

TE KOOP



Kerkstraat 14 A
Roggel

VRAAGPRIJS € 249.500,- k.k.



www.kierkels-hensen.nl

MAKELAARS
WONINGMAKELAARDIJ



Instapklaar 3-kamer appartement in het centrum van Roggel.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een aantrekkelijke woonlocatie? Dan is dit keurig afgewerkte 3-kamer appartement met balkon op de tweede verdieping van het gezellige appartementencomplex Burg. Walenberghofje precies wat je zoekt.

Licht, ruimte en comfort:

Het appartement beschikt over een ruime, lichte woonkamer met toegang tot het balkon. De open keuken ligt prettig verscholen in de ruimte en sluit aan op een praktische inpandige berging. Daarnaast zijn er een ruime badkamer en twee comfortabele slaapkamers aanwezig.

Compleet wooncomplex:

Het complex is voorzien van:

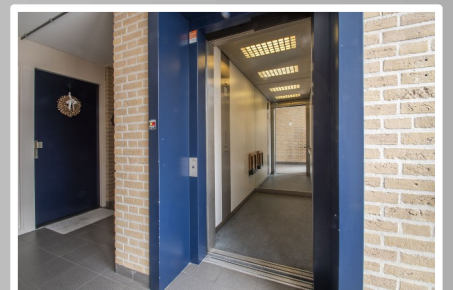
- Liftinstallatie
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Eigen kelderberging
- Sfeervolle binnen- en wintertuin
- Hier woon je zorgeloos, comfortabel en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Centrale ligging:

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand: supermarkt, winkels, horeca én recreatiepark De Leister. Dankzij de nabijheid van de A2, A67 en A73 zijn omliggende steden uitstekend bereikbaar.







De centrale entree is uitgerust met brievenbussen en een modern video-intercomsysteem. Vanuit deze entree bereik je het trappenhuis, de lift, de sfeervolle binnen-/wintertuin, de gezamenlijke fietsenberging én jouw eigen berging in het souterrain. Een nette, veilige en overzichtelijke ontvangst die direct het kwaliteitsniveau van het complex onderstreept.









Vanaf de gesloten galerij op de tweede verdieping bereik je de entree van het appartement. Op de galerij tref je de meterkast aan, voorzien van automaat zekeringen, slimme meters en glasvezelaansluiting.

De hal, afgewerkt met een PVC vloer, vormt het centrale punt van het appartement. Vanuit deze hal zijn zowel de badkamer als de lichte woonkamer bereikbaar, waardoor de woning een logische en prettige indeling heeft.



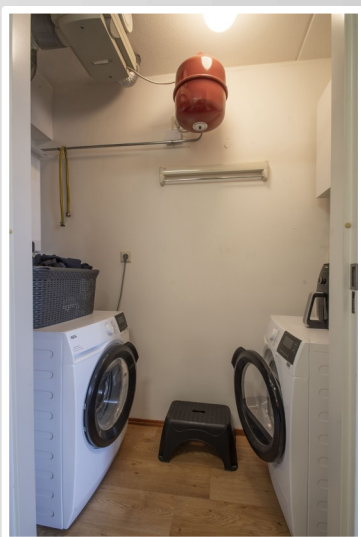
Het ruime woongedeelte biedt een comfortabele en sfeervolle leefomgeving met voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een gezellige zithoek. Dankzij de brede raampartijen bij het balkon en het grote Velux-dakraam geniet je hier van natuurlijk licht, wat de ruimte een open en uitnodigende uitstraling geeft.

De afwerking is verzorgd en modern: een kwalitatieve PVC vloer vormt een strakke basis, terwijl de wanden zijn voorzien van mooi aangebracht behang. Vanuit deze centrale leefruimte bereik je de open keuken, het balkon en de twee slaapkamers, waardoor de indeling praktisch en bijzonder prettig in gebruik is.









De keuken is gesitueerd in een fraai verscholen open setting, waardoor deze subtiel onderdeel uitmaakt van de leefruimte zonder direct in het zicht te liggen. De keuken beschikt over diverse inbouw apparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer, ideaal voor dagelijks gebruik. Hierdoor combineert deze keuken functionaliteit met een slimme indeling die het wooncomfort vergroot.

Direct vanuit de keuken bereik je de inpandige berging, een praktische ruimte met de opstelling van de Cv-ketel, mechanische ventilatie unit en aansluitingen voor meerdere witgoedapparaten.



Het appartement beschikt over twee slaapkamers, elk met een eigen functie en uitstraling. De eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van het appartement, heeft een oppervlakte van ca. 5 m². Deze kamer is ideaal te gebruiken als hobby- of werkruimte en is afgewerkt met een PVC vloer.

De hoofdslaapkamer biedt met een afmeting van circa 3 meter breed en de diepte is ca. 4,90 meter (ca. 15 m²) en is een comfortabele en ruime plek om tot rust te komen. Ook deze kamer is voorzien van een PVC vloer, wat zorgt voor een uniforme en moderne uitstraling in het appartement.

Direct naast de hoofdslaapkamer bevindt zich de badkamer, die zowel via deze slaapkamer als via de hal bereikbaar is. Deze dubbele toegang maakt de indeling bijzonder praktisch en gebruiksvriendelijk.

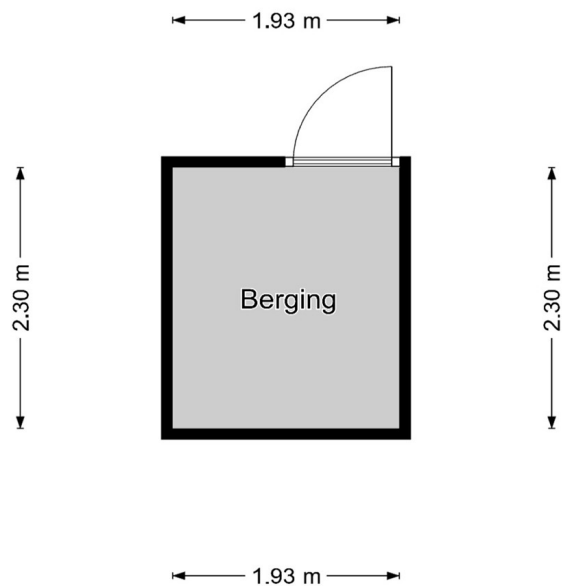


Deze ruime badkamer is compleet uitgerust en biedt een verzorgde, moderne uitstraling. De ruimte beschikt over een douche met cabine, een thermostaatkraan, een vaste wastafel met onderkast en een zwevend toilet met duo Geberit inbouwreservoir. Zowel de vloer als de wanden zijn volledig betegeld, wat zorgt voor een strakke, onderhoudsvriendelijke afwerking en een tijdloze uitstraling.



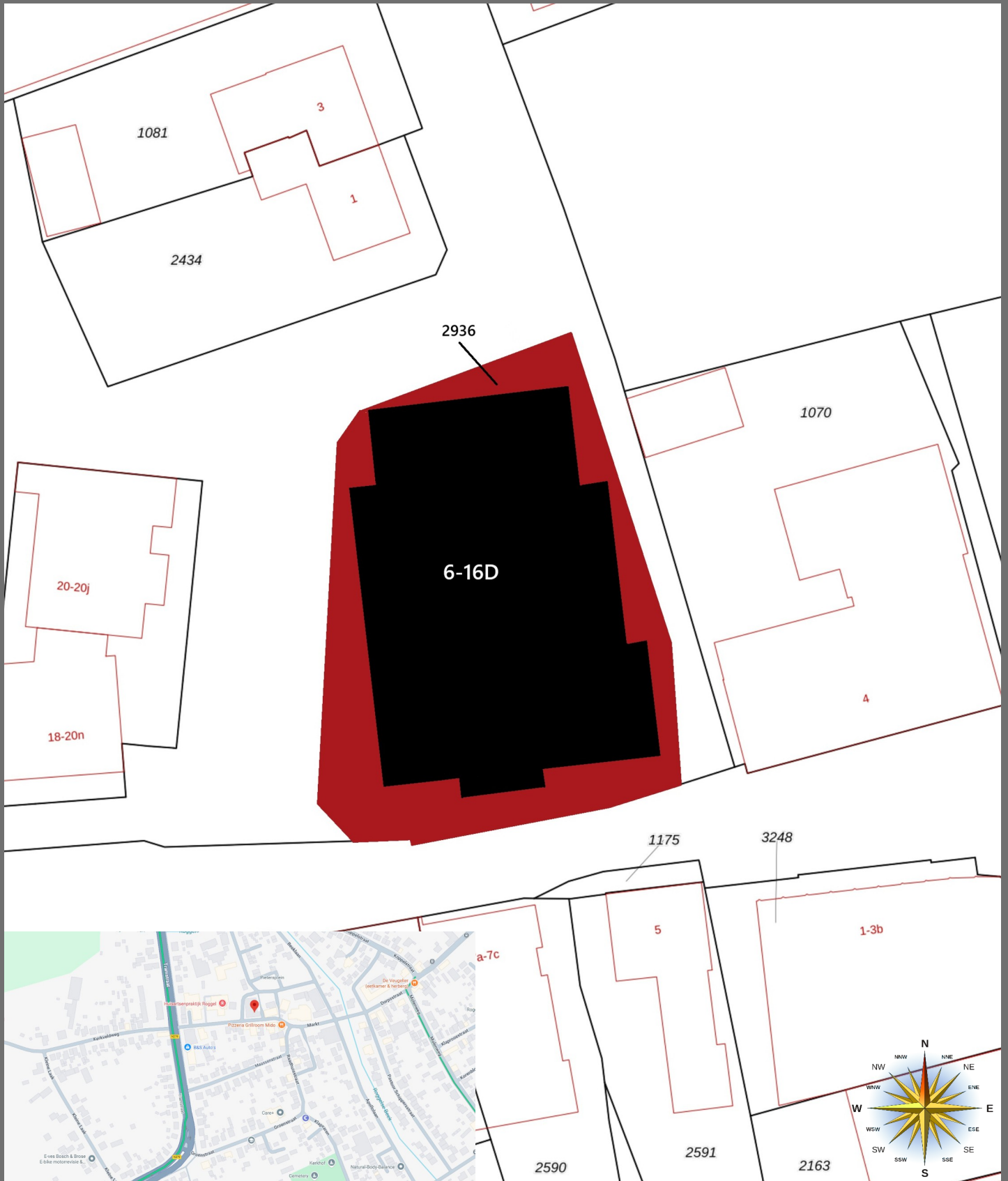
Appartement

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



Berging

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



LIGGING APPARTEMENTCOMPLEX

- Bouwjaar: 1998
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Energielabel: B
- Beglazing: dubbel
- Kozijnen: hardhout
- Cv-ketel: Intergas combiketel
- Onderhoudstoestand: uitstekend
- Aanvaarding: per direct
- Servicekosten: €148,00 per maand

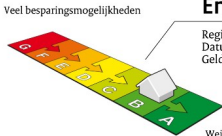
Maten:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 62,40 m²
- Externe bergruimte: 4,40 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 3,60 m²
- Inhoud woning: 201,25 m³

 Rijksoverheid

Energielabel woning

Kerkstraat 14 A
6088EG Roggel
 BAG-ID: 1640010000013394



Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer 977429957
 Datum van registratie 20-12-2020
 Geldig tot 20-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken	
1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak
Bouwperiode	1992 t/m 1999
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Bastiaan Binnendijk Examennummer 261272 KvK nummer 64537285	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
--	--

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
 Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
 Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
 Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Algemeen

De verkoper van dit appartement heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over dit appartement en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning.

Wij stellen het zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Verkoop voorwaarden

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen/bezichtigd of bent u de eerste partij die reageert. U bent pas in onderhandeling als u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. Er mag slechts met één partij gelijktijdig onderhandeld worden. Met meerdere partijen gelijktijdig onderhandelen is toegestaan mits de makelaar u hiervan op de hoogte heeft gebracht. De verkoper beslist met welke partij hij wenst te onderhandelen, hij heeft het recht van gunning, zelfs al biedt u de vraagprijs. Bij het uitbrengen van een bieding is het van belang dat alle voorwaarden goed worden aangegeven. Naast de prijs zijn eveneens de opleveringsdatum en ontbindende en aanvullende voorwaarden van belang. Tijdens het onderhandelingsproces mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen.

Het tot stand komen van een koop

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'. Ook wanneer er een mondelinge overeenstemming is bereikt met een professionele partij, wordt vastgehouden aan het schriftelijkheidsvereiste.

Waarborgsom/bankgarantie

Het storten van een waarborgsom door koper is een onderdeel van de overeenkomst. Deze waarborgsom dient binnen 4 weken na het tekenen van de overeenkomst door koper gestort te worden op de derdengeldenrekening van een door koper aangegeven notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom. Als alternatief kan een bankgarantie ter hoogte van dit bedrag worden gesteld. Bespreek dit vooraf aan het uitbrengen van uw bieding reeds met uw hypotheekadviseur of bank

Drie dagen bedenktijd

Met het invoeren van een bedenktijd van drie dagen heeft de wetgever beoogd te voorkomen dat men overhaaste besluiten zou nemen waar het gaat om het nemen van een zeer belangrijke beslissing, namelijk het aankopen van een woning. De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper.

De drie dagen bedenktijd gaat in nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend en nadat een kopie van deze koopakte aan koper is overhandigd.

In de drie dagen termijn moeten tenminste twee werkdagen aanwezig zijn. De Algemene Termijnenwet is op de drie dagen regeling van toepassing.

Het is mogelijk om een langere bedenktijd dan drie dagen overeen te komen, het is niet mogelijk om een kortere bedenktijd dan drie dagen overeen te komen. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Onderzoeksplicht koper

Informatie over de woning wordt zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoeksplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen (denk aan bijvoorbeeld een bouwkundige).

Optie

Het begrip "optie" wordt vaak ten onrechte gebruikt. Voor het afspreken van een optie is de wettelijke grondslag dat partijen het eens zijn over de voorwaarden van de koop. Hetgeen betekent dat de onderhandelingen reeds hebben plaatsgevonden. Een optie wordt gezien als een soort bedenktijd voor de koper. Het vooraf afspreken van een optie voor een bestaande woning is dus niet mogelijk. Uiteraard kan dit wel voor nieuwbouwwoningen, voorwaarden zoals bijvoorbeeld de prijs zijn dan bekend.

Maten

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 rapport. 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.

Ouderdomsclausule

Een zgn. ouderdomsclausule m.b.t. het bouwjaar van de woning zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Clausule i.v.m. dat verkopers de woning nooit zelf hebben bewoond

Onderstaande clausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst:

Koper is ermee bekend dat verkoper nooit in de woning heeft gewoond, derhalve is verkoper niet op de hoogte van alle wetenswaardigheden betreffende de woning die bij een verkoper/bewoner wel bekend zouden zijn geweest. Verkoper wordt op voorhand gevrijwaard door koper voor eventuele aansprakelijkheden dit aangaande.

Wettelijk verplicht gebruik biedlogboek:

Vanaf 1 januari 2023 wordt het gebruik van een biedlogboek ook bij ons kantoor verplicht volgens de dan geldende wetgeving. In dat logboek moet komen te staan wanneer er hoeveel is geboden op een woning, wat de eventuele voorbehouden waren, zoals een voorbehoud van financiering, en het gewenste moment van de sleuteloverdracht.

Het logboek moet het verkoopproces van huizen transparanter maken.

Kandidaat kopers kunnen het logboek wel pas achteraf inzien, na het verstrijken van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden van het winnende bod.

Vanwege de privacy staat er niet in wie geboden heeft.



MAKELAARS
WONINGMAKELAARDIJ

Kierkels en Hensen Vastgoed • Groenewoudstraat 36 • 6093 PT Heythuysen
Tel. 0475-491915 • info@kierkels-hensen.nl

www.kierkels-hensen.nl

