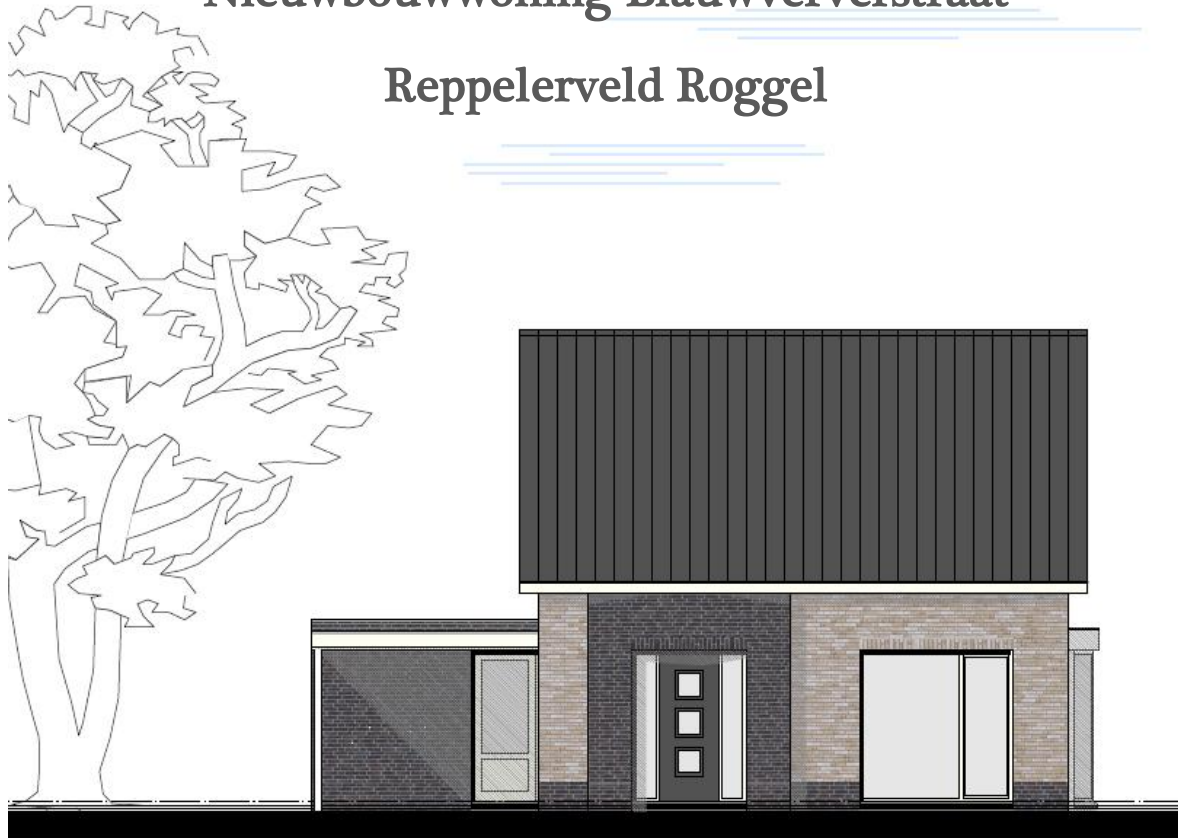


INGRID
VERVERS



Nieuwbouwwoning Blauwververstraat

Reppelerveld Roggel



In het Reppelerveld te Roggel woont u te midden van een groot aantal nieuwbouw woningen die allen een andere uitstraling hebben en veelal onder architectuur zijn gebouwd. Bouwservice Verstappen realiseert aan de Blauwververstraat een nieuwbouwwoning van een uitzonderlijke klasse op een perceel van ca 408 m² groot. Het is een genot om in deze levendige nieuwbouwwijk waar jong en oud samen komen te wonen. Zeker nu u een woning krijgt die een aparte uitstraling heeft door dat de gevels worden uitgevoerd in een lichtbruin genuanceerde (Mistique) baksteen en het dak bedekt wordt met keramische zwarte pannen. Ook het binnenklimaat zult u als uiterst prettig ervaren. De binnenmuren worden opgetrokken met Kingston blokken die extra luchtkamers bevatten. Hierdoor krijgt u een extra geluiddempende en isolerende werking. Onderscheidend van andere woningen is het alleen maar toepassen van kwalitatief hoogwaardige materialen zowel binnen als buiten. Voorbeelden zijn de hardhouten meranti kozijnen, de kwalitatief betere binnendeuren, de blauw natuurstenen (raam) dorpels enzovoort.

Aan de kwaliteit worden geen concessies gedaan. Ook de afwerking is onderscheidend. Het tegelwerk op het toilet en in de badkamer houdt niet op bij 120 cm maar loopt door tot aan het plafond. Het stucwerk wordt traditioneel aangebracht en de groeven in de plafonds worden weggewerkt zodat er een strak geheel ontstaat, recht en zonder storende naden of groeven. U zult zich afvragen of er ook wijzigingen kunnen worden aangebracht die u als toekomstige bewoner belangrijk vindt. Nou dat kan. Bouwservice Verstappen onderscheidt zich niet alleen door traditioneel kwalitatief hoogwaardig bouwen maar ook door een organisatie met korte lijnen die flexibel kan inspringen op uw aanvullende wensen. Dus niets staat de wens om uw droomhuis te vervullen in de weg.



Type 1 en 2



ALGEMEEN

Type 1

Vraagprijs	€ 350.000,= Vrij op naam
Bruto inhoud hoofdbouw	387 m ³
Bruto inhoud aanbouw	156 m ³
Totaal woning	543 m ³
Bruto vloer oppervlakte BG	120 m ²
Bruto vloer oppervlakte 1 ^e verdieping	68 m ²
Perceelgrootte	408 m ²

De bouwkaavel



PLATTEGROND BG TYPE 1



Type 2

Vraagprijs	€ 356.000,= Vrij op naam
Bruto inhoud hoofdbouw	387 m ³
Bruto inhoud aanbouw	156 m ³
Totaal woning	543 m ³
Bruto vloer oppervlakte BG	120 m ²
Bruto vloer oppervlakte 1 ^e verdieping	68 m ²
Perceelgrootte	408 m ²

De bouwkaavel



PLATTEGROND BG TYPE 2



PLATTEGROND 1^E VERDIEPING TYPE 1 EN 2



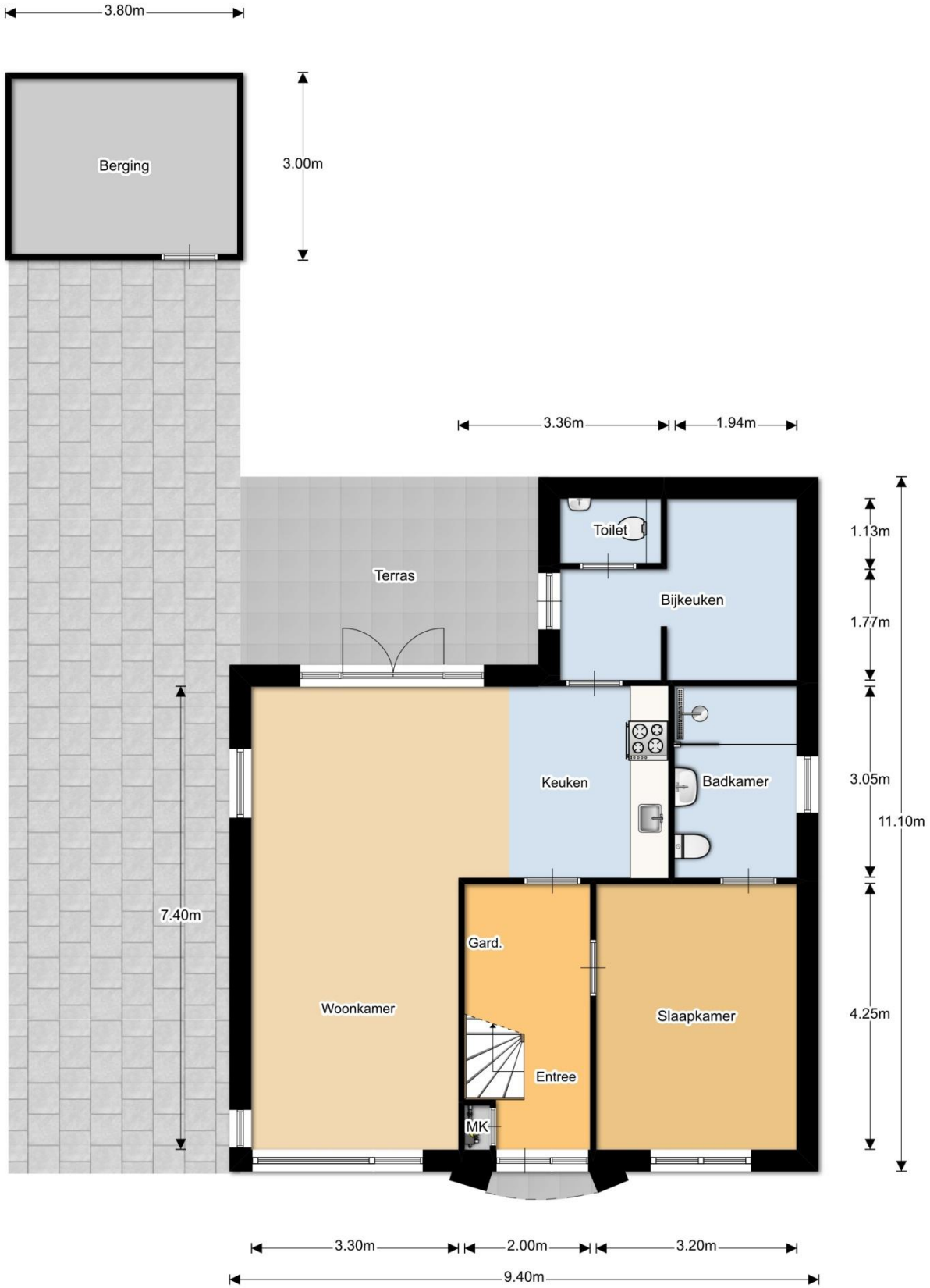
Type 3

Vraagprijs	€ 337.500,= Vrij op naam
Bruto inhoud hoofdbouw	433 m ³
Bruto inhoud aanbouw	40 m ³
Totaal woning	473 m ³
Berging	32 m ³
Bruto vloer oppervlakte BG	90 m ²
Bruto vloer oppervlakte 1 ^e verdieping	76 m ²
Perceelgrootte	408 m ²

De bouwkaavel



PLATTEGROND BG TYPE 3



Type 4



Type 4

Vraagprijs	€ 356.000,= Vrij op naam
Bruto inhoud hoofdbouw	433 m ³
Bruto inhoud aanbouw	134 m ³
Totaal woning	567 m ³
Bruto vloer oppervlakte BG	121 m ²
Bruto vloer oppervlakte 1 ^e verdieping	76 m ²
Carport	18 m ²
Perceelgrootte	408 m ²

Straatbeeld



PLATTEGROND BG TYPE 4



PLATTEGROND 1^E VERDIEPING TYPE 3 EN 4





TECHNISCHE INFORMATIE

Onderstaand treft u een beknopte technische omschrijving. Op verzoek kunnen wij u de uitgebreide technische informatie doen toekomen.

Binnen metselwerk

Om een optimaal woongenot van de woning te beleven wordt de woning in tegenstelling tot de meeste woningen niet gebouwd met lichte kalkzandstenen of lijmblokken, maar met traditioneel gemetselde binnen muren volgens opgave van de constructeur met Kingston blokken. Dit zijn binnen metselstenen met extra luchtkamers welke geluidsdempend en isolerend zijn.

Buiten metselwerk

Het aan de buitenzijde in het zicht komende metselwerk wordt uitgevoerd in baksteen waalformaat lichtbruin genuanceerd Mistique.

Dak

- De hellende kapconstructie van de woning is als volgt samengesteld:
- Eventuele houten spant in afmeting volgens berekening constructeur; en stalen spanten daar waar nodig
- Gordingen van geschaafd Midden-Europees vurenhout in afmeting volgen berekening constructeur;
- Dak elementen bestaande uit plaatmateriaal, dak tengels en isolatie. De dak elementen zijn aan de onderzijde wit afgewerkt, De benodigde Rc waarde zal conform de energieprestatie normen worden toegepast.
- = Dakbedekking van keramische zwarte dakpan

Dakgoten en hemelwaterafvoeren

De woning wordt afgewerkt met zinken dakgoten en afvoeren. De zinken dakgoten worden onder het dak omtimmert. Afwerking van de overstek met Trespa crème.



Stucwerk

Het stucwerk wordt netjes uitgevoerd en de V-naden van de breedplaatvloeren die normaal gesproken in het zicht blijven worden dicht gezet. Er wordt geen spuitwerk aangebracht.

Tegelwerk

De badkamer en het toilet worden betegeld tot plafond hoogte.

Elektriciteitsvoorziening

Afhankelijk voor welk type woning u kiest, kan een gedetailleerde opgave verstrekt worden van de lichtpunten en stopcontacten die aangebracht dienen te worden.

De aannemer houdt de NEN norm aan + 10%.

Vensterbanken

Voor de binnen en buitenvensterbanken worden natuurstenen producten gebruikt.

Centrale verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een gasinstallatie. Zonnepanelen en luchtwarmtepomp behoren tot de mogelijkheden tegen een meerprijs. De woning wordt voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 1^{ste} verdieping. Dit is geschikt voor de (eventuele latere) installatie van een luchtwarmtepomp.

Trap

Hardhouten Meranti trap met trapleuning en traphekjes afhankelijk van uw wensen.

Kozijnen

De kozijnen worden standaard uitgevoerd in Meranti (2x voorzien van een grondverflaag)

Indien gewenst kan er ook gekozen worden voor kunststof raamkozijnen en vleugels, dit tegen een meerprijs.

Sanitair

Ten opzichte van het sanitair is voor alle woningen standaard opgenomen:

- 3 x toilet:

Sphinx 300 wandcloset 22 diepspoel met Geberit inbouwreservoir.

Closetzitting Sphinx 300 met deksel

Bedieningsplaat wit 2-toets

- 2 x wastafel met mengkraan:

Spinkx 300, 600 x 475 mm. Wit viega plugbekersifon

Wastafelmengkraan Grohe Costa-S

Planchet

Spiegel



- 1 x fontein toilet:

Sphinx 300, 450 x 250 mm.

Viega plugbekersyfon

Grohe Costa-s mengkraan

- 1 x douche met een gemetselde muur:

Douchebak niet van toepassing, inlopdouche, draingoot 50 mm.

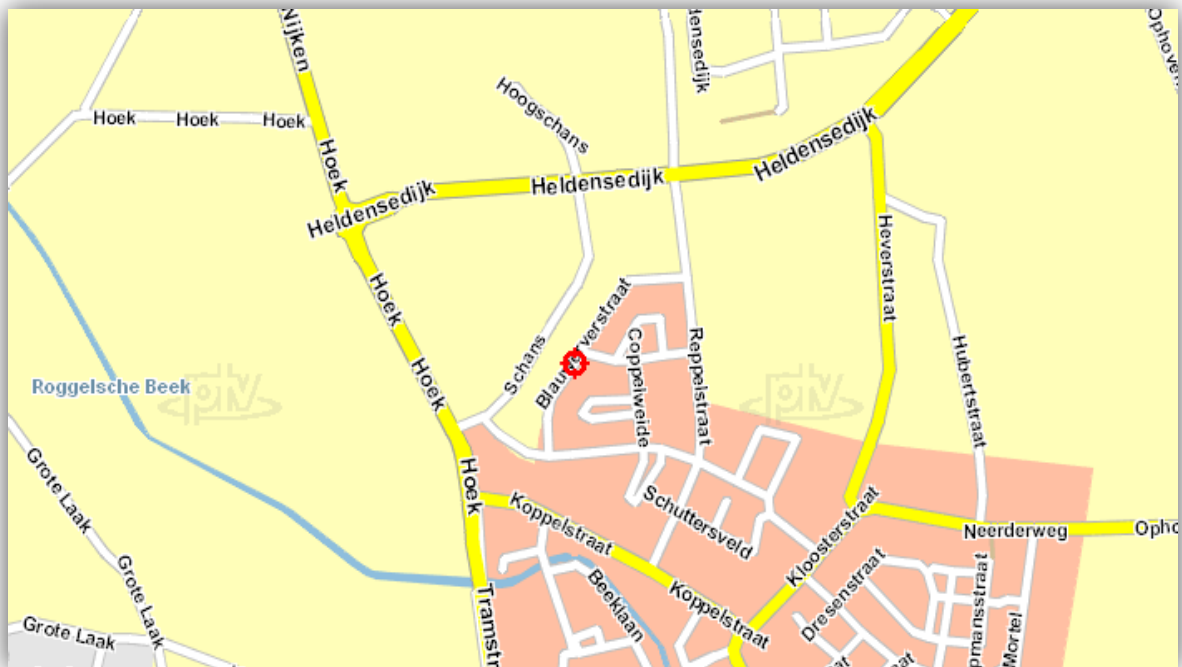
Glijstangset Grohe Crommeta 85 handdouche en douche thermostaat mengkraan

Grohe Costa-S

- 1 x bad of douche. excl. glazen douche wanden

Voor het sanitair staat een verrekenbare stelpost welke in de aanneemsom is opgenomen van € 3.500,00 exclusief b.t.w.

Ligging



Straatbeeld





ROGGEL

Roggel is gelegen midden in “de tuin van Limburg”, vlakbij Roermond, aan de westkant van de Maas. Door de aanwezigheid van het prachtige Leudal gebied, waar loof- en naaldbossen worden afgewisseld door heidegronden en beekdalen is het een paradijs voor de natuurliefhebber. Het is dan ook bijzonder in trek bij recreanten. “De Leistert” is een door de ANWB/ADAC tot steraccommodatie uitgeroepen camping. In het gebied bevinden zich vele fiets-, wandel- en ruitersporen, die veelal onderdeel uitmaken van een groter netwerk. Maar ook kent Roggel een rijke historie die tot uiting komt in mooie, oude hoeves, en water- en windmolens. Roggel heeft een kern van circa 5000 inwoners. Roggel heeft ruim voldoende aanbod aan winkels, sport- en tennisvelden, kinderopvang, kleuter- en basisonderwijs. Onlangs is het centrum van Roggel vernieuwd. Ook is er een hotelvoorziening en er bevinden zich leuke en goede eetgelegenheden.



GEMEENTE LEUDAL

Met 37.000 inwoners heeft de gemeente Leudal een functioneel sterke positie in Midden Limburg. De gemeente is per 1 januari 2007 ontstaan door een fusie van de 4 gemeenten: Heythuysen, Haelen, Hunsel en Roggel & Neer. Hierdoor omvat de nieuwe Gemeente Leudal maar liefst 16 kernen, namelijk: Baexem, Buggenum, Ell, Grathem, Haelen, Haler, Heibloem, Heythuysen, Horn, Hunsel, Ittervoort, Kelpen-Oler, Neer, Neeritter, Nunhem en Roggel. Daarnaast liggen in deze "Tuin van Limburg" enkele unieke natuurgebieden, zoals Exaten, Beegderheide en natuurlijk het Leudal: een prachtig afwisselend natuurgebied. Gemeente Leudal grenst aan de noordzijde aan het Peelgebied, met het 1500 hectare grote Nationaal Park de Groote Peel. Ten oosten en zuiden treft u de Maasplassen aan met volop watersportmogelijkheden en historische plaatsen als Thorn en Roermond en Nationaal Park De Meinweg. Aan de westzijde grenst de Gemeente Leudal direct aan België met grensoverschrijdende fietsroutes en gezellige stadjes zoals Maaseik.

ONDERWIJS

De gemeente Leudal telt 18 basisscholen voor kinderen van 4 tot 12 jaar. Voor kinderen vanaf 12 jaar zijn 2 scholen voor VMBO, 1 school voor Havo en 1 school voor VWO. Naast het reguliere basisonderwijs zijn er in de regio 2 speciale scholen voor basisonderwijs voor kinderen met leer- en opvoedingsmoeilijkheden, voor moeilijk lerende kinderen en voor in ontwikkeling bedreigde kleuters. Beroepsonderwijs wordt binnen de gemeente Leudal niet aangeboden. In de omliggende gemeenten zijn echter voldoende opleidingsmogelijkheden beschikbaar.



OVERIGE VOOR U BELANGRIJKE INFORMATIE

- Brochure** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Overeenkomst** Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.
- Gegevens kantoor** Indien u meer informatie wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor te Heythuysen.

Ingrid Ververs Makelaars & Juristen

Dorpstraat 65

6093 EB Heythuysen

Tel: 0475 – 44 00 15

Mob: 06 – 25 34 04 49

www.ingridververs.nl

email: info@ingridververs.nl

