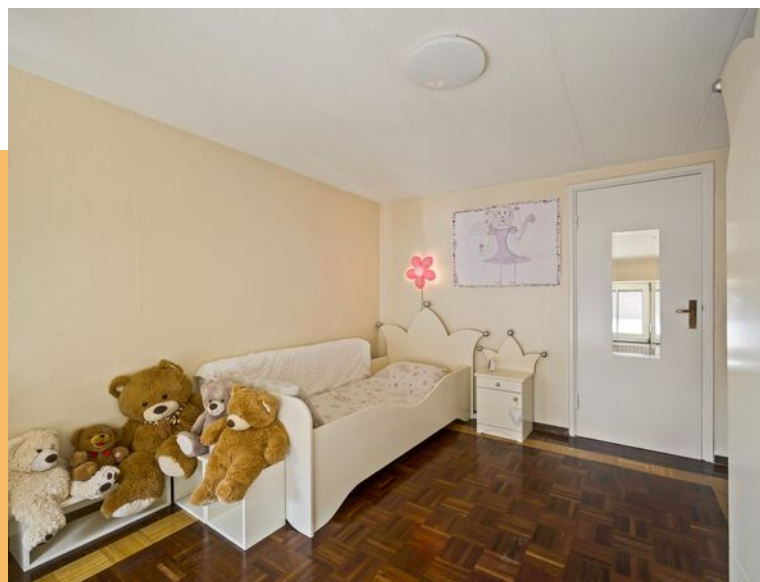






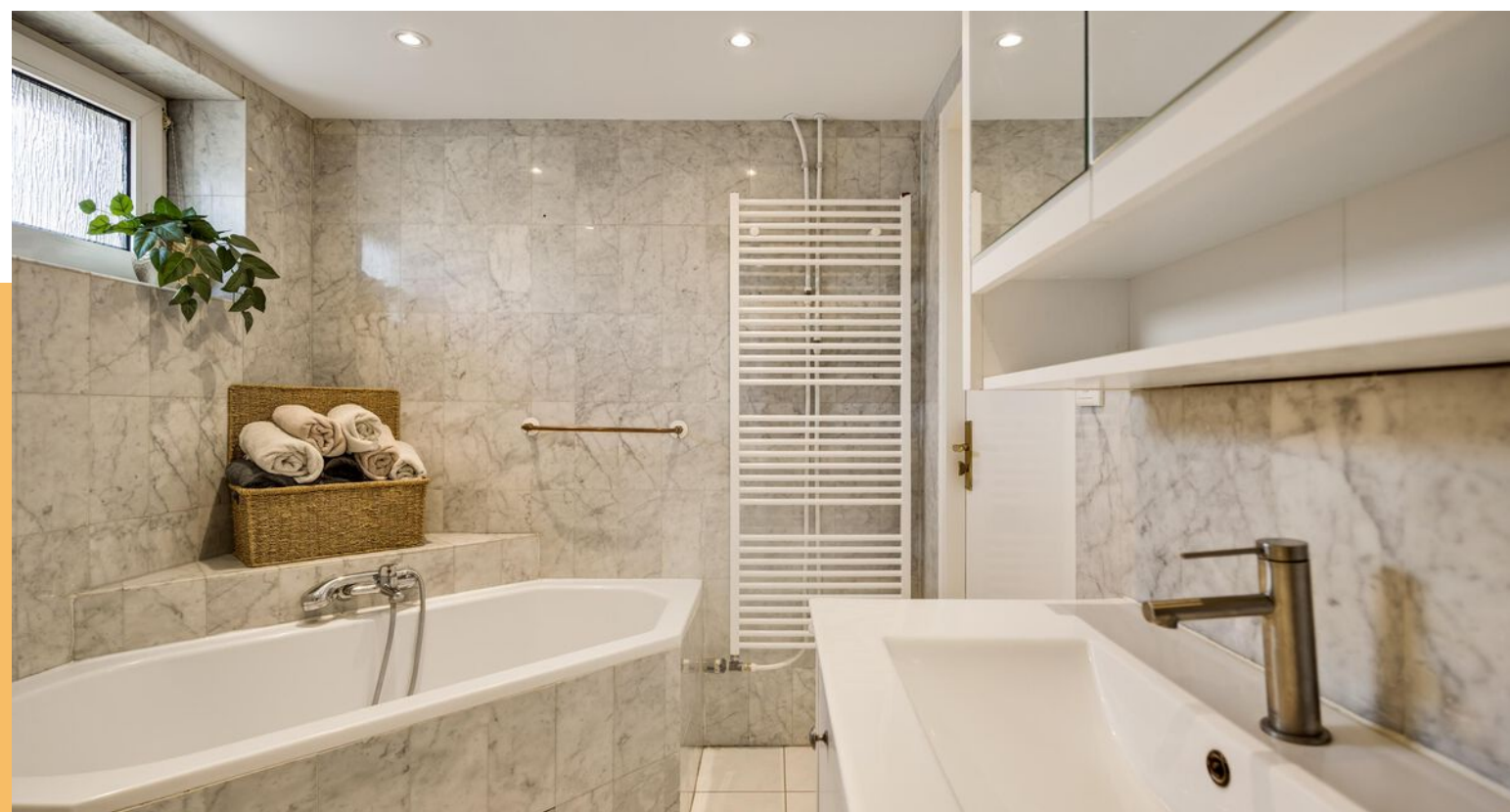
























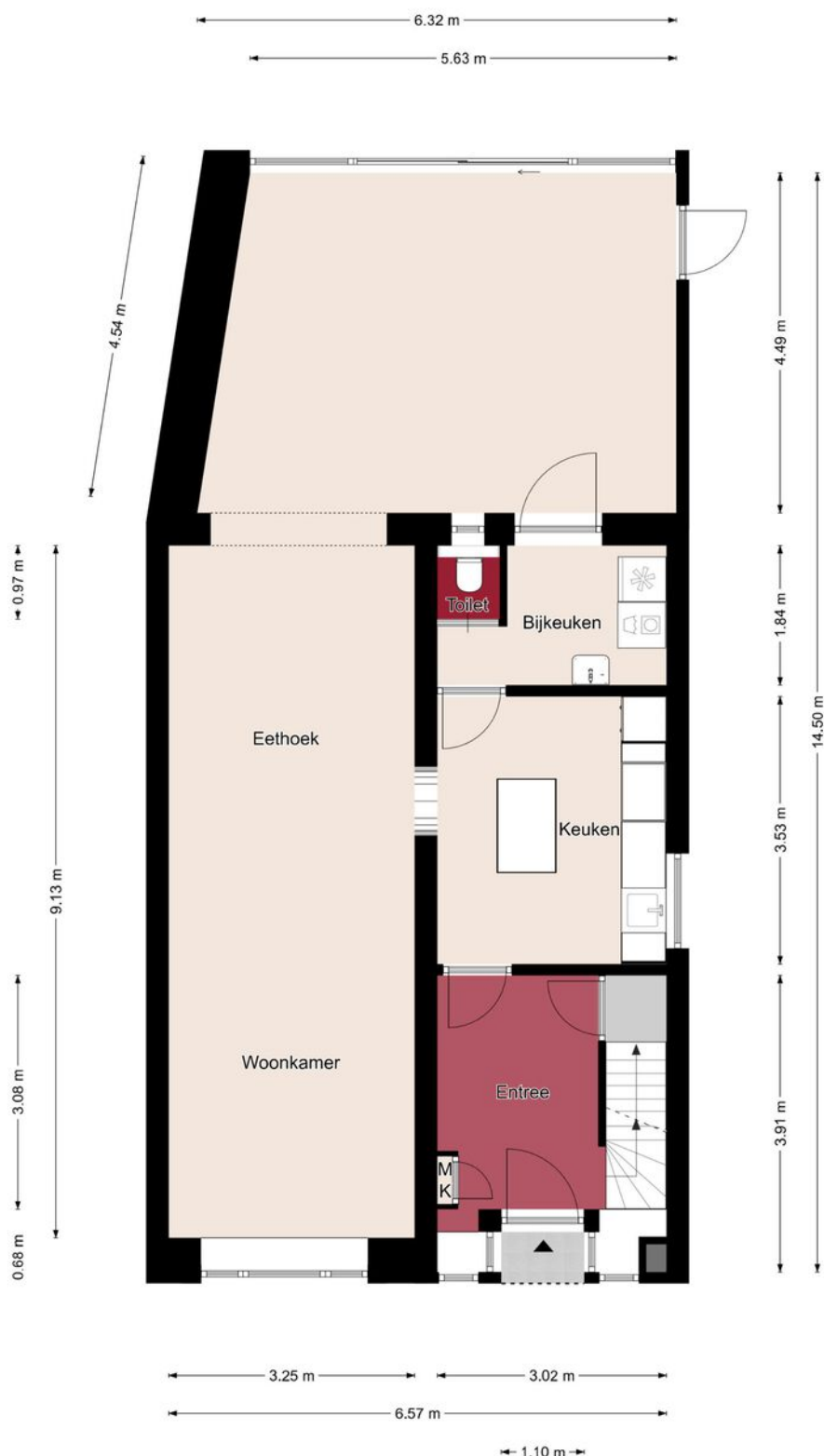








Plattegrond Begane grond

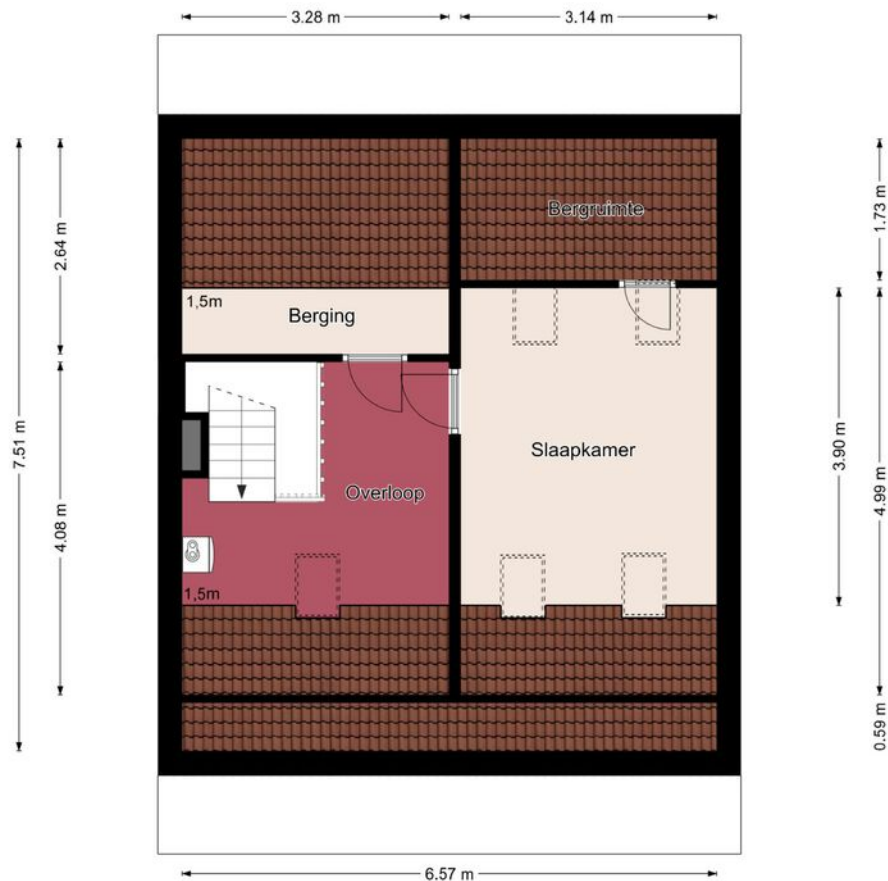


Plattegrond Eerste verdieping



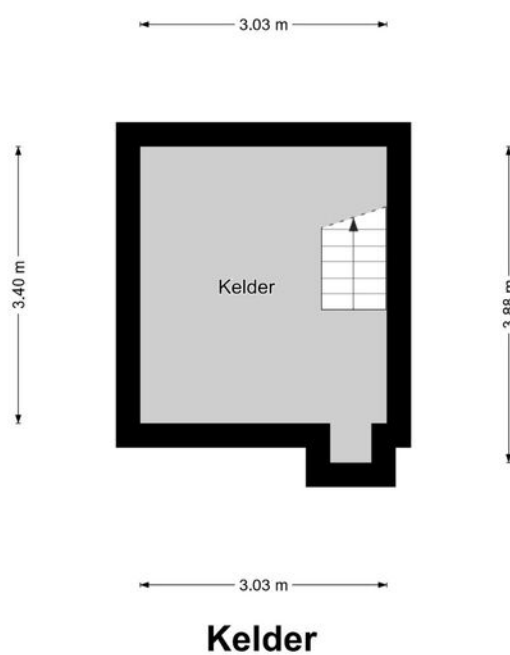
Eerste Verdieping

Plattegrond Tweede verdieping

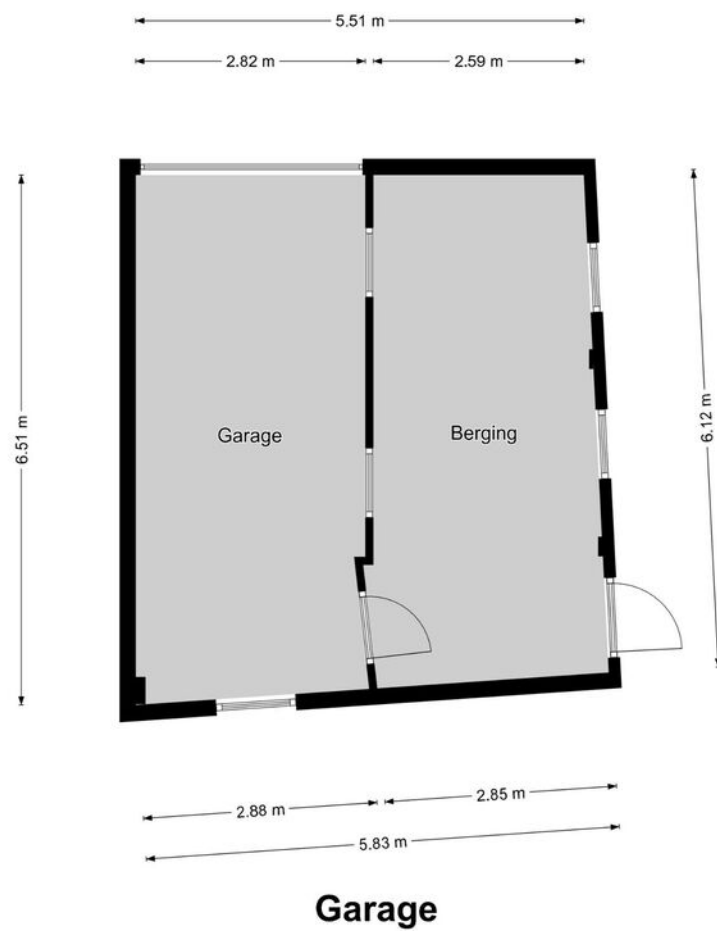


Tweede Verdieping

Plattegrond Kelder



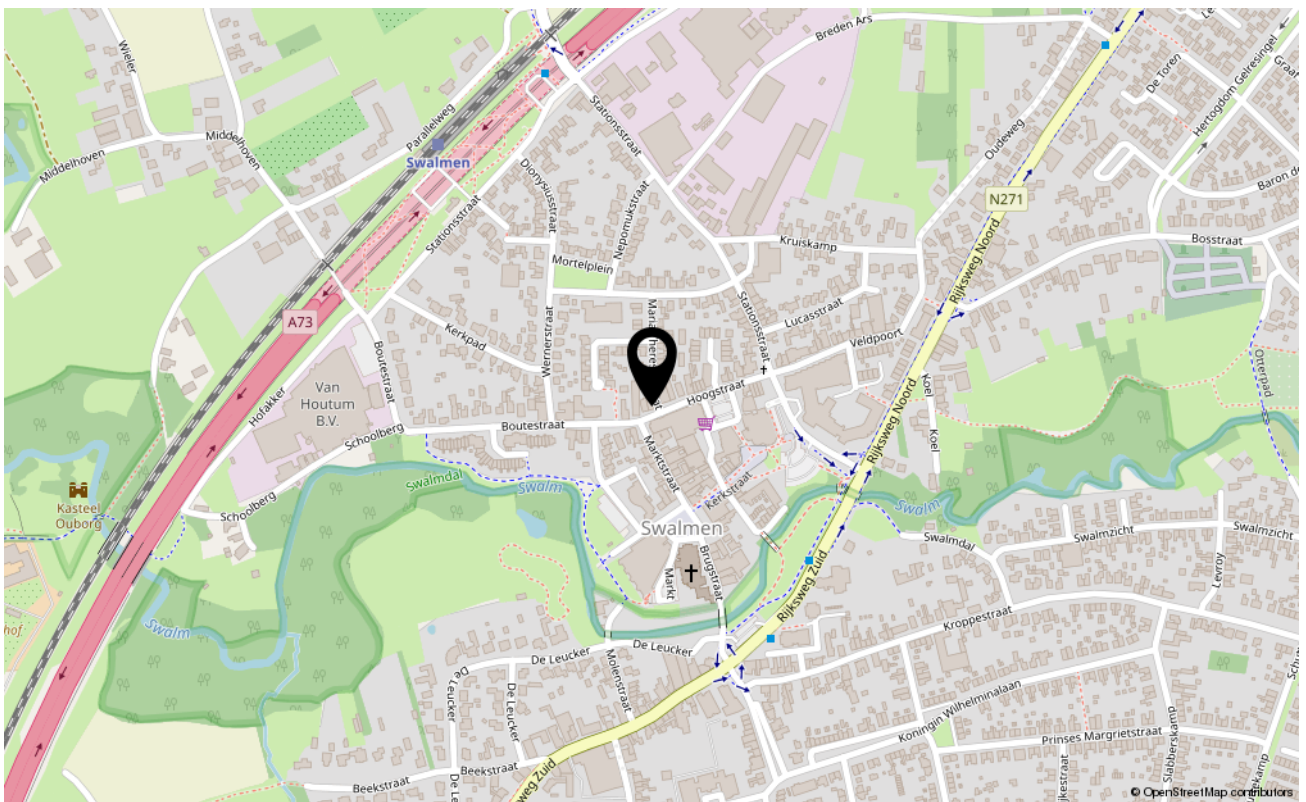
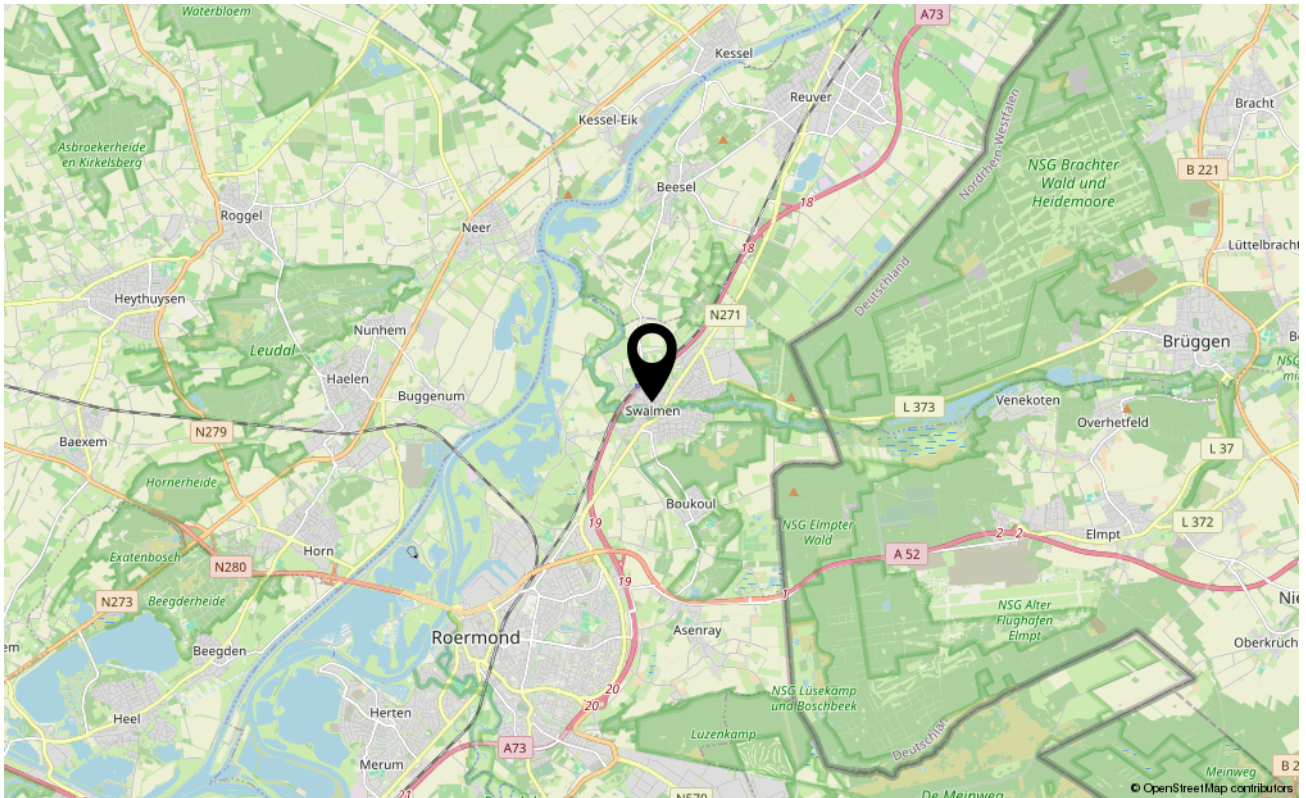
Plattegrond Garage



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in de regio Midden Limburg



Lekker over de markt struinen, verborgen schatten ontdekken of gewoon opzoek naar bijzondere cadeautjes of smakelijke streekproducten? In Roermond zijn er 2 weekmarkten op de woensdag en zaterdag. Verder is de binnenstad van Roermond gelegen op loopafstand van het bekende Designer Outlet Roermond met ruim 200 winkels en 25 horecagelegenheden. Midden Limburg heeft met de

Maas en de Maasplassen een juweel van een waterrecreatiegebied in huis met diverse pittoreske Maasdorpen als Kessel, Thorn en Stevensweert. Midden Limburg kent ook grenzeloos groen met verschillende natuurgebieden. Van kleine strookjes tot 6 grote natuurgebieden, waarvan Nationaal Park de Meinweg centraal is gelegen. In natuurgebied het Leudal zijn tal van wandel en fietsroutes.



Ons team

M3 MAKELAARS & TAXATEURS Al 20 jaar een gedreven team van enthousiaste mensen met hart voor het makelaarsvak. Onze visie is "kwaliteit leven": Mensen laten wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar ze zich thuis voelen, zodat ze optimaal kunnen genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Dat doen we door persoonlijke aandacht te bieden voor uw woon- en leefwensen. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij verzorgen de verkoop- en aankoopbegeleiding, taxaties en hypotheek van bestaande woningen en nieuwbouw. Wij zijn aangesloten bij de NVM, daardoor kunnen we nog meer expertise bieden en hebben we meer overzicht en verkoopkracht op de lokale woningmarkt, zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn. Wij geven inhoud aan woonwensen!

■ ONDERSCHIEDEND

Altijd fris en vernieuwend. Onze naam M3 staat voor, inhoud geven aan woonwensen. Onze kleur oranje en onze tuinborden zijn opvallende bakens in de straat. Door dingen net wat anders te doen, een fris accentje te geven en de puntjes op de "i" te zetten willen wij onderscheidend zijn.

■ THUIS IN DE REGIO

Wij weten als geen ander wat speelt in de regio, zijn betrokken en actief in lokale netwerken. M3 is al sinds 2005 een bekend en vertrouwd merk voor al uw woonwensen.

■ PERSOONLIJKE AANDACHT

Wij adviseren en begeleiden onze klanten met zorg, hart en ziel. Een persoonlijke en mensgerichte aanpak staat voorop.

■ KWALITEIT & PROFESSIONALITEIT

Door onze mensgerichte aanpak te verbinden met deskundigheid bieden we een hoog kwaliteitsniveau van dienstverlening. Ons hoge opleidingsniveau, onze jarenlange ervaring en ons kwaliteitslabel NVM zijn hierbij ook onderscheidend. Eind 2024 vierden Roger en Nick hun 25-jarig jubileum als beëdigd NVM makelaar en taxateur.

■ DUIDELIJKE TAAL

■ Wij zijn toegankelijk, informeel en makkelijk bereikbaar. We houden van een no-nonsense werkwijze en omgang met onze klanten. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen.



M3 Makelaars & Taxateurs

Visie M3 Makelaars & Taxateurs

Onze visie is "kwaliteit leven": wonen, werken en leven in een prettige omgeving, waar mensen zich thuis voelen. Naast de dagelijkse hectiek op zijn tijd genieten van de mooie, kleine dingen van het leven. Daarom investeren wij in persoonlijke aandacht voor uw wensen om lekker te wonen en te leven. Een professionele aanpak staat hierbij voorop. Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), zodat wij u nog beter van dienst kunnen zijn.

De markt waarin wij opereren is zeer divers. Wij verzorgen de verkoop -en aankoopbegeleiding van bestaande woningen en nieuwbouw, taxaties en hypotheek.

Huis verkopen

M3 Makelaars & Taxateurs begeleidt u graag bij de verkoop van uw huidige woning. U maakt een vrijblijvende afspraak met ons voor advies en een waardebepaling van uw eigen woning. Wij onderscheiden ons door een klantgerichte, actieve en enthousiaste benadering en persoonlijke aandacht. We hebben een duidelijke aanpak van de verkoop van uw woning via diverse kanalen; waaronder ons uitgebreid woningzoekendenbestand voor de gehele regio Midden Limburg, alsmede uitgebreide advertenties op alle gerenommeerde huizensites (waaronder Funda en M3 Makelaardij), woonkrant en verkoopbord. Al onze makelaars zijn professioneel opgeleid en beëdigd alsmede gecertificeerd volgens de laatste normen van het NVM, Vastgoedcert en NRVt.

Hypotheek en financiering

Weet u al wat u kunt lenen en welke mogelijkheden er zijn? U kunt altijd geheel vrijblijvend een financiële berekening laten maken door een van onze adviseurs.

Neem vrij-blijvend contact op voor een adviesgesprek bij u thuis of op kantoor.

M3 inschrijfservice

M3 Makelaars & Taxateurs houdt u graag gratis en vrijblijvend op de hoogte van ons actuele aanbod. U kunt zich eenvoudig en makkelijk inschrijven via onze website en download onze gratis M3-app in de appstore.

M3 aankoopmakelaar

Een woning kopen is een ingrijpende gebeurtenis waar heel wat wikken en wegen aan vooraf gaat. Welke woning moet het worden, een appartement of eengezinswoning? Bestaande bouw of nieuwbouw? Wat zijn de wensen ten aanzien van ligging en omgeving? Staat de vraagprijs in verhouding tot de locatie en de staat van onderhoud van het pand? Hoeveel reikt het budget en wat worden de maandlasten?

Met de M3 aankoopmakelaar bent u ervan verzekerd op alle vragen een deskundig antwoord te krijgen en een persoonlijke professionele begeleiding.

Staat uw droomhuis bij M3 Makelaars & Taxateurs in de verkoop en wilt u zich laten begeleiden door een erkend NVM-aankoopmakelaar? Neem dan contact met ons op zodat wij u in contact kunnen brengen met een erkend NVM- aankoopmakelaar.

Bezoek ons kantoor aan de Godswaersingel 33 te Roermond. Loop gerust eens binnen en maak kennis met Roger Nelissen, Nick Schmitz, Joyce Wiertz, Simone Gubbels en Emmy Slabbers. Wij zijn altijd in de buurt.



Aanvullende informatie bij de koop van een woning

U heeft besloten een woning te gaan bekijken en kopen. Welke stappen neemt u vervolgens voordat u eindelijk de sleutel van uw nieuwe woning krijgt? Onderstaand een toelichting op een aantal belangrijke aandachtspunten.

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

U maakt vrijblijvend een afspraak voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is geheel vrijblijvend en vindt plaats na afspraak met ons kantoor.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs 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 de 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 niet toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. 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.

Overeenkomst

Zodra koper en verkoper overeenstemming hebben bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het NVM-model. Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich, totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor.

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 gesteld is. 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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen uiterlijk 1 week na aflopen voorbehoud financiering tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

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). De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

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 op een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan niet 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, Nuon, Feenstra). De C.V.-ketel wordt bij levering van de woning dan niet in eigendom overgedragen! De koper neemt de contractuele verplichtingen inclusief de betaling van de huur van de 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.

Notaris

Bij de notaris ondertekend u de transportakte (= akte van levering) en de hypotheekakte. Als u een notaris heeft gekozen, komt alles in een stroomversnelling. De originele NVM-koopovereenkomst en kopieën van uw paspoort of identiteitskaart gaan vervolgens naar deze notaris met het verzoek de eigendomsoverdracht voor te bereiden.

Oplevering

Zodra de datum en het tijdstip bekend zijn van de eigendomsoverdracht bij de notaris, zal er voor de overdracht een laatste inspectie worden afgesproken. Bij deze laatste inspectie zult u tezamen met de verkoper en makelaar de woning bezichtigen, mede om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals is overeengekomen. Tevens zullen gezamenlijk de meterstanden worden genoteerd voor de nutsbedrijven.

Tenslotte

De verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs. Indien de woning niet aan uw wensen voldoet, kunt u vrijblijvend gebruik maken van onze gratis inschrijfservice; U kunt uw woonwensen aan ons doorgeven en houden we u geheel vrijblijvend per mail op de hoogte van ons aanbod. Ook aankoopbegeleiding behoort tot de mogelijkheden.



**M3 Makelaars & Taxateurs
geeft inhoud aan woonwensen.**

Inhoud geven aan woonwensen.

M3 Makelaars & Taxateurs

Godsweetersingel 33
6041 GK Roermond

0475-330051

info@m3makelaardij.nl
m3makelaardij.nl

