

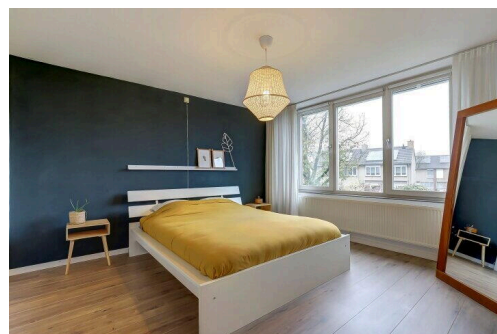
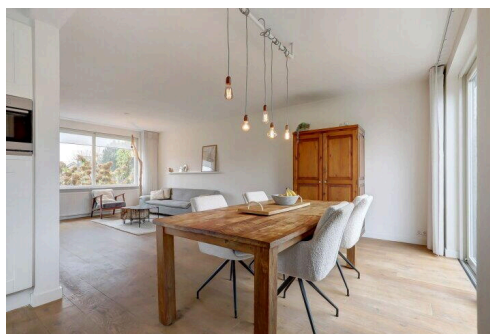
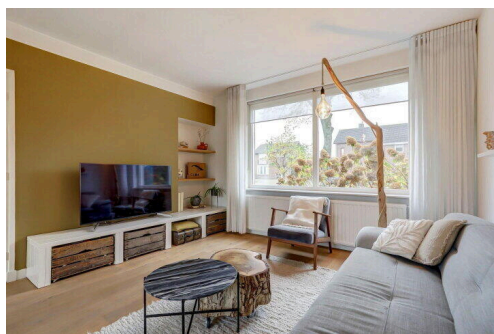
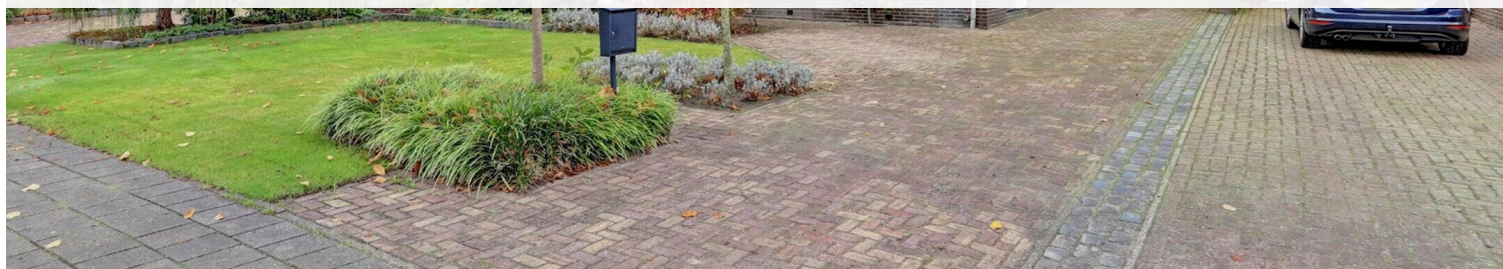
Helden

Roggelseweg 22 | Vraagprijs € 379.000 k.k.



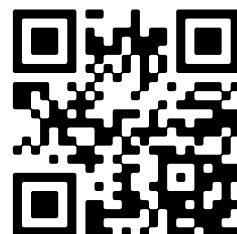
BESCHIKBAAR

WWW.ROGGELSEWEG22.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	355 m ²
Inhoud:	413 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.roggelseweg22.nl


Maison
MAKELAARS



www.maisonmakelaars.nl/ph | 077 - 3082 946

Omschrijving

Roggelseweg 22, 5988 BP Helden

OBJECTOMSCHRIJVING:

In deze fijne woning voel je je meteen thuis! In 2014 heeft de woning een grote renovatie ondergaan van standaard jaren '70 woning naar een lichte, ruime en moderne tweekapper die van alle gemakken is voorzien! De ruime woonkamer heeft grote ramen en een glazen schuifpui waardoor er lekker veel licht binnen valt. In de open keuken kun je heerlijk koken voor de hele familie want die passen met gemak aan de grote eettafel. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer. De zolder met vaste trap biedt mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, een fijne werkplek of gewoon veel opbergruimte. In de groene achtertuin kun je op de twee terrassen heerlijk in het zonnetje zitten of in de schaduw als je het zonneschermbord uitschuift. De vrijstaande garage is een fijne werkplaats en handig om fietsen in te stallen. Voor de garage ligt nog een lange oprit waar met gemak drie auto's kunnen parkeren. De woning ligt centraal in Helden met een supermarkt op 2 minuten lopen en met de fiets ben je binnen 5 minuten ook al in het centrum van Panningen. Wat wens je nou nog meer?

ALGEMEEN:

Na de grote renovatie in 2014 zijn er in de afgelopen jaren nog de puntjes op de i gezet. Zo is de voordeur nog vervangen, is de woning optimaal geïsoleerd, boven en beneden zijn elektrisch te bedienen rolluiken geplaatst en vorig jaar zijn er nog tien zonnepanelen op het dak gelegd. De woning ligt aan een doorgaande weg maar vanwege de goede isolatie heb je nauwelijks last van het verkeer. In de nabije omgeving bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen. De uitgestrekte Heldense Bossen liggen op loopafstand. In minder dan 10 autominuten rij je bovendien naar de oprit van de snelweg A67 richting Eindhoven of Venlo/Duitsland.

BEGANE GROND:

ENTREE

Via de extra lange oprit en naast de netjes aangelegde voortuin loop je naar de voordeur. Deze voordeur is enkele jaren geleden pas geplaatst en van onderhoudsvrije kunststof. In de hal bevindt zich de meterkast met 24 groepen en een toiletruimte met wandtoilet en fonteintje. De vloer bestaat uit lichtgrijze tegels.

WOONKAMER

Door de grote raampartij aan de voorkant van de woning, de glazen schuifpui aan de achterkant en het zijraam komt er lekker veel licht binnen in deze fijne ruimte. De glad gestucte wanden, speelse nis in de muur en de warme eikenhouten vloer geven je meteen het gevoel dat je thuis komt in deze woning!

KEUKEN

Deze moderne keuken is van alle gemakken voorzien. Je kunt hier heerlijk koken op het vierpits inductiefornuis of een makkelijke maaltijd in de combi-oven schuiven. Verder is er een koelkast aanwezig, een hele handige kokend waterkraan en een vaatwasser. In de grote lades en kastjes kun je al je keukengerei kwijt en in de trapkast heb je voldoende ruimte voor bijvoorbeeld het opbergen van provisie.

VERDIEPING:

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. Leuk weetje: via het kleine raampje bij de zoldertrap kijk je in de winter precies op de klok van de kerktoren van Helden.

SLAAPKAMERS

De slaapkamers beschikken allemaal over extra grote raampartijen waardoor er in alle slaapkamers een optimale lichtinval is. Alle ramen zijn bovendien ook nog voorzien van horren en elektrisch te bedienen rolluiken. De twee grootste slaapkamers hebben een handige muurkast wat veel ruimte scheelt!

BADKAMER

De badkamer is de enige ruimte die nog geen grondige renovatie heeft ondergaan. De badkamer is tijdloos ingericht met neutrale lichte tegels, een ligbad waar je ook in kunt douchen achter het glazen scherm, een vernieuwd wastafelmeubel en een toilet.

ZOLDER:

De zolder is met een vaste trap te bereiken en biedt mogelijkheden voor een vierde slaapkamer, al dan niet in combinatie met een dakkapel, een fijne werkplek of gewoon lekker veel ruimte om je spullen op te bergen. Op de overloop hangt de Intergas CV ketel uit 2014 en het is ook mogelijk om hier het witgoed te plaatsen.

TUIN:

De achtertuin is mooi groen aangelegd met gazon, borders met onder andere een heerlijk ruikende sering, eetbare Japanse wijnbes en Japanse kornoelje. De leibomen helemaal achteraan op het perceel zorgen voor nog meer privacy. Op het terras direct achter de woning kun je heerlijk in de zon zitten of in de schaduw als je het elektrisch te bedienen zonnescherm even uitschuift. Achter in de tuin ligt nog een tweede terras. Om de tuin mooi groen te houden is er een grondwaterpomp aanwezig waarmee gesproeid kan worden. De tuin is geheel omheind en heeft een vrije achterom die uitkomt in de brandgang achter de woningen. In de tuin zijn diverse stopcontacten aanwezig, sfeerverlichting en een buitenkraan. De vrijstaande stenen garage is onlangs nog opnieuw in de verf gezet en hier zijn de witgoedaansluitingen aanwezig en voldoende plaats om bijvoorbeeld fietsen te stallen of een werkplaats te realiseren. Via een poort kom je bij de lange oprit die voor de garage ligt en waar met gemak drie auto's kunnen parkeren.

OVERIGE INFORMATIE:

AANVAARDING & VOORWAARDEN BIJ VERKOOP:

De aanvaarding geschiedt op 4 april 2025.

Financieringsvoorbehoud : 5 weken

Bankgarantie of waarborgsom : vereist

ENERGIELABEL: Verkoper beschikt over energielabel D. Dit energielabel is echter verouderd, de woning is daarna nog nageïsoleerd en van zonnepanelen voorzien.

STAAT VAN ONDERHOUD:

De staat van onderhoud van de woning is uitstekend. De woning heeft 10 jaar geleden een grote renovatie ondergaan en is altijd netjes bijgehouden.

VERWARMING & ISOLATIE:

Verwarming geschiedt door middel van een Intergas CV ketel uit 2014. De woning is enkele jaren geleden geheel geïsoleerd en alle ramen zijn voorzien van HR ++ glas.

LIGGING:

De woning ligt aan de doorgaande weg, op loopafstand van het centrum van Helden en alle voorzieningen.

NUTSVOORZIENINGEN:

De woning is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en beschikt over een aansluiting op het kabel- en glasvezelnetwerk.

LIJST ROERENDE ZAKEN & VRAGENLIJST WETTELIJKE INFORMATIEPLICHT:

De lijst van roerende zaken en de vragenlijst wettelijke informatieplicht verkoper(s) zijn te downloaden in de dataroom van de woning.

BOUWKUNDIG ADVIES:

Maison Makelaars adviseert om bij twijfel of bij oudere woningen een onafhankelijk bouwkundig onderzoek in te stellen.

MAATGEVING:

Alle maten en oppervlaktes in de brochure en van alle plattegronden zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Hoewel alle informatie in deze brochure met de grootste zorg wordt samengesteld kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen dat je in of rond de woning ziet of hebt gezien. Dit geldt met name voor de brochuretekst, de plattegronden en de maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 379.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	355 m²
Inhoud:	413 m³
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Rolluiken, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2014, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	144 m² (16,00 meter diep en 9,00 meter breed)

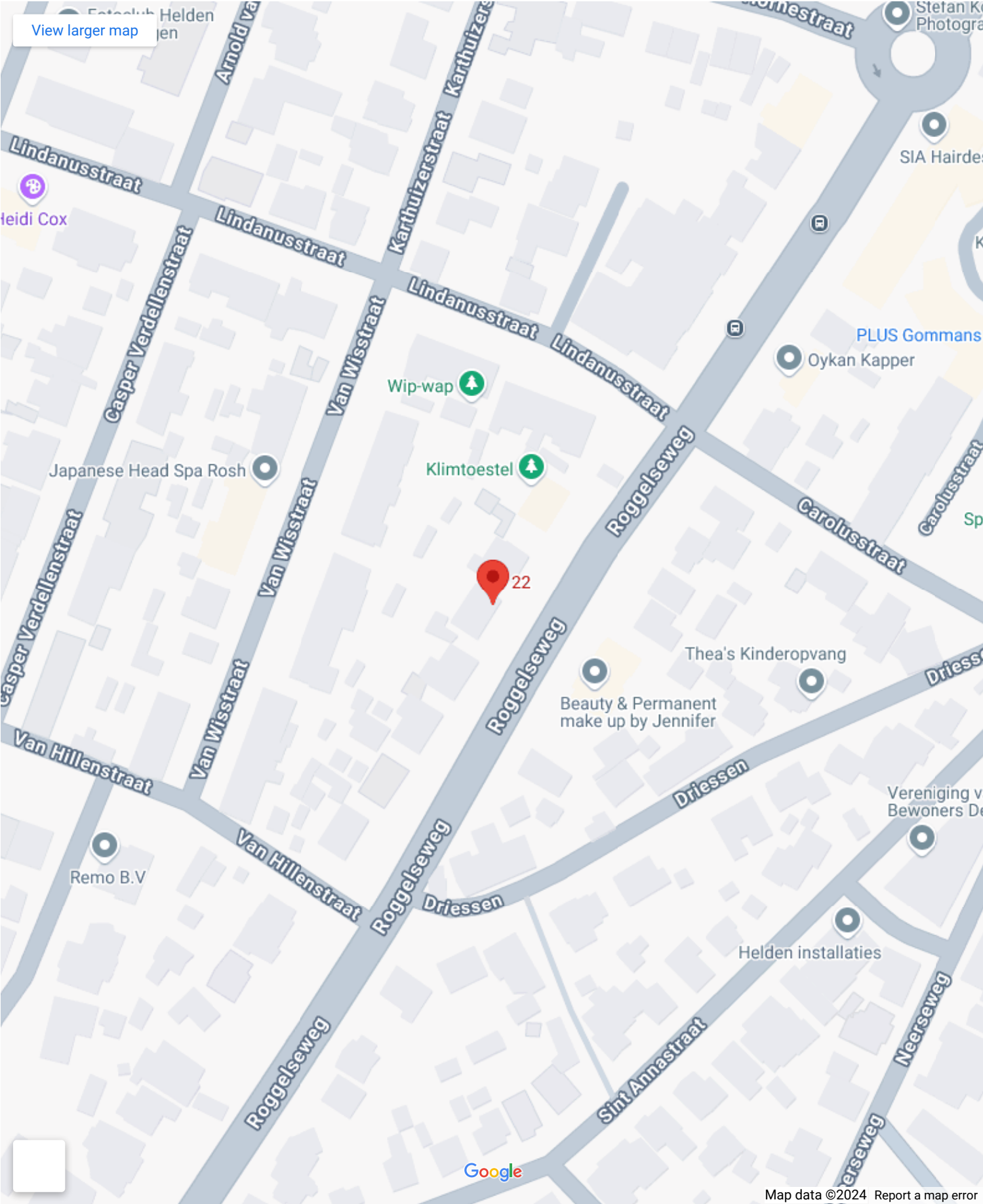
Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

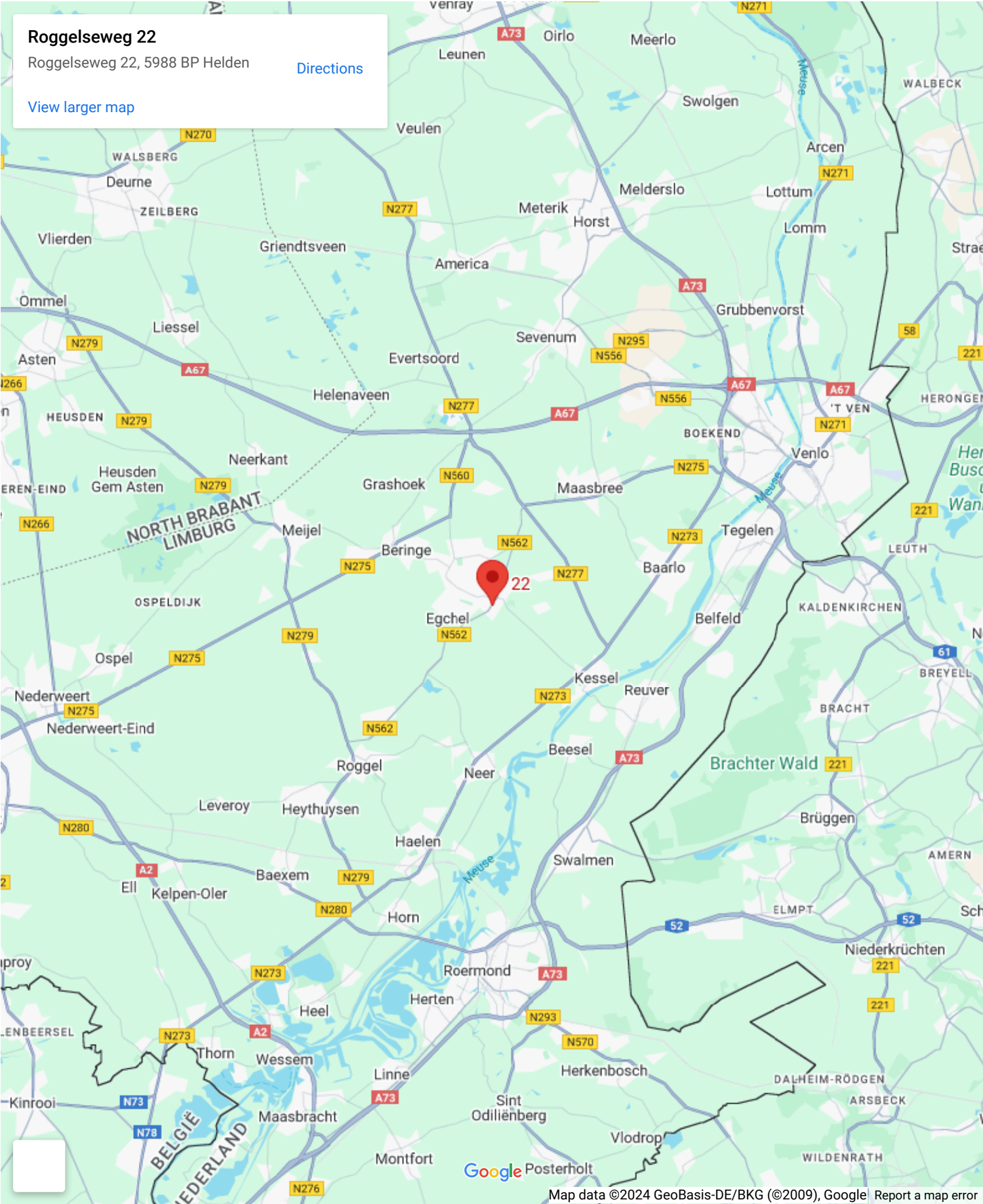
Bergruimte

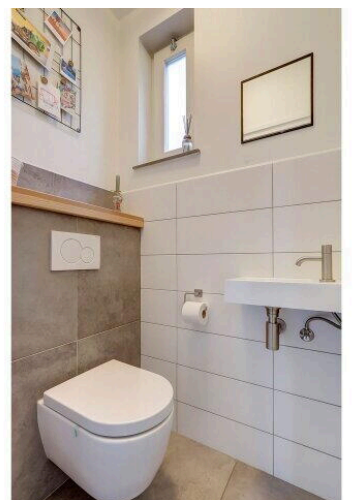
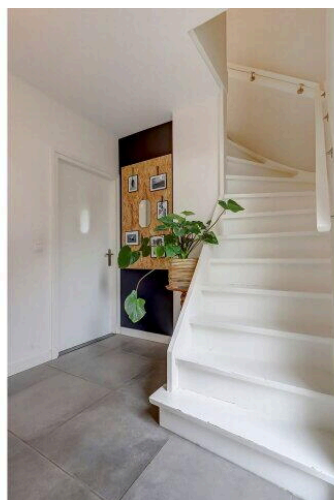
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

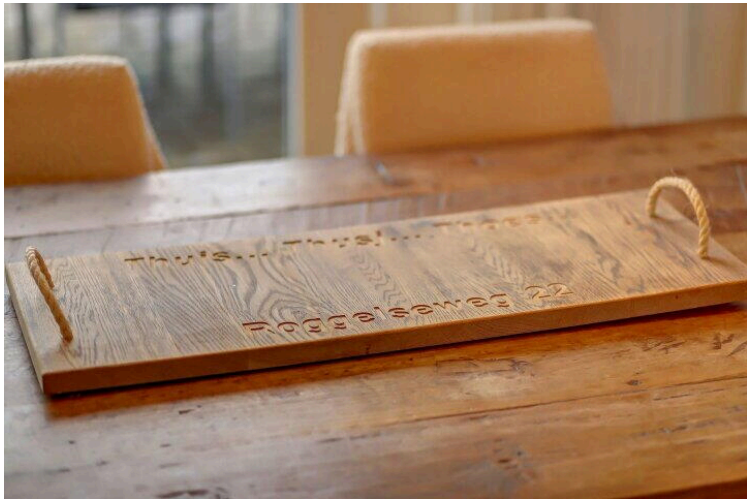
Op de kaart

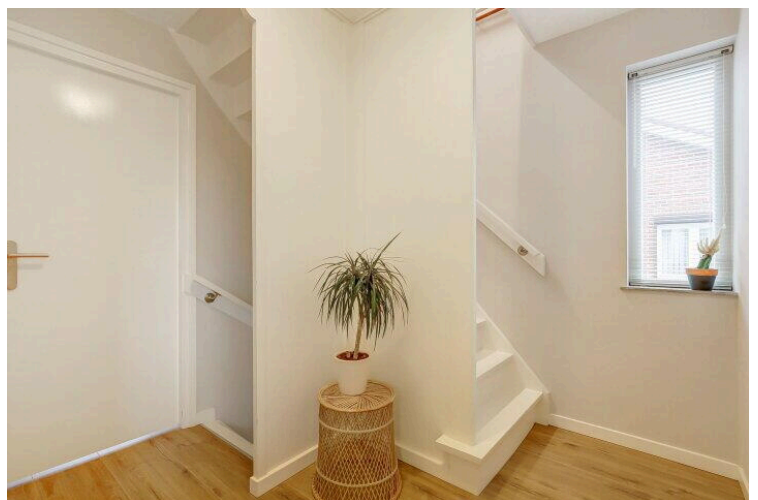
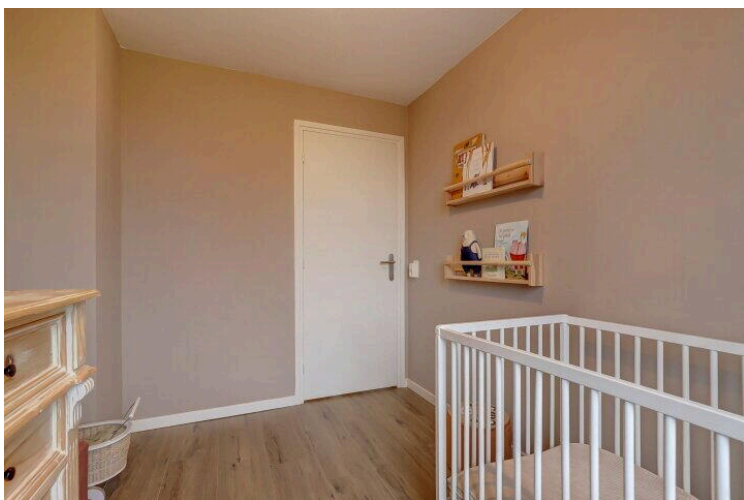
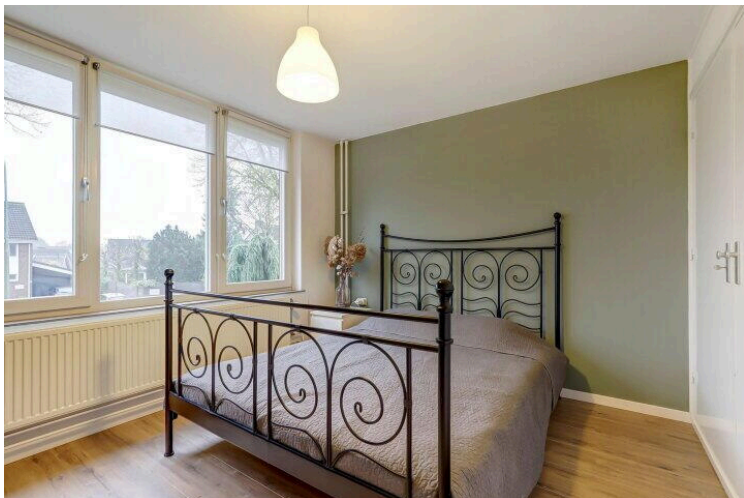


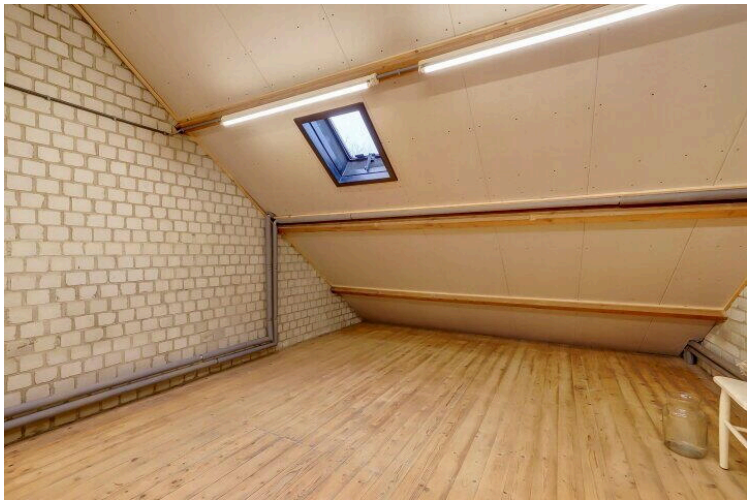
Op de kaart

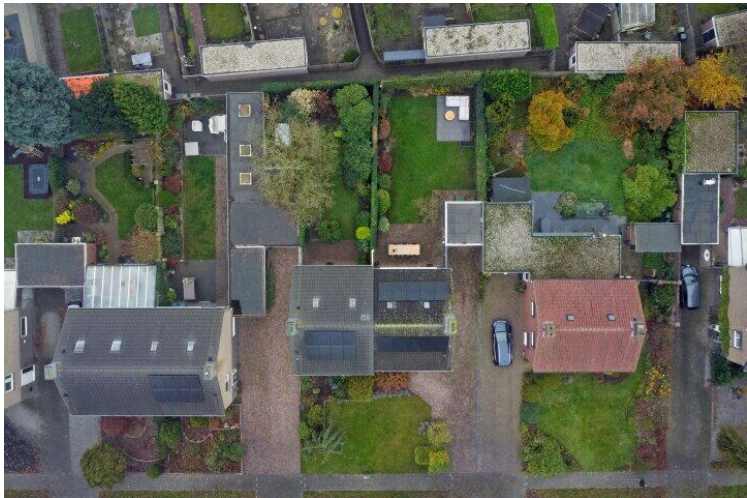






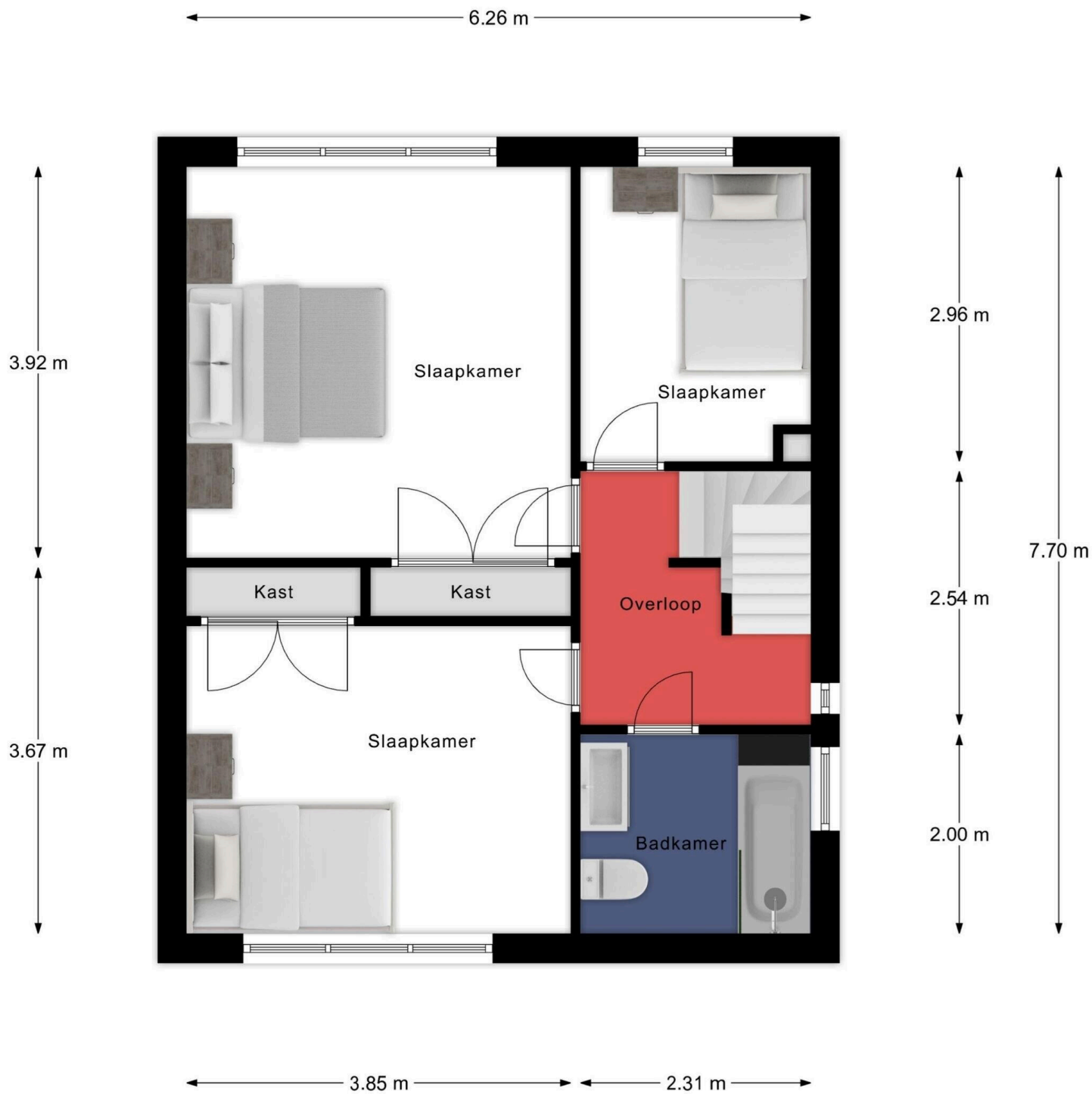




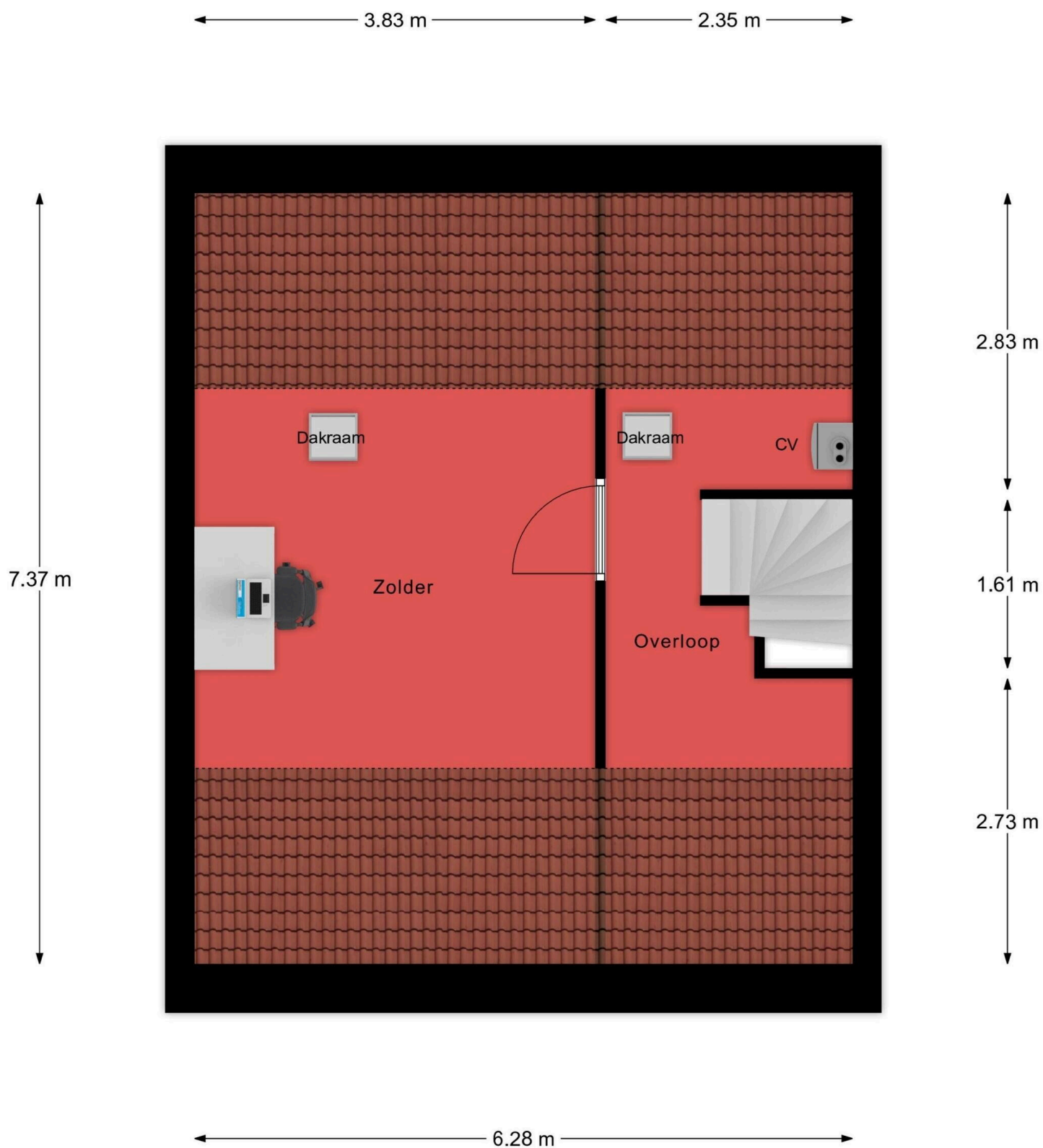




Begane Grond

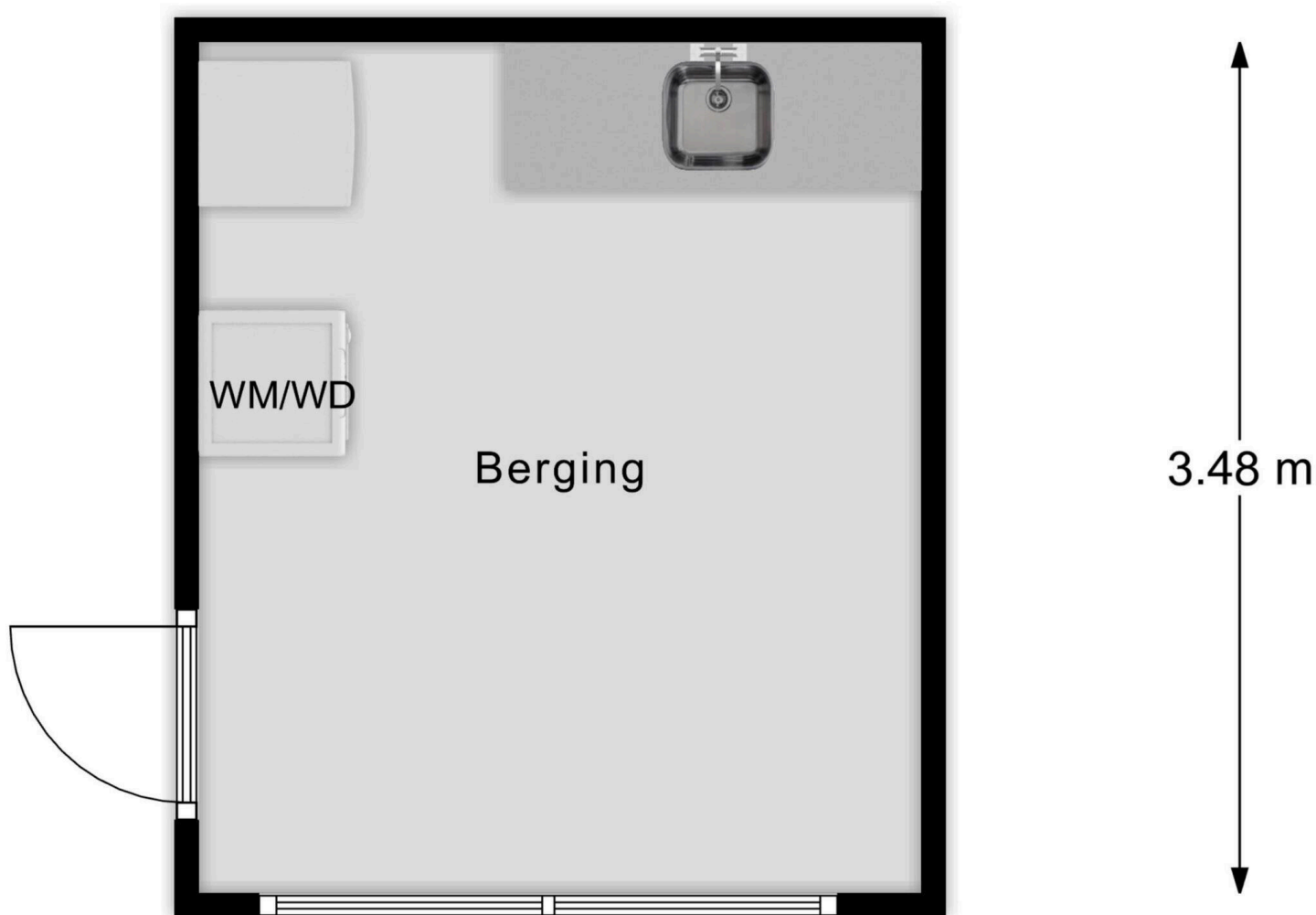


1e Verdieping

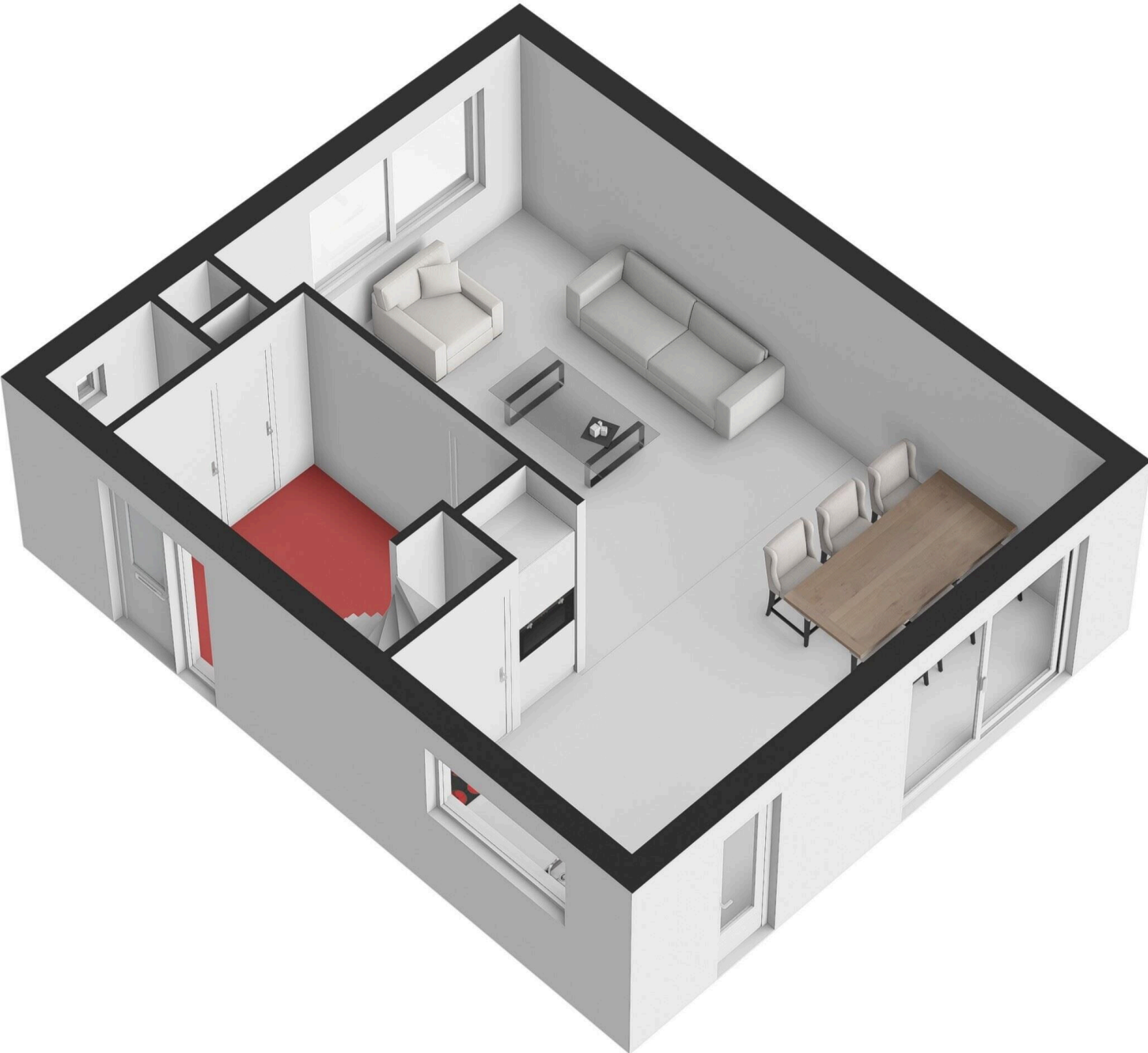


2e Verdieping

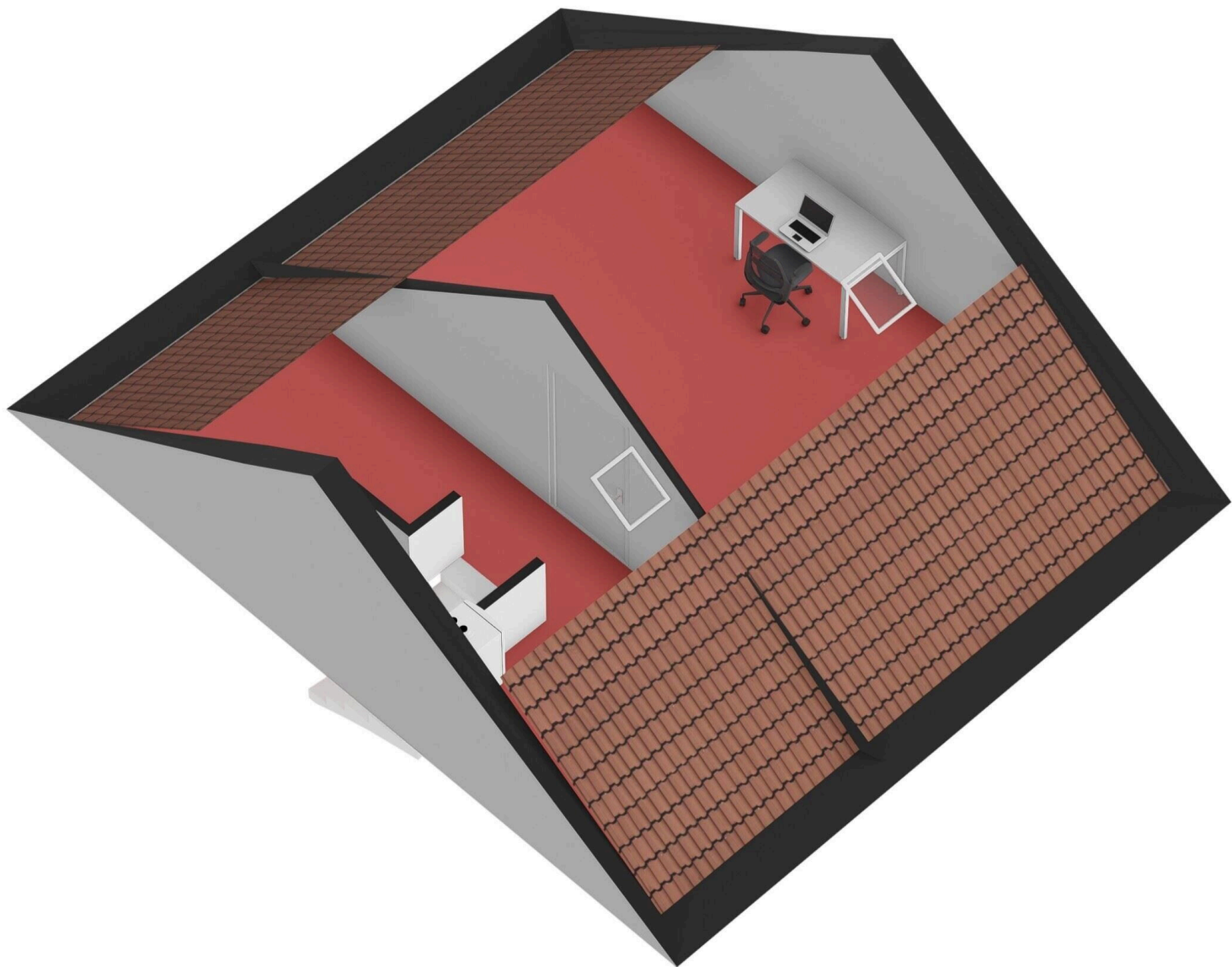
← 2.95 m →

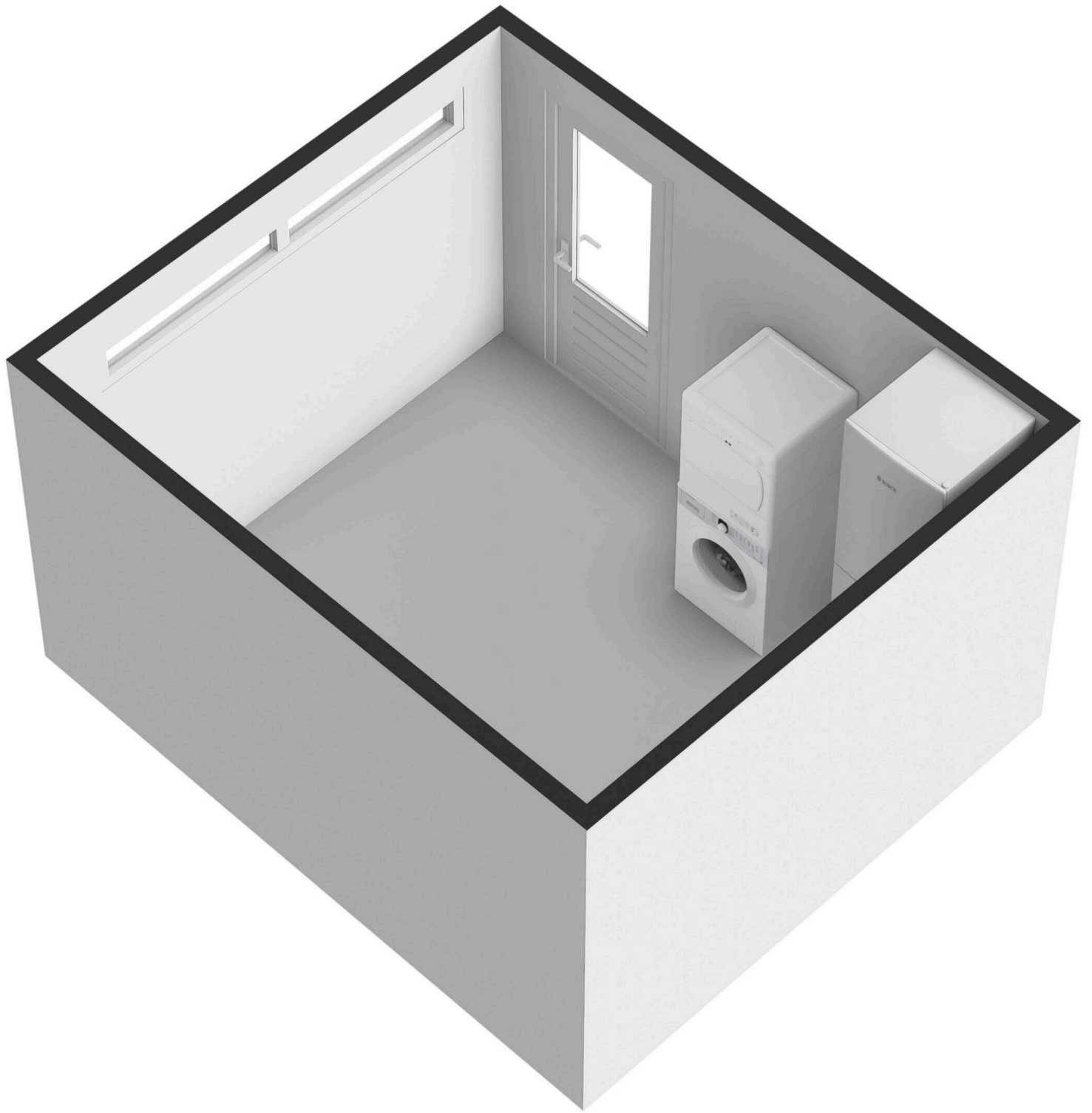


Berging









Lijst van Zaken

Betreft: Roggelseweg 22 Helden

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op!

Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vloeren:				
tegelvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
houten vloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
parket	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
kurk	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
tapijt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
linoleum / zeil	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Raamdecoratie:				
luxflex	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vitrage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
losse horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken:				
keukenblok met (boven)kasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vriezer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
oven	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet:				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletborstel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer:				
badkameraccessoires, planchet, spiegels	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
douche- /badscherm	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
wastafel met accessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
wastafelverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overige zaken:				
inbouwverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
opbouwverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
boeken-/legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
schuifkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
airco-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
boiler/close-in-boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(voorzet/inzet) openhaard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
kachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Buitenshuis:				
rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Warmtelamp	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuin:				
tuinaanleg, (sier)bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
tuinhuisje, buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
plantenkas tuinaccessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
tuinverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Grondwaterpomp	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Cv-ketel met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
vuilcontainers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Overig

Roggelseweg 22

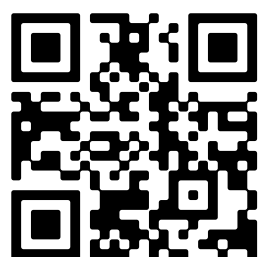
www.roggelseweg22.nl



**Maison Makelaars Peel en Maas / Horst ad
Maas**

Industrieterrein 40
5981 NK, Panningen

www.maisonmakelaars.nl/ph
077 - 3082 946



📱 Scan Mij!