



TE KOOP

Blauwververstraat 33 Roggel



Bent u op zoek naar een woning welke is gelegen in een natuurrijke omgeving, met de gezellige dorpskern van Roggel op korte afstand? Dan zit u aan de Blauwververstraat in deze fraaie nieuwbouwwijk "Reppelveld" helemaal goed! Deze in 2020 gebouwde semi bungalow beschikt over een ruime modern afgewerkte woonkamer, een study, twee slaapkamers en badkamer op de begane grond en heeft nog eens twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping. De woning is afgewerkt met hoogwaardige materialen. Zo zijn bijvoorbeeld de vensterbanken voorzien van natuursteen, zijn de sanitaire ruimtes betegeld tot aan het plafond en is het dak gedekt met keramische pannen. De woning beschikt over een moderne luxe keuken (uitvoering kasteeleiken) en is voorzien van combi oven-magnetron, grote koelkast en 5 pits gasfornuis met afzuigkap. De woning beschikt over 23 zonnepanelen, een laadpaal op de oprit en heeft energielabel A! Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 360 m².

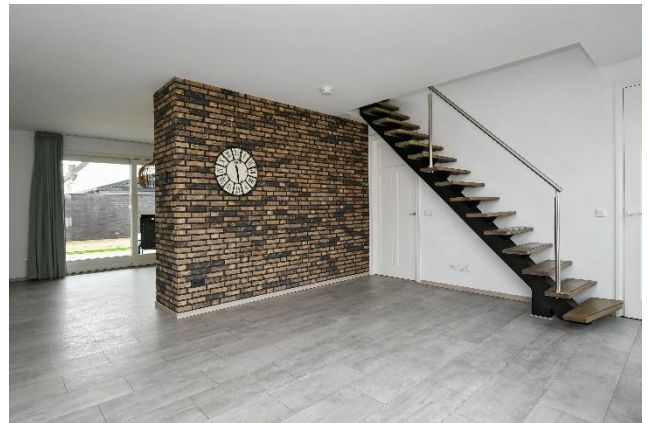
ALGEMEEN

Adres	:	Blauwververstraat 33, 6088 CC Roggel
Bouwjaar	:	2020
Gebruiksoppervlakte van de woonfunctie	:	circa 165 m ²
Overige inpandige ruimte	:	circa 23 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	:	circa 15 m ²
Perceeloppervlakte	:	360 m ²
Vraagprijs	:	€ 495.000,=
Energielabel	:	energielabel A, geldig tot 21-08-2030
Aanvaarding	:	In overleg



VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

Nuts voorzieningen:	Ruim voldoende elektrische groepen, aardlekschakelaars, dag- en nachtstroom, glasvezel-aansluiting en gasaansluiting.
CV installatie:	De centrale verwarming alsook de warmwater voorziening vindt plaats middels een gasgestookte HR CV installatie.
Kozijnen en isolatie:	De gehele woning is voorzien van hardhouten Meranti kozijnen met HR++ beglazing.
Isolatie:	De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerspouw- en dakisolatie.
Ventilatie:	Voorzien van een uitgebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning.
Vloerverwarming:	De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond en op de eerste verdieping.
Zonnepanelen:	Deze woning beschikt over 23 zonnepanelen.
Laadpaal:	Er is een laadpaal aanwezig.

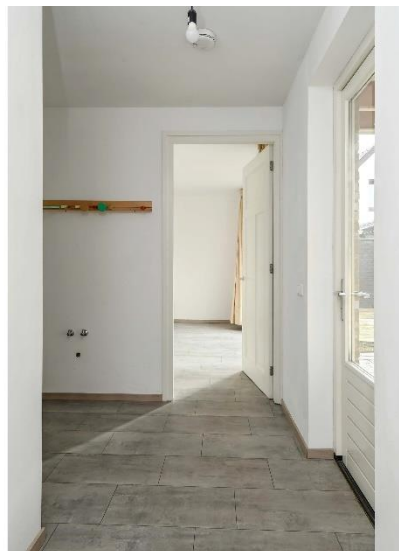


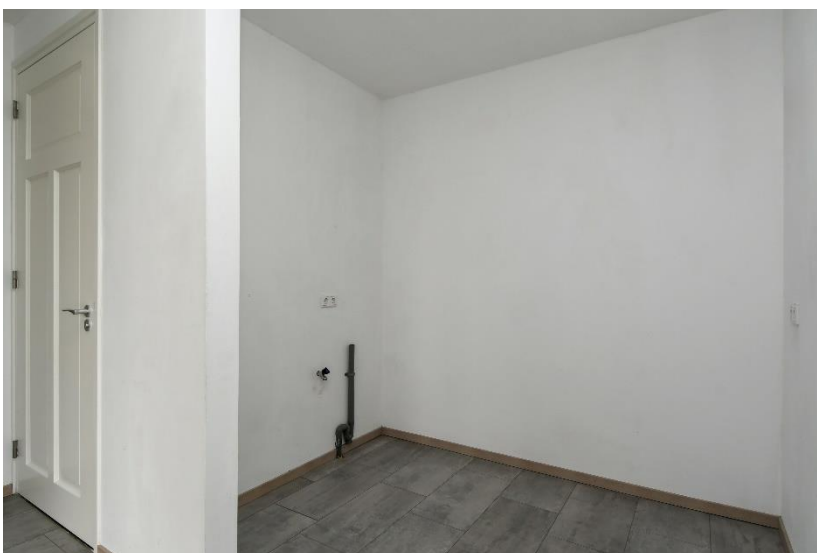
INDELING

Begane grond

Entree, zeer ruime woonkamer voorzien van fraaie laminaatvloer en vloerverwarming, open keuken met combi oven-magnetron, grote koelkast en 5-pits gasfornuis met afzuigkap, twee slaapkamers, badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel in wandmeubel en wandcloset, study, garage, gastentoilet en bijkeuken.







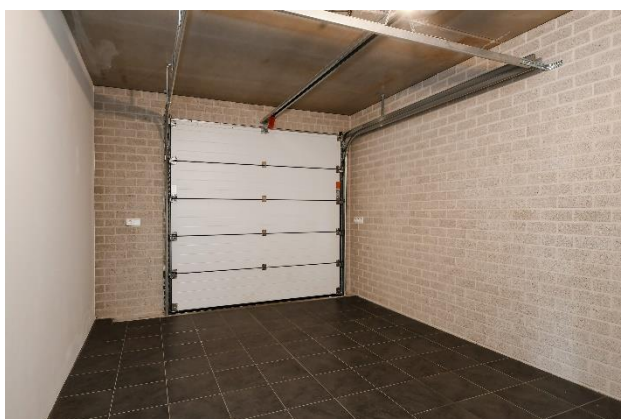
Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers met inbouw kastruimte gelegen. De gehele eerste verdieping is voorzien van laminaatvloer met vloerverwarming. De tweede badkamer is voorzien van ligbad, wastafelmeubel en wandcloset. Middels een vlizotrap is een ruime bergzolder bereikbaar.

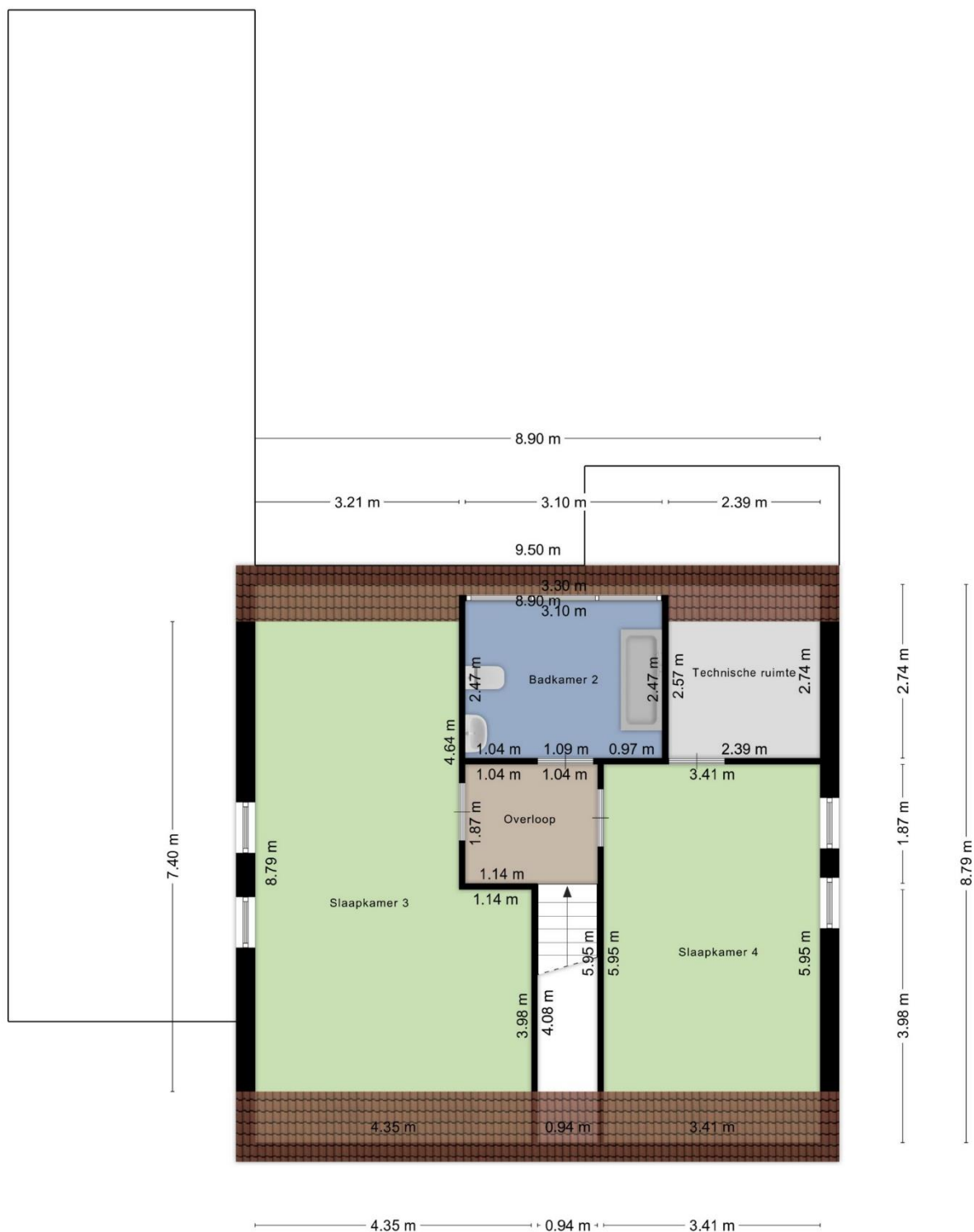


Tuin, garage en berging

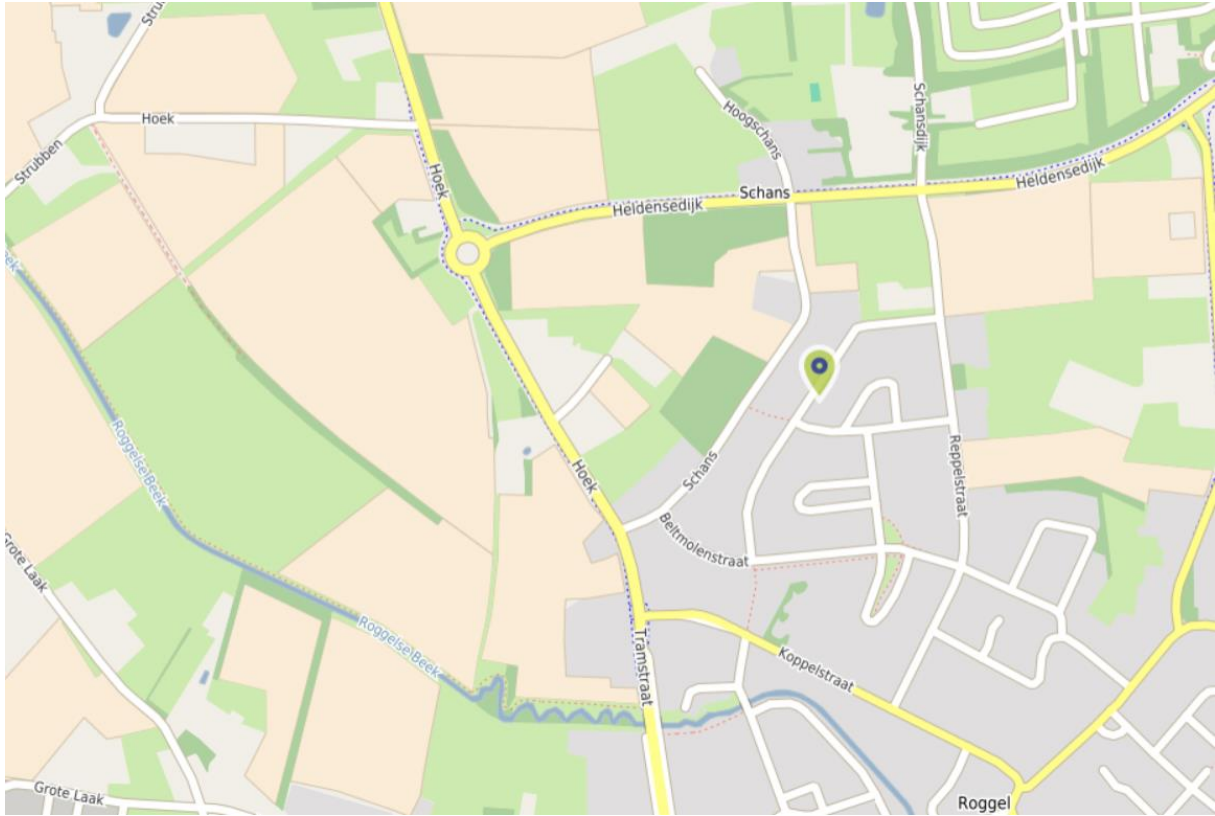
De woning is gelegen op een perceel van 360 m² en beschikt over een royale oprit voorzien van laadpaal en ruime, geheel betegelde garage voorzien van sectionaalpoort. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een fraai overdekt terras en een praktische royale bergruimte.



eerste verdieping



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. “De Leistert” is een door de ANWB/ADAC tot ster accommodatie uitgeroepen camping. 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 5000 inwoners. Roggel heeft ruim voldoende aanbod aan winkels, sport- en tennisvelden, kinderopvang, kleuter- en basisonderwijs. Onlangs is het centrum van Roggel vernieuwd.



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. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1.500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en 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 moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters. Beroepsonderwijs wordt binnen de gemeente Leudal niet aangeboden. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende opleidingsmogelijkheden beschikbaar.



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.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbidding 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 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 koopakte door beide partijen is getekend.
- Plattegronden** De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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