



## Pastoor Hanraetsstraat 1

6088 EH Roggel

---

woonoppervlakte 131 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 530 m<sup>2</sup>

---

4 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 288.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Pastoor Hanraetsstraat 1

6088 EH Roggel

€ 288.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	530 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1885
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Roggel, sectie G, nummer 2434,  
perceelopp. 530 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	NEFIT HRC PROLINE 24 CW4
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	G

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	4
inhoud:	423 m <sup>3</sup>

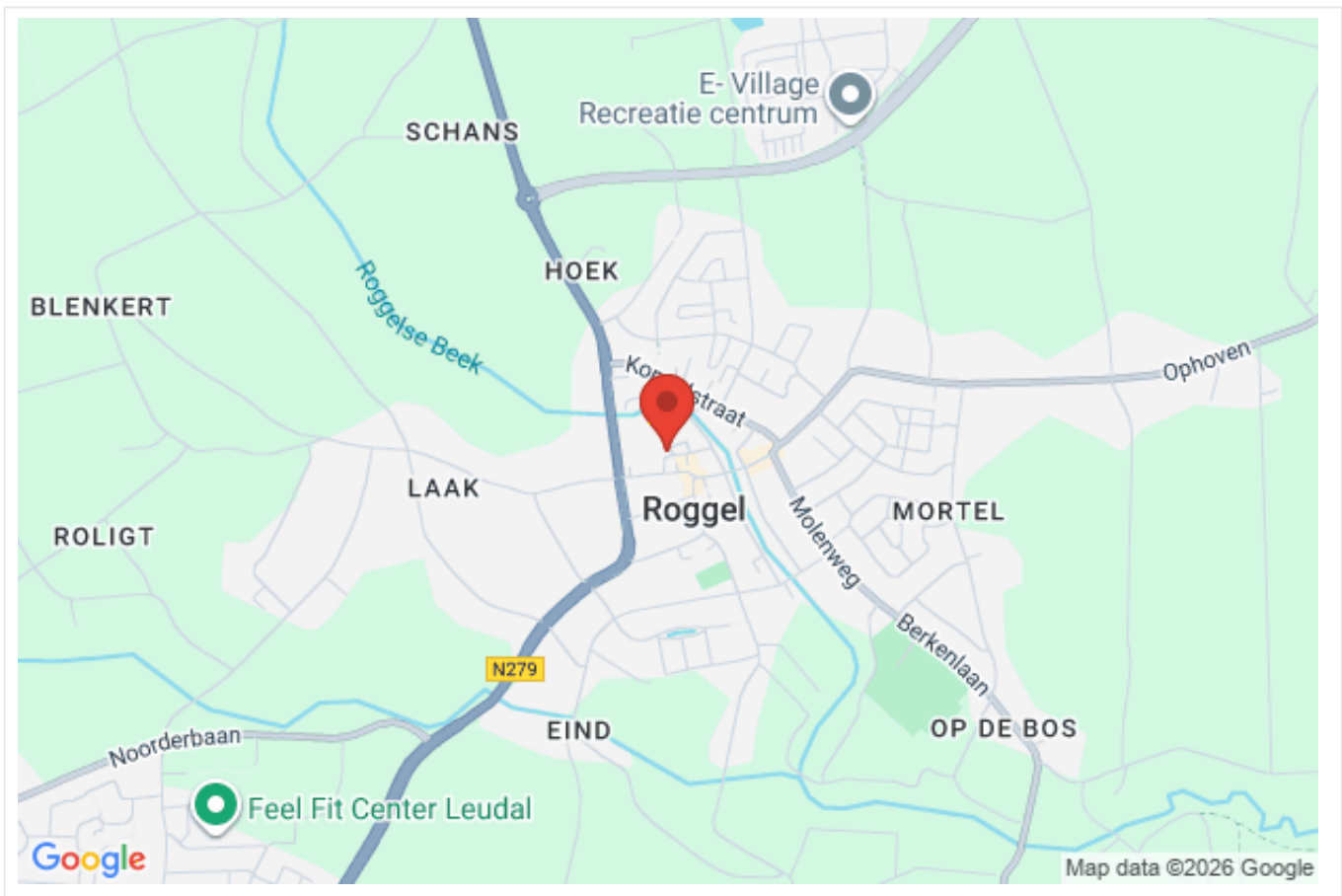
## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

## Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Sinds 1 juli 2024 zijn woningcorporaties verplicht om koopwoningen minimaal vier weken te koop aan te bieden.

Belangrijke informatie:

Kandidaten kunnen reageren tot zondag 4 januari 2026 aanstaande, pas na deze datum wordt contact met u opgenomen.

De kandidaten die binnen de reactie termijn hebben gereageerd worden uitgenodigd voor een bezichtiging op een door ons gekozen moment. Na de bezichtiging ontvangen de uitgenodigde kandidaten van ons een e-mail waarmee zij een bod kunnen uitbrengen op de woning. De kandidaat met het best passende bod krijgt de woning gegund. Mocht er geen koper zijn na de bezichtigingen, dan nodigen we de kandidaten uit die na de uiterste reactie termijn hebben gereageerd. Het kan dus voorkomen dat de reactie termijn in het verleden ligt en deze nog wel vermeld staat bij de advertentie.

\*\* Voor alle woningen die wij te koop aanbieden geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht.

Kandidaten die huurder zijn van Woningstichting Nester of een woningcorporatie binnen dezelfde gemeente krijgen voorrang.

Op zoek naar een karakteristieke woning met veel ruimte in en rondom de woning, gelegen in hartje Roggel? Dan voldoet deze authentieke langgevel woonboerderij (twee-onder-een-kap) wellicht aan uw woonwensen.

Indeling:

De hal/entree met meterkast, biedt toegang tot de slaap-/werkkamer, woonkamer en de keuken. De slaap-/werkkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en ideaal om vanuit huis te werken of gelijkvloers te wonen. Maar misschien wilt u deze kamer liever inrichten als speel- of tv kamer? Een multifunctionele ruimte! De woonkamer beschikt over vele raampartijen in de voor- en zijgevel en dat zorgt ervoor dat deze kamer heerlijk licht is. De gesloten keuken beschikt over een kelderkast. Vanuit de keuken kunt u naar de hal, woonkamer, trap naar de verdieping en een portaal, welke op haar beurt toegang biedt tot de toiletruimte en de bijkeuken met badkamer (uitgerust met douchecabine en wastafel). De royaal bemeten bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand en een witgoedkast. Boven de bijkeuken treft u een vliering. Aan (berg)ruimte geen gebrek. Vanuit de bijkeuken kunt u naar de achtertuin.

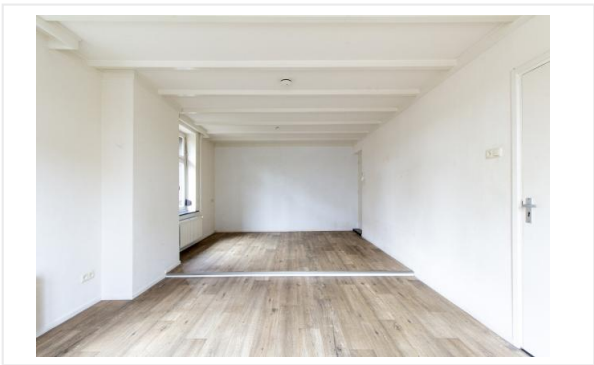
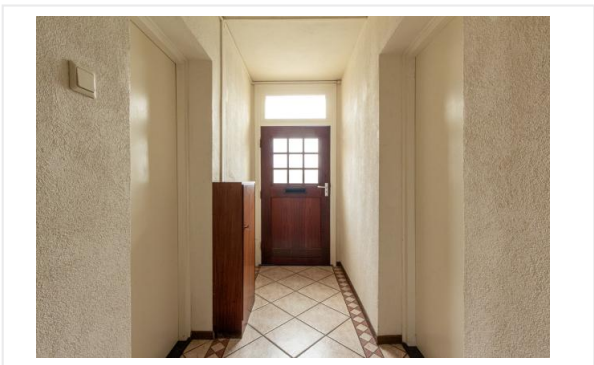
De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop, badkamer en drie slaapkamers. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een douche, toilet en een wastafel. Één slaapkamer biedt toegang tot de bergruimte onder het schuine dakvlak.

De woning ligt op een royaal hoekperceel en beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De voor- en zijtuin zijn aangelegd met plantenborders. De geheel omheinde achtertuin is aangelegd met terrassen, wandelpaden, een gazon, plantenborders en enkele grote bomen. De lange oprit biedt toegang tot de garage en de achtertuin.

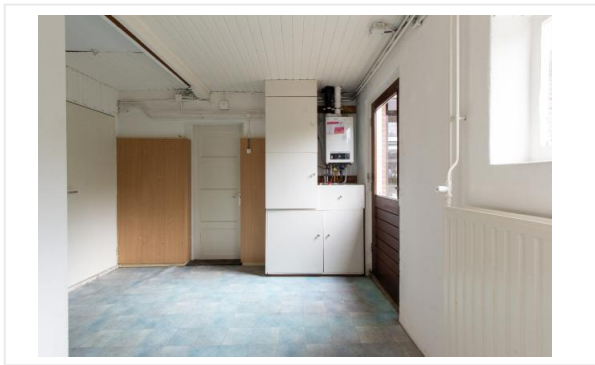
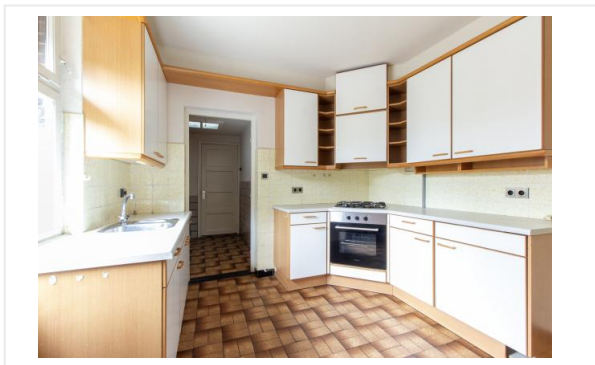
Ter informatie:

- Houten kozijnen.
- Geheel voorzien van rolluiken.
- Enkele horren aanwezig.
- Mechanische ventilatie.
- In de bijkeuken hangt de cv-ketel (Nefit).
- Volop parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.
- Op loopafstand van een breed scala aan voorzieningen, waaronder winkels, een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en horecagelegenheden.

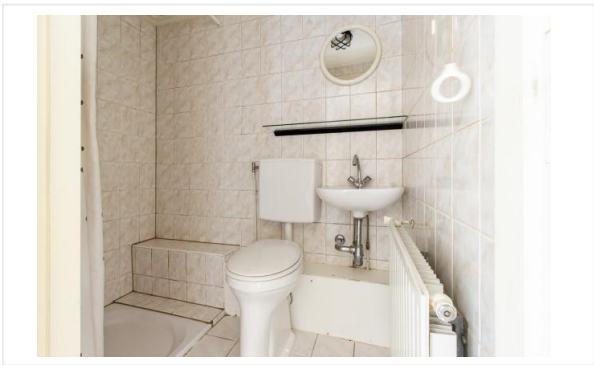
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's

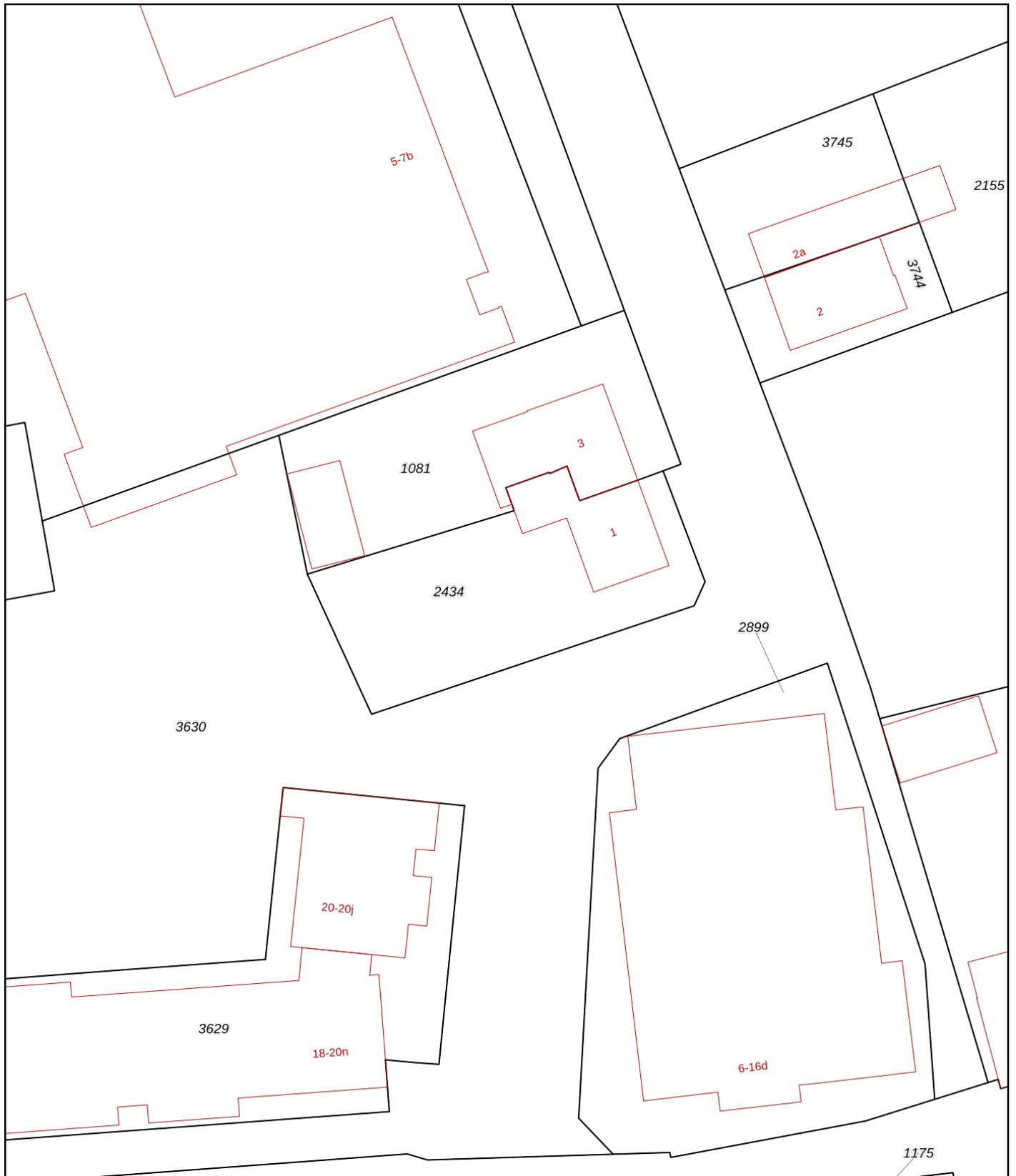




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ADI



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Roggel
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2434
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Nester** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Nester** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Nester** op telefoonnummer **077 - 476 77 77** of per mail **wonen@nester.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.