

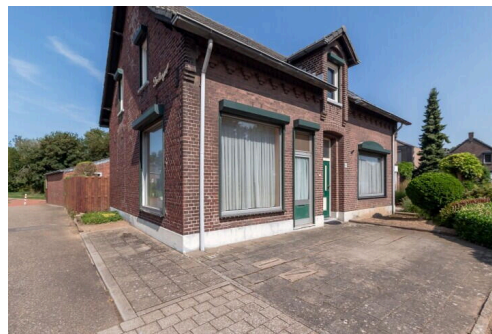
Swalmen

Rijksweg Noord 69 | Vraagprijs € 279.000 k.k.



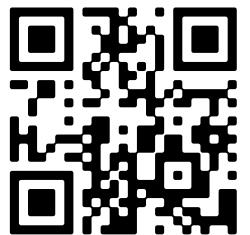
BESCHIKBAAR

WWW.RIJKSWEGNOORD69.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1920 |
| Woonoppervlakte: | 208 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 397 m ² |
| Inhoud: | 1.053 m ³ |
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Website: | www.rijkswegnoord69.nl |


MAKELAARS



Omschrijving

Rijksweg Noord 69, 6071 KT Swalmen

Hou jij van een uitdaging? Deze grote, vrijstaande woning in Swalmen biedt eindeloze mogelijkheden als je creatief bent en 2 rechterhanden hebt. Jouw grote smile gaat niet meer van je gezicht als je de ruime woonkamer, keuken, serre en garage ziet. Altijd al gedroomd van een eigen bedrijf aan huis? Of wil je een ouder bij je laten wonen? Op de eerste verdieping vind je een aparte studio met keukenblok en 2 slaapkamers. Ideaal voor een ouder, gasten of kinderen die privacy willen. En wat denk je van die flinke kelder voor extra opslag of als hobbyruimte!

ALGEMEEN:

Swalmen is een gezellig dorp met een landelijk karakter. En aan voorzieningen geen gebrek. Denk aan basisscholen, een supermarkt, restaurants, sportclubs, een buitenzwembad.

Wil je een keer uitgebreider winkelen? Dan ben je via de A73 in een mum van tijd in Venlo. En nog sneller ben je in het bruisende Roermond. Maar ook een dagje shoppen in Duitsland of België ligt binnen handbereik.

Ben jij een natuurliefhebber? Dan kun jij je hart ophalen in het bos dat dichtbij ligt. Of iets verderop rondom de Maasplassen. De omgeving leent zich perfect om heerlijk te wandelen en te fietsen. En in en rond het water zijn er in de warme maanden ook genoeg andere mogelijkheden om je te vermaken. Wat denk je van varen, suppen of surfen?

BEGANE GROND:

Via de voordeur kom je in de lange, smalle gang met mooie, authentieke vloertegels.

In de ruime woonkamer zit een open haard. Vanuit de woonkamer kom je in de keuken. En van daaruit in de serre.

Aan de linkerkant van de lange gang in de hal is een ruimte die nu in gebruik is als slaapkamer met aparte wastafel en een apart toilet. Eerder was dit een winkel. Ben je creatief dan zie jij hier al een nagelstudio, pedicuresalon óf kantoor aan huis voor je. En misschien heb jij wel iets heel anders in gedachten met deze ruimte. Het kán!

Achter de serre ligt de aanbouw met badkamer. Aan de achterkant van deze aanbouw liggen 2 aparte ruimtes.

De enorme garage of hobbyruimte heeft veel (opberg)mogelijkheden.

Extra handig is de provisiekelder waar je fijn al je voorraad opslaat.

VERDIEPING:

Op de 1e verdieping vind je 2 slaapkamers en een ruime slaapkamer of studio die nu ingericht is met een keukenblok. Ook hier zijn de mogelijkheden eindeloos.

Misschien is het iets voor een B&B? Wil jij je ouder hier laten wonen? Is dit een oplossing voor je kind, omdat de huizen niet voor het oprapen liggen? Zeg het maar. Het kan allemaal. Let op: voor een B&B moet je natuurlijk wel een vergunning aanvragen.

TUIN:

Dit huis heeft maar liefst 2 tuinen. Eentje is een binnentuin. Met wat leuke aankleding kun je hier heel gezellig zitten. Lekker in het zonnetje met een boek en iets lekkers te drinken.

Achter de garage heb je nog een tuin. Heb je die niet nodig om te zitten, dan kun je daar eventueel een oprit van maken, zodat je daar je auto('s) kunt parkeren.

OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt in onderling overleg.

Financieringsvoorbehoud : 6 weken

Bankgarantie of waarborgsom 10% : vereist

De notaris van levering moet zijn: Van Lier Posthumus te Swalmen

ENERGIELABEL:

Definitief energielabel G.

STAAT VAN ONDERHOUD:

Zéér gedateerd.

CV KETEL EIGENDOM

LIGGING:

Aan de doorgaande weg.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) is digitaal bij ons aanwezig en is op aanvraag verkrijgbaar.

BOUWTEKENINGEN:

Van deze woning zijn geen bouwtekeningen beschikbaar

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert u altijd bij de aankoop van een woning een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden. Alle informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor de brochure tekst, de plattegronden en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Interesse om deze woning te komen bekijken? Neem dan contact met ons op: 0475-475831

Kenmerken

| | |
|--------------|------------------------|
| Vraagprijs: | € 279.000 k.k. |
| Aanvaarding: | Per direct beschikbaar |

Bouw

| | |
|--------------|--------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, vrijstaande woning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1920 |
| Soort dak: | Zadeldak bedekt met asbest en pannen |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|---------------------|----------------------|
| Woonoppervlakte: | 208 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 397 m ² |
| Inhoud: | 1.053 m ³ |

Indeling

| | |
|-------------------|--|
| Aantal kamers: | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen, een vliering, en een kelder |

Energie

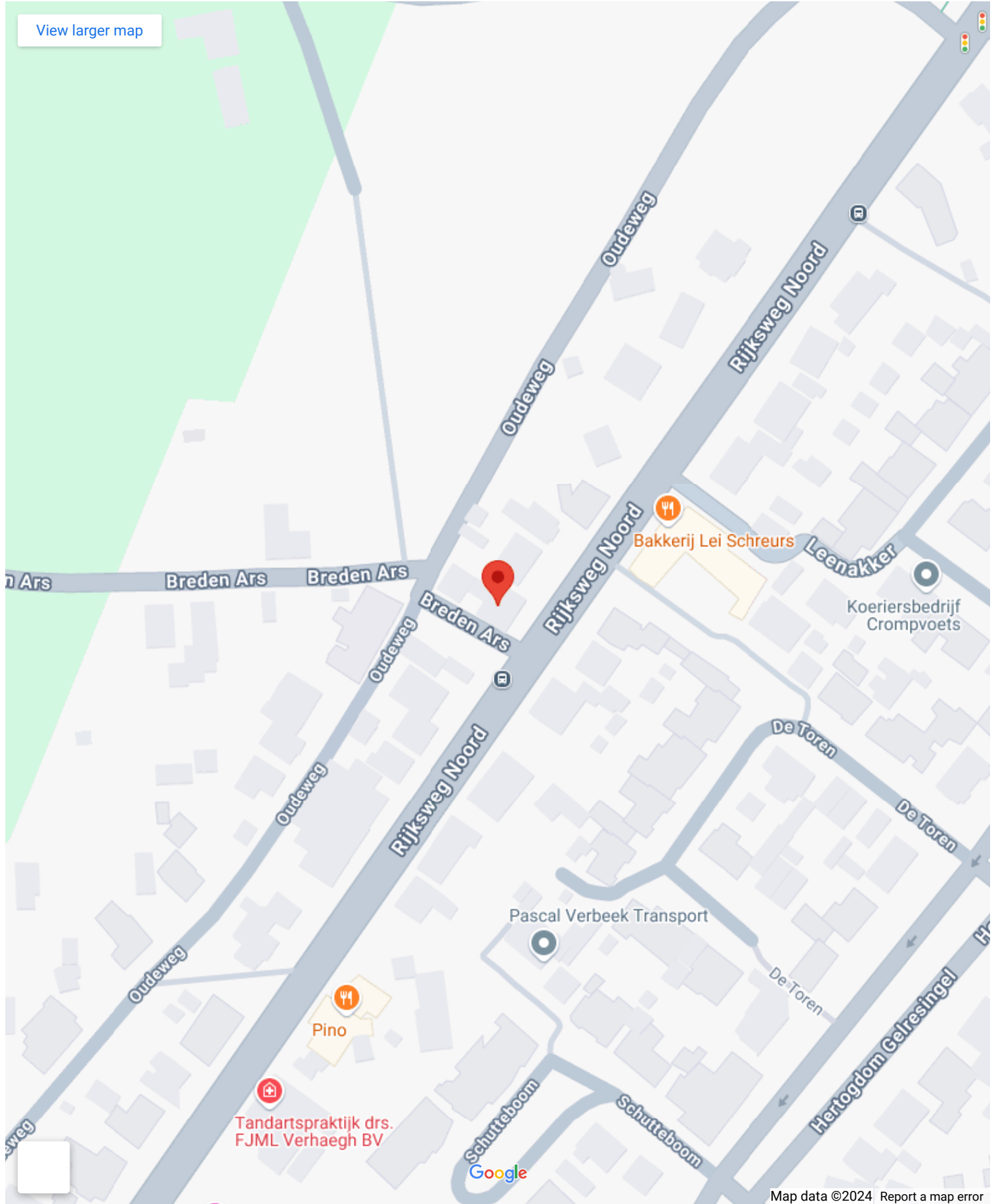
| | |
|----------------|------------------------|
| Energie label: | G |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Gas gestookt, eigendom |

Buitenruimte

| | |
|---------------|---|
| Tuin: | Achtertuin |
| Achtertuin: | 45 m ² (8,21 meter diep en 5,50 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom |

Op de kaart

[View larger map](#)



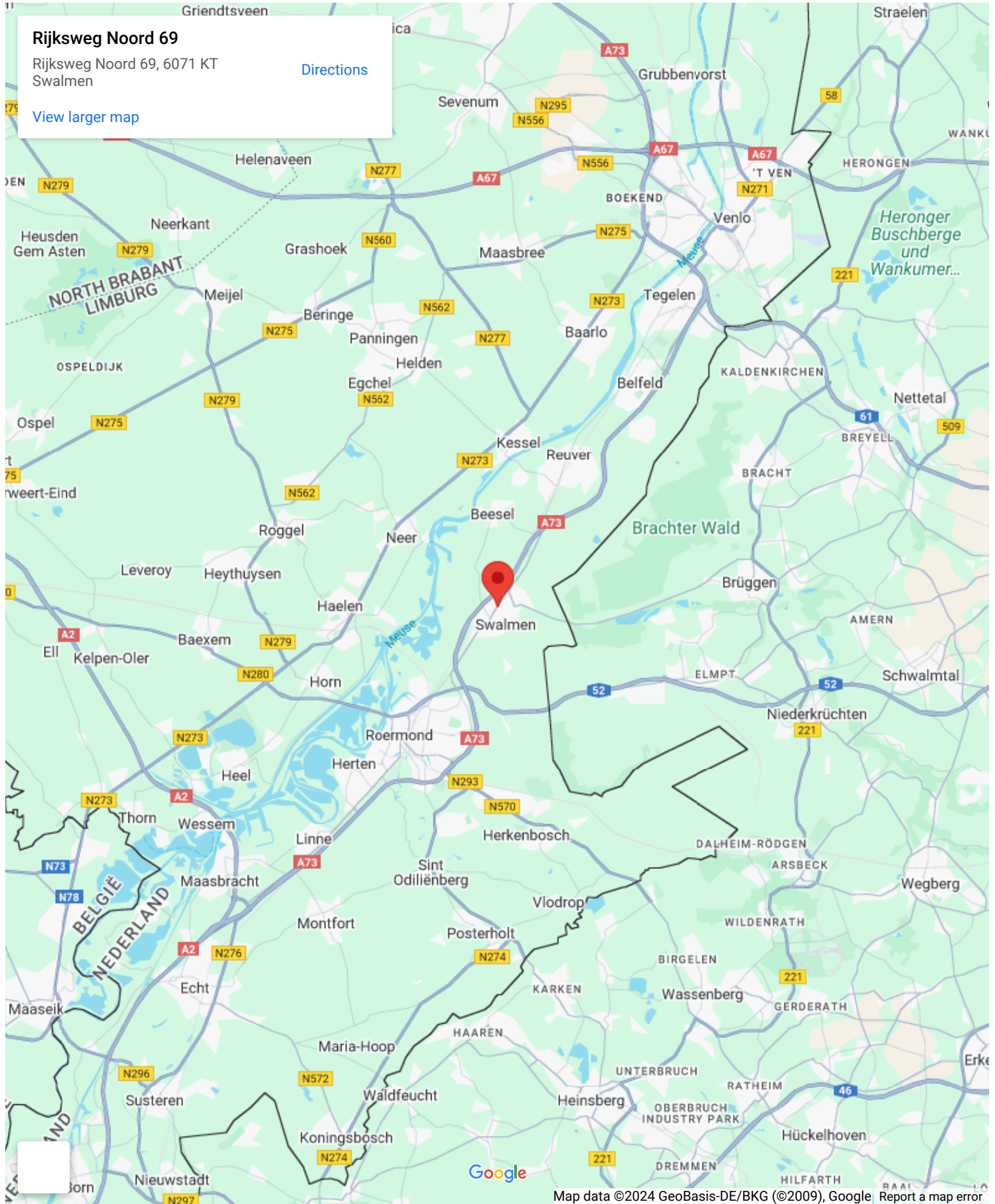
Op de kaart

Rijksweg Noord 69

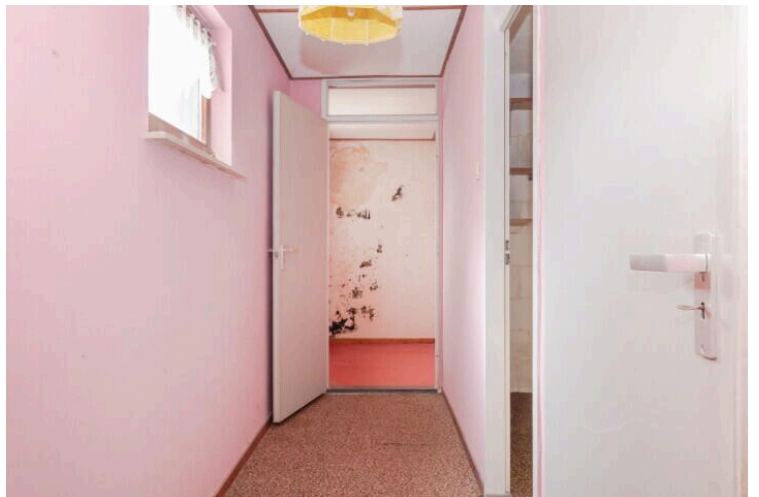
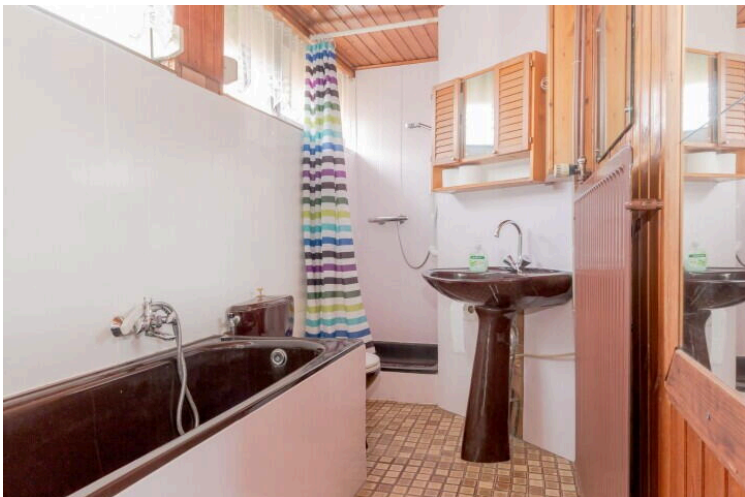
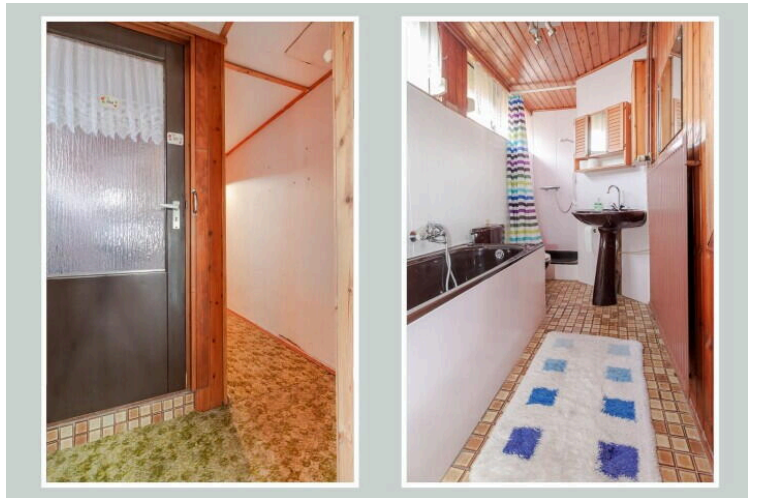
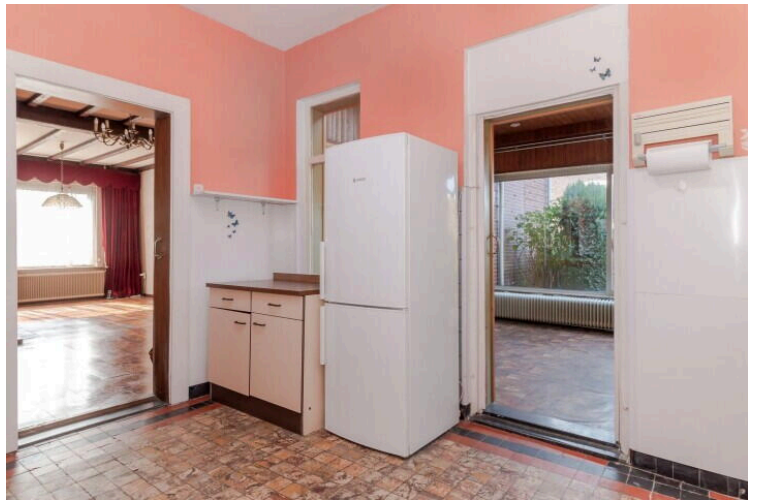
Rijksweg Noord 69, 6071 KT
Swalmen

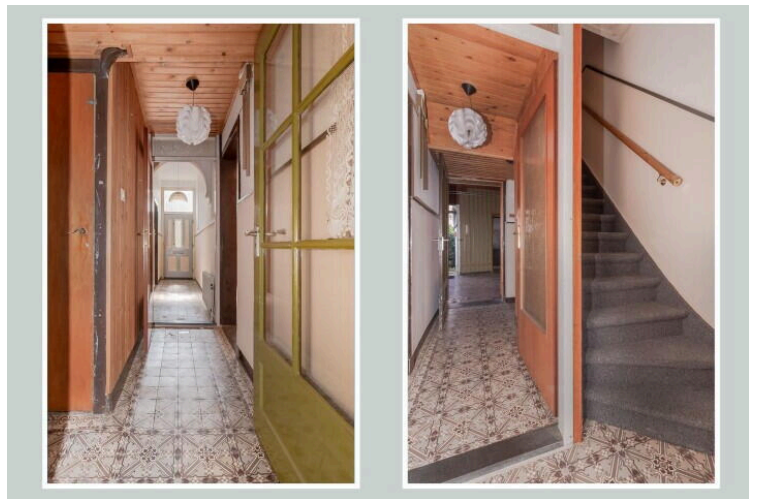
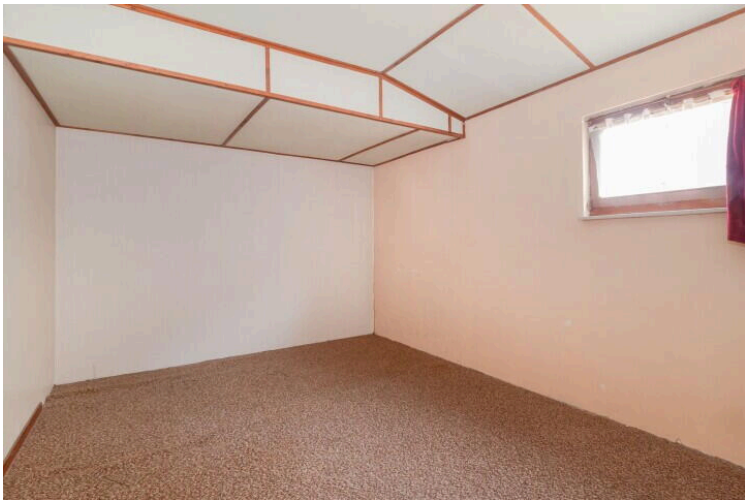
[Directions](#)

[View larger map](#)

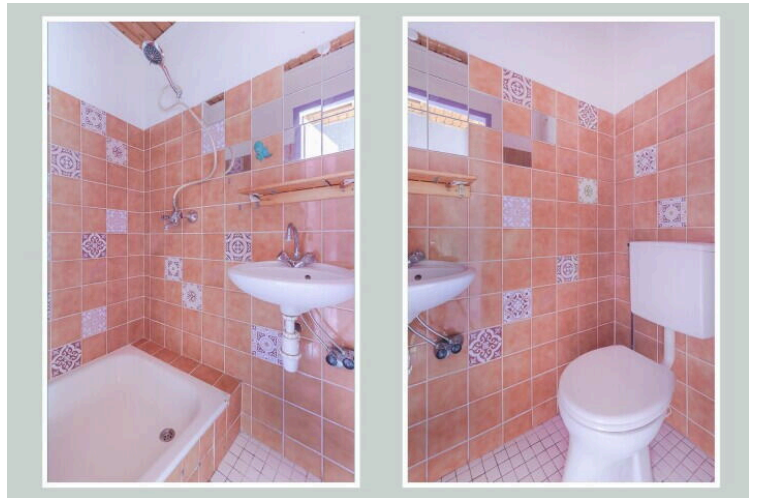
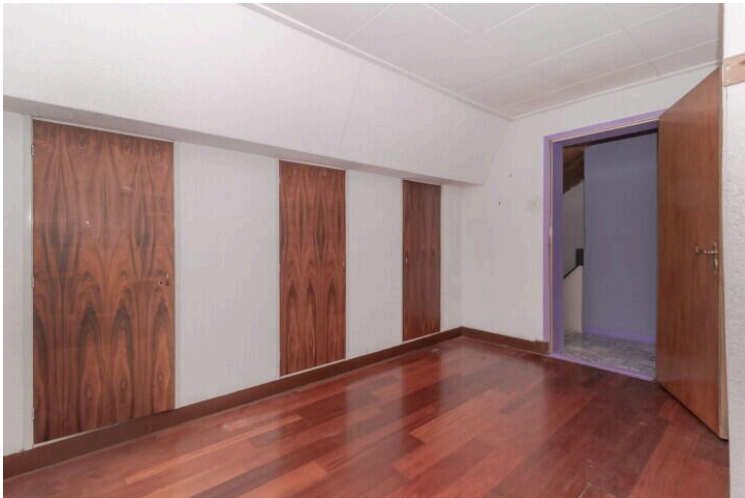














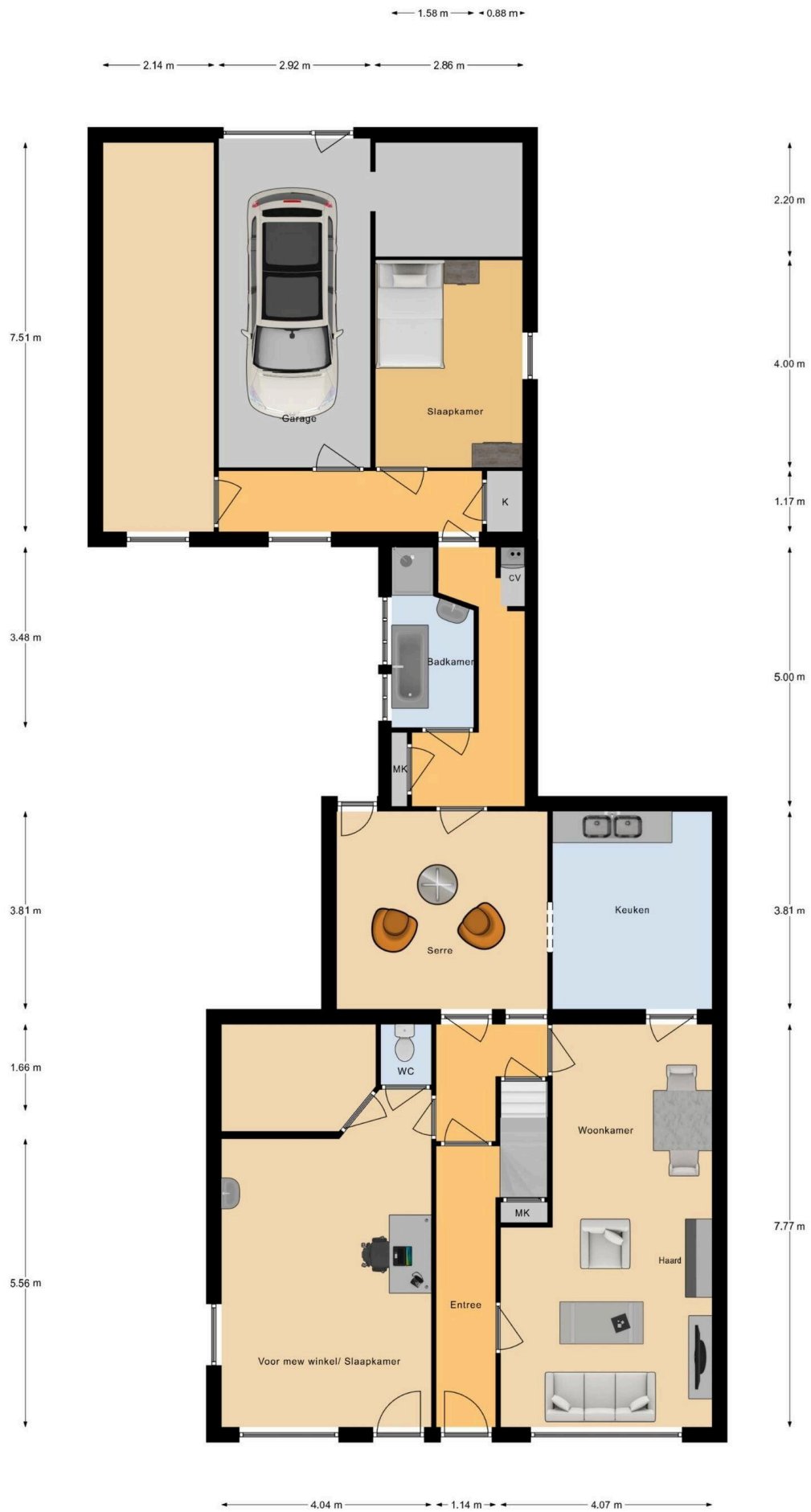




1e Verdieping



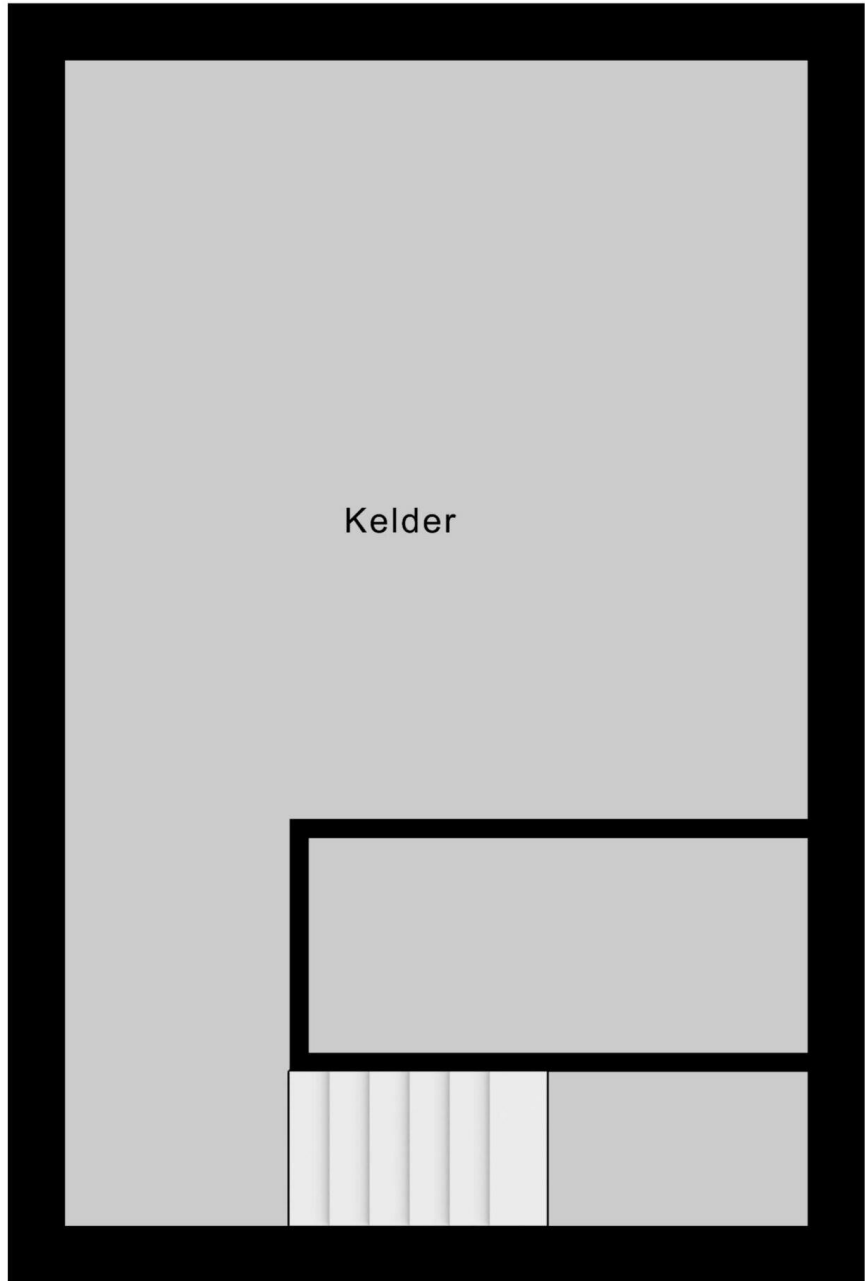
Begane Grond



Begane Grond

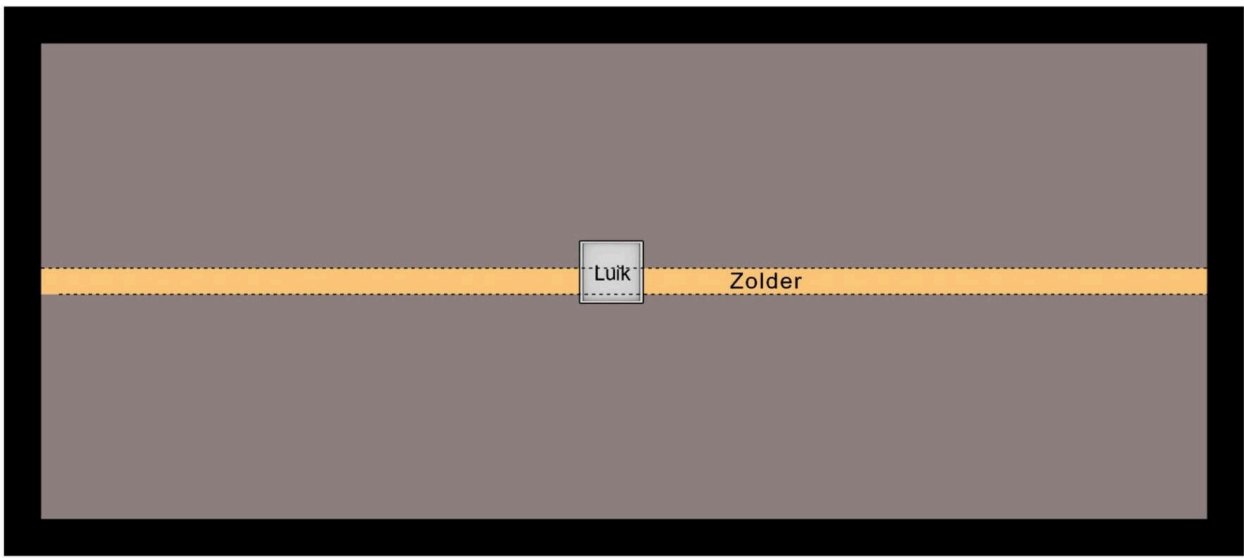
← 3.90 m →

↑ 6.13 m ↓



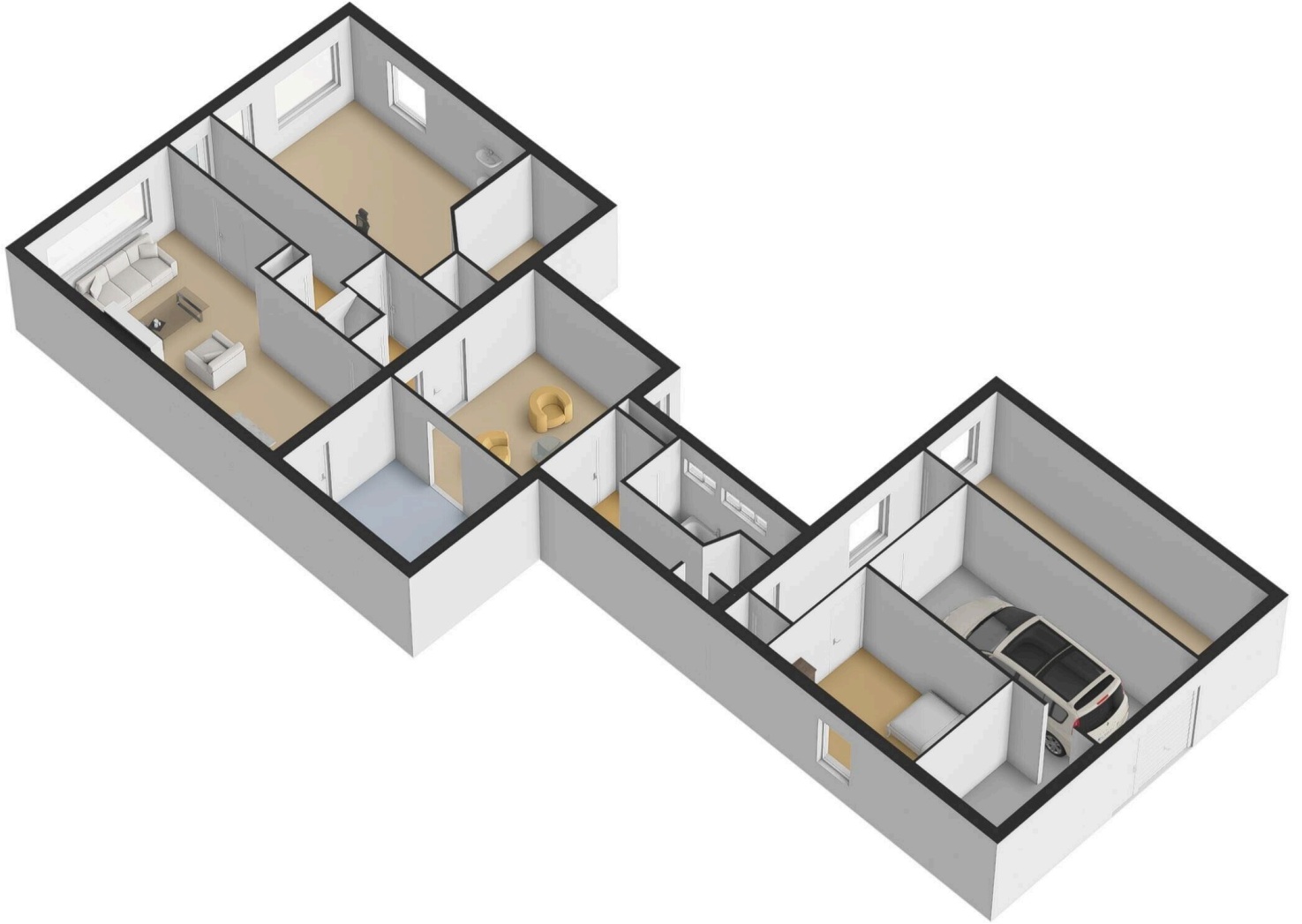
↑ 0.81 m ↓

Kelder

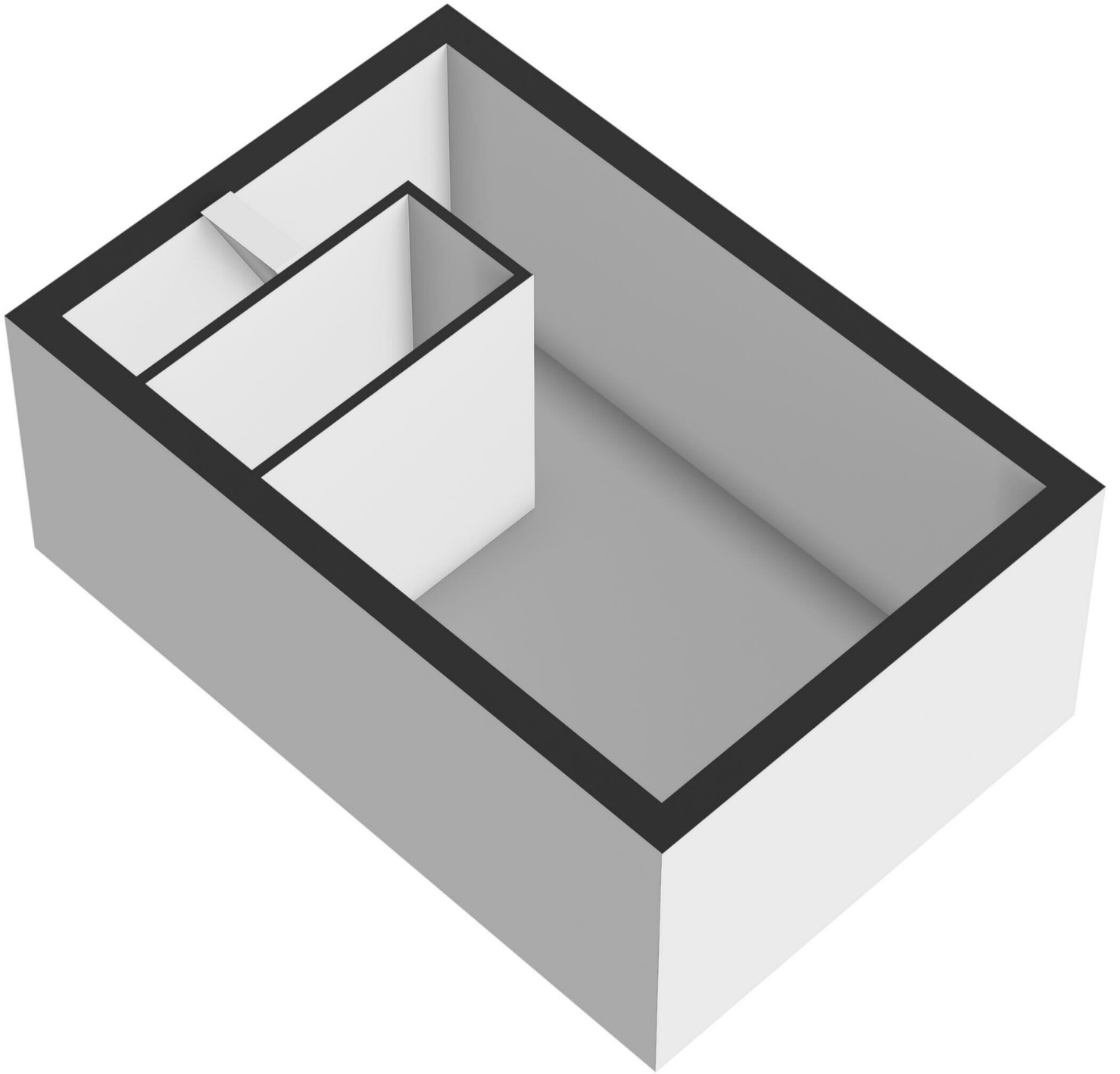


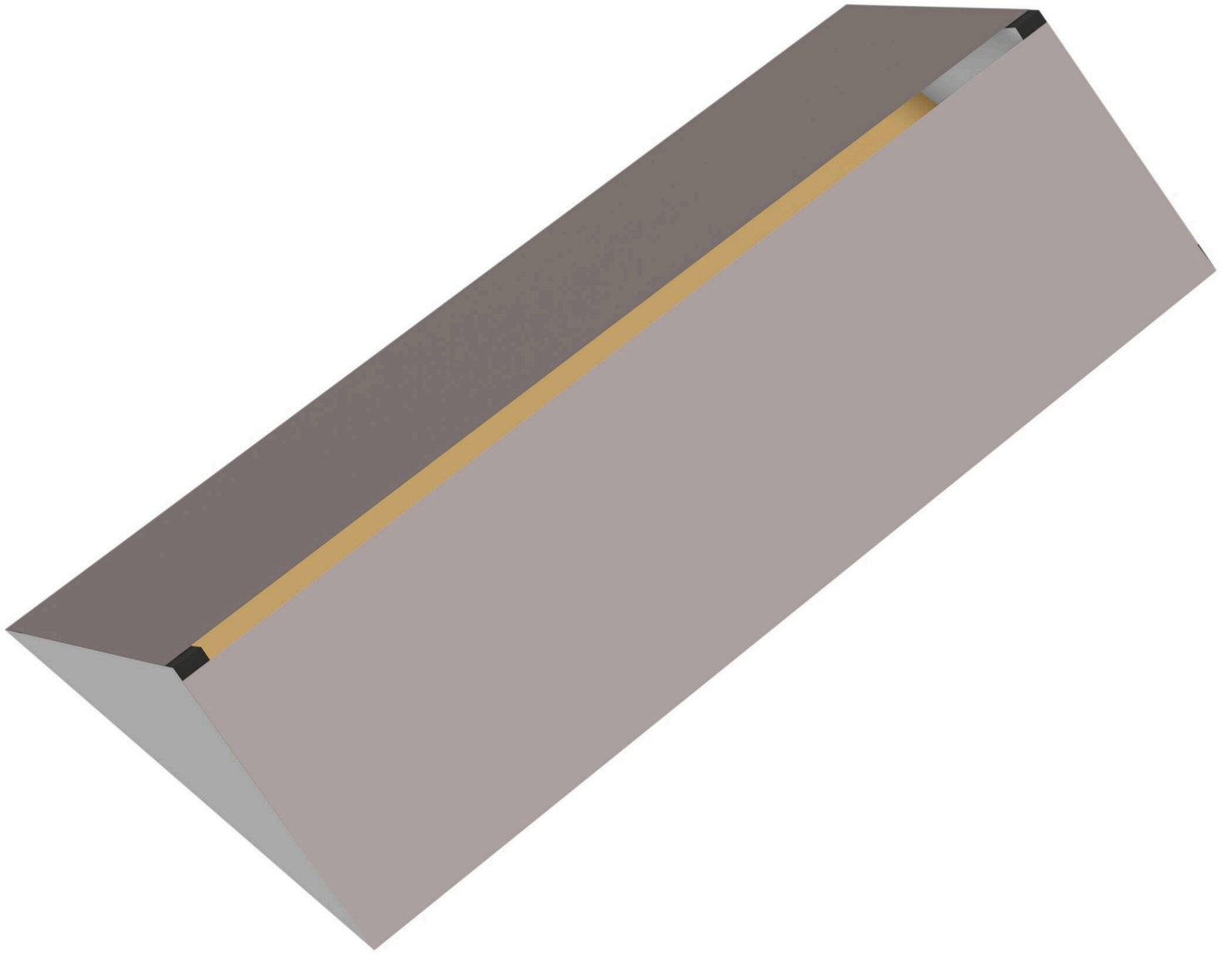
3.86 m

Zolder











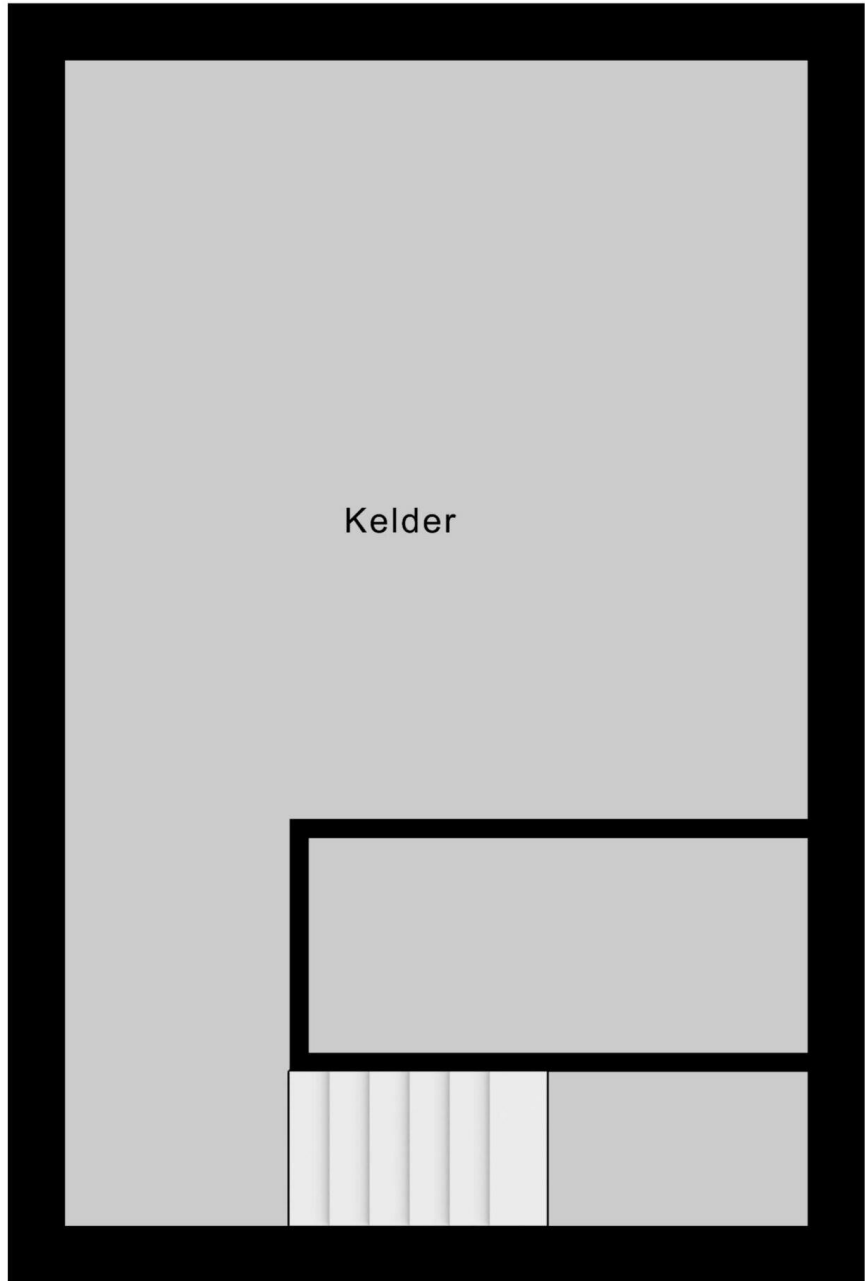
1e Verdieping



Begane Grond

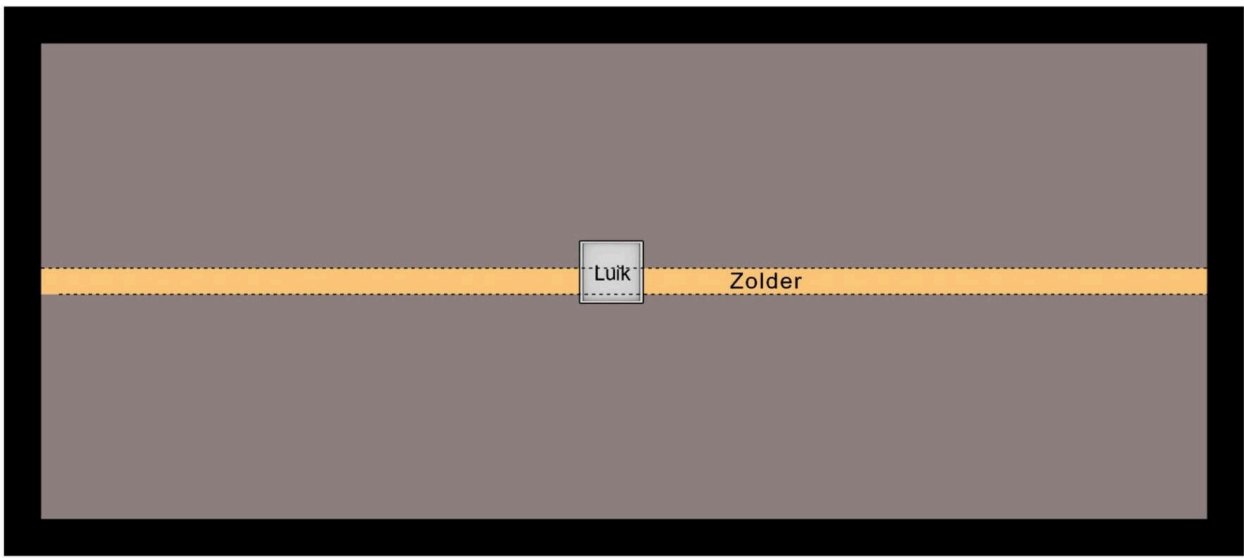
← 3.90 m →

↑ 6.13 m ↓



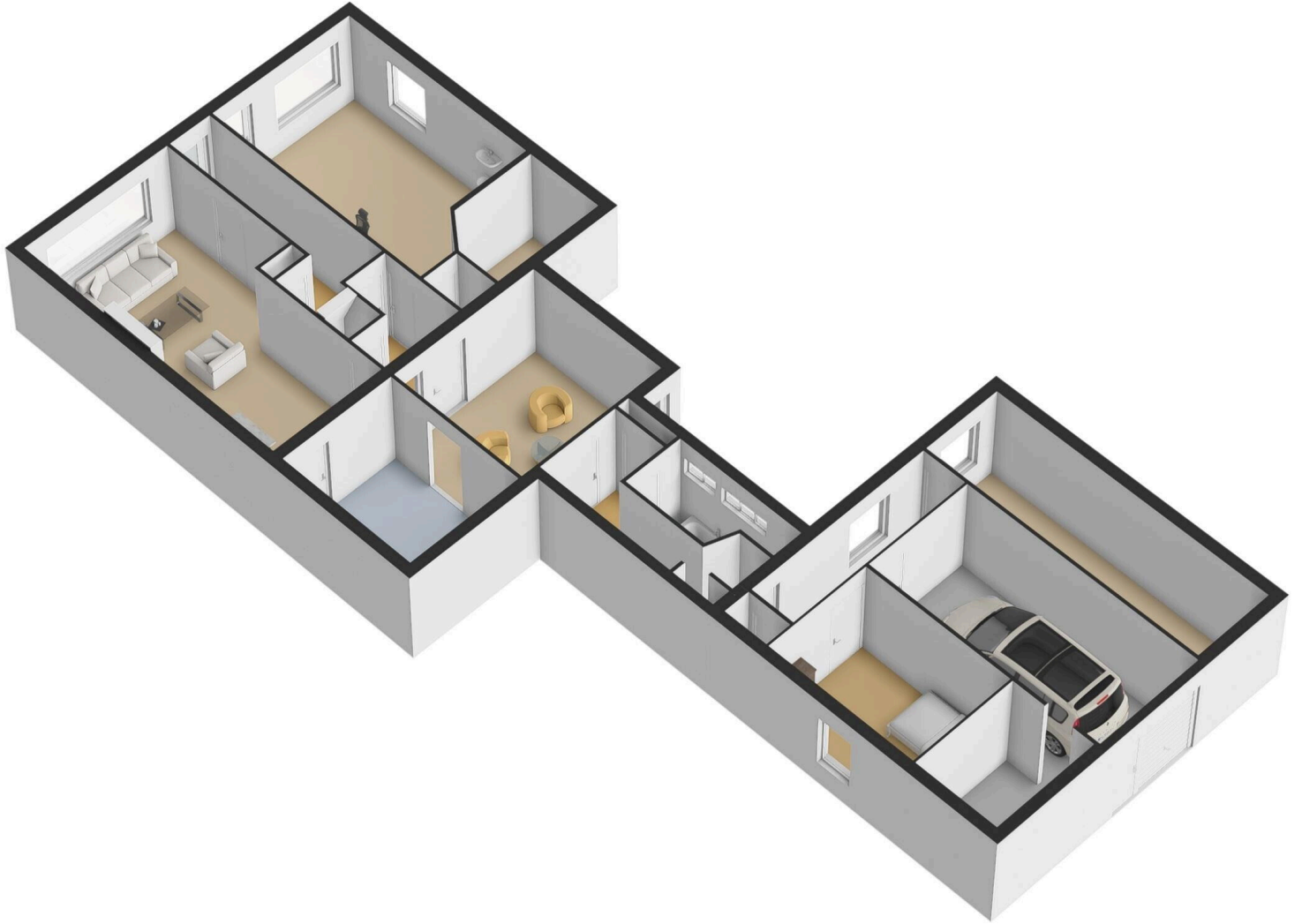
↑ 0.81 m ↓

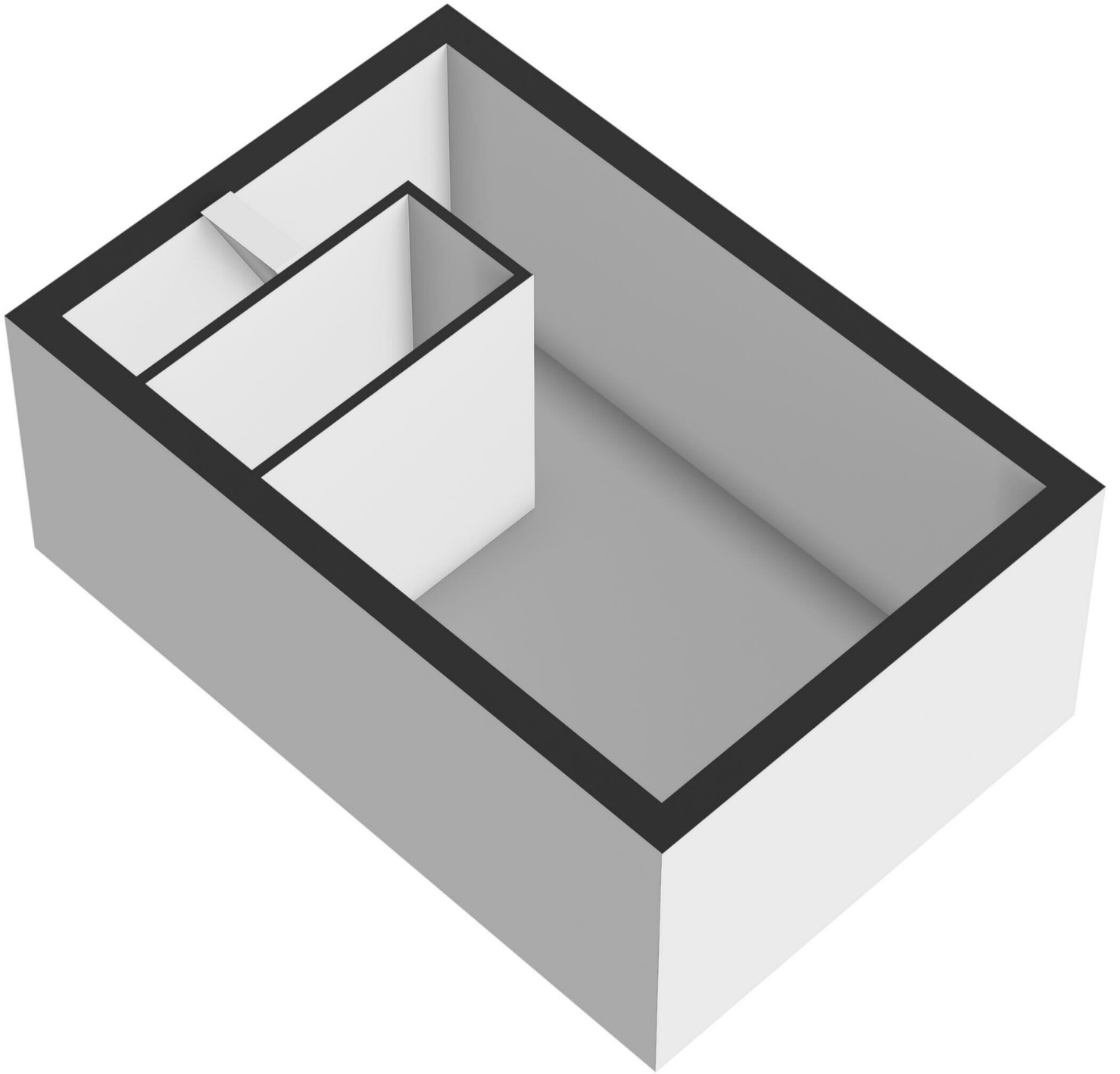
Kelder

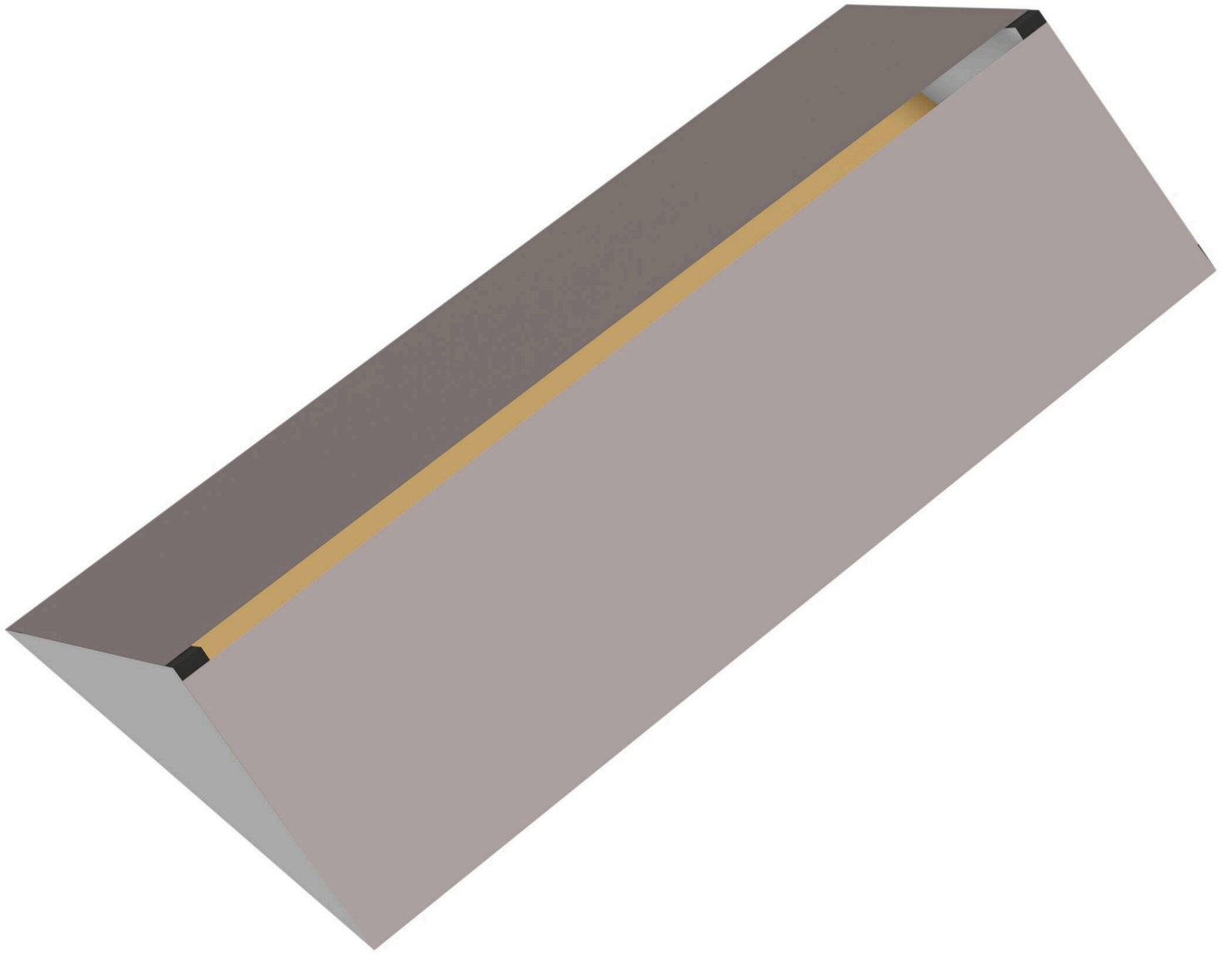


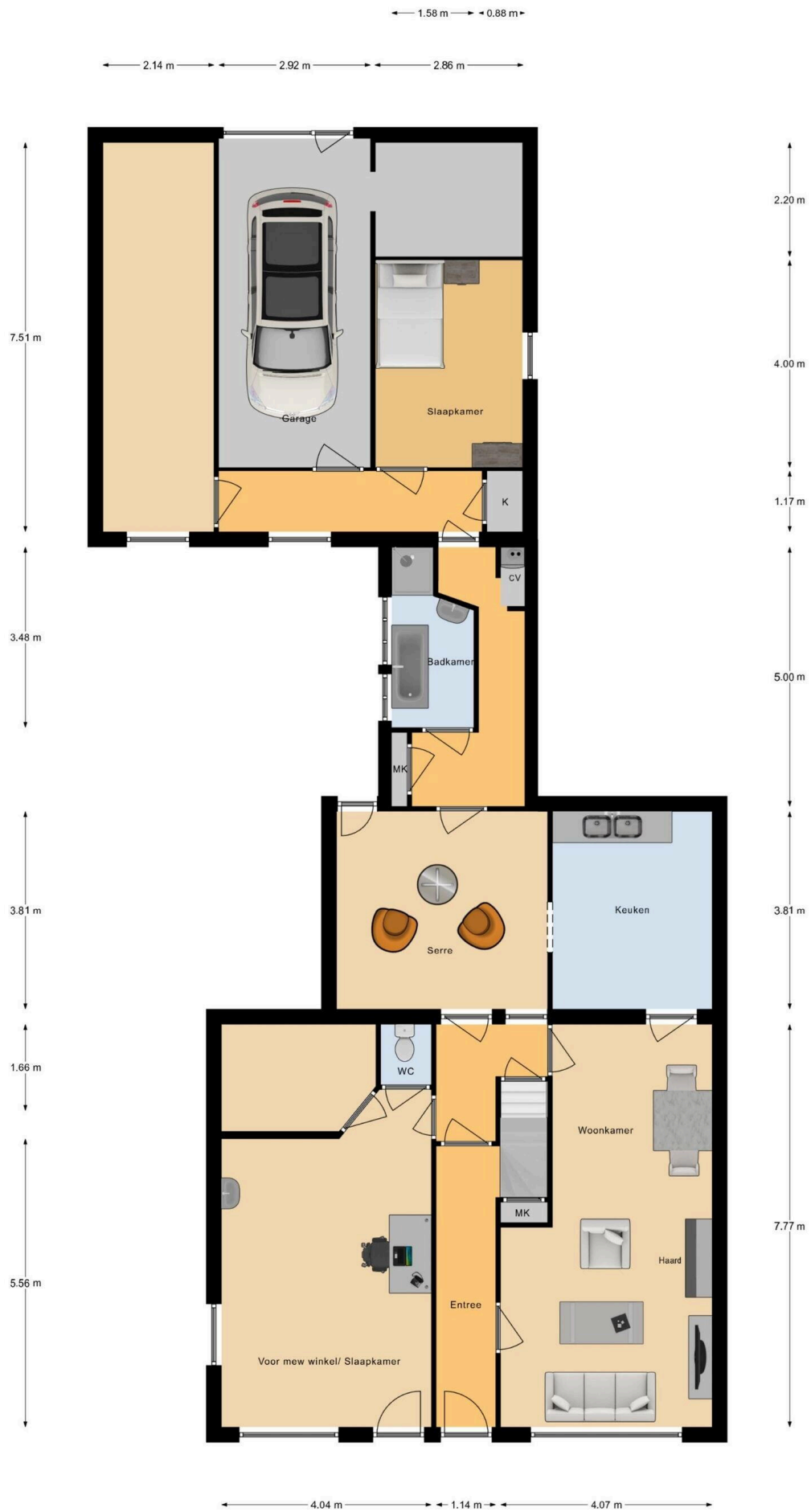
Zolder











Begane Grond

Rijksweg Noord 69

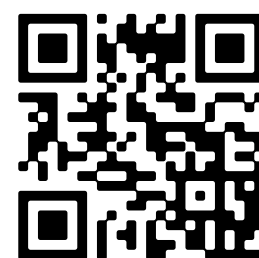
www.rijkswegnoord69.nl



Maison Makelaars RMRE

Willem II Singel 35
6041 HP, Roermond

www.maisonmakelaars.nl/rmre
0475 475 831



Scan Mij!