

Thuis bij jou in de buurt



BUITENHOF DE LEISTERT 15

ROGGEL

Vraagprijs € 254.500 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al 50 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al 50 jaar sinds 1976. 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)

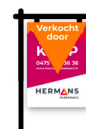
Graag stel ik me aan je voor als jouw betrokken makelaar bij Hermans Makelaars! Met mijn to-the-point aanpak en een luisterend oor zet ik me elke dag vol enthousiasme in voor de verkoop en verhuur van woningen. Het kopen, verkopen of (ver)huren van een huis is tenslotte een belangrijke stap in je leven, 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	Woonboerderij	Warmwater	Combiketel, merk Intergas, bouwjaar 2024
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming geheel
Bouwjaar	2011	Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Perceel	± 465 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 290 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, openslaande deuren
Woonoppervlakte	± 91 m ²	Parkbijdrage	€ 364,75 (excl. BTW) per kwartaal (2025)
Aantal kamers	4 kamers	Servicekosten	€ 489,25 (excl. BTW) per kwartaal (2025)

omschrijving

Voor wie op zoek is naar een goed lopende recreatieve belegging met aantoonbare verhuurprestaties, is deze 5-persoons vakantiewoning (luxe en kindvriendelijk) op het 5-sterrenpark Buitenhof De Leiestert een interessante optie. Juist deze woning kent opvallend veel voorkeursboekingen, wat wijst op een hoge gasttevredenheid en een sterke, stabiele bezetting. De woning beschikt over een aantal extra's die niet standaard zijn binnen het park en ligt bovendien aan één zijde volledig vrij én direct tegenover een grote speeltuin. Dit maakt de woning extra aantrekkelijk voor gezinnen en draagt bij aan de populariteit binnen de verhuur.

De recreatiewoning wordt volledig gemeubileerd aangeboden en is ondergebracht in de professionele verhuurorganisatie van het park. Verhuur, beheer en onderhoud zijn volledig geregeld, terwijl je als eigenaar profiteert van de huuropbrengsten en de mogelijkheid behoudt tot eigen gebruik. Een belegging waarbij rendement en gemak hand in hand gaan.

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De woonkamer (ca. 27,5 m²) is licht en ruim, met openslaande deuren naar het terras en een gezellige zithoek. De open keuken (ca. 7,2 m²) is compleet ingericht met onder andere een gaskookplaat, vaatwasser, combi-magnetron en koelkast.

Praktisch is de berging (ca. 6,3 m²) met witgoedaansluitingen en cv-installatie. Deze ruimte is ook van buitenaf bereikbaar, ideaal voor fietsen, kinderwagens en buitenspeelgoed.

Eerste verdieping:

Via de beukenhouten trap kom je op de overloop met traphekje. Hier bevinden zich drie slaapkamers (ca. 9,5 m², 7,4 m² en 5,9 m²). Op de verdieping zijn verduisterende gordijnen aanwezig, prettig voor jonge kinderen én voor een goede nachtrust. De moderne badkamer (ca. 7,0 m²) is compleet uitgevoerd met een bubbelligbad-/douchecombinatie (whirlpool), dubbele wastafel, wandcloset, designradiator en sauna. Een fijne plek om écht te ontspannen.

Buitengedeelte:

De tuin is bereikbaar via zowel de woonkamer als de berging. Dankzij de dichte haag, het terras en het gazon geniet je hier in alle rust en privacy. Onder de ruime overkapping (ca. 16,3 m²) zit je ook bij minder weer comfortabel buiten. De tuin is volledig omheind en daarmee extra veilig en kindvriendelijk.

De ligging van de woning op het park is uitstekend!

omschrijving

Verhuur & gemak:

Deze woning is onderdeel van de professionele verhuurpool van Stichting De Leistert. Zij regelen alles: van boekingen en schoonmaak tot tuin- en dakonderhoud. De servicekosten bedragen € 489,25 (excl. BTW) per kwartaal (2025) en de parkbijdrage € 364,75 (excl. BTW) per kwartaal (2025).

Deze woning heeft opvallend veel voorkeursboekingen! Dat zorgt voor een sterke bezetting en een aantrekkelijk rendement.

Bijzonderheden woning:

- Volledig gemeubileerd, inclusief inventaris voor 5 personen;
- Vloerverwarming op beide verdiepingen / in alle verblijfsruimtes;
- Woning volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Nieuwe Intergas cv-ketel geplaatst, in oktober 2024;
- Boeiboorden en windveren worden vernieuwd (medio januari);
- Glasvezelnetwerk op het park en goed wifi-netwerk;
- Flatscreen-tv, combi-magnetron, vaatwasser en was-droogcombinatie aanwezig;
- Kindvriendelijk ingericht met bijbehorende voorzieningen;
- Eigen parkeerplaats(en) bij de woning. Per reservering zijn 2 auto's toegestaan op het park;
- Ecolon-laadpaal aanwezig met over te nemen contract;
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Onderhoudsschema van de woning is (volledig) op orde.

Parkinformatie Buitenhof De Leistert:

Een luxe 5-sterren vakantiepark met uitgebreide voorzieningen zoals een subtropisch zwemparadijs, recreatieplas, indoor speeljungle, sportvelden, fietsverhuur en diverse horecagelegenheden. 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:

Je mag de woning tot 30 dagen per jaar zelf gebruiken, volgens de huidige huurovereenkomst. Handig als je zelf even wilt genieten van rust en ruimte. Houd er wel 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









**Een moderne
vakantiewoning,
gelegen op een
zéér verzorgd
park!**









**Meer dan een
vakantiewoning:
dit is een slimme
zet voor de
toekomst.**





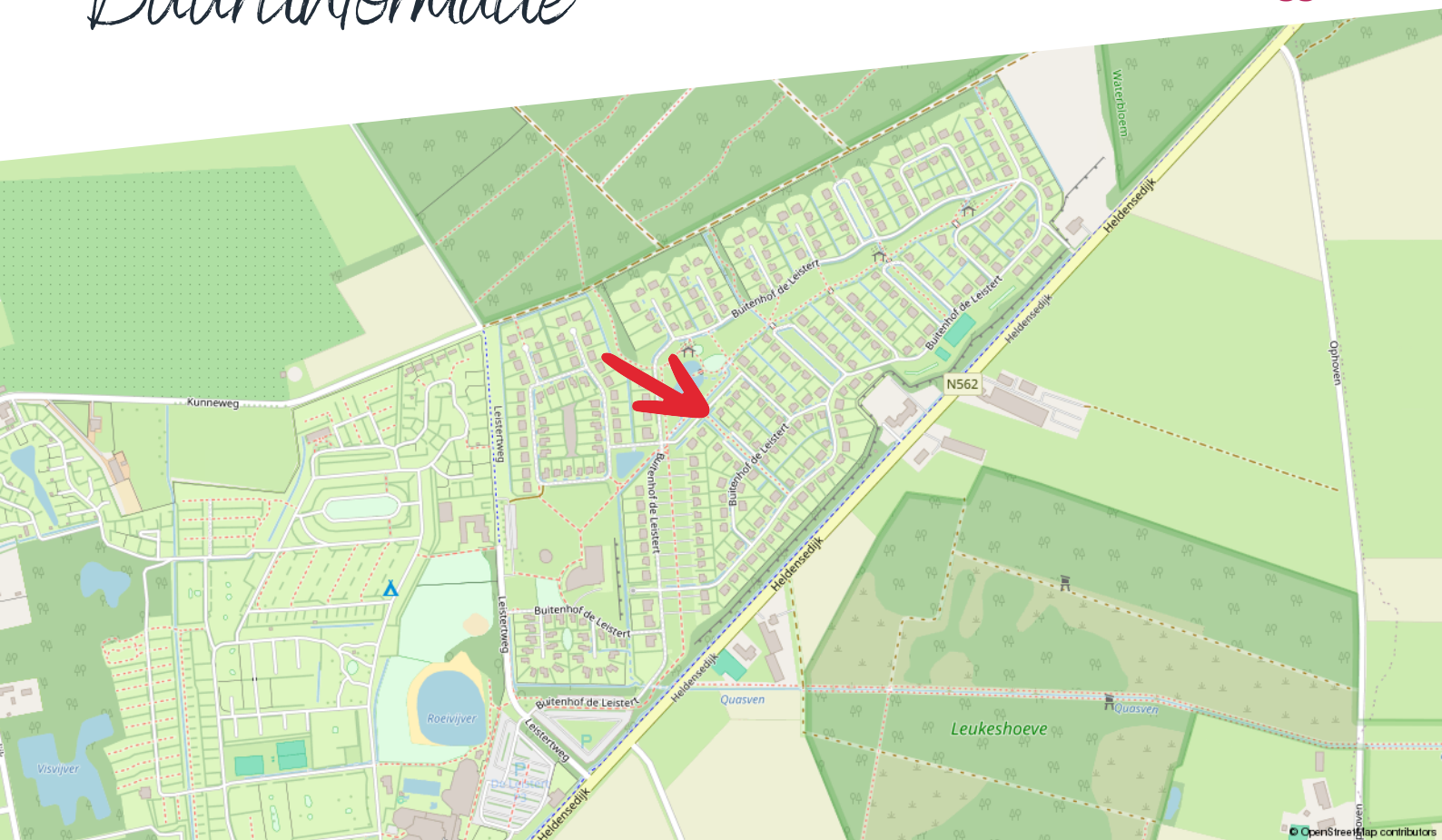




**Door de vele
voorkeurs-
boekingen is de
bezetting
opvallend stabiel.**

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



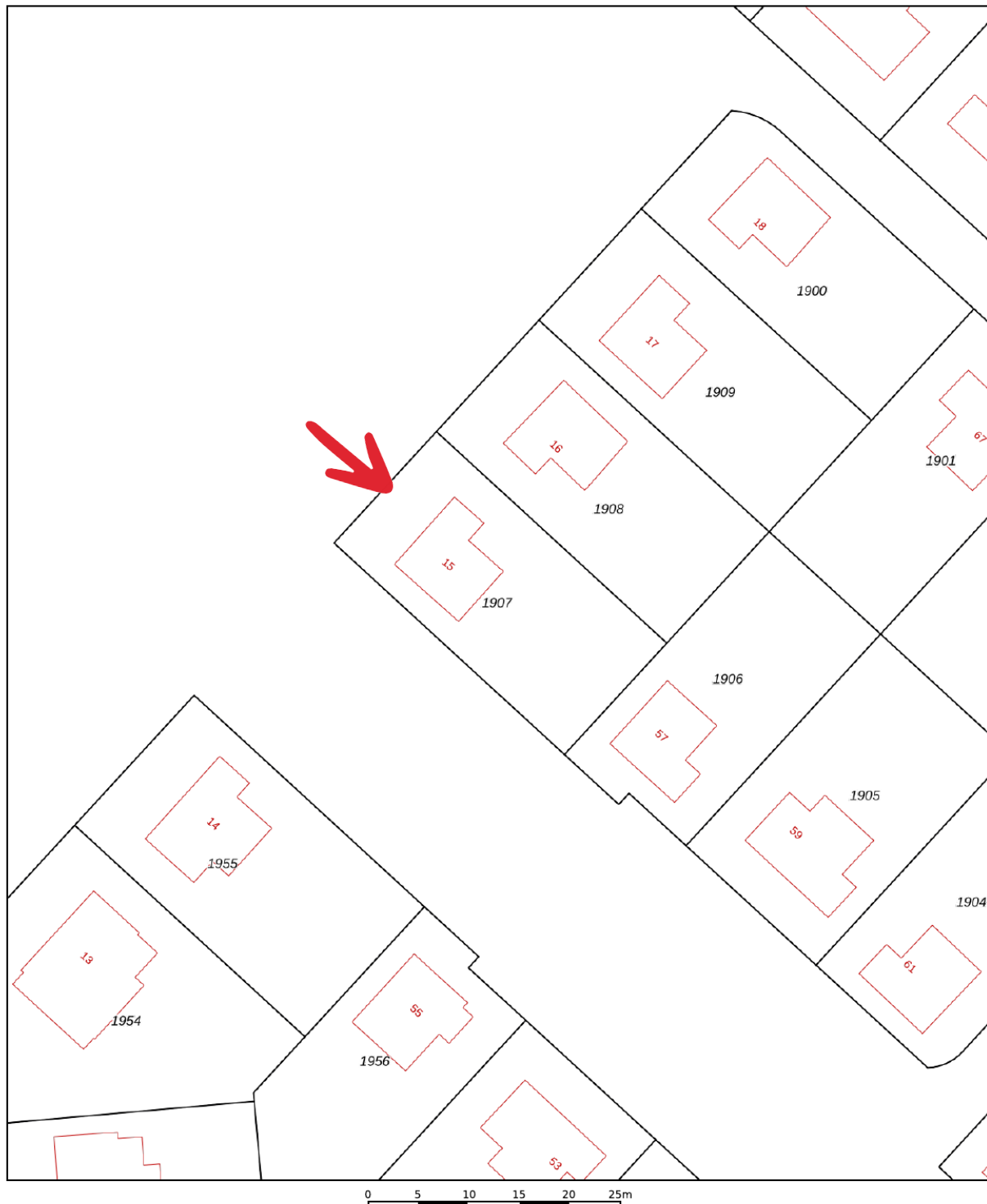
49%

Kadastrale kaart

Buitenhof de Leistert 15

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

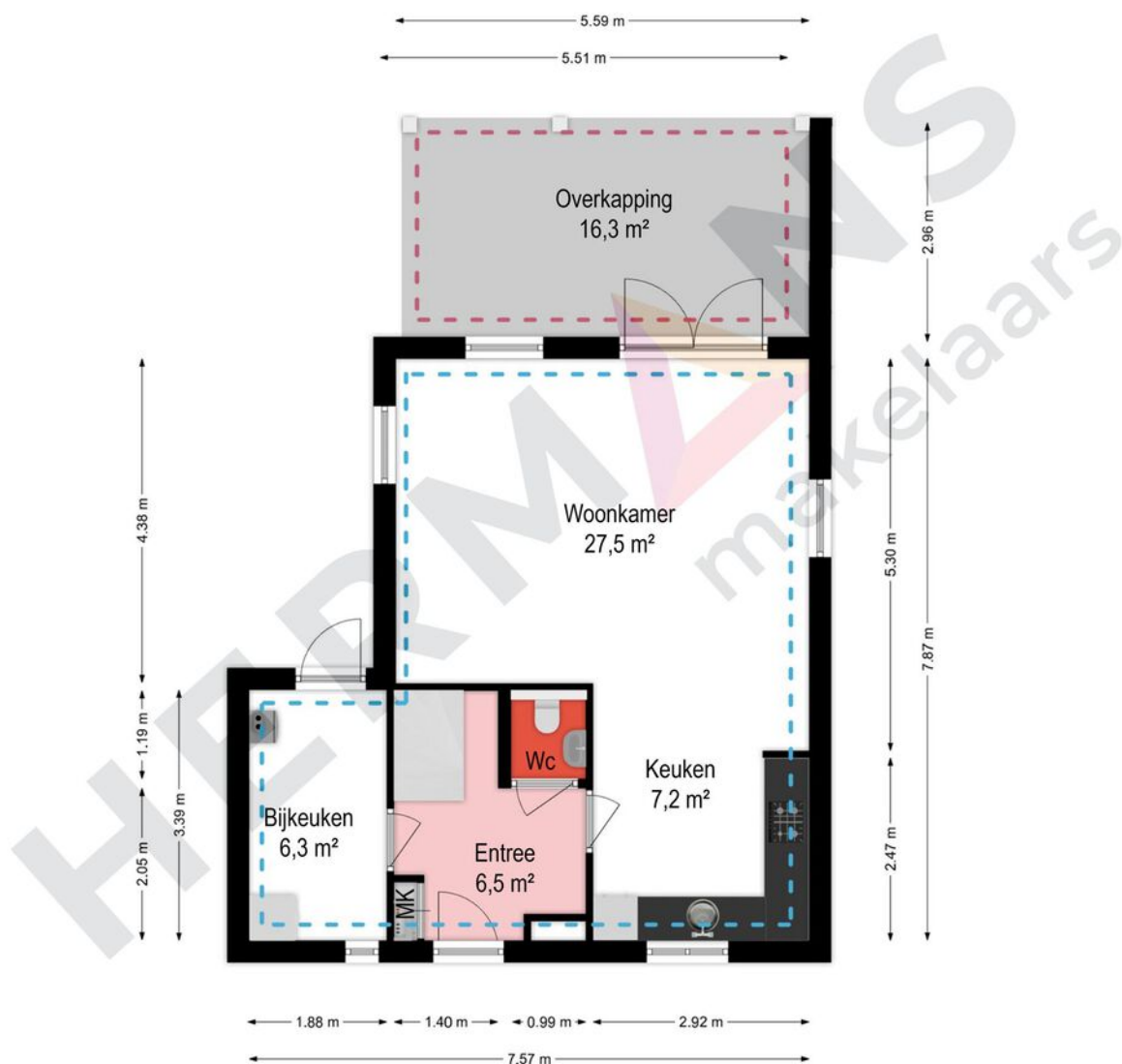


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Roggel
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1907
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Plattegrond

Begane grond

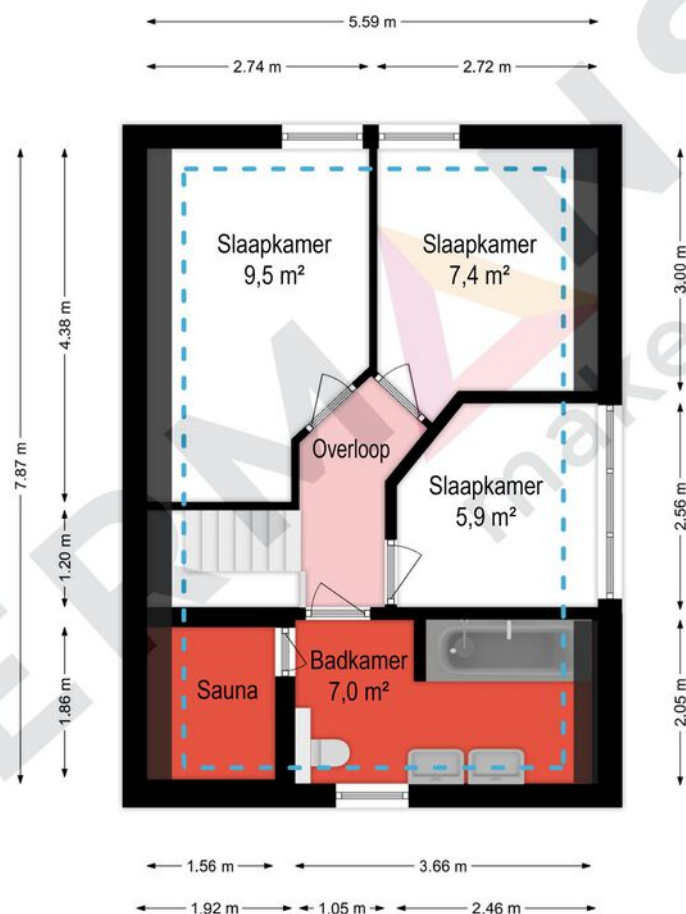


Begane grond - Buitenhof de Leistert 15 - 6088 NM Roggel

HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:	90,6 m ²
Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	16,3 m ²
Externe bergruimte:	0,0 m ²
Bruto inhoud:	290 m ³

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



Eerste verdieping - Buitenhof de Leistert 15 - 6088 NM Roggel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte wonen:	90,6 m ²
 	Overige inpandige ruimte:	0,0 m ²
 	Gebouw gebonden buitenruimte:	16,3 m ²
 	Externe bergruimte:	0,0 m ²
	Bruto inhoud:	290 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.

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!