



TE KOOP

ROGGEL

Burgemeester Gubbelsstraat 40

€ 289.000,- k.k.

AB & P Vaassen

Bezoekadres:

Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:

Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33

info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Burgemeester Gubbelsstraat 40
6088 BK ROGDEL

KENMERKEN



ca. 313 m³



ca. 86 m²



1990



2

BESCHRIJVING

Starters opgelet! Ben jij op zoek naar je eerste, eigen koopappartement? Dan is het appartement aan de Burgemeester Gubbelsstraat 40 in Roggel misschien wel precies wat je zoekt! Gelegen in het hart van Roggel, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Je woont hier zelfs boven een supermarkt én een bakker!

Wonen en koken:

Het appartement is gelegen op de tweede en derde verdieping en is bereikbaar via de gezamenlijke entree van het complex.

Via de hal kom je binnen in de gezellige woonkamer met open keuken (ca. 33 m²) en heb je toegang tot de eerste slaapkamer. De woonkamer is een fijne plek om heerlijk te ontspannen met een goed boek of je favoriete serie. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel waar je gezellig kunt tafelen met vrienden of familie. Dankzij de open keuken blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gasten.

De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, combi-oven, vaatwasser, koelkast en diepvries. Bovendien is er volop kastruimte aanwezig voor al je servies, pannen en voorraad.

Extra handig: het appartement beschikt over een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, én een eigen berging in de kelder van het complex. Zo heb je meer dan genoeg opbergruimte voor spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Slapen en baden:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers: één slaapkamer van ca. 11 m² op de tweede verdieping en een tweede, ruimere slaapkamer van ca. 15 m² op de derde verdieping. Deze kamer is voorzien van een grote wandkast met volop ruimte voor je kleding. Uiteraard kun je één van de kamers ook gebruiken als thuiswerkplek, hobbykamer of walk-in closet.

De moderne badkamer is ingericht met een wastafelmeubel met opberglades, een inloopdouche en de aansluiting voor de wasmachine. De technische ruimte met de cv-ketel is slim weggewerkt waarbij er extra ruimte is gecreëerd om spullen neer te zetten in de badkamer. Het separate toilet ligt op de tweede verdieping.

Buitenleven:

Ook buiten kun je heerlijk genieten. Het appartement beschikt namelijk over een balkon waar je lekker van de zon kunt genieten. Begin je dag hier ontspannen met een kop koffie in de ochtendzon.

Locatie:

Het appartement is gelegen aan de Burgemeester Gubbelsstraat in het gezellige en levendige dorp Roggel. Roggel beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, een supermarkt, scholen, horeca en sportverenigingen, wat het dorp aantrekkelijk maakt voor zowel starters, senioren als gezinnen. De gemoedelijke sfeer en actieve gemeenschap dragen bij aan een prettige woonomgeving.

De ligging van het appartement is gunstig, met voorzieningen op korte afstand en een goede bereikbaarheid binnen het dorp. Voor natuur- en recreatieliefhebbers is de omgeving zeer geschikt. Op korte afstand bevindt zich natuurgebied het Leudal, waar u kunt genieten van uitgestrekte wandel- en fietsroutes door bosrijke gebieden en langs beekjes.

Op circa 15 autominuten ligt Roermond, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Daarnaast zijn de autosnelwegen A2 en A73 richting Eindhoven, Maastricht, Nijmegen en Venlo binnen korte tijd bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de regio.

Aanvaarding:

In overleg.

Bezichtiging:

Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente : Roggel
Sectie : G
Nummer : 2144 A21

Kenmerken:

Type	Appartement
Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	Ca. 86 m ²
Overige inpandige ruimte	Ca. 5 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	Ca. 4 m ²
Externe bergruimte	Ca. 4 m ²
Inhoud	Ca. 313 m ³
Vloeren	Betonnen vloeren
Kozijnen	Houten kozijnen
Beglazing	HR+++ , balkondeur en veluxraam HR++
Rolluiken	Nee
Zonnepanelen	Nee
Isolatie	Dak- en muurisolatie
Centrale verwarming	CV-ketel (Nefit, bj. 2022)
Warm water	Via CV-ketel
Bestemmingsplan	Centrum
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object.
Energie label	C, geldig tot 12-12-2029

Vereniging van eigenaren
Bijdragen aan de servicekosten bedraagt
Kvk-inschrijving
Aantal appartementsrechten
Bestuurder VvE
Notulen laatste jaarvergadering aanwezig
Jaarrekening aanwezig
Balans aanwezig
Begroting aanwezig
Onderhoudsplanung aanwezig

Vereniging van Eigenaars Woningen Burg. Gubbelstraat 8
t/m 50 (even nummers)
€ 185,00 per maand
14124966
500
V&V Beheer B.V.
Ja
Ja
Ja
Ja

Vraagprijs: € 289.000,00 k.k.

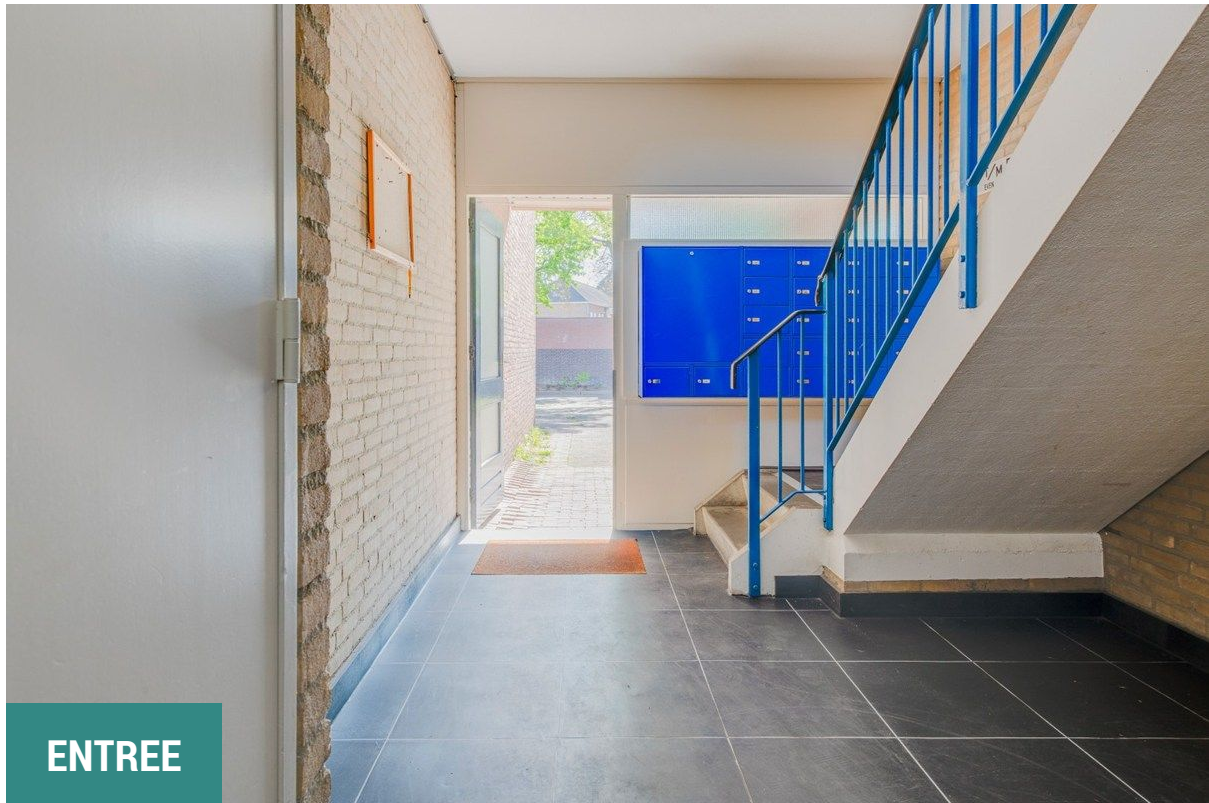
Bij meerdere reacties voor de vraagprijs behoudt de verkoper zich het recht voor i.v.m. het recht van gelijke kansen het object via inschrijving/anders geprijsd te verkopen.
Zie publiciteitsvoorbehoud voorin de brochure.



ACHTERZIJDE



ENTREE



ENTREE

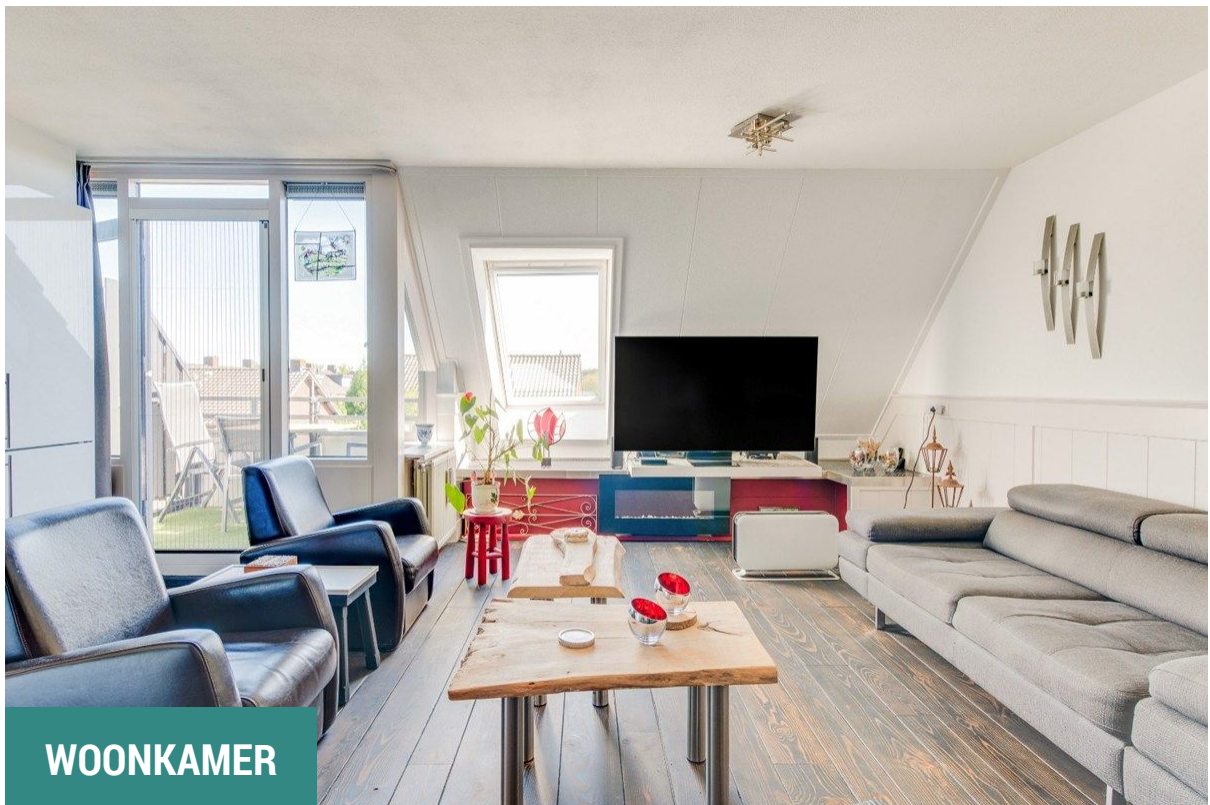


HAL/TOILET





WOONKAMER



WOONKAMER



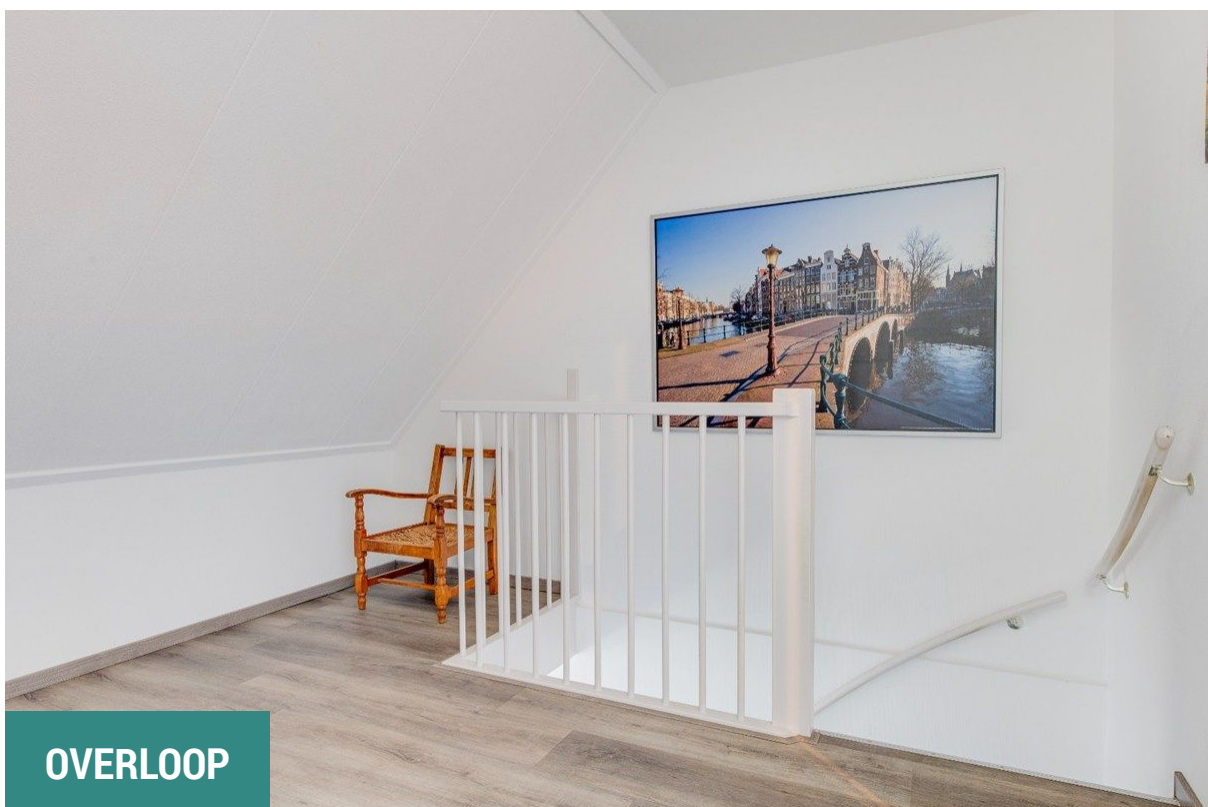
WOONKAMER



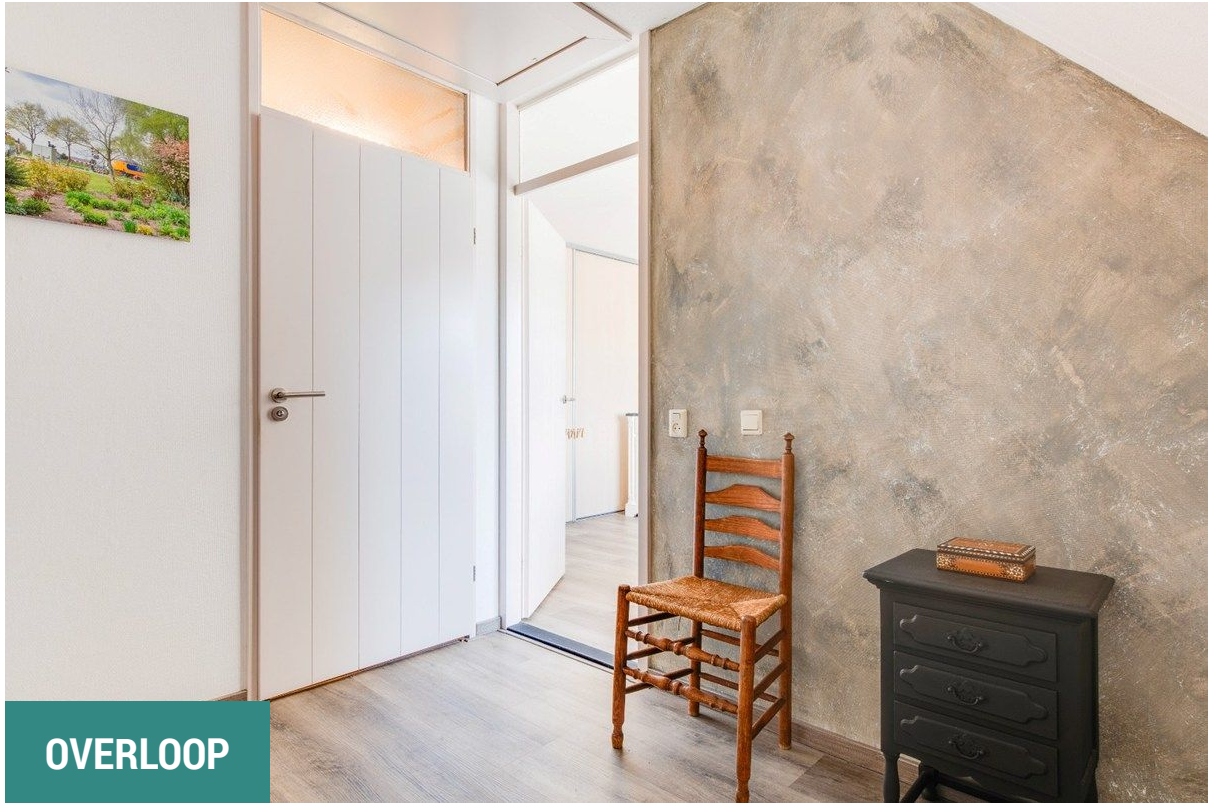
KEUKEN



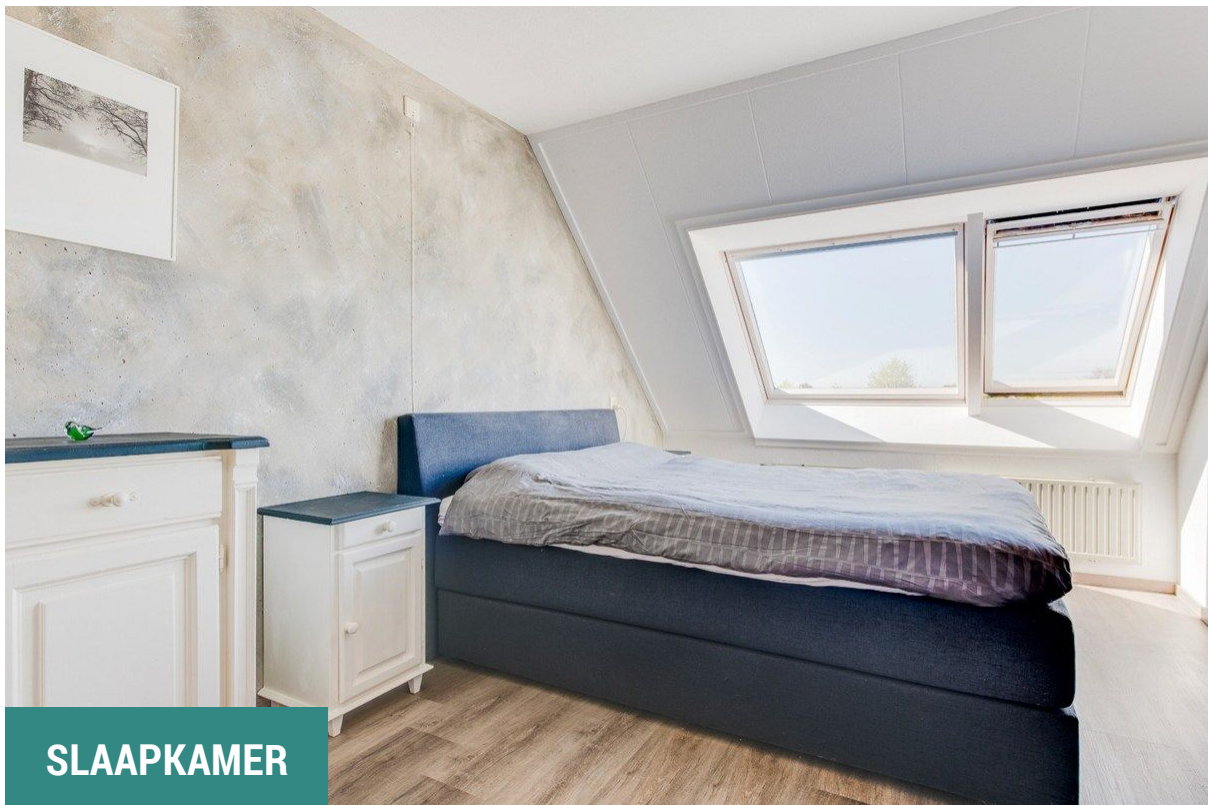
SLAAPKAMER



OVERLOOP



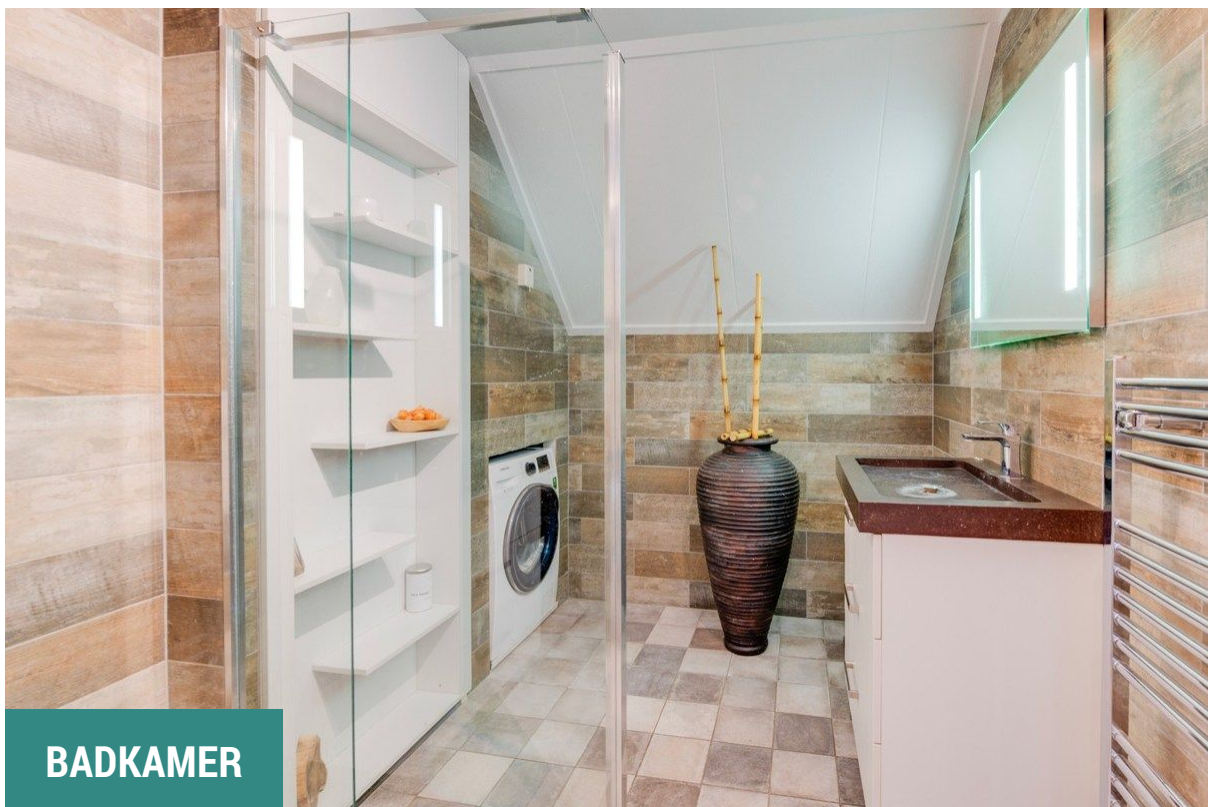
OVERLOOP



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



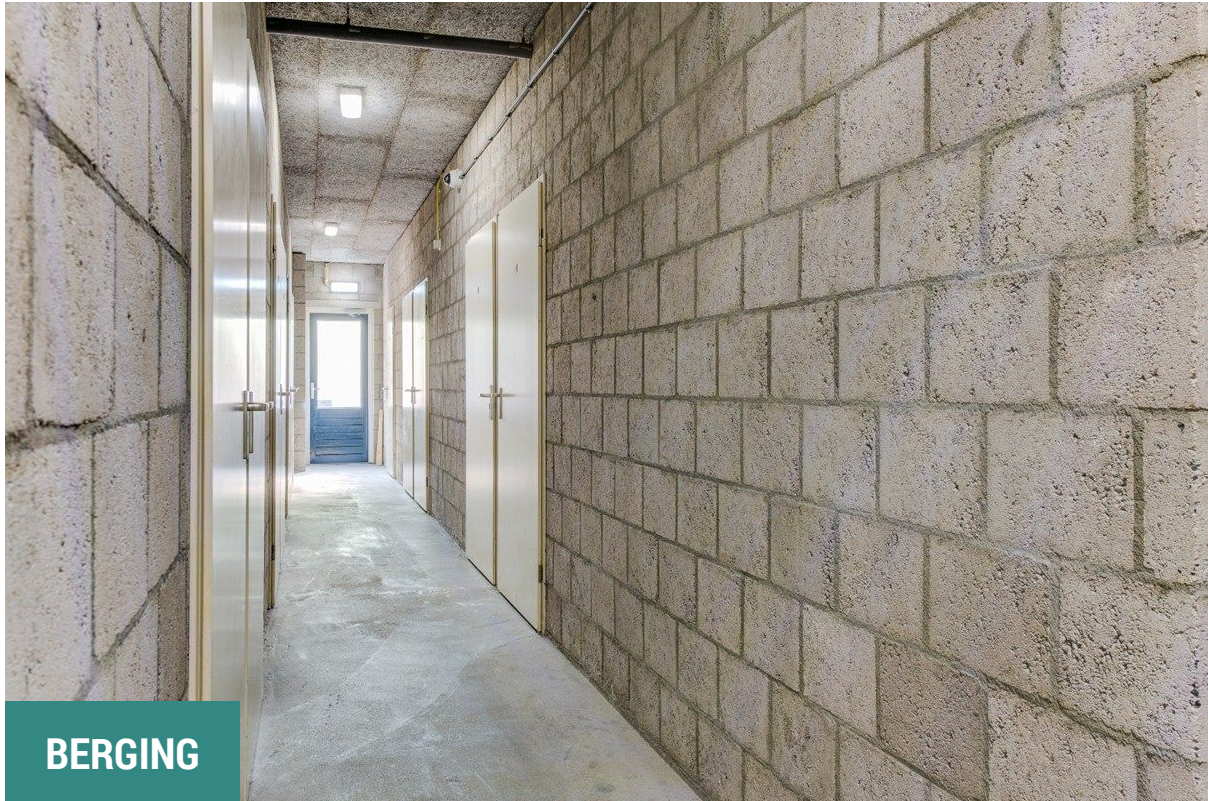
BADKAMER



BADKAMER



BALKON



BERGING



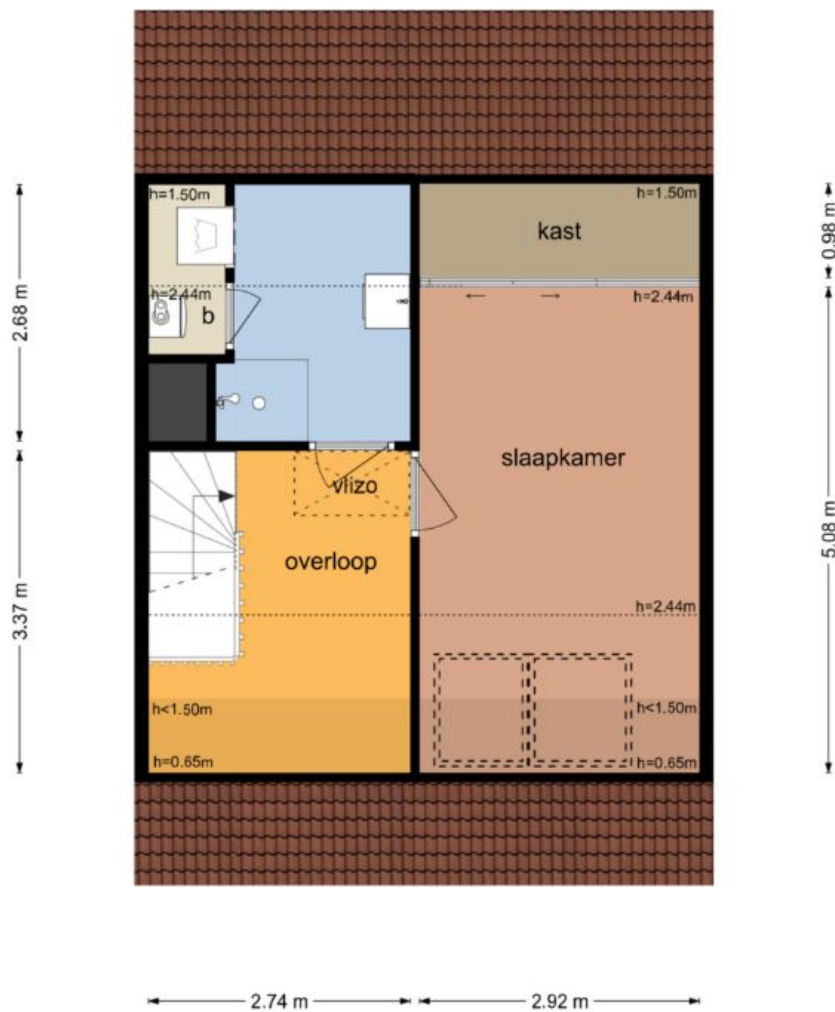
GALLERIJ

**Burgemeester Gubbelsstraat 40 - Roggel
 Tweede Verdieping**



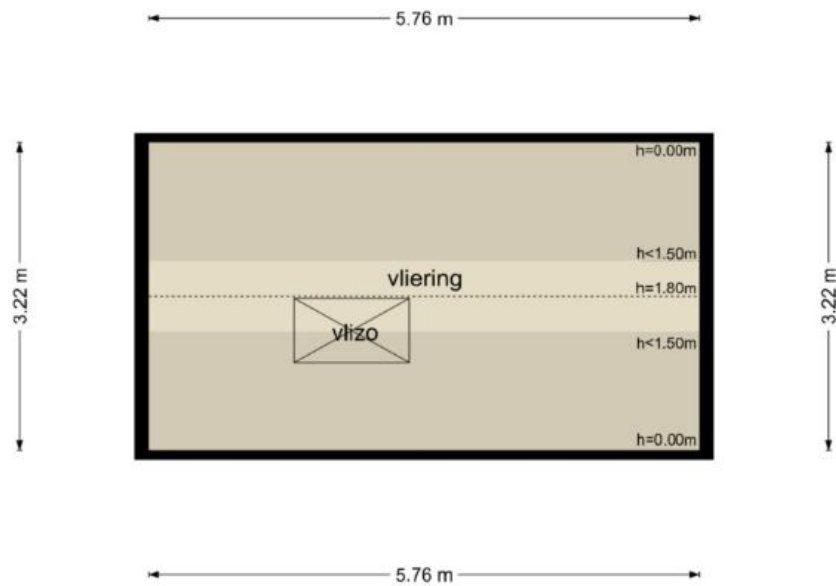
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl

Burgemeester Gubbelsstraat 40 - Roggel
Derde Verdieping



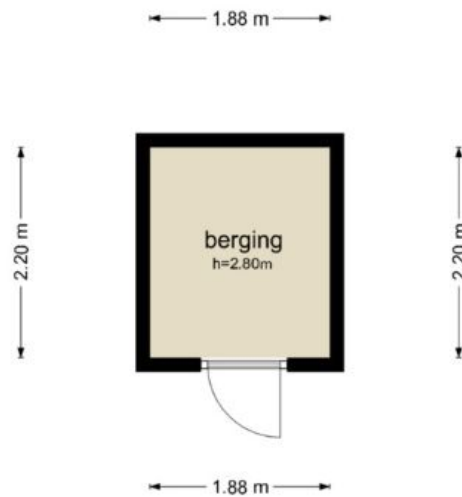
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Burgemeester Gubbelsstraat 40 - Roggel
Vierde Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Burgemeester Gubbelsstraat 40 - Roggel
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid 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 bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktheid eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenu, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.