



Mgr Aertsstraat 25 — Swolgen

Vraagprijs: €457.000,- k.k.

Ruime vrijstaande woning met souterrain en garage in Swolgen

Aan de Mgr. Aertsstraat 25 in Swolgen staat deze ruime vrijstaande woning met veel mogelijkheden. De woning, gebouwd in 1955 en aanzienlijk uitgebreid in 1977 en 1986, biedt een woonoppervlak van 188 m² en is gelegen op een perceel van 750 m². De woning heeft wat achterstallig onderhoud en behoeft enige renovatie, maar biedt daarmee kansen om naar eigen inzicht en smaak te moderniseren.

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl





De woning beschikt over een royale woonkamer met open haard en schuifdeuren naar het balkon. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een kantoorruimte, twee slaapkamers en een badkamer. De eerste verdieping biedt nog eens vier slaapkamers, waarvan één met balkon, en een tweede badkamer. In het souterrain bevinden zich een ruime wasruimte met witgoedaansluiting en een garage van 36 m². Verder biedt het souterrain extra opslag- en gebruiksruimte.

De woning is voorzien van houten kozijnen met deels enkel glas en deels HR++ beglazing. De tuin, gelegen op het noordwesten, biedt veel privacy en beschikt over een beregeningsinstallatie.

Met een energielabel F en een vraagprijs van € 457.000 biedt deze woning een solide basis met diverse mogelijkheden. Bent u op zoek naar een ruim huis dat u naar eigen wens kunt aanpassen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

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 3 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 / BIJZONDERHEDEN

- vraagprijs € 457.000
- woning met achterstallig onderhoud en behoeft enige renovatie
- gebouwd in 1955; grote uitbreiding in 1977; garage 1986
- kantoorruimte, 2 slaapkamers en badkamer op begane grond
- badkamer en 4 slaapkamers waarvan een met balkon op 1e verdieping
- bijkeuken met opstelling witgoed in het souterrain

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl





- garage 36 m2 in het souterrain
- beregeningsinstallatie
- houtenkozijnen met deels enkel glas en deels HR++ beglazing
- woonoppervlak 188 m2
- overig inpandige ruimte 92 m2
- gebouwgebonden buitenruimte 31 m2
- Perceel 750 m2
- tuin op het noordwesten met veel privacy
- energielabel F

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.

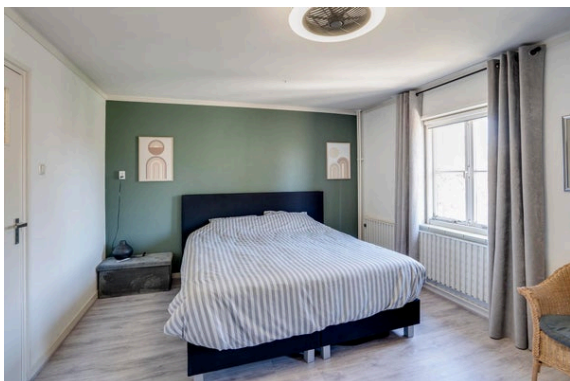
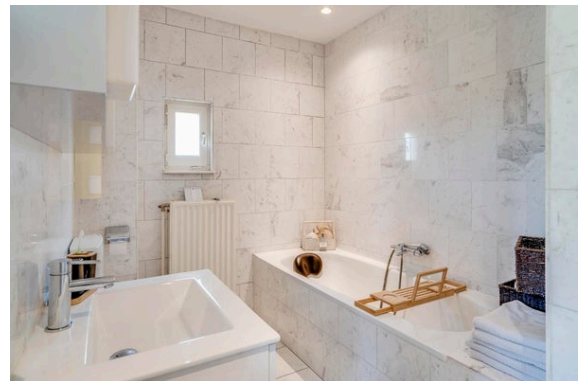


Vraagprijs	€457.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Inhoud	1146 m ³
Perceeloppervlakte	750 m ²
Woonoppervlakte	188 (€2.431,- p/m ²)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Ligging	In bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, Zonneterras
Garage	Aangebouwd steen
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Verwarming	CV-ketel, Open haard (CV bouwjaar 2025)

Mgr Aertsstraat 25
5866 BG Swolgen

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl

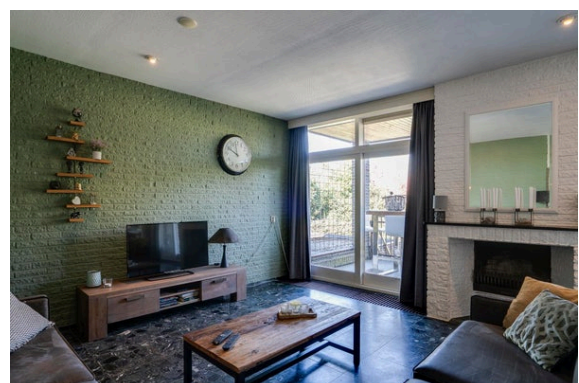
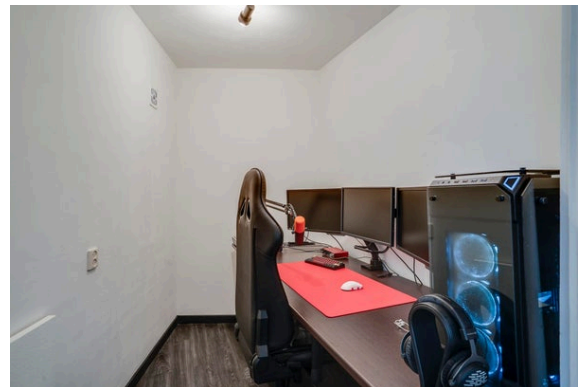
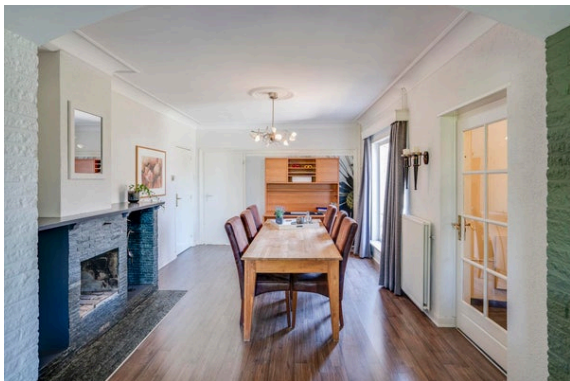




CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



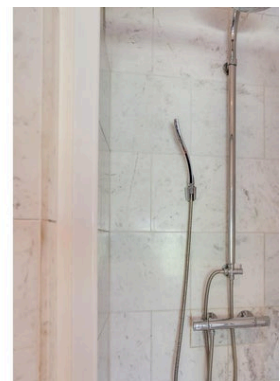
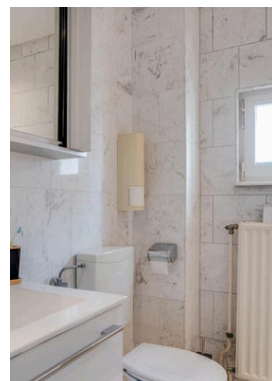
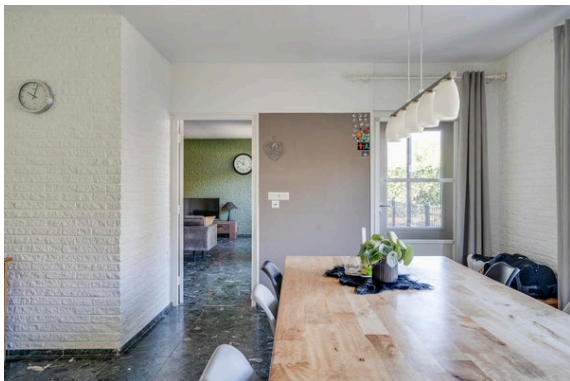
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



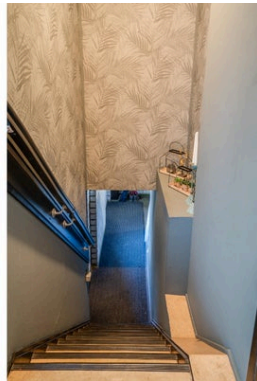
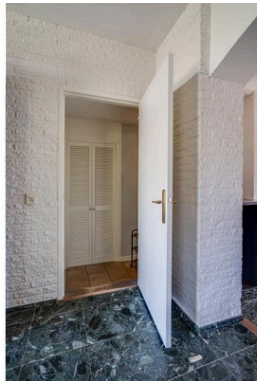
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



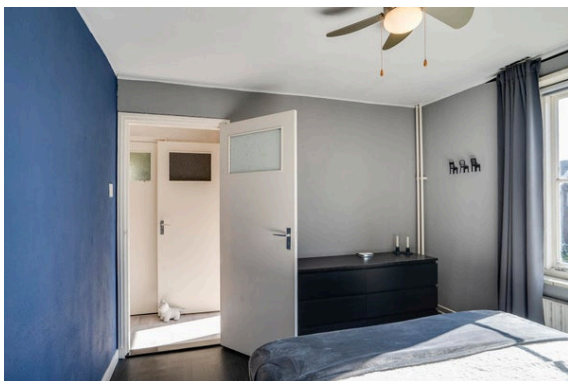
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



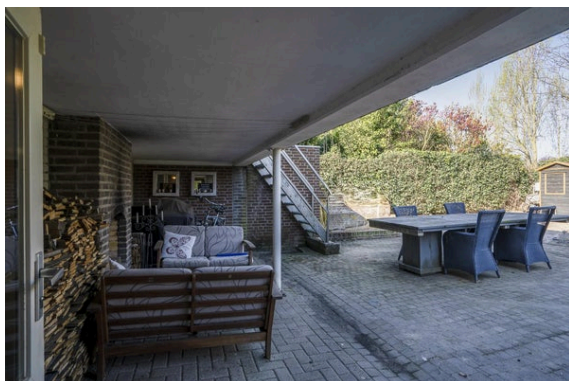
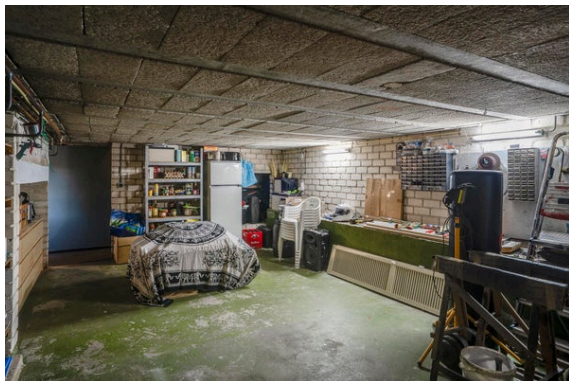
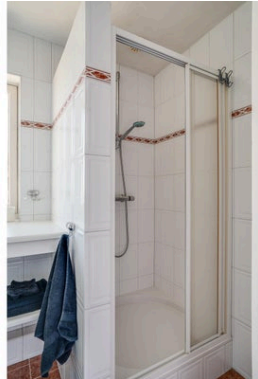
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



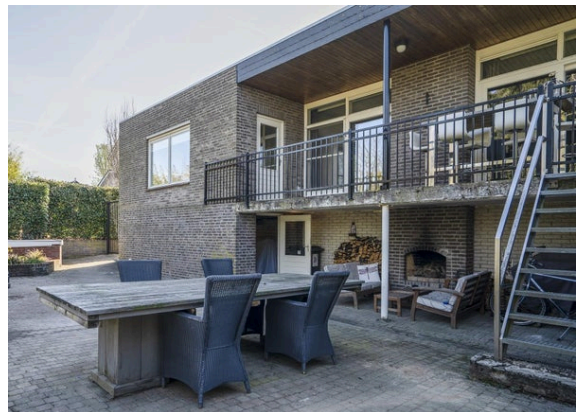
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



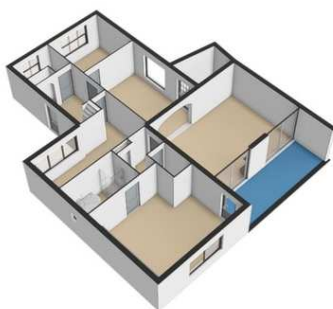
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



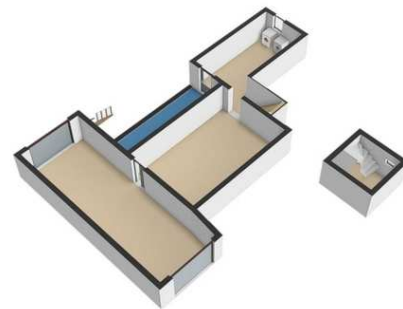
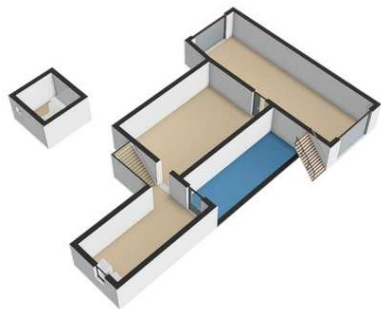
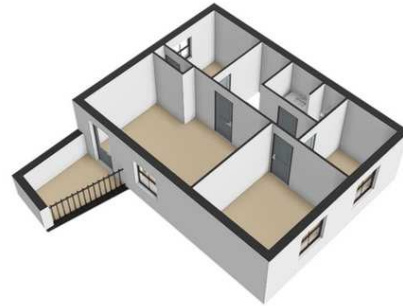
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
www.comacon.nl

