

Thuis bij jou in de buurt



**BUITENHOF DE LEISTERT 178**

ROGGEL

Vraagprijs € 249.500 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](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hii! 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



<b>Soort woning</b>	Woonboerderij	<b>Warmwater</b>	Combiketel
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	Combiketel, vloerverwarming geheel
<b>Bouwjaar</b>	2013	<b>Isolatie</b>	Dubbel glas (HR), Volledig geïsoleerd
<b>Perceel</b>	± 654 m <sup>2</sup>	<b>Energieklasse</b>	B
<b>Inhoud</b>	± 332 m <sup>3</sup>	<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, tv kabel, sauna
<b>Woonoppervlakte</b>	± 89 m <sup>2</sup>		
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers		

# Omschrijving

**Deze luxe 5-persoons vakantiewoning (kindvriendelijk) op 5-sterrenpark Buitenhof De Leistert biedt jou vooral één ding: zorgeloos genieten. De woning is volledig gemeubileerd, professioneel verhuurd via het park en heeft daarnaast voldoende mogelijkheden voor eigen gebruik. Zo combineer je ontspanning met een stabiele, goed geregelde verhuur – zonder zelf iets te hoeven doen.**

## **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. 27,2 m<sup>2</sup>) is licht en ruim, met openslaande deuren naar het terras en een gezellige zithoek voor het hele gezin. De open keuken (ca. 7,2 m<sup>2</sup>) is compleet ingericht met o.a. een gaskookplaat, vaatwasser, magnetron en koelkast. Ideaal is de praktische berging (ca. 6,4 m<sup>2</sup>) met cv-installatie en witgoedaansluitingen – ook van buitenaf bereikbaar voor bijvoorbeeld fietsen en speelgoed.

## **Eerste verdieping:**

Via een stijlvolle beukenhouten trap kom je op de overloop met traphekje. Hier bevinden zich drie slaapkamers (resp. ca. 9,1 m<sup>2</sup>, 7,1 m<sup>2</sup> en 6,0 m<sup>2</sup>) en een moderne badkamer (ca. 6,6 m<sup>2</sup>) met bubbelbad-/douche combinatie (whirlpool), dubbele wastafel, wandcloset, designradiator en sauna (ca. 2,6 m<sup>2</sup>). Ideaal voor familie en vrienden!

## **Buitengedeelte:**

De tuin is via zowel de woonkamer als de berging bereikbaar. Dankzij de dichte haag, terrasbestrating en het gazon kun je hier in alle privacy genieten van het buitenleven. Tevens beschik je hier over een fijne overkapping (ca. 16,2 m<sup>2</sup>). De tuin is geheel omheind en daardoor dus kindvriendelijk!

# 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 € 512,00 (excl. BTW) per kwartaal (2025) en de parkbijdrage € 364,75 (excl. BTW) per kwartaal (2025).

## **Bijzonderheden woning:**

- Volledig gemeubileerd, inclusief inventaris voor 5 personen;
- Vloerverwarming op beide verdiepingen;
- 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;
- Eigen parkeerplaats(en) bij de woning;
- Het onderhoudsschema van de woning is (geheel) op orde.

## **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:**

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.

**Bekijk hier ons aanbod**

Scan de QR-code met de camera van je telefoon







*Wordt dit jouw nieuwe recreatiewoning?*



**Genieten van rust  
én het comfort van  
een 5-sterrenpark.**















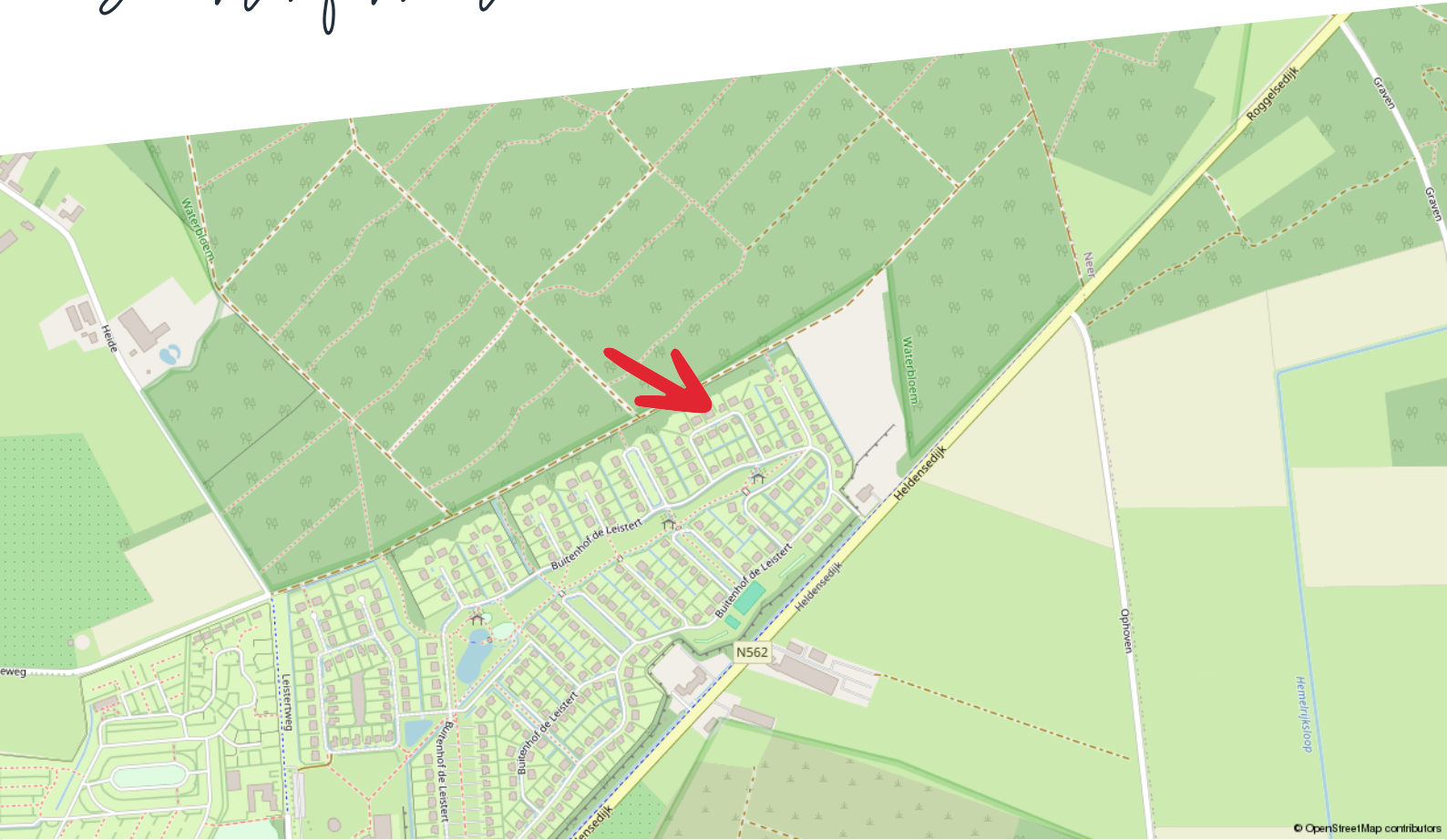




**Ontspannen,  
spelen en genieten  
– het kan allemaal  
in je eigen  
vakantiewoning.**

# Buurtinformatie

## Buurtinformatie - Leudal / Verspreide huizen Roggel



### Huishoudens



- Eenpersoons: 23%
- Zonder kinderen: 39%
- Met kinderen: 39%

### Koop / huur



- Koop: 89%
- Huur: 11%

### Leeftijd



- 0 - 14: 12%
- 15 - 24: 12%
- 25 - 44: 18%
- 45 - 64: 34%
- 65+: 24%



52%



1,6 per huishouden



48%


# Kadastrale kaart

Buitenhof de Leistert 178

Kadastrale kaart

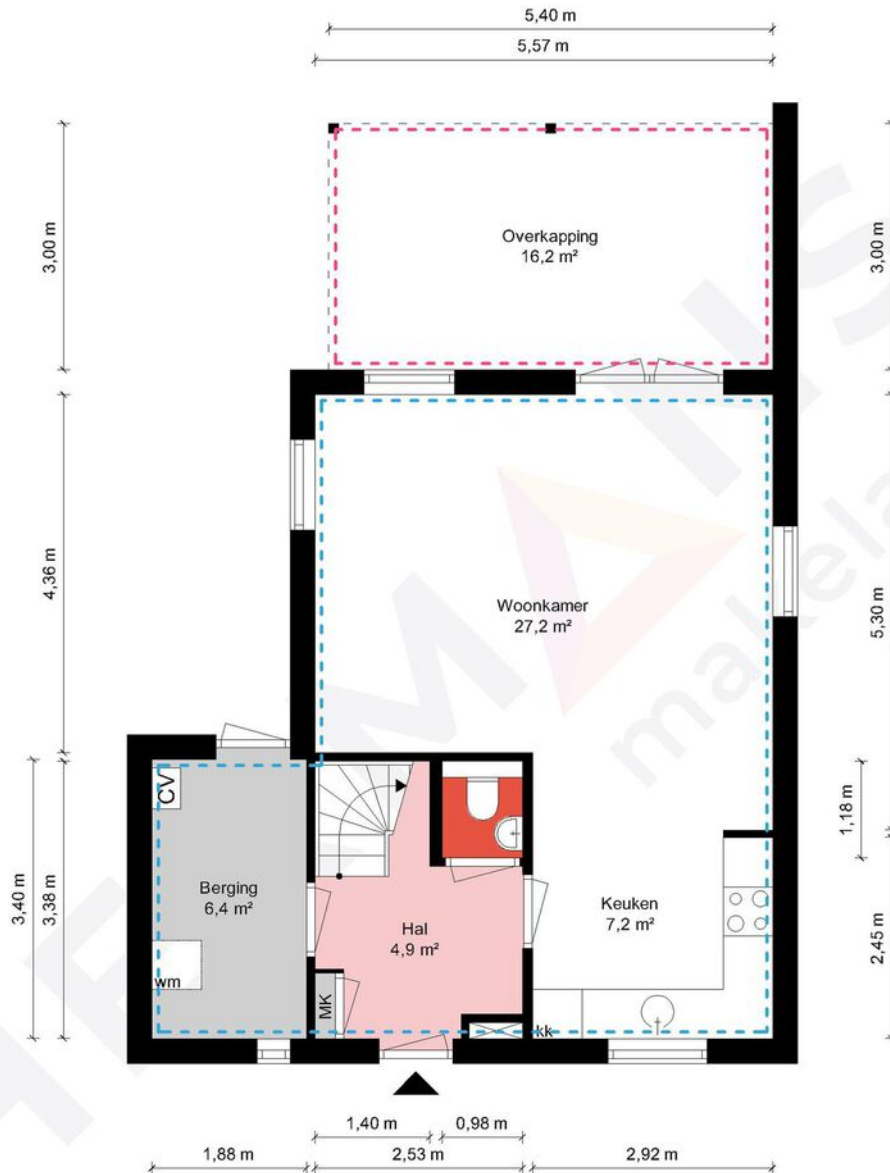
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roggel	
	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1807	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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.



Begane grond - Buitenhof De Leistert 178 - 6088 NT Roggel

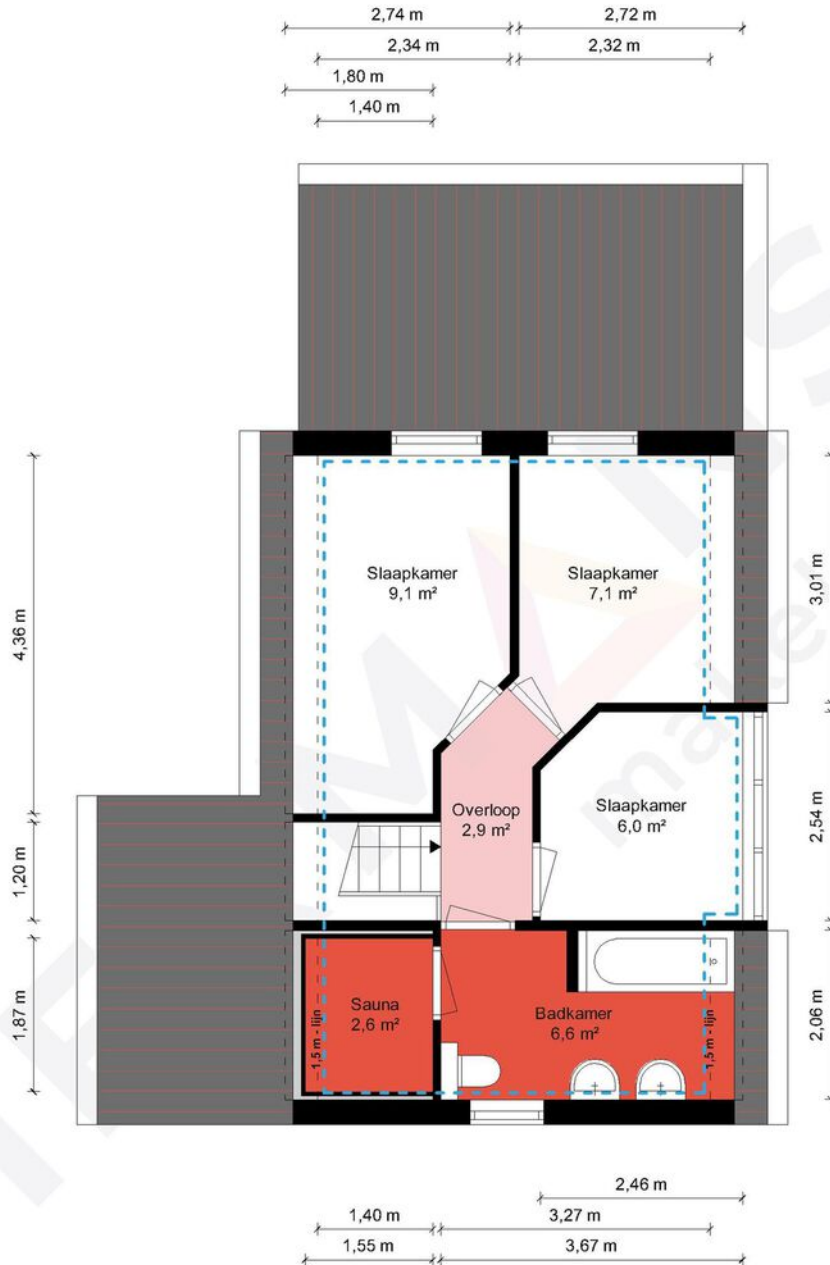
**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	88.87 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.20 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	332 m <sup>3</sup>

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 178 - 6088 NT Roggel

**HERMANS**  
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	88.87 m <sup>2</sup>
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	16.20 m <sup>2</sup>
	Externe Bergruimte	0.00 m <sup>2</sup>
	Bruto Inhoud	332 m <sup>3</sup>

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.

**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](http://www.hermansmakelaars.nl)

**Leuk kennis te maken!**