



Abdissenstraat 24

6071 VR Swalmen

woonoppervlakte 82 m²

perceeloppervlakte 125 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 240.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Abdissenstraat 24

6071 VR Swalmen

€ 240.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	82 m ²
perceelopp.:	125 m ²
bouwjaar:	1965
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Swalmen, sectie B, nummer 5079,
perceelopp. 125 m², type deels

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	A+

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	363 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.05m bij 2.23m

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.51m bij 2.59m

Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Belangrijke informatie:

U kunt uw interesse kenbaar maken door via Funda op de knop "Neem contact op" te klikken of via de website van corpowonen op de knop "Reageer op dit object" te klikken.

Kandidaten die huurder zijn van Nester en kandidaten die huurder zijn van een woningcorporatie binnen de gemeente Roermond krijgen voorrang.

Kandidaten die vóór 25 januari reageren worden uitgenodigd voor een bezichtiging. Na de bezichtiging ontvangen de uitgenodigde kandidaten een e-mail waarmee zij een bod kunnen uitbrengen op de woning.

Sinds 1 juli 2024 zijn woningcorporaties verplicht om koopwoningen minimaal vier weken te koop aan te bieden.

Op zoek naar een fijne gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke buurt? Wij bieden deze aantrekkelijke tussenwoning met doorzon woonkamer, gesloten keuken, drie slaapkamers, badkamer, zolder en ruime tuin met twee grote stenen bergingen te koop aan.

Indeling:

De hal met toiletruimte, meterkast en trap naar verdieping, biedt toegang tot de keuken. De gesloten keuken is ingericht met een nette keukenopstelling en biedt toegang tot het overdekte terras. De doorzon woonkamer beschikt over grote raampartijen, welke zorgen voor een fijne lichtinval en een vrij uitzicht over de achtertuin en de Sint Antoniusstraat. De woning is namelijk op een T-splitsing gelegen en daardoor heeft u geen directe overburen, maar kijkt u uit over de Sint Antoniusstraat.

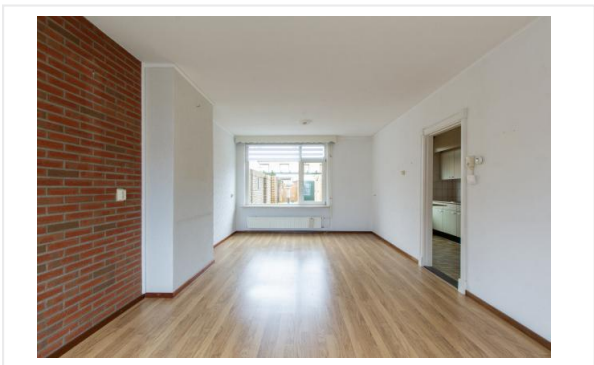
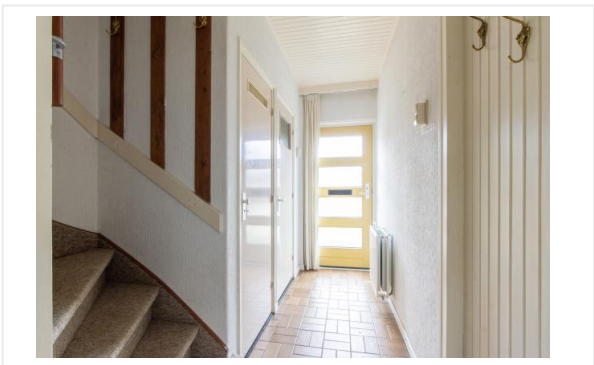
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee voorzien van dubbele muurkasten. Perfect voor extra bergruimte. De badkamer is ingericht met een douche en wastafel. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De geheel omsloten, onderhoudsvriendelijke achtertuin is aangelegd met een terras, welke gedeeltelijk is overdekt en een grote grindborder. De tuin is via een achterom bereikbaar. Ideaal, aangezien er in de tuin twee stenen bergingen staan. Aan bergruimte geen gebrek.

Ter informatie:

- Houten kozijnen met ventilatieroosters.
- Draai-/kiepraampartijen met dubbele beglazing.
- Rolluik, grote slaapkamer, achterzijde woning.
- 8 zonnepanelen.
- Bergzolder: cv-ketel (hr, Nefit), omvormer voor zonnepanelen, mechanische ventilatie.
- Zonnescherm, achterzijde woning.
- Kraan, gootsteen en schrobputje in de achtertuin.

Foto's



Foto's



Foto's

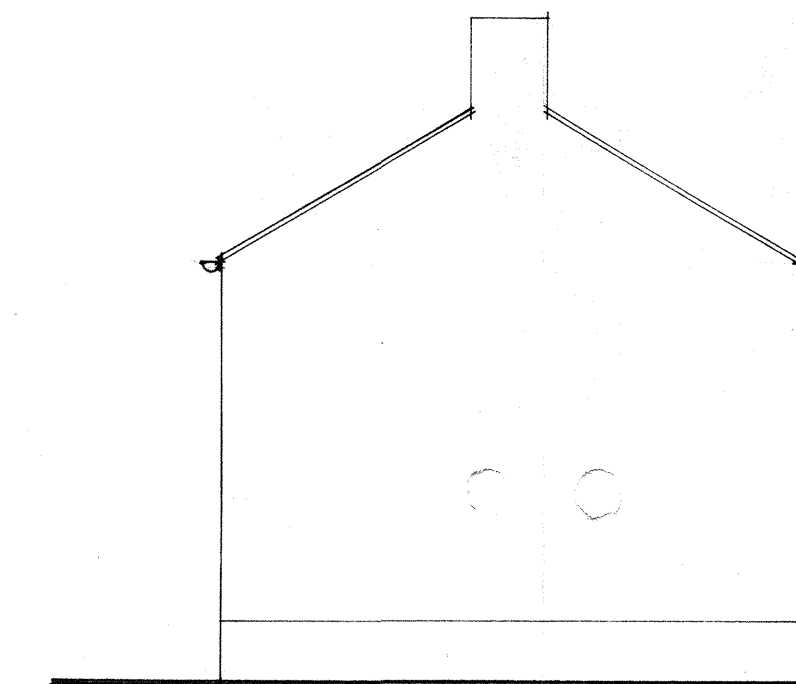




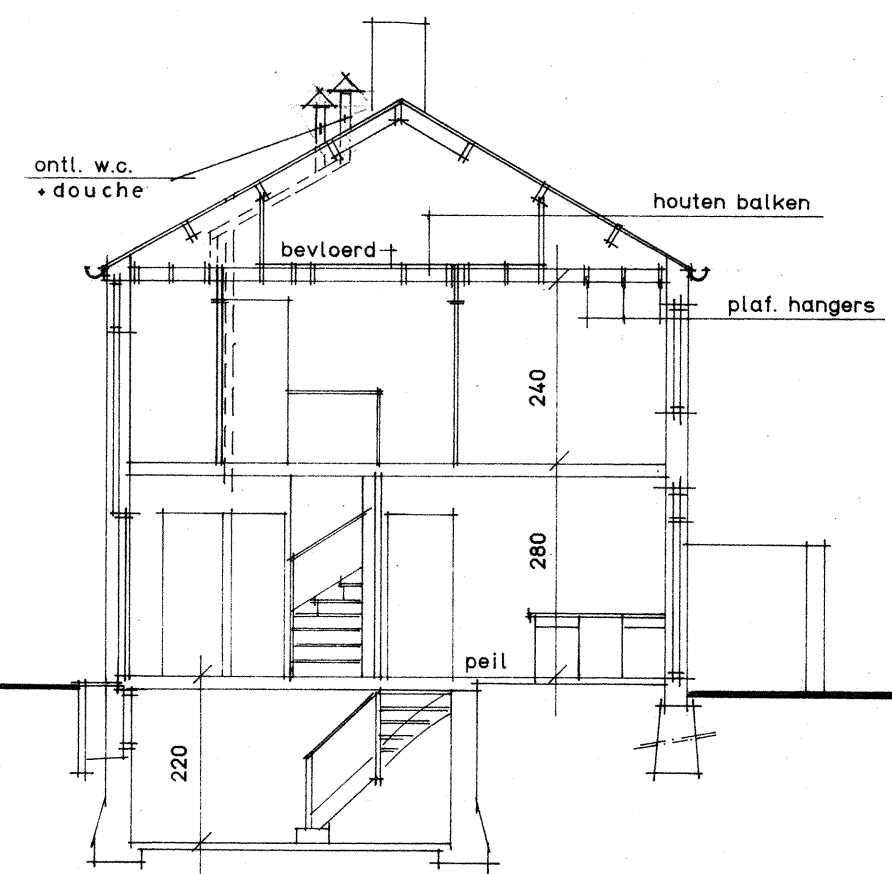
voorgevel.



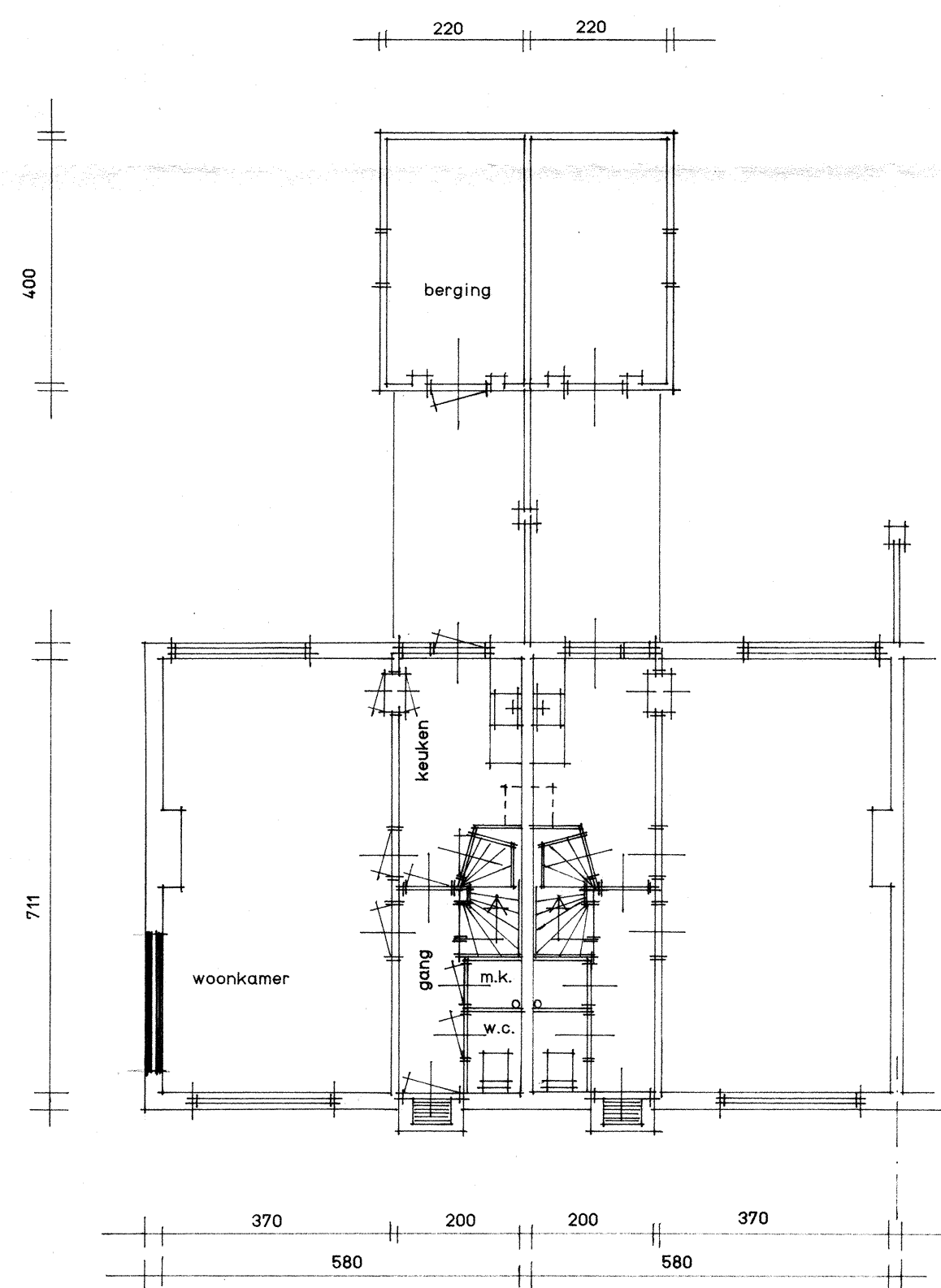
achtergevel.



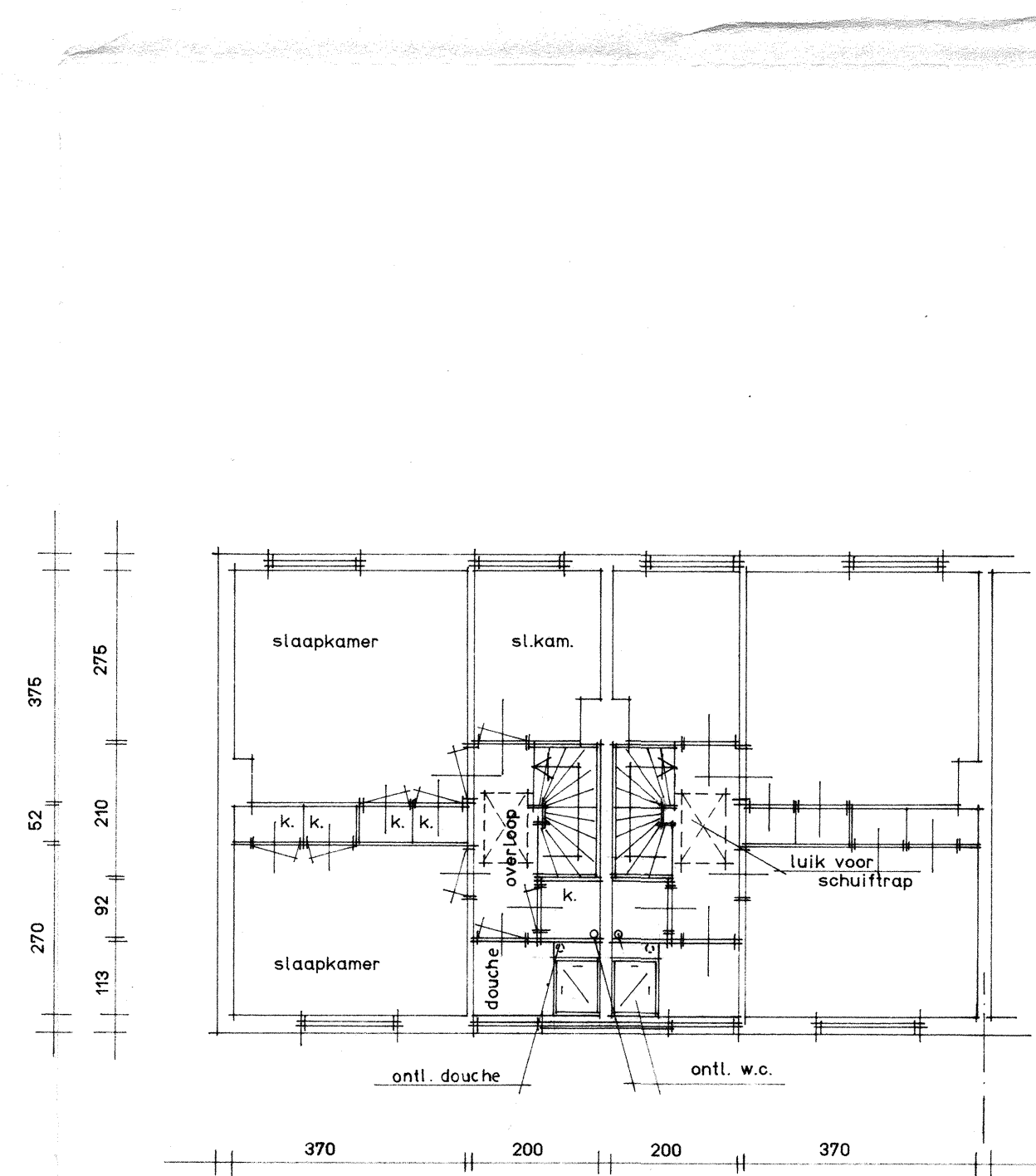
zijgevel.



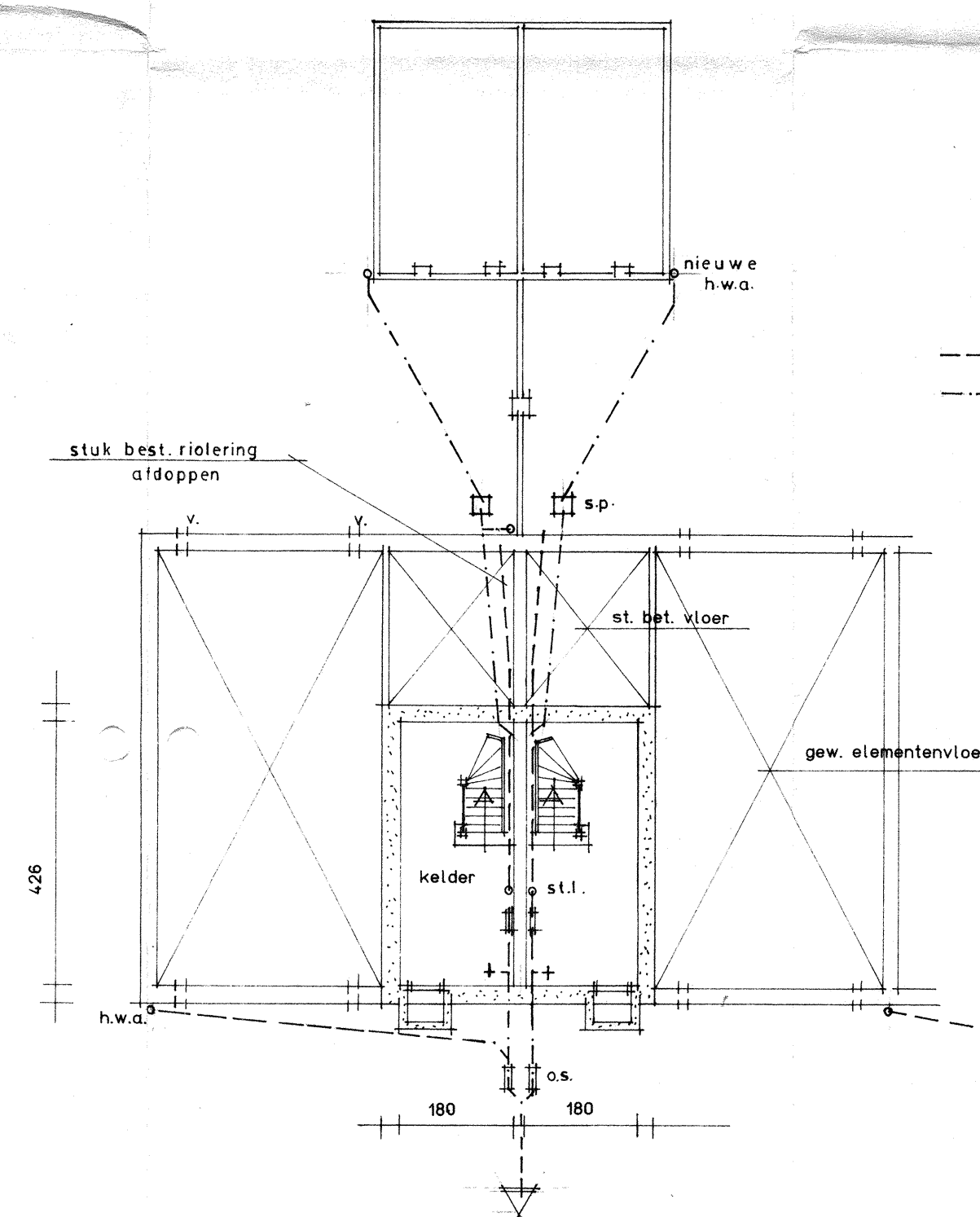
doorsnede



begane grond.



verdieping.



kelderplan-riolering.

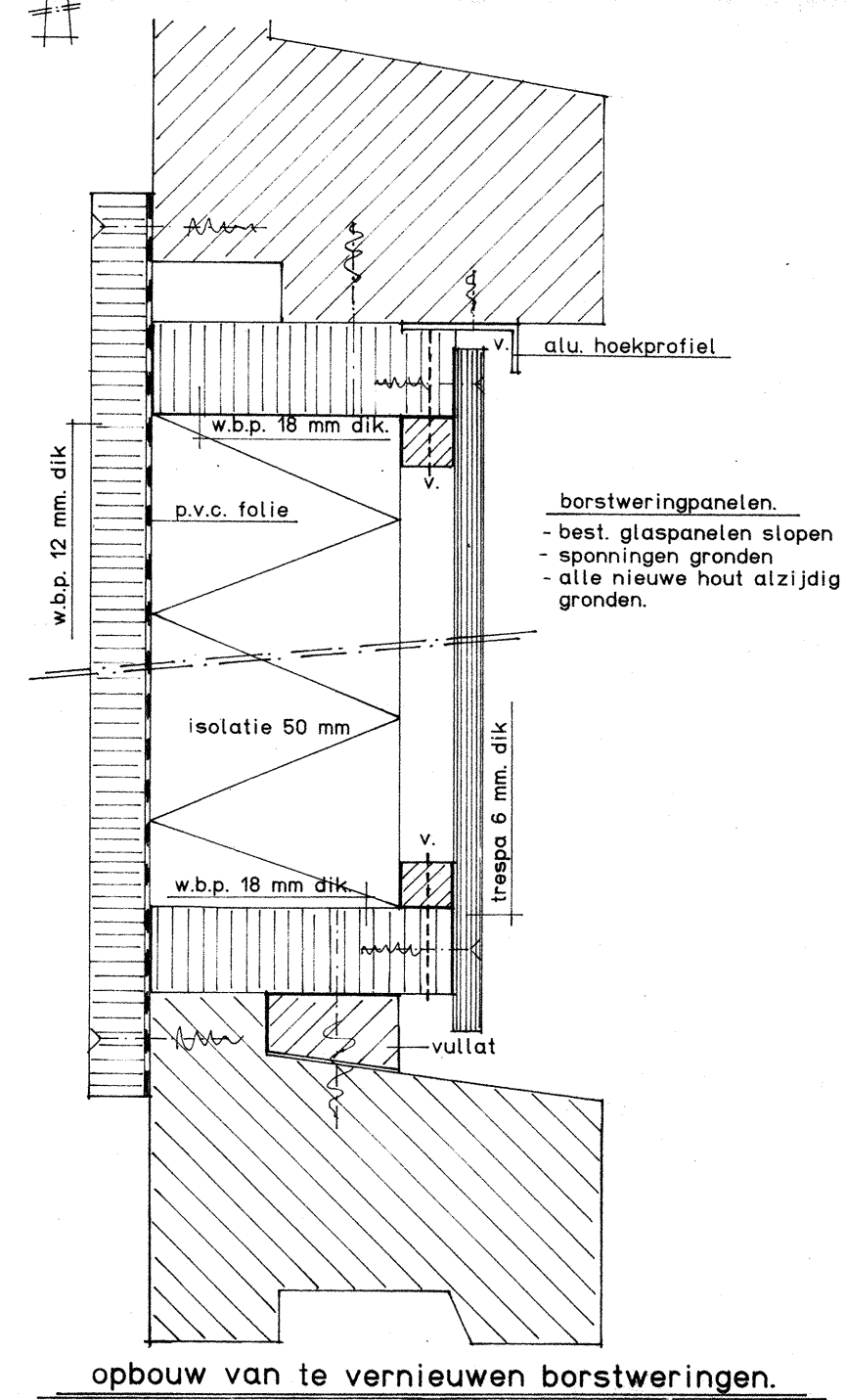
gevels + doorsnede berging.

--- best. riolering
 - - - - - nieuwe riolering
 (aantal volg. bestek.)

BEHOEFT BIJ BESLUIT VAN BURGEMEESTER
 EN WETHOUDERS VAN SWALMEN VAN
16 APR. 1992
 MIJ BEKEND.
 DE GEMEENTE-SECRETARIS

Bouw- en Woningtoezicht
 gemeente Swalmen
AKKOORD
~~NIEF AKKOORD~~
GEZEHEN
8 APR. 1992

Welstand
 gemeente Swalmen
AKKOORD
~~NIEF AKKOORD~~
30 MAART 1992



opbouw van te vernieuwen borstweringen.

Opdrachtgever	won. ver. st. joseph. swalmen		
Project	25 + 4 won. swalmen.		
Omschrijving	nieuwe toestand type E 52A (10 won.)		
Architect	w. brand		Schaal 1:100
Tekenaar	v/d L.		Projectnummer 636361.
Datum	13-03-92		Bladnummer
Wijzigingen	Datum	Tekenaar	
atlas 24-30	37-47-49-50		
2 vloerplannen 33-48			
keuken 6-44			
CSIS			2A

Regiokantoor
 Heerlen
 Technische
 Dienstverlening



Postbus 40
 6400 AA Heerlen
 CBS-weg 2
 Telefoon (045) 72 78 78
 Telefax (045) 72 74 25


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Abdissenstraat 24,



0 20 40 60 80 100m

<p>12345 25</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>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Swalmen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5079</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 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.

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.

Asbest

In en/of op de bouwkafeel is asbest aanwezig. 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.

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.

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.

Mandeligheid achterpad

Achter de woning is een achterpad gelegen waar de koper van deze woning en de bewoners van omliggende woningen gebruik van kunnen maken. Dit achterpad is op dit moment, net zoals enkele omliggende woningen, in eigendom bij de verkoper. Bij de verkoop van de woning wordt er tussen koper en verkoper overeengekomen dat verkoper het recht heeft het achterpad tot een mandeligheid te bestemmen. De koper van deze woning en de omliggende woningen zullen vervolgens ieder een aandeel in deze mandeligheid overgedragen krijgen. De kosten van het mandelig maken van het pad en de kosten van het onderhoud van het pad komen voor rekening van de gemeenschappelijke eigenaren.

Bijzondere bepalingen

De Woningvereniging en alle eventueel volgende rechtverkrijgenden moeten gedogen dat de in en op de vooromschreven 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.