

Thuis bij jou in de buurt



BRUGSTRAAT 15

ROGGEL

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. We kennen overal de weg, iedere wijk en elke plek. We weten wat er te koop staat in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Wij begrijpen u als geen ander. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden u van iedere stap op de hoogte. De koop of verkoop van een woning vraagt om persoonlijke begeleiding en een heldere werkwijze.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36



Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02



wonen@hermansmakelaars.nl

bedrijven@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! Ik ben Marja



IS DIT JOUW NIEUWE HALFVRIJSTAANDE WONING?
Neem contact met mij op.



0475-493636



wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Ik ben Marja Daems / Makelaar o.z. / Nieuwbouwspecialist

Met veel enthousiasme zet ik me al vele jaren in voor onze opdrachtgevers en klanten. Het op een persoonlijke manier twee partijen bij elkaar brengen, waarbij iedereen gelukkig is met het resultaat, dát is waar ik voor ga en wat ik het leukste vind aan mijn vak!

Of het nu gaat om begeleiding bij de verkoop of verhuur van een bestaande of nieuwbouwwoning, óf om hulp en advies bij al je woonvragen, ik sta voor je klaar!

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel
Type woning	Halfvrijstaande woning	Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar	1980	Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Perceel	± 239 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 497 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 143 m ²	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Zoek je bewust een "kluswoning" waarbij je nog helemaal je eigen woonwensen kunt realiseren? Dan biedt deze woning misschien precies wat je zoekt!

Het huis is volledig gestript en vraagt om een volledige modernisering. Maar daar staat verrassend veel woonruimte tegenover. Zo is de begane grond uitgebouwd zodat je over een woonkamer van bijna 36 m² beschikt. Er is een serre die je als tuinkamer kunt betrekken bij het woongedeelte en bereik je via een vaste trap een volwaardige tweede verdieping met een vierde slaapkamer. Ook de garage is een pluspunt. Een woning dus voor klussers en kopers die niet zoeken naar kant en klaar, maar juist zelf willen bepalen hoe hun nieuwe thuis eruit komt te zien.

Je woont hier in Roggel, een dorp met een prettig voorzieningenniveau voor het dagelijkse leven. In de kern vind je onder meer een supermarkt, basisschool, huisarts, horeca en sportvoorzieningen. Ook de groene omgeving is een pluspunt, met natuurgebied Het Leudal in de buurt voor wandelen en fietsen. Roggel ligt centraal binnen de gemeente Leudal en heeft goede verbindingen met omliggende plaatsen en Roermond. Zo combineer je het wonen in een dorp met voorzieningen en natuur binnen handbereik.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte en meterkast. De toiletruimte is voorzien van een duoblok en een fonteintje.

Vervolgens stap je de L-vormige woonkamer binnen. Door het royale vloeroppervlak kun je hier een aparte zit- en eethoek creëren. De ruimte is grotendeels gestript en vormt daarmee letterlijk het vertrekpunt voor een nieuwe inrichting. Vloeren, wanden en afwerking kun je volledig afstemmen op je eigen smaak en woonstijl.

Aan de achterzijde sluiten zowel de keuken als de serre aan op de woonkamer. De keuken (ca. 8,5 m²) bevindt zich in de aanbouw en moet nog volledig worden aangelegd en ingericht. Dat geeft je de mogelijkheid om vanaf nul een keukenopstelling te kiezen die bij jouw manier van wonen past. Denk bijvoorbeeld aan extra werkruimte, veel kastruimte of juist een open en rustige inrichting. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks door naar de serre.

De serre (ca. 12,8 m²) heeft extra aandacht nodig. Zo moet bijvoorbeeld het dak volledig worden vernieuwd. Uiteraard is er de mogelijkheid aanwezig om deze ruimte bij de woonkamer te betrekken. Maar ook als losse hobby- of speelkamer is dit een ideale extra toevoeging aan het toch al royale woonoppervlak.

omschrijving

Eerste verdieping

Vanaf de overloop (ca. 4,6 m²) bereik je drie slaapkamers en de badkamer. Er is een vaste trap naar de tweede verdieping aanwezig.

De grootste slaapkamer is maar liefst bijna 16 m² groot. De overige slaapkamers zijn circa 10,9 m² en 8,1 m² groot. In één van de slaapkamers is een wastafel aanwezig. Ook op deze verdieping zijn de ruimtes momenteel niet afgewerkt en kun je de inrichting volledig naar eigen smaak bepalen.

De badkamer (ca. 4,8 m²) is leeg. Aansluitingen voor een toilet, wastafel en douche of bad zijn aanwezig. Je begint hier dus niet met het aanpassen van een bestaande badkamer, maar kunt zelf de indeling, het sanitair en de afwerking bepalen.

Tweede verdieping

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de vaste trap naar de tweede verdieping. Hierdoor is de zolderverdieping goed bereikbaar en echt een onderdeel van de woning.

Vanaf de overloop heb je toegang tot de vierde slaapkamer en twee afzonderlijke bergingen. De slaapkamer is circa 16 m² groot en biedt volop ruimte als slaapvertrek, werkruimte of hobbykamer.

Daarnaast zijn er twee bergingen van circa 4,3 m² en 4,4 m². Eén daarvan biedt extra opslagruimte. In de andere berging bevindt zich de cv-ketel. Let op: deze functioneert momenteel niet. De vorige bewoner heeft het gas laten afsluiten. Je kunt er dan ook over denken om de woning energetisch zodanig te moderniseren dat dit in de toekomst ook een nieuwe gasaansluiting niet meer nodig is. Denk dan aan het gebruikmaken van een warmtepomp tesamen met een optimale na-isolering van het geheel.

Tuin en garage

Achter de woning bevindt zich een volledig betegelde tuin. De huidige inrichting is eenvoudig, waardoor je ook buiten zelf aan de slag kunt. Je kunt ervoor kiezen om de bestrating deels te behouden (na het ophalen van een deel van het tegelwerk) of de tuin opnieuw op te bouwen met bijvoorbeeld groen en een terras.

Naast de woning is een vrijstaande garage gelegen (ca. 18,5 m²). Deze is voorzien van elektra en een kantelpoort. Daarmee heb je een praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld een auto, fietsen en opslag van tuinmateriaal.

Bijzonderheden

- Echte kluswoning die grotendeels is gestript en volledig gemoderniseerd dient te worden;
- Uitgebouwde begane grond met keuken en serre;
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Vrijstaande garage van circa 18,5 m² met elektra en kantelpoort;
- Gasaansluiting is afgesloten en de aanwezige cv-ketel is gedateerd en momenteel niet in gebruik.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









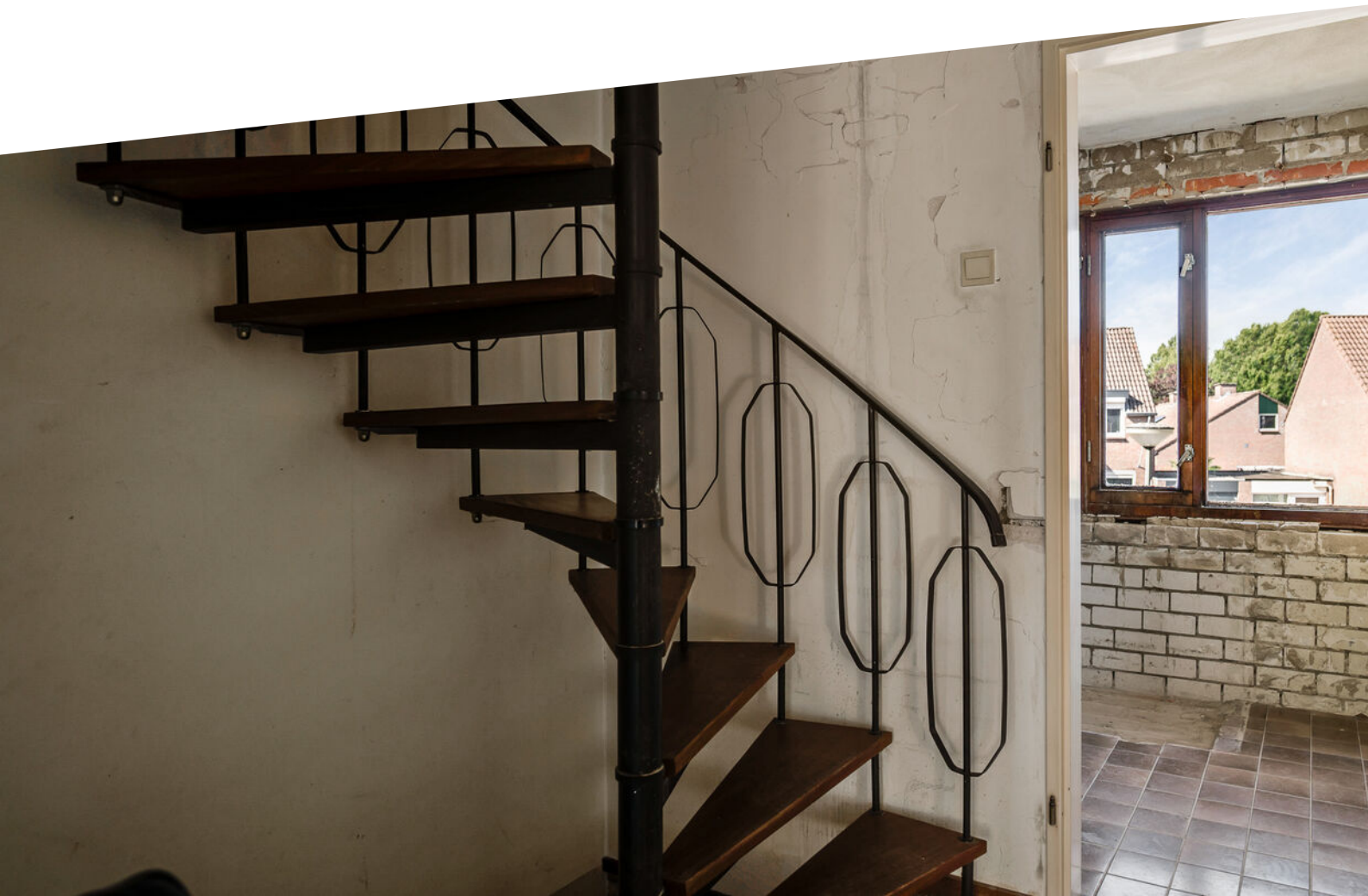




**De L-vormige
woonkamer is
grotendeels
gestript en vormt
daarmee letterlijk
het vertrekpunt
voor een nieuwe
inrichting!**









**Vanaf de overloop
bereik je drie
slaapkamers en de
badkamer. Er is
een vaste trap
naar de tweede
verdieping
aanwezig.**





**Dankzij de vaste
trap is ook de
zolder volwaardig
in gebruik!**









Buurtinformatie - Leudal / Kern Roggel



Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 33%

Koop / huur



Huur: 22%

Leeftijd



15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 28%

65+: 25%



50%



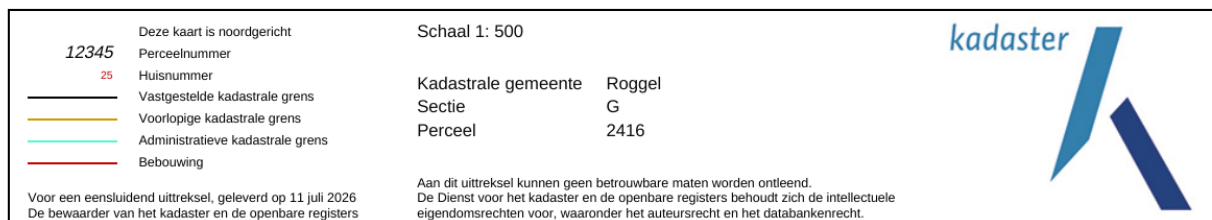
1,3 per huishouden



50%

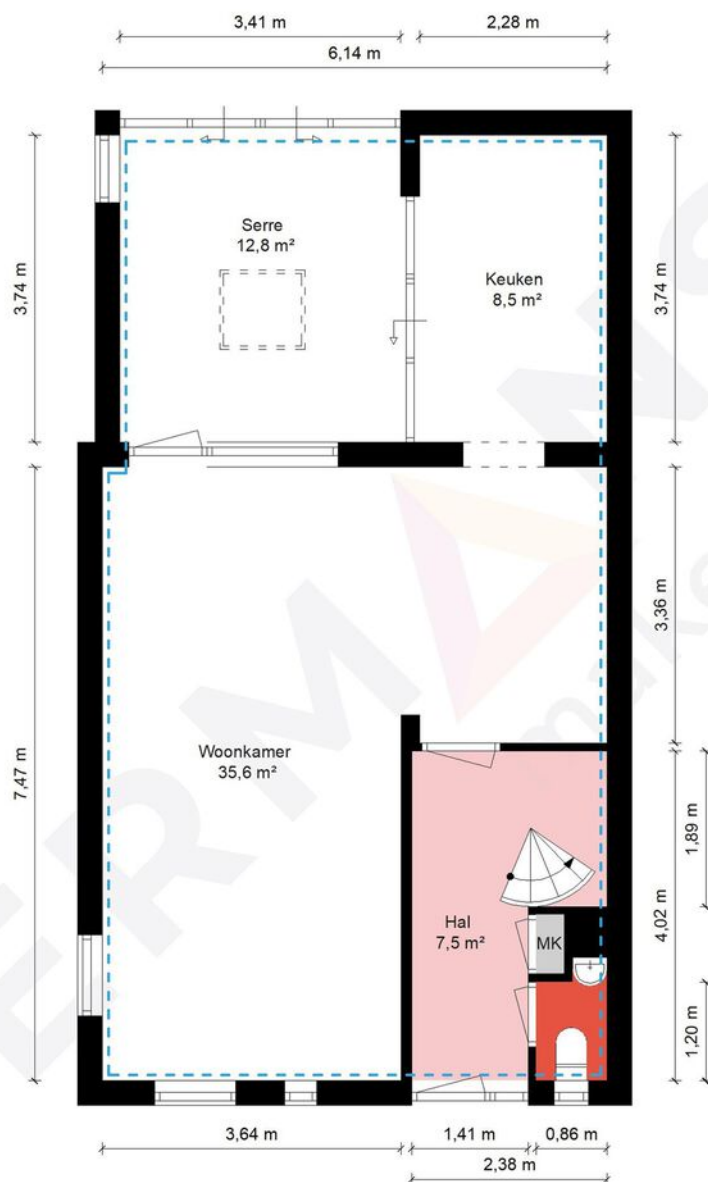
Brugstraat 15

Uw referentie: ---



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Brugstraat 15 - 6088 BS Roggel

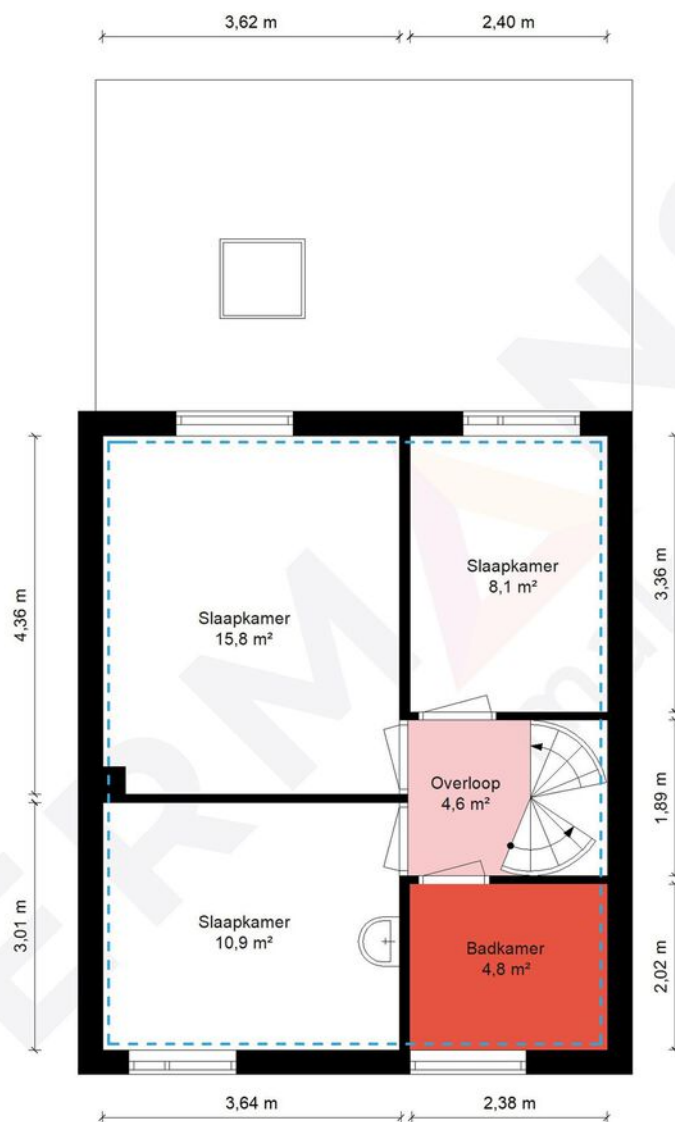
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	143.09 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	18.53 m ²
	Bruto Inhoud	497 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Brugstraat 15 - 6088 BS Roggel

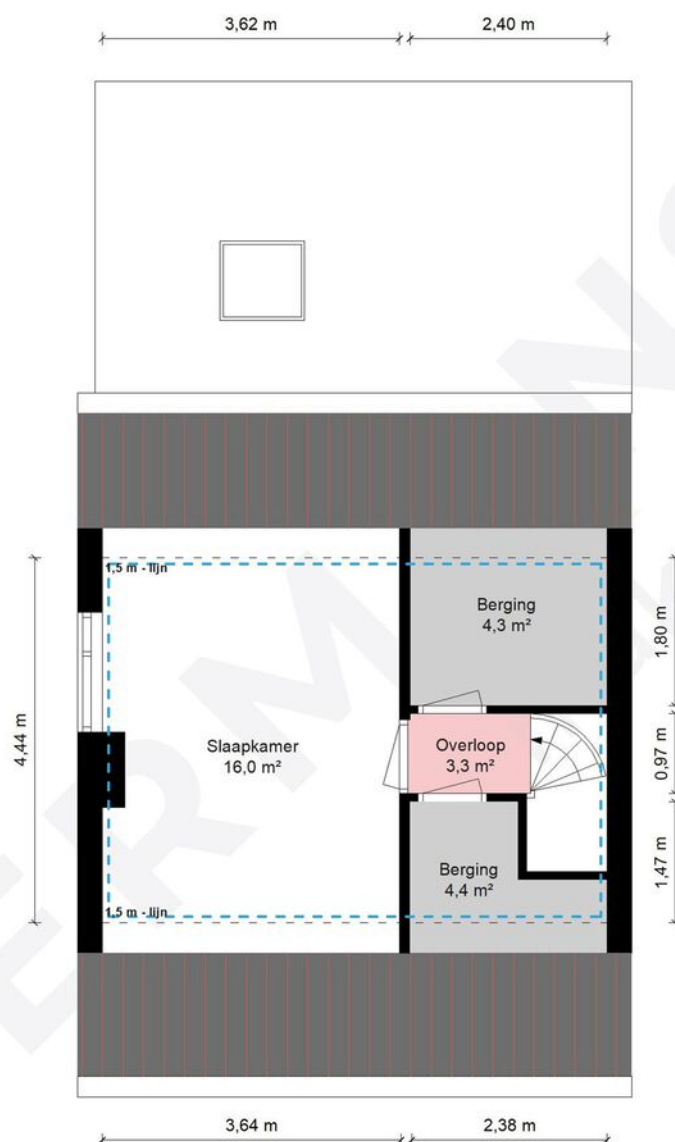
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	143.09 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	18.53 m ²
	Bruto Inhoud	497 m ³

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

Plattegrond

Tweede verdieping

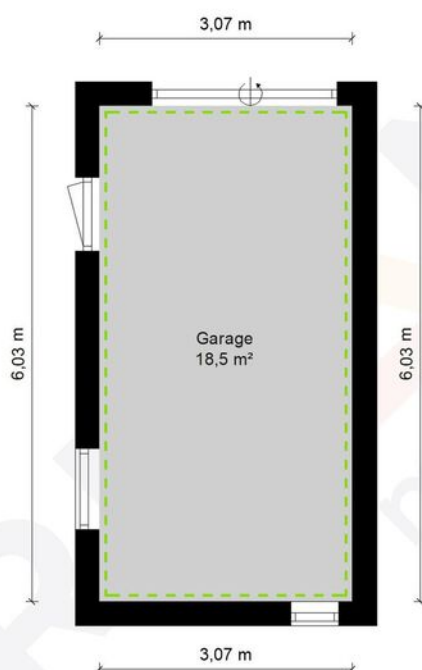


2e Verdieping - Brugstraat 15 - 6088 BS Roggel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	143.09 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	18.53 m ²
 	Bruto Inhoud	497 m ³

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



Garage - Brugstraat 15 - 6088 BS Roggel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	143.09 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
	Externe Bergruimte	18.53 m ²
	Bruto Inhoud	497 m ³

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

Aantekening

[illegible]

Hypotheekshop

Wat bieden we jou?

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop heeft vestigingen in heel Nederland. Er is dus altijd een vestiging bij jou in de buurt.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor;

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies
- Hypotheekadvies op maat
- Persoonlijke en professionele begeleiding
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur
- Een passende hypotheek
- Bijbehorende verzekeringen

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Maar alleen als je elkaar goed kent, kun je advies op maat geven. Vandaar dat we eerst de tijd willen nemen om jou te leren kennen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij de kosten van een kennismakingsgesprek voor onze rekening nemen. Alleen zo kunnen we ons financieel advies volledig op jou toespitsen.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering. Vergelijk ons maar met een personal shopper, maar dan voor hypotheek.

Scan de QR
code met jouw
telefoon



Hypotheekshop Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 25 25



Hypotheekshop Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 52 19 05

Disclaimer

Hermans Makelaars spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie (BBMI) 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. 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.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21
6093 BJ Heythuysen
0475 - 49 36 36

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267
6001 GS Weert
0495 - 45 10 02

bedrijven@hermansmakelaars.nl
wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Leuk kennis te maken!