



Bertus Aafjesstraat 31 — Swolgen

Vraagprijs: €499.000,- k.k.

Instapklare twee-onder-een-kapwoning in groene woonomgeving – Bertus Aafjesstraat 31, Swolgen

Aan de rand van het dorp Swolgen, op een rustige locatie met, aan voorzijde, vrij uitzicht over de landerijen en een uitgestrekt bosgebied op een steenworp afstand, ligt deze moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2020. De woning is gasloos, energiezuinig, goed onderhouden en biedt met een gebruikersoppervlakte van maar liefst 202 m² een comfortabele woonomgeving voor starters of doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, rust en duurzaamheid.

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





De woning is volledig instapklaar. De begane grond en 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming en hebben een eigentijdse afwerking. De open keuken heeft een eiland en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer die compleet uitgevoerd is met een ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en een hangtoilet. De tweede verdieping beschikt over een ruime kamer die geschikt is als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. De grote dakkapel biedt vrij uitzicht over de landerijen en zorgt voor veel lichtinval.

Het perceel van 312 m² biedt veel privacy. De achtertuin is fraai en onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt over een vrijstaande berging met overkapping, afsluitbaar met een glazen wand. Aan de voorzijde is er een oprit met plaats voor twee auto's en toegang tot de garage/berging.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een warmtepompinstallatie, vloerverwarming op beide woonlagen en 19 zonnepanelen. Het energielabel A en de lage maandelijkse energiekosten van slechts € 15,66 maken deze woning aantrekkelijk voor wie duurzaam wil wonen zonder concessies te doen aan comfort.

Vraagprijs: € 499.000 k.k.

Gelegen aan de Bertus Aafjesstraat 31 in Swolgen, biedt deze woning een combinatie van hedendaags wooncomfort, energiezuinigheid en een landelijke en bosrijke woonomgeving. Een kans voor wie op zoek is naar een toekomstgerichte woning in een rustige, groene omgeving.

SWOLGEN:

De woning ligt aan een doodlopende straat die 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.

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





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

KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN

- 2-onder-1-kapwoning
- vraagprijs € 499.000
- instapklaar
- bouwjaar 2020
- 3 slaapkamers en badkamer op 1e verdieping
- vrijstaande berging met overkapping afsluitbaar met glaswand
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- perceel 312 m²
- gebruikersoppervlakte 202 m²
- oppervlak wonen 146 m²
- overig inpandige ruimte 25 m²
- externe berging 31 m²
- energielabel A
- warmtepomp (gasloos)
- vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping
- 19 zonnepanelen
- energiekosten slecht € 15,66 per maand
- 2e verdieping grote slaapkamer/kantoorruimte
- garage/berging en oprit voor 2 auto's
- gelegen tegen bosrand
- aan voorzijde vrij uitzicht over de landerijen

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.

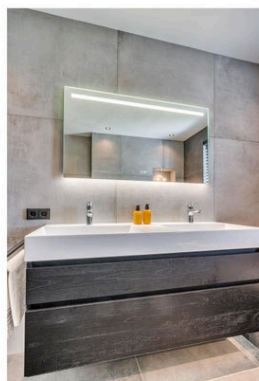
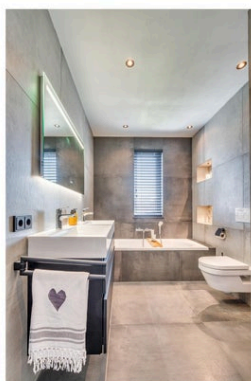


Vraagprijs	€499.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	734 m ³
Perceeloppervlakte	312 m ²
Woonoppervlakte	146 (€3.418,- p/m ²)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Ligging	Aan bosrand, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, Zonneterras
Garage	Aangebouwd steen
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Houtkachel

Bertus Aafjesstraat 31
5866 BX Swolgen

CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>

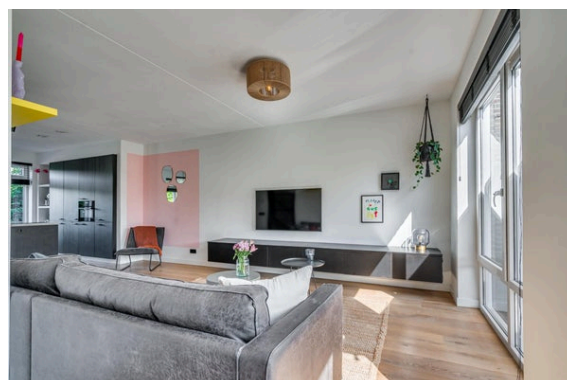
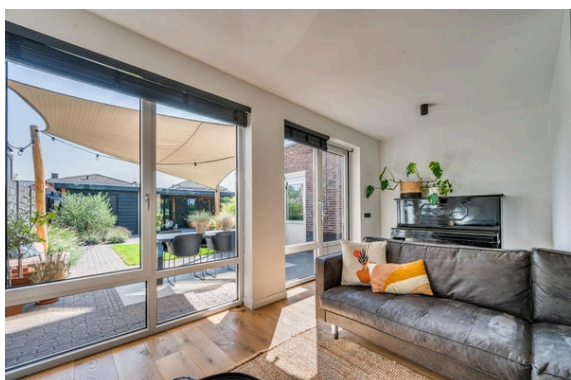




CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



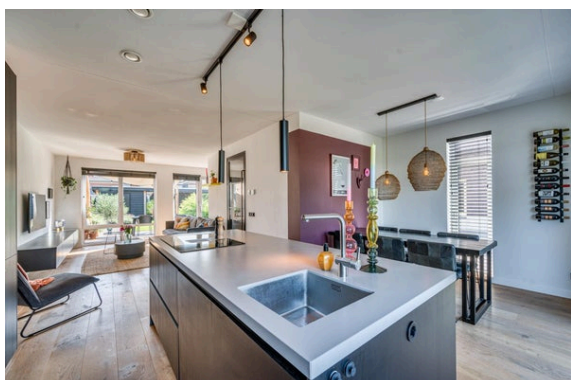
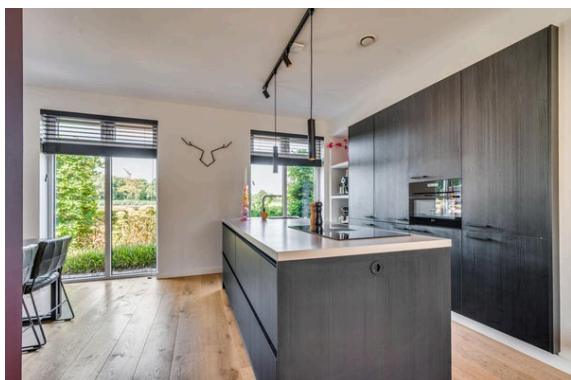
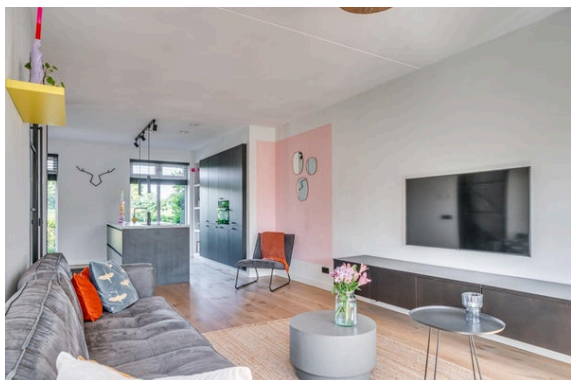
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



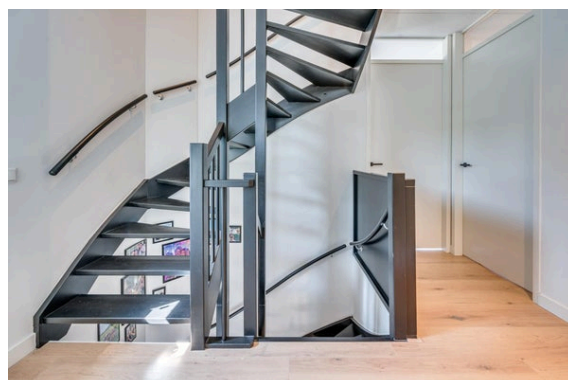
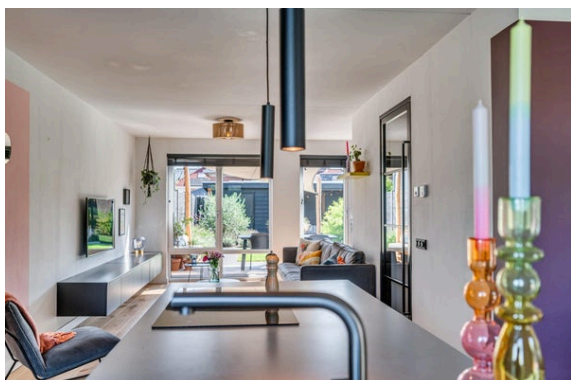
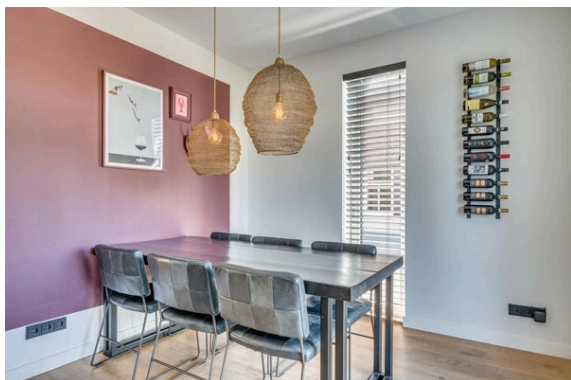
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



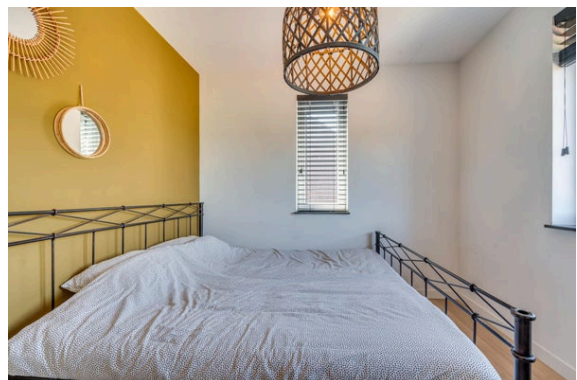
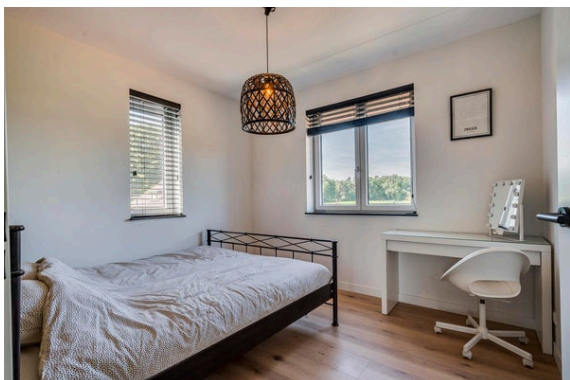
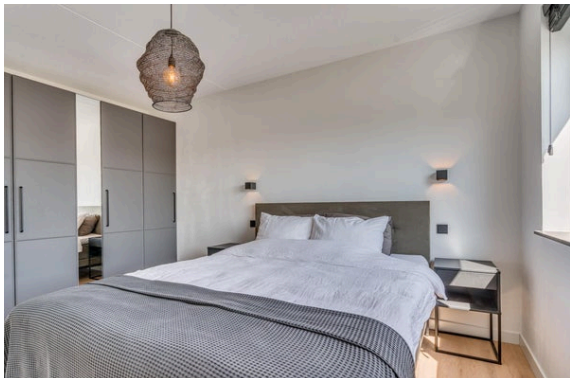
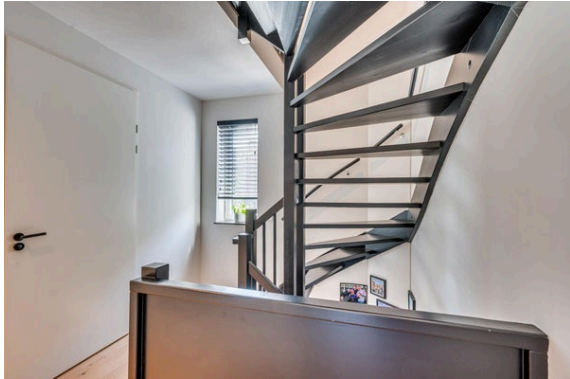
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



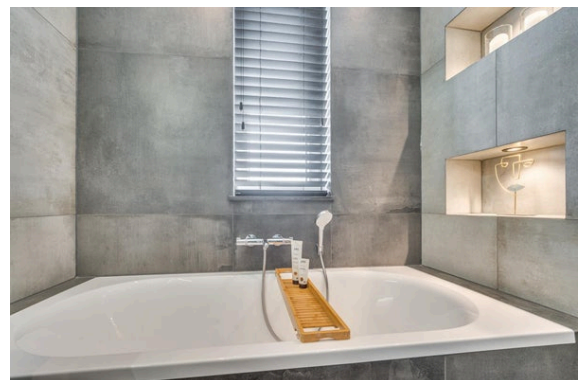
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



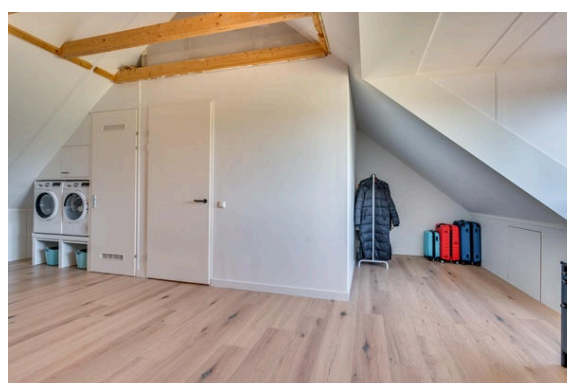
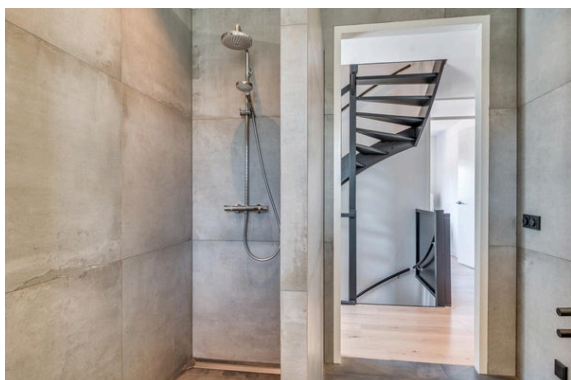
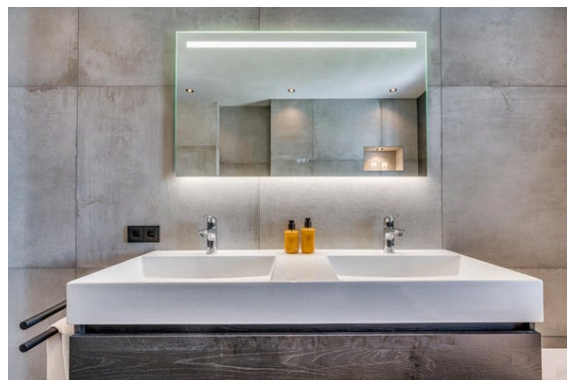
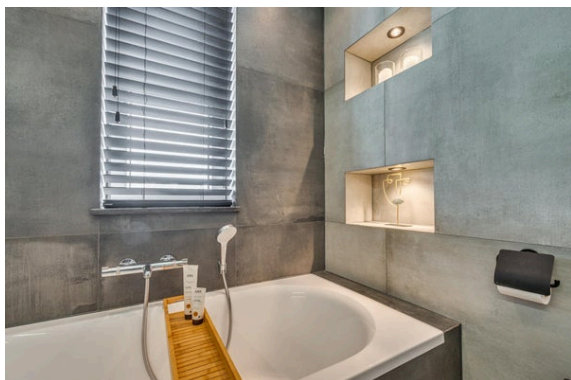
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



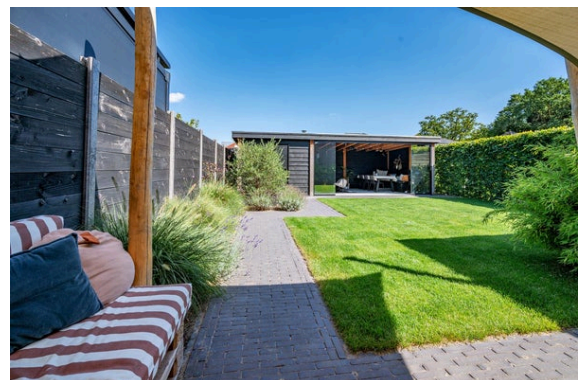
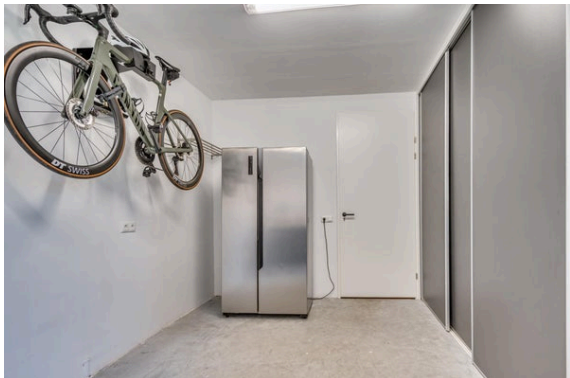
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



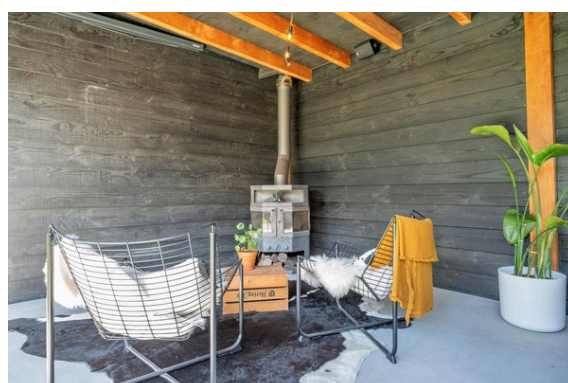
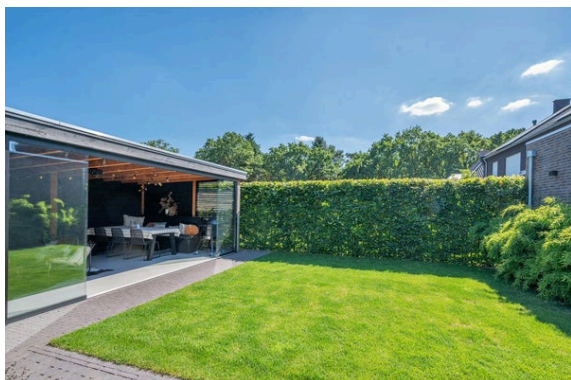
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



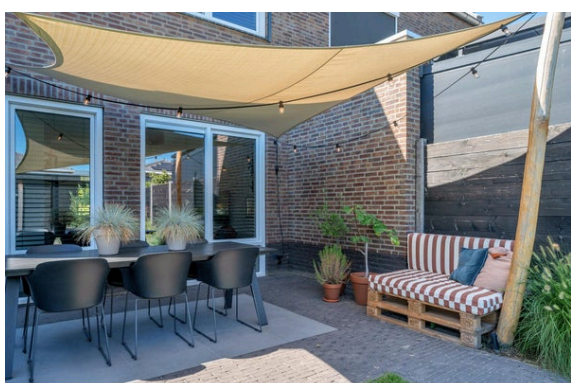
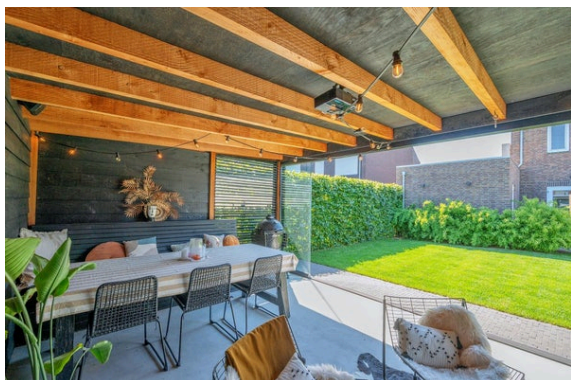
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://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
<https://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
<https://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
<https://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
<https://www.comacon.nl>



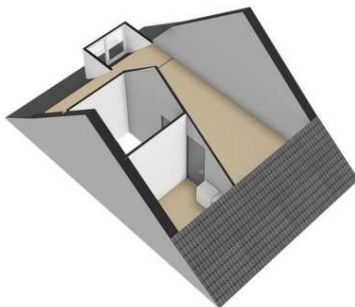
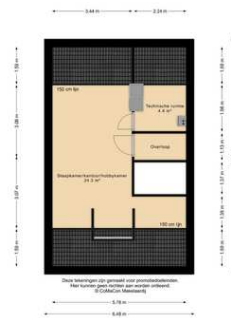
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



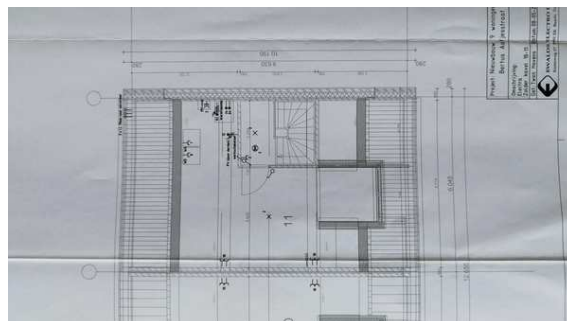
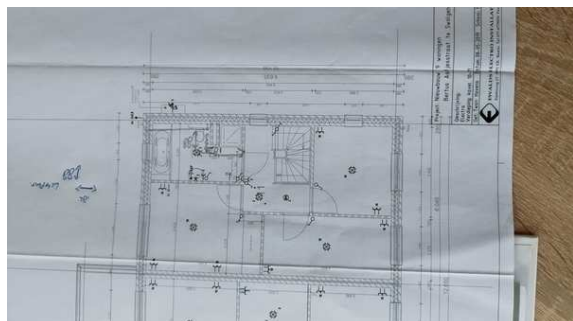
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
06-12426561
t.cox@comacon.nl
<https://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
<https://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
<https://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.