



## Prinses Margrietstraat 44

6071 EZ Swalmen

---

woonoppervlakte 117 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 278 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 250.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Prinses Margrietstraat 44

6071 EZ Swalmen

€ 250.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	278 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1957
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Swalmen, sectie C, nummer 4195,  
perceelopp. 278 m<sup>2</sup>, type deels

## Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	4
inhoud:	519 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	4.94m bij 2.54m

## Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	ja

# Kaart



# Omschrijving

## Belangrijke informatie:

U kunt tot 4 november uw interesse kenbaar maken door via Funda het contactformulier in te vullen (contact met de makelaar) of het contactformulier op onze website in te vullen. De kandidaten die binnen de reactietermijn hebben gereageerd worden uitgenodigd voor een bezichtiging op een door ons gekozen moment. Na de bezichtiging ontvangen de uitgenodigde kandidaten van ons een e-mail waarmee zij een bod kunnen uitbrengen op de woning. De kandidaat met het best passende bod krijgt de woning gegund. Voor alle woningen die wij te koop aanbieden geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht. Kandidaten die huurder zijn van Nester of van een woningcorporatie binnen de gemeente Roermond krijgen voorrang.

In een kindvriendelijke woonomgeving ligt deze onderkelderde, ruime eindwoning met een doorzon woonkamer, gesloten keuken, vier slaapkamers, badkamer en een zolder. Via een achterom is de geheel omheinde, royale tuin bereikbaar. Hier treft u een overkapping en een ruime berging.

## Indeling:

De hal/entree met meterkast, toiletruimte en trap naar de verdieping, biedt toegang tot de keuken. De gesloten keuken is ingericht met een net keukenblok. Vanuit hier heeft u toegang tot de provisiekelder, bijkeuken en de doorzon woonkamer. In de bijkeuken bevinden zich de witgoed aansluitingen en vanuit deze ruimte kunt u naar het overdekte terras in de achtertuin.

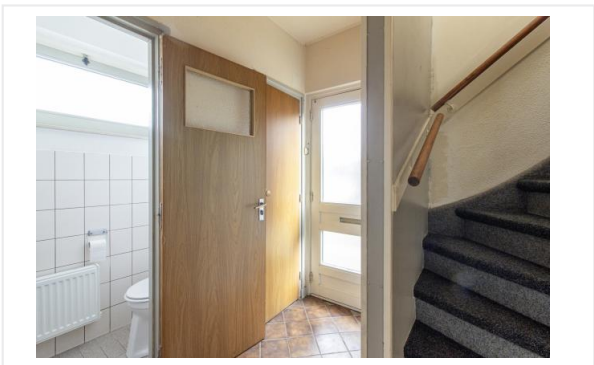
De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop, doucheruimte en vier slaapkamers, waarvan twee met muurkast. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een balkon. De geheel betegelde doucheruimte is ingericht met een douche en een wastafel. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De voortuin is aangelegd met een grindborder. Via een achterom kunt u naar de geheel omheinde achtertuin, welke is aangelegd met royale terrassen van sierbestrating, een vijver, grind- en keienborders. In de tuin staat een groot houten tuinhuis met veranda.

## Ter informatie:

- Houten kozijnen.
- Buitenkraan.
- Elektrisch bedienbaar rolluik in woonkamer.
- Handbediend rolluik in de keuken.
- Rookkanaal aanwezig.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

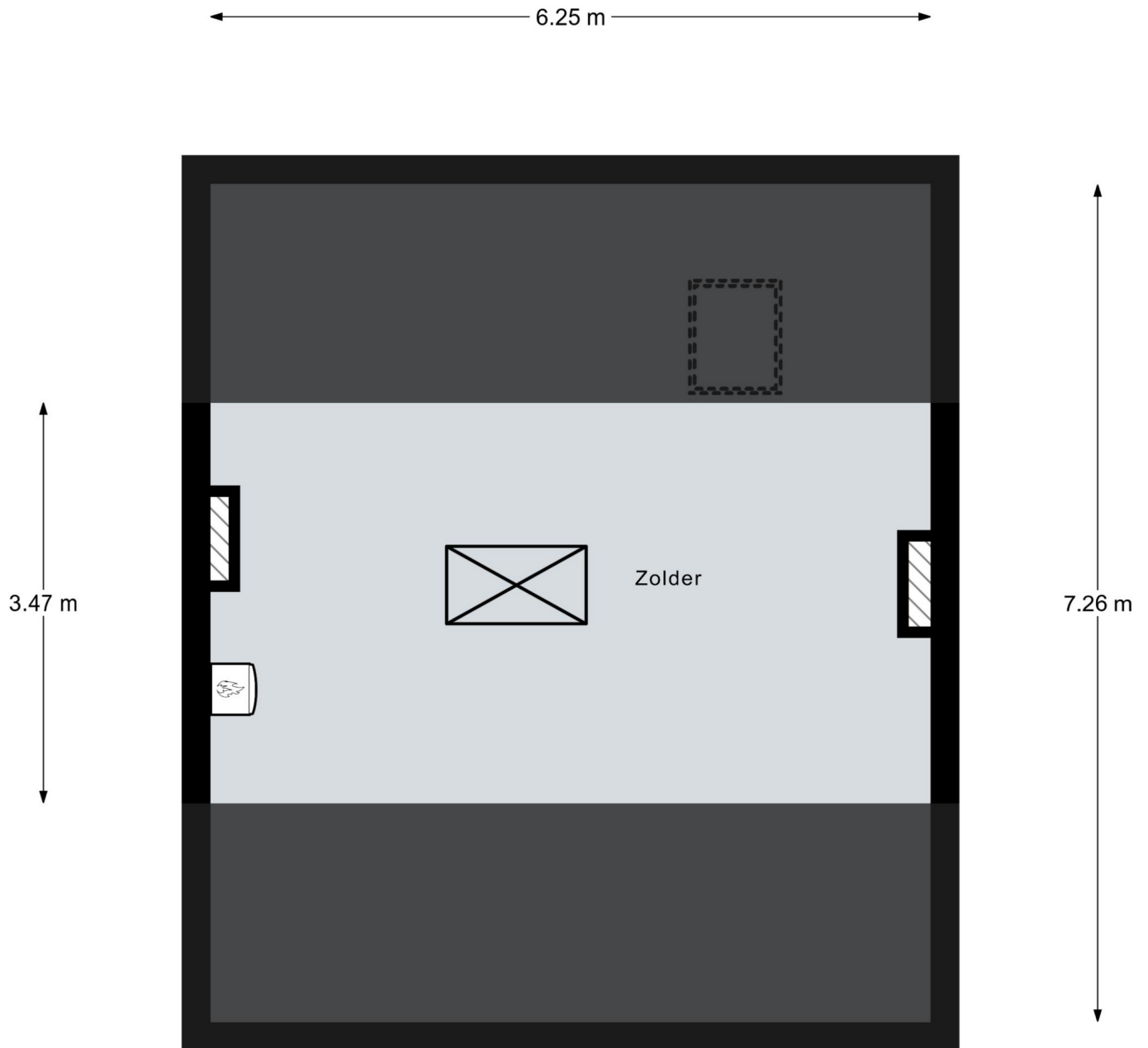


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond

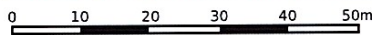
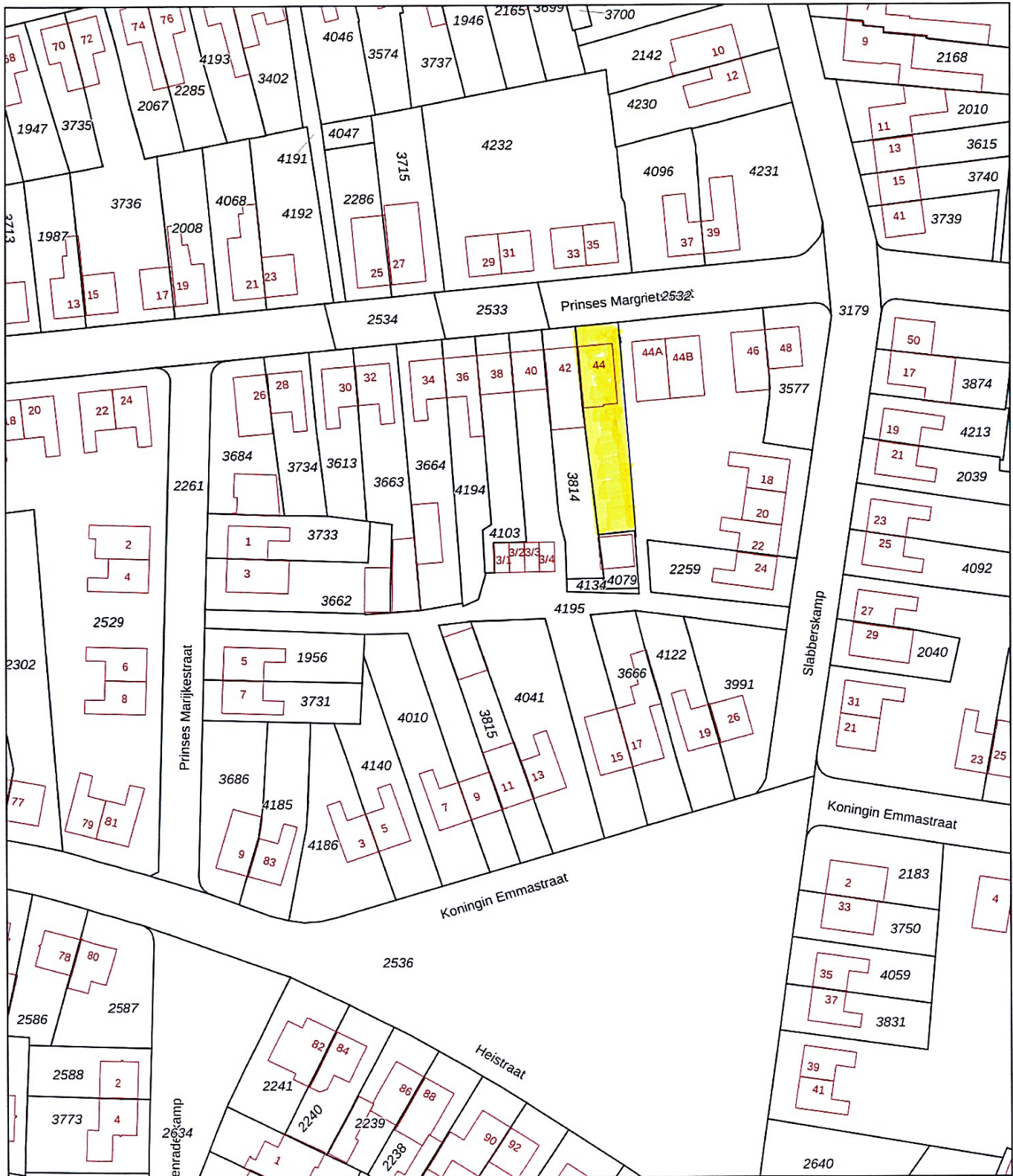



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pr Margrietstr 44 Sw



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Swalmen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4195</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Nester** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Nester** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Nester** op telefoonnummer **077 - 476 77 77** of per mail **verkoop@nester.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal één jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

## Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen een jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## **Bijzondere bepalingen**

De Woningvereniging en alle eventueel volgende rechtverkrijgenden moeten gedogen dat de in en op de voorschreven onroerende goederen aangebrachte leidingen, kabels, kastjes en andere voorzieningen voor electriciteit, gas, water, telefoon, centrale antenne en riool aanwezig blijven en moeten toelaten, dat hieraan vernieuwings-, herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht. Boven de leidingen, kabels, kastjes en andere voorzieningen mogen geen bouwwerken, bomen of diepwortelende struiken worden aangebracht, terwijl alleen open verhardingen zijn toegestaan.