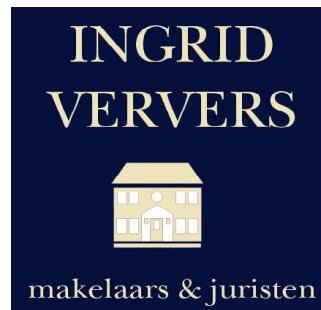
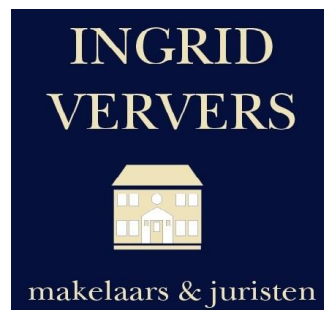




Mortel 3, 6088 AH Roggel

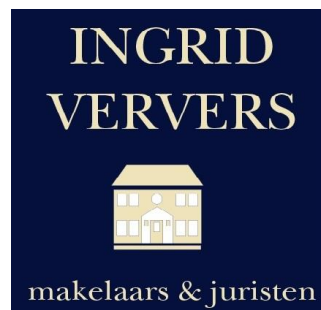


Zou u willen wonen in een pand gelegen op een perceel dat zomaar zou kunnen passen in de kenmerken van “ De Bossche School” een naoorlogse architectuurstroming waarvan de grondlegger priester-architect om Hans van der Laan bekendheid verwierf door zijn uitvinding van het “Plastische Getal” (een ingenieuze verfijning van de “Gulden Snede”). Dit is een rekenkundige theorie over ideale maatverhoudingen in lengte, breedte en hoogte voor de bouwkunst. Hij hield zich bezig met de indeling van objecten naar orde van grootte en hoe je die gevoelsmatig van elkaar zou kunnen onderscheiden. Van der Laan was niet geïnteresseerd in de afmetingen van de ruimtes zelf, maar in wat de verhouding tussen de afmetingen teweeg bracht bij de mens. Associaties zijn bakstenen gevels, ritmische plaatsing van ramen, betonnen dwarsbalken en grijze wanden. Wanneer u zich in het pand begeeft voelt u direct deze maatverhoudingen van ruimtes die goed voelen en die “kloppen”. De woonkamer met zijn schitterende vide en zijn ritmische met betonnen balken omrande ramen, de eetkamer en keuken met zijn panoramische uitzichten. Zo heeft elke ruimte zijn “eigen gevoel”. Dit geldt ook voor buiten. De schitterende parkachtige tuin, het weiland, de oprijlaan, grote ruimte voor atelier of kantoor aan huis, de dubbele garage en de twee paardenstallen maken dit plaatje compleet op een perceel van bijna 5.000 m².



Deze woning met verrassende contrasten en fraaie lichtinval is gelegen in een van de meest geliefde dorpen van Midden Limburg en op een van de beste locaties!





ALGEMEEN

Adres	:	Mortel 3, 6088 AH Roggel
Bouwjaar	:	1978
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 300 m ²
Externe bergruimte	:	circa 60 m ²
Inhoud woning	:	circa 1.050 m ³
Perceeloppervlakte	:	4.985 m ²
Vraagprijs	:	€ 675.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg





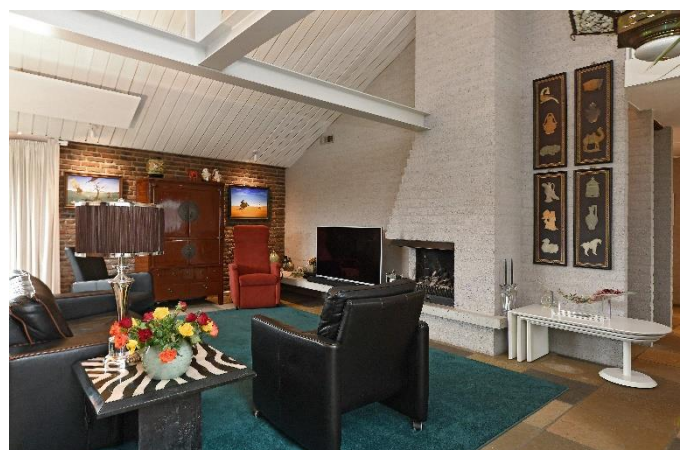
VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Energielabel	: C
Elektriciteit	: De elektrische installatie is voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars en dag- en nachtstroom.
Verwarming	: Hete lucht verwarming merk Brink Allure, bouwjaar ca. 2010. : HR CV installatie merk Intergas, bouwjaar ca. 2018.
Kozijnen/beglazing	: De woning is voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk triple glas en gedeeltelijk dubbele beglazing.
Isolatie	: Voorzien van spouwmuur isolatie en gedeeltelijke dakisolatie. Het woongedeelte is tevens voorzien van bodemisolatie.
Gashaard	: In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle gashaard.
Garage	: Vrijstaande garage met bergzolder.
Paardenstallen	: Er zijn twee paardenstallen aanwezig.



INDELING

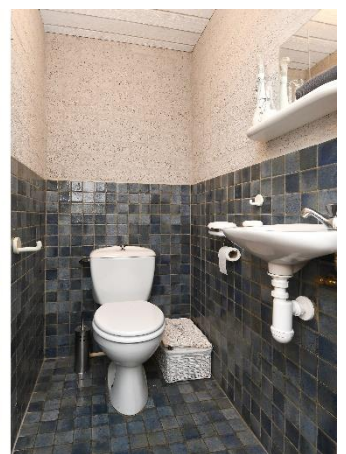
Zeer royale entree, meterkast, toiletruimte. Doorgang naar de fantastische woonkamer met natuursteen vloer en fraaie gashaard. Vanuit de eetkamer kunt u kunt genieten van de parkachtige tuin en uitzicht op de paardenweide en de stallen. In de zomermaanden is het aan de eetkamer grenzende overdekte terras een plek waar her heerlijk vertoeven is.

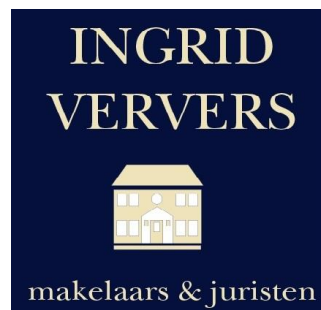


Fraaie strak uitgevoerde keuken voorzien van oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap.

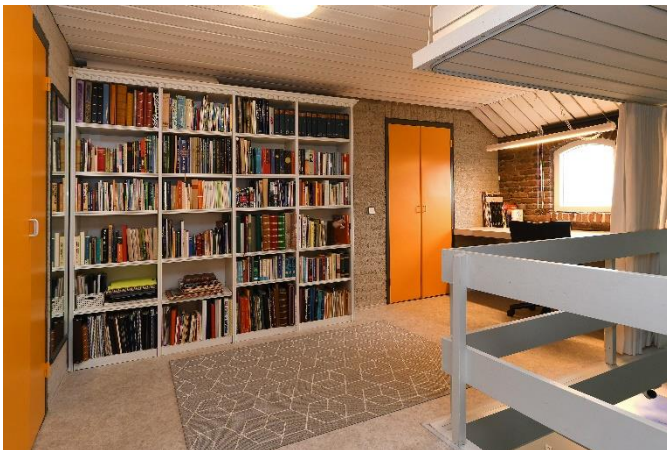


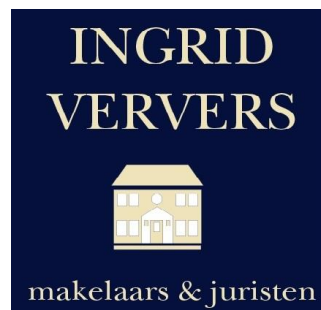
Fantastisch is ook deze aangebouwde ruimte welke laatstelijk in gebruik is geweest als galerie en die legio aan mogelijkheden biedt voor het houden van een atelier, kantoor of praktijk aan huis. Dit is de ideale plek om rustig te werken. De ruimte beschikt over een eigen entree en toiletruimte.





Vanuit de woonkamer geeft een open trap toegang tot de eerste verdieping. Op de overloop is ruimte voor een praktische werkhoeek en van hieruit heeft u zicht op de woonkamer.





Op de eerste verdieping treft u 4 slaapkamers aan waarvan 2 slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning met elkaar verbonden zijn. De kamer aan de achterzijde is voorzien van ruime inbouwkasten. De kamers bieden een schitterend uitzicht over de tuin en de weilanden.



De badkamer is verdeeld over 2 niveaus en beschikt over een dubbele wastafel in een wandmeubel, toilet, douche, ligbad en bergruimte.



PLATTEGROND

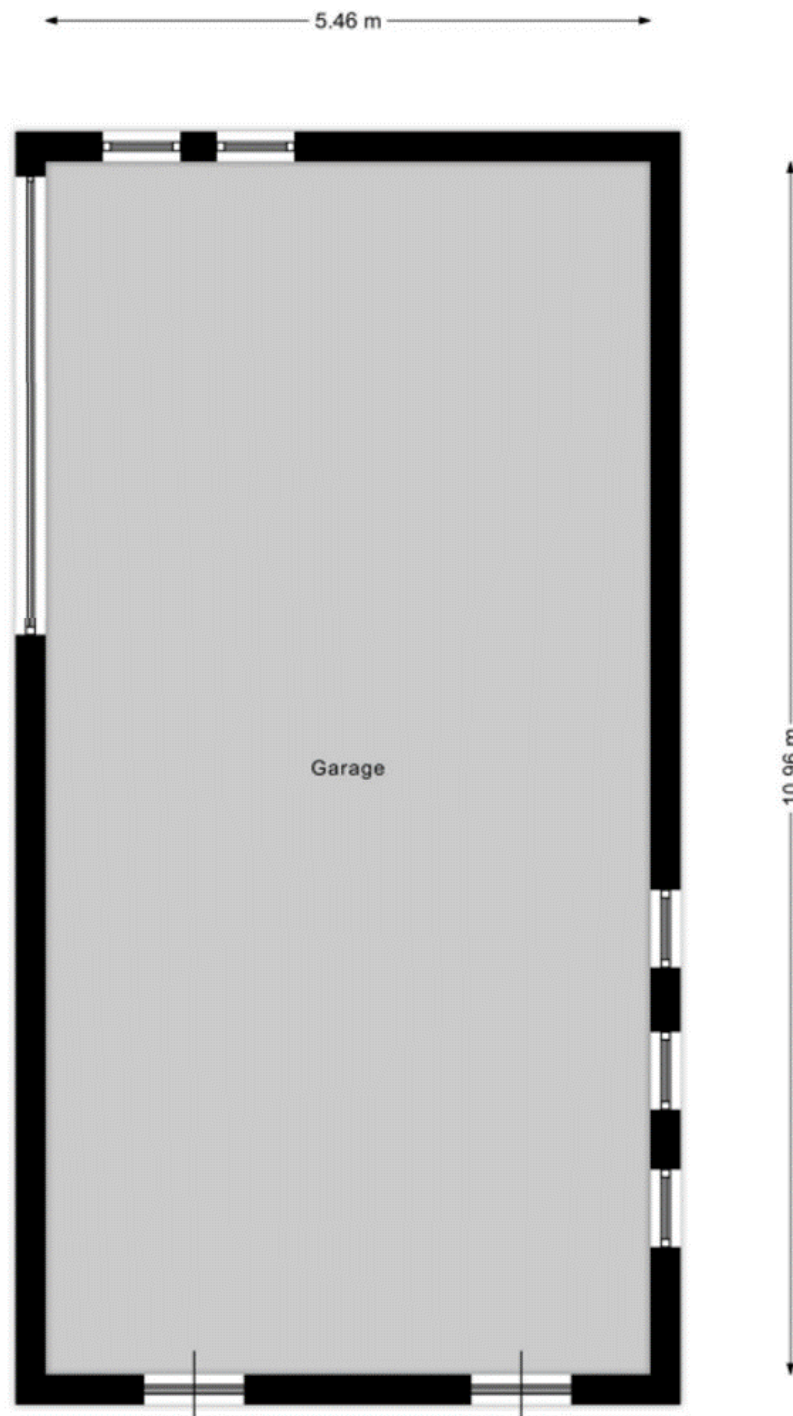
Begane grond

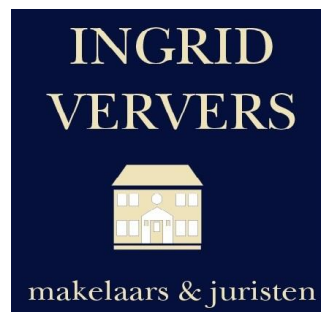


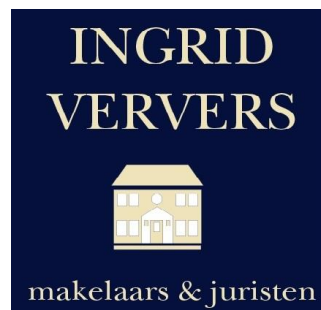
Eerste verdieping



De garage is voorzien van een dubbele poort en een bergzolder. Verder is er zijn er 2 paardenboxen gerealiseerd.

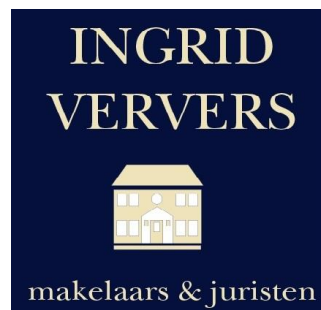






Naast een heerlijk overdekt terras met uitzicht over uw weiland bevindt zich een fraaie paardenstal en garage op het perceel. De achtertuin is circa 55 meter diep en circa 46 meter breed en is gelegen op het oosten.





De parkachtige tuin is fraai aangelegd met diverse perkjes en fraaie bomen. In de lente kunt u hier volop genieten van een steenuiltje wat steevast in april / mei komt broeden in een nestkast in de bomen.



INGRID VERVERS



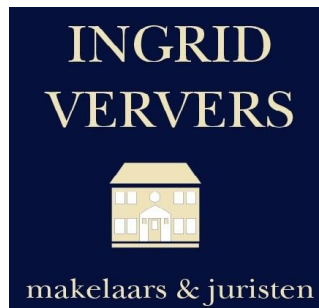
makelaars & juristen

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.



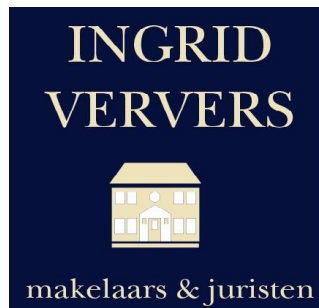
GEMEENTE LEUDAL

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.

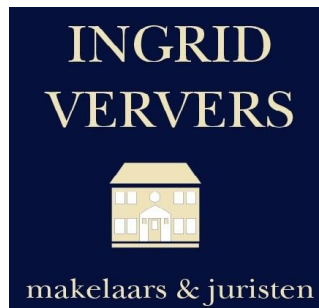
ONDERWIJS

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

