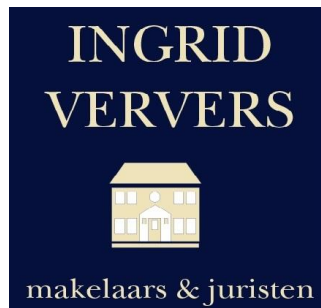
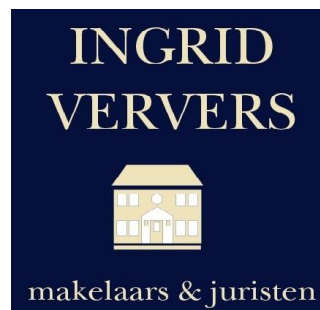




Mortel 2, 6088 AJ Roggel



Vrij wonen aan de rand van Roggel. Dat kan in deze ruime vrijstaande woning met garage (nu in gebruik als berging). De woning ligt op een ruim perceel van 547 m² en is van alle gemakken voorzien en beschikt over energielabel A. In de gezellige woonkamer kunt u de pallet kachel laten branden wanneer het buiten wat kouder is. Vanuit de eetkamer geven de openslaande deuren toegang tot het terras en de tuin. De nieuwe luxe in modern zwart/wit tinten opgestelde keuken is voorzien van alle benodigde moderne apparatuur. De bijkeuken is voorzien van een praktische keukenopstelling met witgoed aansluitingen. Enkele jaren geleden is vrijwel de gehele woning opnieuw gestuct en recent is de hele woning geschilderd. Op de verdieping treft u maar liefst vier slaapkamers en een ruime badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel aan. De voormalige garage is nu ingericht als berging en voorzien van een laminaat vloer en een kastenwand. Met een kleine ingreep zou u er weer een garage van kunnen maken. Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is 1994.



ALGEMEEN

Adres	:	Mortel 2, 6088 AJ Roggel
Bouwjaar	:	1994
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 154 m ²
Inhoud woning	:	circa 610 m ³
Perceeloppervlakte	:	547 m ²
Vraagprijs	:	€ 398.000,= kosten koper
Aanvaarding	:	In overleg, kan spoedig





VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

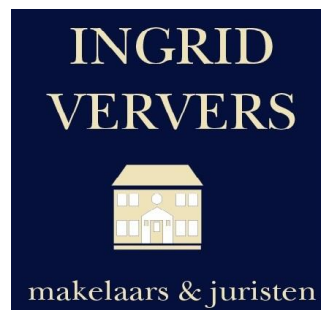
Energielabel	: A, geldig tot 12-08-2027
Elektriciteit	: De elektrische installatie is voorzien van ruim voldoende groepen, aardlekschakelaars en slimme meter. Tevens is er een glasvezelaansluiting aanwezig.
Verwarming	: Combiketel Nefit Trendline HR, bouwjaar 2020
Kozijnen/beglazing	: De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
Isolatie	: Spouwmuurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas.
Ventilatie	: Mechanische ventilatie
Pellet kachel	: In de woonkamer bevindt zich een sfeervolle pellet kachel.



INDELING

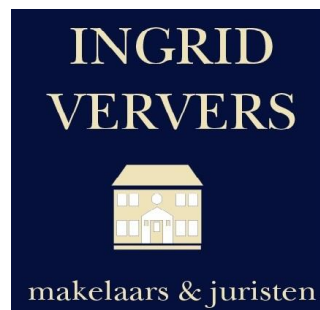
Ontvangsthal, meterkast, luxe toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Doorgang naar de L vormige woonkamer met pvc vloer en gezellige pellet kachel. Vanuit de woonkamer heeft u schitterend uitzicht over de omliggende weilanden. Vanuit de eetkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang naar het aangrenzend terras. Met de tuin op het westen is het terras in de zomer een verlengstuk van uw woonkamer kunt u op deze plek heerlijk genieten van de avondzon.





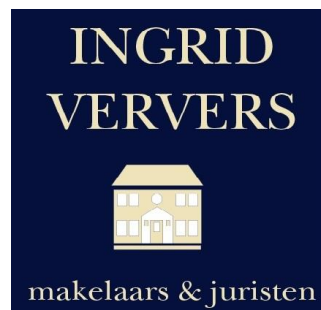
De keuken is in 2018 vernieuwd en luxe uitgevoerd in wit hoogglans en voorzien van koelkast, diepvries, oven, 5 pits gaskookplaat, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin, de bijkeuken en aangrenzende bergruimte (voormalige garage).





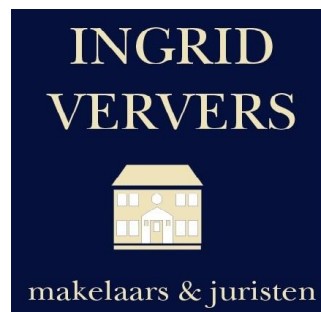
Aan de keuken grenst een praktische bijkeuken met witgoedaansluiting. Van hieruit heeft u direct toegang tot een praktische bergruimte (voormalige garage) met vaste kastenwand.

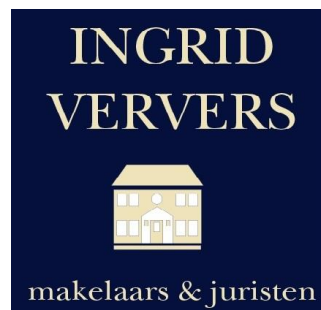




Op de eerste verdieping zijn 4 ruime slaapkamers en de badkamer gelegen. De vloeren van de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat. De ruime badkamer is geheel wit betegeld en voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel en toilet. Vanuit de overloop biedt een vlizotrap toegang tot een royale bergzolder.

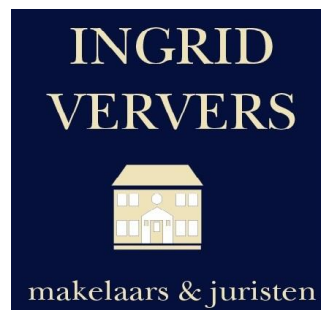






De tuin beschikt over een eigen achterom. U kunt u de fietsen stallen in een overdekte stalling. In het betonnen schuurtje is ruimte voor de tuinspullen.





De tuin is circa 11 meter diep en 17 meter breed en gelegen op het westen. Voor besproeiing van de tuin kunt u gebruik maken van de 12 meter diepe grondwaterput.



PLATTEGROND

Begane grond



Eerste verdieping



INGRID VERVERS



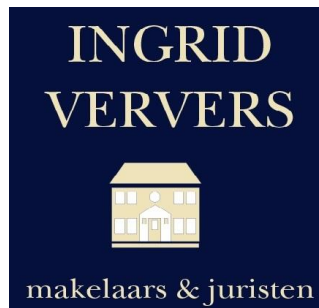
makelaars & juristen

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.



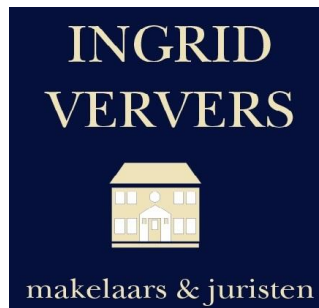
GEMEENTE LEUDAL

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.

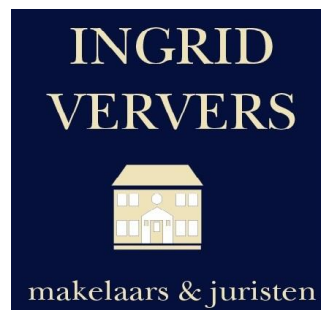
ONDERWIJS

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

