



Bosstraat 25 // Swalmen

Vraagprijs € 145.000 k.k.



VAN CROMVOIRT

MAKELAARS

Bosstraat 25 // Swalmen

Vraagprijs € 145.000 k.k.

Als je op zoek bent naar een huis dat je geheel naar eigen smaak kan verbouwen en renoveren, dan is dit een niet te missen kans. In Swalmen, tussen Roermond en Reuver, staat deze knusse twee-onder-een kapwoning van 110 jaar oud die klaar is voor een tweede leven. In de huidige indeling zijn er boven twee slaapkamers en een berging, met de mogelijkheid om met een dakkapel ruimte voor een badkamer te creëren. Op de begane grond zijn de woonkamer, eetkamer, keuken en de huidige badkamer. Heb je binnen alles gezien, loop dan naar de verrassend diepe tuin die vraagt om een paar rechterhanden. Het bouwjaar is 1914, de perceeloppervlakte meet 155 m² en de inhoud bedraagt 283 m³.

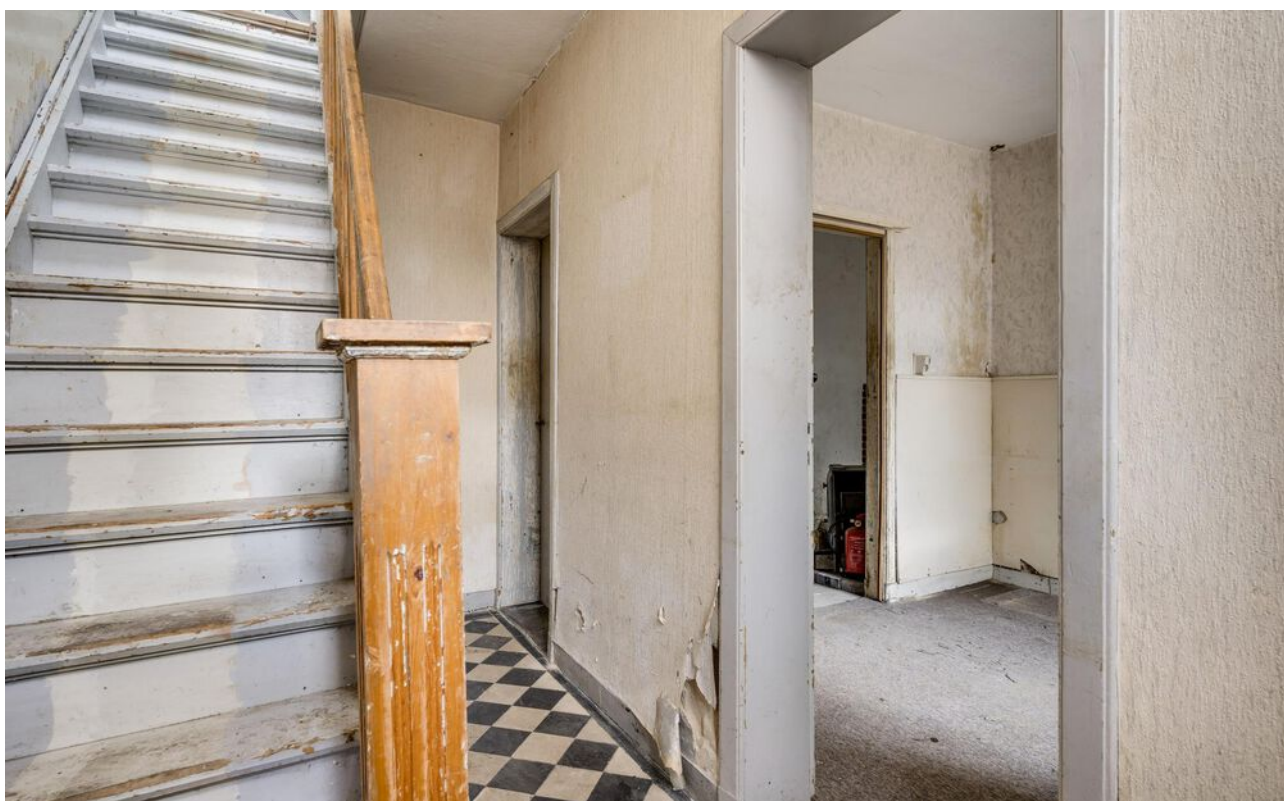
Swalmen heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de snelweg A73, de Maasplassen en het landelijke buitengebied met goede wandel- en fietsmogelijkheden. Er zijn diverse voorzieningen zoals een supermarkt, diverse winkels, een gemeenschapshuis en een sportcentrum. Het treinstation is op fietsafstand, net als Roermond. Steden als Roermond en Venlo zijn met de auto goed bereikbaar, net als Reuver en het Duitse Brüggen.

Kenmerken

Soort	: eengezinswoning	Type	: 2-onder-1-kapwoning
Inhoud	: 283 m ³	Bouwjaar/-periode	: 1914
Perceeloppervlakte	: 155 m ²	Ligging	: in woonwijk
Woonoppervlakte	: 72 m ²	Aantal kamers	: 6 (2 slaapkamers)
Tuin	: achtertuin	Parkeren	: openbaar parkeren
Verwarming	: c.v.-ketel		

ALGEMEEN

- Houten kozijnen met enkel glas
- Twee slaapkamers
- Mogelijkheid tot uitbouw en opbouw aan de achterzijde (onder voorbehoud van een mogelijk vergunning)
- Diepe tuin
- Algehele verbouwing en renovatie is noodzakelijk
- Energielabel G



Begane grond

Ben je klaar voor een klusproject? Achter de te vernieuwen voordeur is de ruime hal met meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Deze trap en de wit-zwarte tegelvloer zijn elementen die het verdienen om behouden te blijven. Onder de trap is een bergkast, die wellicht als garderobe gebruikt kan worden.





De woonkamer bestaat uit een zit- en een eetkamer, met een houtkachel en een halfopen verbinding met de achtergelegen keuken. Ook de keuken, met een raam en een deur naar de tuin, dient geheel vernieuwd te worden. De totale oppervlakte van de woonkamer en keuken is circa 30 m².





Als laatste is er de badkamer, die is ingedeeld met een ligbad, wastafel en toilet. Qua formaat heeft de badkamer een goed formaat en aan jou de taak om deze naar eigen smaak te vernieuwen.





Eerste verdieping

De overloop is niet alleen ruim, maar ook heel licht dankzij het vernieuwde dakraam. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en een berging. In beide slaapkamers zie je een groot dakraam voor veel lichtinval. Met het plaatsen van een dakkapel of dakopbouw is het mogelijk om de ruimte te vergroten, waarna het mogelijk is om de berging te verbouwen tot badkamer.





Tuin

Verrassend is de achtertuin, want deze is heel diep. Zo kun je, ondanks de ligging op het noorden, altijd een plekje in de zon opzoeken. Ook hier moeten de handen uit de mouwen, om zo je droomtuin te

Kadastrale kaart



- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juli 2024
De houder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Swalmen
Sectie B
Perceel 2492

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigenrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht



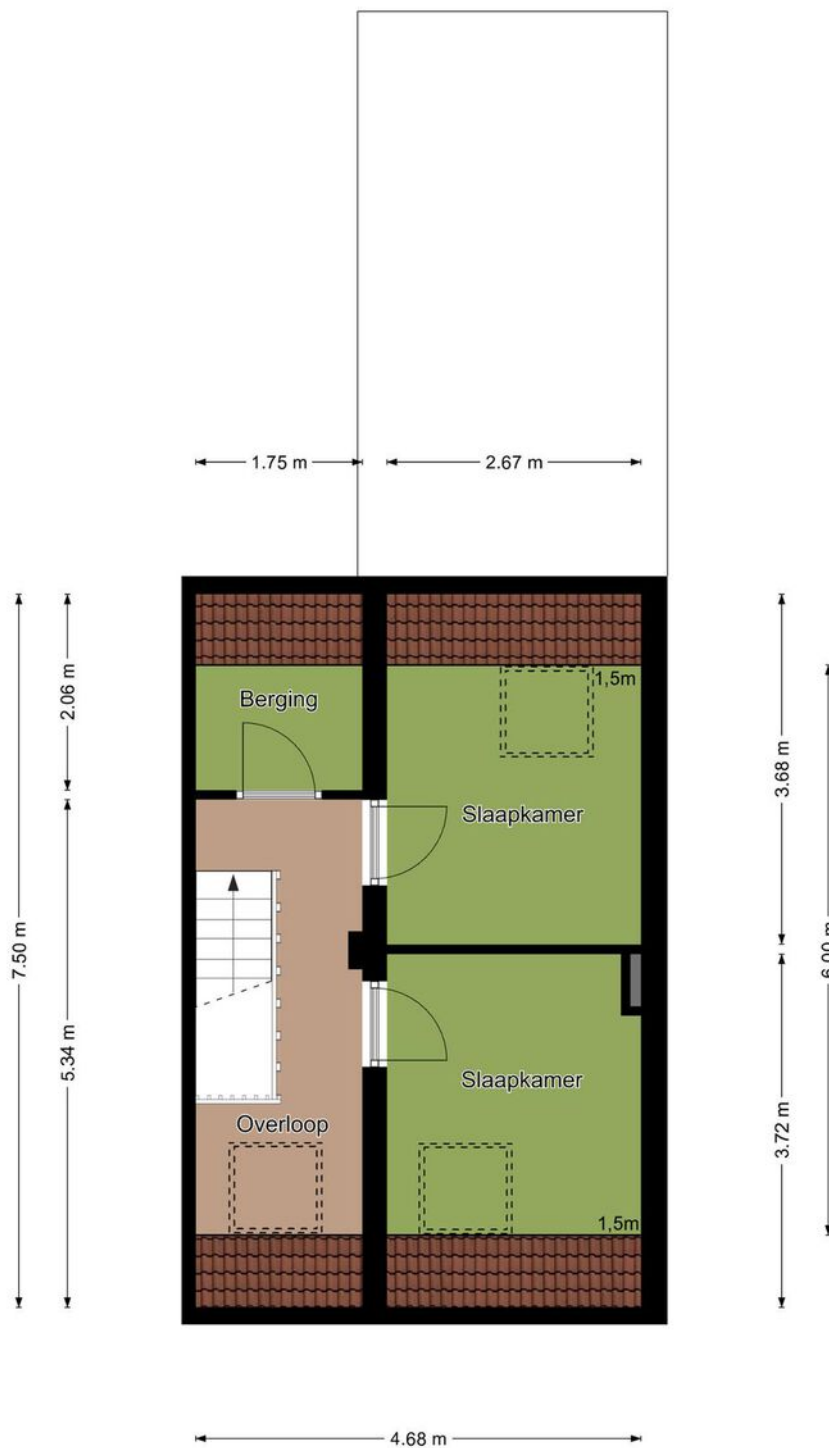
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan eventuele afwijkingen op de gegeven informatie en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Onderzoeksplicht

Hoewel er gestreefd wordt naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de verstrekte gegevens (brochure) echter indicatief zijn. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen of had behoren waar te nemen of die kenbaar waren via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een aankoopmakelaar of bouwkundige).

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar.

Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper/verhuurder een spannende aangelegenheid.

Wij stellen het daarom, mede namens de verkoper, zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Het kopen of verkopen van een woning is voor beide partijen een serieuze aangelegenheid, waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden.

Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/ bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan 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.

Procedure bij bieding

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs tussentijds te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een verkoop bij inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de model koopovereenkomst.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. De koop komt pas definitief tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 1 week na het verlopen van alle ontbindende voorwaarden van de koper zoals gesteld in de getekende koopovereenkomst tot het stellen van een bankgarantie/waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Na deze bedenktijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend/verhuurder makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

NVM

Van Cromvoirt Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).



Van Cromvoirt Makelaars
Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33
info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl


VAN CROMVOIRT
MAKELAARS