

**Molenstraat 21 Swolgen**



**te koop**

vraagprijs

**€ 449.000 k.k.**

Perceelopp.: 832 m<sup>2</sup>

Woonopp.: 219 m<sup>2</sup>

Inhoud: 1225 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1915

*Maas en Peel Makelaardij = thuiskomen*

## KENMERKEN

### ALGEMEEN

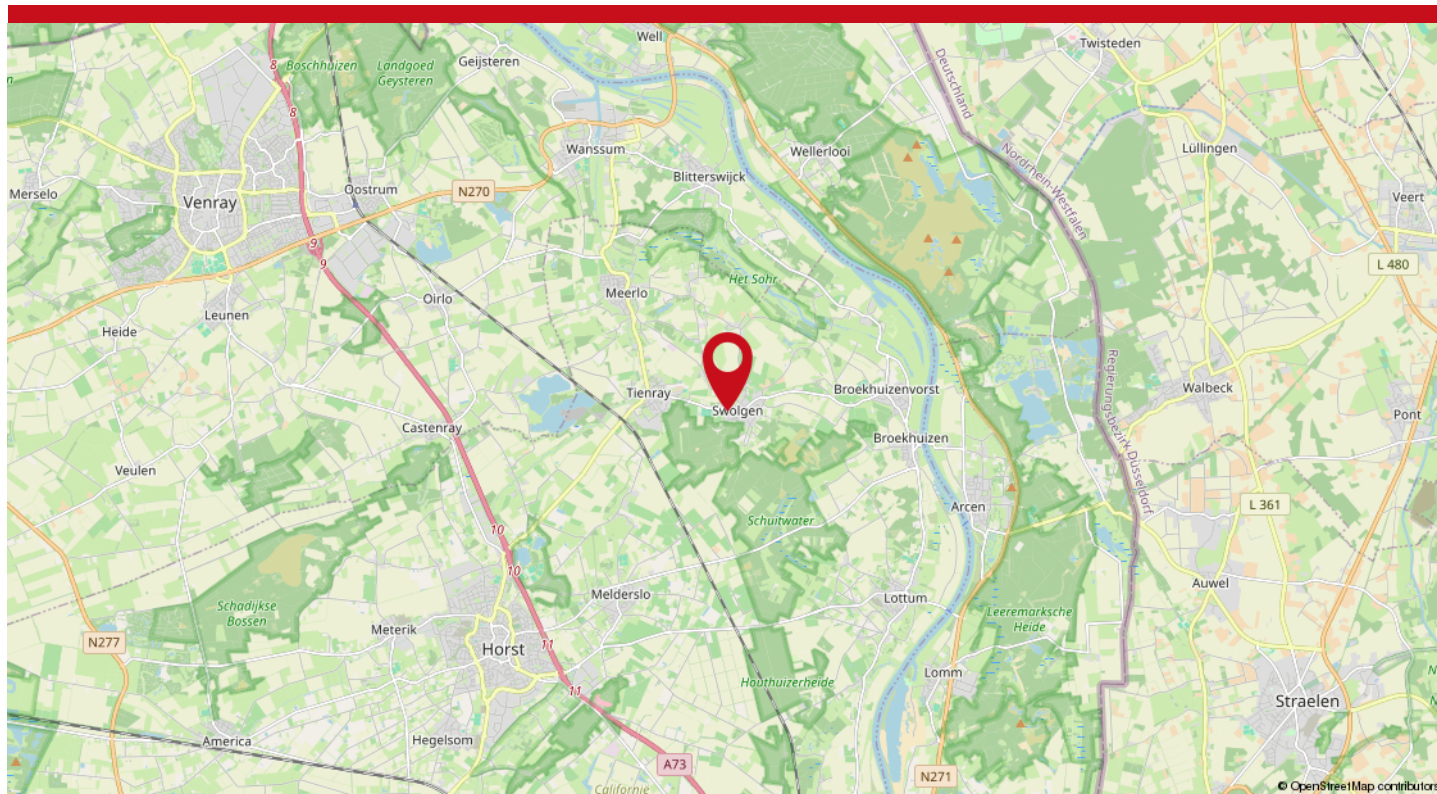
Adres:	Molenstraat 21, Swolgen
Vraagprijs:	€ 449.000,- k.k.
Beschikbaar:	in overleg
Type:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1915
Inhoud:	1225 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	219 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	832 m <sup>2</sup>
Aantal kamers:	9
Slaapkamers:	6
Type woning:	vrijstaande woning
Locatie:	in centrum
Overige inpandige ruimte:	82 m <sup>2</sup>
Gebouw geb. buiten ruimte:	32 m <sup>2</sup>

### TUIN

Garage type(s):	inpandig
Tuin:	achtertuin, zijtuin
Tuin oriëntatie:	westen

### UITRUSTING & INDELING

Energie label:	C
Centrale Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime vrijstaande woning met de mogelijkheid tot maar liefst 6 slaapkamers? Deze ruime vrijstaande woning met ruime garage en vrije achterom is gelegen in Swolgen op een perceel van 832 m<sup>2</sup>. Heerlijk genieten van de ochtendzon onder de overkapping of in de avond in de serre met uitzicht over de tuin met royale vijver. Eventueel een praktijk aan huis starten met een vrije achterom? Deze woning biedt volop mogelijkheden voor de toekomst!

Kijk voor de video van deze woning op de site van de makelaar!

### Indeling:

#### Kelder:

De kelder is bereikbaar vanuit de keuken en is ideaal voor het houden van uw voorraad.

#### Begane grond:

Op de begane grond vindt u o.a. de entree, sfeervolle woonkamer met eetkamer, ruime keuken, mogelijkheid tot 2 slaapkamers, een serre en een overkapping waar u kunt genieten.

#### Entree:

De ruime entree biedt een aangename binnenkomst in deze woning. Hier is een laminaatvloer aanwezig en zijn de wanden en het plafond net afgewerkt met stucwerk. Vanuit hier betreedt u de eetkamer, een van de slaapkamers op de begane grond en de 1e verdieping.

#### Woonkamer/Eetkamer:

Dezelfde laminaatvloer als in de entree loopt door naar de fraaie eetkamer welke overgaat in de woonkamer. De grote raampartijen aan de voor- en zijgevel laten veel lichtinval toe waardoor dit een zeer aangename ruimte is. De schuifpui in de woonkamer zorgt voor een directe toegang tot de naastgelegen serre. In het plafond van deze leefruimte zijn inbouwspots opgenomen. Tevens heeft u vanaf hier een prachtig uitzicht over de aangelegde tuin inclusief vijver.

#### Keuken:

De leefkeuken is centraal gelegen in deze ruime woning en is bereikbaar vanuit de woonkamer/eetkamer, bijkeuken en de overkapping. Hier is een vinylvloer aanwezig, zijn de wanden en het plafond gestuukt en zijn er in het plafond inbouwspots geplaatst. De lichte keuken met een blad van natuursteen is uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combi magnetron, 5-pits gas op glasfornuis en een afzuigkap aan geïntegreerd apparaat. De schuifpui richting de overkapping zorgt voor veel lichtinval en zorgt ervoor dat dit een ideale ruimte is voor samenkomst in de woning. Verder biedt een deur toegang tot de kelder.

#### Bijkeuken:

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier is een keukenblok met wasbak aanwezig en zijn de meterkast en de cv-ketel (2010) geïnstalleerd. In deze deels betegelde ruimte zijn de wanden verder afgewerkt met stucwerk en zijn in het plafond van MDF-platen inbouwspots opgenomen. Vanuit hier heeft u toegang tot het toilet en de wasruimte.

#### Toilet:

De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een hangend toilet.

#### Portaal:

Het portaal is de verbindingsruimte tussen de bijkeuken, werkkamer/slaapkamer en de garage. Een loopdeur biedt toegang tot de overkapping aan de achterzijde van de woning en is daardoor ook nog eens een perfecte achteringang.



## OMSCHRIJVING

### Werkkamer/Slaapkamer:

Deze ruimte is geschikt voor meerdere doeleinden zoals bijvoorbeeld werkkamer, speelkamer, hobbykamer of extra slaapkamer. Er is een vloerbedekking aanwezig, de wanden zijn van metselwerk en het plafond is voorzien van Agnes platen.

### Hobbyruimte:

Deze ruimte is geschikt voor verschillende doeleinden zoals een kantoor, speelkamer, eigen praktijk of een ruimte voor het uitvoeren van uw hobby's. Deze kamer is te bereiken vanuit de entree en heeft een eigen achterom waardoor deze ruimte ideaal is voor een praktijk aan huis met meer dan voldoende parkeergelegenheid.

### Garage:

De ruime garage met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur biedt plaats aan maar liefst 1-2 auto's. Er is veel ruimte voor het opbergen van uw spullen en een vlizotrap geeft u toegang tot de zolder boven de garage. Door de grote raampartijen valt er meer dan voldoende licht binnen. Er is een betonvloer aanwezig, de wanden zijn afgewerkt met metselwerk en het plafond is voorzien van Agnes platen.

### Serre:

Vanuit de woonkamer heeft u middels een schuifpui toegang tot de serre. U kunt hier in de zomer heerlijk genieten van de avondzon en heeft hier een prachtig uitzicht over de tuin met vijver. De serre is voorzien van een aluminium frame met inbouwspots en is afgewerkt met een plafond van polycarbonaat platen. De 2 puien aan de voorzijde zijn demontabel.

### Overkapping:

De ruime overkapping aan de achterzijde van de woning is de perfecte plek om te genieten van de ochtendzon of voor het geven van een feestje! Het aluminium frame (met inbouwspots) is voorzien van glazen schuifwanden en het plafond is afgewerkt met polycarbonaat platen.

### 1e Verdieping:

Op de 1e verdieping zijn maar liefst 4 slaapkamers, een ruime badkamer en de berging toegankelijk.

### Overloop:

Vanuit de overloop heeft u toegang tot alle slaapkamers, de badkamer en de berging. De vloer is voorzien van vloerbedekking, de wanden van stucwerk en het plafond is afgewerkt met Agnes platen. Er is een dakraam aanwezig wat zorgt voor voldoende lichtinval.

### 4 Slaapkamers:

De grote slaapkamer is voorzien van een airconditioning en een kastenwand met een grote spiegel voor het opbergen van uw kleding. Alle kamers zijn voorzien van een vinyl vloer, de wanden zijn bedekt met behang en het plafond is afgewerkt met Agnes platen.

### Badkamer:

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel met meubel, toilet, douchecabine, ligbad en een designradiator. Door de grote dakkapel is er enorm veel licht aanwezig.

### Opbergruimte:

De berging is de ideale ruimte voor het opbergen van uw spullen.

2e Verdieping:

Zolder:

Vanuit een van de slaapkamers heeft u toegang naar de zolder via een vlizotrap.

Bijzonderheden:

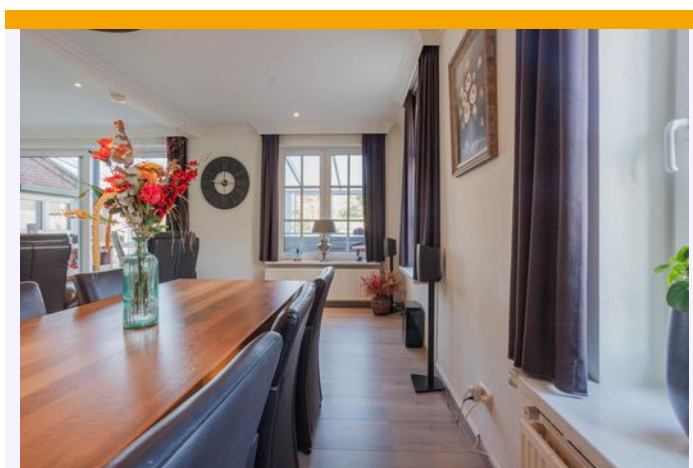
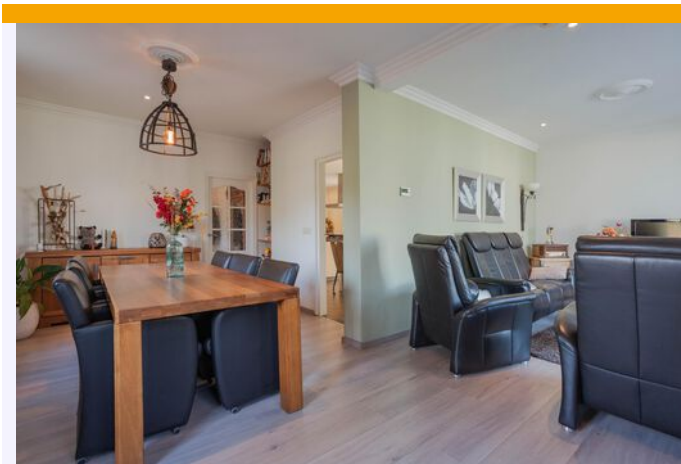
- Ruime vrijstaande woning met kunststof en/of aluminium kozijnen en is geheel voorzien van HR-glas.
- De woning is grotendeels uitgerust met rolluiken op afstandsbediening.
- Het dakbeschot van de uitbouw van de woning is van vermoedelijk asbesthoudend materiaal.
- De ruime tuin is geheel omheind en is gelegen op het westen. Er is een groot gazon aanwezig en er is een prachtige vijver met filtersysteem aangelegd.
- Aan de linkerzijde van de woning is er meer dan voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- De woning is gelegen nabij het van Swolgen. Swolgen is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 1300 inwoners. Aan voorzieningen heeft Swolgen een basisschool, horecagelegenheden en verschillende (sport-) verenigingen. Voor de ruimere voorzieningen is Swolgen aangewezen op het op circa 8 kilometer afstand gelegen dorp Horst. Horst is een dorp van circa 12.800 inwoners en heeft een ruim aanbod aan winkels. Verder biedt Horst voortgezet- en speciaal onderwijs, een overdekt zwembad, cultureel centrum, bibliotheek en diverse uitgaansgelegenheden.
- De uitvalswegen A73 en A67 zijn vanuit Horst direct bereikbaar.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

## FOTO'S



## FOTO'S





## FOTO'S





## FOTO'S



## FOTO'S

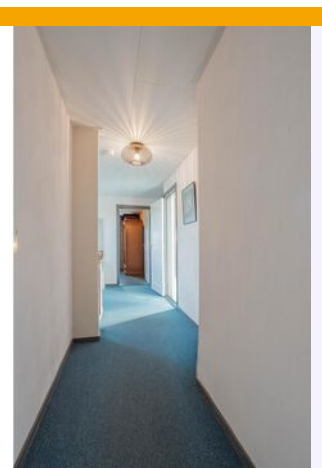


## FOTO'S

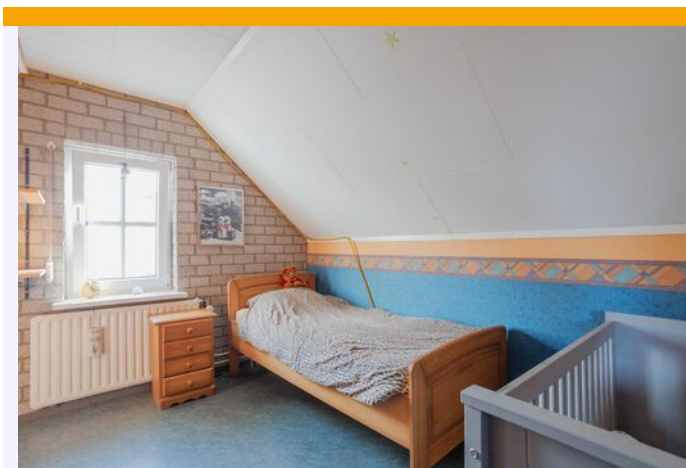




## FOTO'S



## FOTO'S



## FOTO'S





## FOTO'S



## FOTO'S





## FOTO'S





## FOTO'S



## FOTO'S

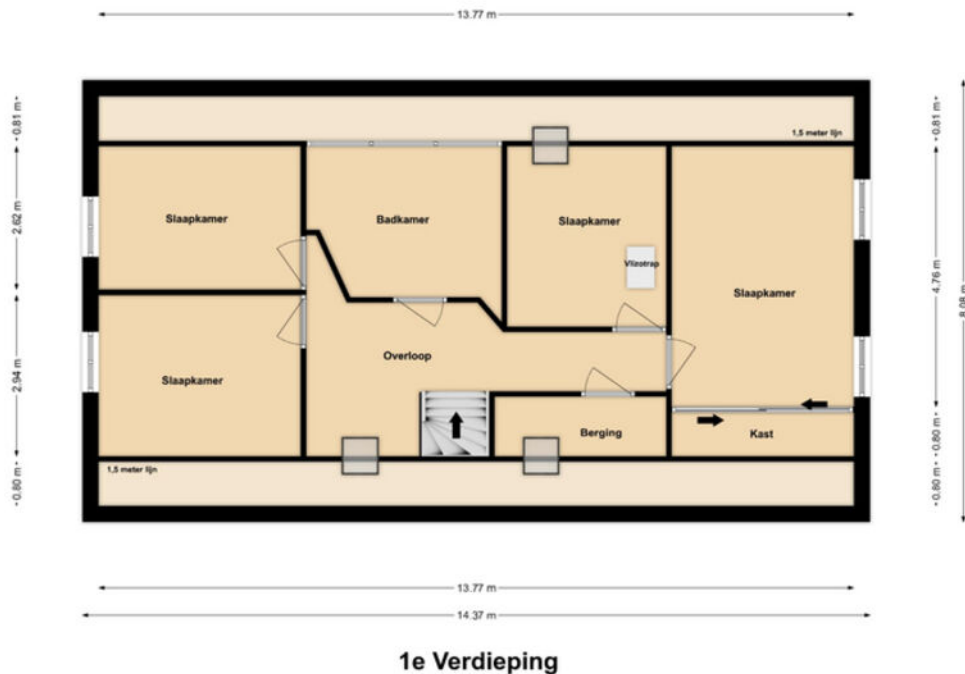


## BEGANE GROND

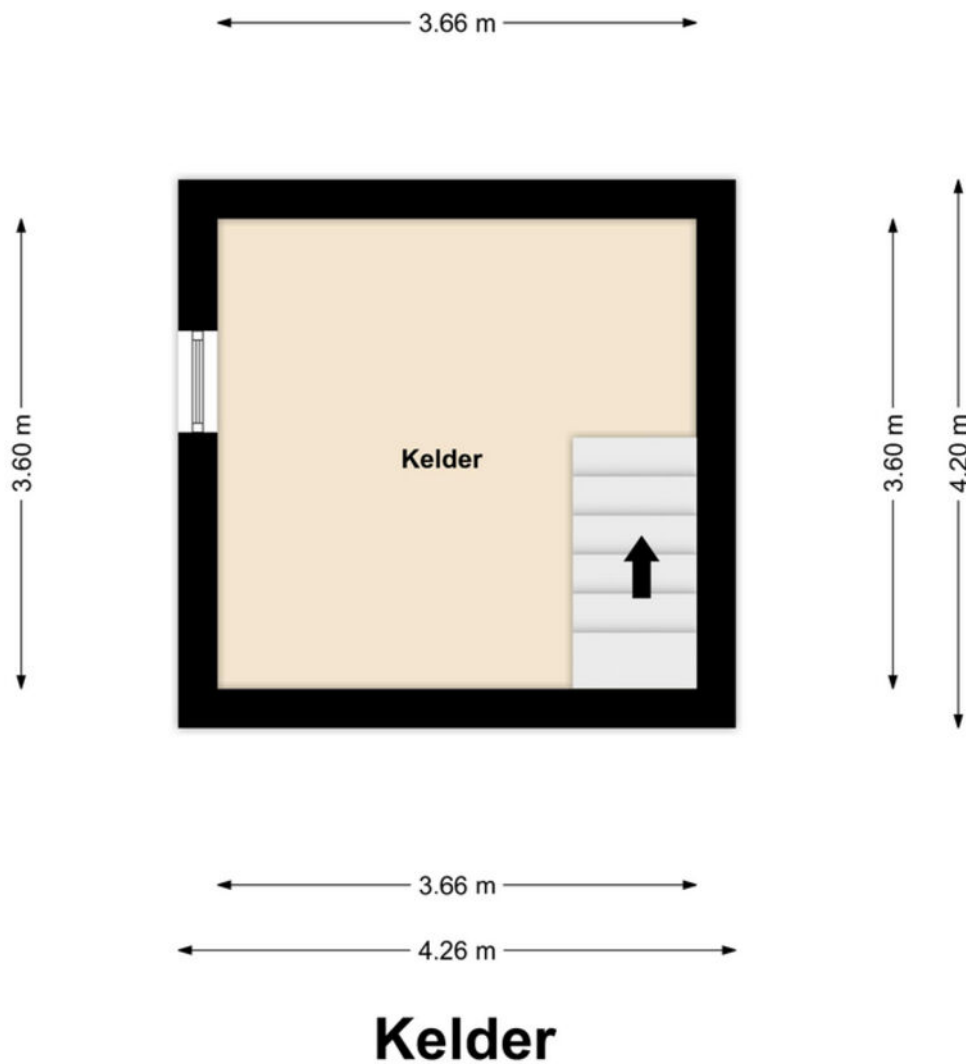




## EERSTE VERDIEPING



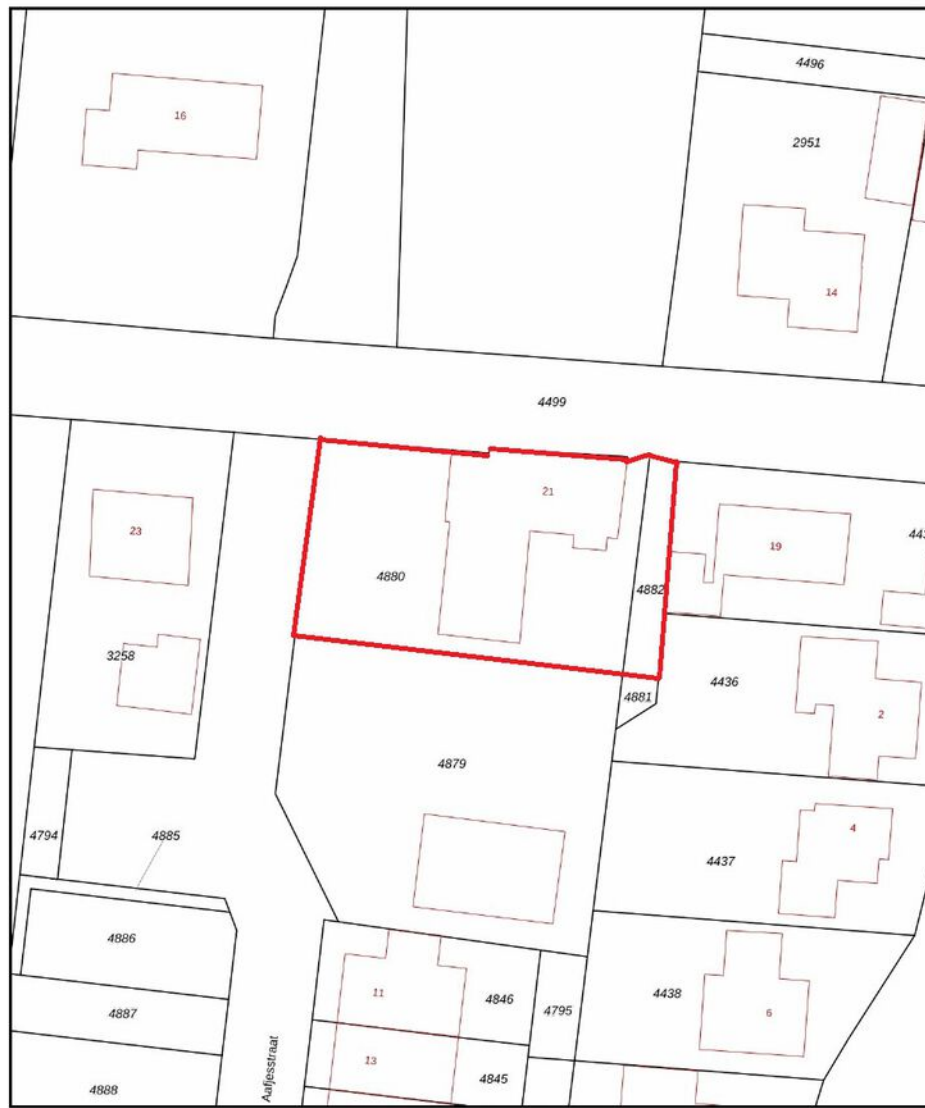
## KELDER



## KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Swolgen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Meerlo	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4880	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024.  
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 databankrecht.



## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken keuken	X		
- schuifwand(kast) slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijn keuken			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Aanrechtblokje met wasbak/kraan in achterbouw	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- designradiator	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/schermb)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- (Vijver met)vissen	X		



## WIE ZIJN WIJ?

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is een gerenommeerd, onafhankelijk makelaarskantoor dat al ruim 25 jaar actief is in de regio.

Ons kantoor is gevestigd in Broekhuizen in de gemeente Horst aan de Maas.

Maas en Peel Makelaardij en Taxaties is lid van VastgoedPro, wij staan voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

De kernactiviteiten zijn:

- verkoop van woningen, appartementen en gronden.
- verhuur van woningen en appartementen.
- taxaties t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek, boedelscheidingen, nalatenschappen.
- aankoopbegeleiding van onroerend goed.

Wij helpen u graag verder.

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor.

## MAAS EN PEEL MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Genenberg 12

5872 AL Broekhuizen

Tel: 077-3985757

[www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

e-mail: [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)

## DISCLAIMER

Deze documentatie is met veel zorg samengesteld. Aan enige onjuistheden en/of onvolkomenheden kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bel voor meer informatie met de VastgoedPRO-makelaar. Hij/zij is u graag van dienst en informeert u nader.