

TE KOOP



Kerkstraat 25, Sweikhuizen

Vraagprijs € 285.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
1972

Woonoppervlakte
103m²

Perceeloppervlakte
165m²

Inhoud
460m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 285.000 K.K.

Energie label



Over deze woning

Welkom bij de Kerkstraat 25! Deze goed onderhouden tussenwoning is ideaal voor starters en beschikt onder andere over drie slaapkamers (mogelijkheid tot realiseren vierde op de zolder), ruime living,

Omgeving

Gelegen aan de Kerkstraat in het pittoreske kerkdorp Sweikhuizen. Deze rustige en groene omgeving kenmerkt zich door haar dorpse karakter en de directe nabijheid van bos- en natuurgebieden, ideaal voor wandelen en fietsen. De dagelijkse voorzieningen zijn te vinden in het nabijgelegen Geleen, terwijl uitvalswegen en openbaar vervoer snel bereikbaar zijn. Hierdoor is de ligging zowel landelijk en rustig als centraal te noemen. zonnepanelen en tuin met overkapping en bar.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1972 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 103 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceel 165m² (conform kadaster);
- Ideale starterswoning;
- Drie slaapkamers (mogelijkheid tot realiseren vierde op de zolder);
- Tuin met overkapping en bar;
- Energielabel A+;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Hybride warmtepomp (2025, eigendom);
- 9 zonnepanelen;
- Spouwmuurisolatie.

Indeling

Kelder

De kelder, tevens geschikt als provisieruimte, is geheel betegeld. Daarnaast is er elektra aanwezig en bevindt de omvormer van de zonnepanelen zich hier.



Begane grond

Entree/hal met toilet, meterkast en toegang tot de keuken. De gesloten open keuken is functioneel ingericht en voorzien van de navolgende apparatuur: 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, close-in boiler, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken is zowel de woonkamer als de bijkeuken te bereiken. Via de keuken toegang tot de kelder en een muurkast met de verdeler van de vloerverwarming. De bijkeuken (ca. 11 m²) met een keukenblok, alle witgoed aansluitingen en met toegang naar de tuin. De woonkamer is ingedeeld in een woon- en eetgedeelte met veel lichtinval en voorzien van een elektrisch screen aan de voorzijde. De keuken en woonkamer beschikken over vloerverwarming en een tegelvloer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een apart toilet.

- Slaapkamer 1: ca. 7 m² met muurkast en is gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 11 m² met muurkaste en is gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 12 m² gelegen aan de voorzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met meubel en whirlpool.

Modern apart toilet met hangcloset en fontein.

Zolder:

Via een vaste trap is de bergzolder te bereiken met standplaats cv-installatie/hybride warmtepomp (2025, eigendom). Mogelijkheid om hier een vierde slaapkamer te realiseren.

Buitenruimte

De geheel omsloten onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het Noordwesten en voorzien van een terras, borders, achteringang, kunstgras en een houten overkapping met bar en berging. Aan de woning bevindt zich een nette aluminium overkapping, voorzien van sfeervolle verlichting.



Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

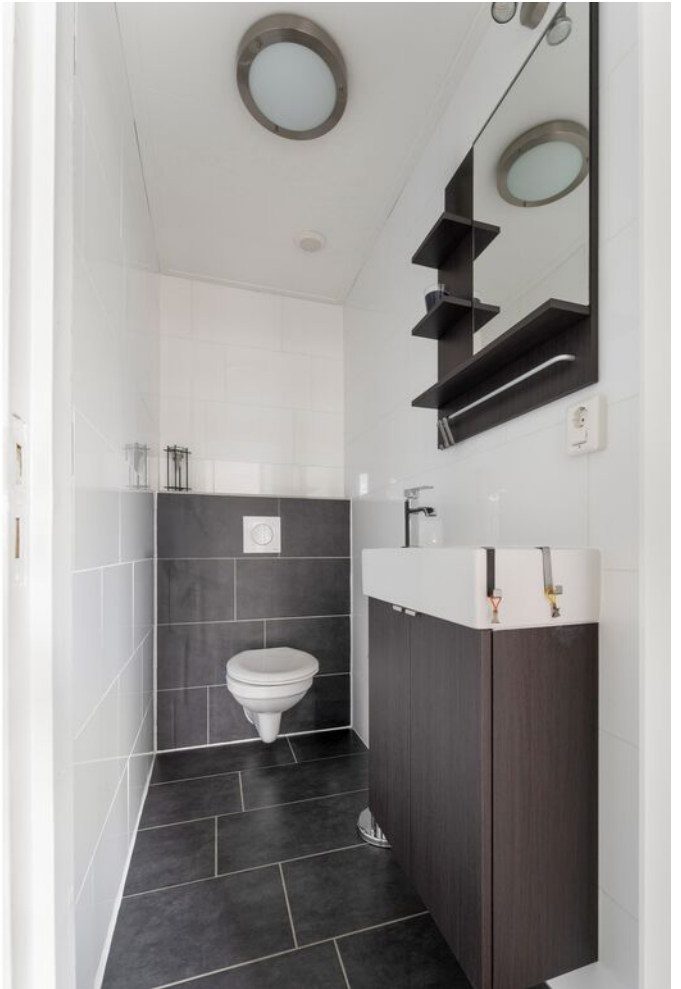
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar Marco Hanssen nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

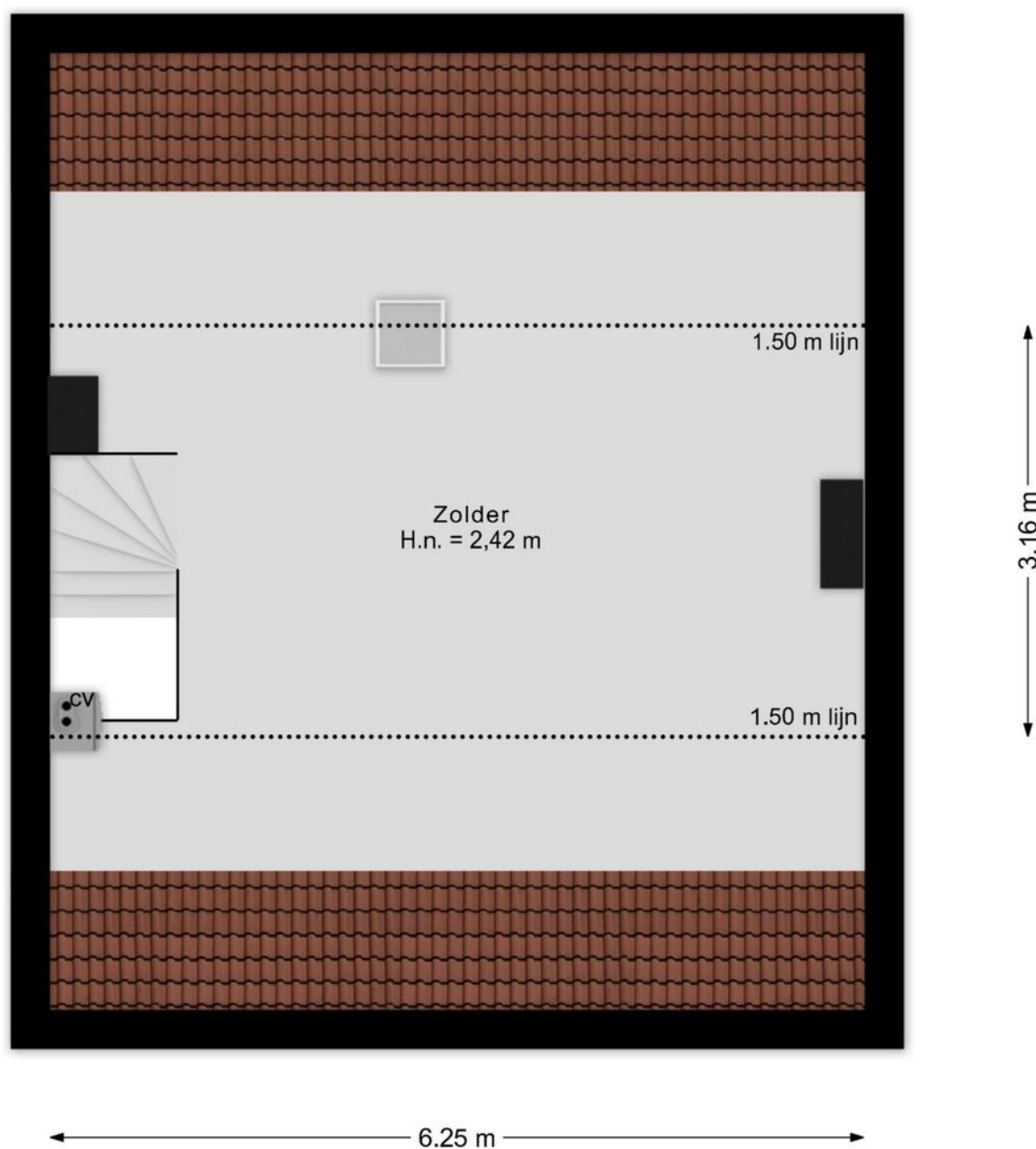
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

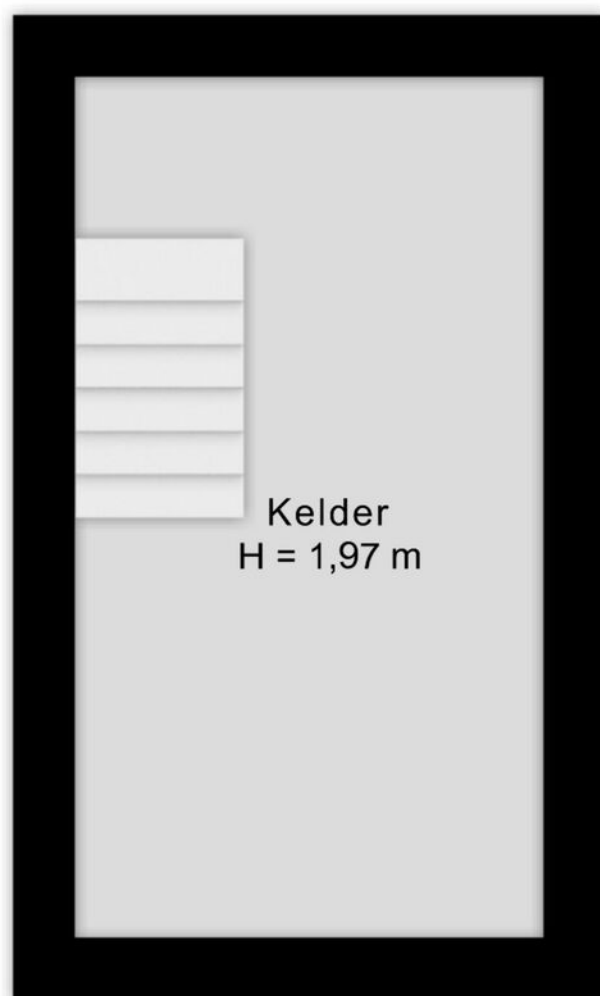
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



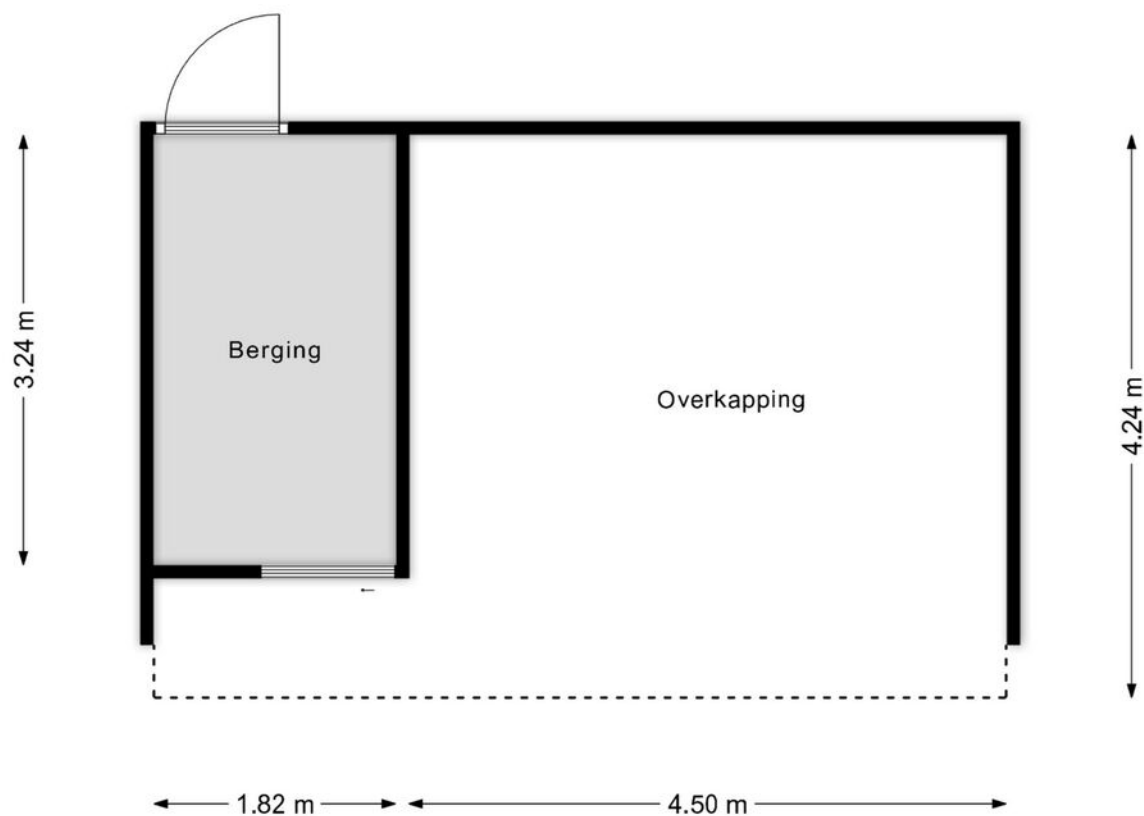
4.17 m

2.27 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging/overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Kerkstraat 25**

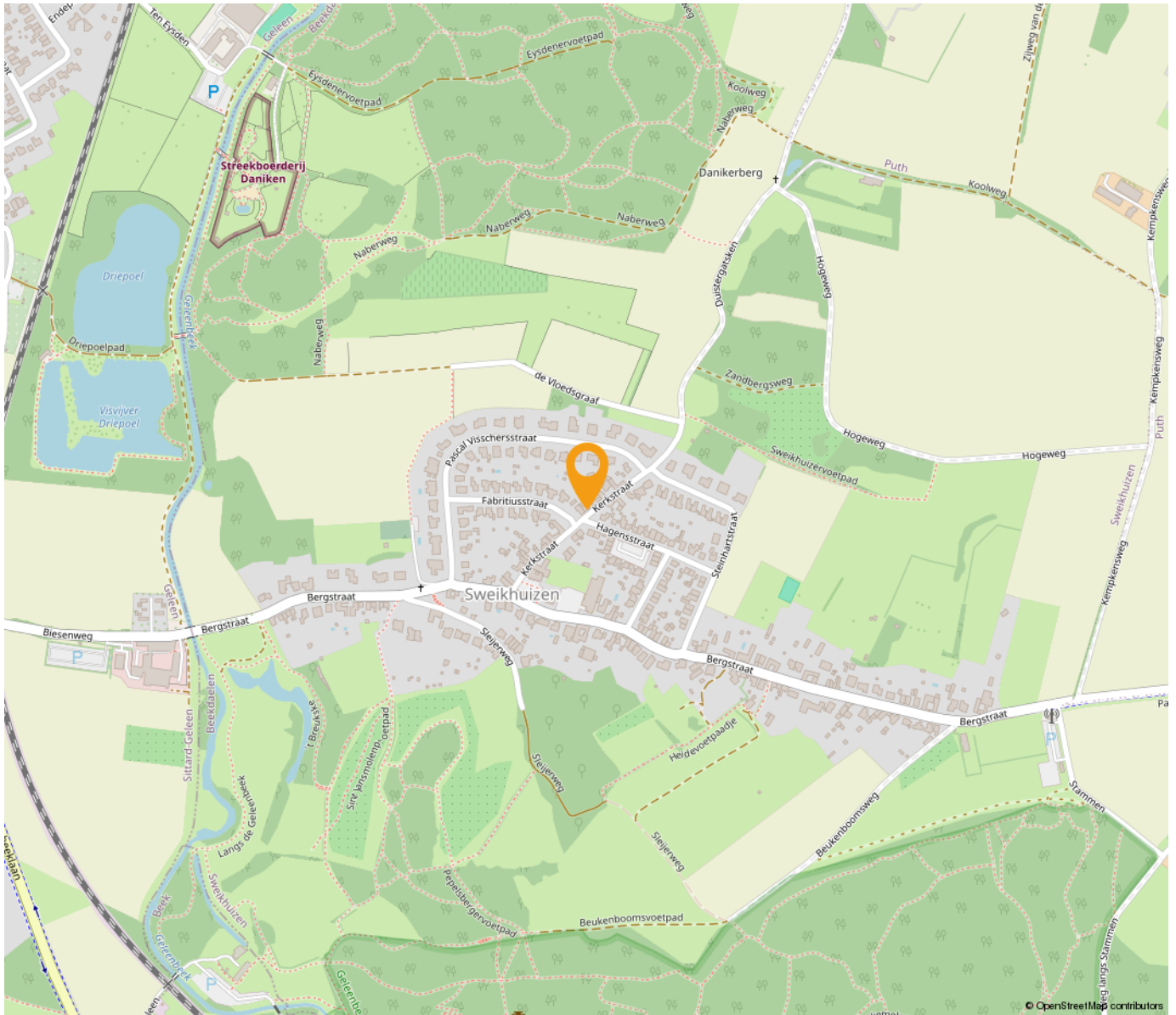
Kadastrale kaart

Uw referentie: MH/Kerkstr

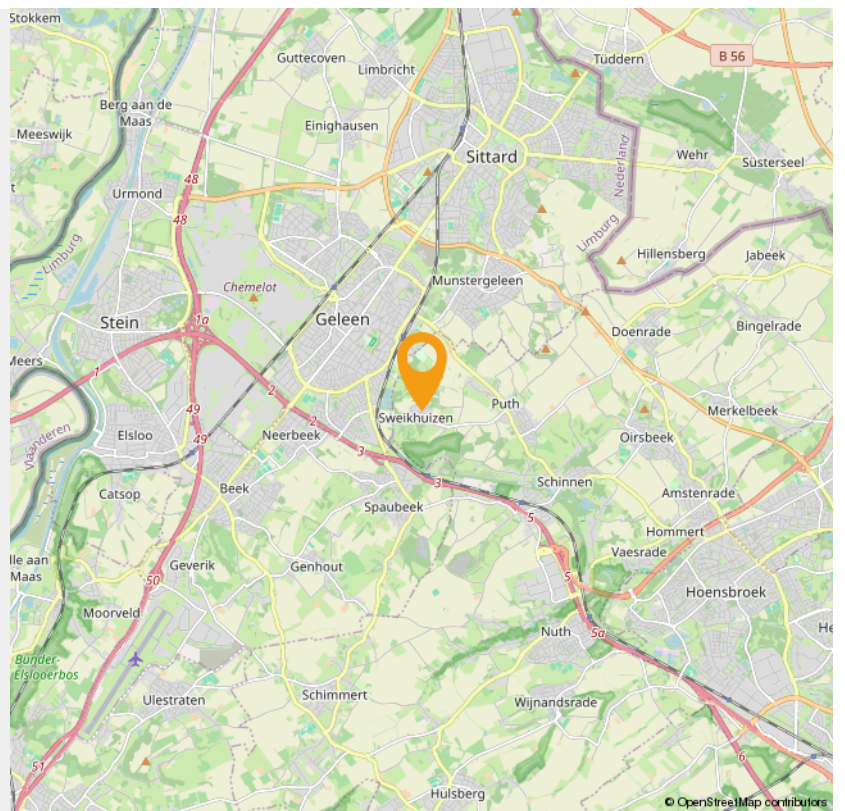


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schinnen
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3438
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 28 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning in Sweikhuizen?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs