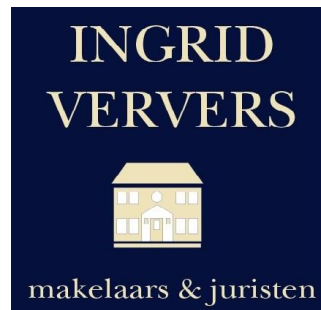




Kruissingel 36, 6088 BC Roggel



Op een fraaie locatie te Roggel bieden wij u deze ruime bungalow met vrijstaande garage en hobby- / atelierruimte te koop aan. De woonkamer beschikt over een sfeervolle gashaard, een mooie leisteen vloer en een gezellige tuinkamer / serre met uitzicht over de tuin. De luxe keuken is uitgevoerd in ecru hoogglans met natuursteen aanrechtblad en beschikt over complete inbouwapparatuur zoals een koffiezetapparaat met warmhoudlade, combi oven-magnetron, vaatwasser, grote koelkast en een inductiekookplaat met afzuigkap. Verder zijn er drie slaapkamers en een luxe badkamer op de begane grond aanwezig. Het geheel is omgeven door een fraai aangelegde tuin en grenzend aan het atelier is een overdekt terras gerealiseerd. Vrijwel de gehele woning is voorzien van houten kozijnen met HR ++ beglazing. Het perceel is maar liefst 740 m² groot.

ALGEMEEN

Adres	:	Kruissingel 36, 6088 BC Roggel
Bouwjaar	:	oorspronkelijk 1974, nadien geheel gerenoveerd en gemoderniseerd.
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 117 m ²
Externe bergruimte	:	circa 39 m ²
Inhoud woning	:	circa 480 m ³
Perceeloppervlakte	:	740 m ²
Vraagprijs	:	€ 335.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg, kan spoedig



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Energielabel	: B
Elektriciteit	: De elektrische installatie is voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars en dag- en nachstroom.
Alarminstallatie	: De woning beschikt over een alarminstallatie.
CV installatie	: Nefit HR combiketel, 2014.
Kozijnen/beglazing	: De woning is voorzien van houten kozijnen met HR ++ beglazing. De tuinkamer / serre is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Voor vrijwel de gehele woning zijn horren aanwezig.
Rolluiken	: De gehele woning is voorzien van rolluiken. De rolluiken aan de voorzijde zijn elektrisch bedienbaar met afstandsbediening.
Vloerverwarming	: Een gedeelte van de woonkamer is voorzien van vloerverwarming.
Gashaard	: In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle gashaard.
Garage	: Vrijstaande garage met aangrenzende berging / atelier.
Beregeningsinstallatie	: In de garage bevindt zich een beregeningsinstallatie voor de beregening van de tuin.

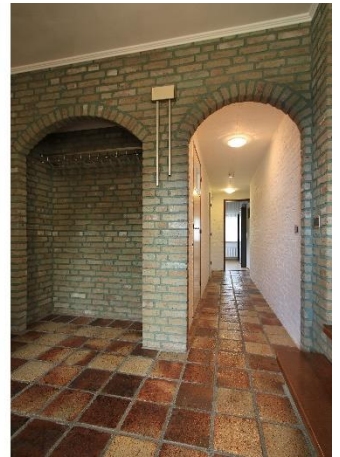
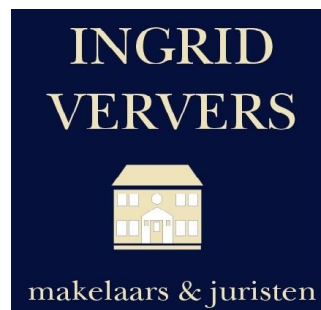


INDELING

Begane grond

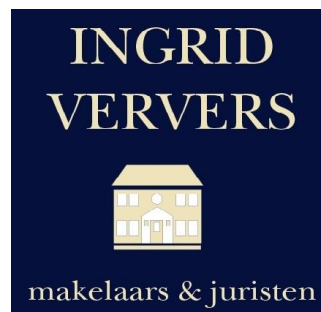
De overdekte entree biedt toegang tot de ontvangsthal. Ruime entree met garderobenis. Vanuit de hal heeft u middels twee traptreden toegang tot de woonkamer en de keuken. De woonkamer heeft door de U-vorm een speelse indeling en biedt door de grote raampartijen veel lichtinval. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met een leisteen vloer en gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. De luxe keuken uitgevoerd in ecru hoogglans is voorzien van complete inbouwapparatuur zoals een Miele koffiezetapparaat met warmhoudlade, Miele combi oven-magnetron, vaatwasser, grote koelkast en een inductiekookplaat met afzuigkap. Doorgang naar een bijkeuken met witgoed aansluitingen. Vanuit de bijkeuken biedt een vlizotrap toegang tot een ruime bergzolder.

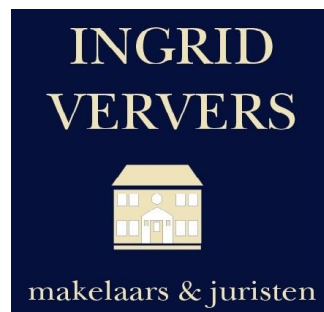




De woning beschikt over drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer en een slaapkamer beschikt over een inbouwkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Luxe badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet. Separate toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein.





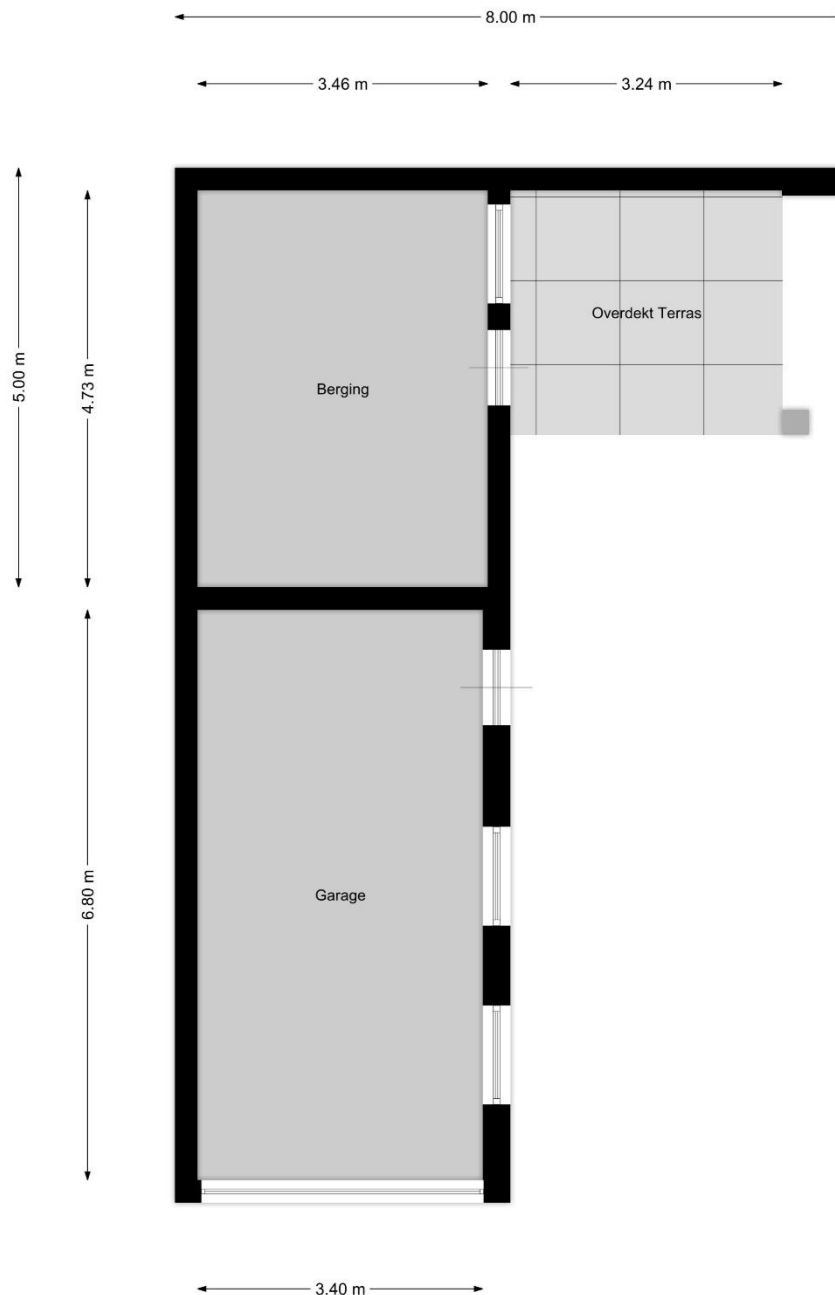


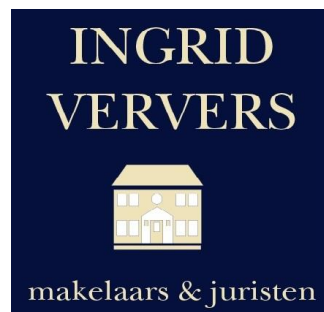
PLATTEGROND

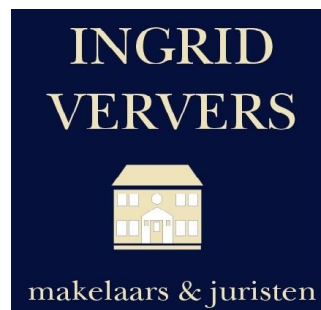


PLATTEGROND GARAGE EN BERGING

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare toegangspoort. In de garage is tevens een aansluiting aanwezig t.b.v. beregening van de tuin. De berging is verwarmd, beschikt over twee lichtkoepels en heeft daardoor veel lichtinval. Een ideale ruimte om te gebruiken als hobbyruimte, orangerie of atelier.







De ruime tuin is fraai aangelegd met diverse perkjes en terrassen en biedt volop privacy. De tuin is circa 13 meter diep en circa 22 meter breed en is gelegen op het zuiden. Er bevindt zich een overdekt terras in de tuin grenzend aan de berging.

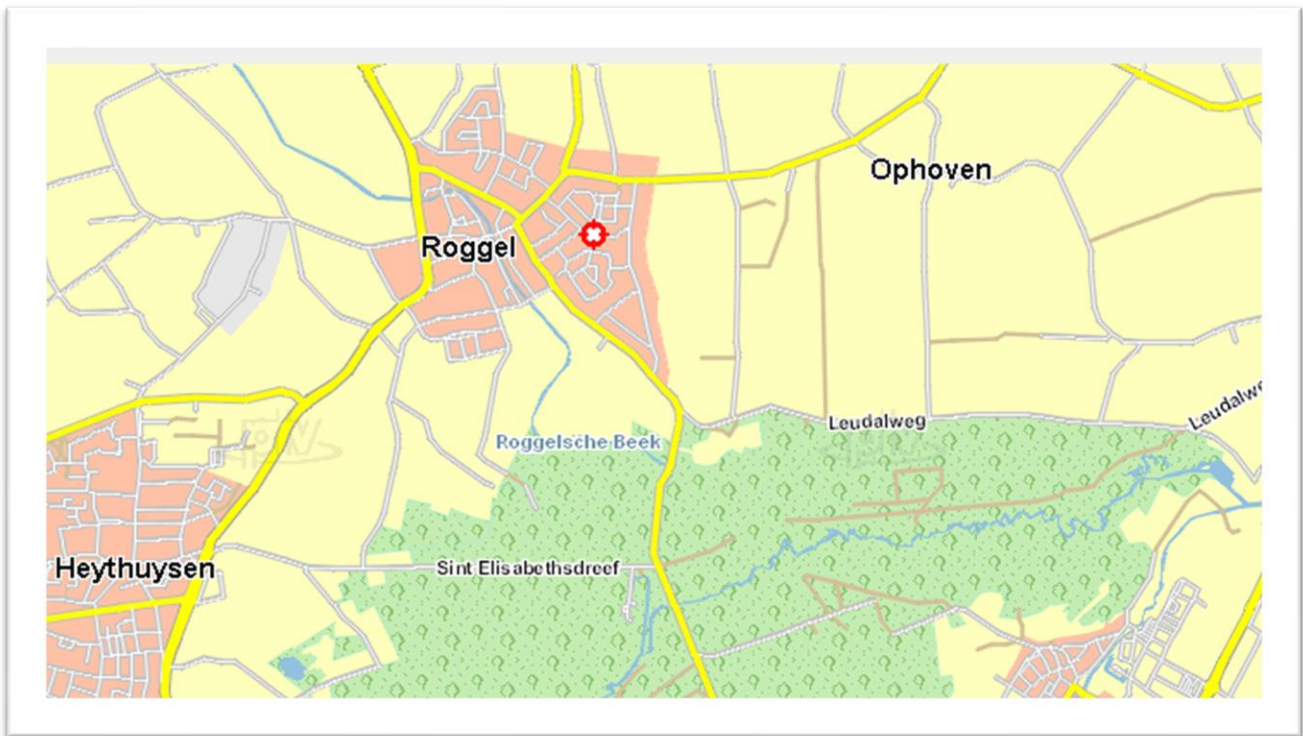


INGRID VERVERS



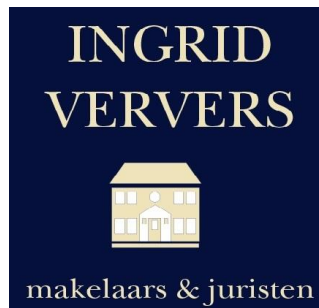
makelaars & juristen

LIGGING



ROGGEL

Roggel is gelegen midden in “de tuin van Limburg”, vlakbij Roermond, aan de westkant van de Maas. Door de aanwezigheid van het prachtige Leudal gebied, waar loof- en naaldbossen worden afgewisseld door heidegronden en beekdalen is het een paradijs voor de natuurliefhebber. Het is dan ook bijzonder in trek bij recreanten. In het gebied bevinden zich vele fiets-, wandel- en ruitersporen, die veelal onderdeel uitmaken van een groter netwerk. Maar ook kent Roggel een rijke historie die tot uiting komt in mooie, oude hoeves, en water- en windmolens. Roggel heeft een kern van circa 4.000 inwoners. Roggel heeft ruim voldoende aanbod aan winkels, sport- en tennisvelden, kinderopvang, kleuter- en basisonderwijs. Onlangs is het centrum van Roggel vernieuwd. Ook is er een hotelvoorziening en er bevinden zich leuke en goede eetgelegenheden.



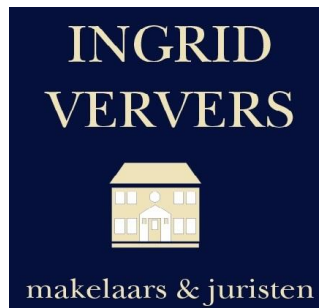
GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied.

De gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn, Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.

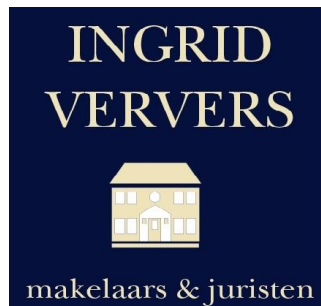
ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters.



OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure	Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
Plattegronden	De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Uitnodiging	Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
Voor de bieding	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.
Uitbrengen bod	Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: - eventuele ontbindende voorwaarde(n); - de gewenste datum van aanvaarding; - laten uitvoeren van bodemonderzoek; - laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; - aanvullende condities en voorwaarden. Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.



Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Gegevens kantoor

Indien u meer informatie of een bezichtiging wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

