

Thuis bij jou in de buurt



BUITENHOF DE LEISTERT 245

ROGGEL

Vraagprijs € 305.000 k.k.



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

Hi! Ik ben Sep



IS DIT JOUW NIEUWE RECREATIEWONING?
Neem contact met mij op.

 0475 - 493636  wonen@hermansmakelaars.nl

Ik ben Sep Vestjens | NVM Makelaar (KRMT)

Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, en ik vind het daarom essentieel om je hierbij zo goed mogelijk te begeleiden. Mijn stijl? Vakkundig, sociaal en altijd gericht op jouw wensen en vragen. Samen vinden we die oplossing die perfect bij je past!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Villa	Warmwater	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2019
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	2019	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Perceel	± 391 m ²	Energieklasse	C
Inhoud	± 389 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 88 m ²		
Aantal kamers	4 kamers		

Omschrijving

Stap binnen in deze frisse en eigentijdse 6-persoons recreatiewoning (type Kids Special Plus) op Buitenhof de Leistert. Deze bungalow is in de eerste plaats een solide belegging met stabiele verhuuropbrengsten via de professionele verhuurpool van De Leistert. Eigen gebruik is momenteel beperkt tot maximaal 30 dagen per jaar, waardoor het grootste deel van het jaar voor jou simpelweg rendement oplevert. Alles rondom verhuur, schoonmaak, onderhoud en boekingen wordt geregeld. Jij profiteert van de inkomsten zonder er dagelijks naar om te hoeven kijken. De bungalow staat op eigen grond, ligt in een rustige en groene hoek van het park en is ingericht volgens het populaire Kids Special Plus-concept: drie slaapkamers, drie badkamers en suite, een omheinde tuin met overkapping en directe toegang tot een semi-privé speeltuin. Een geliefd verhuurtype op het park en daarmee een sterke basis voor een aantrekkelijk rendement.

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast en een toiletruimte. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamer en de inpandige berging.

De woonkamer (ca. 16,5 m²) voelt licht en ruim door de grote raampartijen. De gashaard zorgt voor extra sfeer. Via de schuifpui beschik je over directe toegang tot de overkapping, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de verdieping.

Aansluitend ligt de keuken (ca. 12,2 m²), met een praktische opstelling en tuincontact. De keuken is uitgerust met een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser (Bosch). De vloerverwarming in woonkamer, keuken en entree biedt extra comfort.

De inpandige berging (ca. 4,8 m²) is toegankelijk vanuit de hal en vanuit buiten en beschikt over de cv-opstelling, aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.

Op de begane grond vind je ook een ruime slaapkamer met tweepersoonsbed. De badkamer en suite (ca. 2,8 m²) is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Slaapkamer 1 (ca. 10,8 m²)

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een toiletruimte. Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Beide slaapkamers beschikken over een eigen badkamer (ca. 3,1 m² en 3,2 m²), voorzien van een inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel. Deze indeling zorgt voor veel comfort en privacy.

Slaapkamer 2 (ca. 9,3 m²)

Slaapkamer 3, (ca. 9,0 m²) is ingericht in een vrolijk kindertema.

omschrijving

Buitengedeelte:

De tuin is volledig omheind, waardoor kinderen veilig kunnen spelen. Je beschikt hier over een ruime overkapping (ca. 10,3 m²). Onder de overkapping zit je het hele jaar door heerlijk. Vanuit de tuin loop je direct naar een semi-privé speeltuin voor de omliggende bungalows. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt alle ruimte om te loungen, spelen en barbecueën.

Bijzonderheden woning:

- Volledig gemeubileerd, inclusief inventaris voor 6 personen;
- De centrale verwarming is uitgevoerd als een vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Deze vloerverwarming met centrale thermostaat, individuele radiatorverwarming met eigen thermostaat;
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- De Leistert is exclusief voorzien van een glasvezelnetwerk en heeft een prima wifi-netwerk;
- Twee eigen parkeerplaats(en) bij de woning (per reservering);
- Inclusief: Weber barbecue, bolderkar, gashaard, kindermeeubilair en diverse extra's;
- Het onderhoudsschema van de woning is (geheel) op orde;
- In oktober 2025 is de woning volledig buitenom geschilderd;
- Er is een laadpaal aanwezig (Homebox) met een te overnemen contract.

Parkinformatie Buitenhof De Leistert:

Een luxe 5-sterren vakantiepark met alles erop en eraan. Denk aan:

- Subtropisch zwemparadijs en recreatieplas;
- Bowling, midgetgolf, tennis en adventure sportveld;
- Indoor speeljungle en waterspeeltuin;
- Fiets- en skelterverhuur;
- Meerdere horecagelegenheden en recreatieteam.

De ligging is top: in het groene Leudal, centraal tussen Weert, Roermond en Venlo. Ook steden als Eindhoven, Maastricht en Düsseldorf liggen binnen bereik.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon





**Gedeeltelijk
betegelde
toiletruimte met
wandcloset en
fonteintje.**









**Alle drie de
slaapkamers
hebben een
badkamer en
suite!**







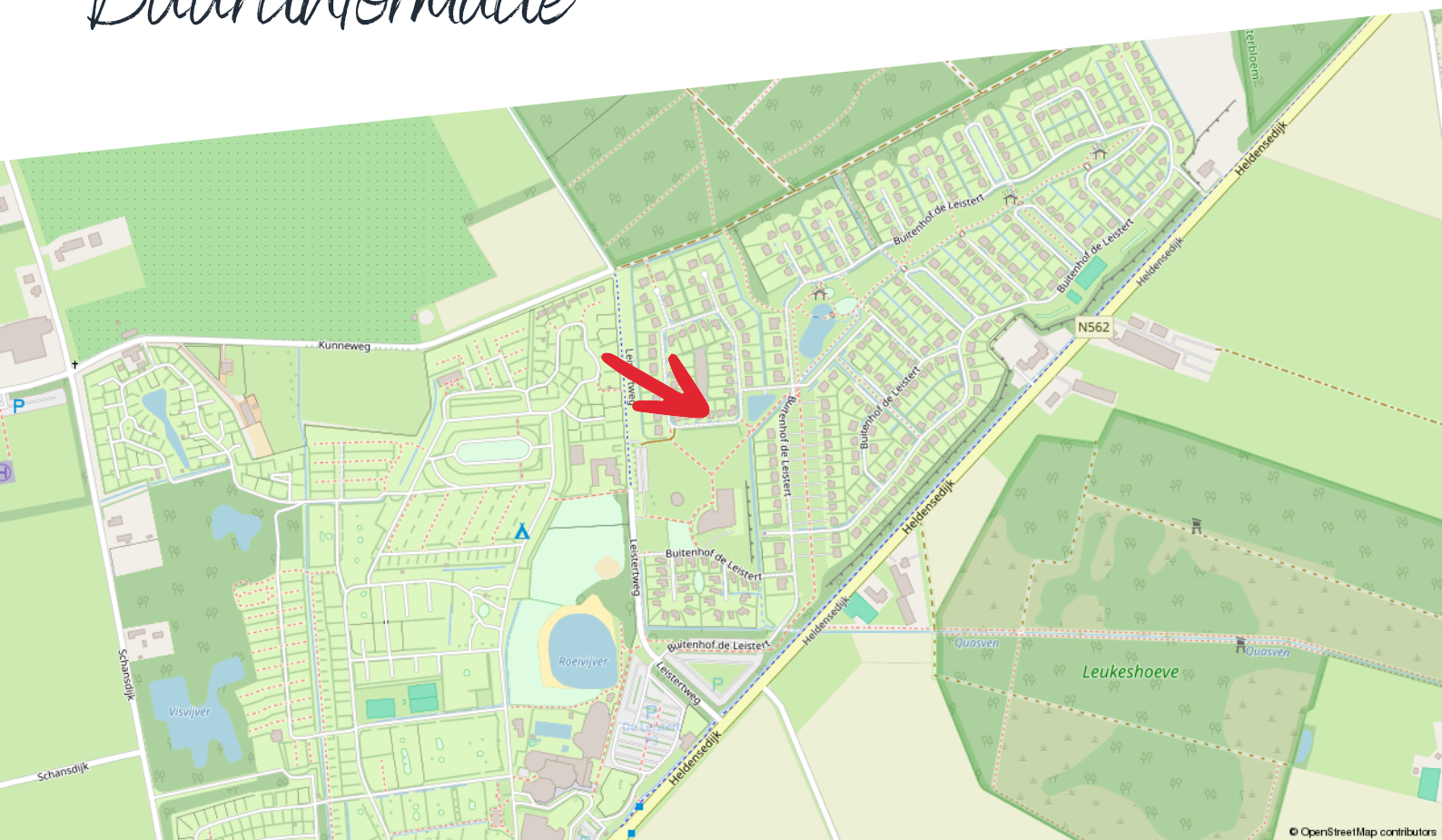






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Roggel



Huishoudens



Eenpersoons: 31%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 34%

Koop / huur



Koop: 77%

Huur: 23%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 11%

25 - 44: 23%

45 - 64: 29%

65+: 23%



50%



1,3 per huishouden



50%

Kadastrale kaart

Buitenhof de Leistert 245

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Roggel
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2262
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Buitenhof de Leistert 245 - 5988 NT Roggel

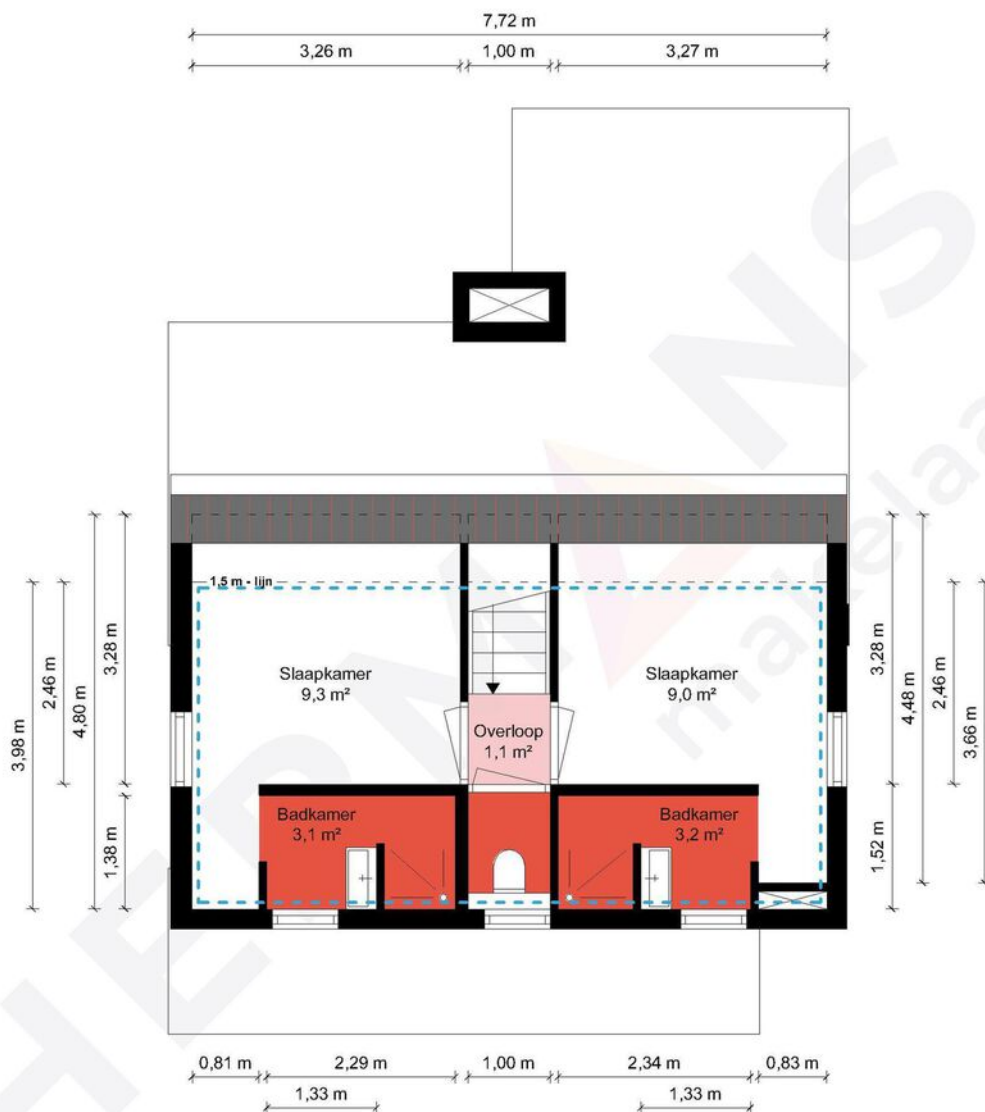
HERMANS
makelaars

□	Gebruiksoppervlakte Wonen	88.23 m ²
□	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
□	Gebouw Gebonden Buitenruimte	14.62 m ²
□	Externe Bergruimte	0.00 m ²
▤	Bruto Inhoud	389 m ³

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

Plattegrond

Eerste verdieping



1e Verdieping - Buitenhof de Leistert 245 - 5988 NT Roggel

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	88.23 m ²
Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	14.62 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	389 m ³

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!