

Swalmen

Kerkpad 9

Vraagprijs € 369.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Kerkpad 9

Swalmen / Vraagprijs € 369.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	304 m ²
Inhoud	673 m ³
Bouwjaar	1939
Aantal kamers	11
Aantal slaapkamers	4
Garage	Vrijstaand steen
Soort tuin	Achtertuint
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Nefit trendline hrc30 2022
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas





Karakteristiek wonen met ruimte en mogelijkheden
Op een fijne plek
Op korte afstand van het centrum
Karakter, ruimte en veelzijdigheid



Entree

Sfeervol wonen

Zodra je binnenstapt, proef je het karakter van de woning. De woonkamer is licht en beschikt over een houtkachel en airconditioning. Een ruimte met genoeg plek voor zowel een zit als een eethoek.





Achter de woonkamer tref je een slaapkamer welke toegang heeft tot de tuin middels schuifdeuren. De slaapkamer op de begane grond is ideaal voor wie een levensloopbestendige woning zoekt.





De keukenopstelling is in 2021 vernieuwd. In de keuken is er genoeg plek voor een eethoek.





Deze ruimte sluit aan op een royale bijkeuken. Deze praktische ruimte biedt niet alleen plaats aan de wasmachine, maar is ook voorzien van een douche en wastafel. Daarmee zijn er op de begane grond al verschillende voorzieningen aanwezig die interessante mogelijkheden bieden voor wie de woning in de toekomst verder levensloopbestendig wil maken.





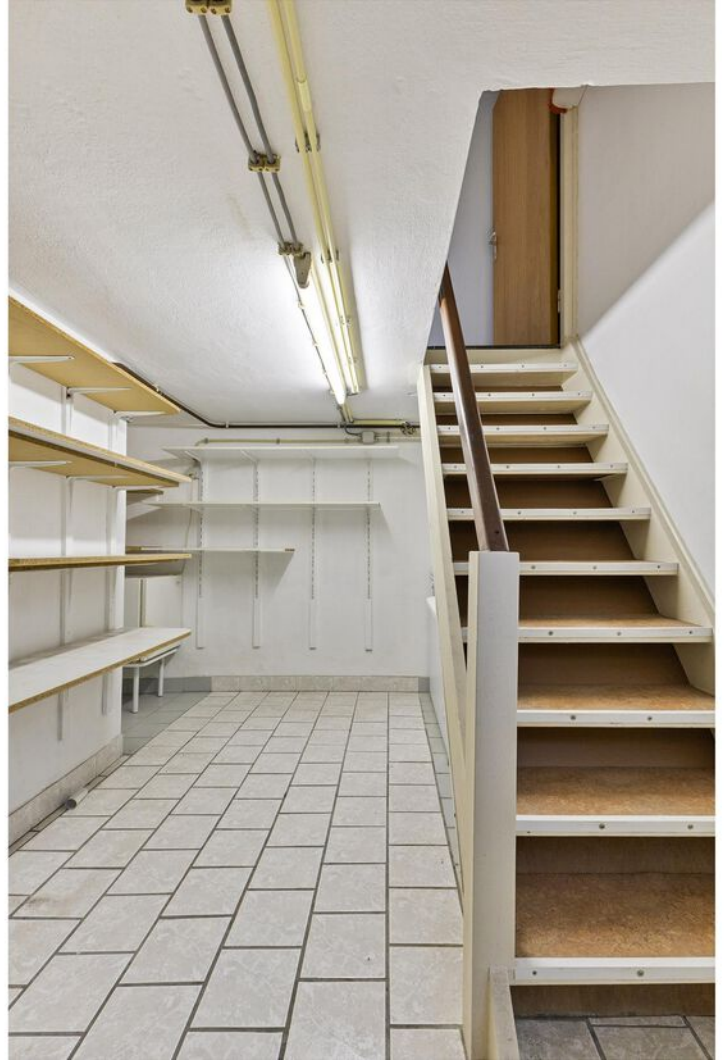
Tuin, garage en volop ruimte voor hobby's
De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier met name in de middag en avond prettig van de zon kunt genieten.





Achter op het perceel staat een ruime vrijstaande garage. Daarnaast zijn verschillende aanvullende hobby- en opslagruimten aanwezig. Daarmee is deze woning bijzonder interessant voor de enthousiaste klusser, hobbyist of iemand die simpelweg behoefte heeft aan veel werk- en bergruimte.



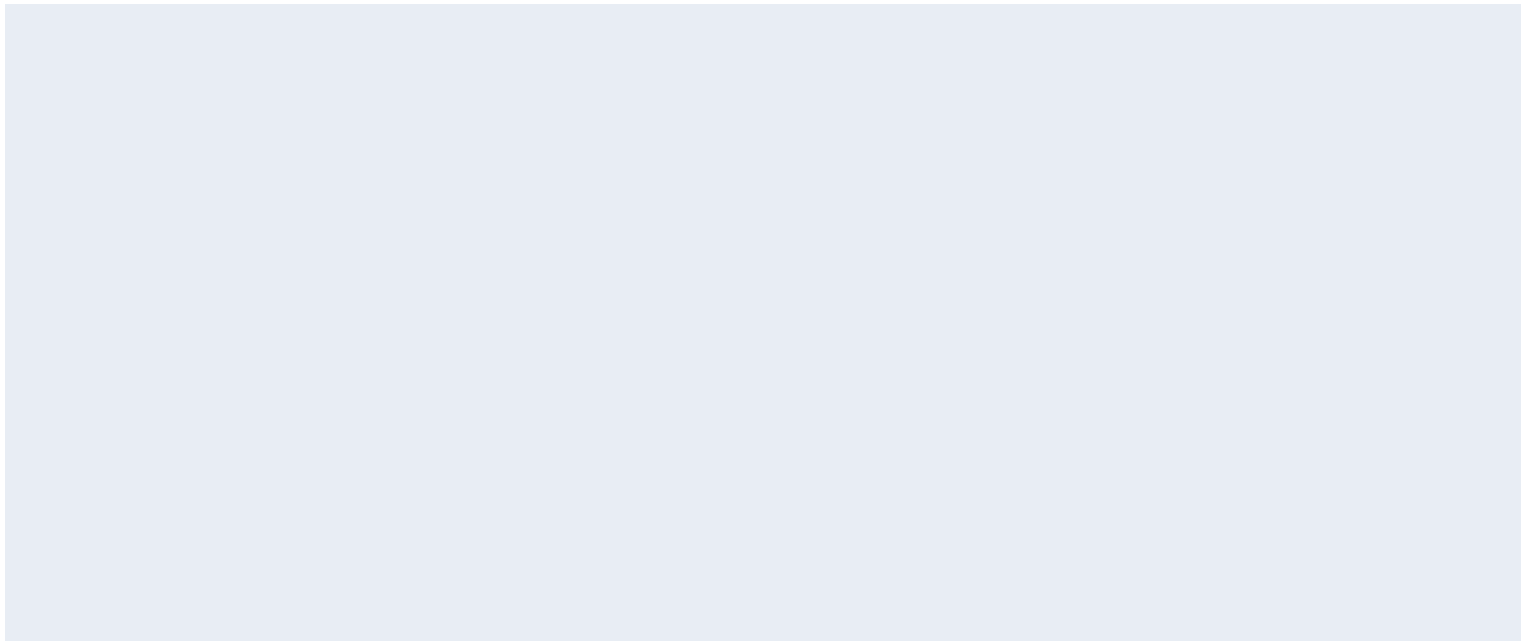


Ook aan praktische bergruimte is gedacht. Vanuit de woning is een ruime voorraadkelder bereikbaar, ideaal voor het bewaren van boodschappen, wijn, provisie of spullen die je graag uit het zicht houdt.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Een bijzonder praktisch detail is dat iedere slaapkamer beschikt over een eigen wastafelaansluiting. Dat zorgt voor extra gemak, zeker wanneer meerdere gezinsleden tegelijkertijd aan hun dag beginnen.

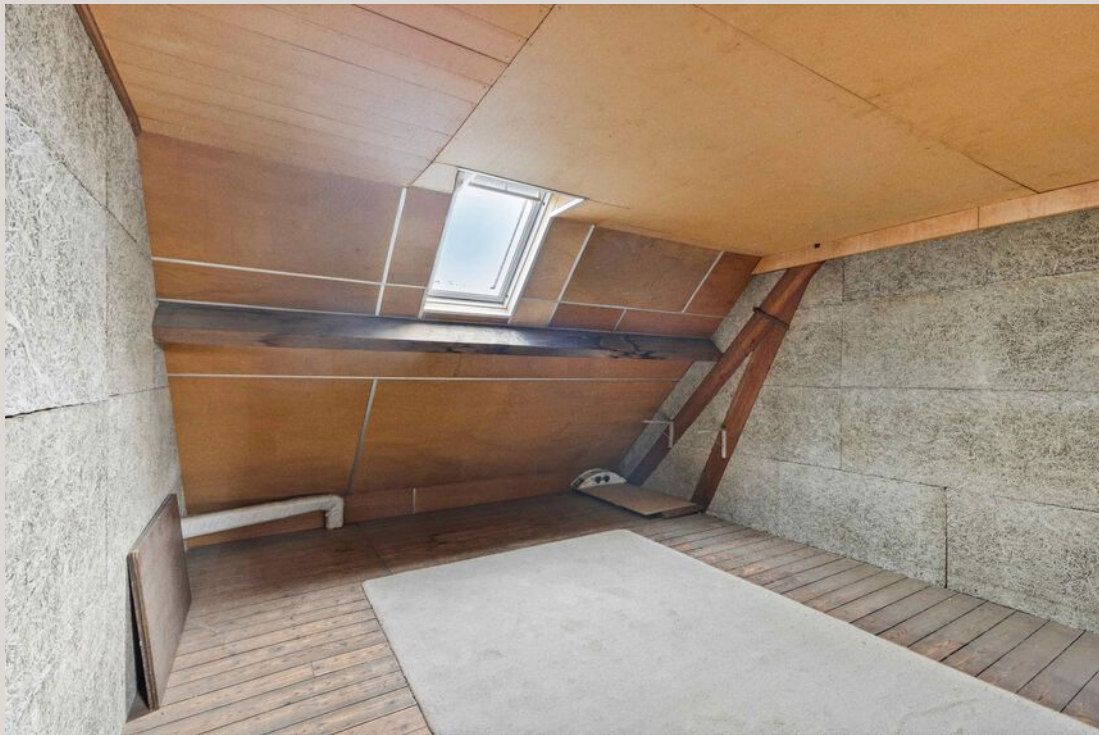






De badkamer is royaal van opzet en uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en toilet.





Een verrassende extra verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich momenteel een extra hobbykamer, waarmee de woning in totaal over vier goed bruikbare kamers beschikt.

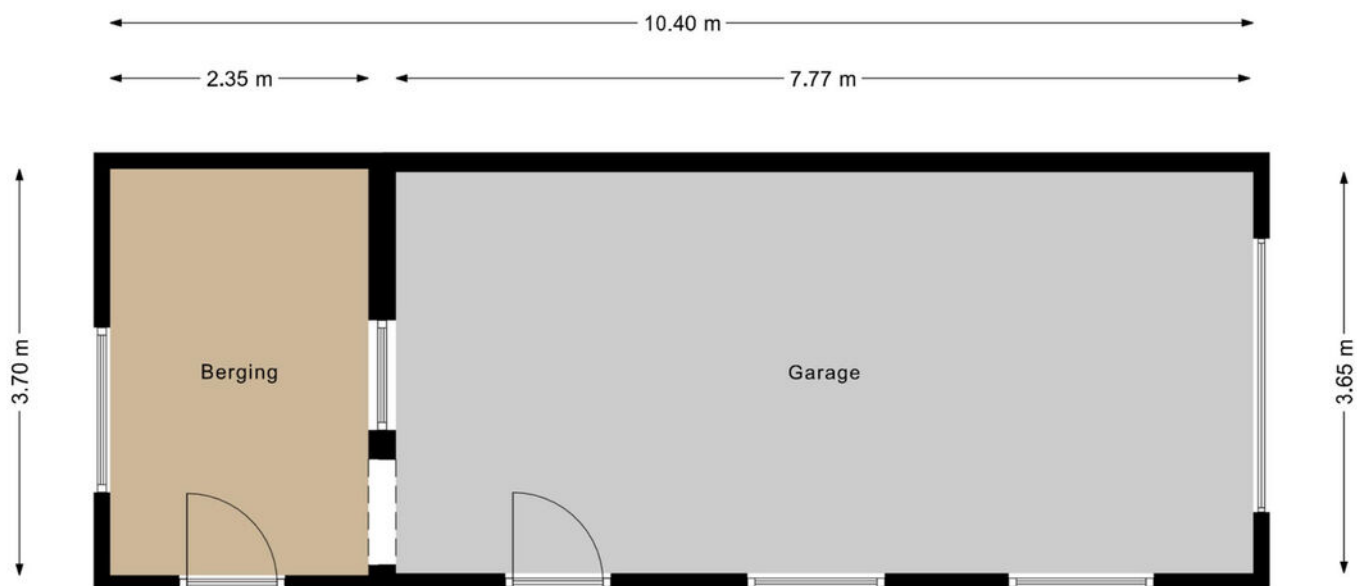




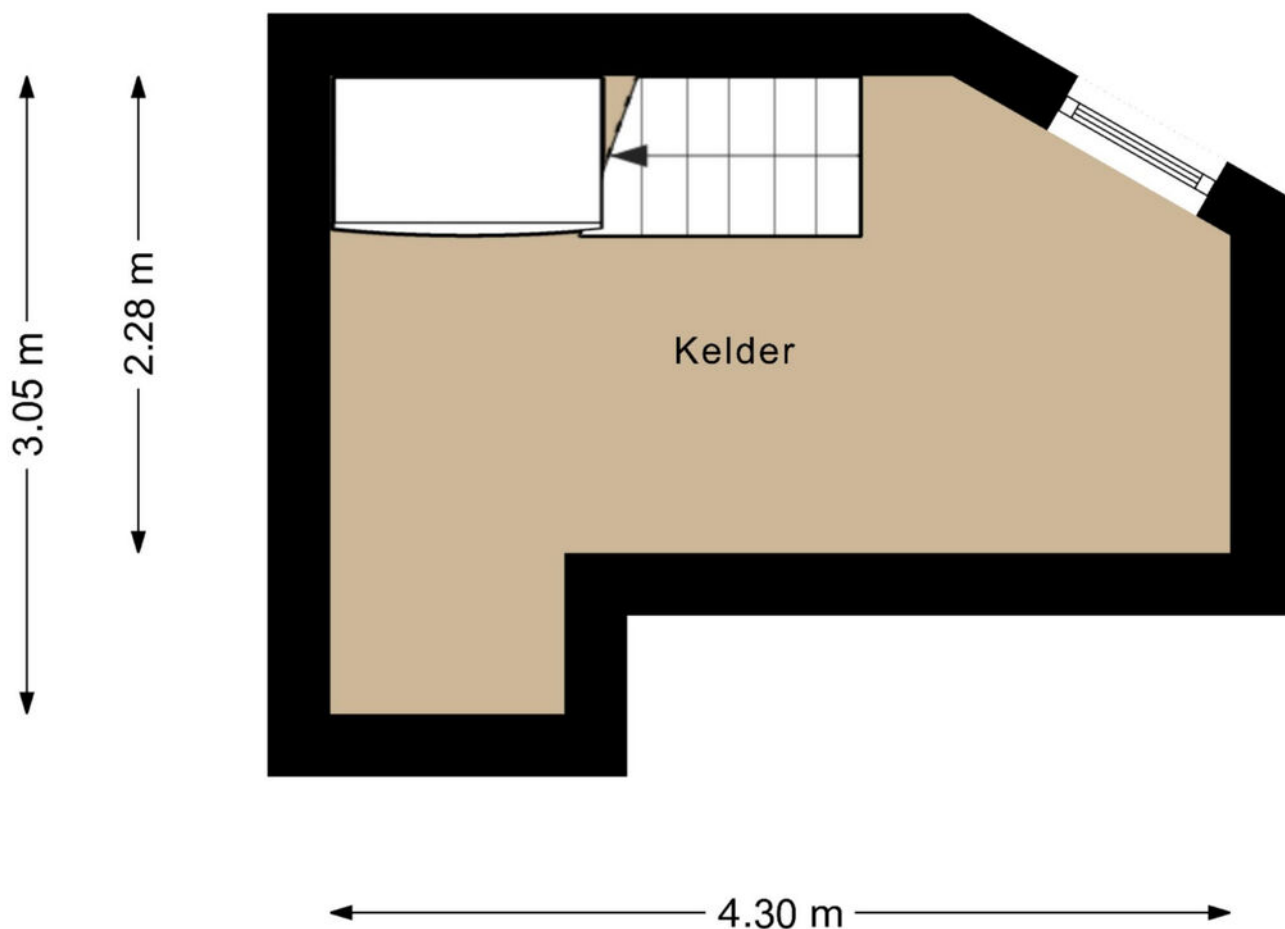
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



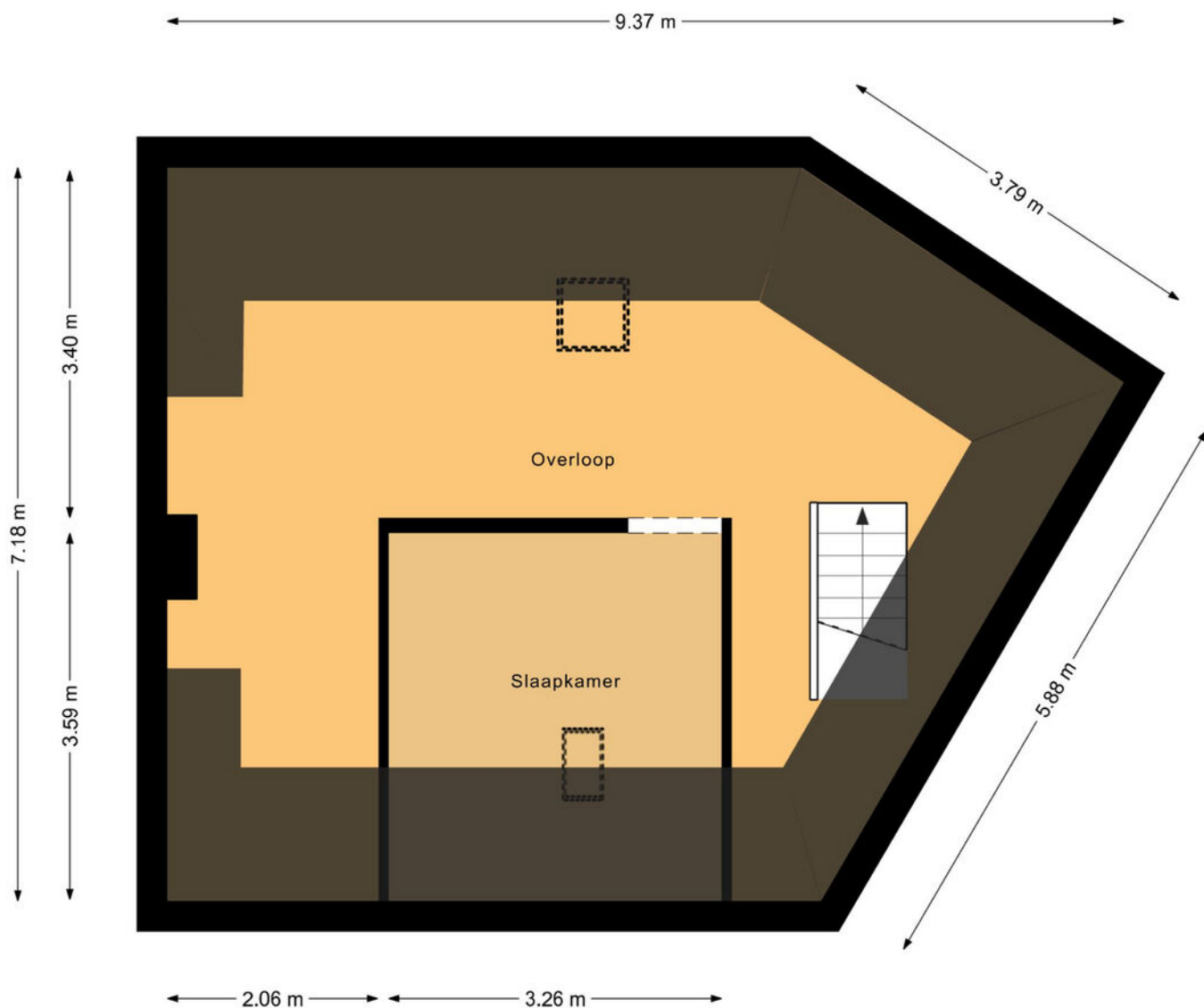
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia



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



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



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

Objectgegevens

Gemeente: Swalmen
Perceeloppervlakte: 304 m²
Kadastraal perceel: 3566

Overige in pandige ruimte: 40 m²
Externe bergruimte: 38 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Swalmen Sectie A Perceel 3566	kadaster 
--------------------	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 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.

Aanvullende informatie bij de koop van een woning

BIEDEN EN ONDERHANDELEN

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijzen 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 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 toegestaan mits de makelaar u hiervan vooraf op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen. Hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. 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.

HET TOT STAND KOMEN VAN EEN KOOP

Tijdens het onderhandelingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met partijen besproken. Zodra een akkoord is bereikt, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van de NVM. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst van een woning stelt. Aanvullende afspraken worden eveneens in deze akte opgenomen. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdenrekening van een door de koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreekt u dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank.

BEDENKTIJD KOPER

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

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).

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





Persoonlijke betrokkenheid, zekerheid en gemak. Maar vooral professionaliteit, marktkennis, onderhandelingskracht en persoonlijke begeleiding. Alles wat bij de aan- of verkoop van een huis komt kijken, vindt u bij Jack Frenken onder één dak.



This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings on the page.

JACKFRENKEN.NL