



*Te
koop*



Makelaardij - Taxaties

*Hubertusstraat 25
Swolgen*

€ 359.000,- k.k.

 077 398 5757

 info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Vrijstaande woning



Bouwjaar
1977



Energie label
C



Perceeloppervlakte
270 m²



Woonoppervlakte
109 m²



Tuinligging
zuid



Omschrijving

Welkom bij Hubertusstraat 25 in Swolgen, een goed onderhouden en levensloopbestendige woning die ideaal is voor iedereen die comfortabel en gelijkvloers wil wonen. Met twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond, een ruime open leefruimte, een derde slaapkamer met kleine badkamer op de eerste verdieping en een zonnige tuin op het zuiden én 10 zonnepanelen (geplaatst in 2023), biedt deze woning alle voorzieningen voor prettig en zelfstandig wonen.



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



Omschrijving

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime entree heb je toegang tot alle vertrekken op de begane grond, de kelder en de eerste verdieping. De kelder is ideaal als voorraadruimte en hier is de heteluchtverwarming uit 1996 geïnstalleerd.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De woonkamer en keuken vormen samen één grote open leefruimte met een hoog plafond en een prettige lichtinval dankzij de vele raampartijen en de dubbele deuren naar de tuin. In de woonkamer is volop plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, compleet gemaakt met een sfeervolle gashaard voor extra sfeer.

De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, combi-magnetron en een inductiekookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken geeft een deur toegang tot de tuin. De entree, keuken en woonkamer zijn afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en een sfeervol houten plafond.





Welkom
binnen!











Omschrijving

Begane grond

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een karakteristiek balkenplafond. De slaapkamer aan de voorzijde biedt directe toegang tot de badkamer, wat zorgt voor extra comfort. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel, hangend toilet, inloopdouche met zitje en een ligbad. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar de garage. Beide kamers beschikken over rolluiken, wat bijdraagt aan privacy, comfort en een prettig binnenklimaat.

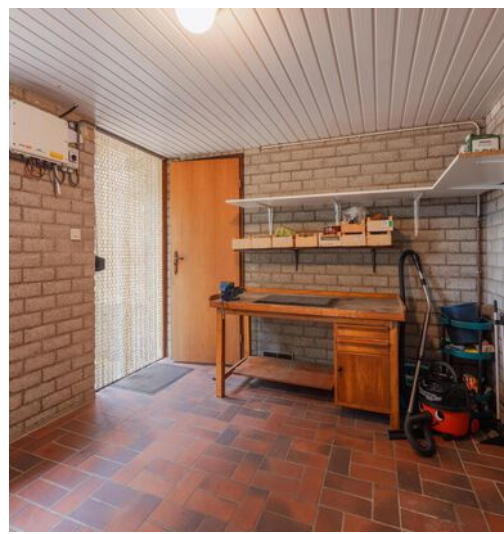
Garage met berging

De inpandige garage biedt ruimte voor één auto en is afgewerkt met metselwerk wanden, een betonvloer en een elektrische sectionaaldeur aan de voorzijde. Vanuit de garage heb je direct toegang tot de achterliggende berging, een praktische ruimte voor opslag of als hobbyruimte. In deze berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, en is er toegang tot zowel de garage als de achtertuin. Daarnaast is hier de omvormer van de 10 zonnepanelen (geplaatst in 2023) geïnstalleerd.







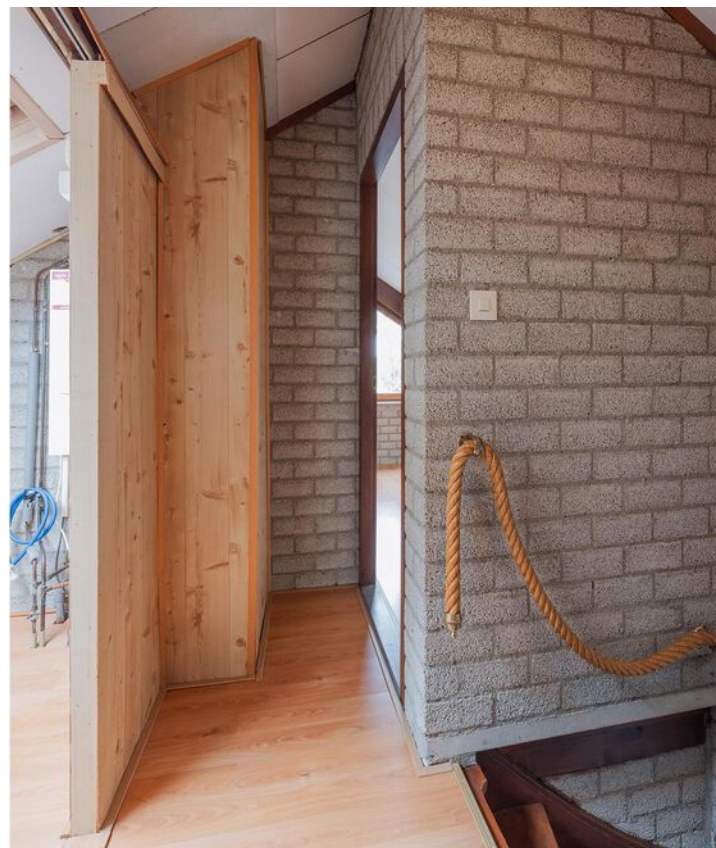


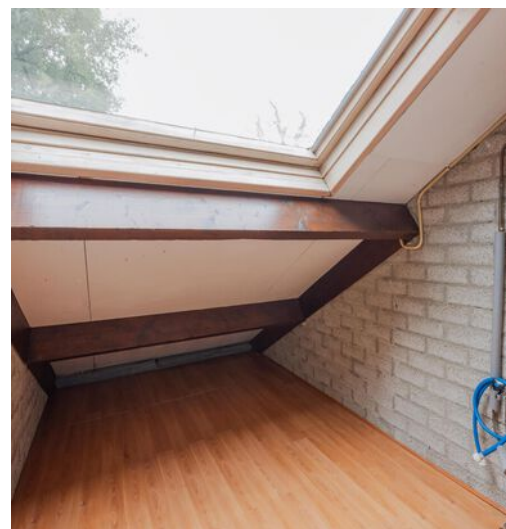
Omschrijving

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar vanuit de hal. De overloop en de derde slaapkamer zijn afgewerkt met een laminaatvloer en metselwerk wanden. De slaapkamer beschikt over handige opbergruimte.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot een kleine badkamer, die grotendeels betegeld is en voorzien van een wastafel en een douchecabine. Daarnaast is er een aparte cv-ruimte met daarin de cv-ketel voor warm water (bouwjaar 2017).



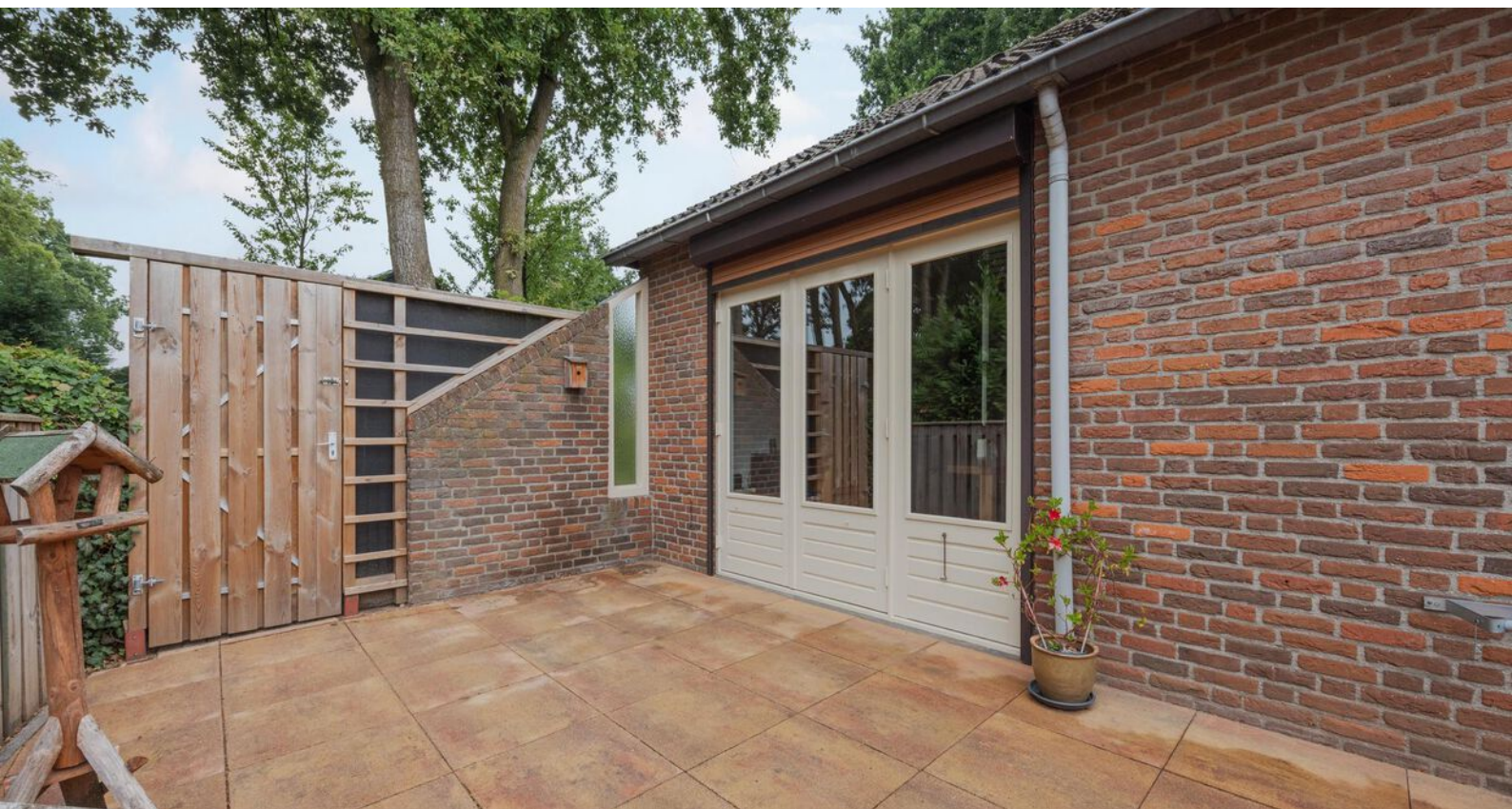


Omschrijving

Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden, is volledig betegeld en volledig omheind, wat zorgt voor privacy en weinig onderhoud. Via een poort is er een vrije achterom aanwezig. Achter de berging bevindt zich nog een kleine berging, bereikbaar vanuit de tuin, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of extra spullen.









Bijzonderheden

- Energielabel: C
- Kozijnen en beglazing: de woning is voorzien van hardhouten kozijnen met zowel dubbel als enkel glas
- Isolatie: muur- en dakisolatie aanwezig
- Zonnepanelen: op het dak aan de achterzijde zijn maar liefst 10 zonnepanelen geplaatst
- Zonwering: grotendeels voorzien van (elektrische) rolluiken voor extra privacy en comfort
- Parkeren: de oprit biedt plaats aan één auto
- Locatie: gelegen op een prachtige locatie in Swolgen. Vanuit de tuin heb je direct toegang tot het achtergelegen bos. Ideaal voor ontspanning na het werk of een fijne tijd met familie.

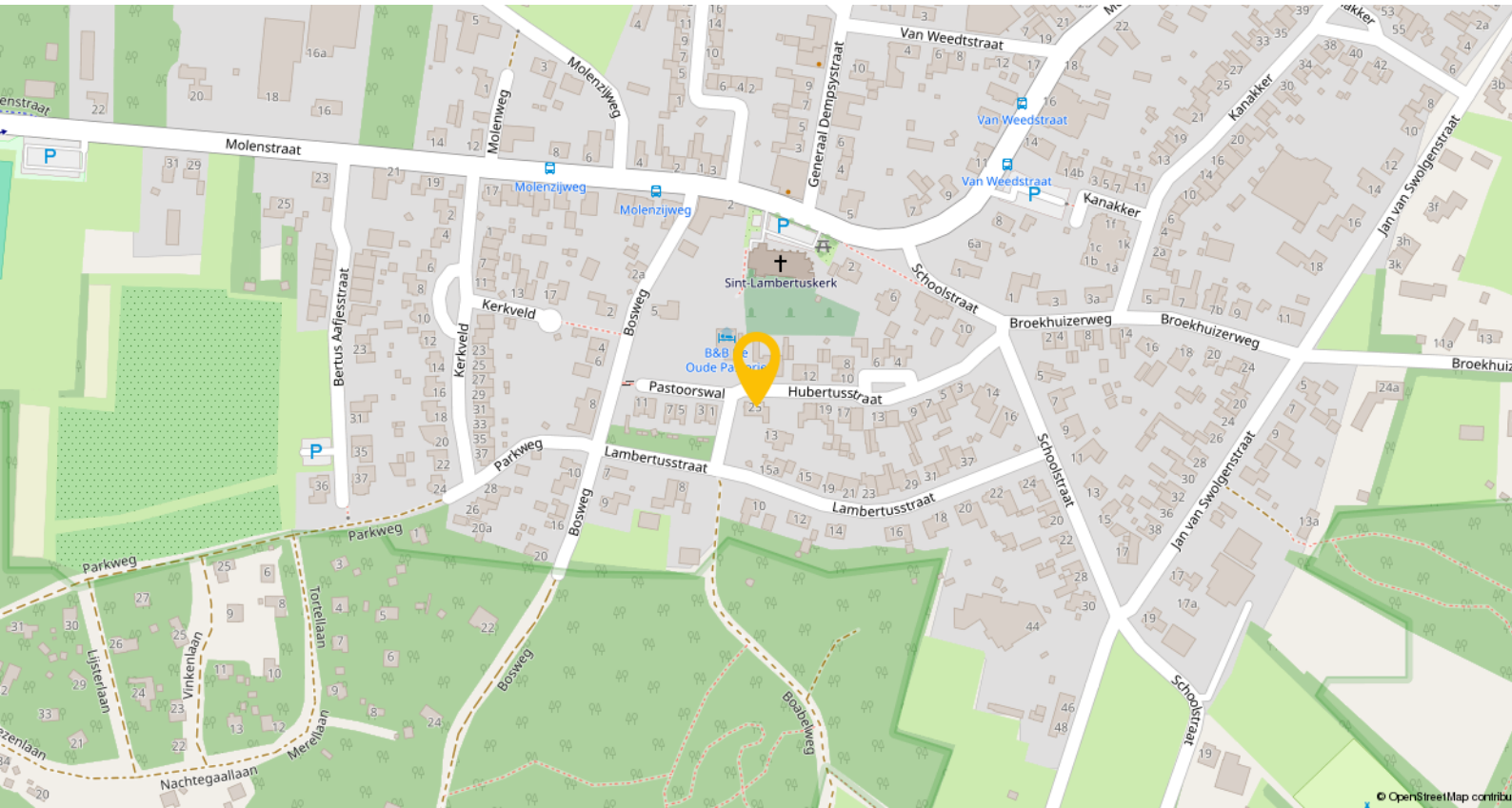
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart



Swolgen is een charmant dorp met ongeveer 1.500 inwoners, gelegen in de gemeente Horst aan de Maas. Het dorp kenmerkt zich door een rustige, landelijke sfeer en een hechte gemeenschap.

In het dorp zijn diverse basisvoorzieningen aanwezig, waaronder een basisschool, een gezellig café, een cafetaria en een dorpshuis waar regelmatig activiteiten plaatsvinden. Voor uitgebreidere voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken, scholen voor voortgezet/speciaal onderwijs en gezondheidszorg kun je terecht in het nabijgelegen grotere dorp Horst, dat op slechts 10 kilometer afstand ligt. Ook in het dichtbijgelegen Tienray (ca. 4 km) is een supermarkt aanwezig voor dagelijkse boodschappen.

Swolgen is goed bereikbaar met het openbaar vervoer via een buslijn die het dorp verbindt met omliggende plaatsen en steden. Het nabijgelegen treinstation Horst-Sevenum, op ongeveer 10,5 kilometer afstand, biedt directe verbindingen naar Venlo en Eindhoven, waardoor openbaar vervoer een uitstekend alternatief is voor woon-werkverkeer.

Plattegronden



Plattegronden







1e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Meerlo	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3794	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 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.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Poort	X		

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

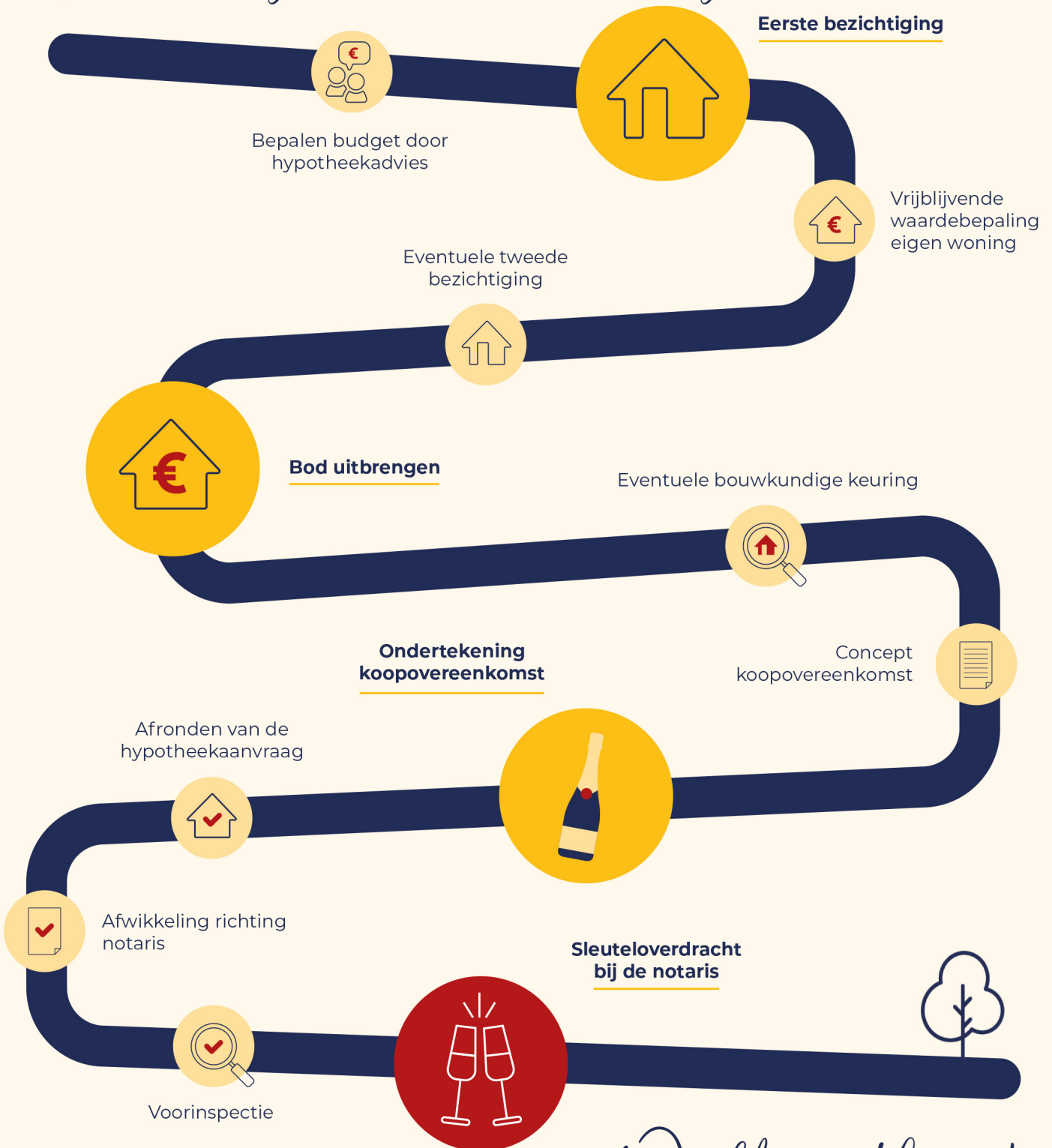
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

