



TE KOOP

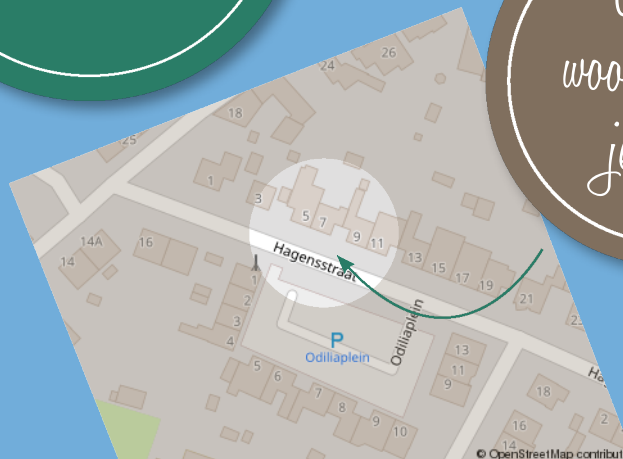
Hagensstraat 7

6174 RM, Sweikhuizen

VRAAGPRIJS

€ 225.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

In een rustige straat van het gewilde bergdorpje Sweikhuizen, nabij prachtige natuur (o.a. Danikerbos) gelegen twee-onder-een-kapwoning (te moderniseren) met o.a. 3 slaapkamers, royale tuin met privacy, oprit, ruime gemetselde berging en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 9m²).

Begane grond: Voortuin, oprit, entree, hal met trappenhuis en meterkast (modern). Toiletruimte met daglicht. Doorzon-woonkamer (ca. 24m²) met openslaande deuren naar de tuin. Apart gelegen keuken (ca. 8m²) met eenvoudige keukenopstelling zonder apparatuur. Toegang naar brede en ca.12m lange tuin met veel privacy, overdekt terras en ruime gemetselde berging (ca. 13m²) met opstelplaats cv-combi-installatie.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 13m²), slaapkamer 2 (ca. 8m²), slaapkamer 3 (ca. 10m²). Geheel betegelde badkamerruimte (ca. 4m5m²) met ligbad, vaste wastafel en daglichttoetreding.

Bijzonderheden: Deze twee-onder-een-kapwoning (te moderniseren) is in een rustige straat van het gewilde bergdorpje Sweikhuizen, nabij prachtige natuur (o.a. Danikerbos) gelegen. Gezellige horeca ligt op loopafstand. Ook zijn de voorzieningen van Geleen snel bereikbaar. Dus landelijk wonen maar toch ook centraal wonen! Dit object met o.a. 3 slaapkamers beschikt over een royale tuin met veel privacy. De oprit, het souterrain en de ruime gemetselde berging bieden de nodige stallings-bergruimte. De kozijnen zijn grotendeels van kunststof met deels isolerende beglazing. De spouw is geïsoleerd. Het energielabel is B. Kortom: kom kijken en laat u verder informeren. Bouwkundig- en asbestinventarisatieonderzoek aanwezig.

Overige informatie:

- Er wordt een erfdienstbaarheid tot handhaving van gemeenschappelijke voorzieningen (woonblok) gevestigd;
- De aanwezige apparatuur is niet op

deugdelijkheid getest;

- De mogelijkheid tot een bouwkundige inspectie in verband met de aansprakelijkheidsclausule;
- Er zijn asbesthoudende materialen verwerkt in verkochte, (slechts visuele inspectie);
- De kosten voor de kadastrale inmeting zijn voor rekening van koper;
- Actieve houtworm in de vloeren, in woonkamer zijn daarom platen aangebracht om tijdens de bezichtigingen veilig de woonkamer te kunnen betreden, alleen op deze platen;
- Energieprestatiecertificaat, asbestrapport en bouwkundig rapport in bijlage toevoegen aan koopovereenkomst.
- Getaxeerde marktwaarde: € 225.000,00.

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie 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.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel)

bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- 3 slaapkamers
- Royale tuin
- Ruime gemetselde berging

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1966
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	207 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	327 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Energie label	B





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

















Plattegrond



Plattegrond



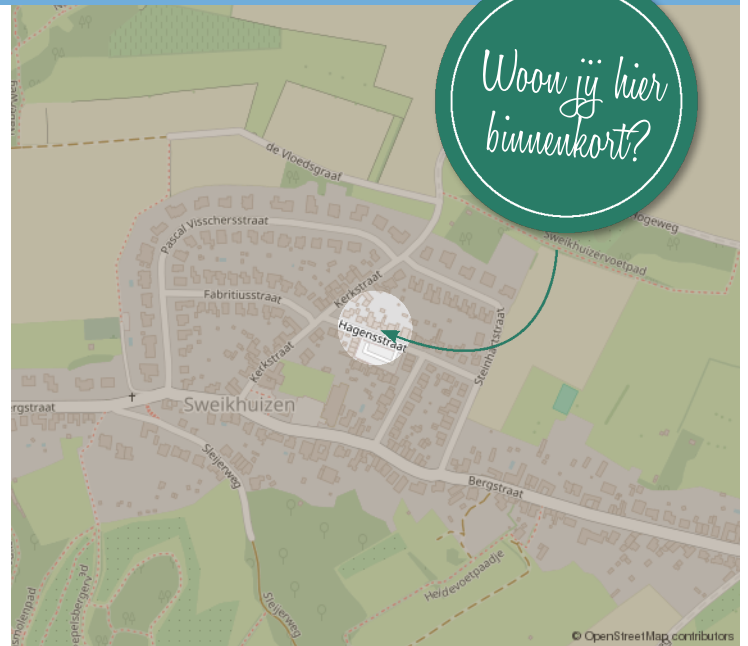
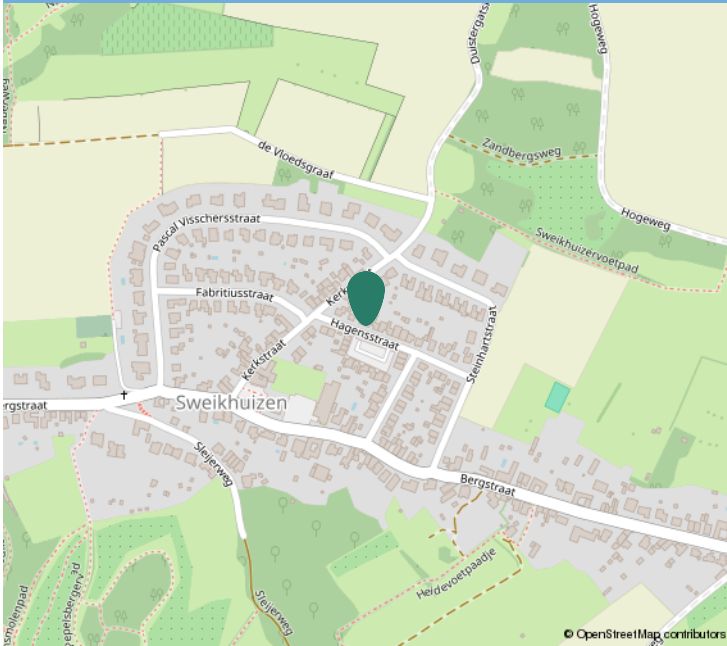
Plattegrond

← 2.10 m →

↑ 4.10 m ↓



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Hagensstraat 7

Postcode / Plaats

6174 RM, Sweikhuizen

Gemeente

Schinnen

Sectie / Perceel

A / 4028

Oppervlakte

207 m²

Soort eigendom

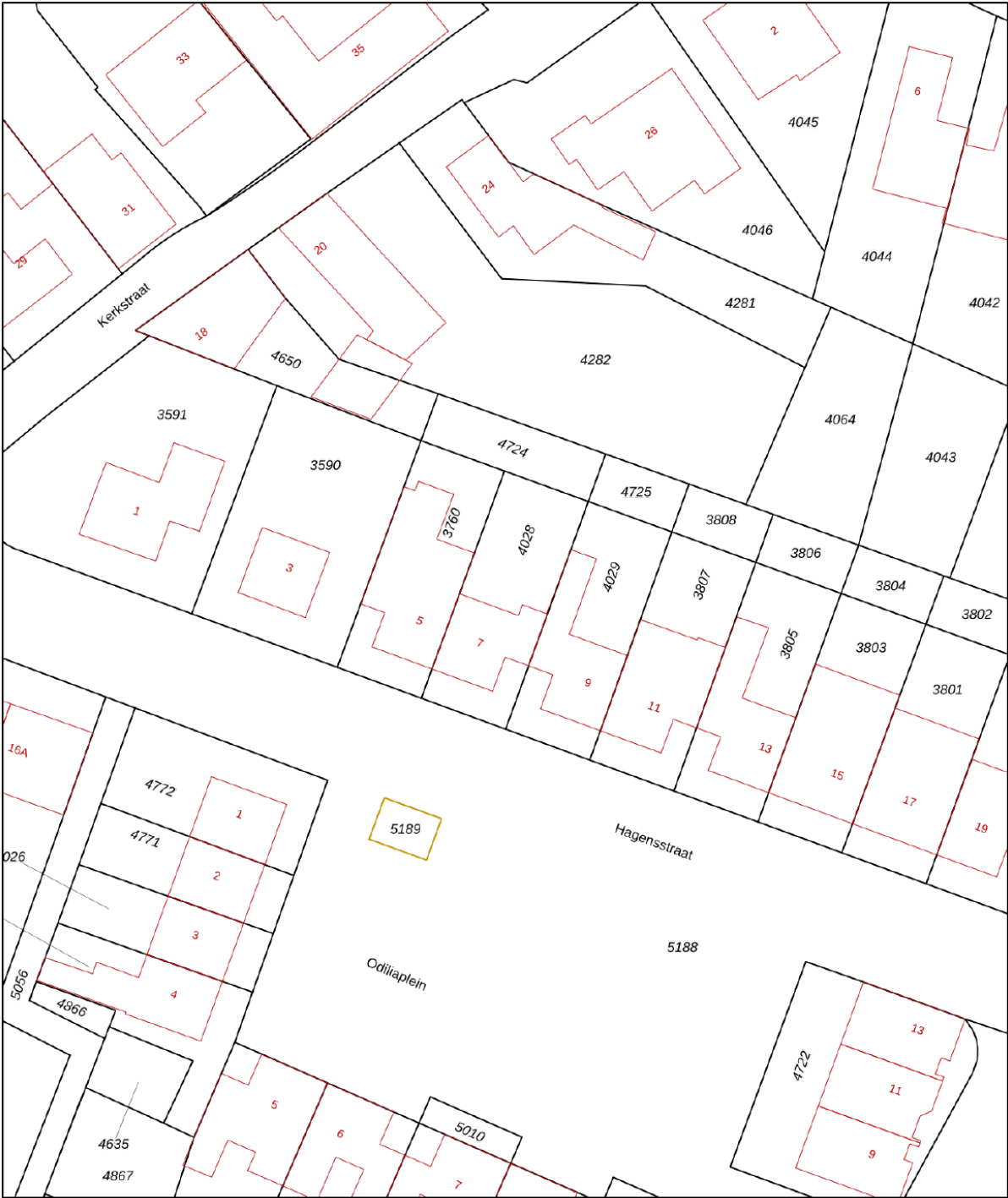
Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schinnen
Sectie A
Perceel 4028

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.

kadaster



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

