



Vraagprijs:
€ 400.000 K.K.

Klapvaren 18

ROGGEL

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1948
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	325 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energietabel	B
Energie-index	3,32

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft airco	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

110m²

Perceeloppervlakte

345m²

Inhoud

325m³

Energie label

B



Omschrijving

Deze mooie en ruime vrijstaande semi-bungalow in Roggel staat te koop! Heerlijk genieten van de rust aan de rand van het dorp. Interesse in woningruil? Lees gauw verder wat deze woning jou te bieden heeft.

Heeft u een leuke tweekapper, vrijstaande woning in Roggel, Heythuysen, Neer, Meijel, Helden of Panningen die voldoet aan onderstaande criteria?!

- minimaal 3 slaapkamers
- leuke tuin (min. 300m²) i.v.m. de kinderen en hun speeltoestellen
- prijsklasse vanaf € 350.000,- tot max. € 490.000,- k.k.

Neem dan contact op met ons kantoor en bespreek de mogelijkheden met onze makelaar.

:

deze woning is enkel alleen beschikbaar voor degene die een woning in kan ruilen. Dit is wat wij u te bieden hebben!

Bij binnenkomst in de hal bevindt zich het de meterkast en badkamer. Deze compacte bovenal luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van inloofdouche, zwevend closet, vaste wastafel met spiegelwand, design radiator. Doorlopend naar de volgende ruimte kom je uit in de sfeervolle woonkamer met een zitgedeelte. In een nis in de woning staat de luxe keuken opgesteld. Deze is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, een 5-pits fornuis en een combi magnetron. Via de keuken is de provisiekelder bereikbaar. In 2018 is de woning voorzien van een aanbouw op de begane grond. Er is een fijne extra ruimte gecreëerd die nu wordt gebruikt als eetkamer. Verder is er in de aanbouw een bijkeuken, waar het witgoed geplaatst kan worden en is er een slaapkamer met schuifkasten en hoge plafonds.

Op de eerste verdieping is er doormiddel van een ruime dakkapel een extra slaapkamer gemaakt. Daarnaast is er nog voldoende opbergruimte achter



Indeling & bijzonderheden

de schuifwanden, thans in gebruik als een walk-in-closet. Boven zijn er rolluiken en airco geïnstalleerd.

In de tuin is er recent een overdekt terras geplaatst. Lekker buiten genieten van alle mooie dagen die gaan komen. Daarnaast is er een garage met poort, heeft de woning een vrije achterom en is een gedeelte van de tuin voorzien van graszoden, sproei installatie. Ideaal voor spelende kinderen of degene die wilt genieten van rust en privacy.

Zoals je kunt lezen is Klapvaren 18 dus uiterst geschikt voor zowel jonge gezinnen, als voor senioren die op zoek zijn naar een levensloopbestendige woning. Wil jij deze woning met eigen ogen zien? Neem snel contact op met ons kantoor informeer naar de mogelijkheden.

Indeling

Souterrain:

Provisiekelder bereikbaar via keuken.

Begane grond:

Entree/hal – meterkast – badkamer – eet-/en woonkamer – hobby-/slaapkamer - keuken – tussenportaal - bijkeuken – gastentoilet – master bedroom slaapkamer met airco.

Eerste verdieping:

Overloop met schuifkasten - derde slaapkamer met dakkapel v.v. rolluiken – airco en inloop(schuif)kast(en)wand.

Tuin:

Geheel omsloten tuin - overdekt terras – garage met poort – graszoden en eigen achterom.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel B, geldig tot 05-03-2034 met registratienummer 903562091;
- Woning is beneden voorzien van airco (slaapkamer) alsook een airco op de 1e verdieping;
- Beneden ligt vloerverwarming en er is een sfeervolle palletkachel (ter overname);
- Beneden (voorzijde) zijn drie elektrisch bedienbare rolluiken alsook bij de dakkapel (achterzijde);
- Beschikt over een eigen oprit en vrije achterom;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- 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.













Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?				
1	Gevels	<input type="checkbox"/> +/-	<input type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++	7	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
2	Gevelpanelen	n.v.t.		8	Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja		
3	Daken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++	9	Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
4	Vloeren	<input type="checkbox"/> +/-	<input type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja	
5	Ramen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++	11	Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.	
6	Buitendeuren	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> +/-	<input type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++	12	Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



24,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

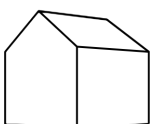
Klapvaren 18
6088BX Roggel
BAG-ID: 1640010000013495

Detailaanduiding

Bouwjaar 1948
Compactheid 3,32
Vloeroppervlakte 96 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Examnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

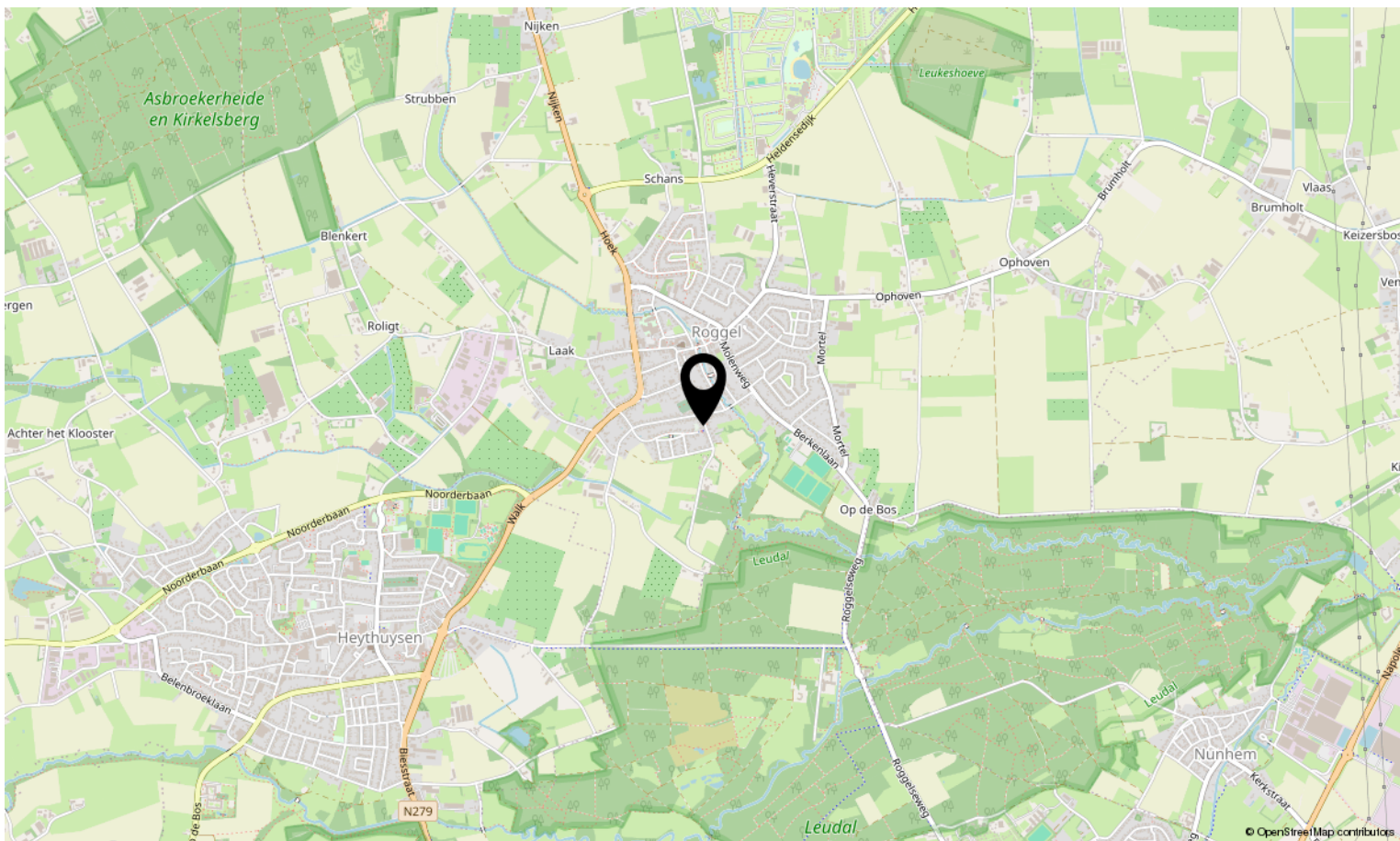
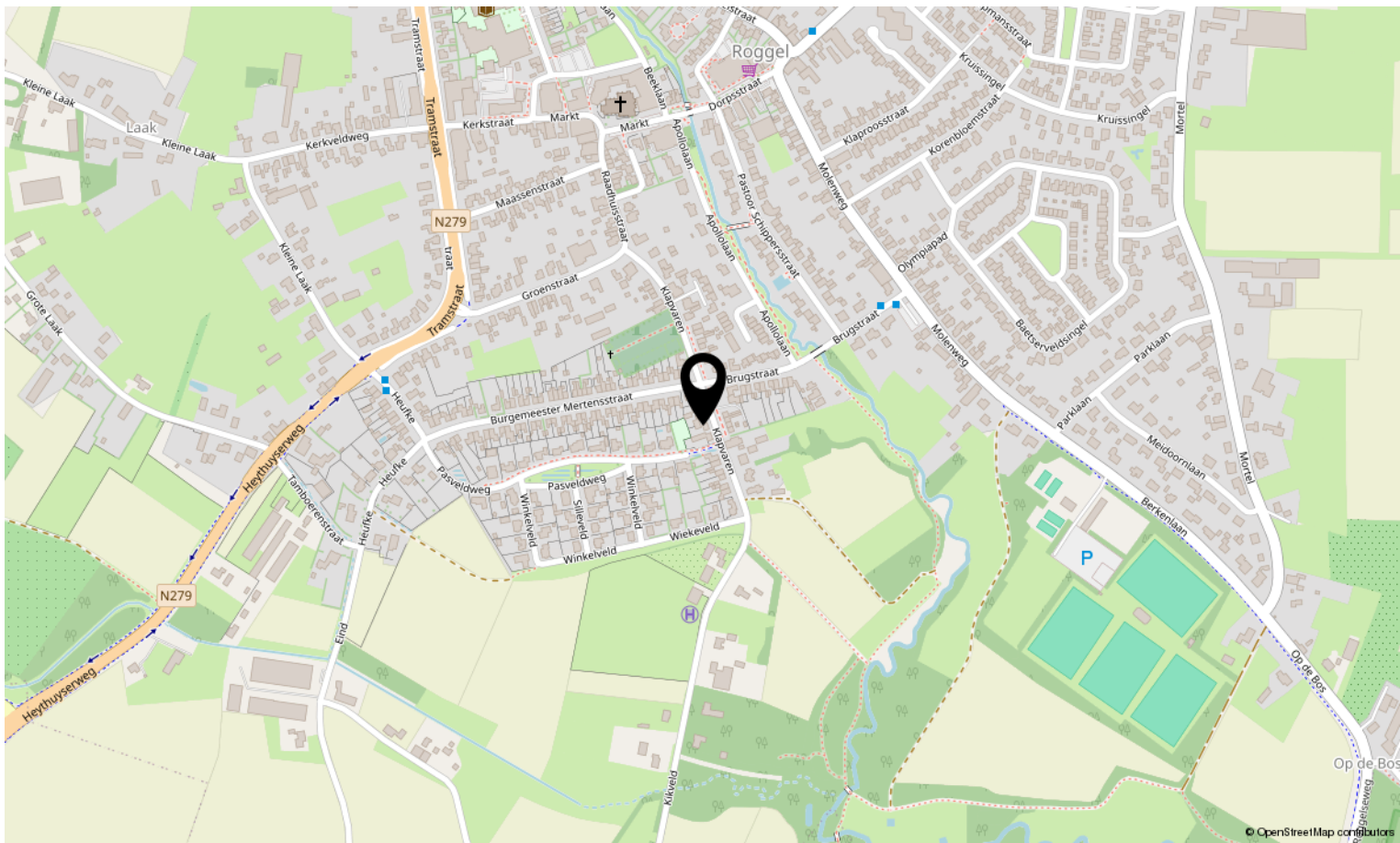
Basisopname



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ