



Te  
koop



Makelaardij - Taxaties

Bosweg 8  
Swolgen

€ 599.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ [info@maasenpeel.nl](mailto:info@maasenpeel.nl)

# Kenmerken



Type woning  
**Vrijstaande woning**



Bouwjaar  
**1840**



Energie label  
**C**



Perceeloppervlakte  
**1425 m<sup>2</sup>**



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

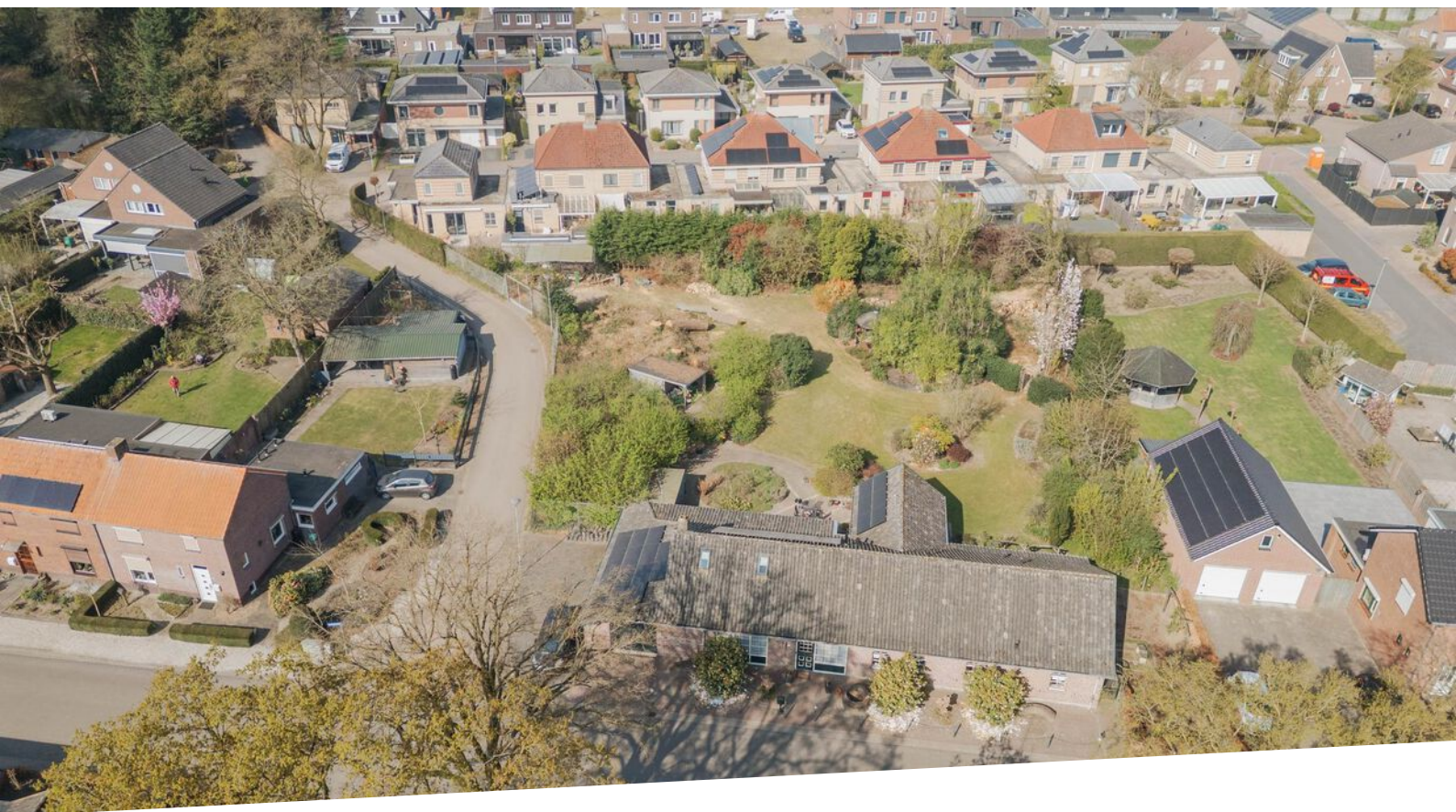


Tuinligging  
**westen**



# Omschrijving

Aan de rand van het bos ligt dit karakteristieke familiehuus in het gezellige dorp Swolgen. Dit huis beschikt onder andere over een grote leefkeuken met uitzicht over de tuin, 4 slaapkamers en een inpandige garage. Heb jij groene vingers en droom jij altijd al van een grote tuin? Dan ben je hier zeker aan het goede adres! Nieuwsgierig naar meer? Lees dan snel verder.



Wist je dat...



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



# Omschrijving

## Begane grond

Welkom op Bosweg 8! Bij binnenkomst wordt je verwelkomd in een lichte hal met toegang tot de meterkast en alle andere vertrekken.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De schuifpui zorgt voor prachtig daglicht en een levendig uitzicht over de tuin. Wil je graag wat extra warmte in de koude maanden? Dan is de houtkachel ideaal want met deze kachel heb je binnen no-time de ruimte aangenaam warm.

Vanuit de entree/het portaal (2) is de ruime leefkeuken, de bijkeuken en de toiletruimte te bereiken.





Welkom  
binnen!







# Omschrijving

De leefkeuken heeft een prachtig uitzicht over de tuin en is een heerlijke plek om door te brengen met familie en/of vrienden. Het eerste wat opvalt is de enorme hoeveelheid licht dat binnenkomt in deze ruimte door de grote raampartijen. De keuken beschikt over een kookeiland met een koelkast, vaatwasser, combi-oven, oven en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. De provisiekast is ideaal voor het opbergen van voorraad. Openslaande deuren geven je toegang tot de tuin.

De bijkeuken is ideaal voor het plaatsen van een extra koelkast en/of vriezer. Verder is hier een wasbak aanwezig en zijn de aansluitingen voor het witgoed hier gerealiseerd. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De woonkamer, keuken, bijkeuken, toiletruimte en het portaal (2) is uitgerust met een en dezelfde tegelvloer wat zorgt voor een nette uitstraling. Vanuit de entree kom je in een lange hal met toegang tot de badkamer, 3 slaapkamers en de berging.









# Omschrijving

De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, toilet, inloopdouche en een ligbad. Verder is de badkamer afgewerkt met een designradiator, vloerverwarming en inbouwspots wat zorgt voor de nodige rust en sfeer.

Grenzend aan de lange hal vind je een tussenportaal dat de verbinding vormt tussen de hal en de 2 slaapkamers. Het portaal (1) en de slaapkamers op de begane grond zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben voldoende ruimte voor een royaal bed en een garderobekast.

In de berging is momenteel een keukenblok met wasbak aanwezig. Deze ruimte is ook uitermate geschikt voor een mogelijke 4e slaapkamer, speelkamer of hobbyruimte.









# Omschrijving

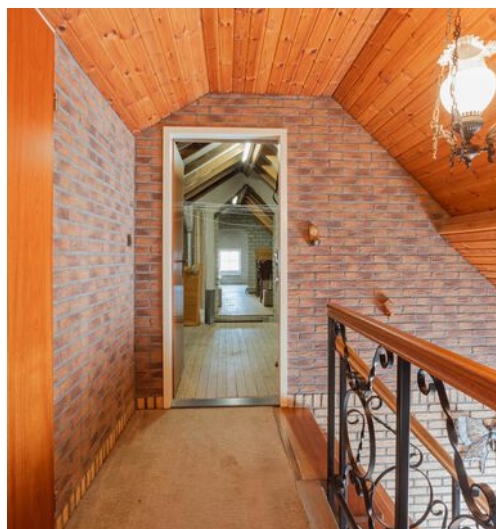
## Eerste verdieping

Vanuit de entree is de trapopgang naar de 1e verdieping te bereiken met toegang tot de slaapkamer en de zolder. Op de overloop is een kast aanwezig die je toegang geeft tot de (gehuurde) cv-ketel uit 2025, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

De ruime slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en biedt voldoende ruimte voor een royaal 2-persoonsbed en een grote garderobekast. De twee dakramen zorgen voor voldoende ventilatie en daglicht.

De royale zolder strekt zich uit over een groot gedeelte van de woning en is perfect voor het opbergen van seizoensgebonden spullen of andere items.







# Omschrijving

## Tuin

Hou je van tuinieren en heb je altijd al gedroomd van een grote tuin? Dan ben je hier zeker aan het goede adres! De tuin is gelegen op het westen en heeft een vrije achterom. Verder is er een groot gazon met verschillende plantenborders en een tuinhuis met overkapping waar je heerlijk kunt vertoeven tijdens de zomermaanden. Aan de achterzijde zal een nieuwe erfgrens gecreëerd worden welke nog uitgemeten moet worden door het kadaster.







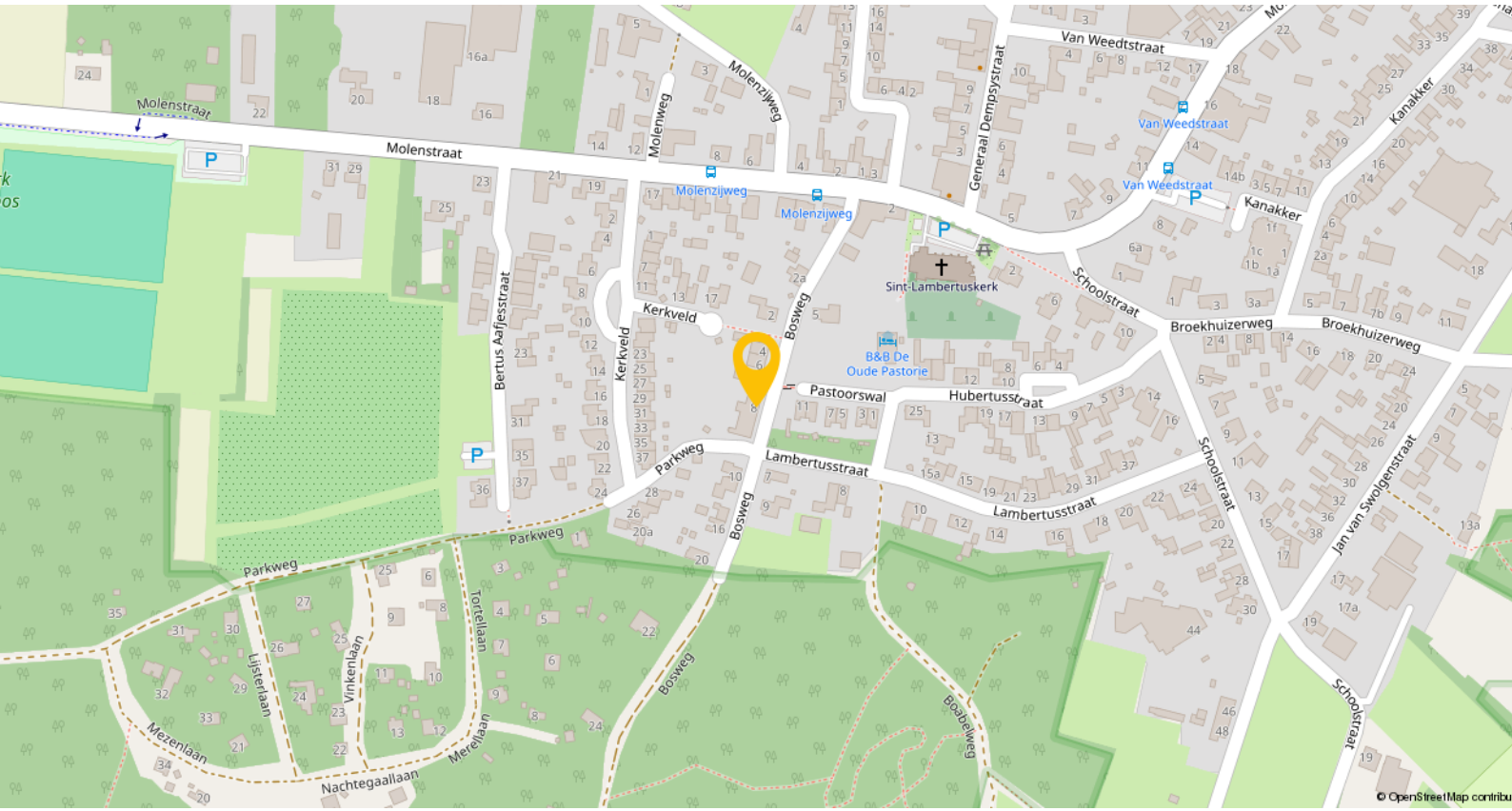


# Bijzonderheden

- Deze vrijstaande woning is voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels dubbel/HR++ glas en beschikt over vloer- en muurisolatie. Het dak boven de keuken is voorzien van dakisolatie, verder zijn de overige verdiepingvloeren geïsoleerd.
- De woning beschikt over energielabel C. Wil je exact weten wat de isolatiewaardes zijn? Check het energielabel.
- Het dakbeschot van de woning is van vermoedelijk asbesthoudend materiaal.
- Op het dak van de woning zijn in 2017 maar liefst 34 zonnepanelen geplaatst.
- De cv-ketel uit 2025 is gehuurd en is aan te sluiten op een hybridepomp. Tevens is er een mogelijkheid om de ketel over te nemen. De huurkosten voor de ketel bedragen maandelijks € 36.45.
- In de provisiekast is de beregeningspomp en de aansturing van de vloerverwarming geïnstalleerd.
- Aan de achterzijde van het perceel gaan de huidige eigenaren een nieuwe woning bouwen. Het perceel is nu nog een circa afmeting daar het kadaster de officiële splitsing nog moet vastleggen.
- De inpandige garage is voorzien van een elektrische kantelpoort, verwarming, biedt plaats aan 1 auto en is ideaal voor het stallen van fietsen. Een deur geeft toegang tot de tuin.
- Er is vloerverwarming (warm water) aanwezig in de woonkamer, de toiletruimte, portaal 2, keuken, bijkeuken en de badkamer.
- Virtuele tour via onze website [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl) en Funda.
- De woning is gelegen nabij het centrum van Swolgen. Swolgen is een kerkdorp van de gemeente Horst aan de Maas en telt circa 1300 inwoners. Aan voorzieningen heeft Swolgen een basisschool, horecagelegenheden en verschillende (sport-) verenigingen. Voor de ruimere voorzieningen is Swolgen aangewezen op het op circa 8 kilometer afstand gelegen dorp Horst. Horst is een dorp van circa 13.350 inwoners en heeft een ruim aanbod aan winkels. Verder biedt Horst voortgezet- en speciaal onderwijs, een overdekt zwembad, cultureel centrum, bibliotheek en diverse uitgaansgelegenheden.
- De uitvalswegen A73 en A67 zijn vanuit Horst direct bereikbaar.

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

# Woning op de kaart

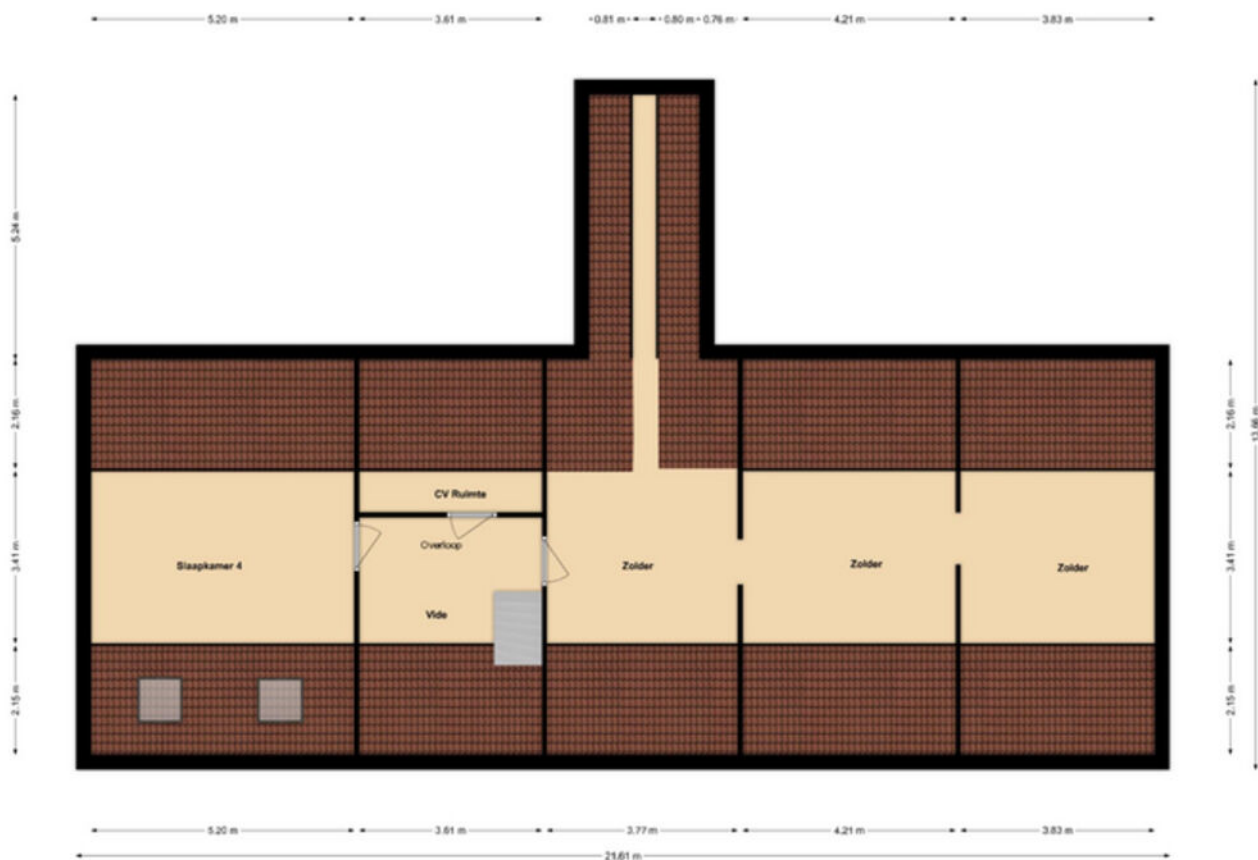


# Plattegronden



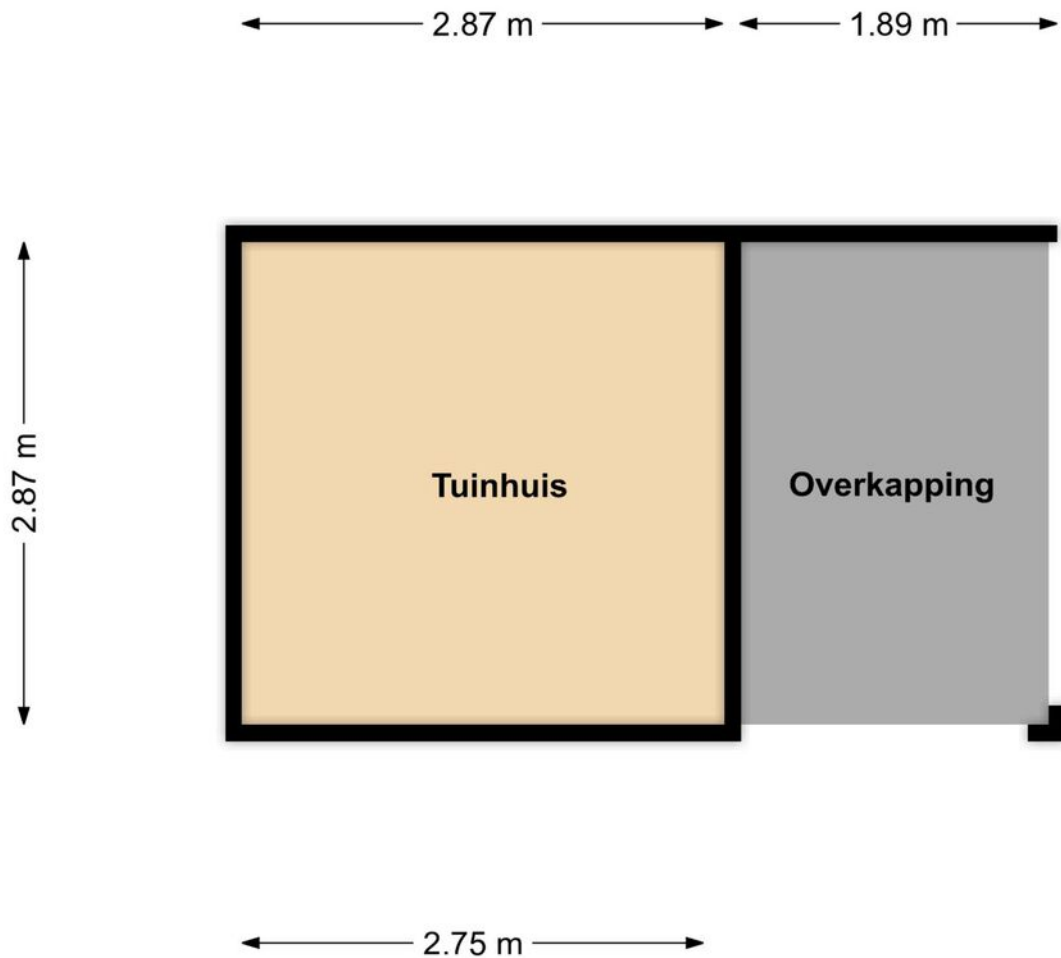
Begane Grond

# Plattegronden



1e Verdieping

# Plattegronden








**Tuinhuis**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 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 4361	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			
Zonnepanelen: Ja			

# 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.

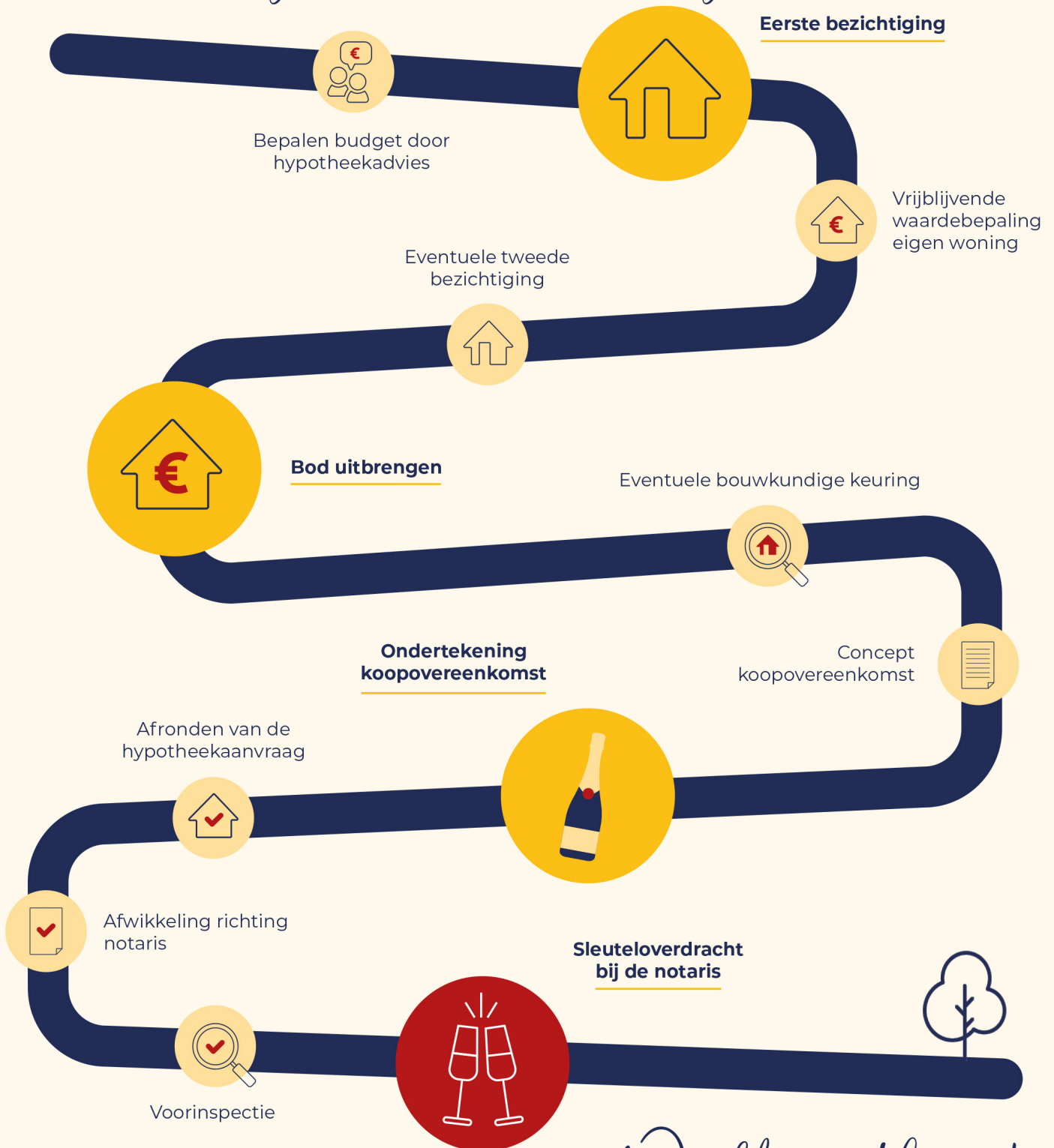
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

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](mailto:info@maasenpeel.nl) | [www.maasenpeel.nl](http://www.maasenpeel.nl)

