

HERMANS

makelaars

50
JAAR
1976 - 2026

Thuis bij jou in de buurt



ZWARTVELDSINGEL 8

ROGGEL

Vraagprijs € 400.000 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, geiser eigendom, elektrische boiler eigendom
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Combiketel, merk Nefit, bouwjaar 2015
Bouwjaar	1979	Isolatie	Dak,- en muurisolatie, dubbel glas
Perceel	± 274 m ²	Energieklasse	B
Inhoud	± 579 m ³	Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
Woonoppervlakte	± 164 m ²	Duurzaamheid	10 zonnepanelen
Aantal kamers	6 kamers		

omschrijving

Veel ruimte, vier slaapkamers, een tuinkamer, 10 zonnepanelen én een multifunctionele praktijkruimte aan huis: deze woning heeft verrassend veel te bieden. Met een woonoppervlakte van circa 163,8 m², een voormalige garage die is omgebouwd tot kapsalon/ praktijkruimte en een vaste trap naar de tweede verdieping is dit een huis dat meegroeit met je woonwensen.

Binnen is de indeling praktisch en ruim opgezet. Er is een fijne leefruimte met woonkamer en open keuken, aangevuld met een tuinkamer aan de achterzijde. Buiten vind je een onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy, een terras, kunstgazon, borders en een vrijstaande berging. Aan de voorzijde is bovendien een carport aanwezig.

Ook de ligging is prettig. Je woont in een rustige woonomgeving in Roggel, met speelvoorzieningen in de buurt en dagelijkse voorzieningen, scholen, sportclubs en natuur op korte afstand. Een fijne plek voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die graag rustig woont met alles binnen bereik.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer en de toiletruimte. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een royale leefruimte (36,3 m²). Aan de voorzijde is plek voor een gezellige zithoek, terwijl aan de achterzijde voldoende ruimte is voor een grote eettafel. De parketvloer zorgt voor een warme uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de tuinkamer/ zitkamer (ca. 12,2 m²). Door de grote raampartijen en het directe contact met de tuin is dit een fijne extra leefruimte. Een mooie plek voor een tweede zithoek, speelruimte of rustige werkplek met zicht op buiten.

De keuken (ca. 10,0 m²) staat in open verbinding met de eetkamer en heeft een doorkijk naar de tuinkamer. De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat en magnetron.

Aansluitend ligt de bijkeuken (ca. 5,4 m²). Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en is extra berging aanwezig. Vanuit de bijkeuken is de multifunctionele ruimte bereikbaar.

De voormalige garage is omgebouwd tot praktijkruimte/hobbyruimte (ca. 16,2 m²) en is momenteel in gebruik als kapsalon. Door de eigen entree via de oprit is deze ruimte ideaal voor werken aan huis. Denk aan een salon, praktijk, kantoor, atelier of hobbyruimte. Omdat de ruimte ook binnendoor bereikbaar is via de bijkeuken, blijft het gebruik flexibel.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van airconditioning. De badkamer (ca. 4,6 m²) is geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche, wandcloset en wastafel met wastafelmeubel. De moderne afwerking en praktische indeling maken dit een nette, complete badkamer voor dagelijks gebruik.

Slaapkamer 1 (ca. 15,1 m²) voorzien van airconditioning;

Slaapkamer 2 (ca. 11,5 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 9,1 m²).

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop (ca. 5,9 m²) bevindt zich de cv-ketel en is ruimte voor opslag.

Vanaf de overloop kom je in de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel, waardoor er extra ruimte en daglicht aanwezig is. De kamer is afgewerkt met een vinylvloer en is geschikt als slaapkamer, werkkamer en/of hobbykamer.

Slaapkamer 4 (ca. 13,8 m²).

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Er is een terras, kunstgazon en borders met beplanting. Hierdoor heb je wel een groene uitstraling, maar blijft het onderhoud overzichtelijk.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging (ca. 7,4 m²). Ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen, buitenspeelgoed of tuinmeubels.

Carport

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport (ca. 15,6 m²). Dit zorgt voor een praktische parkeerplek op eigen terrein en geeft de woning aan de voorzijde extra gebruiksgemak.

Bijzonderheden

- Ruime woning met veel leefruimte;
- 10 zonnepanelen aanwezig;
- Voormalige garage omgebouwd tot praktijkruimte/hobbyruimte met eigen entree;
- Vier slaapkamers, waarvan één ruime zolderkamer met dakkapel;
- Carport op eigen terrein en vrijstaande berging in de tuin;
- Rustige ligging in Roggel, met voorzieningen en

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon









Royaal wonen in Roggel, met vier slaapkamers, 10 zonnepanelen en volop mogelijkheden voor een praktijk aan huis.











De omgebouwde garage biedt ruimte voor een salon, praktijk, kantoor of hobby aan huis.











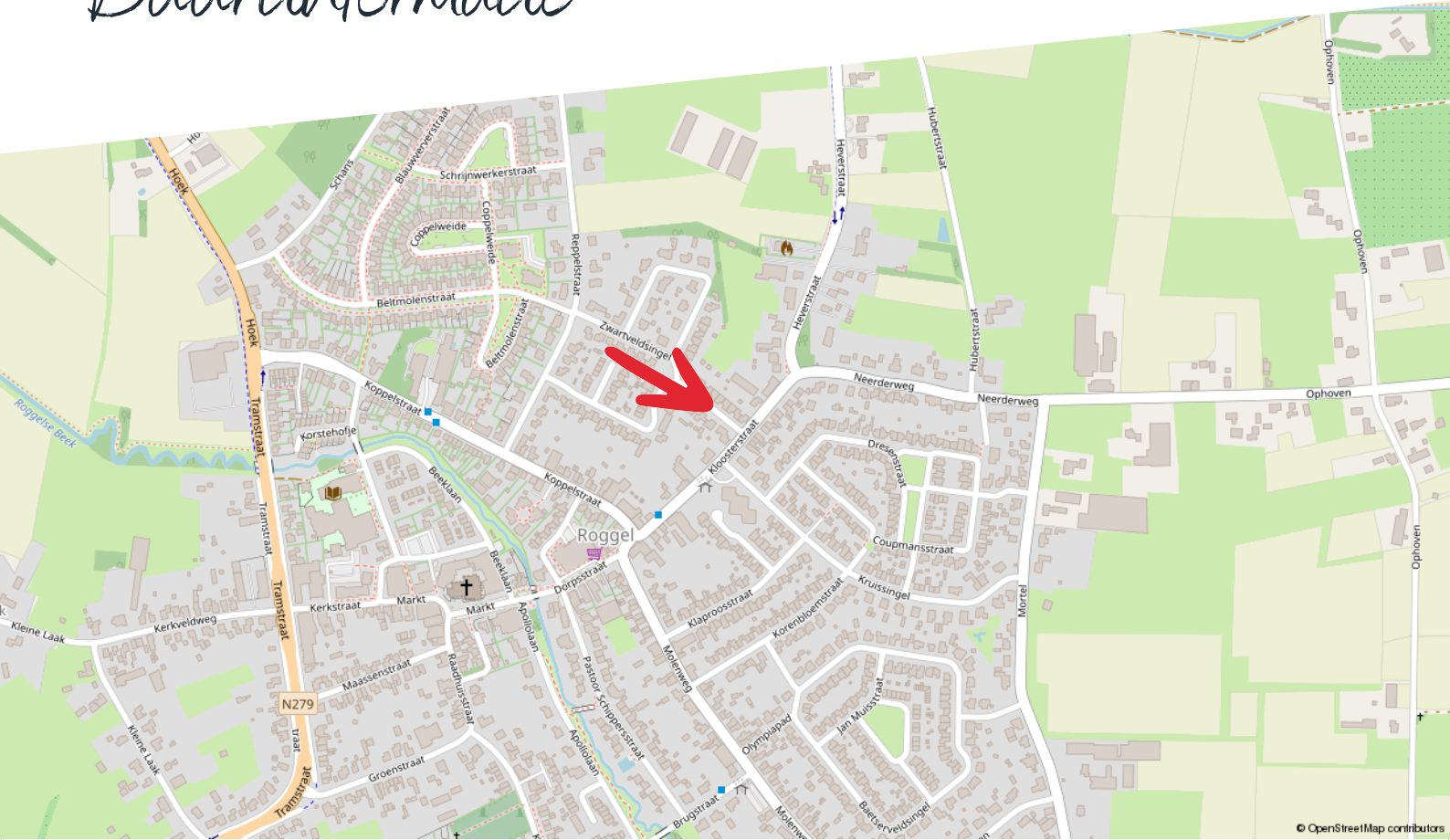




Een onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy, waar je heerlijk buiten zit!

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%

Energielabel woningen

Registratienummer
486599590

Datum registratie
01-05-2026

Geldig tot
29-04-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4050 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



15,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Zwartveldsingel 8
6088EW Roggel

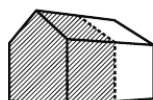
BAG-ID: 1640010000014496

Detailaanduiding

Bouwjaar 1979
Compactheid 1,85
Vloeroppervlakte 159m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

C.M.M.J. Keulen

Vakbekwaamheidsnummer

77171421

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid


Kadastrale kaart

Zwartveldsingel 8

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



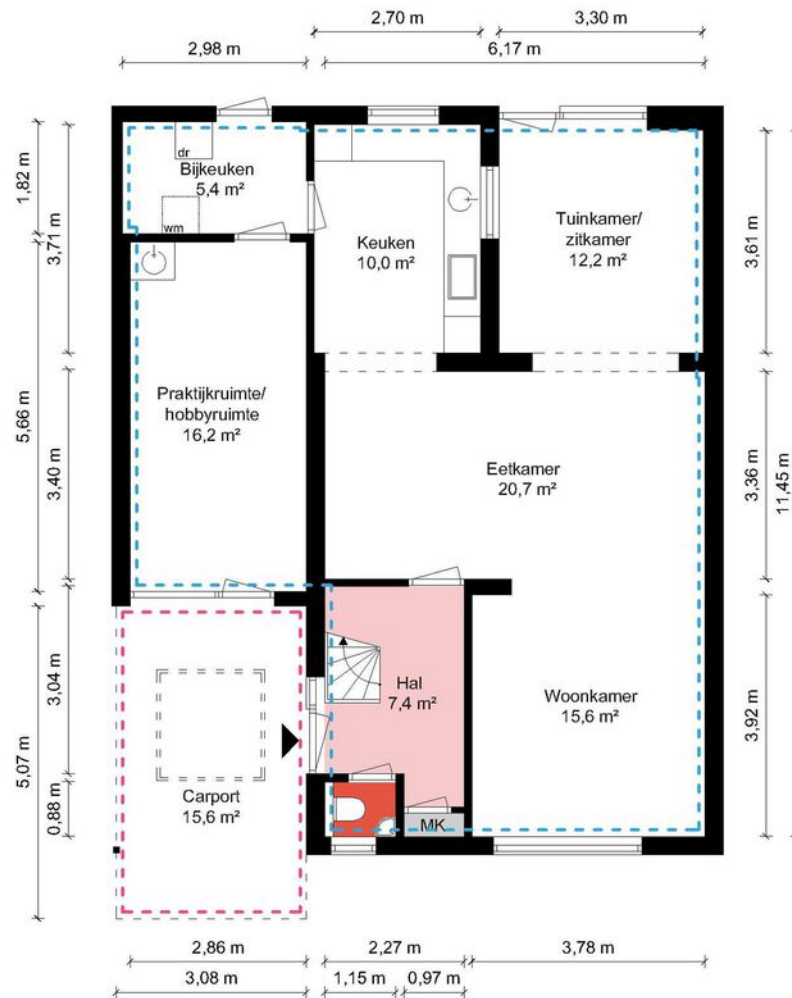
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roggel	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1698	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
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.

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Zwartveldsingel 8 - 6088EW Roggel

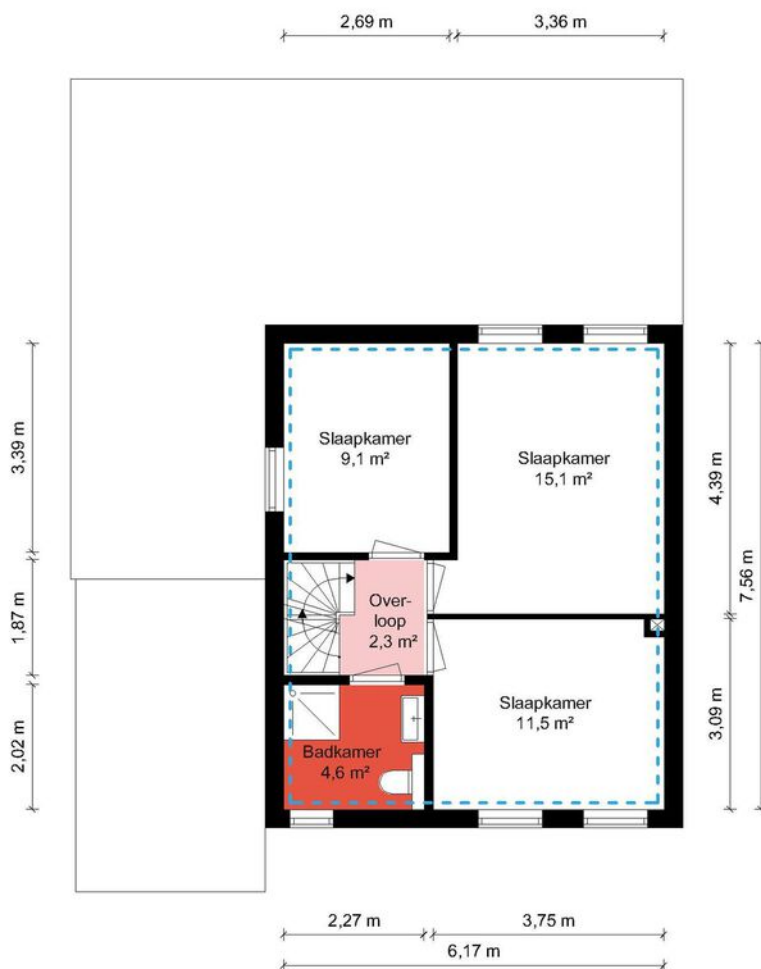
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	163.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.61 m ²
	Externe Bergruimte	7.37 m ²
	Bruto Inhoud	579 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 - Zwartveldsingel 8 - 6088EW Roggel

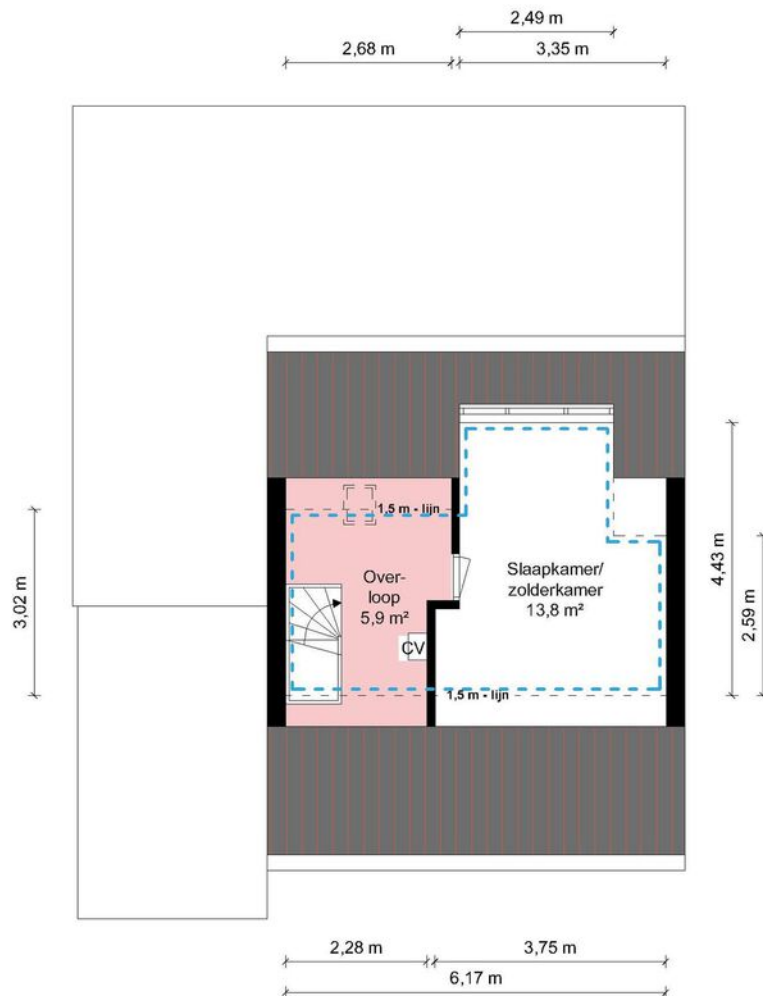
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	163.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.61 m ²
	Externe Bergruimte	7.37 m ²
	Bruto Inhoud	579 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 - Zwartveldsingel 8 - 6088EW Roggel

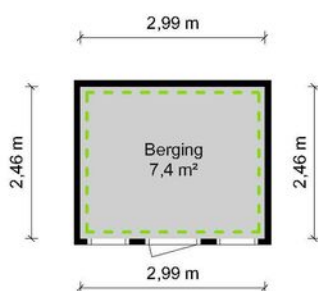
HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	163.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.61 m ²
	Externe Bergruimte	7.37 m ²
	Bruto Inhoud	579 m ³

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

Plattegrond

Berging



Berging - Zwartveldsingel 8 - 6088EW Roggel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	163.80 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	0.00 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	15.61 m ²
	Externe Bergruimte	7.37 m ²
	Bruto Inhoud	579 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.

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.

Disclaimer

Toelichting Funderingsrisico

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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!