



## Koningin Emmastraat 23

6071 GB Swalmen

---

woonoppervlakte 91 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 300 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 250.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Koningin Emmastraat 23

6071 GB Swalmen

€ 250.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	300 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1958
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Swalmen, sectie C, nummer 4214,  
perceelopp. 300 m<sup>2</sup>, type deels

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	C

## Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	462 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.91m bij 2.44m

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	2.80m bij 2.20m

## 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 16 februari 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. De vraagprijs van deze woning is tevens de getaxeerde waarde.

In een rustige woonomgeving, nabij een grote speeltuin en de bossen, ligt deze ruime eindwoning met een vrije achterom naar de riante tuin. Deze woning is volledig geïsoleerd, voorzien van een nieuw dak en uitgerust met zonnepanelen. Ideaal voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen.

## Indeling:

De hal/entree met meterkast, toiletruimte en trap naar de verdieping, biedt toegang tot de woonkamer en de keuken. De grote ramen in zowel de voor- als achtergevel zorgen voor een prachtige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. Vanuit hier heeft u toegang tot de provisiekelder en de bijkeuken. In de verwarmde bijkeuken bevinden zich waterleidingen (afgedopt) en een afvoer. Er is een deur naar het terras in de achtertuin.

De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop, badkamer, drie slaapkamers en een berging (voormalige doucheruimte). De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet en een wastafel. Ook hier treft u voorzieningen voor het plaatsen van een wasmachine. Twee slaapkamers zijn voorzien van een praktische muurkast. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een balkon. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier hangt de cv-ketel (Intergas), omvormer voor de zonnepanelen en het ventilatiesysteem.

De woning ligt op een royaal perceel en beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is aangelegd met een plantenborder. Via een lange oprit kunt u naar de achtertuin. De geheel omheinde achtertuin is aangelegd met een terras, gazon en enkele plantenborders. In de tuin staat tevens een houten tuinhuis.

## Ter informatie:

- Houten kozijnen, draai-/kiep, dubbele beglazing en ventilatieroosters.
- Enkele horren aanwezig.
- 8 zonnepanelen.
- Mechanische ventilatie.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van (elektrische) rolluiken.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



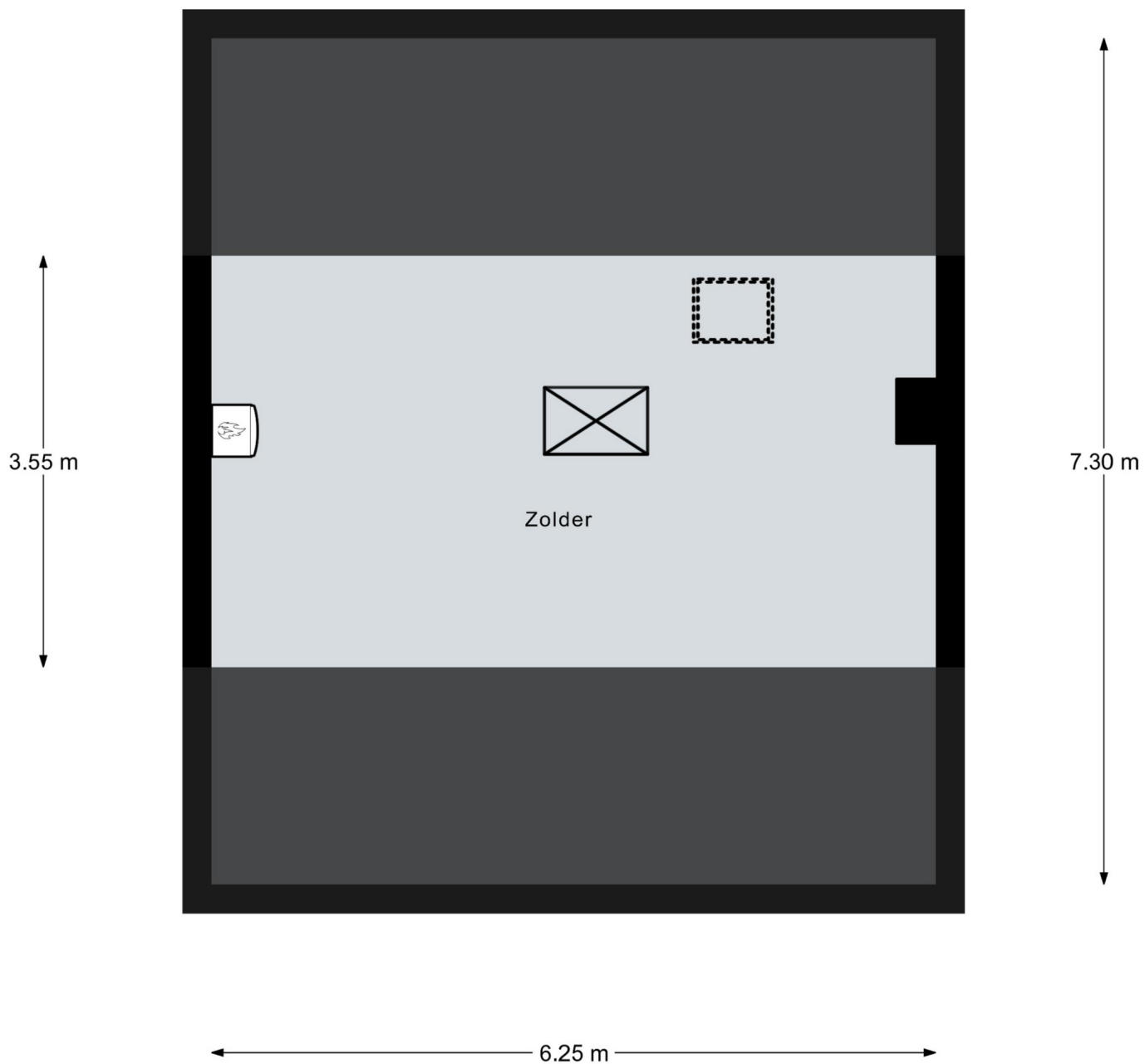
# Plattegrond



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

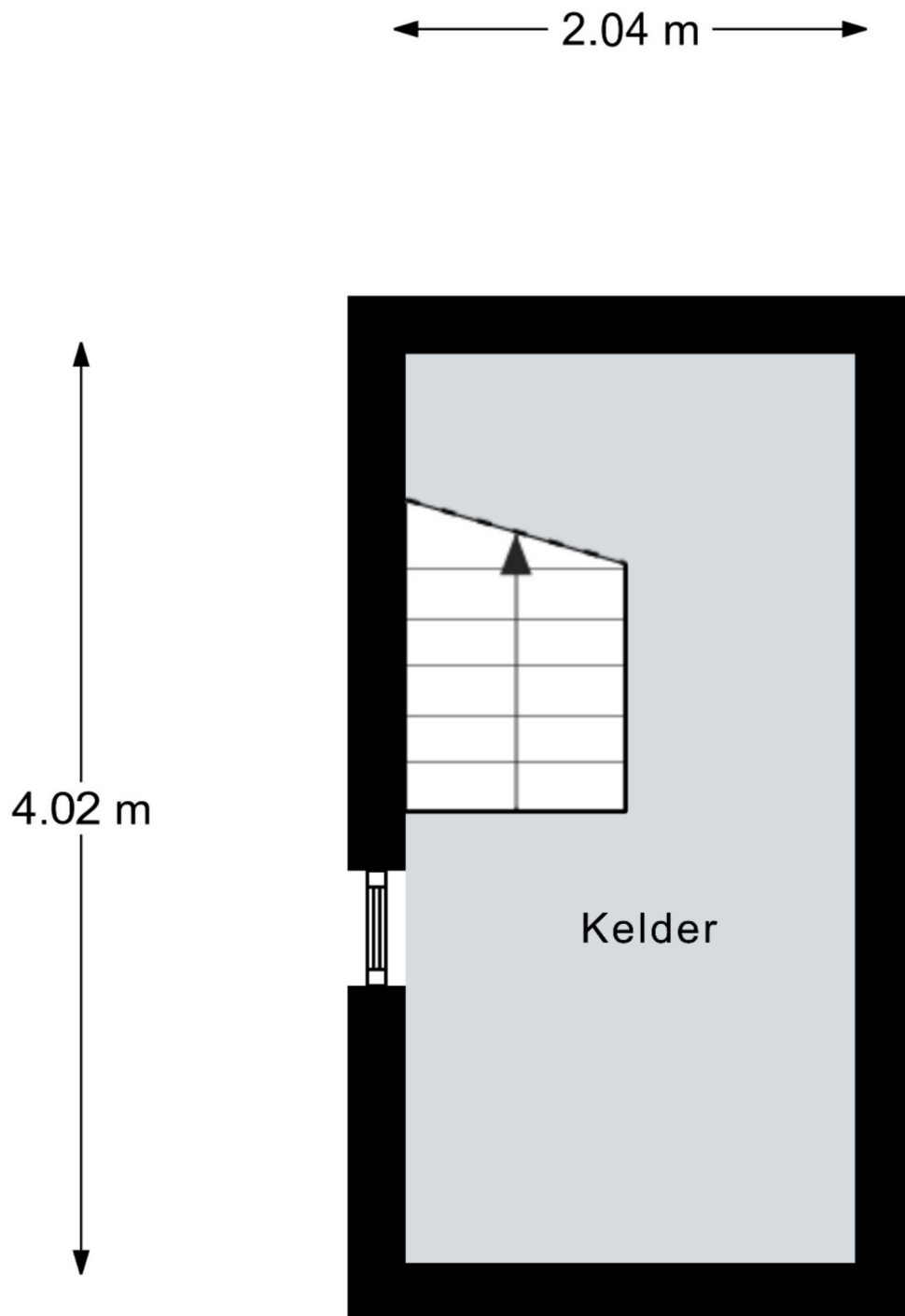


# Plattegrond



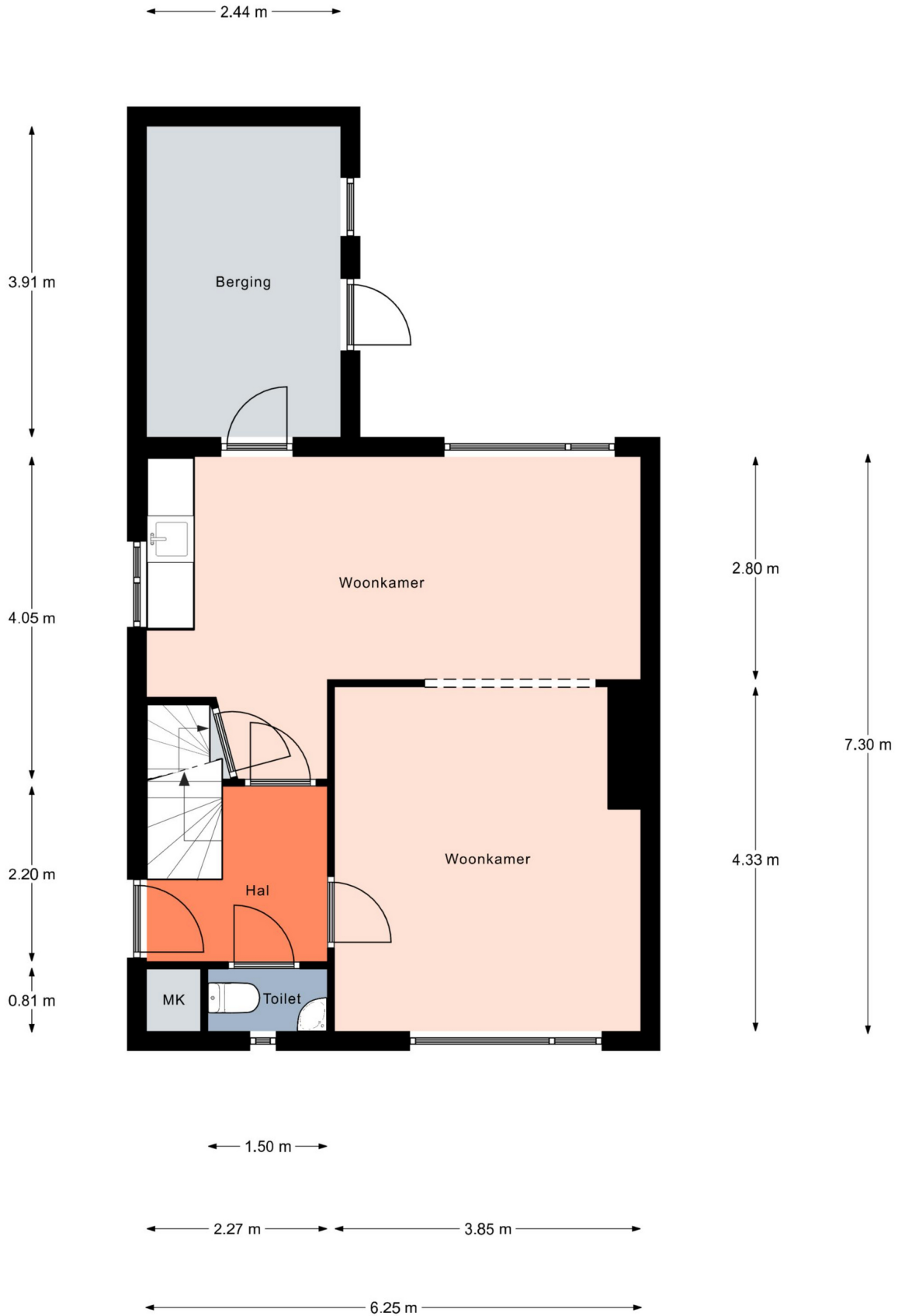
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [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: kon. Emmastraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Swalmen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4214</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025  
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 databankenrecht.

# 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

## Asbest

In en/of op de bouwka­vel 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.

## 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.

## **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.