



Heikamp 33

6071 AR Swalmen

woonoppervlakte 88 m²

perceeloppervlakte 168 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Heikamp 33

6071 AR Swalmen

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m ²
perceelopp.:	168 m ²
bouwjaar:	1965
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Swalmen, sectie H, nummer 509,
perceelopp. 168 m², type deels

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A+

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	381 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	4.00m 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 11 mei 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 de bossen, ligt deze tussenwoning met L-vormige woonkamer, moderne keuken, provisiekelder, drie slaapkamers, nette badkamer, bergzolder en een stenen buitenberging. De voor- en achtertuin zijn fraai aangelegd en keurig onderhouden. De achtertuin is bereikbaar via een achterom. De woning is in 2023 volledig verduurzaamd en beschikt daarom over een A+ energielabel!

Indeling:

De hal/entree met meterkast, garderobe is, toiletruimte en trap naar de verdieping, biedt toegang tot de woonkamer. De royale, L-vormige woonkamer is voorzien van een open haard en biedt een fraaie uitkijk op de voor- en achtertuin. Tevens toegang tot de provisiekelder. De keuken is ingericht met een nette keukenopstelling, uitgerust met een oven, kookplaat, afzuigkap en veel kastruimte. Vanuit de keuken kunt u naar het overdekte terras in de achtertuin.

De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop, drie slaapkamers en een badkamer. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van dubbele muurkasten. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een wastafel, inloopdouche en een toilet.

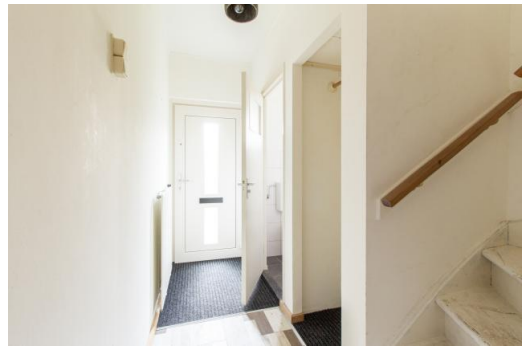
Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier hangt de cv-ketel (Intergas), omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie.

De voor- en achtertuin zijn met zorg aangelegd en onderhouden. De voortuin is aangelegd met diverse bomen, struiken en planten. De geheel omheinde achtertuin is bereikbaar via een achterom en aangelegd met enkele terrassen, waarvan één overdekt, grind- en plantenborders en een zwembad. In de tuin staat een houten opslag en een stenen berging. In de stenen berging zijn verwarming, elektra, water en een afvoer aanwezig. In de achtertuin treft u tevens tuinverlichting, een buitenkraan en schrobputje. De achtertuin ligt gedeeltelijk op een perceel van de gemeente.

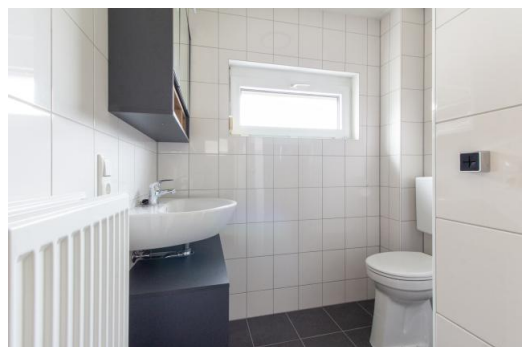
Ter informatie:

- De woning is verduurzaamd. Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Nieuw pannendak.
- 8 pv-panelen.
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Draai-/kiepraampartijen en ventilatieroosters.
- Tevens mechanische ventilatie.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel SWALMEN H 509
Kenmerk Heikamp 33, 6071AR Swalmen
Datum 18-03-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

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

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.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

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.