

Thuis bij jou in de buurt



BUITENHOF DE LEISTERT 227

ROGGEL

Vraagprijs € 369.000 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



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
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	2020	Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Perceel	± 610 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 388 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 108 m ²	Parkbijdrage	€ 583,50 (excl. BTW) per kwartaal (2025)
Aantal kamers	5 kamers	Servicekosten	€ 593,50 (excl. BTW) per kwartaal (2025)

Omschrijving

Stap binnen in deze moderne en luxe 8-persoons recreatiewoning (type Modern Plus Culinaire) op Buitenhof de Leiestert. Een plek waar comfort, ruimte én rendement perfect samenkomen. Deze woning is gebouwd in 2020, staat op eigen grond (maar liefst 610 m²!) en is gelegen in het nieuwste gedeelte van het park. Hier verblijf je niet alleen stijlvol, je investeert ook slim. De woning valt onder een actief verhuurcontract met uitstekende opbrengsten via de verhuurpool van De Leiestert. Alles is geregeld, jij hoeft alleen nog maar te profiteren.

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime hal met trapopgang, meterkast (inclusief wifi-punt) en een toiletruimte. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit hier heb je toegang tot alle ruimtes op de begane grond. Er zijn twee comfortabele slaapkamers (resp. ca. 11,9 m² en 11,7 m²), allebei met een eigen badkamer en suite. De slaapkamer gelegen aan de woonkamer beschikt over een eigen TV en de bedden zijn elektrisch verstelbaar. Deze badkamers (beide ca. 2,6 m²) zijn netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel en designradiator.

De woonkamer (ca. 23,2 m²) is licht en sfeervol, voorzien van een gashaard, flatscreen tv en schuifpui naar het overdekte terras. Aansluitend vind je de open leefkeuken (ca. 12,0 m²): ruim opgezet en compleet uitgerust met onder andere een 6-pits gasfornuis, oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en RVS afzuigkap.

Praktisch is de inpandige berging (ca. 4,1 m²) met cv-ketel, wasmachine en extra opslagruimte. Ook de meterkast is hier gesitueerd. Vanuit de berging heb je toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Boven zijn nog eens twee slaapkamers (beide ca. 7,7 m²), elk met eigen badkamer. Één van de slaapkamers beschikt over een eigen TV. Ook deze badkamers (beide ca. 2,9 m²) modern afgewerkt met inloopdouche, wastafel en designradiator. Tussen de kamers in vind je een extra toiletruimte op de overloop.

Buitenruimte:

Het overdekte terras (ca. 17,0 m²) is dé plek om te genieten van lange zomeravonden. Met een buitentafel, acht stoelen, verlichting en een buitenstopcontact is dit een perfecte plek! Een terrasheater zorgt voor extra comfort. Verder is de op het zuiden gelegen tuin onderhoudsvrij, geheel ingericht met terrasbestrating, gazon en een groene haag. De tuin is geheel omheind en geeft toegang tot een semi-privé speeltuin, hetgeen niet standaard is voor dit type woning. Ideaal om kleine kinderen zonder toezicht te laten spelen. Tevens beschik je op de oprit over een oplaadpunt voor een elektrische auto.

Type Culinaire:

Zoals de naam al zegt, is deze woning perfect voor de kookliefhebber. De keuken is extra goed uitgerust en wordt compleet geleverd inclusief onder andere keukenmachine, staafmixer, uitgebreide pannenset en losse BBQ.

Onschrijving

Bijzonderheden woning:

- Alle vier slaapkamers hebben een eigen badkamer;
- Volledig gemeubileerd, inclusief inventaris voor 8 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, gashaard en diverse extra's;
- Het onderhoudsschema van de woning is (geheel) op orde;
- Er is een laadpaal aanwezig.

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.

Eigen gebruik:

Eigen gebruik van de woning is toegestaan tot maximaal 60 dagen per jaar, conform de geldende huurovereenkomst. Na levering kan de koper kiezen voor een andere huurovereenkomst met een aangepaste regeling voor eigen gebruik. Houd er rekening mee dat eigen gebruik fiscale gevolgen kan hebben. Laat je hierover goed informeren.

Overige informatie:

De woning wordt aangeboden inclusief kavel (eigen grond) en de inventaris.

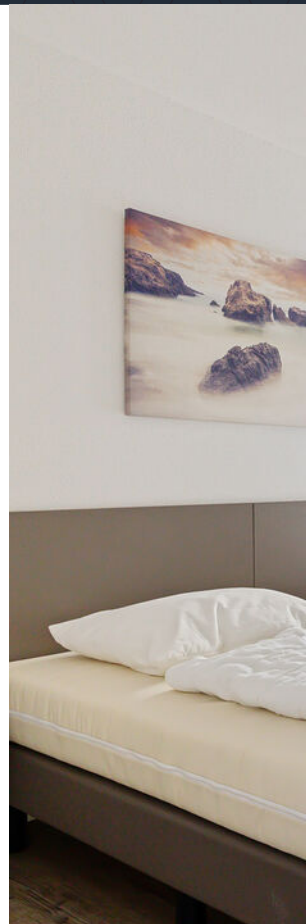
Kijk voor meer informatie op: www.deleistert.nl

Bekijk hier ons aanbod

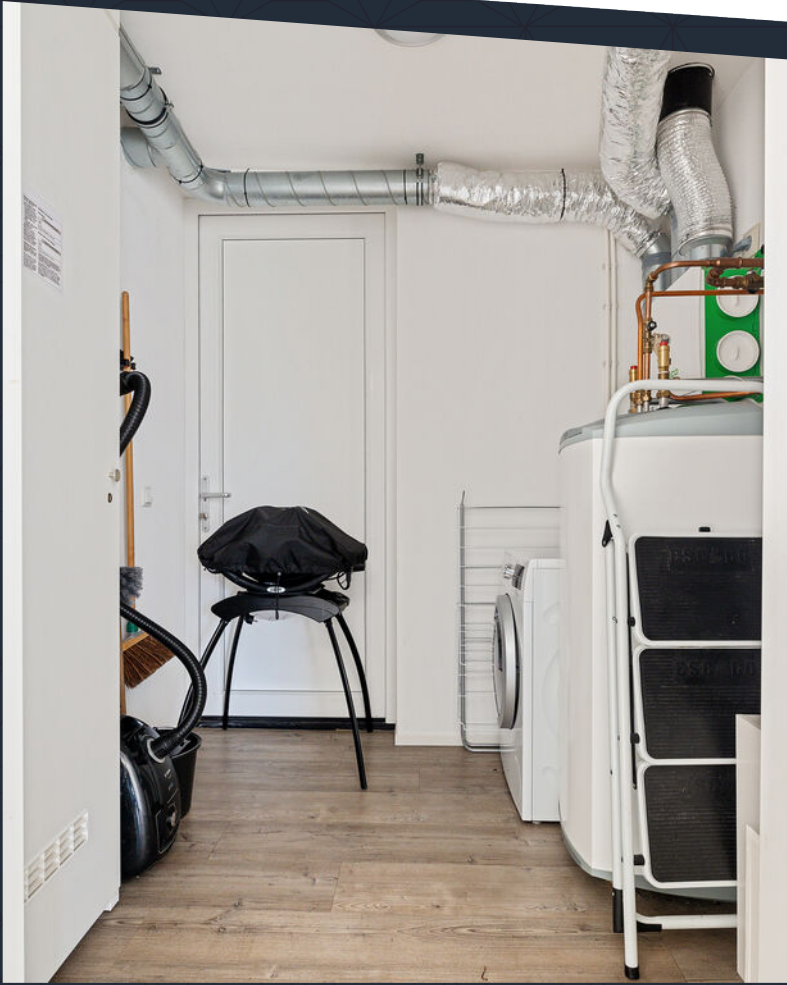
Scan de QR-code met de camera van je telefoon







Wordt dit jouw nieuwe recreatiewoning?



**Hier voelt elke
dag als vakantie,
met het voordeel
van rendement.**















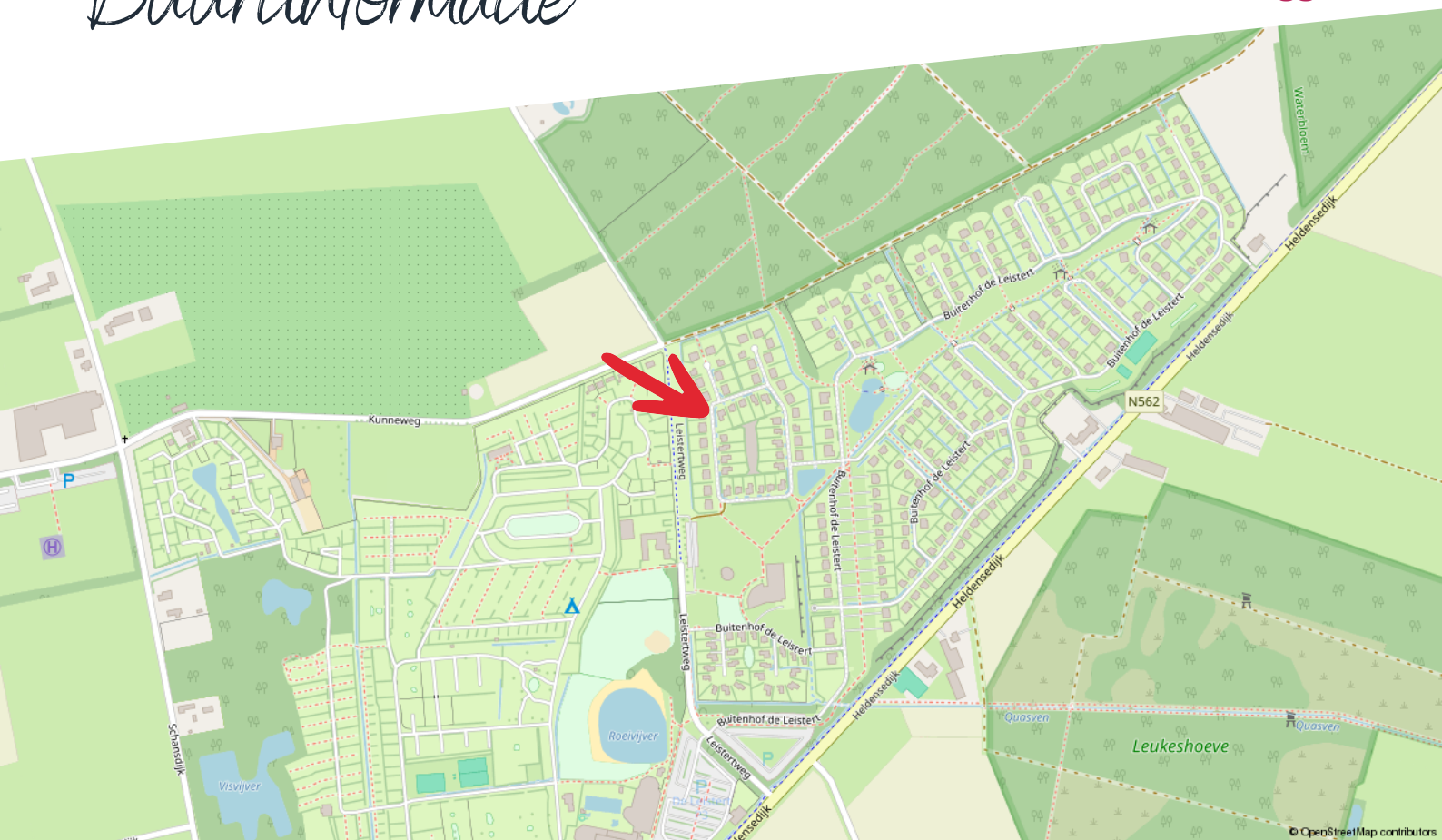
**Vier slaapkamers,
vier badkamers.
Comfort voor
iedereen.**





Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Verspreide huizen Roggel



Huishoudens



Eenpersoons: 23%

Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 39%

Koop / huur



Koop: 88%

Huur: 12%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 10%

25 - 44: 19%

45 - 64: 33%

65+: 25%



51%



1,7 per huishouden



49%

Kadastrale kaart

Buitenhof de Leistert 227

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

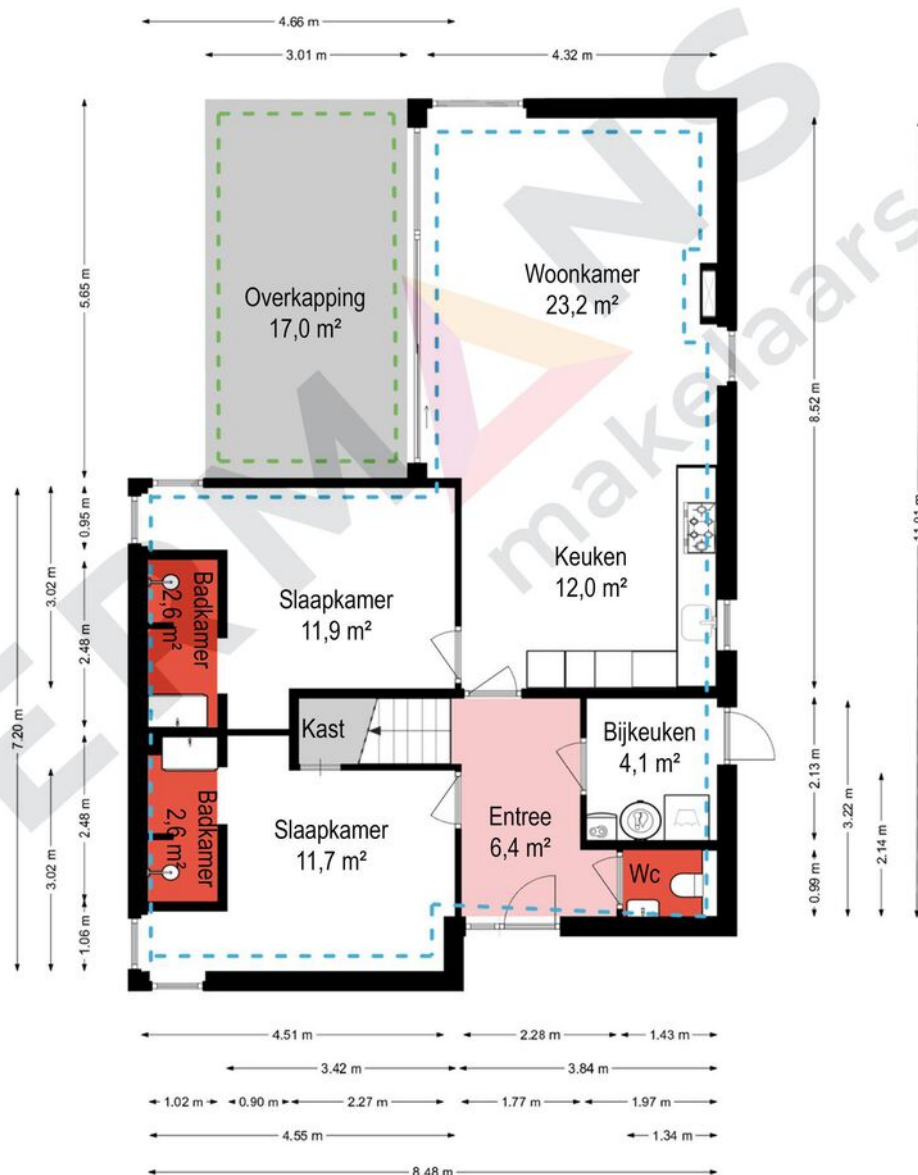


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Roggel
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2273
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Buitenhof de Leistert 227 - 6088 NM Roggel

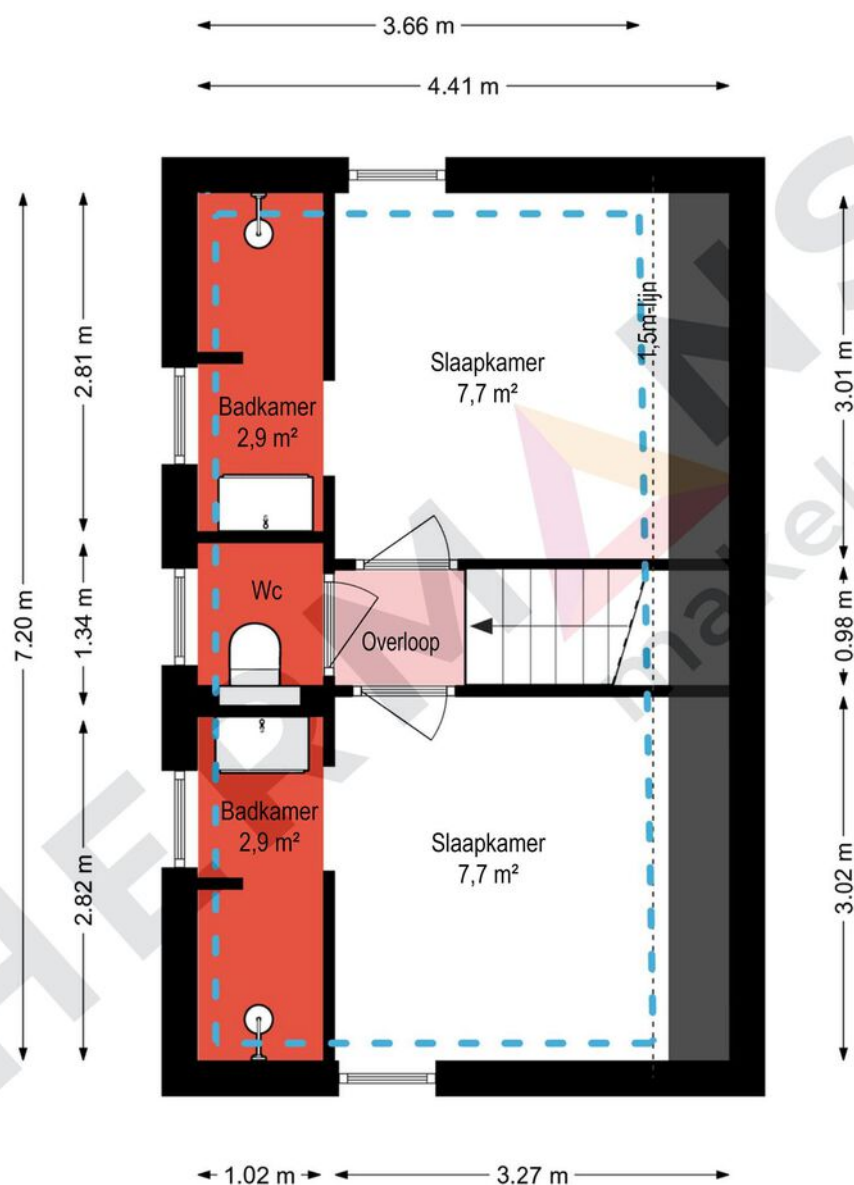
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	108,0 m ²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	17,0 m ²
Externe bergruimte:	0,0 m ²
Bruto inhoud:	388 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

Plattegrond

Eerste verdieping



1e verdieping - Buitenhof de Leistert 227 - 6088 NM Roggel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte wonen:	108,0 m ²
 	Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
 	Gebouw gebonden buitenruimte:	17,0 m ²
 	Externe bergruimte:	0,0 m ²
	Bruto inhoud:	388 m ³

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Visueel-Vastgoed

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!