

Thuis bij jou in de buurt



BELTMOLENSTRAAT 23

ROGGE

Vraagprijs € 495.000 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



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

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.

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Combiketel, merk Nefit HR, bouwjaar 2015
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar	2008	Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 298 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 644 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Woonoppervlakte	± 153 m ²	Duurzaamheid	10 zonnepanelen
Aantal kamers	5 kamers	Funderingsrisico	Niet hoog

omschrijving

Modern, instapklaar en verrassend ruim wonen met een fijne tuin, garage en volop leefruimte. Deze woning heeft een praktische indeling die past bij veel woonwensen: een royale leefruimte met aanbouw, een open keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige tweede verdieping die ideaal is als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook buiten is het goed voor elkaar, met een verzorgde tuin, meerdere terrassen en veel privacy.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in Roggel, een gezellig dorp in de gemeente Leudal met dagelijkse voorzieningen, een basisschool, sportverenigingen, horeca en natuur in de buurt. Ook plaatsen als Heythuysen, Neer, Horn, Roermond en Weert zijn goed bereikbaar.

Begane grond

De hal met meterkast en garderobe is netjes afgewerkt en geeft toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is een handige trapkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van proviand, schoonmaakspullen of andere dagelijkse voorraad. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De afwerking is netjes en sluit goed aan bij de rest van de woning.

Aan de voorzijde ligt de open keuken (ca. 8,4 m²). Deze keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, magnetron en een oven.

Centraal in de woning bevindt zich de ruime woonkamer (ca. 28,6 m²). Deze ruimte is praktisch in te delen met een royale zithoek en bijvoorbeeld een speelhoek voor kinderen. De donkere accentwand, de strakke afwerking en de doorlopende visgraat pvc-vloer zorgen voor een rustige en verzorgde basis.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een royale zitkamer (ca. 19,4 m²). De brede lichtstraat zorgt voor veel daglicht en via de openslaande tuindeuren loop je zo de tuin in. Door deze aanbouw ontstaat er een royale leefruimte waarin wonen, eten en ontspannen mooi samenkomen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping. Ook deze verdieping is verzorgd afgewerkt en de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer (ca. 5,6 m²) is geheel betegeld en praktisch ingericht met een ligbad, inloopdouche en een wastafel met wastafelmeubel. Door de complete indeling is deze ruimte fijn in dagelijks gebruik. Extra prettig is de separate toiletruimte op deze verdieping. Deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Slaapkamer 1 (ca. 14,3 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 9,6 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 7,5 m²).

Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer, een multifunctionele ruimte met twee Velux dakramen en bergruimte onder het dakbeschot. Door de afwerking en indeling is deze verdieping goed te gebruiken als vierde slaapkamer, hobbyruimte, speelkamer of rustige thuiswerkplek. Ook bevindt zich hier een kast met de witgoedaansluitingen en de cv-ketel. Daarmee zijn de technische voorzieningen praktisch weggewerkt.

Slaapkamer 4 (ca. 21,4 m²).

Garage en berging

Naast de woning ligt de garage (ca. 22,6 m²). Deze biedt ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Vanuit de tuin is daarnaast nog een berging aan de garage bereikbaar. Deze berging is ideaal voor bijvoorbeeld tuingereedschap, buitenspeelgoed of tuinmeubilair.

Tuin

Achter de woning ligt een verzorgde tuin met veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich het eerste terras. Achter in de tuin is een tweede terras aangelegd met een pergola. Dat maakt de tuin prettig ingedeeld, met ruimte om op verschillende plekken van de zon of schaduw te genieten. Borders, beplanting en een strak gazon zorgen voor een verzorgde uitstraling. De tuin is praktisch aangelegd en sluit goed aan bij de uitstraling van de woning.

Bijzonderheden

- Moderne en instapklare woning met verzorgde afwerking;
- Royale aanbouw met lichtstraat en openslaande tuindeuren naar de tuin;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping als mogelijke vierde slaapkamer;
- Garage, extra berging en een verzorgde tuin met twee terrassen, pergola en veel privacy;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Gelegen in Roggel, nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon









**Strak afgewerkte
woning met royale
aanbouw, 4
slaapkamers en
een tuin vol
privacy!**

















**De eerste
verdieping
beschikt over drie
slaapkamers, een
complete
badkamer en een
separate
toiletruimte.**







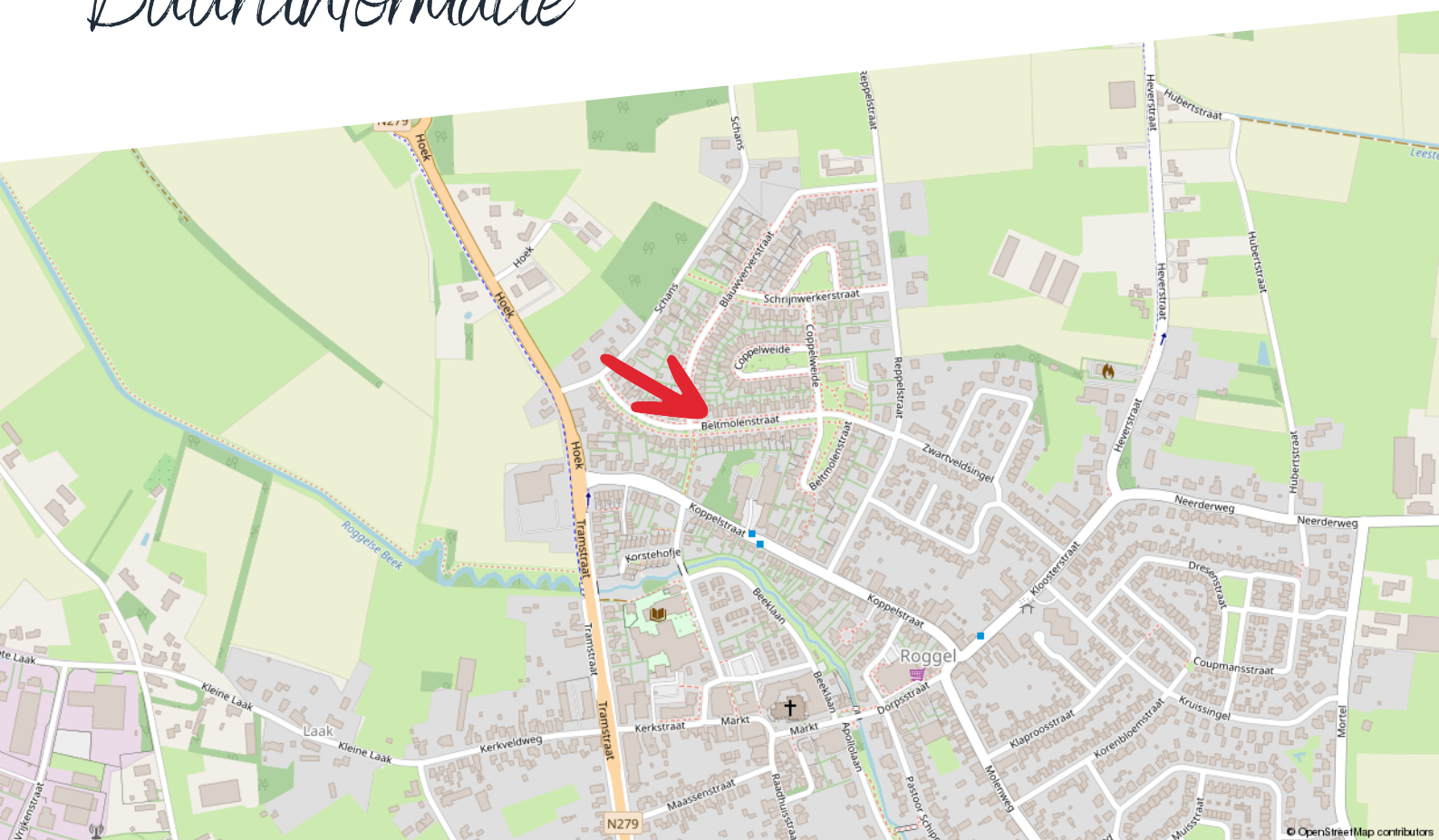


**Verzorgde tuin
met twee
terrassen, pergola
en veel privacy!**



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%



Rijksoverheid

EnergieLabel woning

Beltmolenstraat 23

6088CA Roggel

BAG-ID: 1640010000017477

Veel besparingsmogelijkheden



EnergieLabel A

Registratienummer 246255160
Datum van registratie 22-11-2019
Geldig tot 22-11-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	>140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energieLabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Martine van Engelenburg
Examennummer 192667
KvK nummer 01117437

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energieLabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energieLabel kunt u altijd verifiëren op www.energieLabelvoorwoningen.nl of www.energieLabel.nl/woningen/zoek-je-energieLabel/.

Disclaimer

Dit energieLabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energieLabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energieLabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energieLabel afwijken.

Kadastrale kaart

Beltmolenstraat 23

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



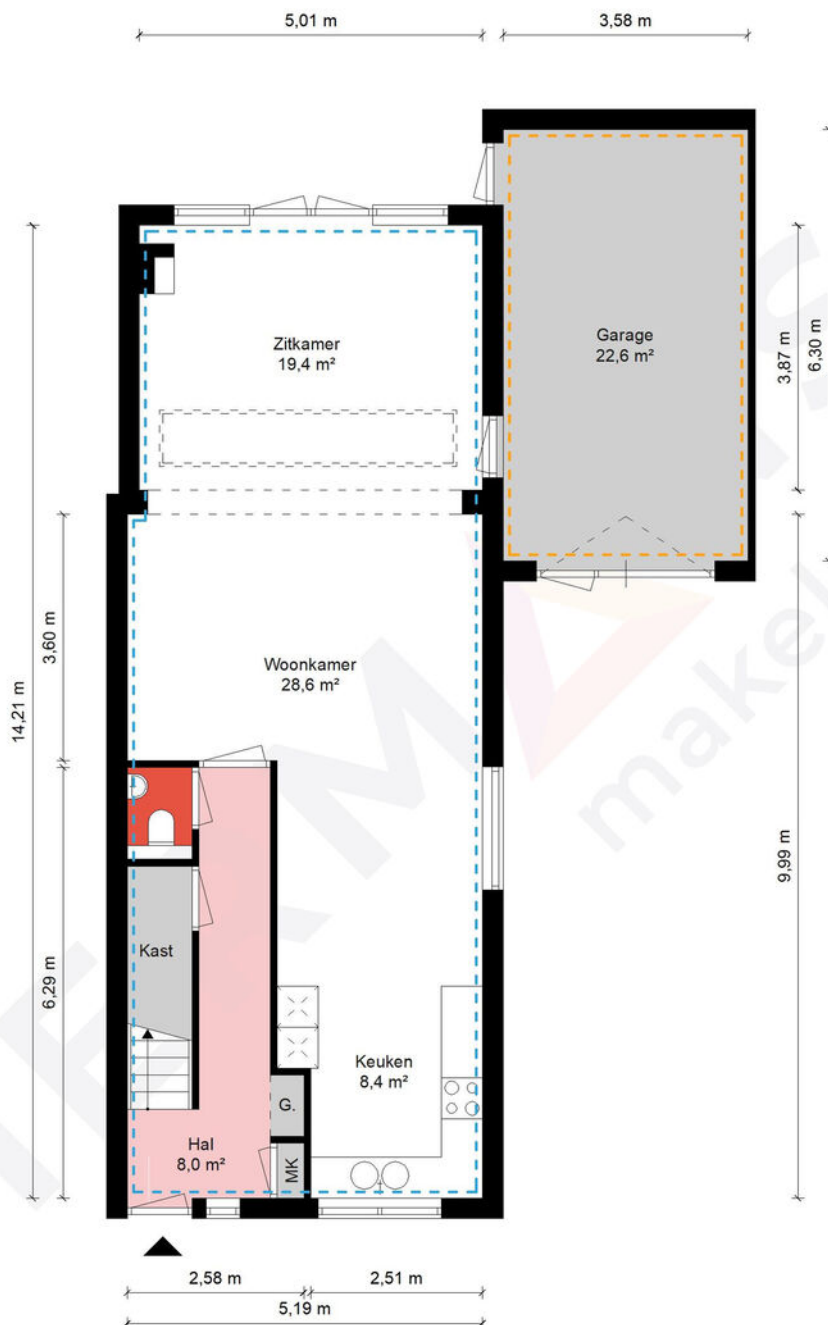
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Roggel
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3493
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 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 - Beltmolenstraat 23 - 6088 CA Roggel

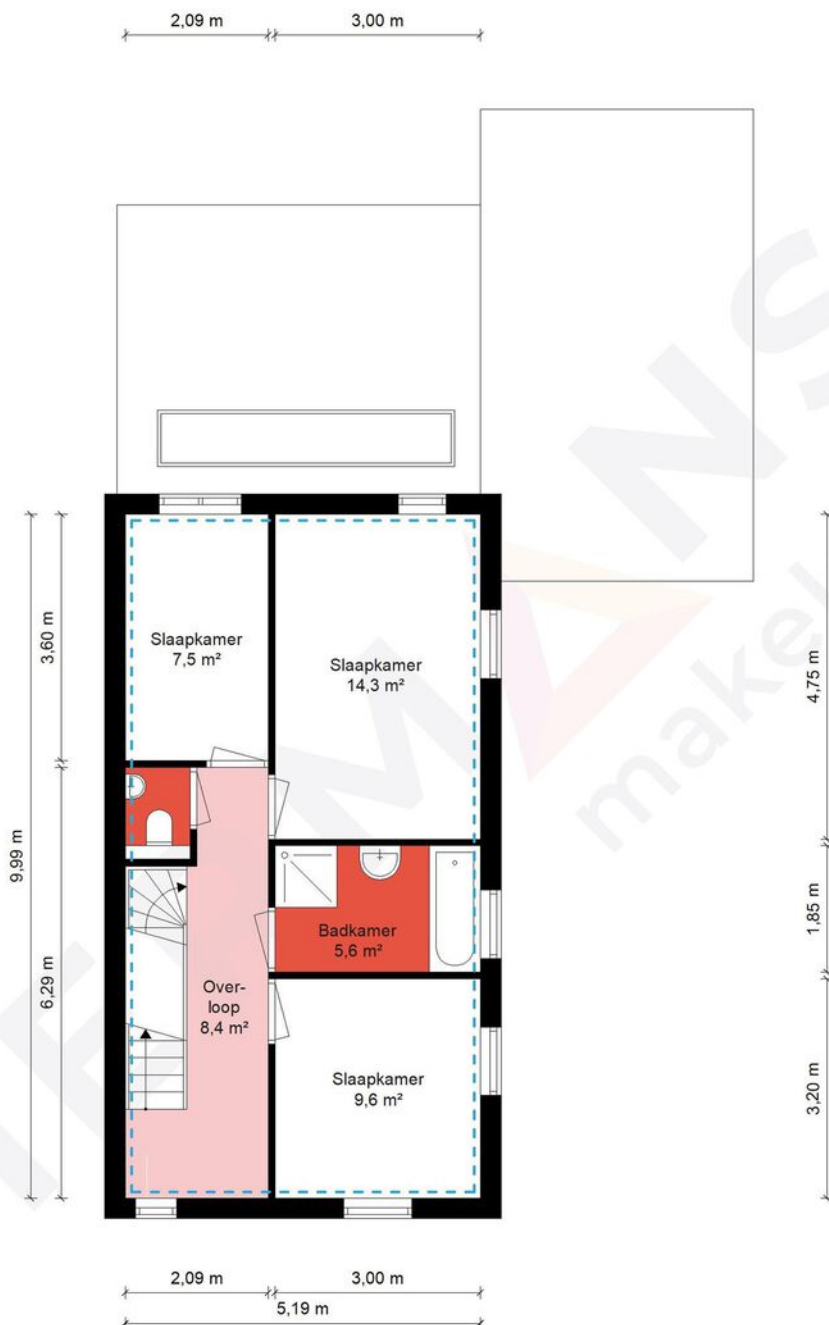
HERMANS
makelaars

Gebruiksoppervlakte Wonen	152.71 m ²
Overige Inpandige Ruimte	22.55 m ²
Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
Externe Bergruimte	0.00 m ²
Bruto Inhoud	644 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 - Beltmolenstraat 23 - 6088 CA Roggel

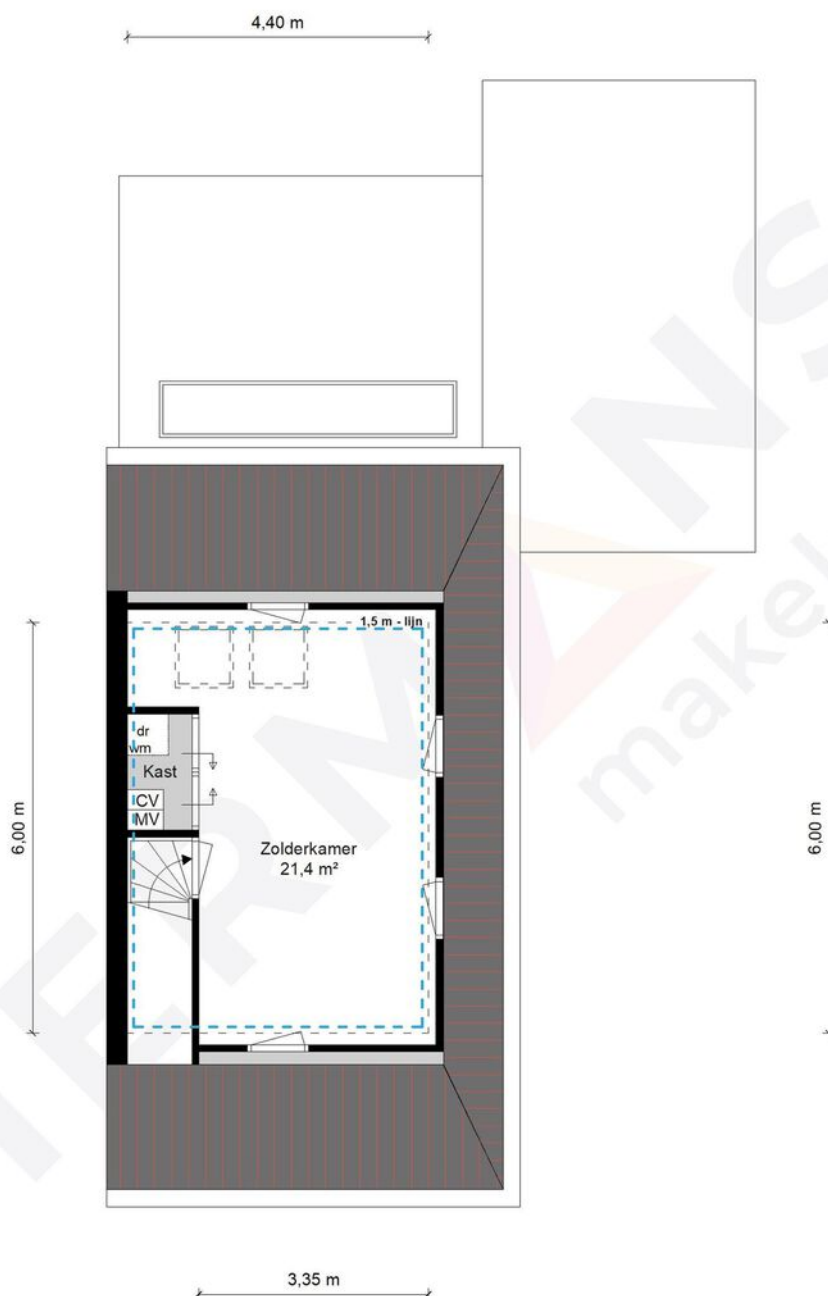
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	152.71 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	22.55 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	644 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 - Beltmolenstraat 23 - 6088 CA Roggel

HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	152.71 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	22.55 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	0.00 m ²
 	Externe Bergruimte	0.00 m ²
 	Bruto Inhoud	644 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.

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!