



Prinses Beatrixstraat 6

6071 ET Swalmen

woonoppervlakte 126 m²

perceeloppervlakte 217 m²

4 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 290.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Prinses Beatrixstraat 6

6071 ET Swalmen

€ 290.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	126 m ²
perceelopp.:	217 m ²
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Swalmen, sectie C, nummer 4252,
perceelopp. 217 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	597 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	5.42m bij 3.49m

Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Belangrijke informatie:

Sinds 1 juli 2024 zijn woningcorporaties verplicht om koopwoningen minimaal vier weken te koop aan te bieden.

** Voor alle woningen die wij te koop aanbieden geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht.

Kandidaten kunnen reageren tot 4 oktober 2026, pas na deze datum wordt contact met u opgenomen.

De kandidaten die binnen de reactie termijn hebben gereageerd worden uitgenodigd voor een bezichtiging op een door ons gekozen moment. Na de bezichtiging ontvangen de uitgenodigde kandidaten van ons een e-mail waarmee zij een bod kunnen uitbrengen op de woning. De kandidaat met het best passende bod krijgt de woning gegund. Mocht er geen koper zijn na de bezichtigingen, dan nodigen we de kandidaten uit die na de uiterste reactie termijn hebben gereageerd. Het kan dus voorkomen dat de reactie termijn in het verleden ligt en deze nog wel vermeld staat bij de advertentie.

Kandidaten die huurder zijn van Woningstichting Nester of een woningcorporatie binnen dezelfde gemeente krijgen voorrang.

Welkom bij Prinses Beatrixstraat 6, een verrassend ruime, halfvrijstaande woning met een grote kelder, keuken met eetkamer, zonnige woonkamer en drie multifunctionele vertrekken. Op de verdieping treft u drie slaapkamers, een voormalige doucheruimte en een riante badkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Verder een riante oprit en een berging met smeerput. Kortom; deze woning biedt mogelijkheden!

Indeling:

De hal met toiletruimte, meterkast en trap naar de verdieping biedt toegang tot de keuken en de woonkamer. De werkkeuken is ingericht met een keukenopstelling, uitgerust met een oven, kookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken kunt u naar de grote kelder. De eetkamer grenst aan de keuken. Hier geniet u van meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een riante eettafel, zodat u gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. De woonkamer is royaal bemeten en door de diverse raampartijen geniet u van een veel licht. Aan de achterzijde van de woning liggen een drietal vertrekken, welke voor meerdere doeleinden geschikt zijn. Denk bijvoorbeeld aan het inrichten als speelkamer, werkplek en/of extra bergruimte. Twee van de drie ruimtes zijn eveneens vanuit de oprit bereikbaar.

De eerste verdieping is ingedeeld in drie slaapkamers, een voormalige doucheruimte (enkel de aansluitingen zijn nog aanwezig) en een riante badkamer. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, een toilet en een douchecabine. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Het perceel is grotendeels bebouwd en beschikt over een knusse tuin. De riante oprit biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De stenen berging met vliering is voorzien van een smeerput en is een ideale plek voor de klusser en/of hobbyist.

Ter informatie:

- Geheel voorzien van rolluiken.
- Draai-/kiepkozijnen.
- Cv-ketel Intergas.
- Onlangs voorzien van 8 zonnepanelen.

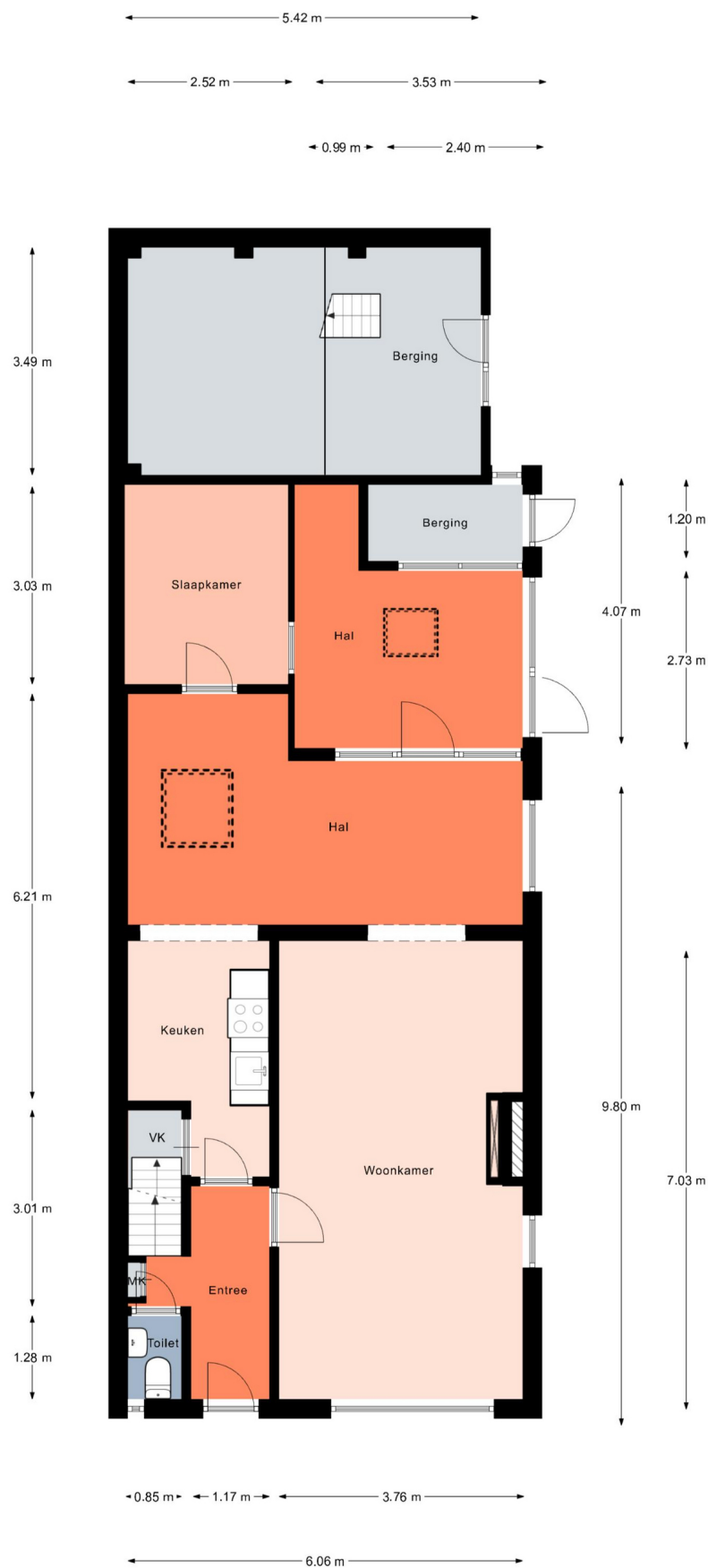
Foto's



Foto's



Plattegrond



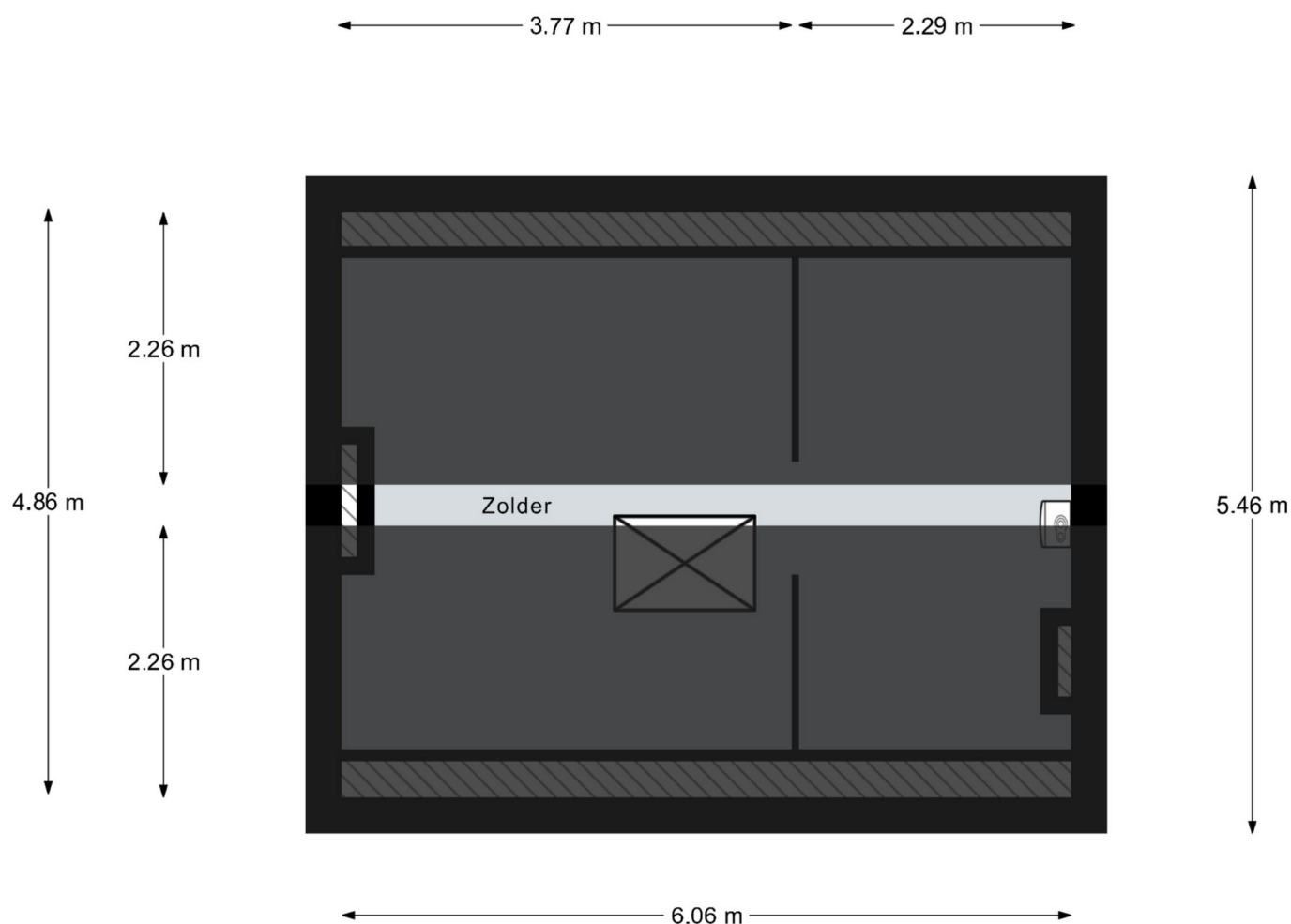
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



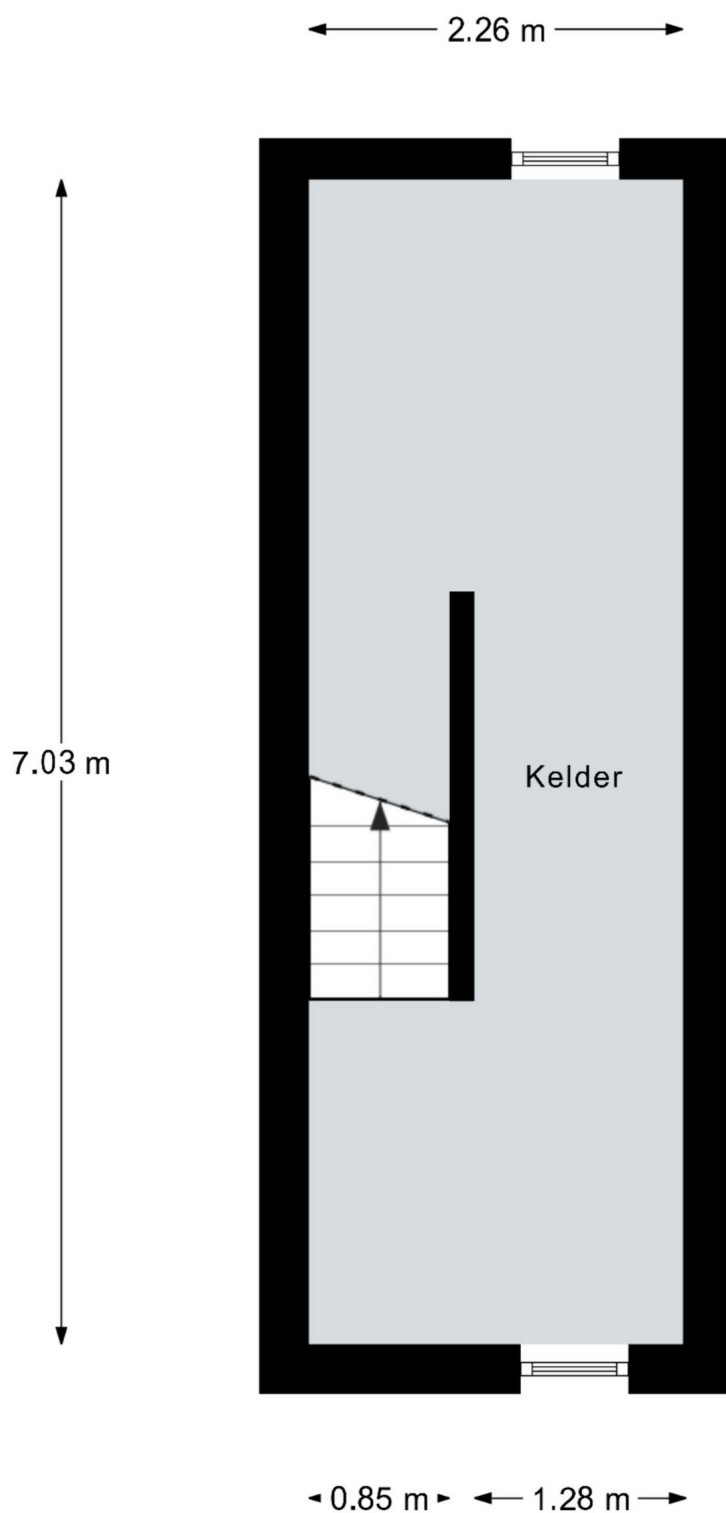
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

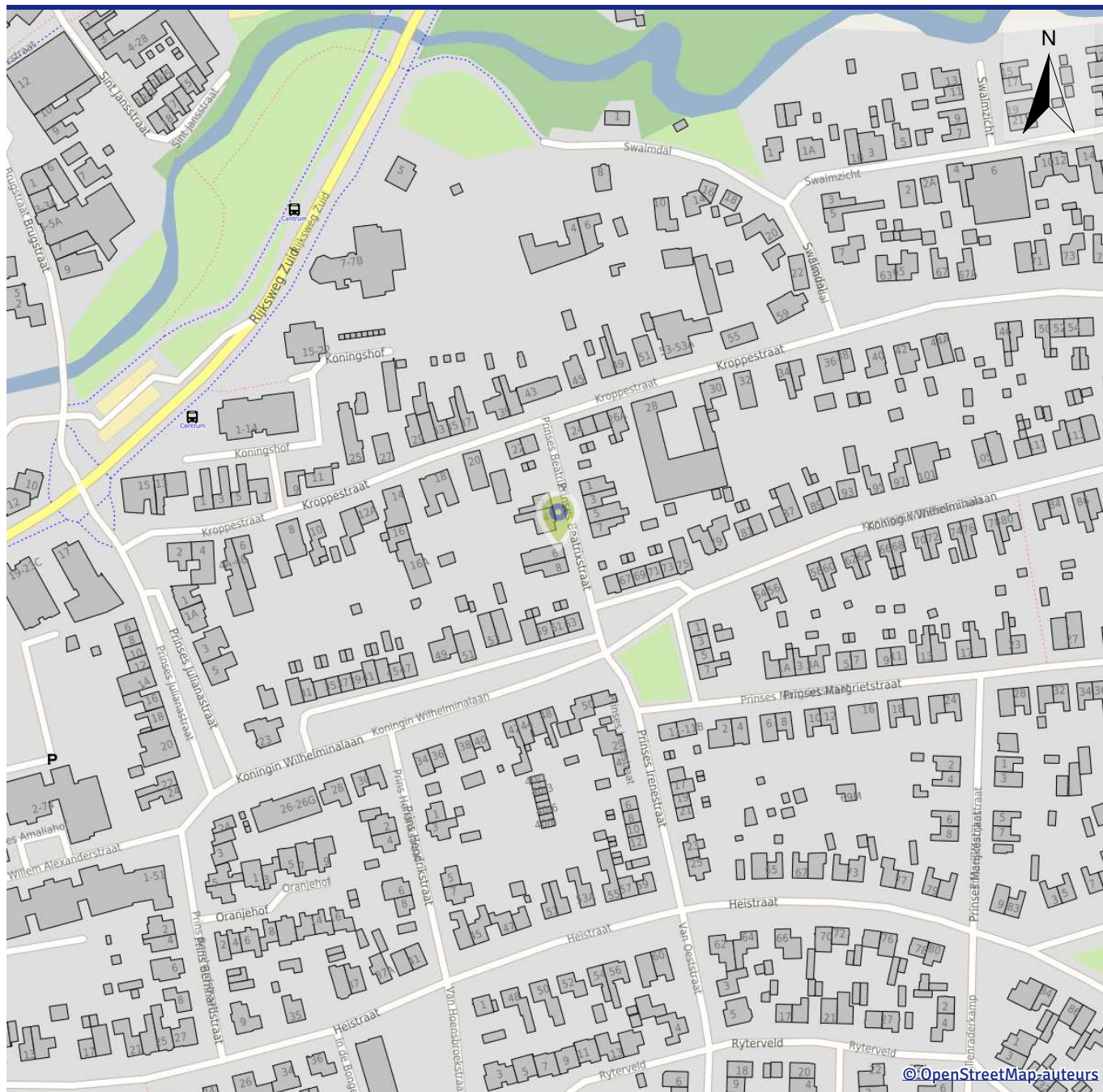
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel SWALMEN C 4252
Kenmerk Prinses Beatrixstraat 6, 6071ET Swalmen
Datum 21-04-2026

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk

Prinses Beatrixstraat 6, 6071ET Swalmen

Datum

21-04-2026



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	SWALMEN
Sectie	C
Perceelnummer	4252
Oppervlakte	217,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	20-04-2026
Laatste wijziging perceel	03-12-2025

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0957100000242667
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	117,6 m ²
Bouwjaar	1948
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0957010000130259
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	149,00 m ²
Adres	Prinses Beatrixstraat 6
Postcode	6071ET
Plaats	Swalmen

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Prinses Beatrixstraat 6, 6071ET Swalmen
21-04-2026



Percelenrapport

Kenmerk

Prinses Beatrixstraat 6, 6071ET Swalmen

Datum

21-04-2026



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Prinses Beatrixstraat 6, 6071ET Swalmen
21-04-2026



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens “administratief” of “voorlopig” is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status “definitief”, de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.

Percelenrapport

Kenmerk

Prinses Beatrixstraat 6, 6071ET Swalmen

Datum

21-04-2026



Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Nester maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Nester op telefoonnummer 077 - 476 77 77 of per mail verkoop@nester.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal één jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen een jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Bijzondere bepalingen

De Woningvereniging en alle eventueel volgende rechtverkrijgenden moeten gedogen dat de in en op de vooromschreven onroerende goederen aangebrachte leidingen, kabels, kastjes en andere voorzieningen voor electriciteit, gas, water, telefoon, centrale antenne en riool aanwezig blijven en moeten toelaten, dat hieraan vernieuwings-, herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht. Boven de leidingen, kabels, kastjes en andere voorzieningen mogen geen bouwwerken, bomen of diepwortelende struiken worden aangebracht, terwijl alleen open verhardingen zijn toegestaan.