

Thuis bij jou in de buurt



SCHUTTERSVELD 25

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 Nicole



Ik ben Nicole van Heel / Register Makelaar en Taxateur o.z.

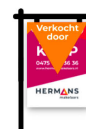
Bij mij kun je terecht voor alles wat met wonen te maken heeft, of het nu gaat om aankoopbegeleiding, verkoop, taxatie of advies. Ik help je graag! Met al meer dan 20 jaar ervaring ken ik de regio op mijn duimpje. Het blijft bijzonder om klanten te helpen bij de koop of verkoop van hun (t)huis! In de meeste gevallen de grootste aan- of verkoop in iemands leven. Kennismaken? Bel gerust voor een afspraak. Ik kom graag bij je langs!



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren

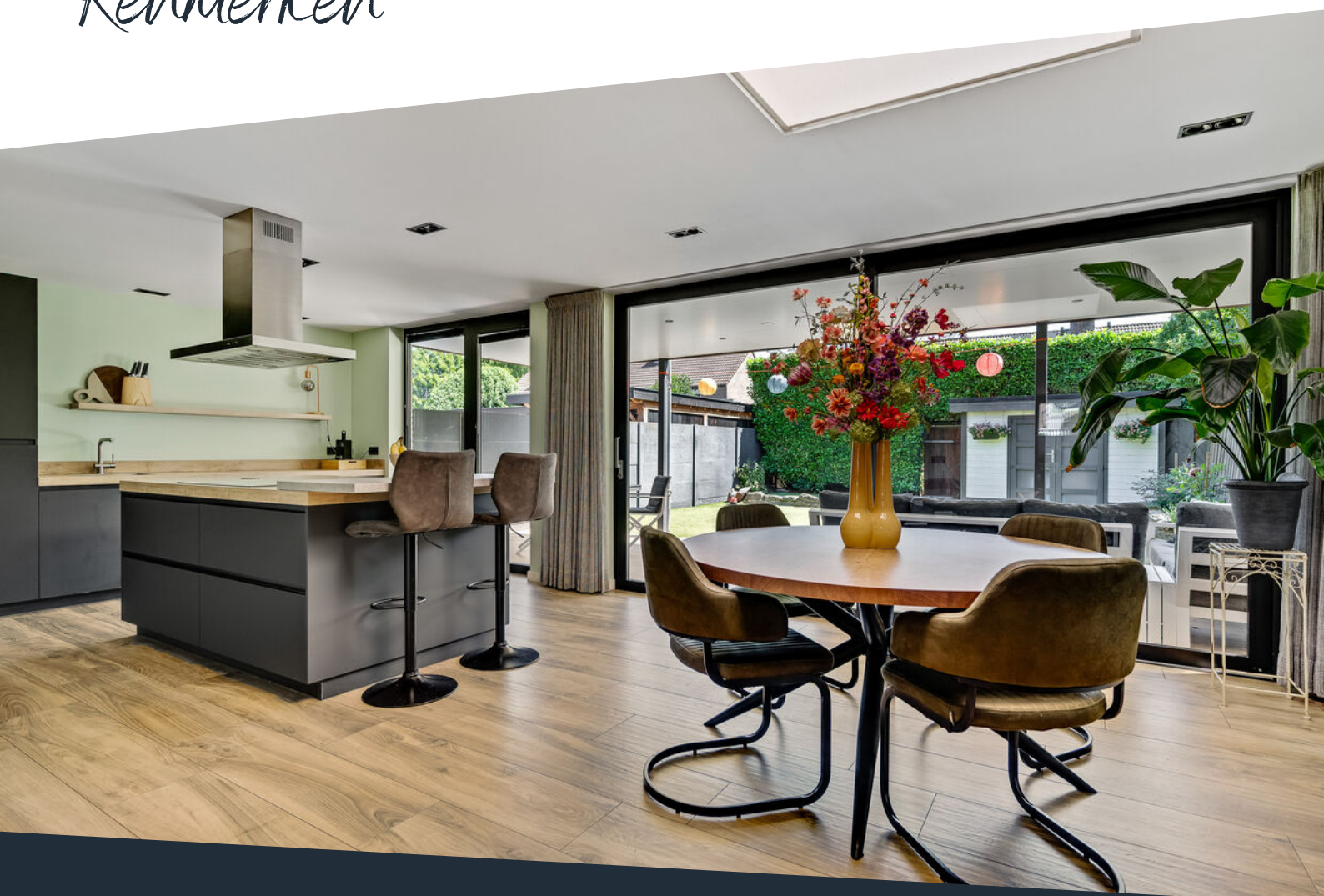


Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	Warmtepomp
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Verwarming	Warmtepomp
Bouwjaar	1984	Isolatie	Dakisolatie en vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 255 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 561 m ³	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, schuifpui, airconditioning
Woonoppervlakte	± 133 m ²	Duurzaamheid	23 zonnepanelen
Aantal kamers	6 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning waar ruimte, licht en duurzaamheid samenkomen? Dan is deze goed onderhouden woning zeker een bezichtiging waard. Met een royale woonkamer, een uitgebouwde leefkeuken, vier slaapkamers, een garage en een onderhoudsvriendelijke tuin biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Ook op het gebied van energie is er veel aandacht besteed aan de woning. Zo is de woning gasloos en voorzien van 23 zonnepanelen, een warmtepomp voor de vloerverwarming en een warmtepompboiler voor het warme water. Ook de ligging is aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke woonomgeving in Roggel, met rustige straten en een prettige sfeer. In het dorp vind je diverse dagelijkse voorzieningen. Ook de basisschool, sportvoorzieningen en speelgelegenheden zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en een 3D-wandtegel. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer (ca. 34,1 m²) biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt veel natuurlijk daglicht naar binnen. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige trapkast, ideaal voor het opbergen van proviand of huishoudelijke spullen.

Ensuite deuren verbinden de woonkamer met de uitgebouwde leefkeuken (ca. 32,6 m²). Deze ruimte vormt zonder twijfel het hart van de woning. Centraal staat het kookeiland met inductiekookplaat en een geïntegreerde bar, ideaal voor een ontbijt of een kop koffie. Daarnaast is de keuken uitgerust met een koelkast, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser (2024), inbouwspots en volop kastruimte. Grote raampartijen, de lichtkoepel en de schuifpui zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Via zowel de schuifpui als de loopdeur stap je direct de tuin in. De gehele begane grond is afgewerkt met een houtlook tegelvloer, waardoor de ruimtes mooi op elkaar aansluiten.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon



omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (ca. 5,9 m²) is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een inloopdouche, ligbad, wandcloset, designradiator en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Ook de badkamer beschikt over een 3D-wandtegel. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 10,36 m²);

Slaapkamer 2 (ca. 12,0 m²);

Slaapkamer 3 (ca. 7,4 m²).

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, afgewerkt met vloerbedekking. De riante dakkapel zorgt voor extra ruimte en veel lichtinval.

Daarnaast beschikt deze kamer over praktische inbouwkasten en een aparte muurkast waarin de warmtepomp zich bevindt.

Slaapkamer 4 (ca. 17,7 m²).

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en biedt veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping (ca. 27,9 m²) met inbouwverlichting, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten.

Achter in de tuin staat een vrijstaand tuinhuis (ca. 7,7 m²), ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen, tuinmeubilair of tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom.

Garage

De garage (ca. 17,2 m²) is zowel vanaf de oprit als vanuit de keuken toegankelijk. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de warmtepomp. Dankzij de praktische bergzolder (ca. 3,6 m²) is er extra ruimte voor opslag.

Bijzonderheden

- Instapklare, ruime gezinswoning;
- Uitgebouwde leefkeuken met moderne keuken;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en tuinhuis;
- Voorzien van 23 zonnepanelen;
- De woning beschikt over een warmtepomp voor de vloerverwarming en een warmtepompboiler;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving.

Bekijk hier ons
aanbod

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon

















**Een royale
leefkeuken met
kookeiland, veel
lichtinval en een
directe verbinding
met de tuin!**









Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een complete badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



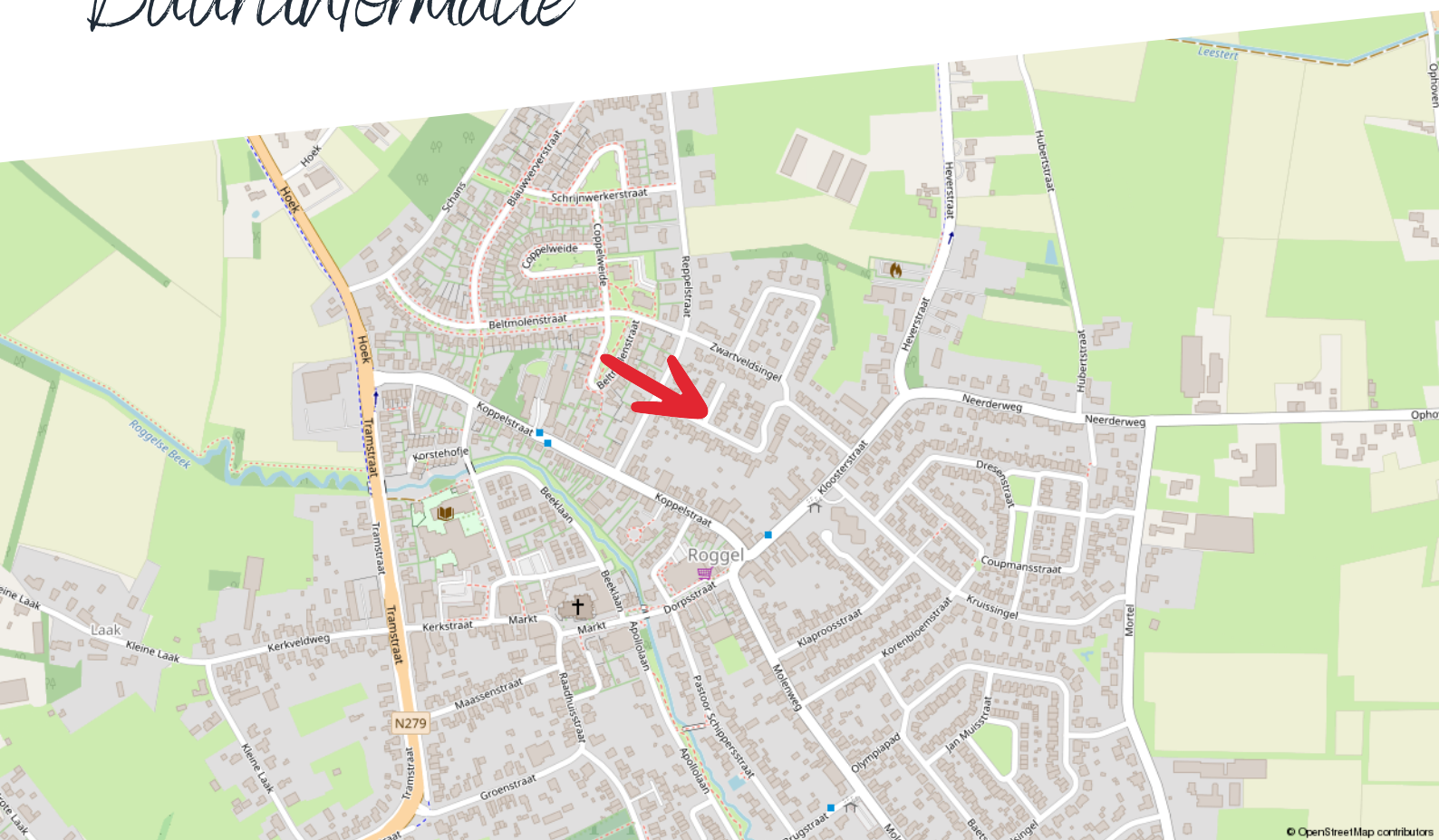






Buurtinformatie

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

Schuttersveld 25

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Roggel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2069	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 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.



Rijksoverheid

Energielabel woning

Schuttersveld 25

6088EZ Roggel

BAG-ID: 1640010000014376

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer 695203496
Datum van registratie 02-12-2020
Geldig tot 02-12-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	1983 t/m 1987	
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
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 extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Warmtepomp	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	37,9 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

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 Marc Schouten
Examennummer 2199
KvK nummer 7267775

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.

Plattegrond

Begane grond



Begane grond - Schuttersveld - 25 6088 EZ Roggel

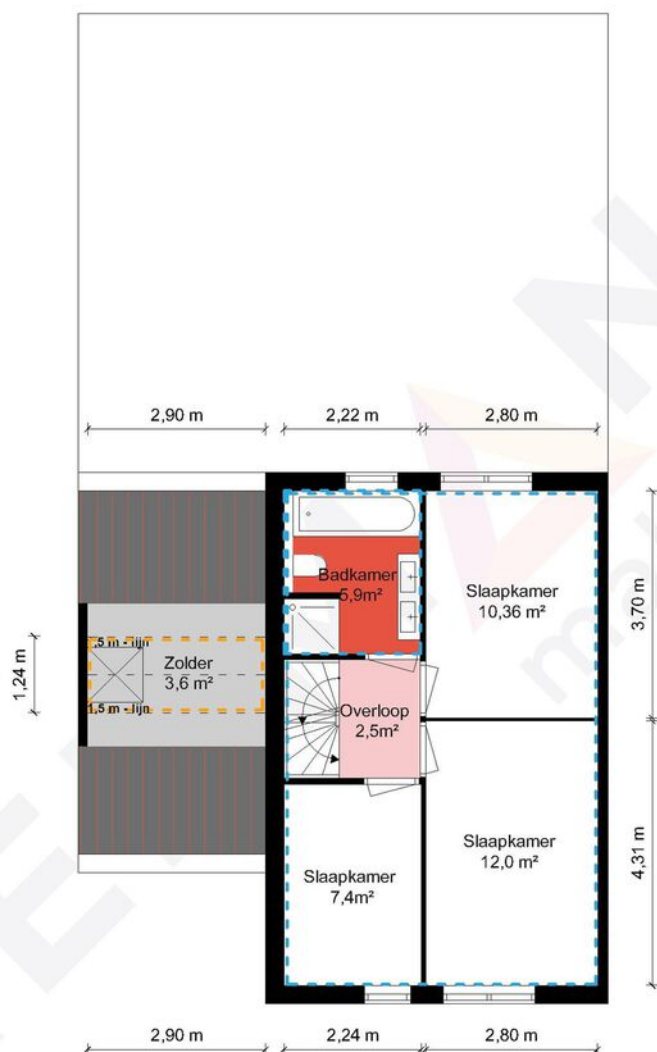
HERMANS
makelaars

 	Gebruiksoppervlakte Wonen	132.95 m ²
 	Overige Inpandige Ruimte	20.77 m ²
 	Gebouw Gebonden Buitenruimte	27.87 m ²
 	Externe Bergruimte	7.22 m ²
 	Bruto Inhoud	561 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

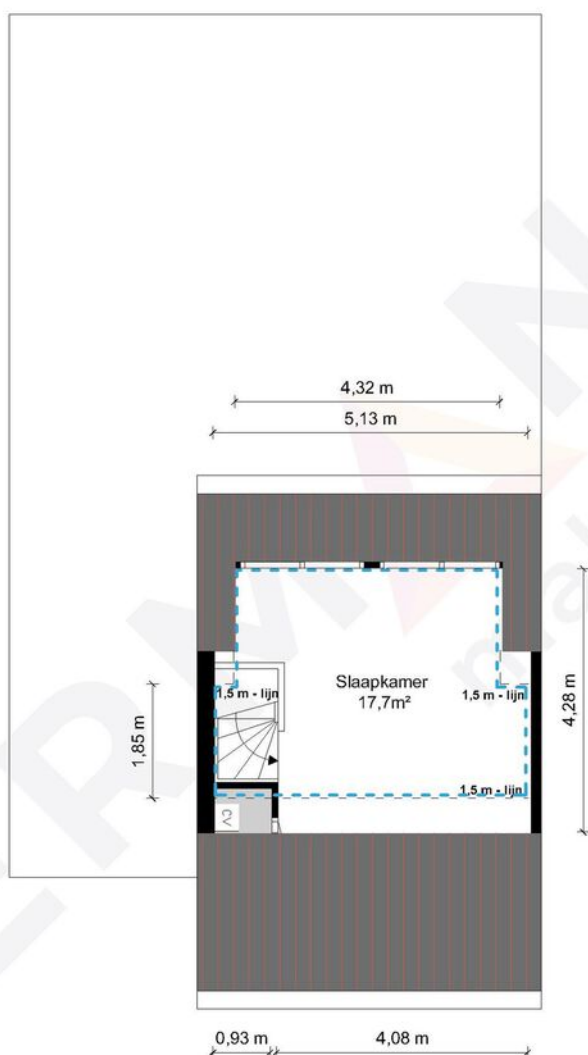


1e Verdieping - Schuttersveld - 25 6088 EZ Roggel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	132.95 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	20.77 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	27.87 m ²
	Externe Bergruimte	7.22 m ²
	Bruto Inhoud	561 m ³

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

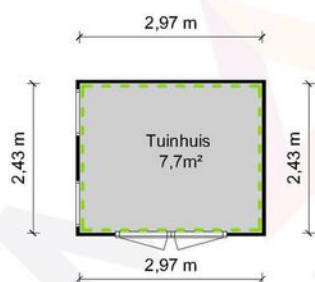


2e Verdieping - Schuttersveld - 25 6088 EZ Roggel

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	132.95 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	20.77 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	27.87 m ²
	Externe Bergruimte	7.22 m ²
	Bruto Inhoud	561 m ³

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



Tuinhuis - Schuttersveld - 25 6088 EZ Roggl

HERMANS
makelaars

	Gebruiksoppervlakte Wonen	132.95 m ²
	Overige Inpandige Ruimte	20.77 m ²
	Gebouw Gebonden Buitenruimte	27.87 m ²
	Externe Bergruimte	7.22 m ²
	Bruto Inhoud	561 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 (BBMI) 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichting asbest

In woningen die voor 1994 gebouwd zijn, kan asbest verwerkt zijn.

Toelichting AI

Binnen onze dienstverlening gebruiken wij AI als hulpmiddel, bijvoorbeeld voor tekstredactie, opmaak en (AI gegenereerde) sfeerimpressies. Als een beeld met AI is gemaakt, vermelden wij dit duidelijk, omdat het gaat om een AI impressie van een mogelijke situatie en niet om de actuele werkelijkheid.

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!