

Roermond

Swalmerstraat 41 + 41a

Vraagprijs € 400.000 k.k.



welkom
**Uw nieuwe
woning?**



JACK FRENKEN

makelaars & adviseurs

Swalmerstraat 41 + 41a

ROERMOND / Vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	92 m ²
Inhoud	545 m ³
Bouwjaar	1900
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Garage	Geen garage
Soort tuin	Patio/atrium
Verwarming	C.v.-ketel
CV ketel	Hr combi ketel 2025
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Energie label	C





Swalmerstraat 41 + 41a , Karaktervol wonen op een unieke locatie

Op steenworp van het centrum

Karakter, historie en sfeer

Rijksmonumentaal pand



Entree



Dit statige pand beschikt over een totale woonoppervlakte van circa 130 m² en is momenteel ingedeeld in twee appartementen, elk met eigen voorzieningen. Hierdoor is het object uitermate geschikt voor dubbele bewoning, verhuur of een combinatie van wonen en werken. Tegelijkertijd biedt het de mogelijkheid om het geheel weer te transformeren tot één royale, sfeervolle stadswoning.

Indeling en mogelijkheden

Via de gezamenlijke entree met hal betreedt u het pand. Hier bevindt zich tevens een praktische berging – ideaal voor fietsen en extra opslag.







Het appartement op de begane grond beschikt over een prettige indeling met onder andere een living met compacte open keuken.





Kleine patiotuin: een beschutte plek waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven midden in de stad.



Badkamer met toilet, douche en wastafel, één slaapkamer





Het tweede appartement betreft een maisonnette, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Deze woning biedt een aangename leefruimte met veel lichtinval en een open keuken.

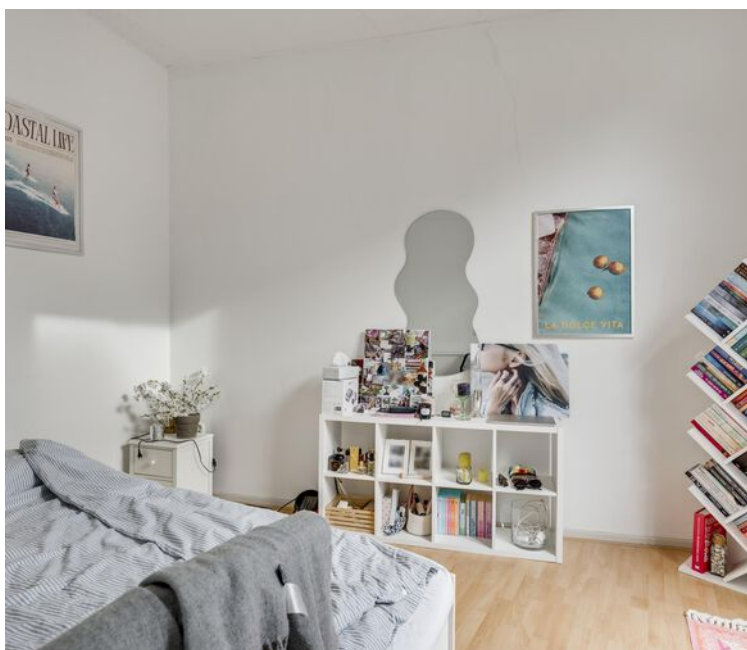




Het balkon is een private buitenruimte waar u in alle rust kunt ontspannen of gezellig kunt tafelen met uitzicht op de karakteristieke omgeving.



Middels een portaal bereik je de badkamer en het balkon en via een halletje bereik je de slaapkamer en het toilet.





De tweede verdieping beschikt over een royale zolderverdieping die dienst kan hebben als slaap- of hobbykamer en er is een aparte wasruimte.



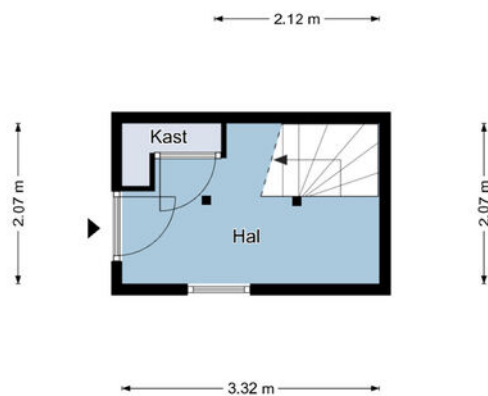


Karakter en comfort

Als rijksmonument ademt deze woning authenticiteit. Denk aan hoge plafonds, karakteristieke geveldetails en een sfeer die alleen een pand met geschiedenis kan bieden. Tegelijkertijd is het huis goed onderhouden, waardoor het comfort van nu hand in hand gaat met de charme van vroeger.

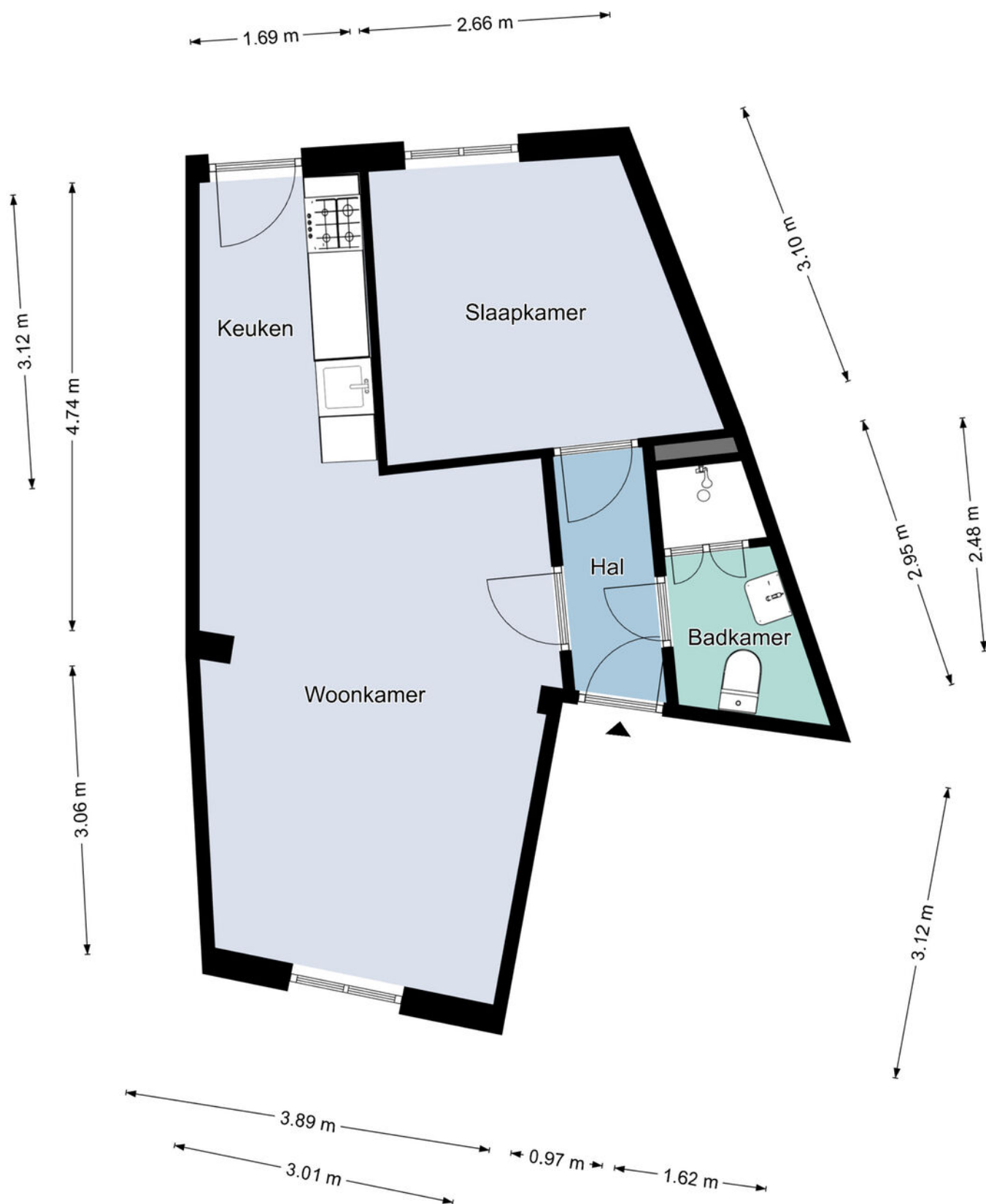
Ligging

De ligging is zonder meer uitstekend te noemen. Swalmerstraat 41 + 41a bevindt zich in maar ook net buiten de stad: alle voorzieningen, winkels, horeca en het station liggen op loopafstand, terwijl u thuis geniet van een relatief rustige woonomgeving. Een perfecte balans tussen levendigheid en privacy.



Begane grond

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



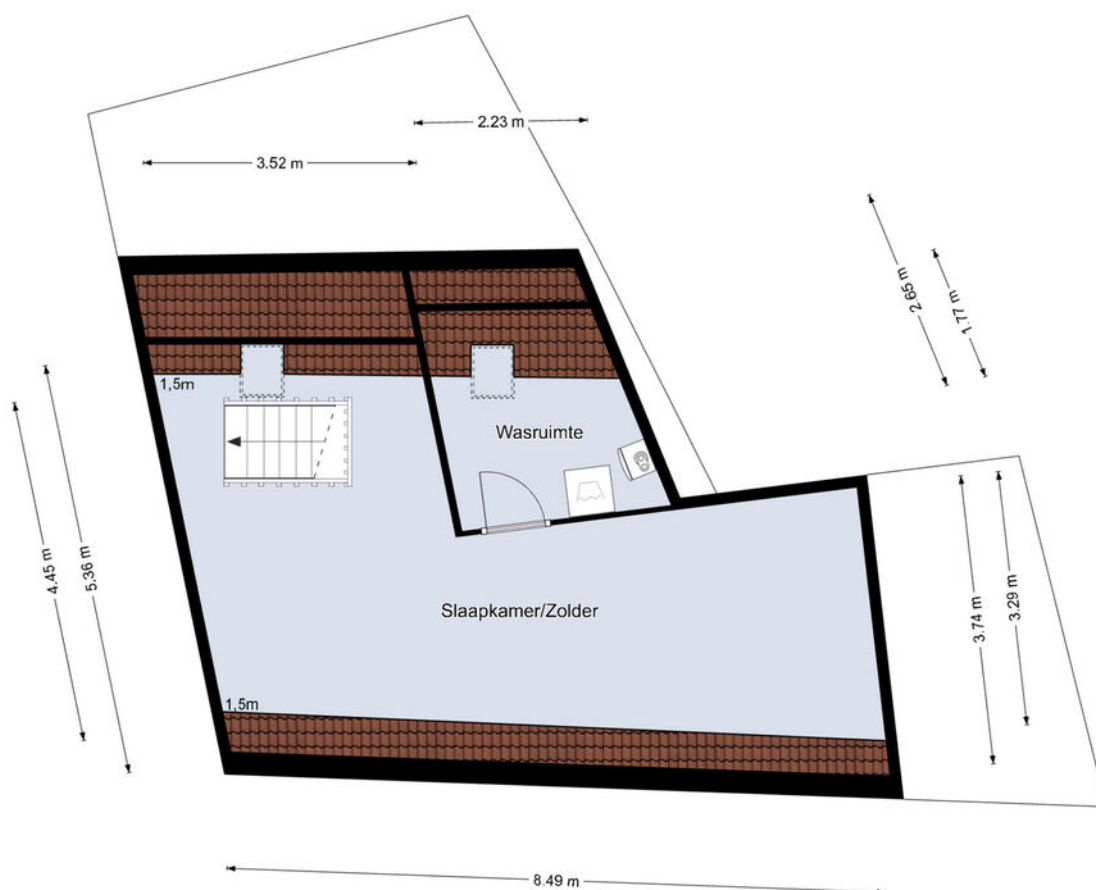
Appartement

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



Eerste verdieping

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



Tweede verdieping

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

Objectgegevens

Gemeente: Roermond
Perceeloppervlakte: 92 m²
Kadastraal perceel: 2640

Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m²
Externe bergruimte: 4 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: Roermond Sectie: D Perceel: 2640	kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025 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.





**GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!**

GOED EN VERTROUWD
VOOR HUIS & HYPOTHEEK!

[illegible]

JACKFRENKEN.NL