



Roggel
Burgemeester Gubbelsstraat 46





Kenmerken

Soort	maisonnette
Type	appartement
Kamers	3
GO wonen	84 m ²
Inhoud	266 m ³
Bouwjaar	1990
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

MODERN APPARTEMENT op top locatie

Droomt u van modern en comfortabel wonen op een toplocatie? Dan is dit schitterende, grotendeels in 2021 gemoderniseerde 3-kamer maisonnette appartement precies wat u zoekt! Gelegen in het sfeervolle Roggel, biedt dit appartement u de perfecte combinatie van rust, natuur en dorps gemak. Stap de deur uit en u staat direct bij de supermarkt en bakker – hoe handig is dat!

De hoogtepunten op een rijtje:

- Instapklaar, grotendeels gemoderniseerd in 2021 (o.a. nieuwe luxe keuken en vloeren).
- Energiezuinig, keurig energielabel C.
- Comfort, gelegen op de tweede verdieping in een complex met liftinstallatie en videofoonsysteem.
- Luxe, stijlvolle open keuken (2021) met alle inbouwapparatuur.
- Riant, zeer ruime hoofslaapkamer over de volle breedte van het appartement.
- Nieuw, CV-ketel uit 2023 en nieuwe Velux dakramen (2024) in de hoofslaapkamer en woonkamer.
- Extra's, privé (fietsen)berging op de begane grond en een knus balkon.



Indeling appartement

Toegang tot het complex via de centrale hal met bellentableau en brievenbussen. Het moderne videofoonsysteem zorgt voor extra veiligheid. Via de lift of het trappenhuis bereikt u moeiteloos de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De hal is voorzien van een nette tegelvloer en strak stucwerk. Meterkast bevindt zich naast de voordeur. Het gedeeltelijk betegelde toilet heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een fonteintje. De gezellige woonkamer met laminaatvloer (2021) biedt ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Het Velux dakraam is recent vervangen. De luxe keuken in hoekopstelling is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: oven, combi-oven/magnetron, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en 4-pits inductiekookplaat. Via de keukendeur stapt u op het balkon. Daarnaast is er op de 2e verdieping ook nog een slaapkamer. Dit betreft een ruime kamer met laminaatvloer, perfect als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Derde verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede woonlaag. De overloop is ruim genoeg voor bijvoorbeeld een extra kast. De hoofdslaapkamer is met recht riant te noemen! Deze kamer loopt over de volle breedte van het appartement en is dankzij de twee nieuwe Velux dakramen (2024) heerlijk licht. Meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed én een bureau. De badkamer is geheel betegeld en vernieuwd in 2018 en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet (sanibroyeur). Tevens de handige aansluiting voor uw witgoed. De CV-ruimte bevindt zich naast de badkamer. Naast de nieuwe CV-ketel (2023) is hier verrassend veel bergruimte aanwezig, doorlopend achter de badkamer!

Berging:

Op de begane grond heeft u de beschikking over een privé (fietsen)berging voor al uw extra spullen. Roggel, gelegen in de prachtige gemeente Leudal, is een gezellig en actief dorp. Bekend om zijn recreatiepark, schitterende natuurlijke omgeving en bloeiend verenigingsleven. Met alle dagelijkse voorzieningen direct om de hoek, combineert u hier het beste van twee werelden: de rust van de natuur en het gemak van directe nabijheid van winkels.



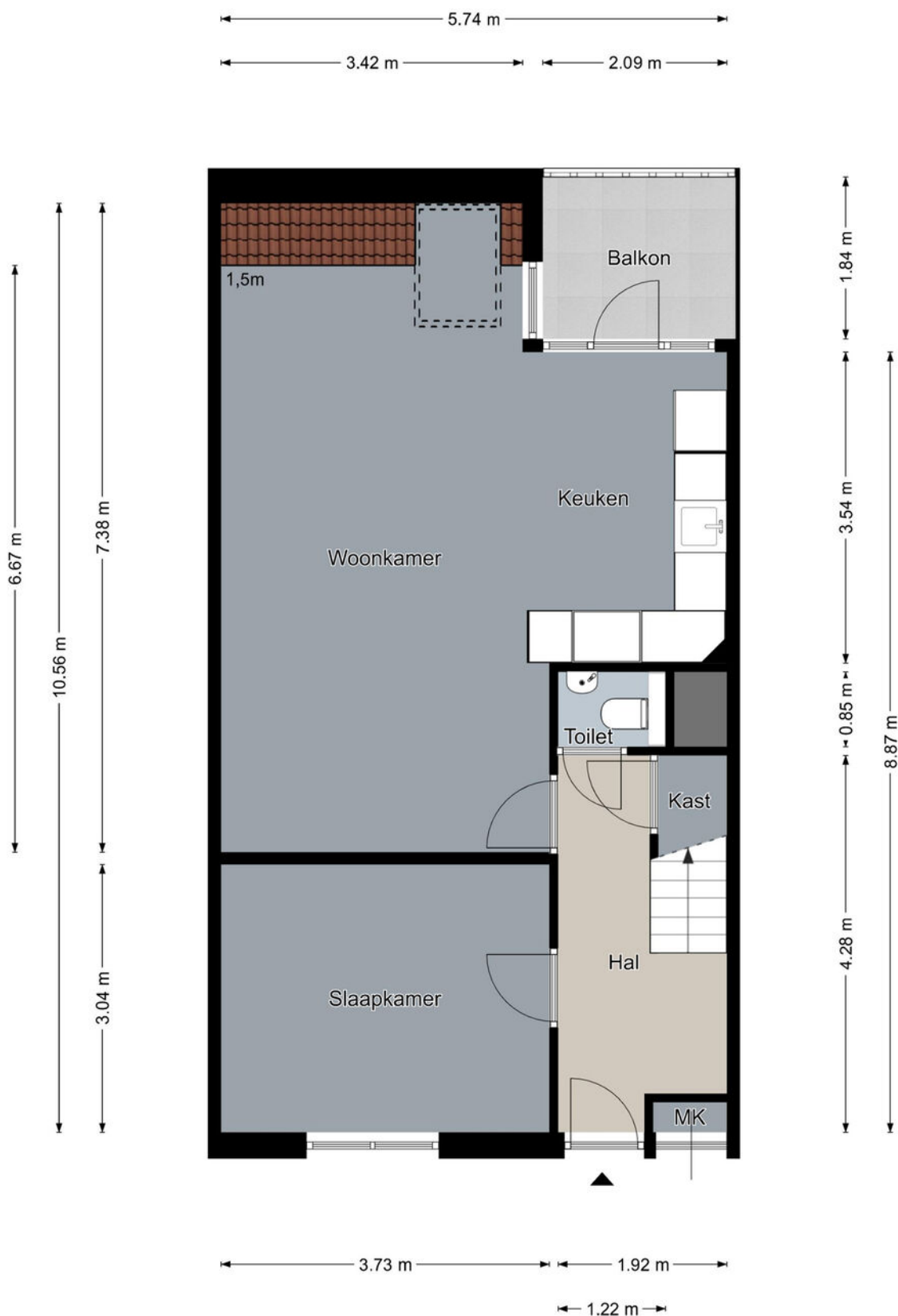






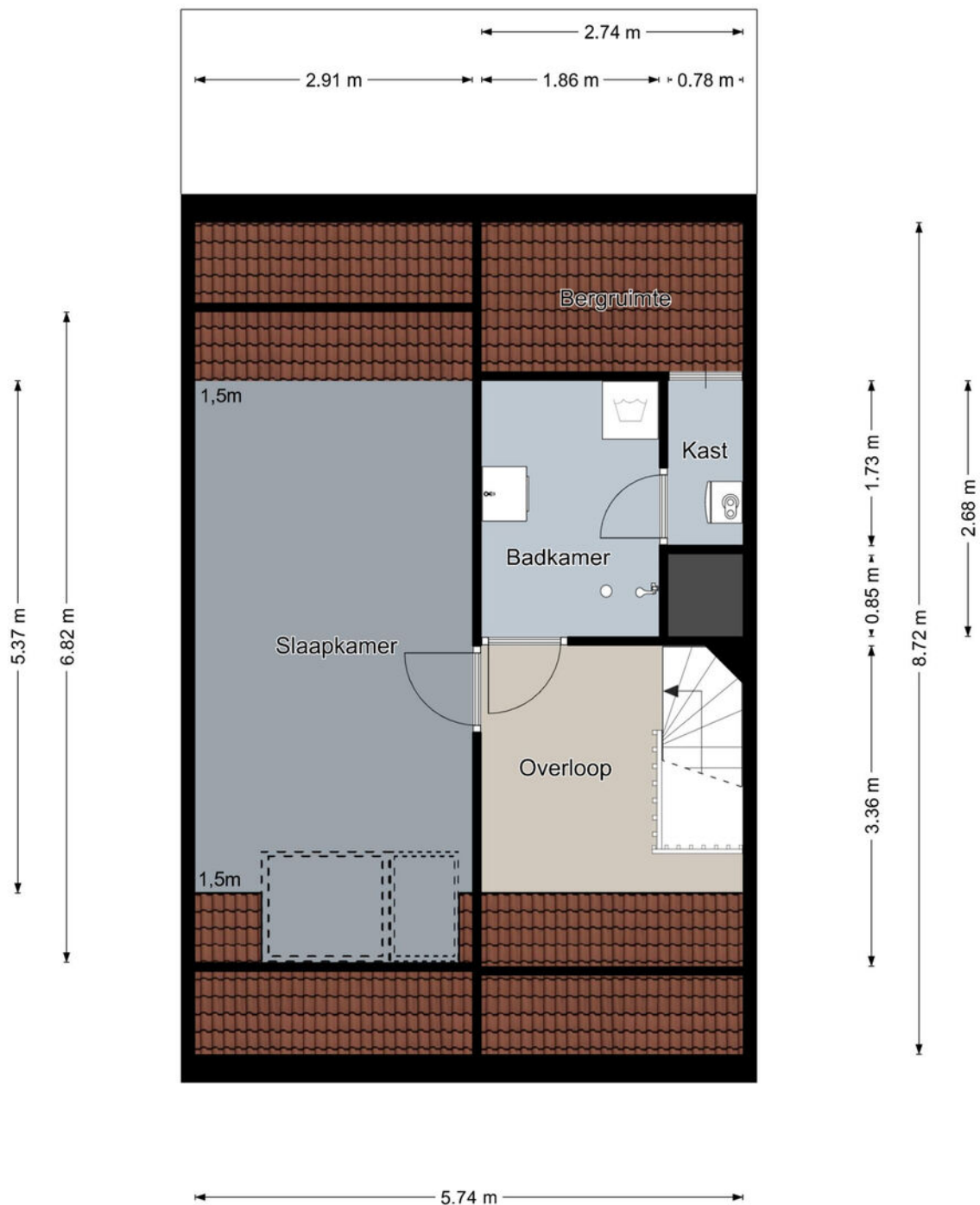


Plattegronden



Tweede verdieping

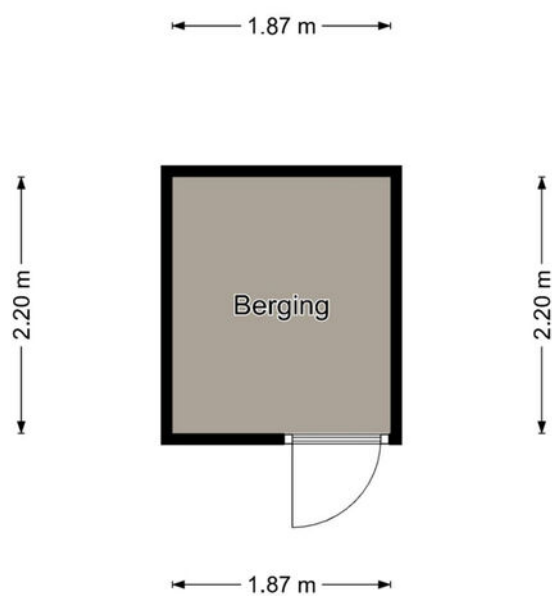
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Derde verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegronden



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



DWARS MAKELAARS

Drie NVM-Makelaars vormen de kracht van Dwars Makelaars. Of je nou een expert nodig hebt voor de aan- of verkoop van je woning, een taxatie of een vastgoedadvies in de breedste zin van het woord: er staat altijd een professional klaar die bij jouw situatie past. En nog belangrijker: met vijf makelaars die hun netwerk binnen een kantoor bundelen, wordt de kans op de juiste match voor jou aanzienlijk groter.

Dwars Makelaars weet hoe de hazen lopen in de vastgoedmarkt. Onze makelaars zijn thuis in de regio, kennen de spelregels en de valkuilen. Daarbij blijven we onszelf ontwikkelen. Omdat we steeds beter willen worden, houden we elkaar scherp, delen en vergroten we onze vakkennis en vragen we ons elke dag opnieuw af of we voor onze klanten op de goede weg zijn. Samen maken we het verschil. Oftewel: volg jij je hart, doen wij de rest.

INFO@DWARSMAKELAARS.NL | WWW.DWARSMAKELAARS.NL

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599

ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600





ONZE MAKELAARS



Maarten van Laer
Directeur-Makelaar RM RT

Maarten is directeur van Dwars Makelaars en Register Makelaar/Taxateur.



Nina Konings
K-RMT

Nina is Kandidaat Makelaar en sinds 2022 werkzaam op ons kantoor.



Yaël Tuasuun
Makelaar K-RMT

Yaël is Kandidaat Makelaar en sinds 2014 bij ons kantoor werkzaam.

VOOR MEER INFORMATIE KUNT U CONTACT OPNEMEN MET ONS KANTOOR

EINDHOVEN: NOORD BRABANTLAAN 303, 5657 GB | T (040) 4444 000 - WEERT: EMMASINGEL 5, 6001 BA | T (0495)-537599
ROERMOND: KAPELLERPOORT 1 B10, 6041 HZ | T (0475) 260 600





ONS SERVICE TEAM



Jolanda Buijs
Taxateur / ARMT

Jolanda is assistent makelaar en taxateur in opleiding. Zij is sinds 2017 onderdeel van ons team.



Bianca Horyon
Secretaresse / ARMT

Bianca is de spil binnen onze organisatie en sinds 2007 bij ons actief.



Monique Vereijken
Secretaresse

Monique is het gezicht van ons kantoor en sinds 2024 onderdeel van ons team.

NVM & QUALIS

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met maar liefst vijf beëdigde makelaars en zijn tevens in ons werkgebied uniek als Qualis-makelaar. Qualis is een netwerk van kwaliteitsmakelaars. Het Qualis-label wordt slechts aan een zeer beperkt aantal NVM-makelaars in Nederland toegekend, op basis van hun (veelal) leidende positie in het exclusieve segment.



Voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd Koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0,00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koopakte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Bedenktijd Verkoper

De voornoemde in de koopakte opgenomen wettelijke bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities.

Voorwaarden

NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Notaris keuze

Notariskeuze nabij locatie van het verkochte. Tenzij koper en verkoper anders overeenkomen. Indien ten tijde van de ondertekening van deze koopovereenkomst nog geen keuze is gemaakt voor een notaris, dan behoudt verkoper zich het recht voor om, door tussenkomst van zijn makelaar, een notaris aan te wijzen, als dit nog niet is gebeurd door koper op uiterlijk 14 dagen na datum schriftelijke koopovereenkomst.

Notaris afstand

Indien de standplaats van de notaris verder ligt dan 20 kilometer van het verkochte object, heeft verkoper het recht de akte van levering met een volmacht te laten passeren. De kosten voor het opmaken en legalisatie van deze volmacht komen in dit geval voor rekening van de koper. Indien de notariskosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire geldlening meer bedragen dan € 250,00 (exclusief BTW) per inschrijving, komen deze extra kosten voor rekening van de koper.



EINDHOVEN: Noord Brabantlaan 303, 5657 GB, Eindhoven
Tel. (040) 4444 000

WEERT: Emmasingel 5, 6001 BA, Weert
Tel. (0495) 537 599

ROERMOND: Kapellerpoort 1 B10, 6041 HZ, Roermond
Tel. (0475) 260 600

INFO@DWARSMAKELAARS.NL