



## Nieuwbouwwoning Blauwververstraat 37 Reppelveld Roggel



In het Reppelveld te Roggel woont u te midden van een groot aantal nieuwbouw woningen die allen een andere uitstraling hebben en veelal onder architectuur zijn gebouwd. Hier wordt gerealiseerd aan de Blauwververstraat 37 een nieuwbouwwoning van een uitzonderlijke klasse op een perceel van 540 m<sup>2</sup> 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 combinatie van luxe licht grijs gemêleerde buitenstenen met accenten van zwarte buitenstenen en het dak bedekt wordt met keramische antraciet kleurige pannen. Ook het binnenklimaat zult u als uiterst prettig ervaren. U zult bijna energieneutraal wonen door toepassing van een geluidsarme lucht – water warmtepomp in combinatie met vloerverwarming in de gehele woning. Elektriciteit wordt opgewekt door maar liefst 24 zonnepanelen.

ALGEMEEN

Vraagprijs	€ 595.000,= vrij op naam
Woonoppervlakte	231 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	48 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	972 m <sup>3</sup>
Perceelgrootte	540 m <sup>2</sup>



De binnenmuren worden opgetrokken met Porisotherm PM20 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 hoge kwaliteit kunststof kozijnen, de kwalitatief betere binnendeuren en hoogwaardige trapafwerking in de houtsoort Amazakoué .



**trapafwerking**

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. De keuken is niet zomaar een standaard keuken maar uitgebreid en luxe uitgevoerd. Mocht u toch liever een andere keuken wensen en past dit nog binnen het bouwproces dan is dit geen enkel probleem.

#### keuken impressie



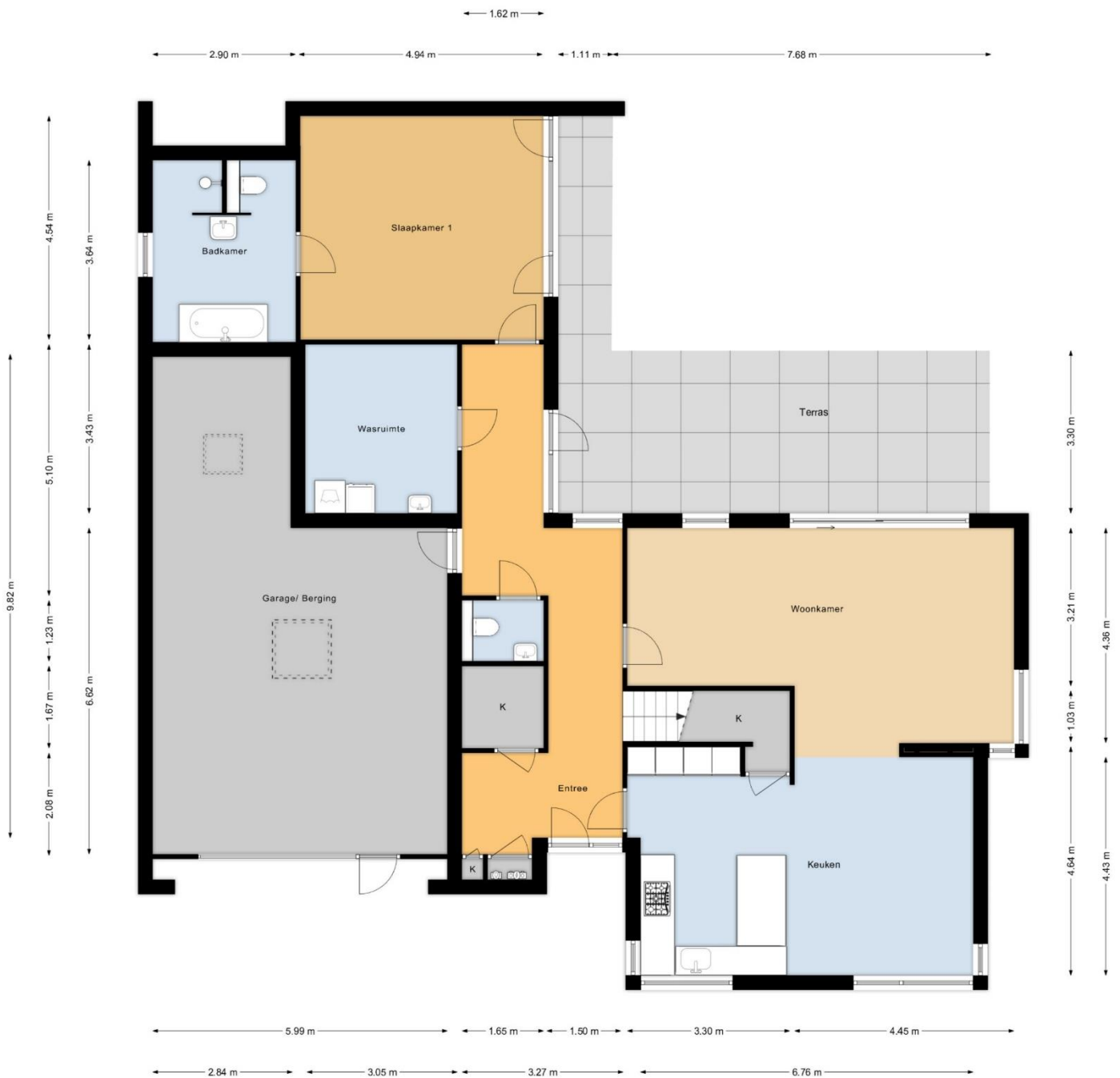


Het stucwerk wordt traditioneel aangebracht en de groeven in de plafonds worden weggewerkt zodat er een strak geheel ontstaat, recht en zonder storende naden of groeven. U zult zich afvragen of er ook wijzigingen kunnen worden aangebracht die u als toekomstige bewoner belangrijk vindt. Nou dat kan. De aannemer onderscheidt zich niet alleen door traditioneel kwalitatief hoogwaardig bouwen maar ook door een organisatie met korte lijnen die flexibel kan insprijgen op uw aanvullende wensen zolang deze vallen binnen de afgegeven bouwvergunning. Dus niets staat de wens om uw droomhuis te vervullen in de weg.



**INDELING**

begane grond



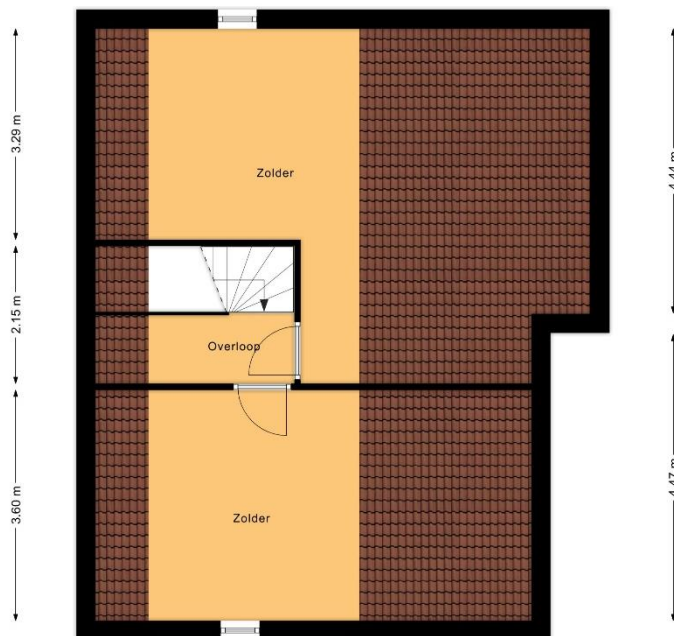
INDELING

eerste verdieping



## INDELING

### tweede verdieping



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden. De originele bouwtekeningen en diverse toe te passen bouwmaterialen zoals de gebruikte steensoort, kozijnen, dakpannen etc. zijn ter inzage beschikbaar op ons kantoor.





## Omschrijving van de werkzaamheden:

### 1. Indeling van de woning

Het verblijfsgebied op de begane grond bestaat uit: woonkamer en royale U keuken met extra provisiekast, slaapkamer met badkamer op de begane grond, aparte wasruimte, apart extra toilet, en extra berging kast. Het verblijfsgebied op de verdieping bestaat uit 3 slaapkamers, ok in te richten als kantoorruimte, of aan de voorzijde de 2 slaapkamers als 1 grote slaapkamer (e.e.a. afhankelijk stadium bouw), badkamer met dakkapel, en een techniekkast. Het verblijfsgebied op de tweede verdieping is toegankelijk via een vaste trap en zijn naar eigen inzicht in te delen. Royale garage, en royale overkapping boven het terras

### 2. Peil van de woning

Het peil -P- waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de begane grondvloer; achter de voordeur. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de dienst bouw- en woningtoezicht van de gemeente.

### 3. Rioleringswerken

De aanleg- en aansluitkosten van de riolering zijn in de koop-/aanneemsom begrepen. De riolering wordt uitgevoerd in pvc-buis met recyclegarantie. De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat tot 90 graden hittebestendig is. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast. Het rioleringsstelsel wordt belucht en het is voorzien van ontstoppingsmogelijkheden.



#### 4. Funderingen

Aan de hand van de resultaten van de uitgevoerde sonderingen wordt het navolgende funderingssysteem toegepast:

- fundering op staal en afmeting conform berekening constructeur.
- de funderingsstroken worden uitgevoerd in beton in de afmetingen volgens berekening constructeur. Bewapening volgens berekening constructeur.

#### 5. Metselwerken / Voegwerk

Voor de diverse constructieonderdelen worden de navolgende materialen toegepast:

- de funderingsmetselwerken worden uitgevoerd in betonsteen.
- het aan de buitenzijde in het zicht komende metselwerk wordt uitgevoerd in baksteen WF grijs, rechterzijde bij voorzijde keuken, rechterzijde, achterzijde tot en met woonkamer
- het aan de buitenzijde in het zicht komende metselwerk wordt uitgevoerd in baksteen WF zwart linkerzijde bij voorzijde garage/voordeur, linkerzijde garage, achterzijde badkamer / slaapkamer. En tussen de ramen op de verdieping voor en achterzijde en boven zolder
- het binnen metselwerk word uitgevoerd in Kingstone Metselblok PM 20
- Schoon metselwerk in de garage word uitgevoerd met MBI blok wit .

Voor de thermische isolatie van de gevels worden Pir isolatieplaten gebruikt. De benodigde Rc waarde zullen conform de energieprestatie normen worden aangebracht. Het voegwerk van de buitengevels wordt uitgevoerd als schoonwerk grijs plat vol, de zwarte buitensteen word uitgevoerd zwart plat vol. Het schoon metselwerk in de garage word uitgevoerd wit plat vol.



## 6. Vloeren

De geïsoleerde begane grondvloer wordt uitgevoerd als een in het werk gestorte betonvloer op zand, dikte conform opgave constructeur. De benodigde Rc waarde zullen conform de energieprestatienorm worden toegepast. De eerste en tweede verdiepingsvloer wordt uitgevoerd als breedplaatvloer.

## 7. Daken

### 7.1 Hellende daken

De hellende kapconstructie van de woning is als volgt samengesteld:

- Eventuele houten spant in afmeting volgens berekening constructeur;
- gordingen van geschaafd Midden-Europees vurenhout in afmeting volgens 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 dakpan -zwart edel engobe F12

### 7.2 Platte daken

De platte dak van de woning worden uitgevoerd als breedplaatvloer, afgestort met beton. De benodigde Rc waarde zal conform de energieprestatie normen worden toegepast. Het dak wordt afgewerkt met bitumineuze dakbedekking worden uitgevoerd. Voor de overkapping houten dakconstructie volgens opgave constructeur midden Europees vuren hout, voorzien van aluminium lichtstraat met veiligheidsglas bitumineuze dakbedekking.



## 8. Ventilatievoorzieningen

De woning wordt voorzien van een gebalanceerd mechanisch ventilatiesysteem met warmte terugwinning merk Zehnder bestaande uit één ventilatie-unit welke wordt geplaatst op de 2<sup>e</sup> verdieping in de techniekruimte en waarop zijn aangesloten:

Afzuiging:

- toilet begane grond;
- provisie kast
- berging kast
- wasruimte
- keuken excl. afzuigkap;
- Douche begane grond
- Badkamer verdieping

Aanvoer:

- Slaapkamer begane grond
- 3 slaapkamers verdieping
- woonkamer;
- keuken
- zolderverdieping.

De afgezogen lucht wordt via een warmtewisselaar langs verse buitenlucht geleid waarbij de warmte van de afgezogen binnen lucht wordt afgestaan aan de verse buitenlucht. De daardoor enigszins verwarmde buitenlucht wordt ingeblazen in woon- slaapkamers. De hoeveelheid afgezogen en ingeblazen lucht staan in balans waardoor een ideale luchthuishouding ontstaat in de woning.



## 9. Kozijnen

### 9.1 Kunststof kozijnen

De buiten kozijnen en vleugels worden uitgevoerd in kunststof Veka klasse A, conform EN 12608 profiel Winkhaus thor 82, inbraak vertragend conform NEN 5096 gebroken wit Ral 9001 andere kleuren of houtnerfprofiel mogelijk, mits tijdig aangegeven. Onder de buitendeuren van de begane grond komen kunststof zwarte dorpels. Stelkozijnen behandeld.

Voor en achterdeur	4 stuks deurscharnieren
	1 stuks        meerpuntssluiting
	1 stuks        profielcilinder gelijksluitend
	2 stuks        kruk op schild
Schuifpuien	1 stuks meerpuntsluiting
	1 stuks profielcilinder gelijksluitend
Draai-/kiepraam	1 stuks draaivalbeslag
Vaste ramen	1 stuks raamkrukje afsluitbaar



## 9.2 Binnendeurkozijnen binnendeuren

De binnendeurkozijnen worden zelfgemaakt, extra stevige hardhouten meranti kozijnen.  
De 17 binnendeuren kunnen naar eigen keuze kunnen worden uitgezocht. Hiervoor geldt een verrekenbare prijs.

Toilet en badkamer	3 stuks paumelles vernikkeld 1 stuks vrij- en bezetslot met rood / wit signalering 1 paar deurkrukken 1 paar kortschilden
Meterkastdeur	3 stuks paumelles vernikkeld 1 paar knopschild met sleutelgat 1 paar tegenschild geheel blind
Loopdeuren	3 stuks paumelles vernikkeld 1 paar deurkrukken 1 paar kortschilden

## 9.3. Sectionaal poort

Brede gladde panelen geïsoleerd profiel kleur antraciet of wit, met schakelaar handbediening in de garage en 2 x afstandsbediening.



## 10. Trap

Er zijn opgenomen 2 luxe trappen ambachtelijk gemaakt van Amazakoué.

Dichte trap met bovenkwart naar de verdieping, en een dichte trap naar de zolder met dubbele kwart. Muurleuning aan 1 zijde van de trap hardhout met zwarte leuningdragers, een krimplijst langs de muurzijde. hekwerk op de verdieping, balustrade en hekwerk op de zolder.

## 11. Aftimmerwerk

- Underlaymentplaat tegen de steenachtige wand aan de achterzijde en zijkant van de meterkast.
- De zinken bakgoten worden volledig omtimmert met Trespa
- Net zoals de oversteken en de boeiboorden wordt Trespa aangebracht
- De dakkapel wordt aan de binnenzijde afgewerkt met dubbele gipsplaat en de buitenzijde Trespa in kleur crème.

## 12. Goten en hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren worden d.m.v. een stankafsluiter aangesloten op de gemeentelijke riolering. - hemelwaterafvoeren zijn van zink. Aan de dakvloer van de hellende daken wordt een zinken goot geplaatst, deze worden volledig omtimmert. Dakvoet voorzien van een vogelschroot. De platte daken worden voorzien van aluminium daktrim

## 13. Staalconstructies

Boven de buitenkozijnen worden, daar waar nodig, voor zowel buiten als binnen, thermisch verzinkte stalen lateien toegepast. Volgens opgaven van constructeur worden staalconstructies thermisch verzinkt.



## 14. Vloer-, wand- en plafondafwerking

### 14.1. Vloerafwerkingen

De vloeren van de begane grond, verdieping en zolder, worden afgewerkt met een cementdekvloer. Er vanuit gaande dat deze betegeld worden, mocht dit anders zijn bijvoorbeeld gietvloer of parket dient dit tijdig bekend gemaakt te worden. De vloeren van het toilet en de badkamer worden afgewerkt met vloertegels conform paragraaf 14.

Naast de normale vloerisolatie onder de werkvloer, word een extra isolatielaag en randisolatie aangebracht t.b.v. van de hoger rendement van de vloerverwarming

De keuze van de vloerbedekking heeft, vanwege de isolerende eigenschappen, invloed op de warmteafgifte op de vloerverwarming, en kan tot een verlaging van het vermogen leiden. Hoe lager de warmte geleidingscoëfficiënt hoe beter de isolerende werking.

Vloerafwerking	Maximale Warmteweerstand Warmte geleidingscoëfficiënt	Rc-Waarde dikte (m) (warmte weerstand)
Tegels (dikte maximaal 30 mm.)	1,00 W/m.K	0,03 m <sup>2</sup> .K/W
Parket (dikte maximaal 16 mm.)	0,14 W/m.K	0,11 m <sup>2</sup> K/W
Tapijt (dikte maximaal 10 mm.)	0,09 W/m.K	0,10 m <sup>2</sup> K/W
Laminaat (dikte maximaal 8 mm.)	0,09 W/m.K	0,09 m <sup>2</sup> K/W





#### **14.2. Wand / plafonafwerking**

Vrijwel alle wanden in de woning worden gestukadoord, behang klaar (op de meterkast en de garage na). Indien gewenst en tijdig kenbaar gemaakt, kunnen de sanitaire ruimtes ook voorzien worden van stukwerk bij de wanden in plaats van tegelwerk. De plafonds worden gestukadoord. De V- naden worden dichtgezet met stukgaas en zijn niet meer zichtbaar. Op de zolder blijven de dakplaten in het zicht.

#### **15. Tegelwerken**

Vloer en wandtegels tegelwerk:

Voor de levering van de vloer en wandtegels geldt een verrekenbare koopprijs € 48,40 m<sup>2</sup> incl. BTW. Dit geldt voor de ruimten toilet, badkamer en douche. Er worden kimbanden geplaatst t.p.v. de badkamers. Bij grotere tegelmaten 60 – 90 cm., strooitegels of specifieke legpatronen moet rekening gehouden worden met kosten afwijkende factoren. Opgenomen is dat tot aan plafondhoogte worden betegeld, daar waar gemetselde douchemuurtjes zijn tot 2 meter hoogte tegelwerk.

#### **16. Vensterbanken en dorpels**

Onder de raamkozijnen binnenzijde, daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden vensterbanken hardsteen hoog kras vast composiet dik 20 mm. aangebracht. Kleur naar keuze zonder meerprijs. Bij de binnendeurkozijnen van de douche, badkamer, het toilet en garage worden hardstenen dorpels aangebracht. Onder de raamkozijnen aan de buitenzijde, daar waar gemetselde borstweringen zijn, worden robuuste vensterbanken toegepast Belgische hardsteen blauw gezoet dik 50 mm.



**17. Keukeninrichting**

De woning wordt uitgevoerd met luxe U keuken met een bargedeelte en extra inbouwwand tot aan het plafond met kasten kleur betonlook, inbouw magnetron en hete lucht oven. Verder is de keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast, inbouw vlak spoelbak. Het aanrechtblad wordt uitgevoerd in hardstenen werkblad zwart. De plaats van de diverse aansluitingen elektra en loodgieterswerk, wijzigingen aan apparatuur keuken opstelling kan door de koper worden aangepast. Let op, de wijzigingen dienen tijdig bij de aannemer bekend zijn-

**18. Beglazing**

Isolerende beglazing (HR++) wordt toegepast in ramen en deuren van de gehele woning. Veiligheidsglas daar waar de ramen doorlopen tot op de vloer en het glas van de lichtstraat.

**19. Waterleidingen en afvoeren**

De aanleg-, aansluit- gebruik kosten gedurende de bouw en ingebruiknamekosten van de waterinstallatie zijn in de aanneemsom begrepen. De koud waterleiding wordt aangelegd van de watermeter, geplaatst in de meterkast. De waterleiding is afsluit/aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing. De leidingen worden zoveel mogelijk weggewerkt. In de kranen (m.u.v. van de kraan t.b.v. de wasmachine) worden doorstroombegrenzers geplaatst.



De volgende tappunten worden aangesloten:

- Keuken
  - aansluitpunt warm en koud water
  - vaatwasser
  
- toilet begane grond
  - closetreservoir
  - fonteinkraan
  
- douche / badkamer begane grond
  - douchemengkraan
  - drain afvoer 50 mm.
  - warm koud water bad
  - afvoer bad
  - wastafelmengkraan
  - closetreservoir
  
- Wasruimte
  - aansluitpunt wasautomaat
  - aansluitpunt droger
  - Afvoerset Ø40 mm
  - extra aansluiting en afvoer afgedopt voor extra kraan of vaatwasser
  
- Techniekrimte
  - Aansluiting t.b.v. Lucht - Warmtepomp
  
- Douche verdieping
  - douchemengkraan
  - drain afvoer 50 mm.
  - wastafelmengkraan
  - closetreservoir
  
- Garage
  - Koud water aansluiting
  - en afvoerputje



- Zolder
  - Aansluitpunt wasautomaat
  - Aansluitpunt droger
  - Afvoerset Ø40 mm

## 20. Sanitair

Voor het sanitair zijn de bovenstaande voorzieningen opgenomen, hier kan tegen verkenbare prijs een keuze gemaakt worden voor het gewenste sanitair.

## 21. Electrische installatie

### Laagspanningsinstallatie

De woning wordt standaard voorzien van 3 x 25 ampère elektra-aansluiting.

De woning zal voor een groot deel zelf stroom opwekken uit de 20 zonnepanelen die geplaatst worden op de platte en schuine daken. De aanleg-, aansluitkosten, gebruikskosten gedurende de bouw van de elektrische installatie zijn in de inbegrepen. Aansluitpunten per vertrek conform NEN1010. Voor zover de bouw gevorderd is kan dit tijdig door de koper worden aangegeven waar welke voorzieningen komen. De elektrische installatie wordt aangelegd vanuit de meterkast, bestaande uit 1 hoofdschakelaar, 3 aardschakelaars, 12 groepen met de mogelijkheid tot uit bereiden. Er worden 2 krachtstroom aansluitingen opgenomen voor zonnepanelen, en keuken



Elektra keuken, conform keukentekening

De installatie wordt uitgevoerd in-schakelmateriaal Gira inbouw en op zolder lichtschakelaar opbouw. kleur schakelmateriaal later te bepalen.

De woning is voorzien van bedrade en onbedrade mogelijkheden voor internet aansluitingen in gewenste ruimtes na onderling overleg met de aannemer.

Er worden op het elektriciteitsnet aangesloten rookmelders gemonteerd (4 ruimten).

En worden diverse loze leidingen geplaatst voor het eventueel later aan te leggen

Alarminstallatie.

De woning is voorzien van een belinstallatie bestaande uit:

drukknop t.p.v. voordeur, bel in de hal en ingebouwde transformator in de meterkast

## **22. Verwarmingsinstallatie**

De woning word aangesloten op een lucht-water warmte pomp, en is zelfvoorzienend voor de vloerverwarming en warmwatervoorziening. De verwarmingsinstallatie wordt uitgevoerd als vloerverwarming. De verdeler van de vloerverwarming zal op een nader, door de installateur te bepalen plaats worden gemonteerd worden Type ketel Nefit Enville lucht warmte pomp, volgens opgaaf installateur. De leidingen worden in de afwerkvloer aangebracht en voorzien van een extra isolatie laag met randisolatie. De temperatuurregeling vindt plaats middels een kamerthermostaat. Onderstaande temperaturen kunnen ISSO publicatie 51 worden gehandhaafd bij gelijkmatige verwarming in alle vertrekken.

- Woonkamer 22 graden Celsius
- Keuken 20 graden Celsius
- Slaapkamers 20 graden Celsius
- Verkeersruimten 15 graden Celsius
- Badruimte 24 graden Celsius
- Bergruimte 15 graden Celsius



**24. Schoonmaken en oplevering**

Minimaal 2 weken voor de oplevering wordt de koper schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en tijdstip waarop dat gaat gebeuren. De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve sanitair, de tegelwerken en de beglazing; deze worden schoon en stickervrij opgeleverd. Wij verzoeken u dan ook om tot die tijd de betreffende tuindelen niet te beplanten of te verharden. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten

**25. Wijzigingen tijdens de bouw**

Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper verstrekt, moet voldoen aan het gestelde in de betreffende artikelen van de algemene voorwaarden, behorend bij de overeenkomst. De ondernemer behoudt zich het recht voor om aan de woning die wijzigingen aan te brengen die zijns inziens technisch of architectonisch noodzakelijk zijn. Deze wijzigingen zullen geen afbreuk doen aan de waarde of kwaliteit van de woning en zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van de kosten. Ook wordt een voorbehoud gemaakt ten aanzien van geringe maatafwijkingen – de maten en oppervlakten die op de tekening staan aangegeven zijn "circa"- evenals wijzigingen die voortvloeien uit het niet meer leverbaar zijn van omschreven materialen – daar waar merknamen aangegeven zijn, kan gelezen worden "merknaam of gelijkwaardig" – en de eisen van de overheid en/of energieleverende bedrijven.

## Ligging



## 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.
- Plattegronden** De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- 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](http://www.ingridververs.nl)**  
**email: [info@ingridververs.nl](mailto:info@ingridververs.nl)**

