

Thuis bij jou in de buurt



HERTOGDOM GELRESINGEL 36

SWALMEN

Vraagprijs € 310.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl
bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Frank Hermans



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren

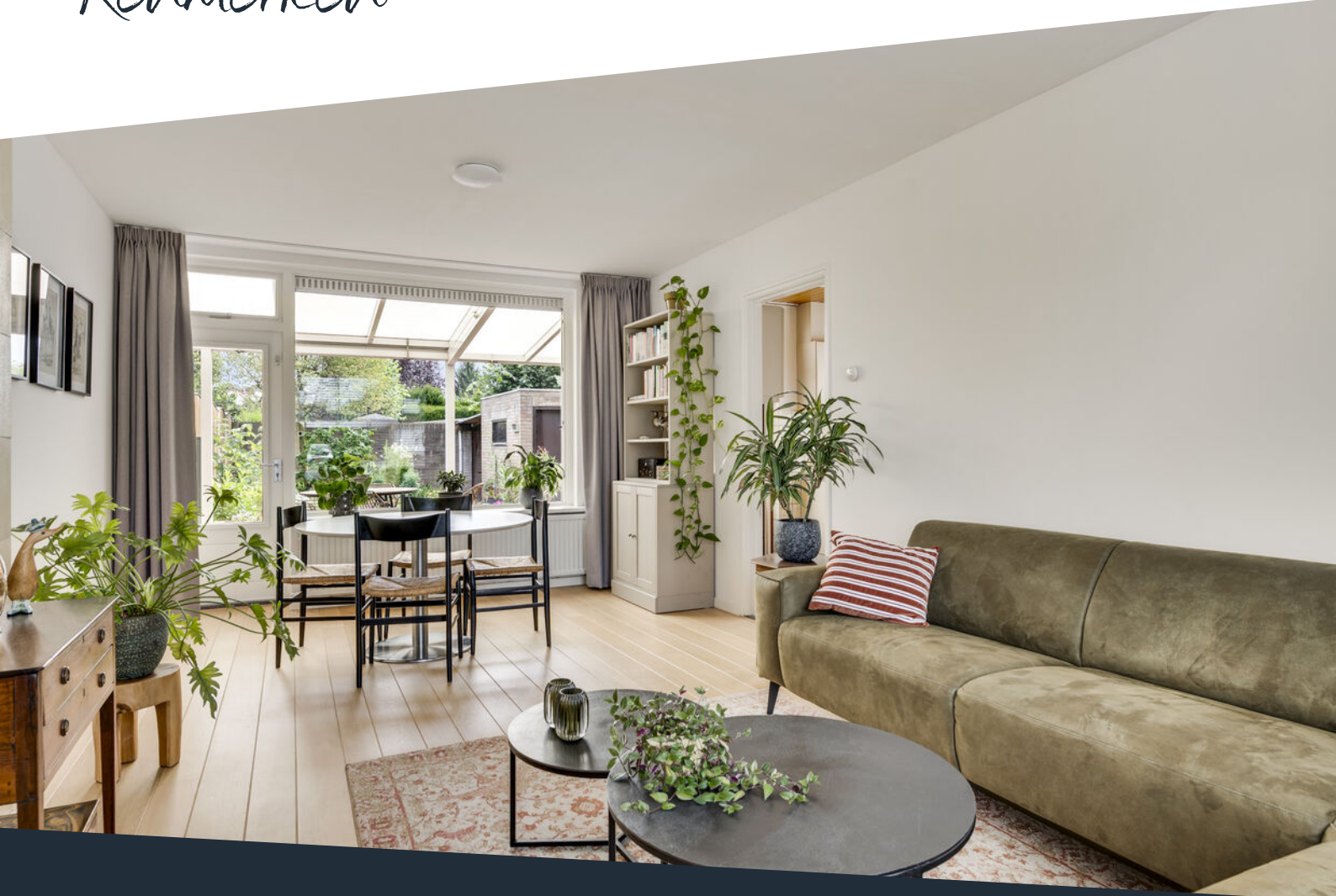


Hypotheekadvies

Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Vaillant, bouwjaar 2017
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1965	Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 252 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 335 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 83 m ²	Funderingsrisico	Niet kwetsbaar (A, B, C)
Aantal kamers	4 kamers		

omschrijving

Zoek je een nette woning met drie slaapkamers, volop bergruimte en een tuin met een royale overkapping? Dan biedt deze woning een praktische basis. Je beschikt over circa 83,1 m² woonoppervlakte, een lichte doorzonwoonkamer, een halfopen keuken, drie slaapkamers, een bergzolder en een badkamer met zowel een ligbad als een douche. Buiten maken een garage, een ruime berging, twee overkappingen en een oprit met ruimte voor circa twee auto's het geheel compleet. De woning is netjes onderhouden en biedt in enkele ruimtes de mogelijkheid om naar eigen wens te moderniseren. Daarmee is dit een interessante woning voor bijvoorbeeld starters, jonge gezinnen en kopers die graag nog hun eigen woonstijl toevoegen.

Ook de ligging is prettig. Je woont in Swalmen, onderdeel van de gemeente Roermond en centraal gelegen in Midden-Limburg. De woning bevindt zich in een woonomgeving met andere woningen en heeft aan de voorzijde een eigen oprit.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, trapopgang en de toegang tot de toiletruimte en keuken. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en uitgerust met een duoblok en een fonteintje.

Aansluitend bereik je de halfopen keuken (ca. 6,8 m²). De keuken is uitgevoerd met een koelkast, gasfornuis, afzuigkap en oven. Een tegelvloer zorgt voor een praktische afwerking. Extra handig is de vaste muurkast, die bijvoorbeeld gebruikt kan worden voor proviand en andere dagelijkse voorraad. De keuken is netjes onderhouden, maar biedt mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Vanuit hier heb je direct toegang tot de tuin en de overkapping.

Naast de keuken bevindt zich de woonkamer (ca. 24,9 m²). Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en versterken het open karakter van deze doorzonwoonkamer. Er is voldoende ruimte om een zithoek en eethoek afzonderlijk in te richten. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer. Een deur geeft rechtstreeks toegang tot de overkapping.

Omschrijving

Verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een aparte berging bereikbaar. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. Twee slaapkamers beschikken daarnaast over een vaste muurkast, waardoor extra opbergruimte aanwezig is. Centraal op de verdieping bevindt zich een berging (ca. 1,4 m²). Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen.

De badkamer (ca. 6,7 m²) is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een douche en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Ook deze ruimte is netjes onderhouden en kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Slaapkamer 1 (ca. 11,4 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 9,9 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 5,9 m²).

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder (ca. 12,3 m²). Deze verdieping biedt extra ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Tuin en overkapping

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken stap je direct de overkapping (ca. 23,2 m²) in. Dankzij het royale formaat is hier volop ruimte voor een tuinset of loungehoek. Zo vormt de overkapping een praktische verlenging van het woongedeelte en heb je een beschutte buitenruimte direct aan de woning.

Achter de overkapping bevindt zich de verzorgde tuin. Hier vind je een gazon en borders met diverse beplanting. Door de omsloten ligging ervaar je veel privacy in de achtertuin.

Garage, berging en tweede overkapping

De garage (ca. 14,3 m²) is voorzien van een kantelpoort en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of andere spullen.

Achter de garage bevindt zich een ruime berging (ca. 13,4 m²). Dankzij het formaat is deze ruimte geschikt voor opslag, tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby.

Aan de achterzijde van de berging beschik je over een tweede overkapping (ca. 7,2 m²). De woning beschikt over een eigen achterom. Aan de voorzijde ligt de eigen oprit met ruimte voor het parkeren van circa twee auto's.

Bijzonderheden

- Netjes onderhouden woning met mogelijkheden om op enkele punten naar eigen wens te moderniseren;
- Drie slaapkamers en een praktische bergzolder;
- Royale overkapping en verzorgde achtertuin met veel privacy;
- Garage, extra berging en eigen achterom;
- Eigen oprit met ruimte voor circa twee auto's.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Deze woning
beschikt over 3
slaapkamers, een
royale
overkapping,
garage, extra
berging en een
eigen oprit!**













De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, een badkamer en een praktische wasruimte.









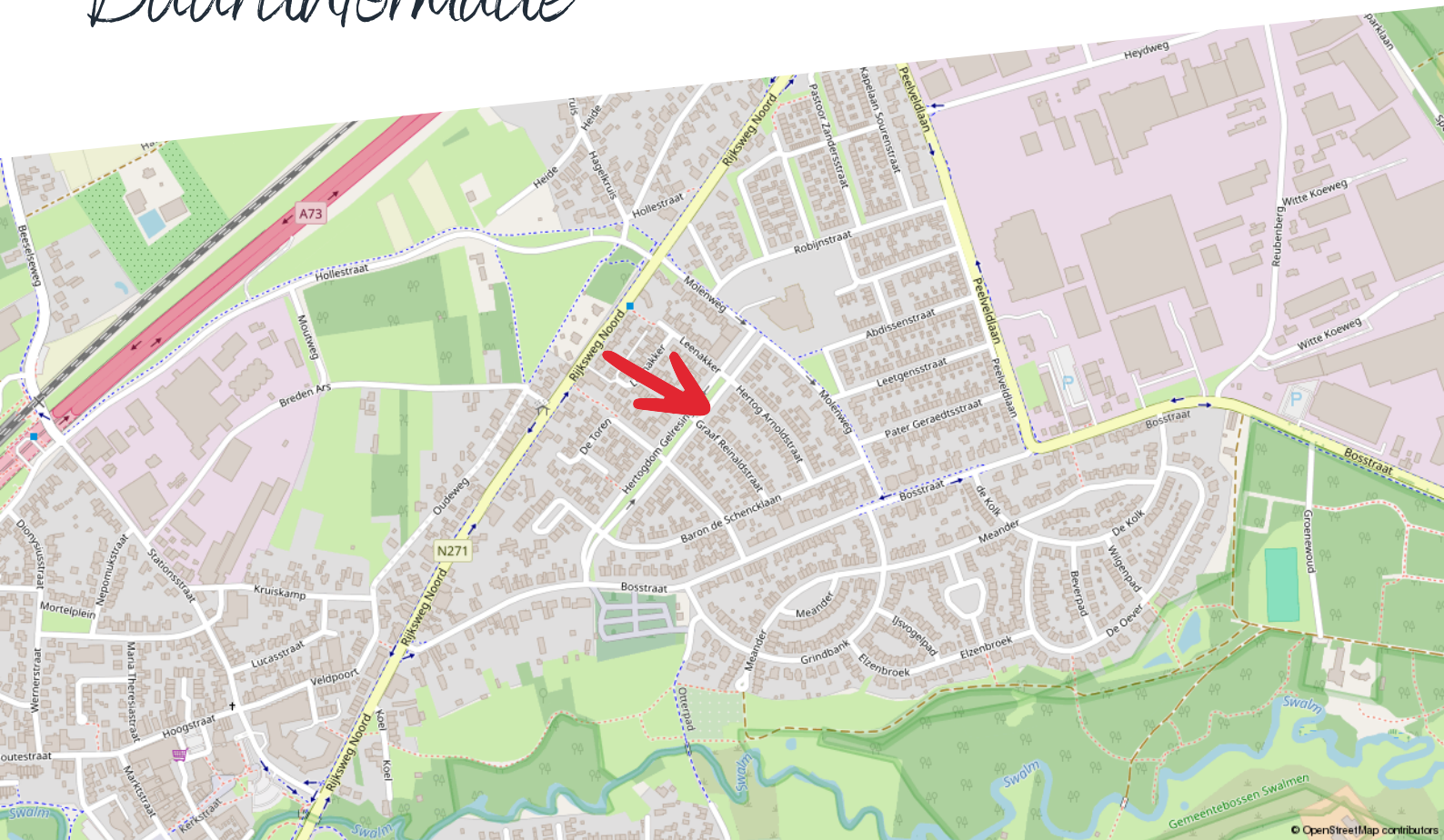


**Een verzorgde tuin met veel privacy en een
royaal terras onder de overkapping!**



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Roermond / Swalmen-Centrum



Huishoudens



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 22%

Koop / huur



Koop: 57%

Huur: 43%

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 8%

25 - 44: 22%

45 - 64: 27%

65+: 33%



49%



1,1 per huishouden



51%

Kadastrale kaart

Hertogdom Gelresingel 36

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Swalmen
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2732
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 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.	



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Hertogdom Gelresingel 36 - 6071XP Swalmen

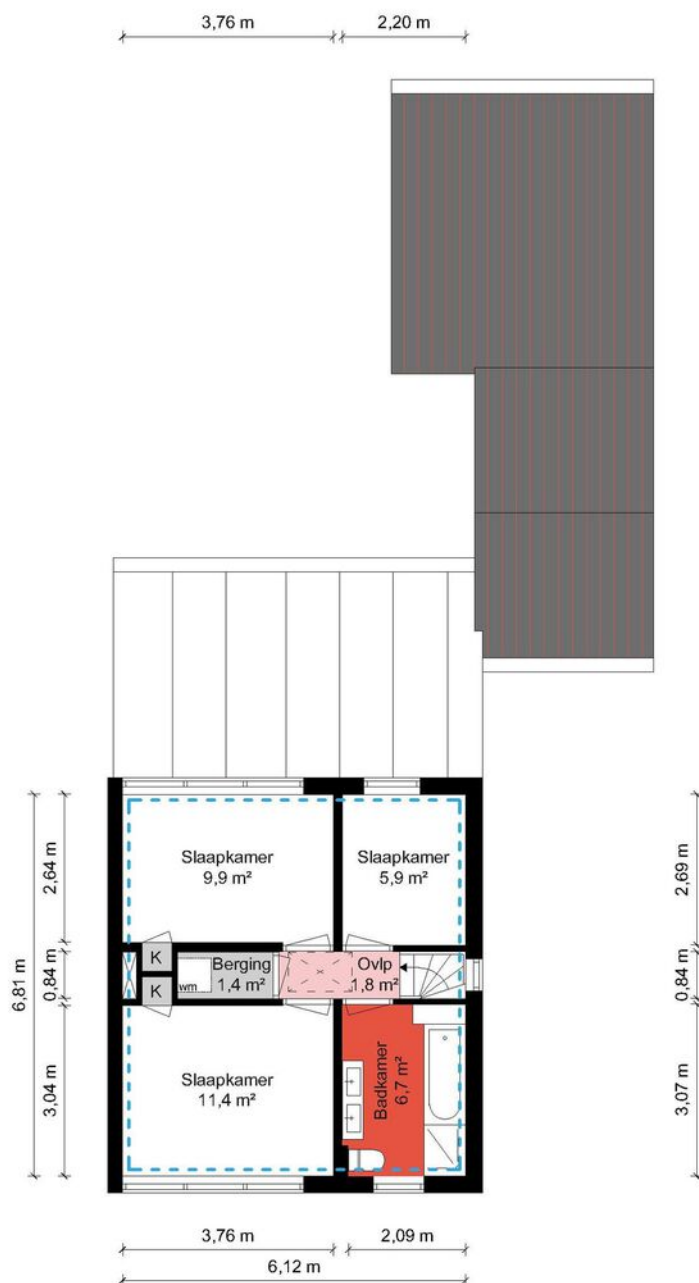
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	83.12 m ²
Overige Inpandige Ruimte	12.75 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	23.19 m ²
Externe Bergruimte	28.08 m ²
Bruto Inhoud	335 m ³

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

Plattegrond

Verdieping

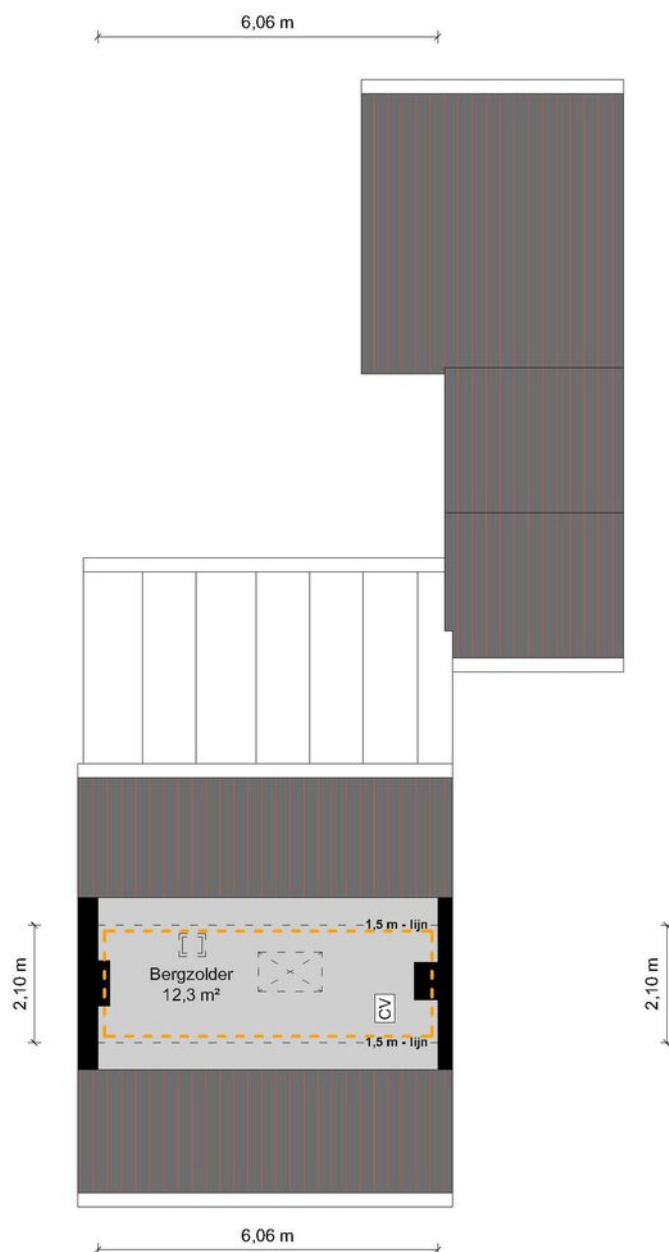


1e Verdieping - Hertogdom Gelresingel 36 - 6071XP Swalmen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	83.12 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.75 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	23.19 m ²
	Externe Bergruimte	28.08 m ²
	Bruto Inhoud	335 m ³

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



2e Verdieping - Hertogdom Gelresingel 36 - 6071XP Swalmen

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	83.12 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	12.75 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	23.19 m ²
	Externe Bergruimte	28.08 m ²
	Bruto Inhoud	335 m ³

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

Aantekening

[illegible]

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie (BBMI) is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!