

Thuis bij jou in de buurt



KERKSTRAAT 12 C

ROGGEL

Vraagprijs € 269.000 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 Nicole



IS DIT JOUW NIEUWE APPARTEMENT?
Neem contact met mij op.

 0475-493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al bijna 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Portiekflat	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar onbekend
Type woning	Appartement	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1998	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel- en HR- glas
Inhoud	± 204 m ³	Energieklasse	A
Woonoppervlakte	± 65 m ²	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
Aantal kamers	3 kamers		
Servicekosten	€ 138,81 p/mnd		

omschrijving

Dit appartement biedt een praktische indeling en een prettige hoeveelheid leefruimte. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, een slaapkamer en een nette badkamer. Daarnaast is er een riant balkon aan de voorzijde en een extra ruimte die bijvoorbeeld kan dienen als bergruimte, hobbykamer of werkplek. Ook aan bergruimte is gedacht met een eigen privéberging in het souterrain. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex met gezamenlijke voorzieningen voor bewoners. De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: midden in het dorp met winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Begane grond

De centrale entree van het complex bevindt zich op de begane grond. Hier kom je binnen in een nette hal met brievenbussen en een intercominstallatie. Vanuit deze hal zijn zowel de trapopgang als de lift naar de verdiepingen bereikbaar. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een gezamenlijke fietsenstalling en een gemeenschappelijke ruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

Eerste verdieping

Het appartement ligt op de eerste verdieping en is zowel via de trap als met de lift bereikbaar. Je komt binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier zijn de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer bereikbaar. In de hal bevindt zich een praktische muurkast waar de cv-ketel is geplaatst. De woonkamer (ca. 26,6 m²) vormt het centrale leefgedeelte van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk licht

naar binnen. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een marmeren schouw met elektrische sierhaard, wat een sfeervol accent geeft aan de woonkamer.

De open keuken (ca. 4,4 m²) in een praktische L-opstelling sluit direct aan op de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, afzuigkap, inductiekookplaat, een combioven en een natuurstenen werkblad.

Vanuit de woonkamer is ook een multifunctionele ruimte (ca. 5,3 m²) bereikbaar. Deze kamer kan op verschillende manieren worden gebruikt, bijvoorbeeld als bergruimte, werkplek of hobbykamer.

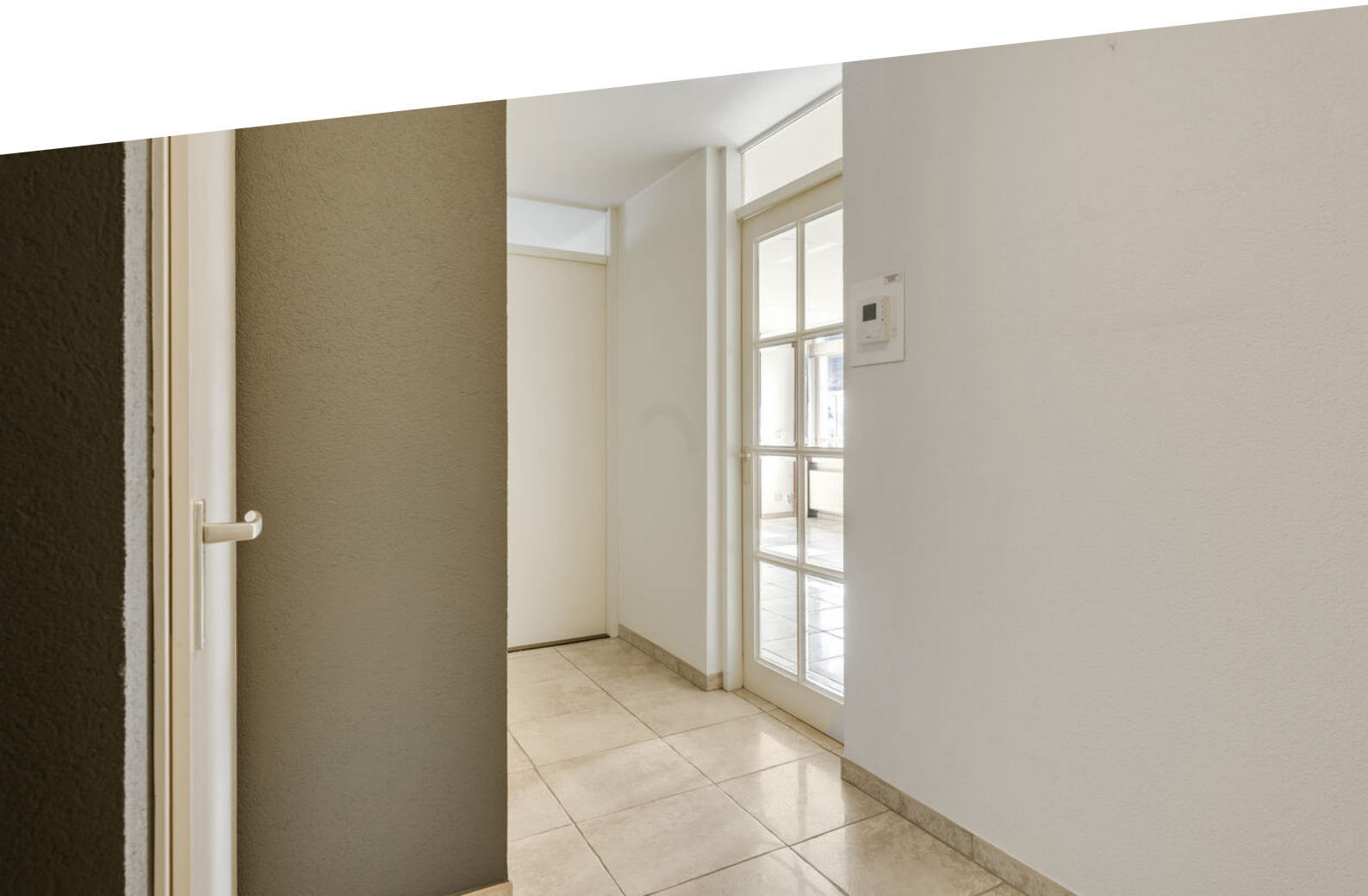
De slaapkamer (ca. 13,1 m²) is afgewerkt met vloerbedekking. De ruimte biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer (ca. 4,0 m²) is volledig betegeld en voorzien van een douche, een duoblok, een wastafel met wastafelmeubel en een extra badkamermeubel.

Balkon

Vanuit de keuken stap je het riante balkon (ca. 9,1 m²) op. Dit balkon ligt aan de voorzijde van het appartementencomplex, met zicht richting de kerk, en biedt voldoende ruimte voor een zitje.

Berging

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen privéberging (ca. 4,5 m²). Ideaal voor bijvoorbeeld het opbergen van spullen.





**Een lichte en
ruime woonkamer
met plek voor
zowel een zit- als
eethoek!**









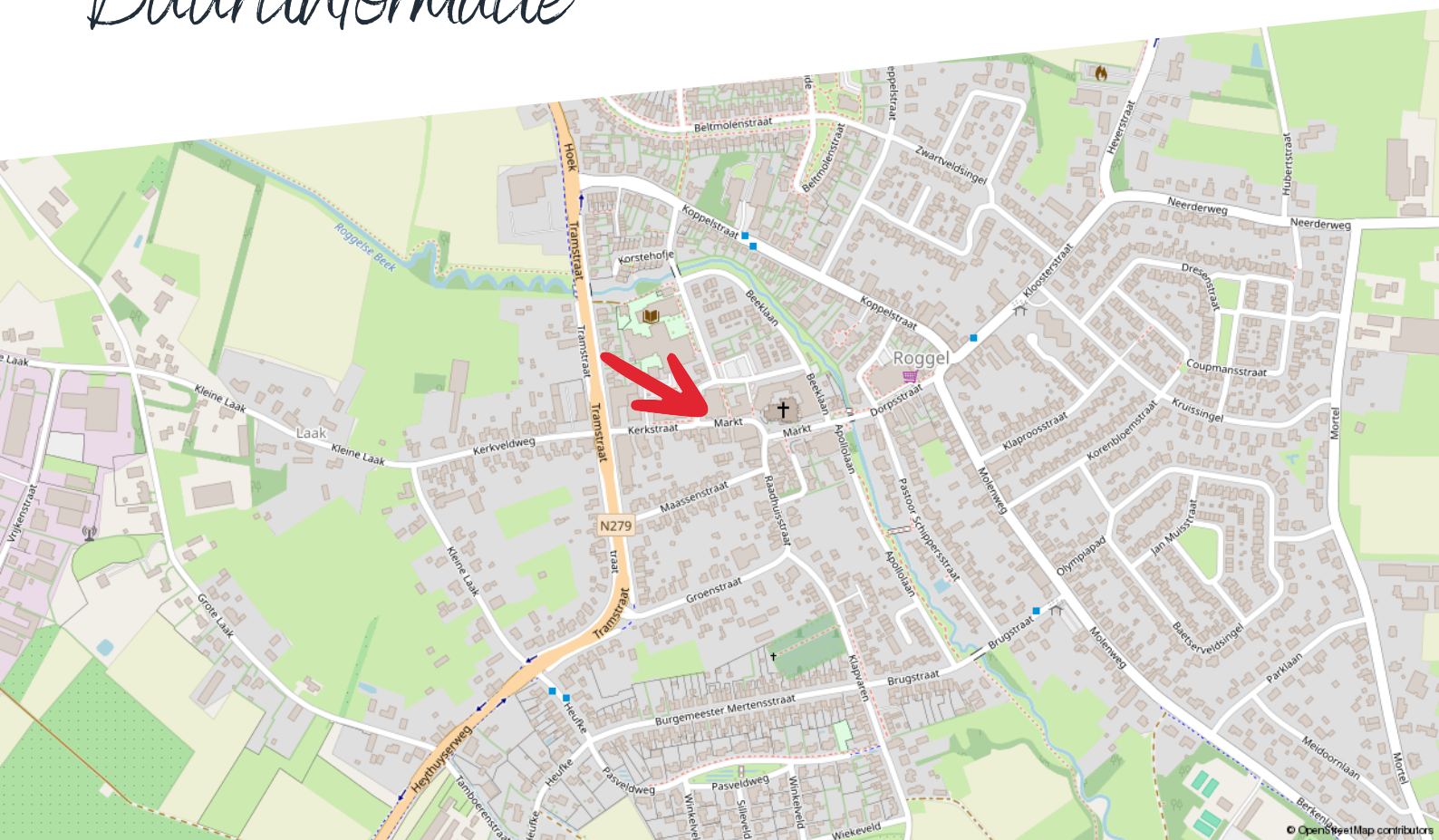
Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon aan de voorzijde op!





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Roggel



Huishoudens



Eenpersoons: 32%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 33%

Koop / huur



Koop: 78%

Huur: 22%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 28%

65+: 25%



50%



1,3 per huishouden



50%

Energielabel woningen

Registrierungsnummer
260338930

Datum registratie
17-04-2023

Geldig tot
17-04-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie				
1	Gevels	+/- + ++		
2	Gevelpanelen	n.v.t.		
3	Daken	n.v.t.		
4	Vloeren	n.v.t.		
5	Ramen	+ ++		
6	Buitendeuren	+ ++		

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja	
8	Warm water	Combiketel	nee ja	
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja	
10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja	
11	Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
--	--	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

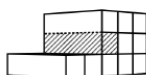
Over deze woning

Adres

Kerkstraat 12 C
6088EG Roggel
BAG-ID: 1640010000013391

Detailaanduiding

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

B. Geefshuijsen

Examennummer

244947

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



Kadastrale kaart

Kerkstraat 12 c

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

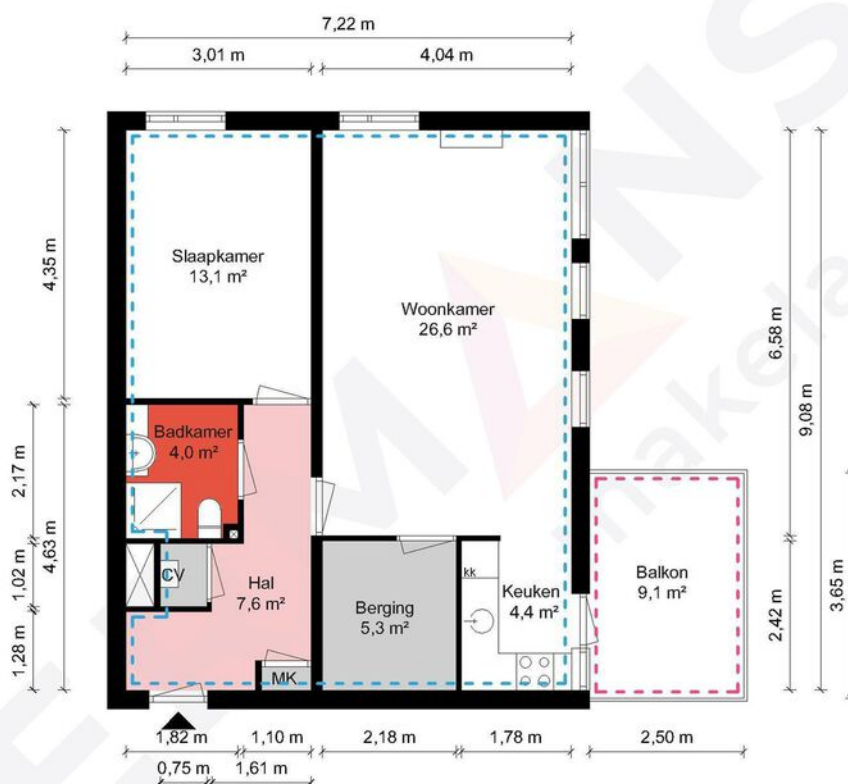


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Roggel
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2899
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Plattegrond

Appartement

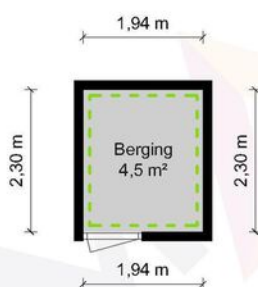


Appartement - Kerkstraat 12C - 6088 EG Roggel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	64.92 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	9.12 m ²
 	Externe Bergruimte	4.47 m ²
 	Bruto Inhoud	204 m ³

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



Berging - Kerkstraat 12C - 6088 EG Roggel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	64.92 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	9.12 m ²
	Externe Bergruimte	4.47 m ²
	Bruto Inhoud	204 m ³

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

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.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshoppen: 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 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.

Toelichting asbest

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

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!