

Thuis bij jou in de buurt



6 appartementen in Wooncomplex De Beukelaer

gelegen aan het Pietersplein Roggel

Koopsommen tussen € 336.000,- en € 405.000,- V.O.N.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. 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.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

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

Hii! Ik ben Marja



IS DIT JOUW NIEUWE ?
Neem contact met mij op.



0475-493636



wonen@hermansmakelaars.nl



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren

Ik ben Marja Daems / Makelaar o.z. / Nieuwbouwspecialist

Met veel enthousiasme zet ik me al vele jaren in voor onze opdrachtgevers en klanten. Het op een persoonlijke manier twee partijen bij elkaar brengen, waarbij iedereen gelukkig is met het resultaat, dát is waar ik voor ga en wat ik het leukste vind aan mijn vak!

Of het nu gaat om begeleiding bij de verkoop of verhuur van een bestaande of nieuwbouwwoning, óf om hulp en advies bij al je woonvragen, ik sta voor je klaar!



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken op een rij



Soort woning	Appartement op begane grond of verdieping	Warmwater	Mitsubishi Ecodan 4KW luchtwarmtepomp met ingebouwde boiler van 180 liter
Woonoppervlakte (ca.)	Tussen 75 en 95 m ²	Verwarming	volledig vloerverwarming
Berging (ca.)	ca. 6 m ²	Isolatie	volledige isolatie aanwezig
Buitenruimte (ca.)	Tussen 5,4 en 7 m ²	Energieklasse	Minimaal A+ (het definitieve energielabel is bij oplevering bekend)
Badkamer en toilet	Volledig ingericht	Afbouwgarantie	via Woningborg
Keuken	Geen stelpost opgenomen	Aannemer	Bouwbedrijf Schroën BV Heythuysen

Het project "de Beukelaer"

Nieuw in Roggel: 6 comfortabele nieuwbouw-appartementen aan het Pietersplein.

Wonen op een centrale plek in het hart van Roggel, met het gemak van gelijkvloers leven.

Bent u op zoek naar een toekomstbestendige woning met comfort, rust en ruimte? Dan is dit een project dat zeker uw aandacht verdient. Achter het vertrouwde restaurant De Beukelaer, midden in het dorps hart van Roggel, verrijst binnenkort een kleinschalig nieuwbouwcomplex met zes comfortabele koopappartementen. Sfeervol ontworpen met het oog op de toekomst.

Wonen op een plek met karakter én comfort

De ligging is ideaal: direct aan het Pietersplein, met alle voorzieningen zoals winkels, horeca en medische zorg op loopafstand. Tegelijkertijd woont u hier rustig en beschermt in een gloednieuw appartement, voorzien van alle gemakken. Elk appartement beschikt over een eigen parkeerplaats én een privéberging.

Volledig afgestemd op uw woonwensen

Deze appartementen worden nog gebouwd, wat betekent dat u straks als eerste bewoner intrekt. Alles wordt volgens de laatste eisen op het gebied van comfort, duurzaamheid en energiezuinigheid gerealiseerd. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Gelijkvloers wonen zonder drempels of trappen;
- Lift aanwezig: de verdieping is moeiteloos bereikbaar;
- Balkon of terras: elk appartement krijgt een eigen buitenruimte;
- Duurzaam verwarmd met vloerverwarming en een elektrische warmtepomp;

- Voorbereid op elektrisch rijden: elke parkeerplaats krijgt de mogelijkheid voor elektrisch laden met een laadpaal;
- Gezond binnenklimaat: met een gebalanceerd ventilatiesysteem en warmteterugwinning.

Onderhoudsarm en energiezuinig

Er wordt gebouwd met duurzame materialen die weinig onderhoud vergen, zoals kunststof kozijnen met isolatieglas en onderhoudsarme gevels. Dat betekent jarenlang woonplezier, zonder omkijken.

Kleinschalig en overzichtelijk

Met slechts zes appartementen is dit een rustig complex, waar u in alle privacy woont, maar ook makkelijk contact maakt met uw burens. De Vereniging van Eigenaren zorgt straks voor het onderhoud van de algemene ruimten, de buitenruimte, het groen en de gezamenlijke voorzieningen.

Wilt u op deze fijne plek in Roggel komen wonen?

Dan is dit het moment om uw interesse kenbaar te maken. Nieuwbouwspecialist Marja Daems brengt u graag op de hoogte van alle ins en outs.

Omschrijving van de indeling

MODERN EN ENERGIEZUINIG WONEN

Onze opdrachtgever heeft een modern en energiezuinig appartementencomplex ontwikkeld op een fraaie locatie in hartje Roggel.

Het nieuwe gebouw zal verrijzen achter restaurant de Beukelaer. Hiervoor wordt de bijbehorende zaal van het restaurant gesloopt. De bouw van het complex start in de 2e helft van 2025.

De appartementen beschikken alle over:

- een lichte woonkamer met een geïntegreerde keuken;
- een hoofdslaapkamer en een tweede hobby- of logeerkamer;
- inbandige berging met o.a. de aansluitingen voor wasautomaat en droger. De technische installaties zijn ook in deze ruimte aanwezig;
- een geheel betegelde toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje;
- een geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en designradiator;

Keukeninrichting

De keukeninrichting is geheel naar eigen wens in te vullen. U bent vrij in uw keuze van keukenshowroom. De keukenopstelling is niet meegenomen in de v.o.n.-prijs.

Centrale hal/entree

De hoofdingang is aan de zijde van het Pietersplein gelegen. Uw gasten bellen hier aan via het bellentableau met video intercom systeem. U ziet dus ie er voor uw deur staat.

Ook de postkasten zijn bij de hoofdingang aanwezig.

Bewoners en bezoek voor de eerste verdieping kunnen gebruik maken van de lift. Maar ook de trap kan worden genomen.

Auto en fiets stallen

Op het gemeenschappelijke binnenterrein, aan de achterzijde van het complex is voor iedere bewoner een privé parkeerplaats aanwezig. Ook uw fiets stallen en spullen opbergen kan hier in uw eigen berging.

Omlopen naar de voorzijde hoeft niet. Het complex heeft een achteringang voor de bewoners.

Vereniging van Eigenaren

Er wordt een Vereniging van Eigenaren opgericht voor het complex. Zodra dit mogelijk is zullen de maandelijkse servicekosten voor het onderhoud en het gebruik van het gebouw bekend worden gemaakt aan de kopers.

Eigen inbreng en aanvullende wensen

Aannemer Bouwbedrijf Schroën B.V. kijkt graag met u mee naar de definitieve indeling en inrichting en houdt rekening met uw eigen wensen.

Technische omschrijving en afwerkstaat

Om u een goed beeld te geven van de afwerking en het opleveringsniveau van het gehele complex, heeft de aannemer een uitgebreide technische omschrijving opgesteld. Deze ontvangt u van ons wanneer u verdere informatie van het project wenst.



Kopen met Woningborggarantie

Het kopen van een woning of appartement is vaak de grootste stap in je leven.

Je let waarschijnlijk op veel zaken; bijvoorbeeld hoe de woning eruit ziet, de kwaliteit van de gebruikte materialen en de locatie. Maar, schenkt je ook voldoende aandacht aan de kwaliteit en de financiële positie van de bouwonderneming die je woning gaat bouwen? En hoe zit het met de garanties ten aanzien van de risico's tijdens de bouwperiode of de garantieperiode na oplevering van de woning? Een bouwonderneming kan immers failliet gaan en na oplevering van de woning kunnen technische gebreken ontstaan.

Wanneer je deze risico's wilt beperken is het belangrijk een nieuwbouwwoning te kopen waarop de Woningborg Garantie- en waarborgregeling van toepassing is.

Het Woningborg-certificaat

Het Woningborg-certificaat biedt de koper van een nieuw te bouwen woning altijd twee vaste vormen van zekerheid.

- De insolventiewaarborg

Bij een insolventie, ofwel faillissement van de ondernemer tijdens de bouw, bouwt Woningborg de woning af inclusief het schriftelijk overeengekomen meer- en minderwerk.

Woningborg kan er ook voor kiezen in plaats van afbouw een vergoeding te betalen.

Bij afbouw vallen de meerkosten van de afbouw ten opzichte van de nog te betalen resterende termijnen van de aanneemsom onder de dekking van onze waarborg. De dekking van de waarborg is gemaximeerd tot 60% van de tussen koper en de ondernemer overeengekomen aanneemsom.

- De herstelwaarborg

Dit noemen we ook wel gewaarborgde garantie. De ondernemer verstrekt vanaf 3 maanden na oplevering Woningborg-garantie op gebreken aan je woning gedurende 6 jaar. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar en 3 maanden.

Woningborg waarborgt deze garantie als de ondernemer niet kan of, na uitspraak van een arbiter en het verstrijken van de hersteltermijn, niet wil presteren.

Screening door deskundigen van Woningborg

Zodra een woningbouwplan bij Woningborg wordt aangemeld, beoordelen zij deze op juridisch en technisch vlak. Zo toetsen ze de (concept-)koop-/aannemingsovereenkomst op een juiste en evenwichtige rechtsverhouding tussen de koper en de bouwonderneming. Een bouwplantoetser beoordeelt de technischdocumentatie, zoals de technische omschrijving en de tekeningen van de woningen. Dit doen ze om vroegtijdig risico's op bouwfouten op te sporen.

Tijdens de bouw voeren ze steekproefsgewijs gemiddeld één bouwplaatsbezoek uit. Ze informeren de bouwondernemer over de uitkomst.

Is een bouwplan door Woningborg geaccepteerd onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling, die van toepassing is en hebben zij een kopie ontvangen van de tussen de koper en de ondernemer getekende overeenkomst, dan ontvangt de koper van een woning in dat plan het Woningborg-certificaat.

Prijslijst

Prijslijst 6 appartementen de Beukelaer Roggel

Heythuysen, oktober 2025

App.	Adres	Verd	Woonopp	Balkon	Berging	V.O.N.-prijs
A	Pietersplein 6	0	86,4	5,4	6	VERKOCHT
B	Pietersplein 8	0	75,9	7,0	6	VERKOCHT
C	Pietersplein 10	0	95,2	5,4	6	€ 400.000
D	Pietersplein 12	1	86,1	5,4	6	GEOPTEERD
E	Pietersplein 14	1	75,2	7,0	6	VERKOCHT
F	Pietersplein 16	1	94,7	5,4	6	€ 405.000

Verkoop:

Hermans Makelaars

Stationsstraat 21

6093 BJ Heythuysen

telefoon: 0475-493636

wonen@hermansmakelaars.nl

Contactpersoon:

Marja Daems

Opdrachtgever:

Familie de Wit

Aannemer:

Bouwbedrijf Schroën B.V.

Meerkamp 5

6093 BZ Heythuysen

www.schroen.nl

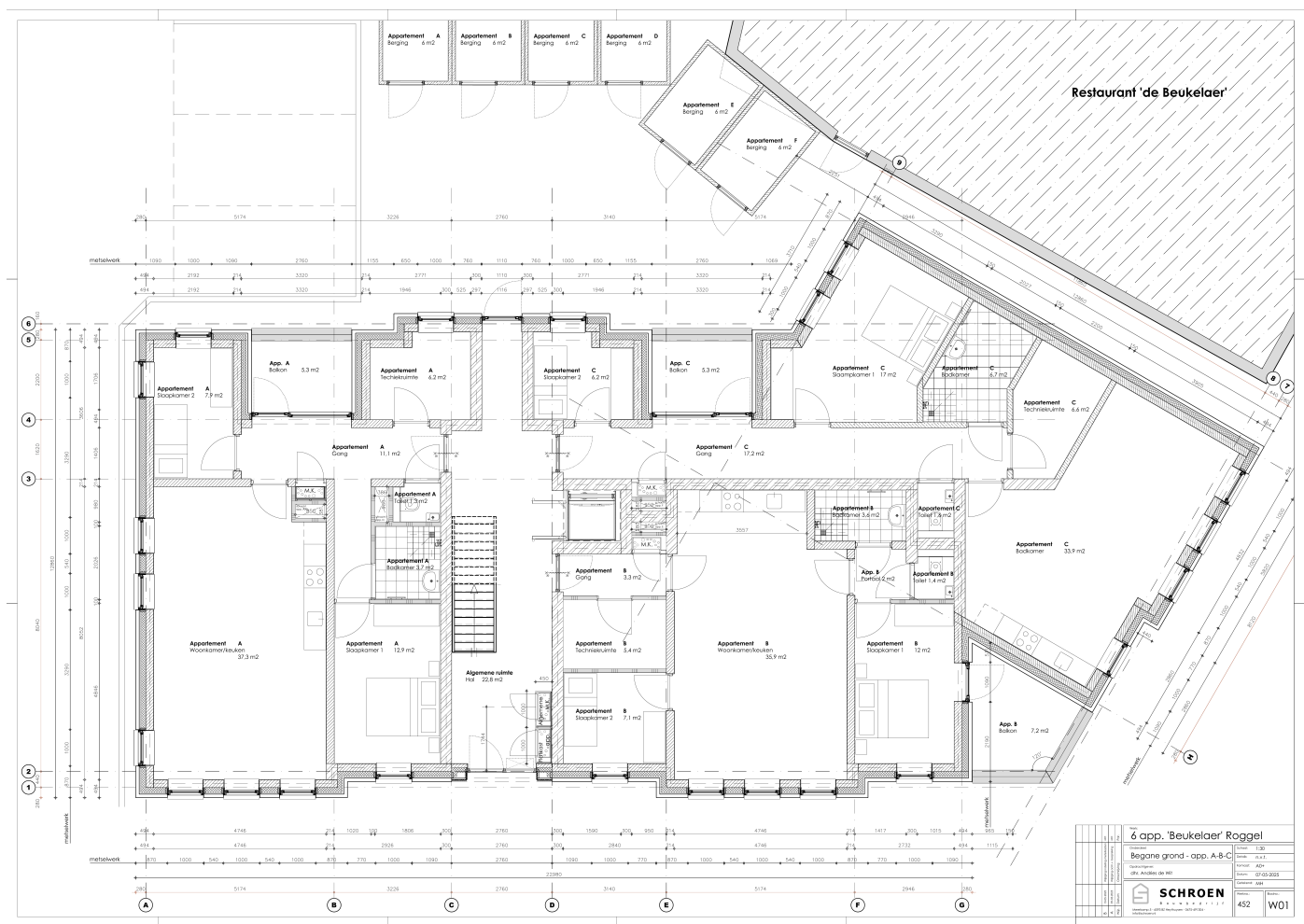
Vermelde prijzen zijn inclusief:

- Aanneemsom
- Grondkosten
- 21 % BTW
- honoraria architect en constructeur
- Aansluitkosten water, elektra en riolering
- Legeskosten
- bouwwater en bouwstroom
- verzekering tot en met de dag van oplevering
- Notariskosten transportakte
- inmeetskosten perceel
- kadastraal recht

Doch exclusief:

- Afsluitprovisie hypotheek
- Notariskosten hypotheekakte
- rente over bouwgrond vanaf start bouw (6%)
- rentekosten over vervallen bouwtermijnen (6%)
- kosten telefoonaansluiting en CAI
- keukeninrichting

Situatietekening



Plattegrond

Begane grond Appartement A



Begane grond - Pietersplein 6 - 6088 EL Roggel

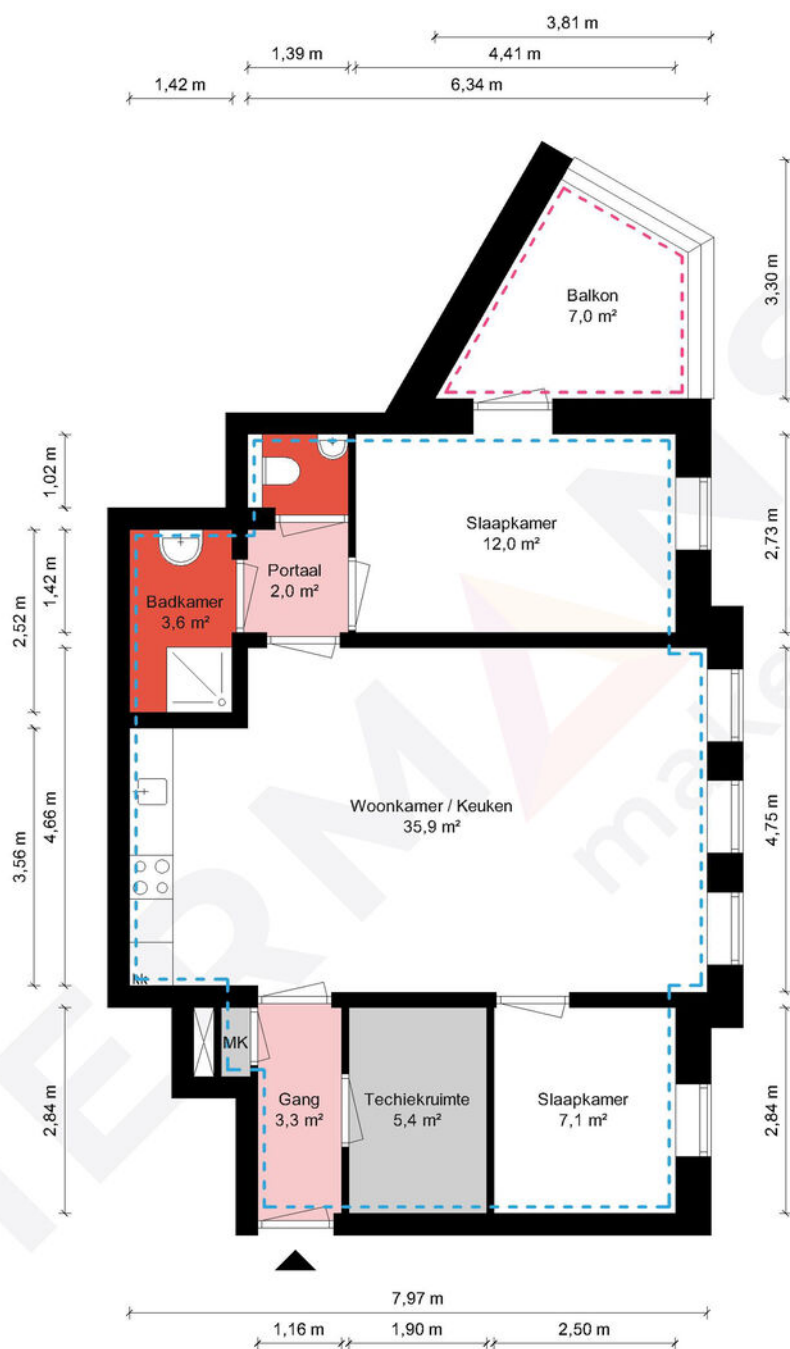
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	86.40 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.37 m ²
 	Externe Bergruimte	6.00 m ²
 	Bruto Inhoud	332 m ³

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

Plattegrond

Begane grond appartement B

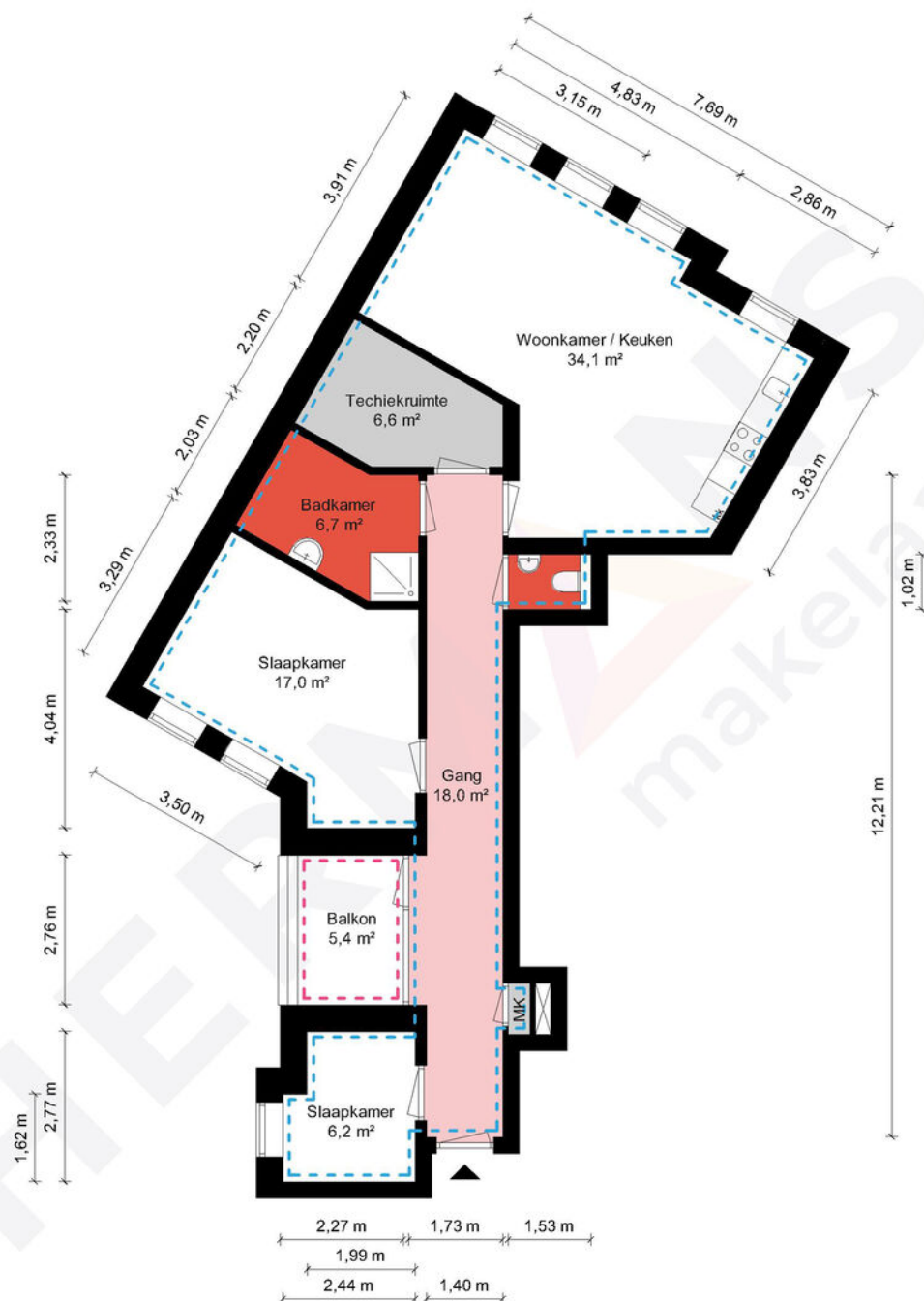


Begane grond - Pietersplein 8 - 6088 EL Roggel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	75.90 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	7.00 m ²
 	Externe Bergruimte	6.00 m ²
 	Bruto Inhoud	274 m ³

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



Begane grond - Pietersplein 10 - 6088 EL Roggel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	95.23 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.37 m²
 	Externe Bergruimte	6.00 m²
 	Bruto Inhoud	365 m³

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

Plattegrond

Eerste verdieping appartement D

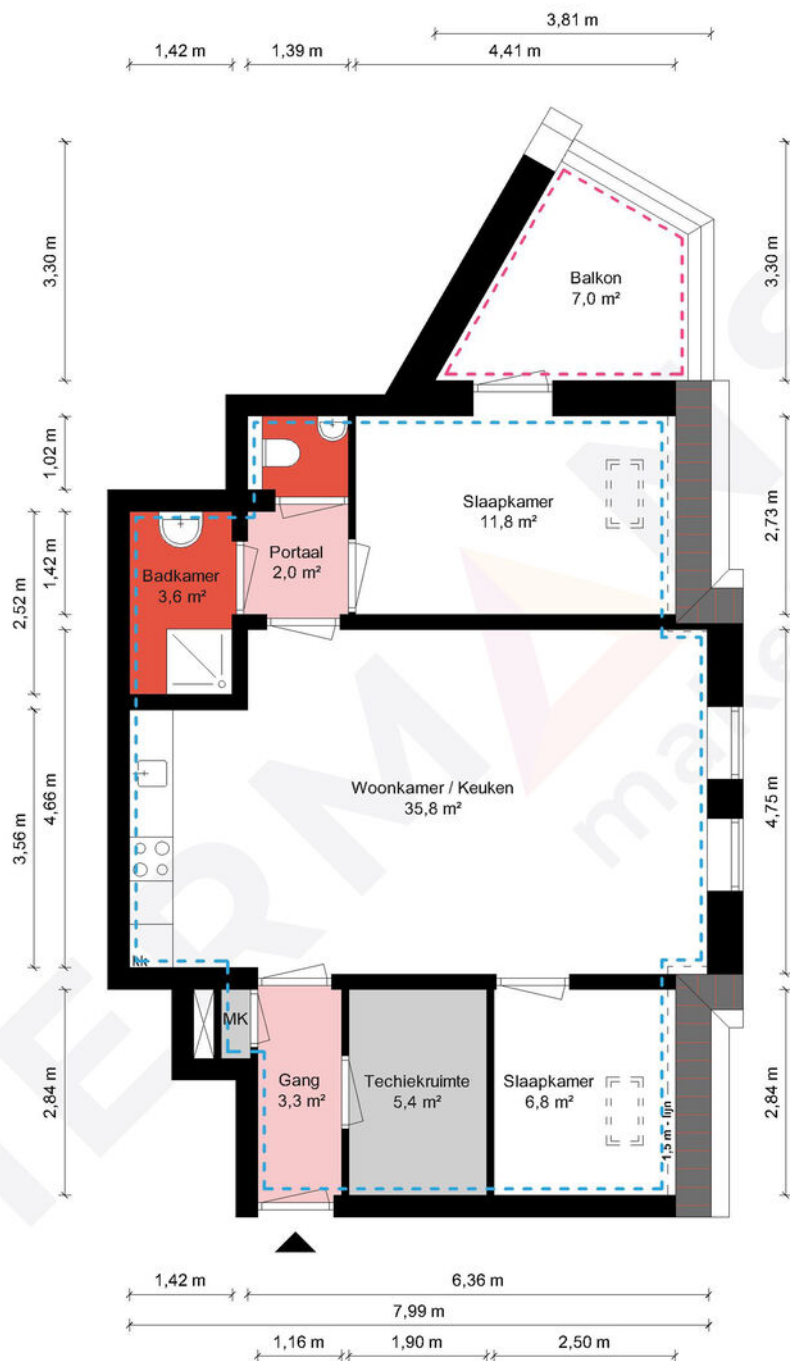


1e Verdieping - Pietersplein 12 - 6088 EL Roggel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	86.13 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.37 m²
 	Externe Bergruimte	6.00 m²
 	Bruto Inhoud	297 m³

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

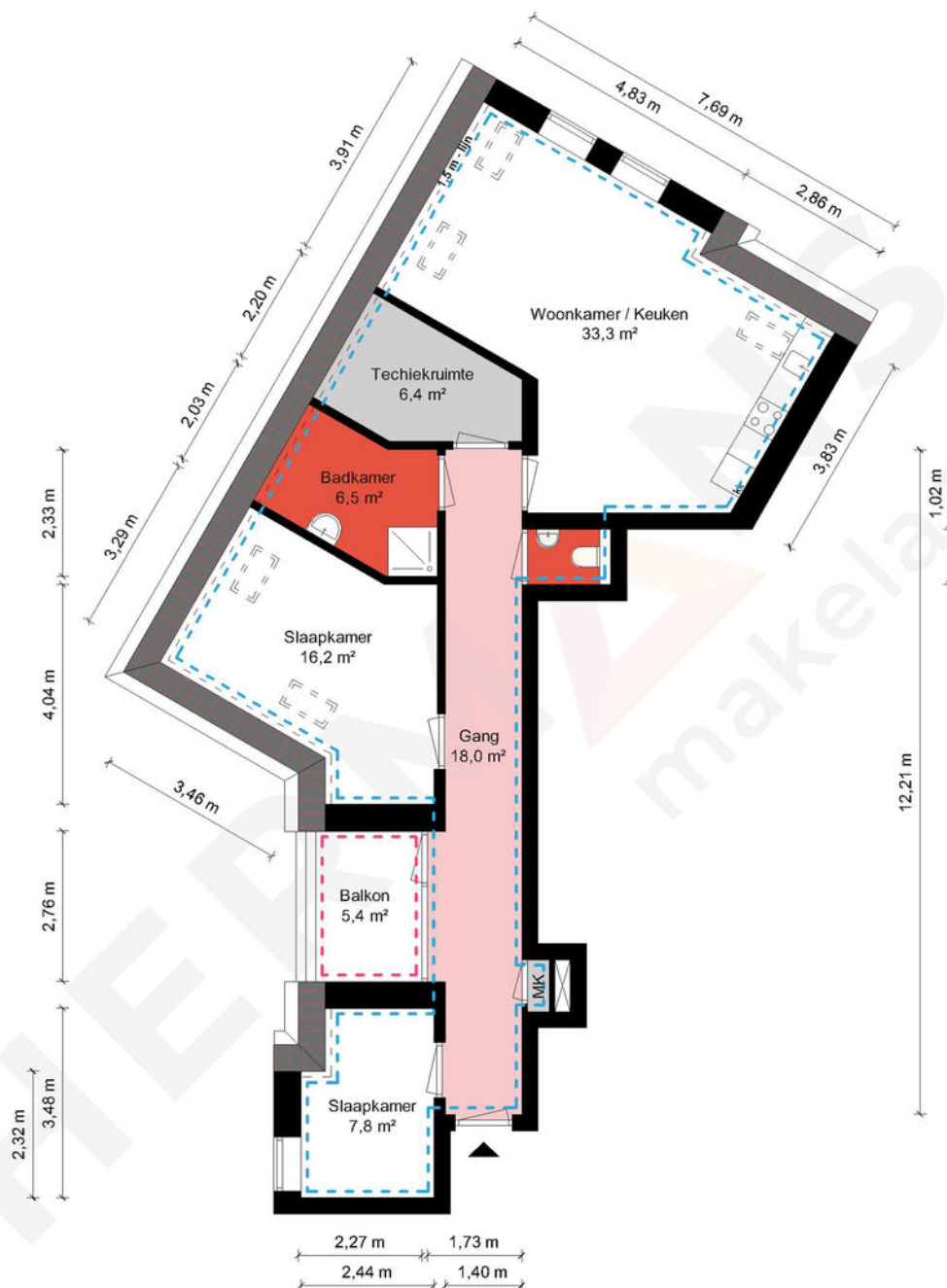


1e Verdieping - Pietersplein 14 - 6088 EL Roggel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	75.20 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	7.00 m ²
 	Externe Bergruimte	6.00 m ²
	Bruto Inhoud	255 m ³

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



1e Verdieping - Pietersplein 16 - 6088 EL Roggel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	94.72 m²
 	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	5.37 m²
 	Externe Bergruimte	6.00 m²
 	Bruto Inhoud	205 m³

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.

HERMANS

makelaars

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!

[illegible]