



Te
koop



Kanakker 21
Swolgen

€ 525.000,- k.k.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
2-onder-1-kapwoning



Bouwjaar
2006



Energie label
A



Perceeloppervlakte
382 m²



Woonoppervlakte
147 m²



Tuinligging
noordwest



Omschrijving

Ruimte en comfort aan de Kanakker 21 in Swolgen! Deze ruime gezinswoning beschikt over vier slaapkamers, een multifunctionele speelkamer, een garage en een moderne badkamer. De fijne, omheinde tuin met terras en gazon biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Met energielabel A en 17 zonnepanelen is dit een heerlijke plek om thuis te komen!



Wist je dat...



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





Welkom
binnen!



Omschrijving

Begane grond

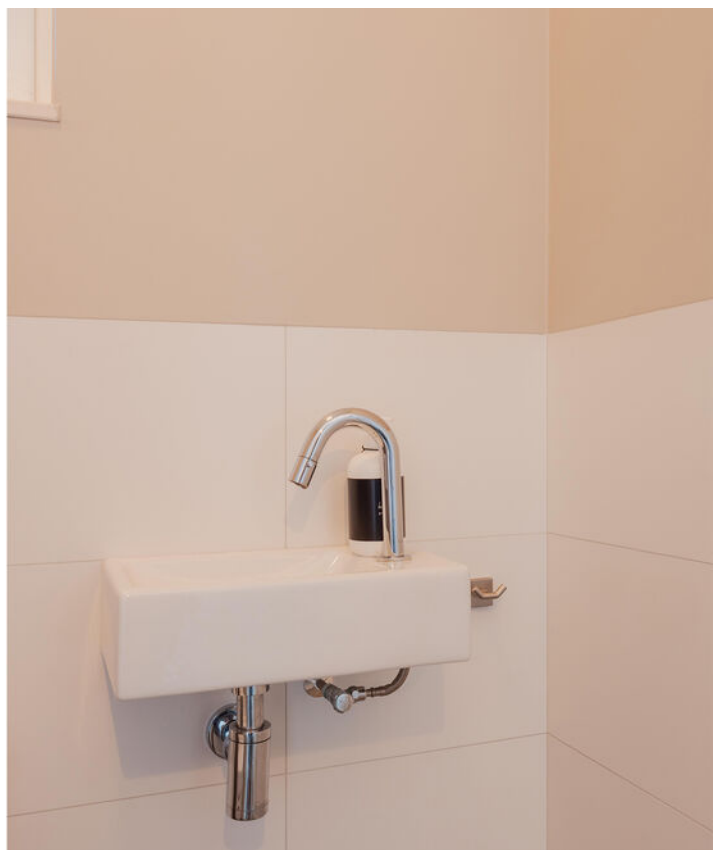
Via de zijentree betreed je de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

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

De woonkamer is ruim van opzet en geniet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van een aangename hoeveelheid daglicht. De schuifpui vormt een mooie verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Dankzij de ruime opzet is er volop gelegenheid om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. Zo kun je de ruimte geheel naar eigen wens indelen. Daarnaast is vanuit de woonkamer de praktische bergkast onder de trap bereikbaar, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en andere benodigdheden.







Omschrijving

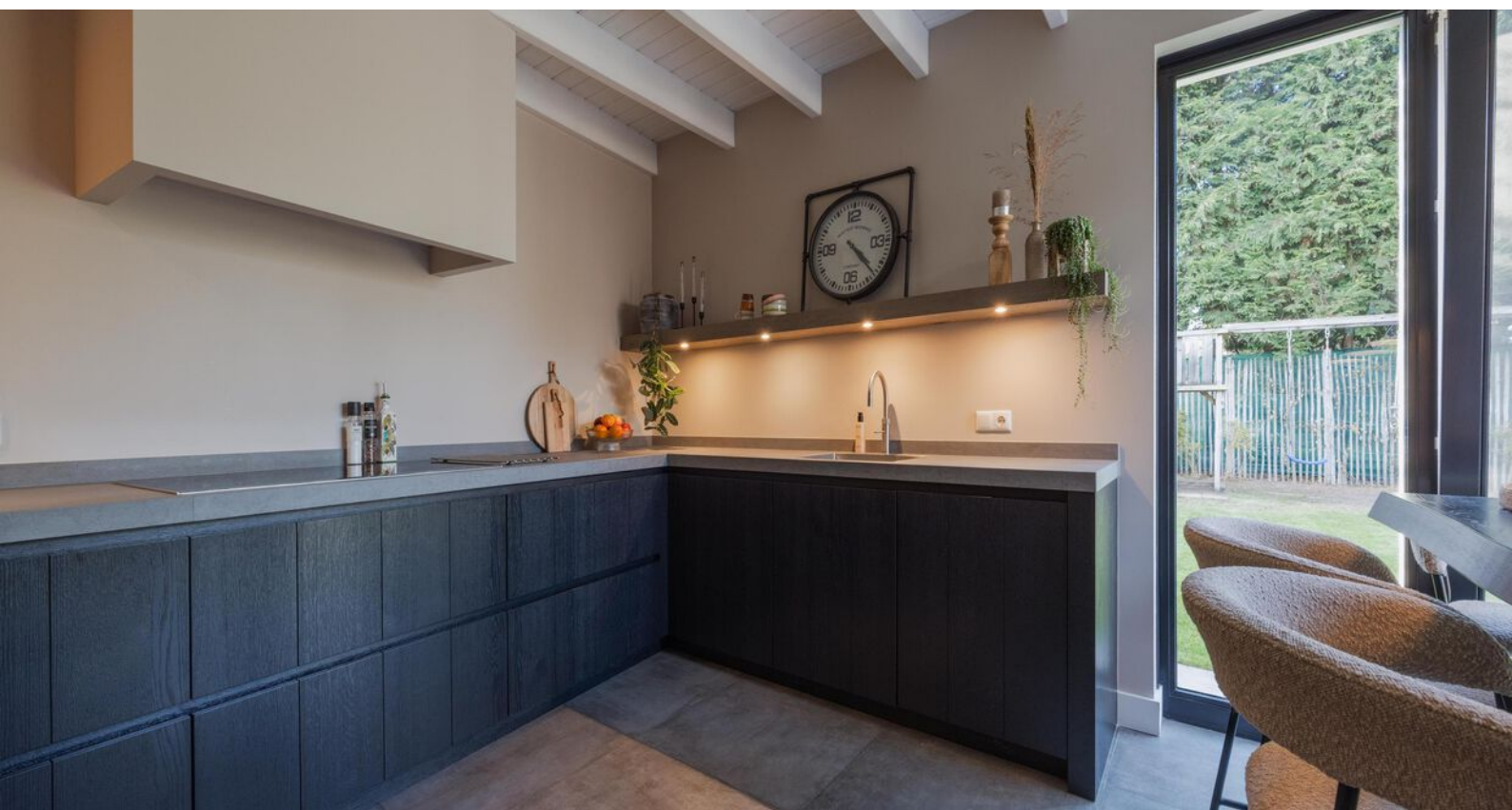
Begane grond

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het portaal, dat toegang biedt tot de keuken, de multifunctionele speelkamer en de tuin. Vanuit het portaal is tevens de garage bereikbaar.

De keuken vormt het warme hart van de woning, een heerlijke plek waar koken, gezelligheid en samenzijn samenkomen. Het houten plafond geeft de ruimte een sfeervolle uitstraling. Dankzij de diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, Quooker, combi-oven en inductiekookplaat met afzuigkap, is de keuken van alle gemakken voorzien.

Er is volop ruimte voor een gezellige eettafel, waar je kunt genieten van lange ontbijtjes of een goede kop koffie. Het mooie uitzicht op de tuin zorgt daarbij voor een heerlijk gevoel van rust en verbinding met buiten. Een plek waar je je direct thuis voelt!





Omschrijving

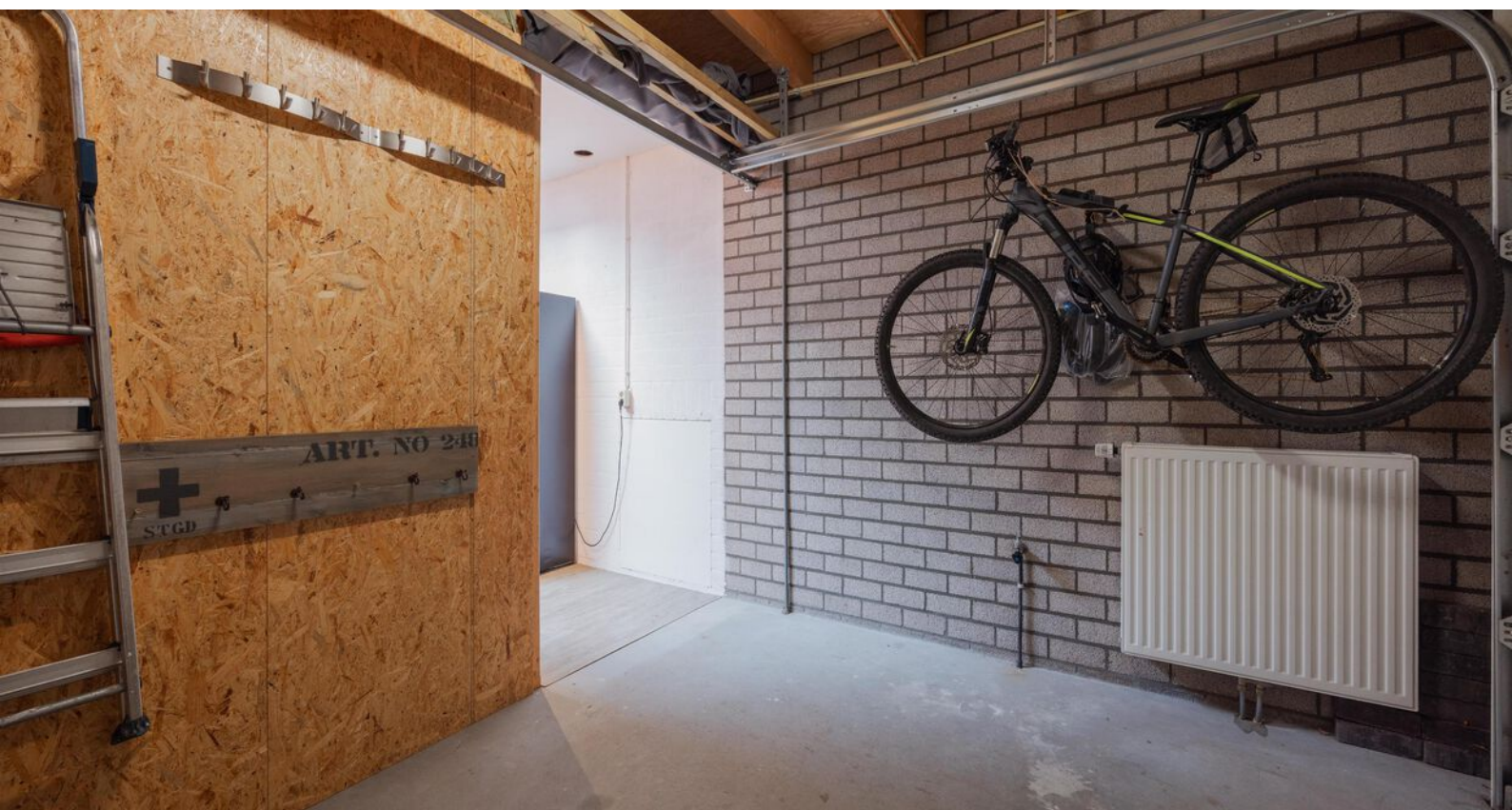
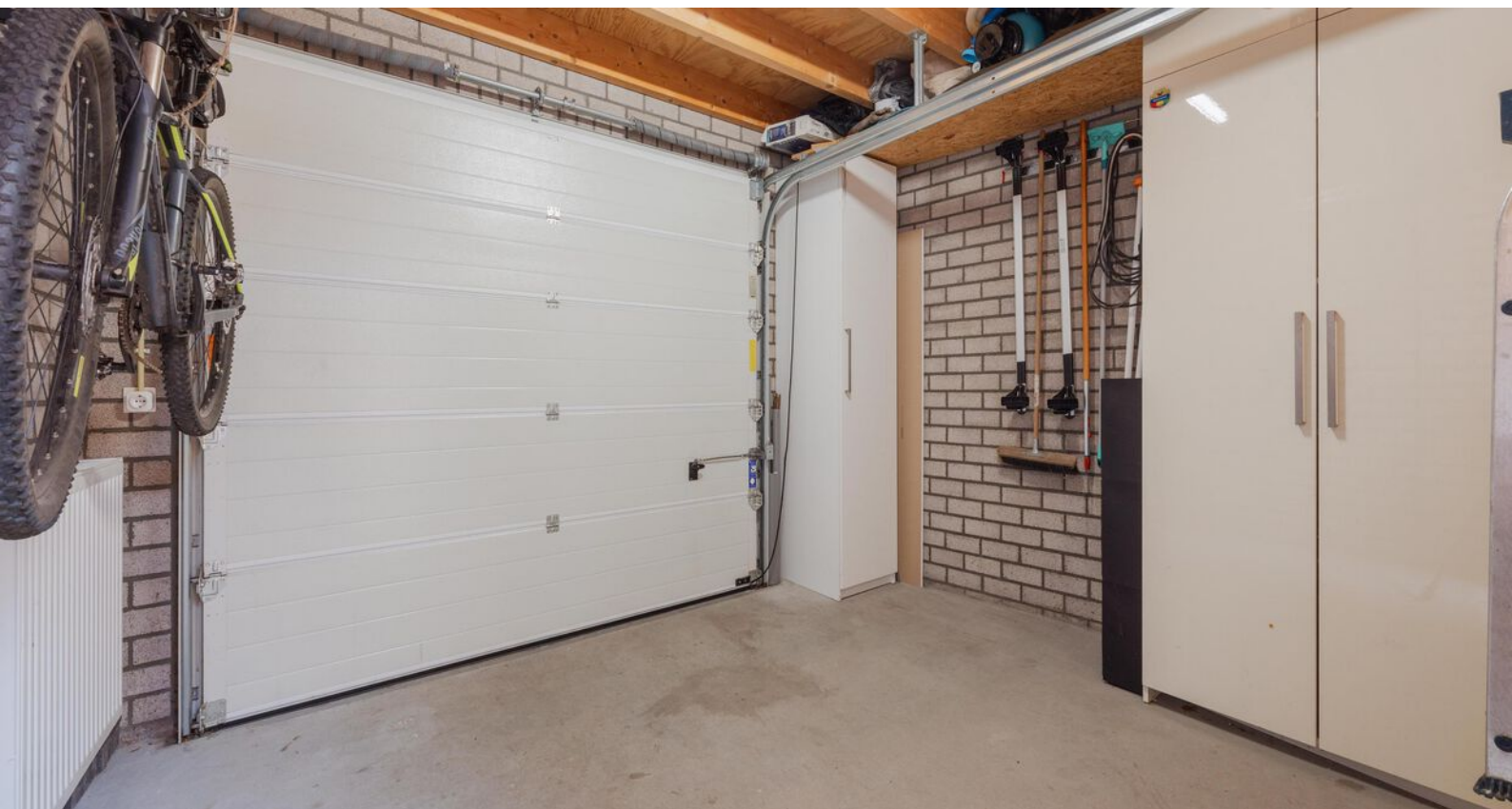
Begane grond

De woning beschikt over een multifunctionele ruimte die momenteel is ingericht als speelkamer, maar zich ook uitstekend leent als hobbyruimte of thuiswerkplek. Dankzij de aanwezige inbouwkasten is er bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

De speelkamer is afgewerkt met een pvc-vloer, metselwerkwanden en een gestuct plafond met inbouwspotjes. De aanwezige lichtkoepel zorgt voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht en geeft de ruimte een lichte en prettige uitstraling.

Aansluitend aan de speelkamer bevindt zich de garage. Deze ruimte is dankzij de praktische sectionaaldeur (handmatig) uitermate geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen. De betonnen vloer zorgt voor een praktische afwerking.





Omschrijving

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, die doorloopt in de drie slaapkamers. De gestucte wanden en het gestucte plafond zorgen voor een verzorgde uitstraling.

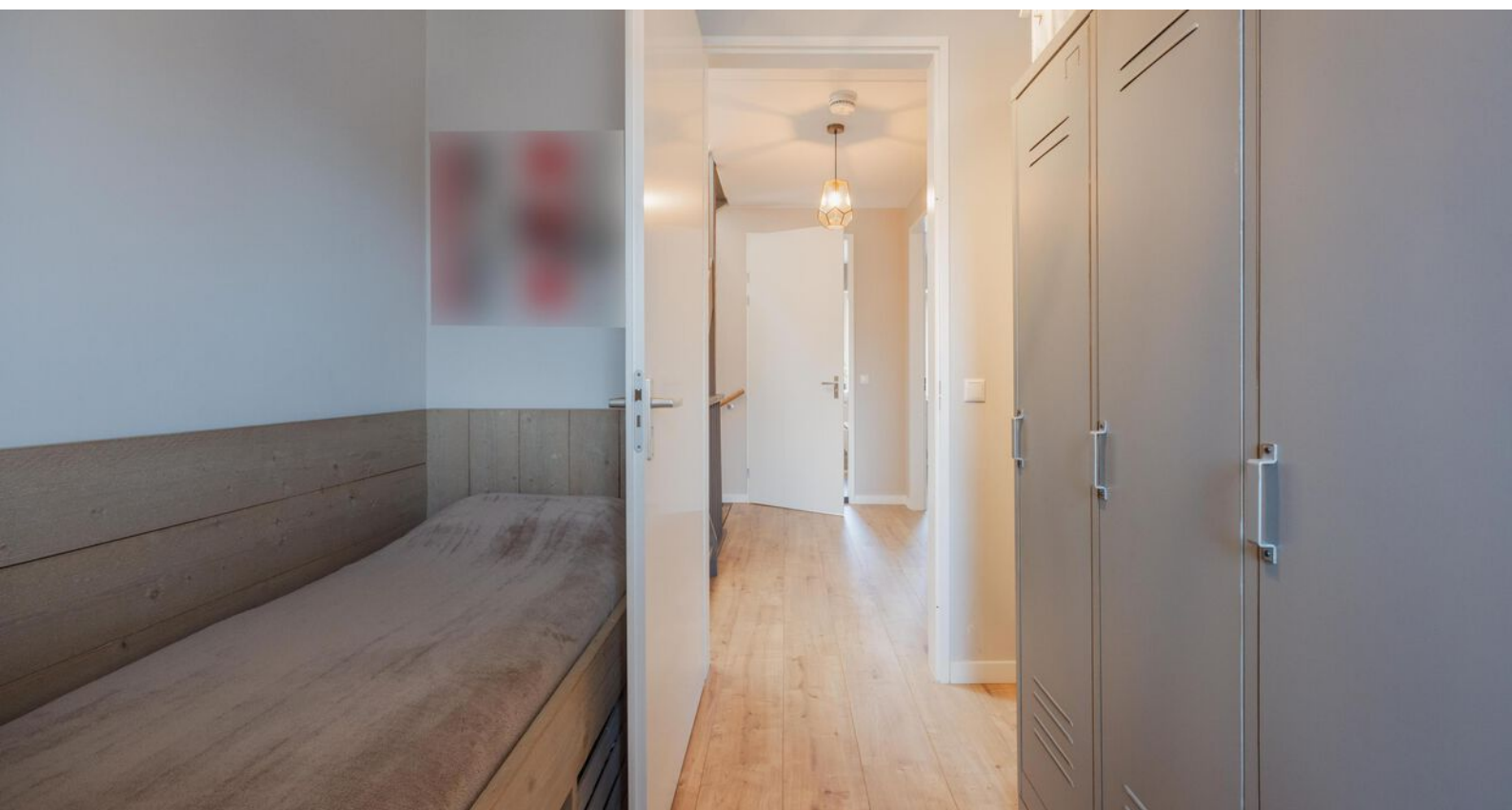
De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden. Twee ruime slaapkamers bieden voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De wanden zijn afgewerkt met een combinatie van stucwerk en behang, in combinatie met een gestuct plafond.

De derde slaapkamer is ideaal als kinder- of logeerkamer en is voorzien van gestucte wanden en een gestuct plafond. Dankzij de praktische indeling zijn de slaapkamers flexibel in te richten, passend bij jouw persoonlijke woonwensen.









Omschrijving

Eerste verdieping

De moderne badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een toilet, een inloopdouche en een ligbad. De designradiator en elektrische vloerverwarming zorgen voor een aangename temperatuur. De inbouwspots zorgen voor een strakke afwerking en prettige verlichting.

De badkamer is afgewerkt met tegelwerk op de vloer en wanden, gecombineerd met een gestuct plafond. Een comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen kunt beginnen en afsluiten.





Omschrijving

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze ruime kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een garderobekast en is daarmee uitstekend geschikt als extra slaapvertrek. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer wat zorgt voor een nette afwerking.

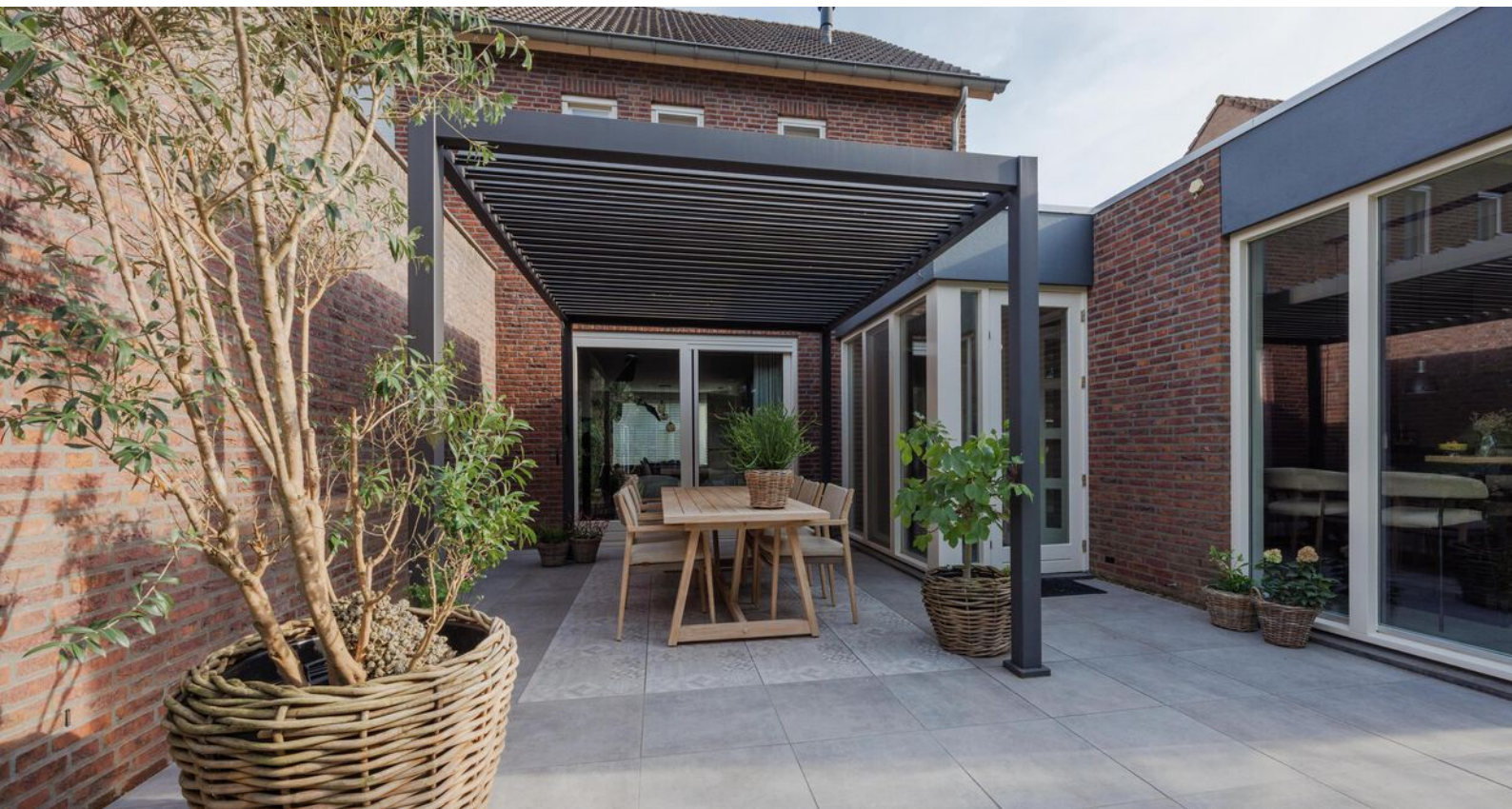
Het aanwezige dakraam zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Daarnaast beschikt de slaapkamer over praktische wandkasten, die zorgen voor extra opbergruimte.



Omschrijving

Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde, volledig omheinde tuin op het noordwesten. Direct aan huis bevindt zich een heerlijk terras met strakke antracietkleurige tegels, een fijne plek om op zomerse dagen te barbecueën, gezellig te borrelen met vrienden of gewoon lekker te genieten van het buitenleven. Daarnaast biedt het gazon volop ruimte voor spelende kinderen. De combinatie van het terras en het groene gazon maakt dit een fijne buitenruimte waar jong en oud zich helemaal thuis voelt.









Bijzonderheden

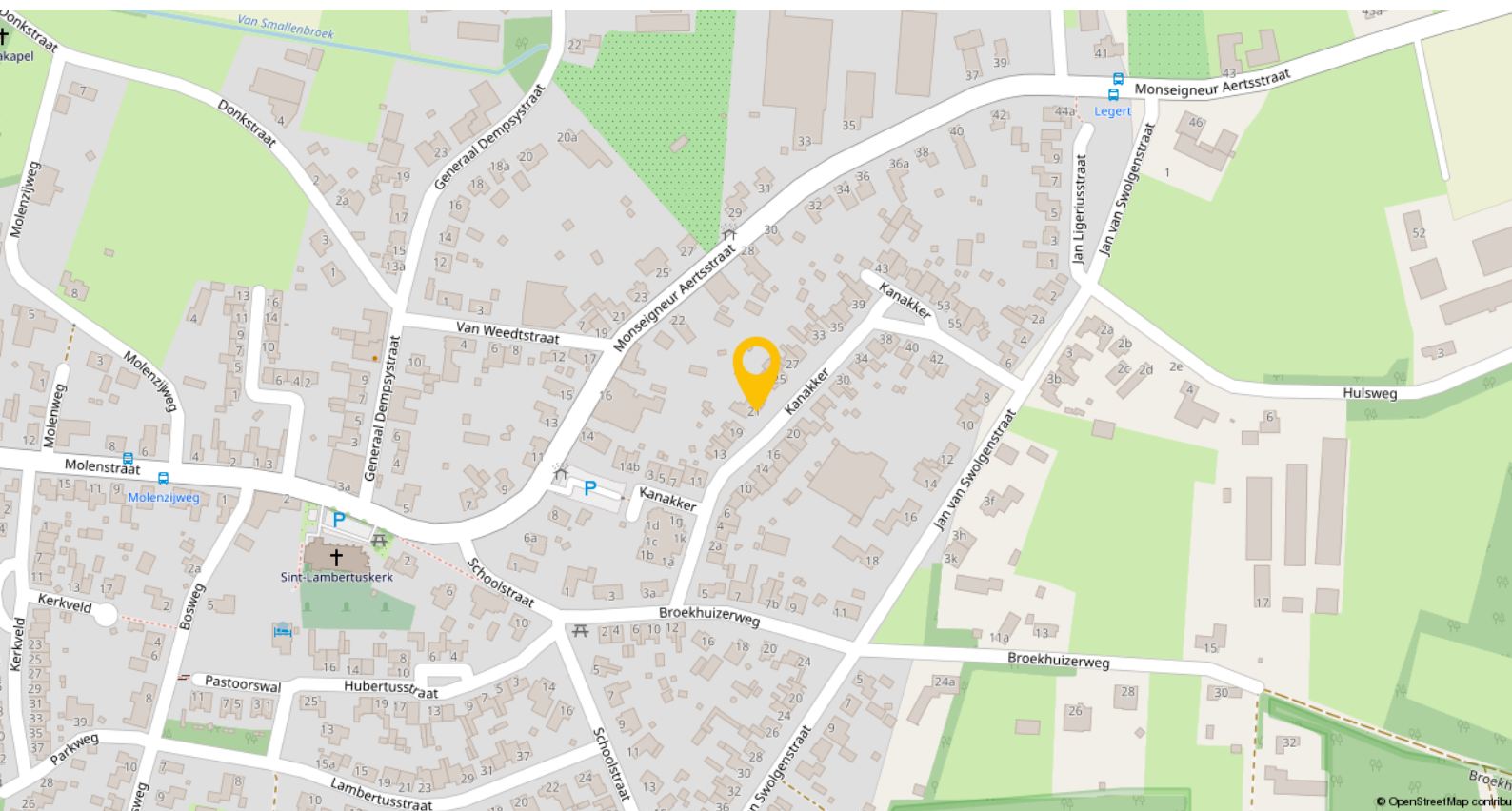
- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: de woning beschikt over hardhouten en kunststof kozijnen met HR++ glas
- Isolatie: de woning beschikt over vloer-, muur- en dakisolatie
- Vloerverwarming: de begane grond beschikt volledig over warm water vloerverwarming m.u.v. de garage en de badkamer beschikt over elektrische vloerverwarming
- Rollluiken: de slaapkamers zijn uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken
- Zonnepanelen: de woning beschikt over 17 zonnepanelen, geplaatst aan de voorzijde van het dak in 2021
- Kruipruimte: de gehele woning is uitgerust met kruipruimte
- Parkeren: er is op de oprit ruimte voor twee auto's

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

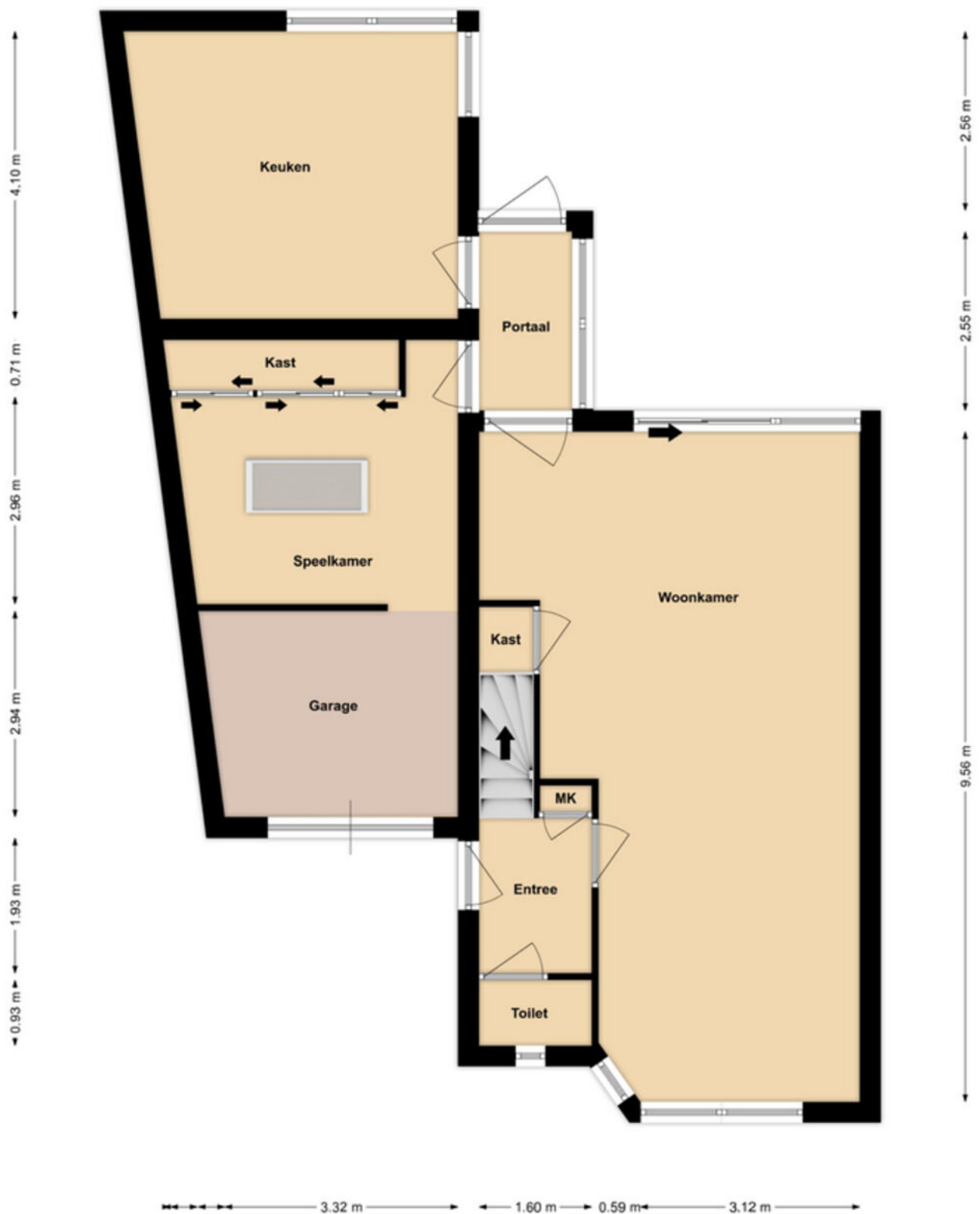


Swolgen is een charmant dorp met ongeveer 1.500 inwoners, gelegen in de gemeente Horst aan de Maas. Het dorp kenmerkt zich door een rustige, landelijke sfeer en een hechte gemeenschap.

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.

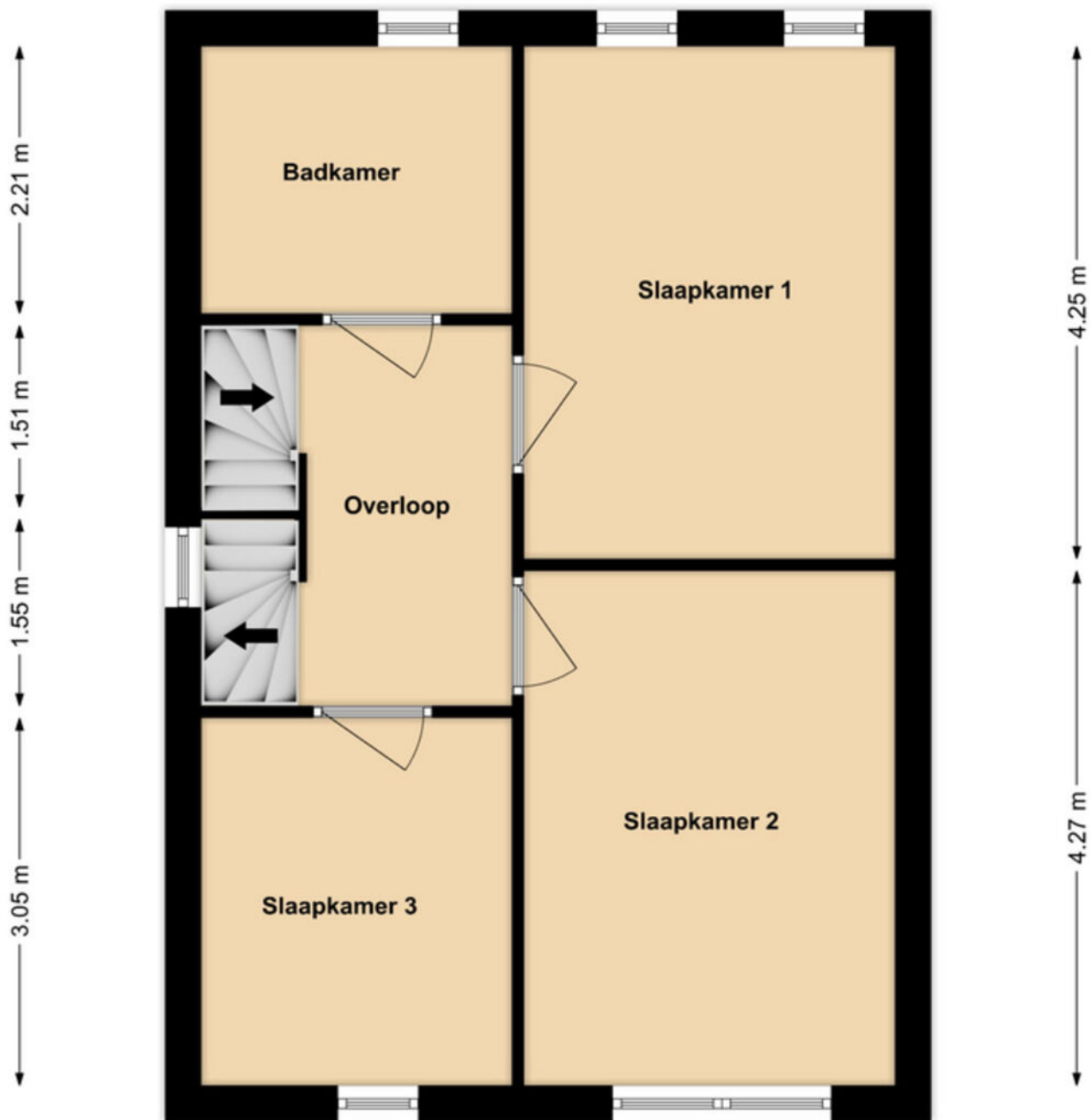
Swolgen is goed bereikbaar met het openbaar vervoer via een buslijn die het dorp verbindt met omliggende plaatsen en steden. Het nabijgelegen treinstation Horst-Sevenum, op ongeveer 10,5 kilometer afstand, biedt directe verbindingen naar Venlo en Eindhoven, waardoor openbaar vervoer een uitstekend alternatief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

Plattegronden



Begane grond

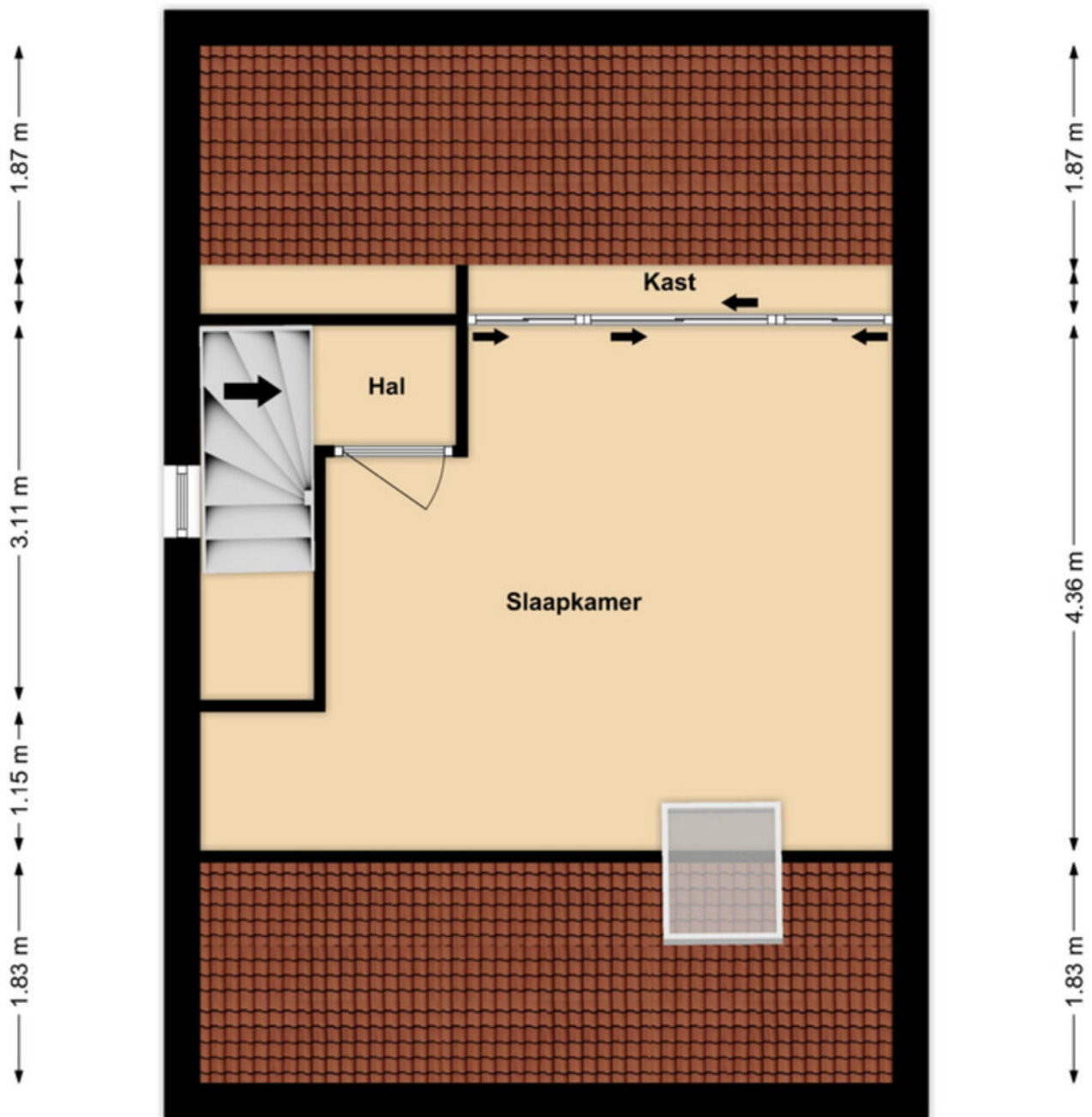
Plattegronden



2.57 m 3.06 m

1e verdieping

Plattegronden



2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Meerlo	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4705	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026 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 databankrecht.			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer kast (achterste kamer)			X
- Ombouw kast speelkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloer in speelkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in pot		X	
Tuin - Bebouwing			
Lamellen overkapping			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

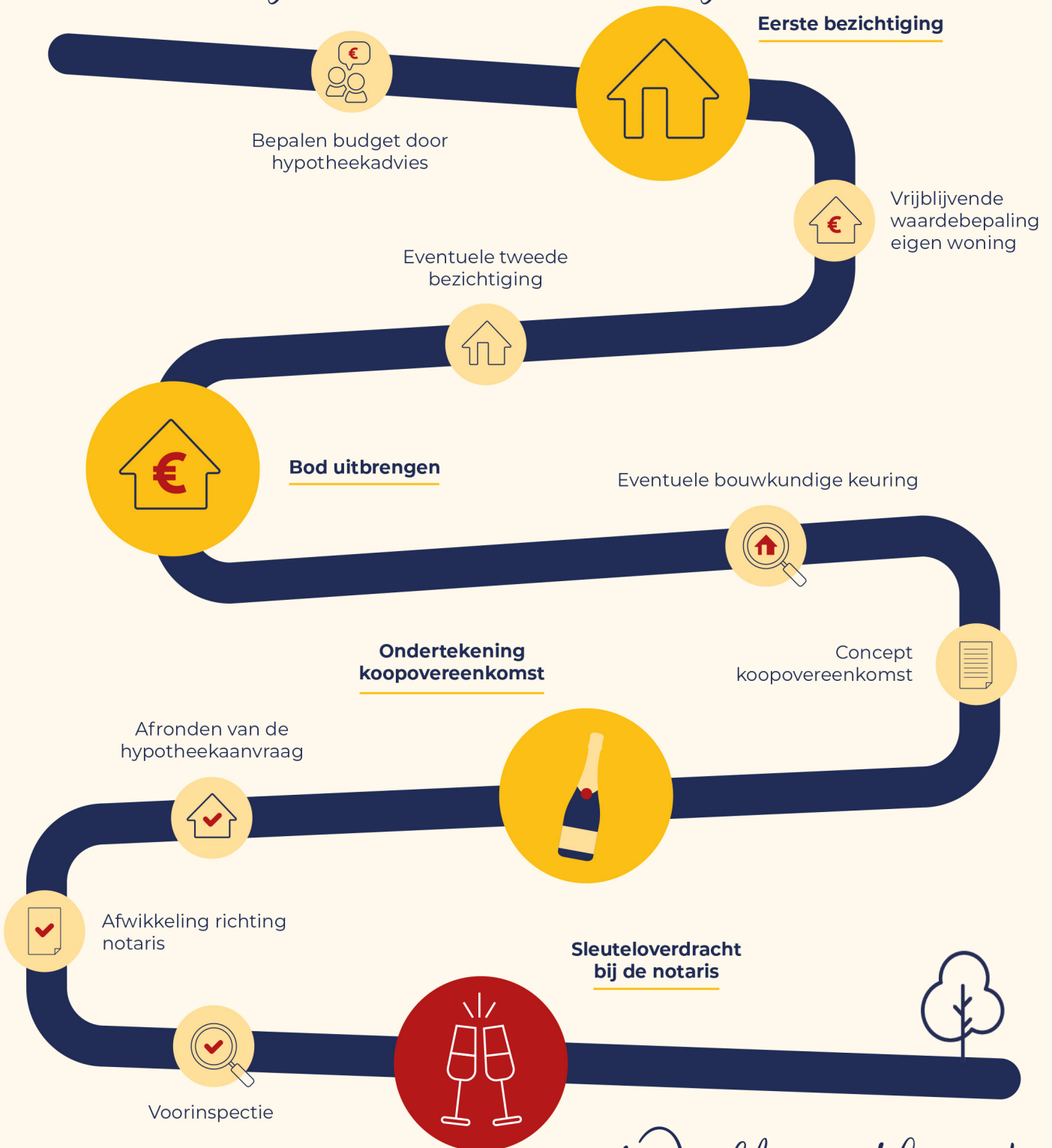
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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