

Thuis bij jou in de buurt



MORTEL 32

ROGGEL

Vraagprijs € 600.000 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.

Hermans Makelaars

Thuis en aan 't werk bij jou in de buurt!

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 Frank Hermans



Ik ben Frank Hermans

Fijn wonen met een gezonde financiële basis voor iedereen. Dat is wat ik onze klanten gun en dat is de basis van waaruit ik elke dag weer graag werk als makelaar én als hypotheekadviseur. De jarenlange kennis van de woningmarkt in Midden-Limburg in combinatie met de kennis van de financiële kant van wonen maakt dat wij jou een breed pakket aan begeleiding en ondersteuning bieden vanaf het moment dat je besluit om je huis te verkopen en/of je droomhuis te kopen. We staan tijdens het hele proces voor je klaar, beantwoorden graag al je vragen en gaan samen voor het beste eindresultaat. Dat is waar we als Hermans Makelaars voor staan. Ik kijk ernaar uit om kennis te maken en jouw woonwensen waar te maken.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

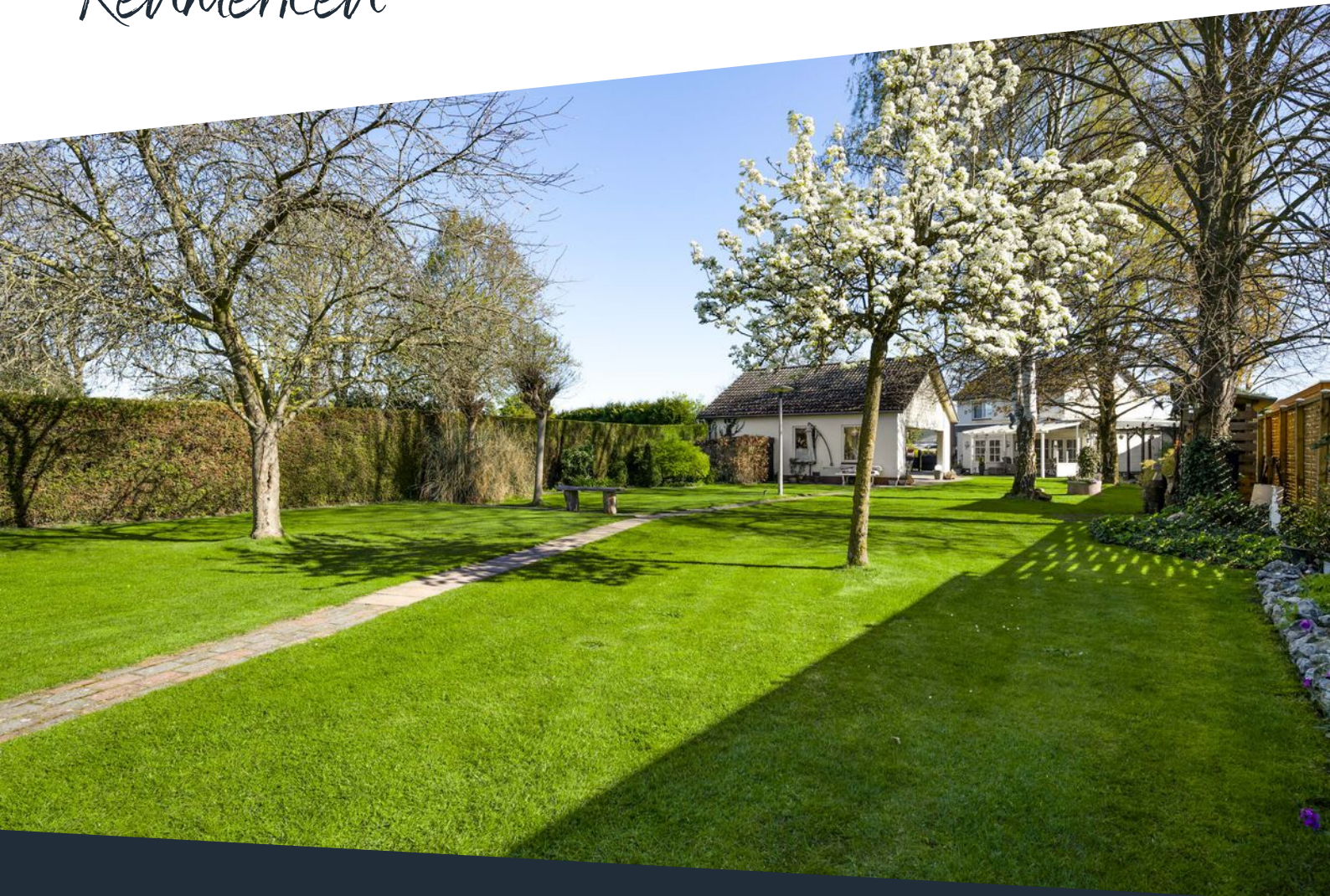


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2025
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	Combiketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	1965	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel- HR+ en HR++ glas
Perceel	± 1362 m ²	Energieklasse	D
Inhoud	± 663 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Woonoppervlakte	± 154 m ²	Duurzaamheid	13 zonnepanelen
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Ruimte, licht en een verrassend complete indeling komen in deze woning op een mooie manier samen. Dit is zo'n huis waar je bij binnenkomst direct merkt dat er meer te bieden is dan je van buiten misschien verwacht. De leefruimtes zijn royaal opgezet, sluiten prettig op elkaar aan en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, werken aan huis of hobby's. Met onder andere een ruime woonkamer, een echte leefkeuken, vier slaapkamers en extra multifunctionele ruimtes is dit een woning die met je mee kan groeien.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de combinatie met het buitenleven. De tuin is namelijk opvallend groot en parkachtig aangelegd, met meerdere plekken om te zitten, te spelen of juist de rust op te zoeken. Hier heb je alle ruimte voor kinderen, een moestuin of bijvoorbeeld het realiseren van extra buitenvoorzieningen. Samen met de overkappingen, de ruime garage en de lange oprit ontstaat een compleet geheel waarin binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Daarbij is de woning op belangrijke punten al gemoderniseerd, zoals het sanitair in 2022 en de aanbouw met keuken uit 2007. Tevens zorgen de 13 zonnepanelen voor een extra duurzame stap. De ligging maakt het geheel compleet: aan de rand van het dorp, met het Leudalbos op loopafstand voor een fijne wandeling of een rondje hardlopen, terwijl je tegelijkertijd de dorpskern met winkels en voorzieningen binnen enkele minuten bereikt.

Provisiekelder

Vanuit de hal is de provisiekelde (ca. 9,2 m²) bereikbaar, een praktische extra ruimte die ideaal is voor bijvoorbeeld het opslaan van proviand.





omschrijving

Begane grond

De hal met meterkast beschikt over een praktische inbouwkast met witgoedaansluitingen. Het glas-in-loodraam zorgt direct voor een karaktervolle eerste indruk. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping en de provisiekelder, ideaal voor extra opslag.

De woonkamer (ca. 36,7 m²) is ruim opgezet en profiteert van veel lichtinval door de grote raampartijen. Er is meer dan voldoende plek voor een royale zithoek en een aparte eethoek. De parketvloer geeft het geheel een warme uitstraling, terwijl de houtkachel zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de keuken, waardoor de leefruimtes mooi in elkaar overlopen.

Aan de achterzijde ligt de aanbouw met de keuken (ca. 23,8 m²), gerealiseerd in 2007. Deze ruimte is ingericht als echte leefkeuken en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen. De L-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, keramische kookplaat en een combioven. Dankzij de lichtstraat en de openslaande deuren naar de overkapping is er hier volop daglicht en direct contact met buiten.

Via de woonkamer is de bijkeuken (ca. 10,1 m²) bereikbaar. Hier bevindt zich de volledig betegelde toiletruimte met wandcloset. Ook vanuit de bijkeuken is de tuin toegankelijk via openslaande deuren, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een vinylvloer. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping.

De badkamer (ca. 7,7 m²) is in 2022 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, ligbad, wandcloset en een wastafel met wastafelmeubel. Hier heb je alles wat je nodig hebt, netjes en eigentijds afgewerkt.

Slaapkamer 1 (ca. 12,6 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 11,4 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 8,8 m²) voorzien van een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruimtes (ca. 7,5 m² en ca. 7,6 m²) die flexibel in te delen zijn. Denk aan extra slaapkamers, een werkplek of een hobbyruimte. Beide ruimtes beschikken over een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig onder het dakbeschoot.











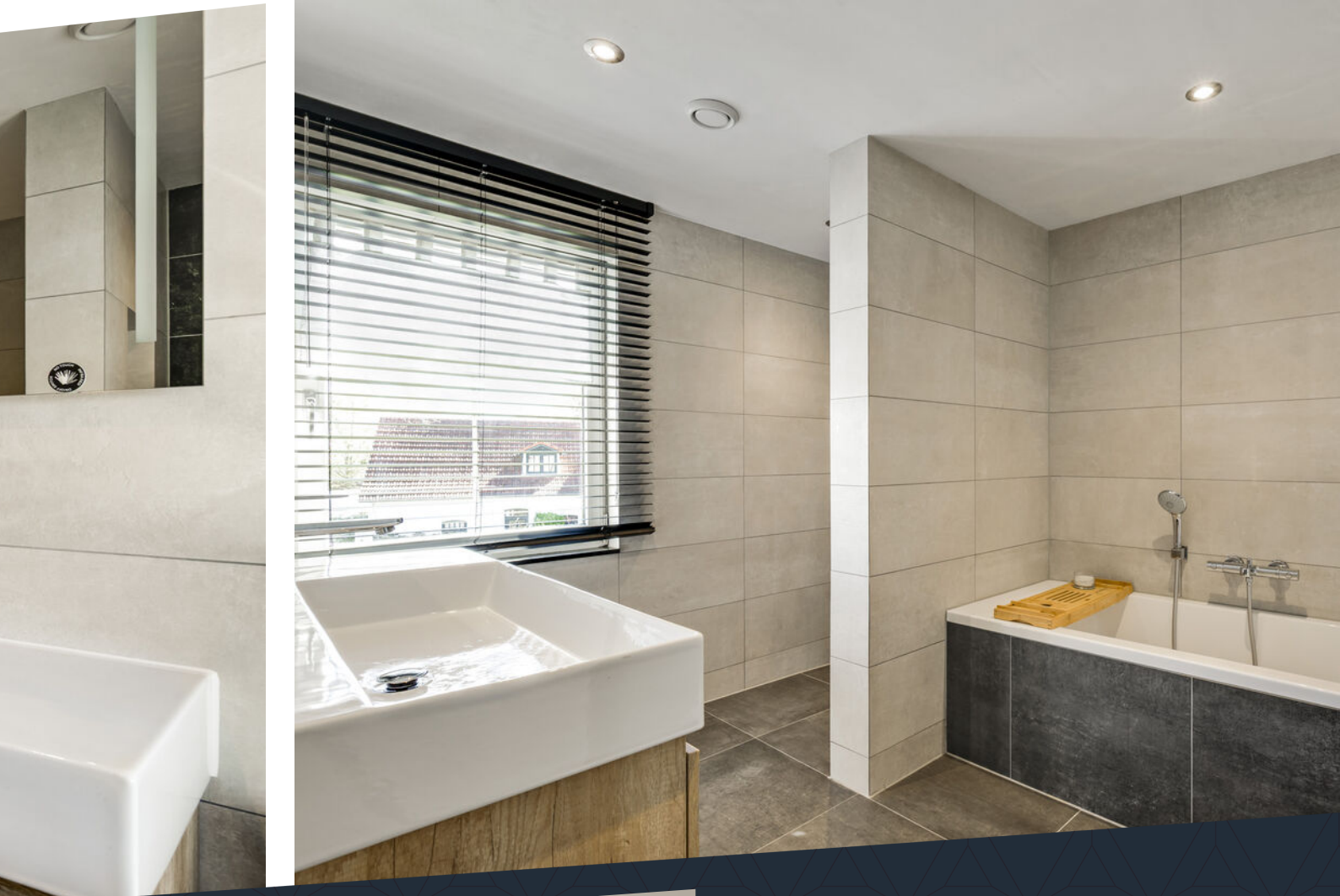
De leefkeuken aan de achterzijde vormt het hart van de woning, een plek om te koken en samen te komen!



**Een praktische
bijkeuken met een
aparte
toiletruimte en
directe toegang
tot de tuin via
openslaande
deuren!**







**De badkamer is in
2022 vernieuwd en
van alle gemakken
voorzien!**





Omschrijving

Tuin

Achter de woning ligt een bijzonder ruime en goed onderhouden tuin met een parkachtige uitstraling. Dit is echt een buitenruimte die je zelden tegenkomt bij een woning als deze. Dankzij de indeling en het vele groen geniet je hier van veel privacy en rust.

Meerdere overkappingen, zowel aan de woning (ca. 21,4 m²) als bij de garage (ca. 21,2 m²), bieden fijne plekken om het hele jaar door buiten te zitten. De tuin leent zich perfect voor verschillende invullingen: een speelplek voor kinderen, een moestuin, een terras om met vrienden te eten of gewoon een plek om te ontspannen. Achterin bevindt zich nog een tuinhuis (ca. 14,6 m²), ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of tuinmeubilair.

Via de oprit is de tuin bereikbaar middels een afsluitbare poort, wat ook handig is in combinatie met de garage. Parkeren kan op eigen terrein met ruimte voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

- Instapklare woning;
- Sanitair vernieuwd in 2022;
- Keuken in aanbouw uit 2007;
- 13 zonnepanelen aanwezig;
- Ruime garage met bergzolder;
- Zeer diepe en parkachtig aangelegde tuin met veel privacy;
- Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



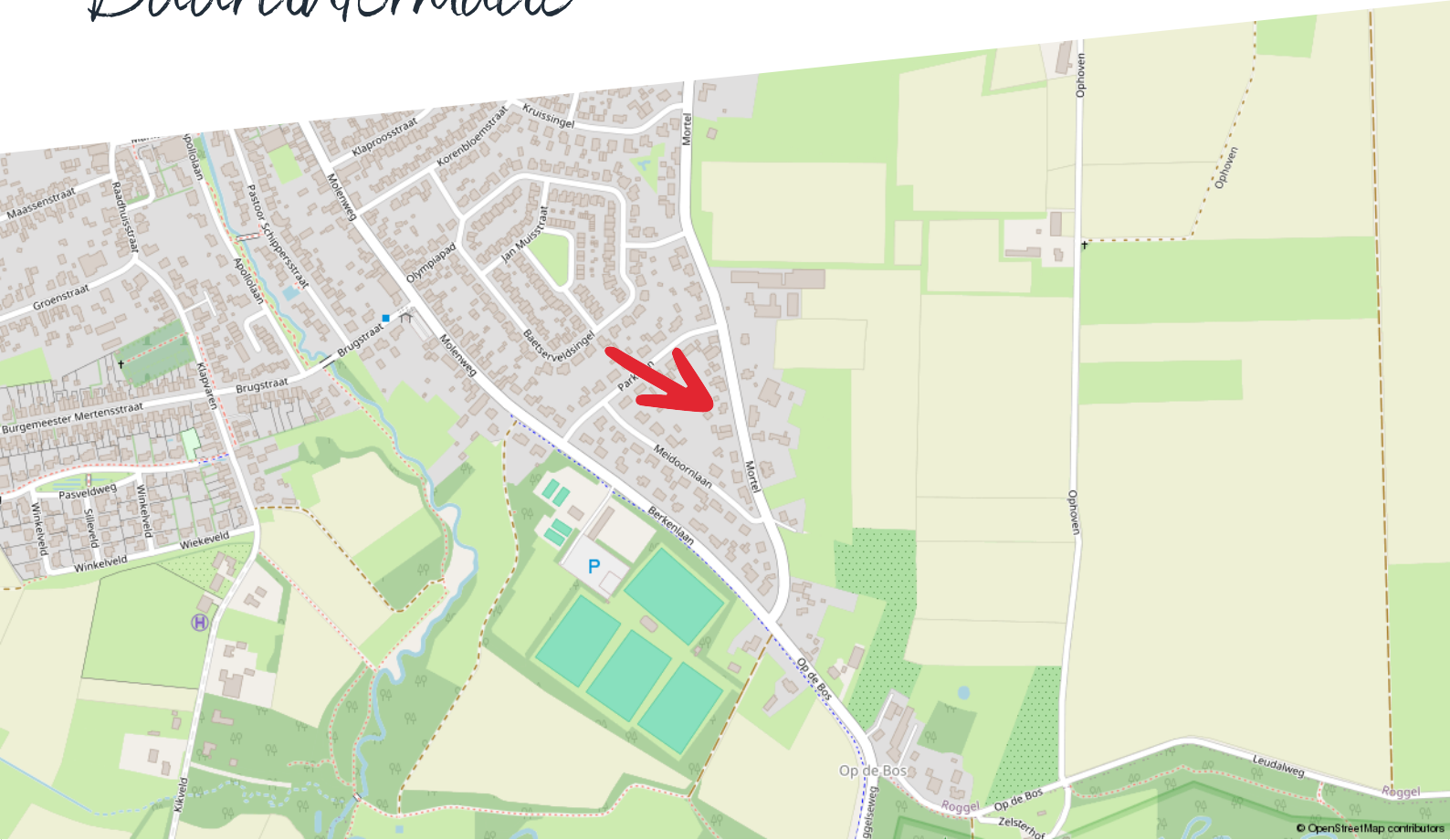






Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Roggel



Huishoudens



Eenpersoons: 32%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 33%

Koop / huur



Koop: 78%

Huur: 22%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 10%

25 - 44: 23%

45 - 64: 28%

65+: 25%



50%



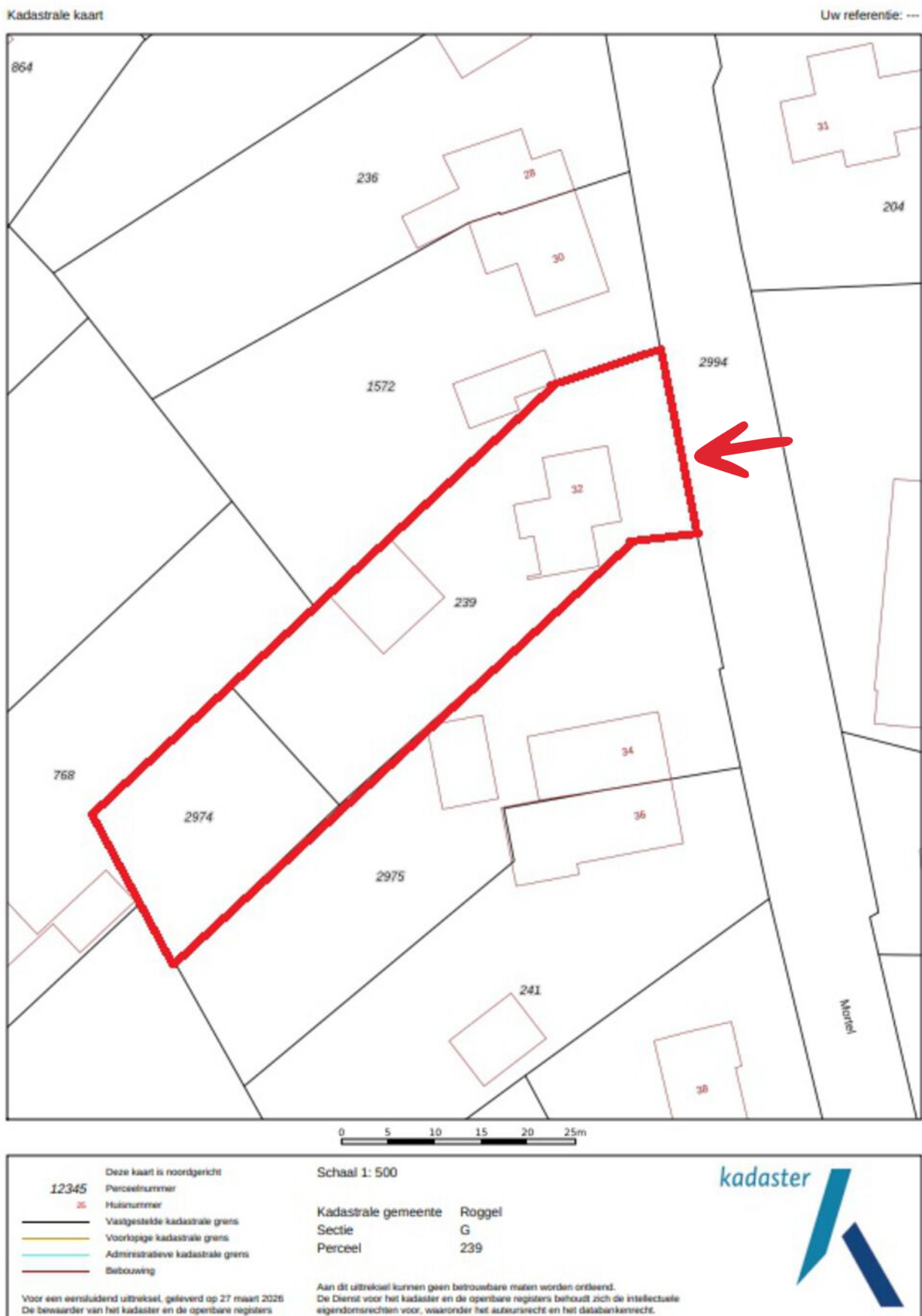
1,3 per huishouden



50%

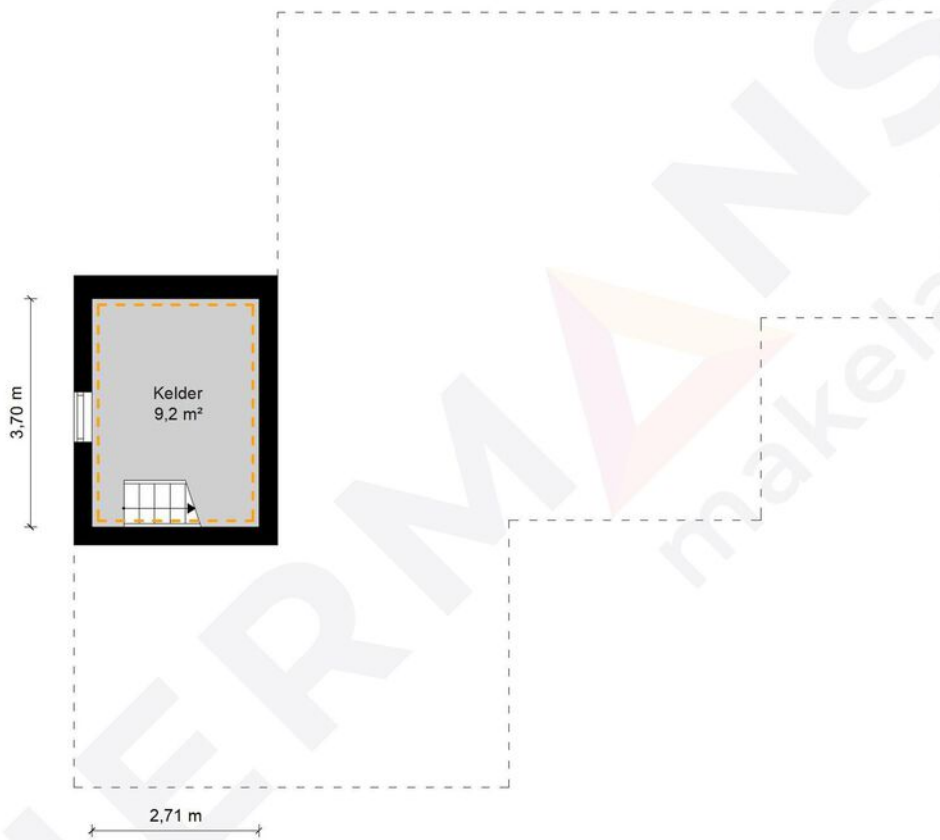
Kadastrale kaart

Mortel 32



Plattegrond

Kelder



Kelder - Mortel 32 - 6088 AJ Roggel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.02 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.38 m ²
	Externe Bergruimte	70.58 m ²
	Bruto Inhoud	663 m ³

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

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Mortel 32 - 6088 AJ Roggel

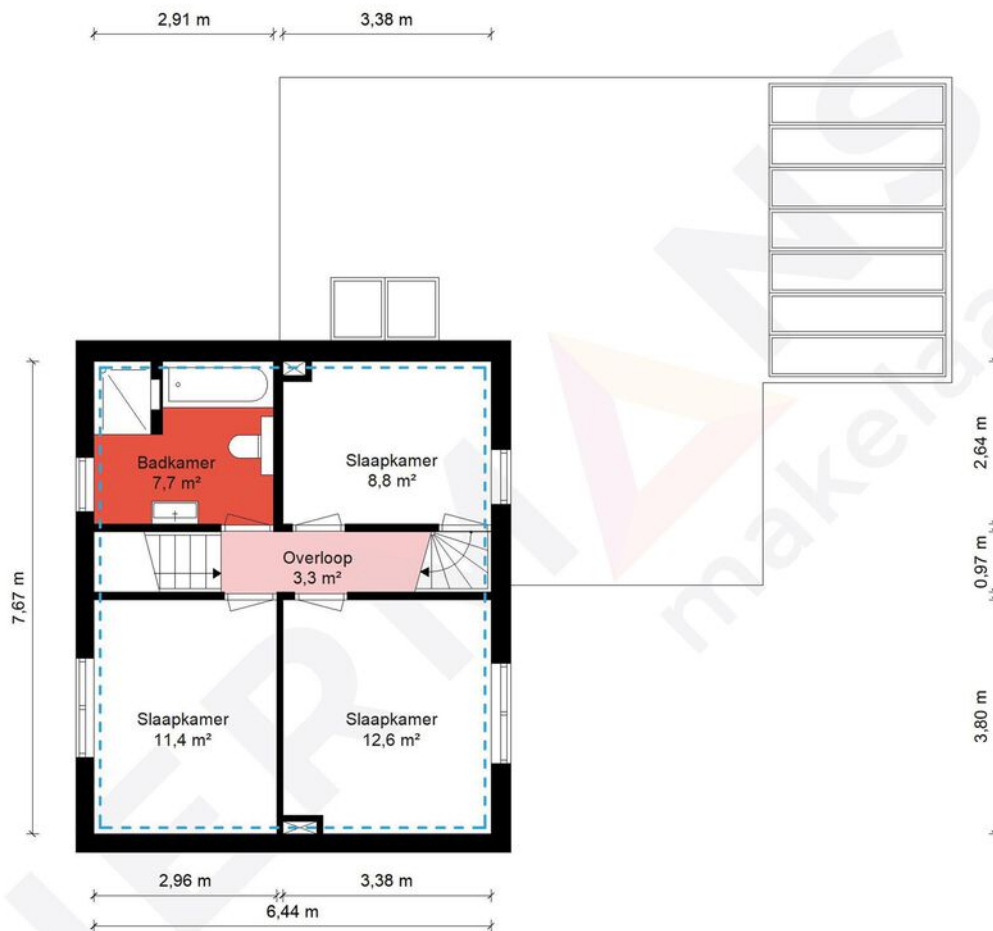
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153,53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10,02 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21,38 m ²
	Externe Bergruimte	70,58 m ²
	Bruto Inhoud	663 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 - Mortel 32 - 6088 AJ Roggel

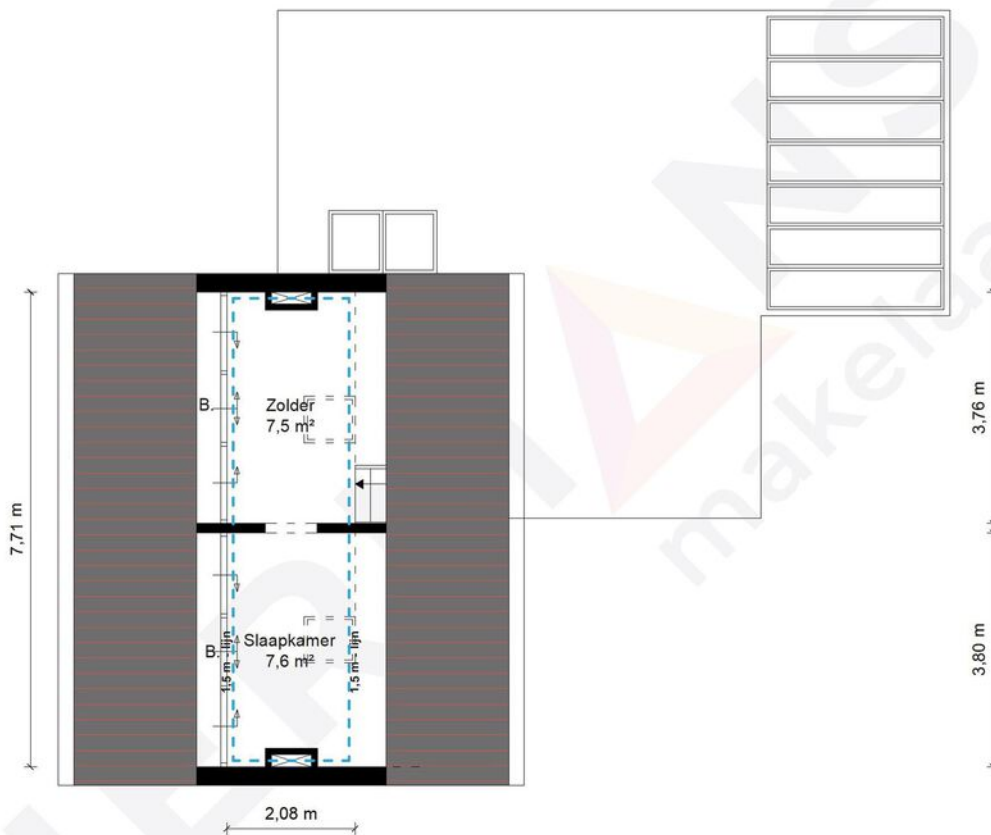
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.02 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.38 m ²
	Externe Bergruimte	70.58 m ²
	Bruto Inhoud	663 m ³

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

Plattegrond

Tweede verdieping



2e Verdieping - Mortel 32 - 6088 AJ Roggel

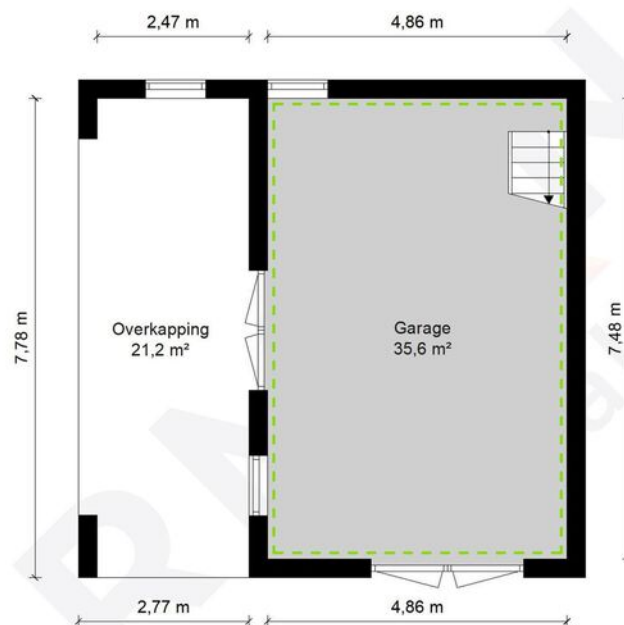
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.02 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.38 m ²
	Externe Bergruimte	70.58 m ²
	Bruto Inhoud	663 m ³

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

Plattegrond

Garage - begane grond



Garage BG - Mortel 32 - 6088 AJ Roggel

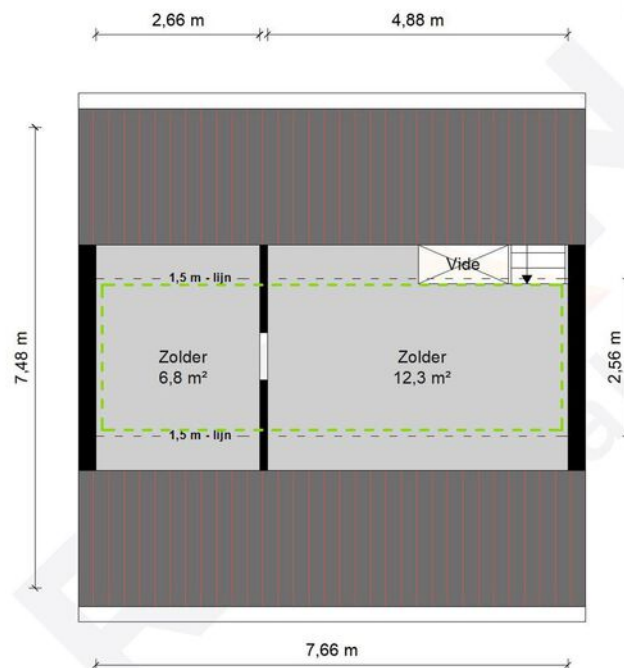
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.02 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.38 m ²
	Externe Bergruimte	70.58 m ²
	Bruto Inhoud	663 m ³

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

Plattegrond

Garage - verdieping



Garage 1eV - Mortel 32 - 6088 AJ Roggel

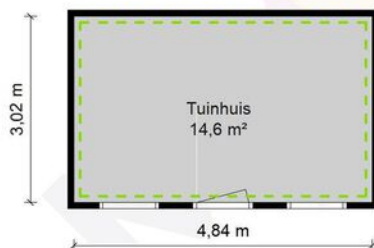
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.02 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.38 m ²
	Externe Bergruimte	70.58 m ²
	Bruto Inhoud	663 m ³

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

Plattegrond

Tuinhuis



Tuinhuis- Mortel 32 - 6088 AJ Roggel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	153.53 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	10.02 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	21.38 m ²
	Externe Bergruimte	70.58 m ²
	Bruto Inhoud	663 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.

Hypotheekshopen

Daarna gaat de Hypotheekshop-adviseur voor jou hypotheekshopen: 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.

Toelichting funderingsrisico's

Funderingsrisico is een belangrijk onderdeel bij de aan- en verkoop van woningen. Het duidt op de kans dat de fundering van een huis verzakt of schade vertoont. Vanaf 1 april 2026 gelden aangescherpte regels waarbij taxateurs verplicht zijn het funderingsrisico op te nemen in het taxatierapport. Wij maken als NVM-makelaar en taxateur gebruik van data uit de FunderMaps-database van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF). Dit rapport geeft een risicoklasse van A tot en met E, waarbij klasse A staat voor een zeer laag risico en klasse E voor een zeer hoog risico. In dat laatste geval is nader onderzoek nodig.

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!