

Huizen *van Hendriks*

Klutemansstraat 12 , 6088 HA Roggel

Jas ophangen en wonen

Moderne badkamer

Vier slaapkamers

privacyvolle tuin

Rustige ligging aan de rand van het dorp

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	221 m ²
Inhoud	457 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen, inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Vier jaar geleden kwamen wij naar Limburg op zoek naar rust, natuur en een thuis dicht bij onze familie. In Roggel vonden we precies wat we zochten – en zelfs meer dan dat.

Vanaf het eerste moment voelden wij ons hier thuis. Roggel is een vriendelijk dorp met een prettige sfeer. Vanuit huis wandel of fiets je zo de natuur van Het Leudal in. Alle dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar en het dorp heeft bovendien een verrassend ruim aanbod aan gezellige cafés en restaurants.

Wat wij daarnaast altijd bijzonder hebben gewaardeerd, zijn de vriendelijke en behulpzame burens. Er is altijd tijd voor een praatje en mensen staan voor elkaar klaar.

Waarom nemen wij afscheid van ons huis? De reden heeft niets met de woning zelf te maken. Onlangs kwam de woning van de directe burens van onze dochter en schoonzoon in een dorp op

ongeveer twintig kilometer van Roggel, onverwacht te koop. Die unieke kans om zo dicht bij onze familie te wonen wilden wij graag benutten. Wij nemen daarom met een dubbel gevoel afscheid van dit huis. Hier vonden wij rust, comfort, privacy, een prachtige tuin, fijne burens en een warme plek om thuis te komen.

Voor ons was dit veel meer dan een huis. Het was een thuis. Met een warm hart geven wij dit huis door aan de volgende bewoners en hopen wij dat zij zich hier net zo thuis voelen als wij dat deden.



Fijn lichtinval



fijne ruimte

neutrale afwerking

Je komt binnen in een strakke hal waar voldoende ruimte is voor jassen, schoenen en een warm welkom. Vanuit de hal stap je door naar de woonkamer, die direct indruk maakt. Strakke vloeren, gestucte muren en grote raampartijen zorgen hier voor een lichte, uitnodigende sfeer. Dankzij de ruime opzet kun je zowel een gezellige zithoek als een royale eettafel kwijt. En zeg nou zelf, wie wil er niet thuiskomen in zo'n fijne, lichte ruimte?





complete keuken

moderne badkamer

Aansluitend vind je de open keuken. Deze keuken in L-opstelling is voorzien van alle gemakken: denk aan een kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keuken geeft je alles wat je nodig hebt om de lekkerste maaltijden te bereiden. Of je nu gaat voor een snelle doordeweekse hap of een uitgebreid diner met vrienden – je doet het hier in stijl en comfort. Aansluitend bevindt zich de inpandige garage waar de wasmachine en droger zijn aangesloten.

De moderne badkamer is een echte eyecatcher: strak ingericht met een douche, wastafelmeubel én een tweede toilet. Alles om je dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.





drie slaapkamers

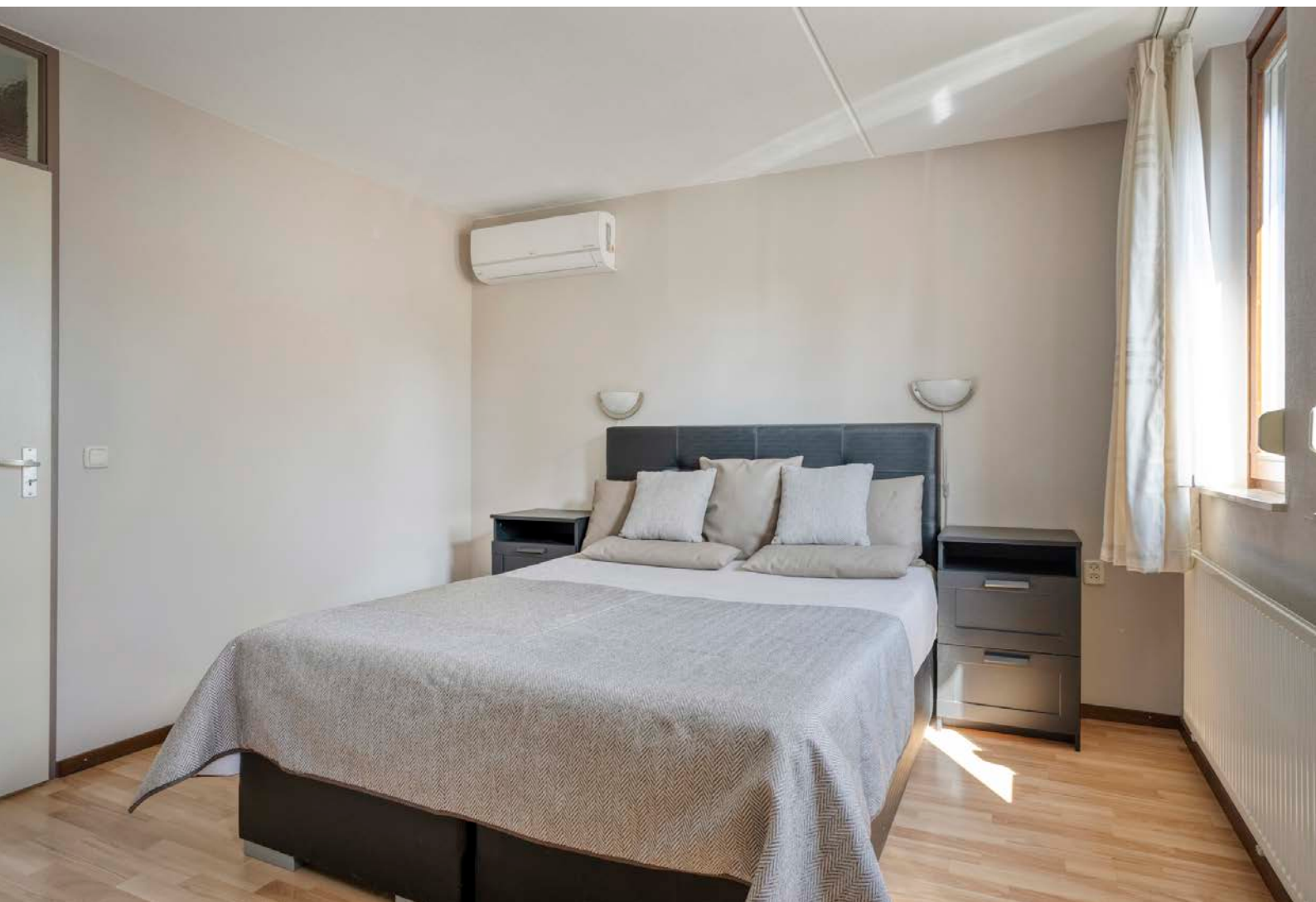
vierde zolderkamer

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, stuk voor stuk ruim opgezet en netjes afgewerkt. Perfect als master bedroom, kinderkamers of zelfs als thuiswerkplek – de mogelijkheden zijn eindeloos

De zolderverdieping is net zo praktisch als verrassend. Deze vierde slaapkamer is ruim en multifunctioneel: een ideale plek voor een hobby, logés of extra opslagruimte. Tevens bevinden zich op de zolder ook aansluitingen voor de wasmachine en droger.



slaap lekker

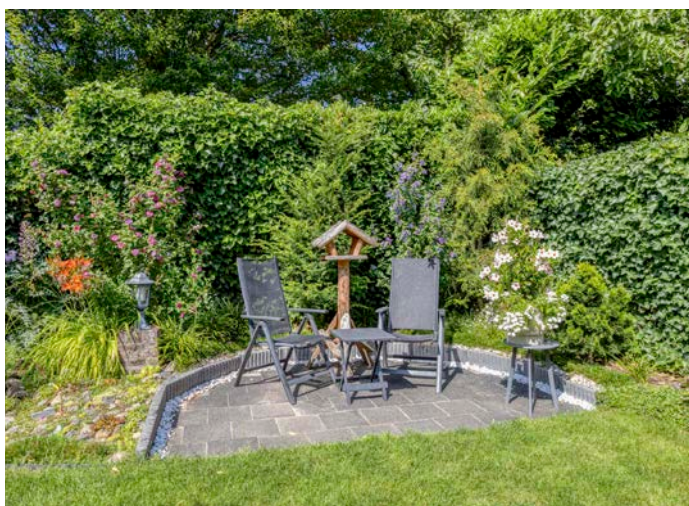




diepe tuin

privacyvol

En dan de tuin... een droom voor elke buitenliefhebber! De diepe achtertuin biedt volop privacy, perfect om te ontspannen terwijl de kinderen veilig spelen. Tevens heeft de tuin een grondwaterput met elektrische pomp. En terwijl jij geniet van een goed boek of een barbecue onder de royale overkapping, doet de rest van de tuin dienst als groene oase van rust.









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Roggel

De gemeente ligt in een glooiend landschap met bossen, beken en rivieren, waaronder het stroomgebied van de Maas. Door de rust en het landelijke karakter leent het gebied zich bij uitstek voor recreatie en toerisme, handel en dienstverlening en agrarische activiteiten. De kwaliteit van leven staat centraal in deze gemeente. Niet alleen nu maar ook in de toekomst. In een structuurvisie worden ruimtelijke ordening, economie en welzijn zorgvuldig op elkaar afgestemd.

Roggel:

Gastvrij en actief Roggel staat bekend als een actief en aantrekkelijk dorp waar altijd wel wat te beleven valt. Er is een zwembad, speeltuin, camping en manege. Minstens vier maal per jaar wordt een drukbezochte grote markt gehouden. Buiten het dorp ligt de Sint Petrusmolen uit 1866. De mooie omgeving en de natuurlijke rust spreken veel mensen aan.

heerlijk wonen in Roggel



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Sint Christoffelstraat 1-3
0475 - 31 12 00
roermond@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN