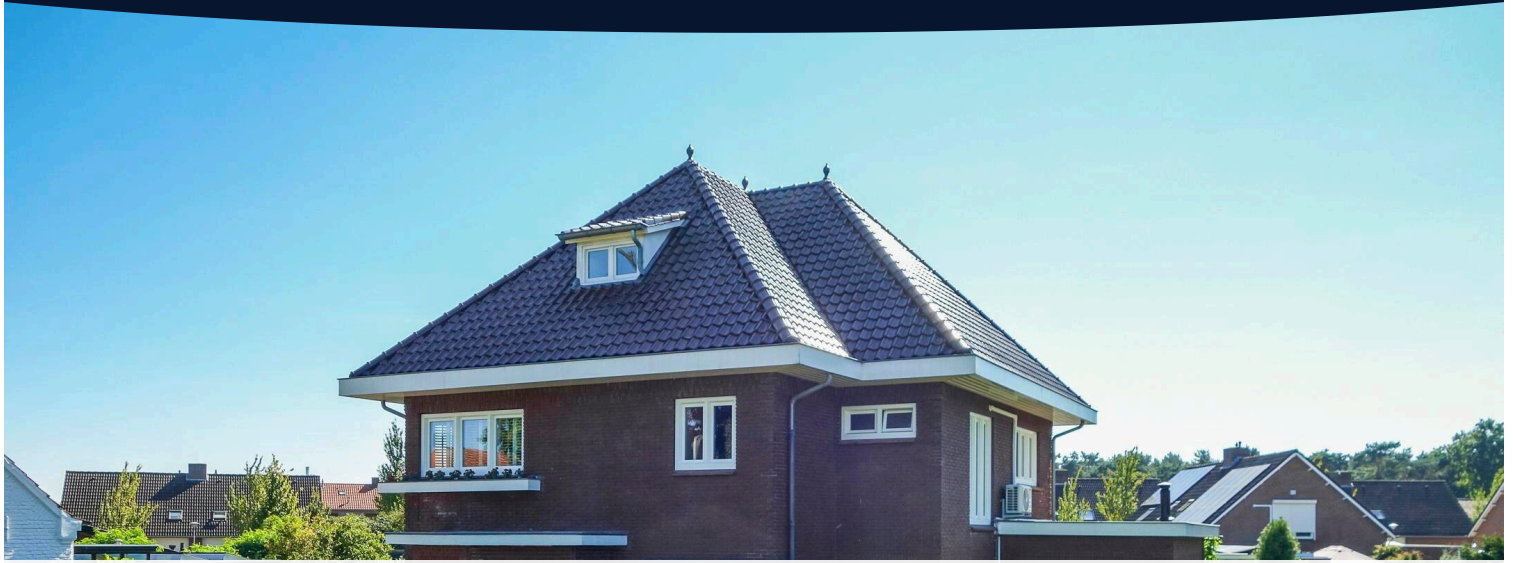


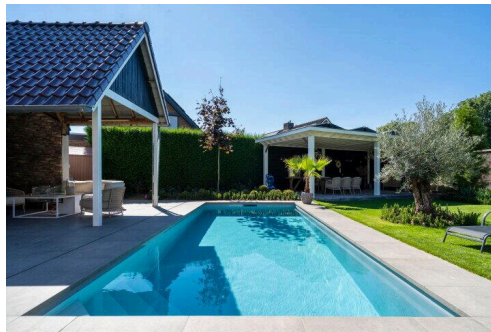
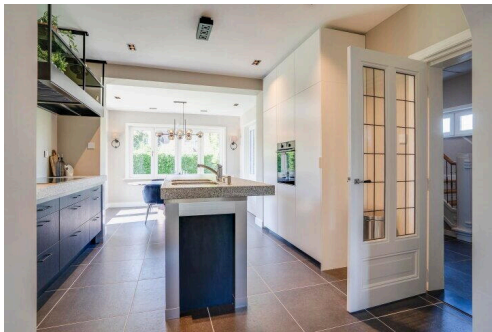
Swolgen

Schoolstraat 6 | Vraagprijs € 793.000 k.k.

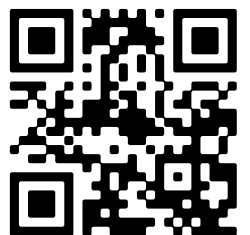


BESCHIKBAAR

WWW.SCHOOLSTRAAT6SWOLGEN.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	248 m ²
Perceeloppervlakte:	1.195 m ²
Inhoud:	1.030 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.schoolstraat6swolgen.nl



Omschrijving

Schoolstraat 6, 5866 AX Swolgen

JARENDERTIG VILLA; GASLOOS; ENERGIELABEL A++++

In het pittoreske Swolgen, op het adres Schoolstraat 6, prijkt een statige verschijning uit 1935 die een moderne oase van luxe herbergt. Deze riante vrijstaande villa, met een vraagprijs van € 793.000, belichaamt een zeldzame combinatie van tijdloze elegantie en innovatieve duurzaamheid.

Binnen verwelkomt de woning haar bewoners met royale ruimtes, waaronder een uitnodigende woonkamer, een luxe eigentijdse keuken uit 2013, een multifunctionele kantoorruimte/speelkamer en een praktische wasruimte. Met maar liefst zes slaapkamers biedt deze villa voldoende ruimte voor een groeiend gezin of gasten.

Het comfort wordt verder versterkt door een luxueuze badkamer met dubbele inloopdouche, badkamermeubel en bad, geïnstalleerd in 2023, en een separaat toilet op de eerste verdieping. Modern gemak wordt gecombineerd met energie-efficiëntie, dankzij kunststof kozijnen met triple glas uit 2020, een energielabel A++++, en een gasvrije opzet.

Het exterieur van de villa weerspiegelt haar aandacht voor detail en kwaliteit, met alle buitendeuren van hout, een terrasoverkapping van 34 m² uit 2019 en een prachtige tuin op het zuid-westen, die privacy en rust biedt op het royale perceel van 1195 m².

Deze woning is niet alleen esthetisch indrukwekkend, maar ook technisch geavanceerd. Met voorzieningen zoals spouwmuurisolatie, een in 2005 vernieuwd en geïsoleerd dak, een krachtige 16kw Daikin warmtepomp en 44 zonnepanelen, staat duurzaamheid centraal.

Het buitenleven wordt geaccentueerd door een verleidelijk zwembad van 3,5 x 8 meter, geïnstalleerd in 2023, en een hydrofoor set met computergestuurde beregeningsinstallatie. De woning is grotendeels onderkelderd, heeft een ruime garage van 34 m² en wordt compleet gemaakt door een elektrisch bedienbare toegangspoort voor extra veiligheid en comfort.

Deze villa belichaamt de perfecte combinatie van klassieke charme, moderne luxe en duurzame innovatie, waardoor het een ideale keuze is voor wie op zoek is naar een verfijnde levensstijl in een exclusieve omgeving.

Maak vandaag nog een afspraak en laat deze unieke kans niet aan u voorbij gaan.

SWOLGEN

De woning ligt aan de doorgaande weg in de bebouwde kom van het dorp wat grenst aan een uitgestrekt bosgebied waar u uren kunt wandelen en mountainbiken.

U bereikt binnen 7 minuten de A73.

Op 4 minuten afstand is een grote supermarkt.

Basisonderwijs, kinderdagverblijf, sportverenigingen, horeca zijn in Swolgen aanwezig.

Voortgezet onderwijs, speciaal onderwijs, sport, cultuur, winkels en horeca zijn in het nabij gelegen Horst goed vertegenwoordigd en maken het wonen op deze plek aantrekkelijk voor jong en oud.

Er is een buslijn aanwezig en via het treinstation Venray-Oostrum of Horst-Sevenum zijn Venlo , Nijmegen en

Eindhoven goed bereikbaar.

KENMERKEN en BIJZONDERHEDEN

- vraagprijs € 793.000
- gebouwd in 1935
- keukenopstelling 2013
- kunststof kozijnen (90%) met triple glas 2020
- alle buitendeuren van hout
- oppervlakte wonen 247 m2
- overig inpandige ruimte 50 m2
- garage 34 m2
- terrasoverkapping 34 m2 uit 2019
- perceel 1195 m2
- energielabel A+++
- gas loos
- voorzien van spouwmuurisolatie
- dak is in 2005 vervangen en geïsoleerd
- 16kw Daikin warmtepomp
- radiatoren in 1999 vervangen
- airco op begane grond en 1e verdieping
- 44 zonnepanelen
- zwembad van 3,5 x 8 meter 2023
- hydrofoor set met computergestuurde beregeningsinstallatie
- elektrisch bedienbare toegangspoort
- grotendeels onderkelderd
- riolering buitenzijde woning vervangen in 2024
- oprit in 2022 vernieuwd
- deze woning staat vermeld op de lijst van waardevolle panden

De informatie in deze publicatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins en de daaraan gelieerde gevolgen.

De tekeningen met vermelde afmetingen zijn gemaakt voor promotiedoeleinden.

Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 793.000 k.k.
-------------	----------------

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	248 m²
Perceeloppervlakte:	1.195 m²
Inhoud:	1.030 m³
Externe bergruimte:	34 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, en ligbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen, een vliering, en een kelder
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, dakraam, domotica, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin

Achtertuint:	316 m ² (19,40 meter diep en 16,30 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

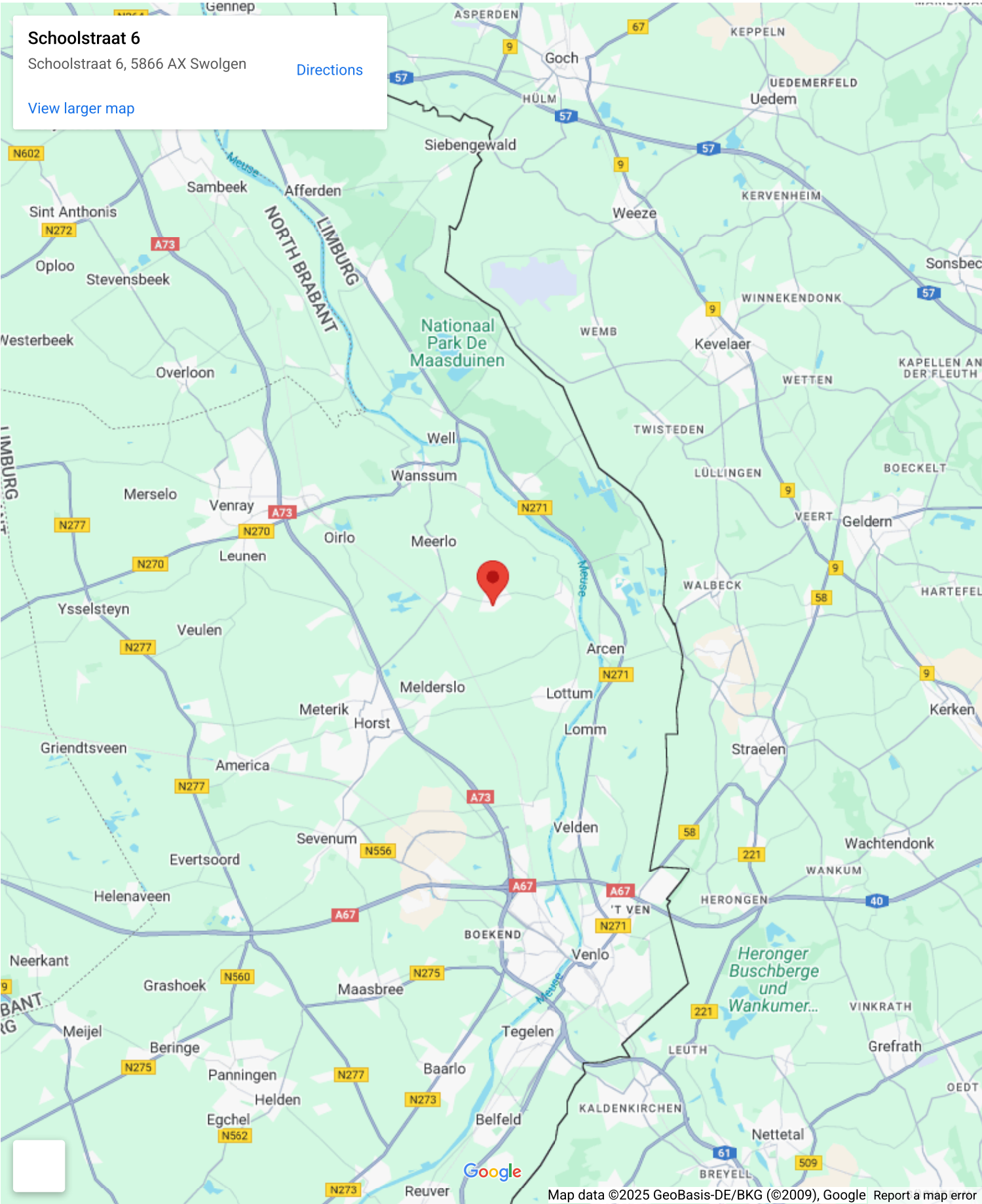
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Vliering, elektra en stromend stromend water
Isolatie garage:	Dubbel glas en muurisolatie

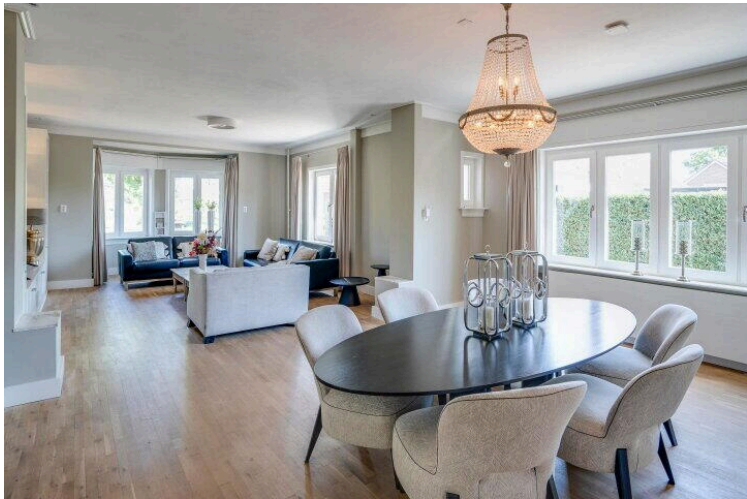
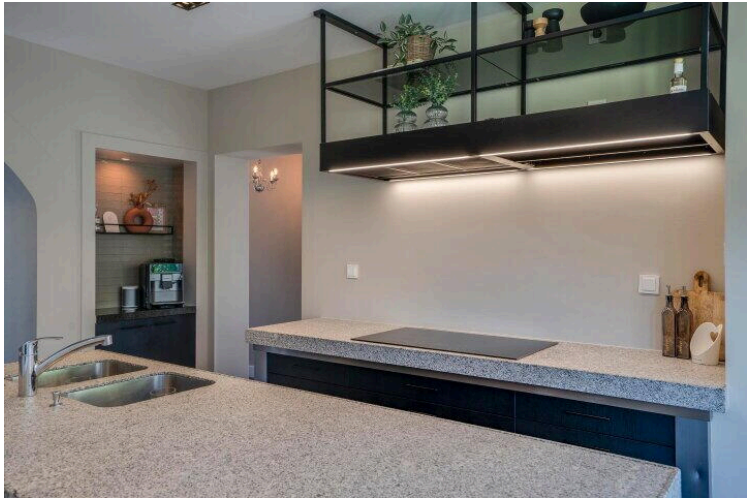
Op de kaart

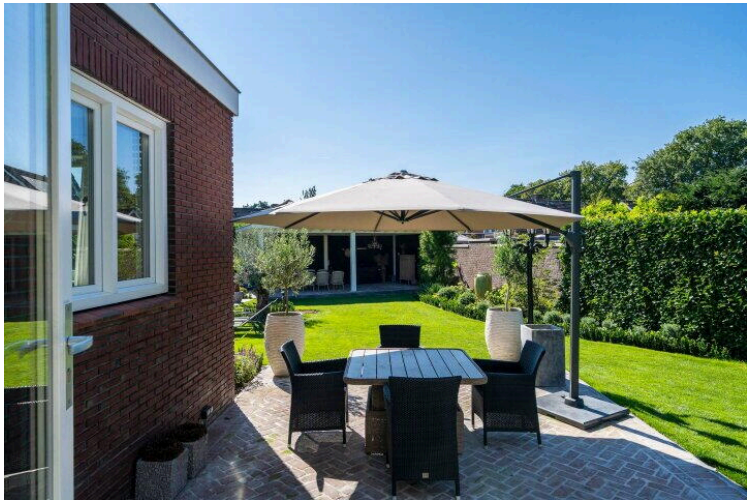


Op de kaart





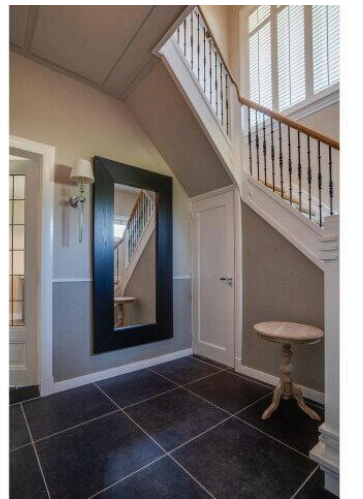
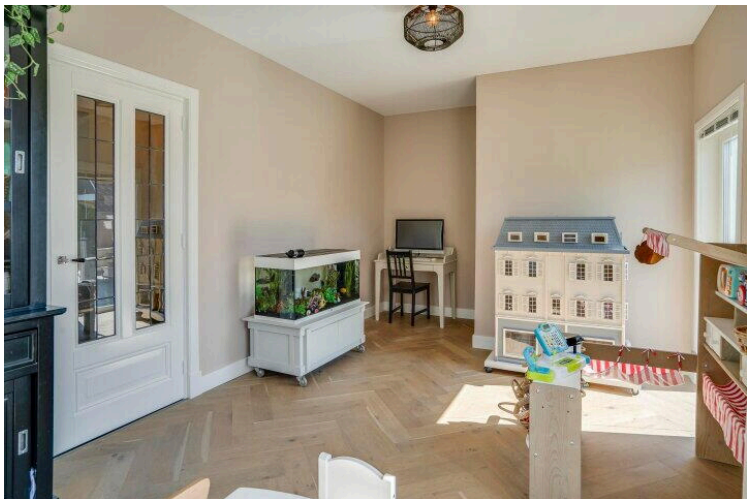


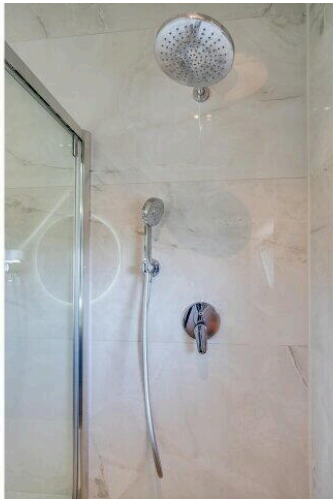
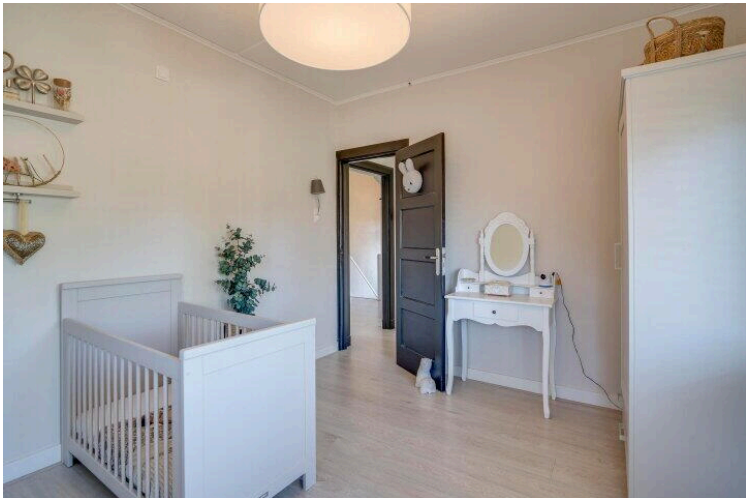
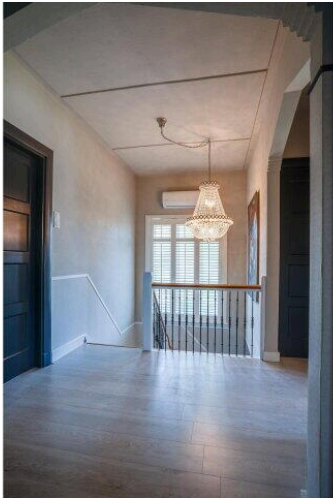
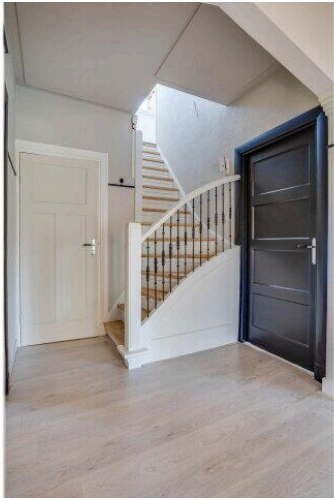


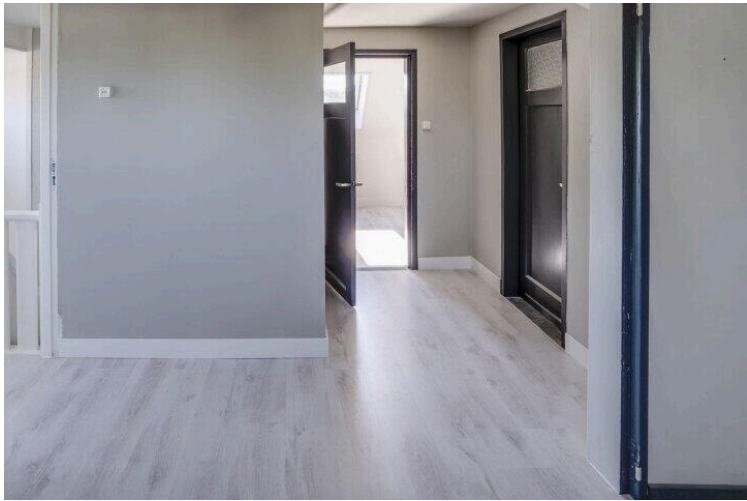
















12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Meerlo

Sectie B

Perceel 3795

kadaster

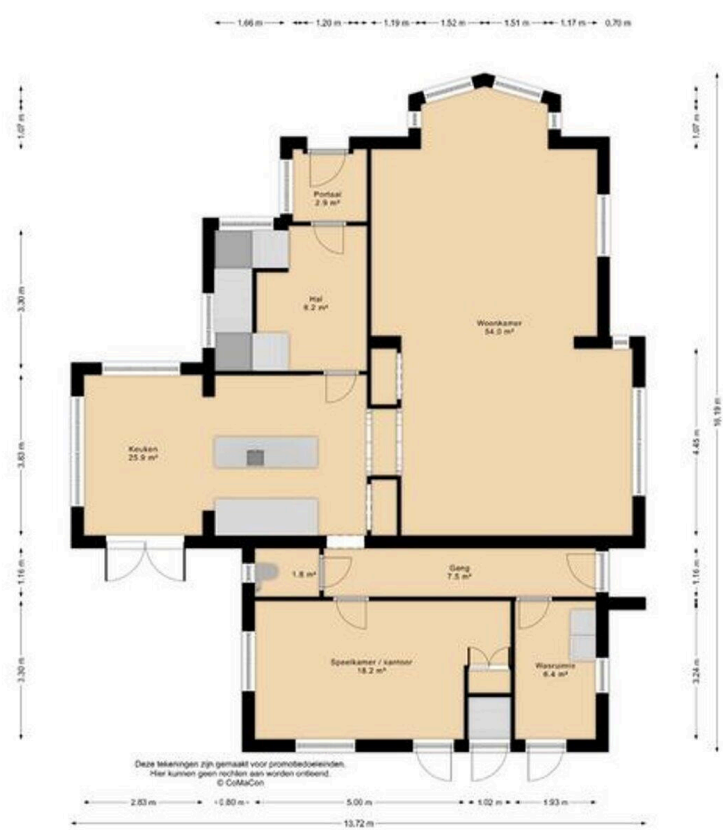


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 december 2023

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.

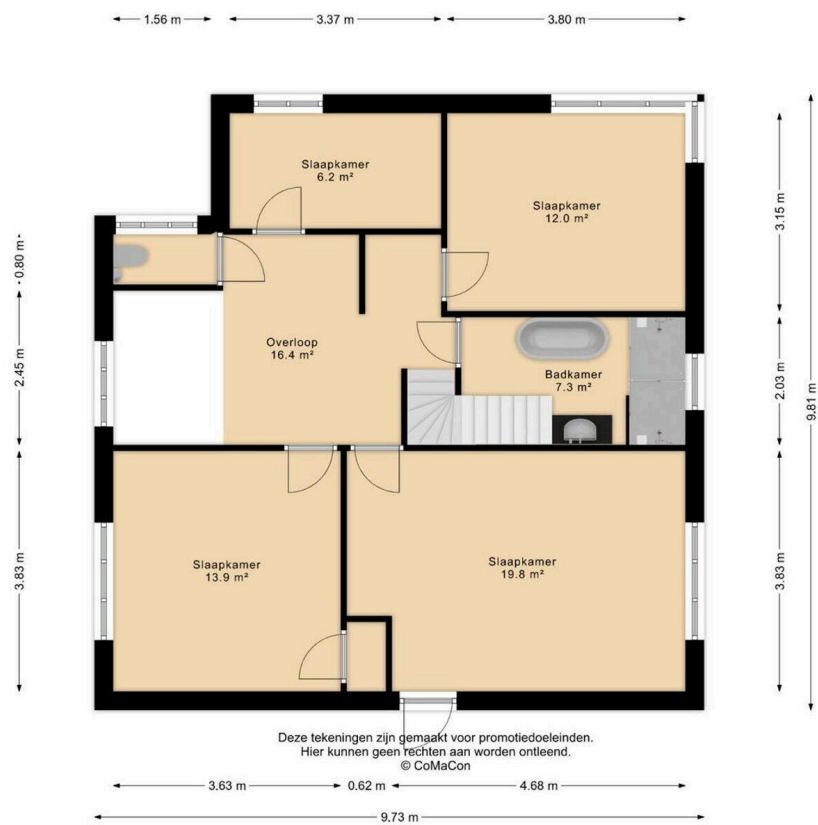






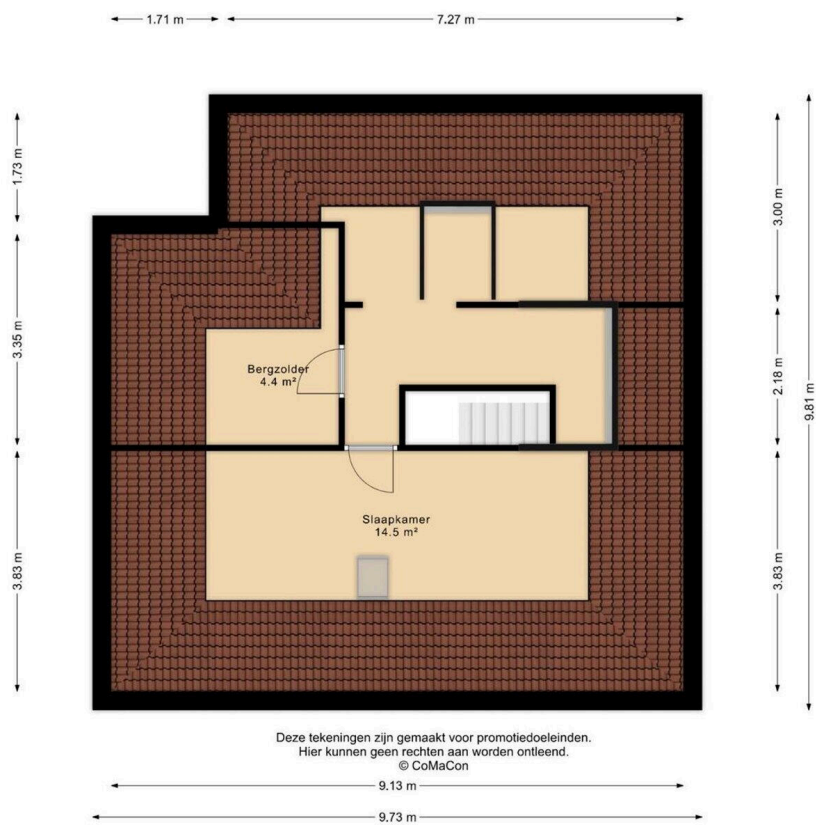


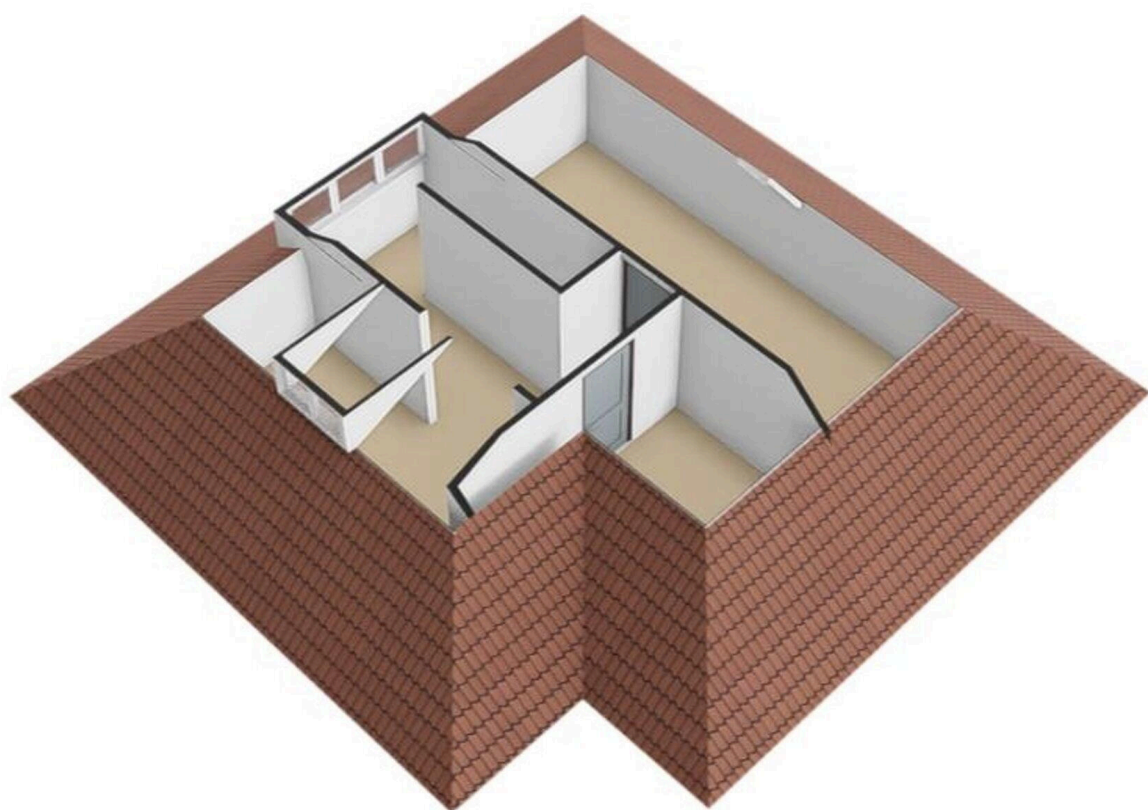




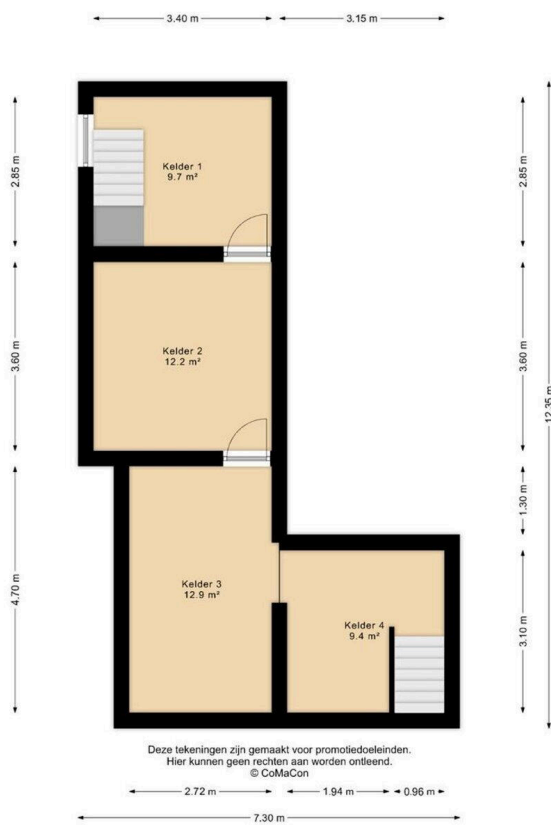


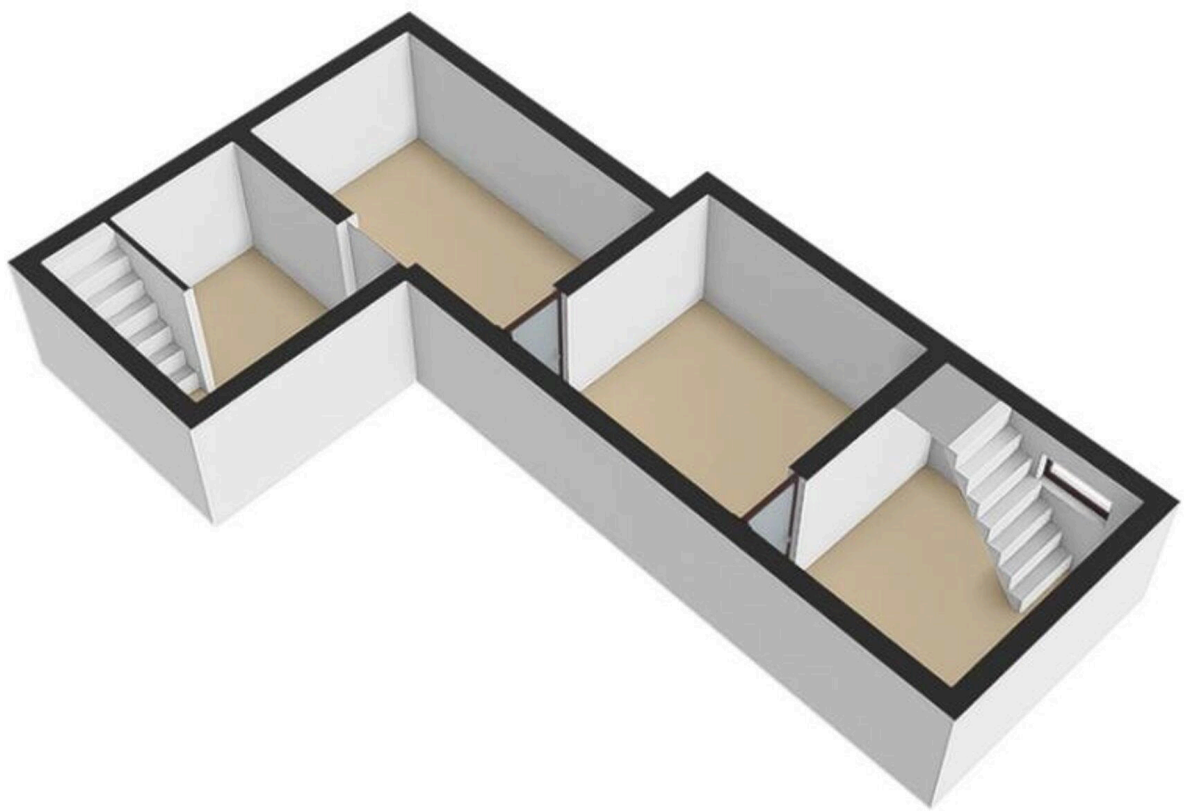


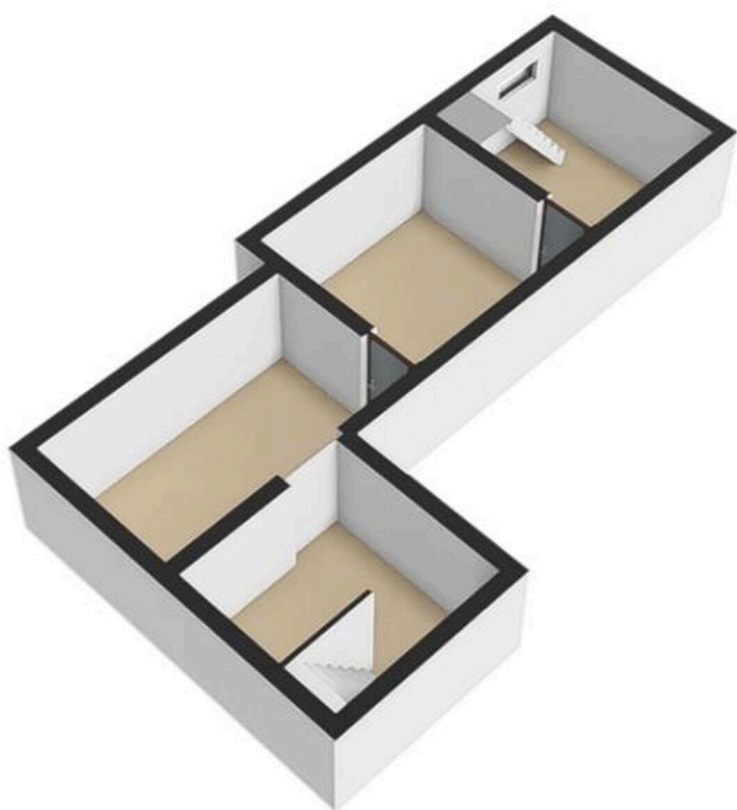


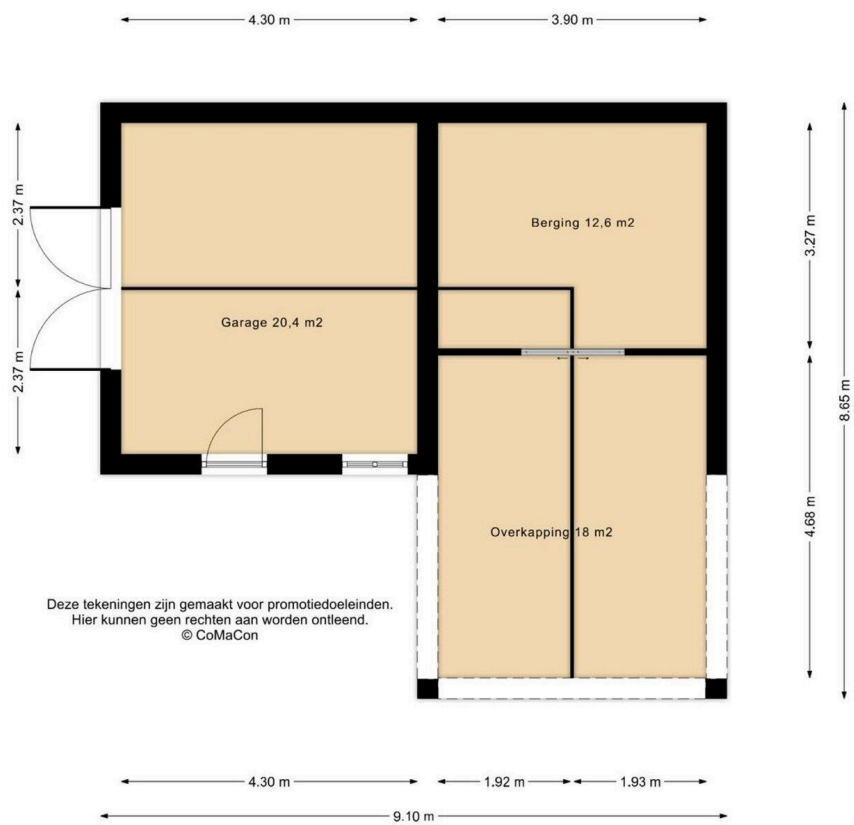




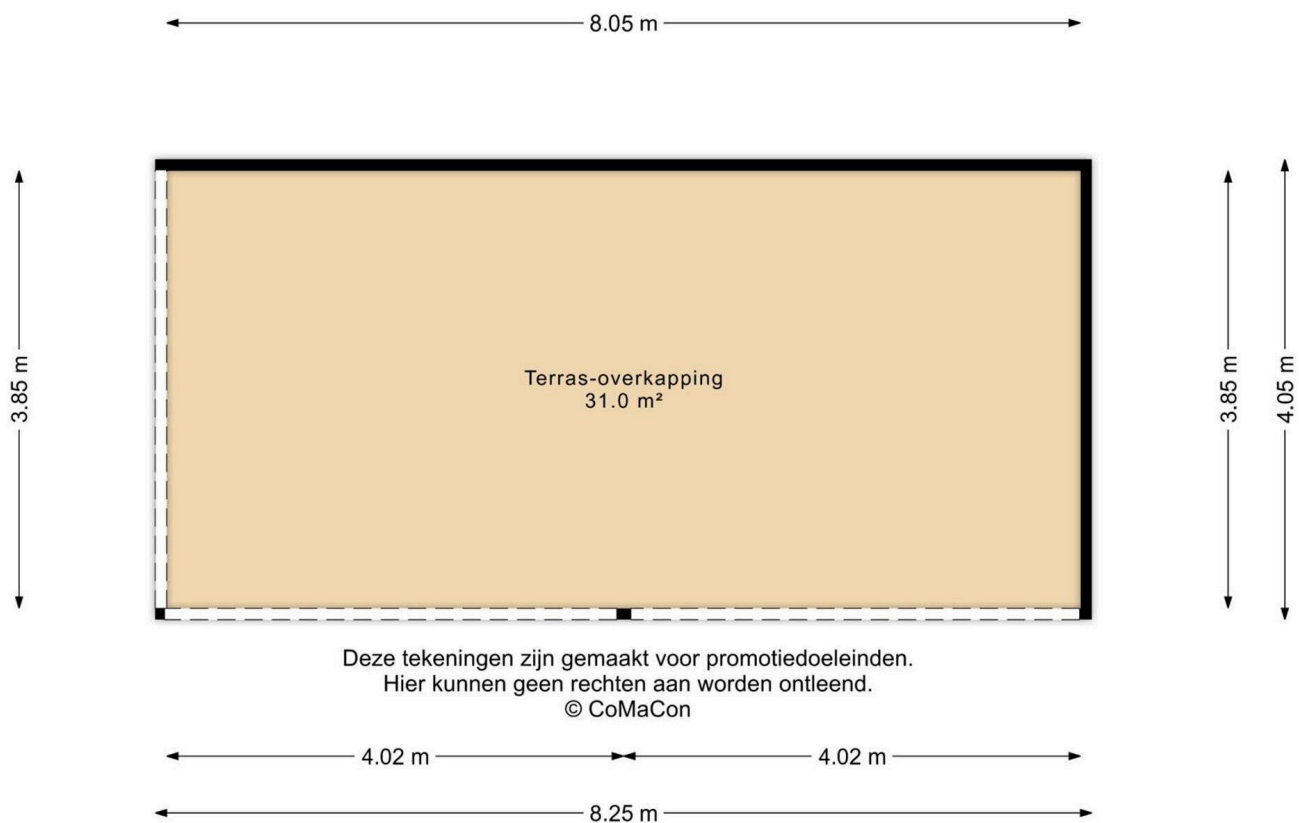


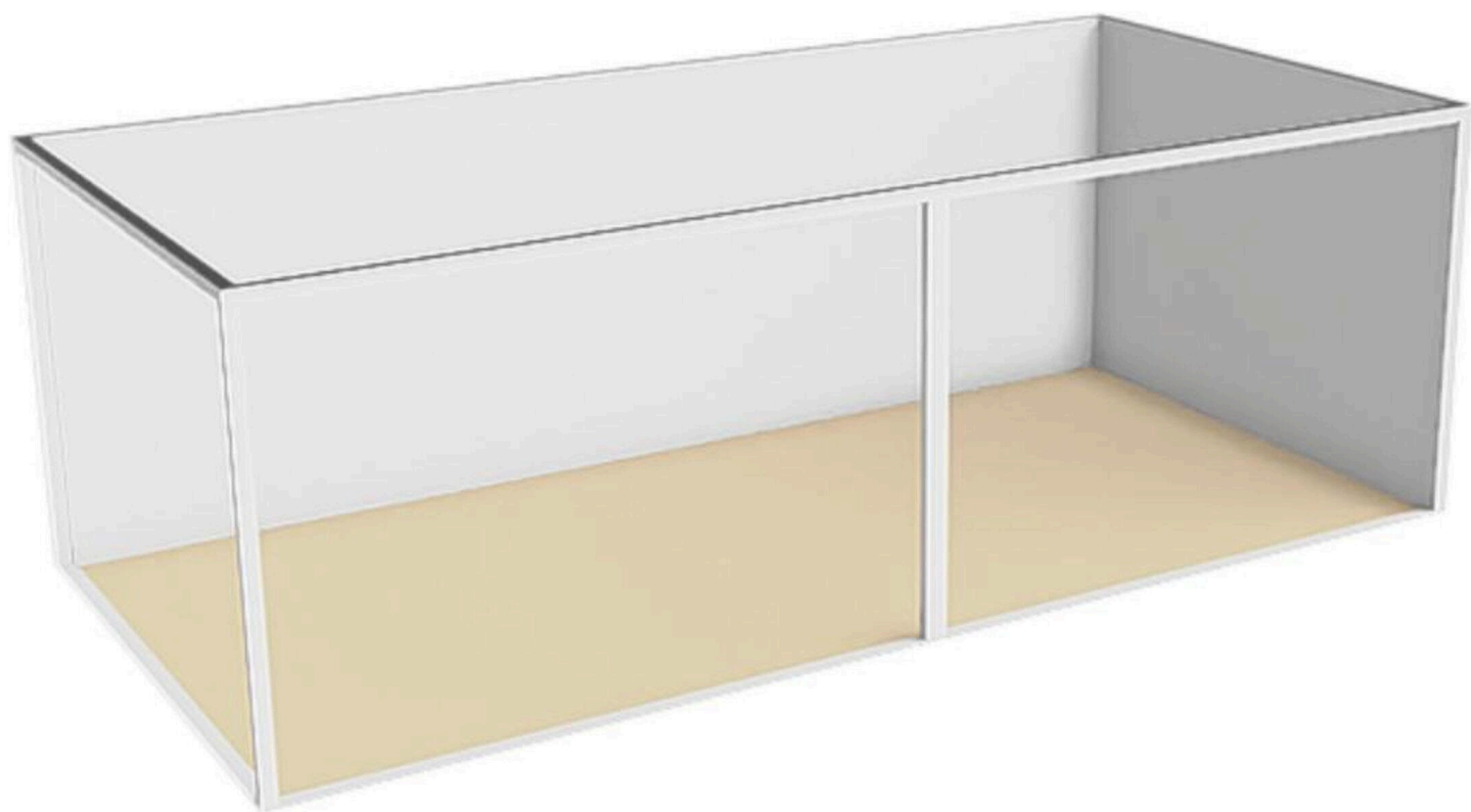


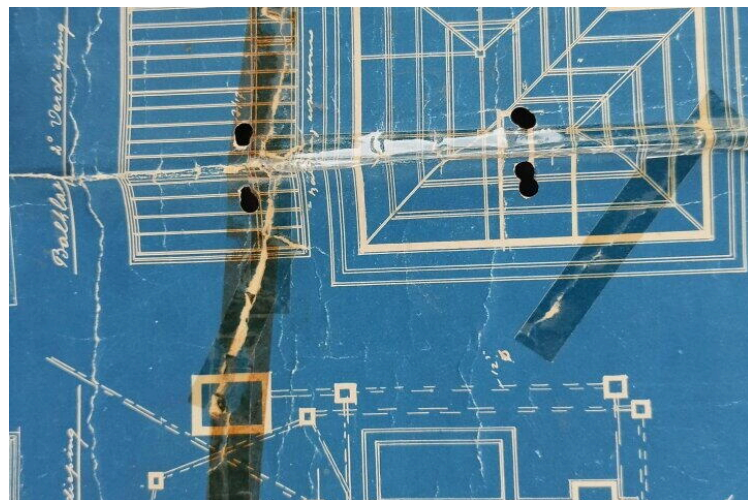
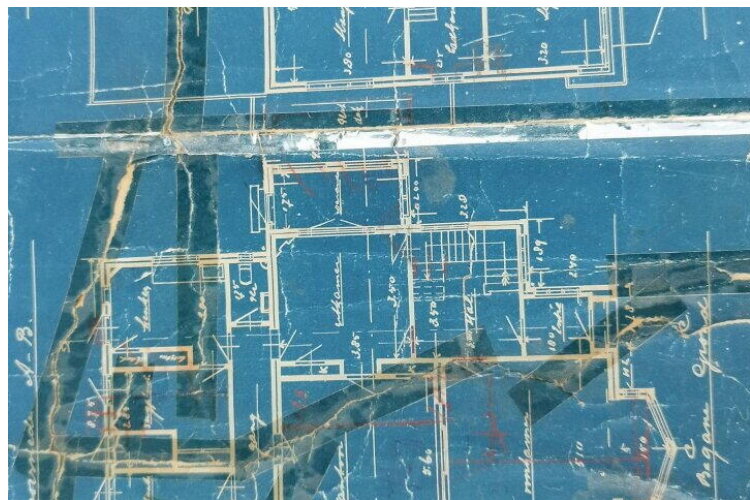
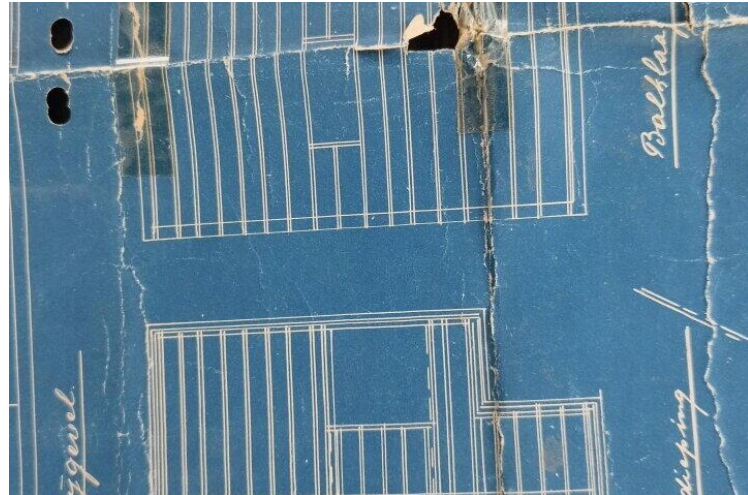
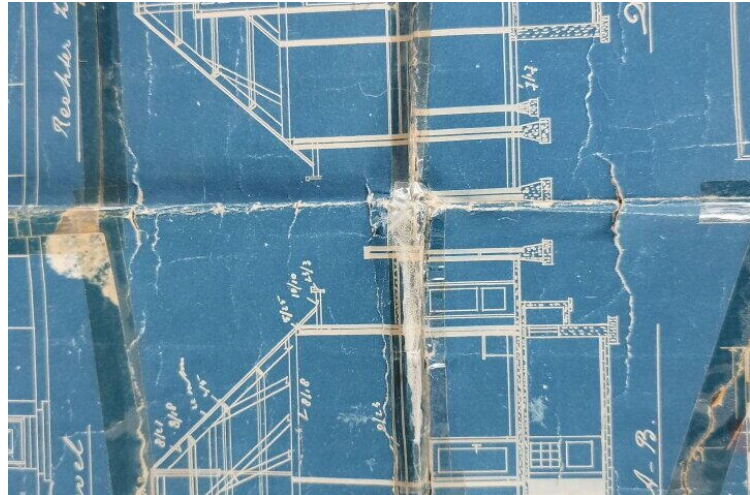












Schoolstraat 6

www.schoolstraat6swolgen.nl

