

[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)

*BuitenGewoon*

goed in onroerend goed



**Te koop**

Wijnandsrade  
Swier 22

**arvalis**



+31 (0)43 450 5100

[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)

## Kenmerken en omschrijving



**Bouwjaar**  
**1973**



**Inhoud**  
**ca. 730 m3**



**Woonoppervlakte**  
**150 m<sup>2</sup>**



**Perceeloppervlakte**  
**840 m<sup>2</sup>**



**(Slaap)Kamers**  
**6 waarvan 4  
slaapkamers**

### **Type woning:**

2 onder 1 kapwoning gelegen aan Swier 22 te Wijnandsrade

### **Ligging:**

Het betreft een locatie gelegen aan de doorgaande weg van Wijnandsrade naar Ten Esschen (Heerlen) in het gehucht "Swier" met deels de enkelbestemming "Wonen" en deels de enkelbestemming "agrarisch". Verder is de woning gelegen in de gebiedsaanduidingen "veiligheidszone – leiding 2", "veiligezone – vervoer gevaarlijke stoffen2" en "vrijwaringszone – straalpad".

De ligging aan de rand van de lintbebouwing is prachtig, met name gezien het uitzicht aan de achterzijde over de velden.

### **Kadastraal bekend:**

Nuth R 203 00.08.40 ha



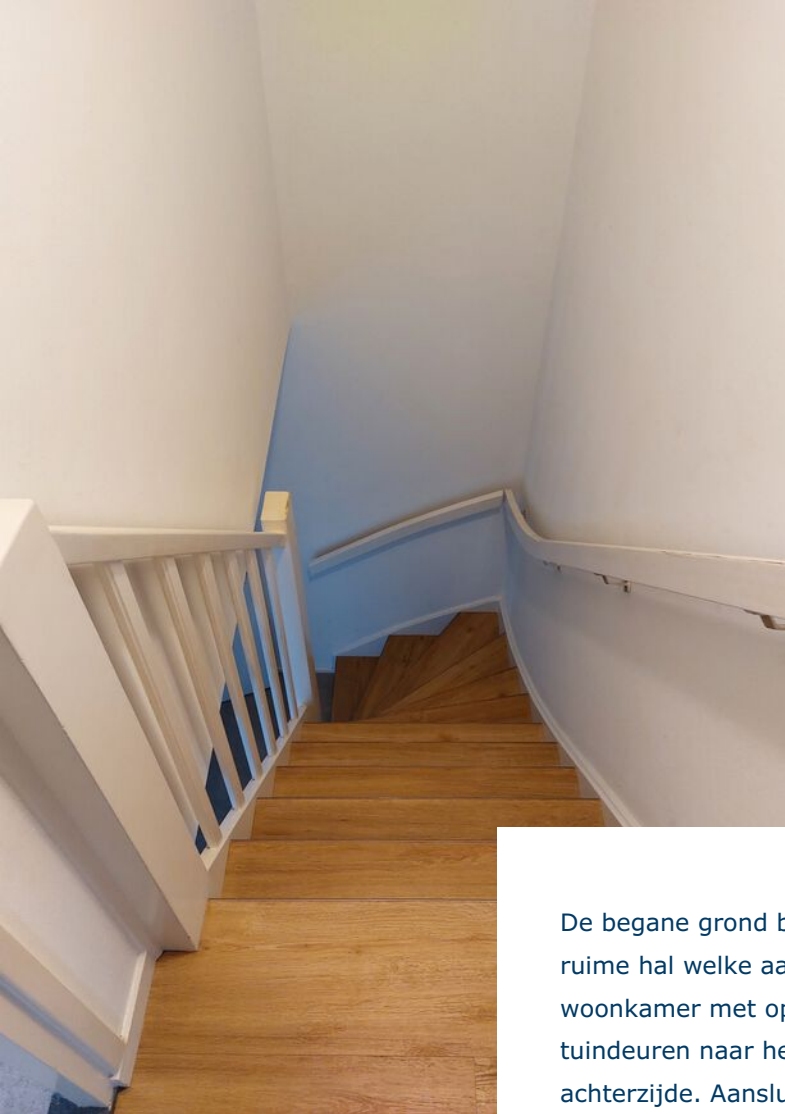


De woning en tuin maken verder een verzorgde indruk. De recentelijk uitgevoerde veranderingen aan de tuin aan de voorzijde en zijkant van het huis geeft een mooie en rustige uitstraling van de gehele locatie.



Verder is er nog een garage (met elektrische poort) en een hobby/praktijkruimte waardoor er een bergruimte geen gebrek is. Ook de carport aan de achterkant is een grote meerwaarde. Tevens is het mogelijk om deze verder af te werken tot een veranda of wintertuin. Met name ook in combinatie met het grote gazon.





De begane grond bestaat uit een ruime hal welke aansluit op de royale woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras aan de achterzijde. Aansluitend bevindt zich de keuken welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Tevens is er nog een bijkeuken waar zich de witgoedaansluitingen bevinden.





# Kadastrale kaart





# BAG



Swier 22, 6363CM Wijnandsrade



## Samenvatting

**Adres**

Swier 22, Wijnandsrade  
6363CM Wijnandsrade

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1973

**Status**

Naamgeving uitgegeven

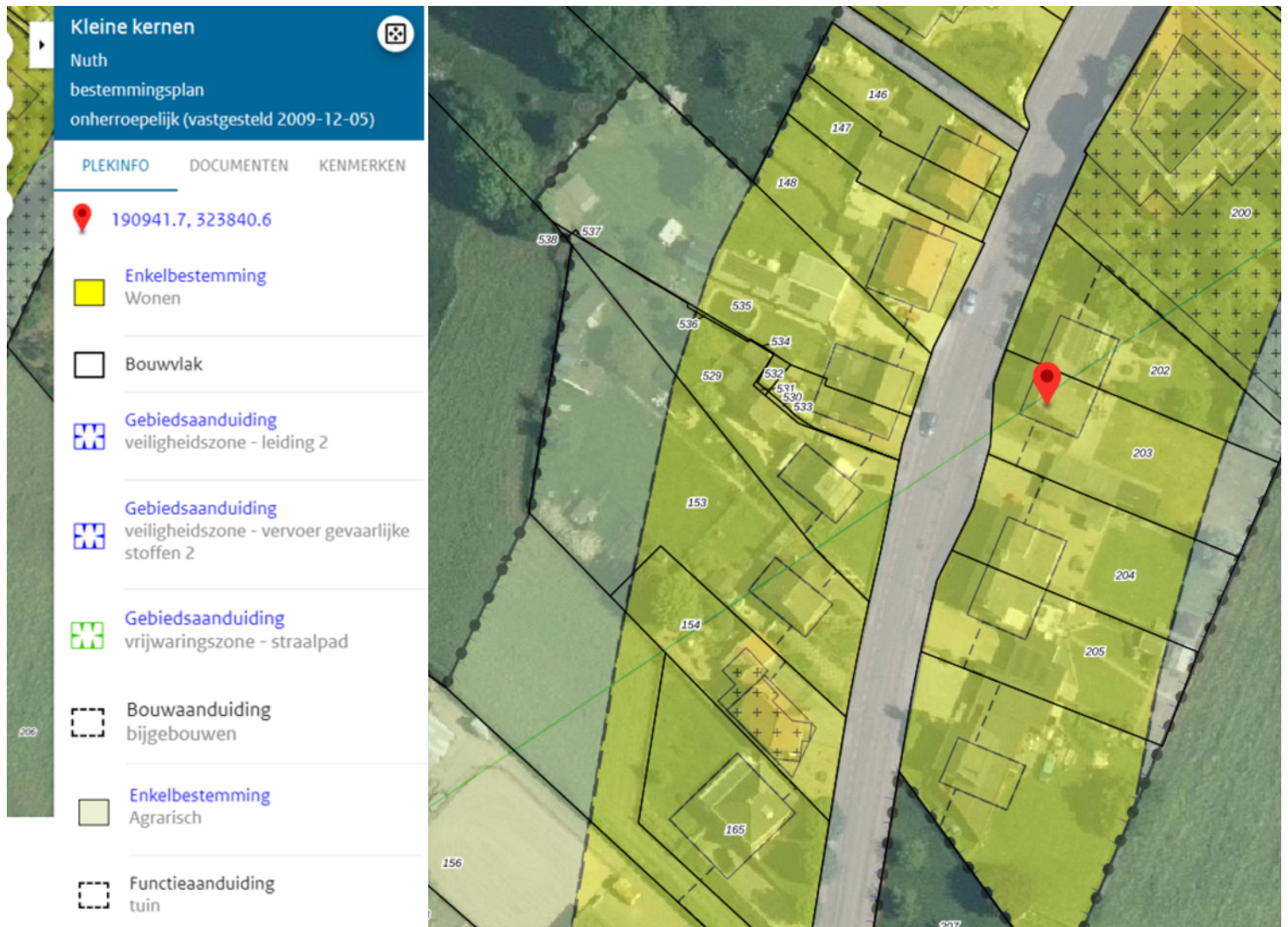
**Oppervlakte**

150 m<sup>2</sup>

**Gemeente**

Beekdaelen





## Bestemmingsplan

De woning is geleden in bestemmingsplan 'kleine kernen' vastgesteld door de gemeente Nuth.

De woning heeft de enkelbestemming: 'wonen'.









### De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebepaling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

### Uw makelaar

John Derix

06 2095 8074

[jderix@arvalis.nl](mailto:jderix@arvalis.nl)







## Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

### Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24  
6199 AB Maastricht Airport  
+31 (0)43 450 5100  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Roermond

Steegstraat 5  
6041 EA Roermond  
+31 (0)475 355 700  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Venlo

Villafloraweg 1  
5928 SZ Venlo  
+31 (0)478 578 257  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12  
5751 HN Deurne  
+31 (0)493 242 133  
info@arvalismakelaars.nl

### Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225  
5223 DE 's-Hertogenbosch  
+31 (0)73 217 3580  
vastgoed@arvalis.nl

### Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B  
4486 PR Colijnsplaat  
+31 (0)133 247 747  
vastgoed@arvalis.nl



Europalaan 24  
6199 AB Maastricht Airport

+31 (0)43 450 5100  
[info@arvalismakelaars.nl](mailto:info@arvalismakelaars.nl)  
[www.arvalismakelaars.nl](http://www.arvalismakelaars.nl)