

Thuis bij jou in de buurt



KLUTEMANSSTRAAT 12

ROGGE

Vraagprijs € 359.000 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

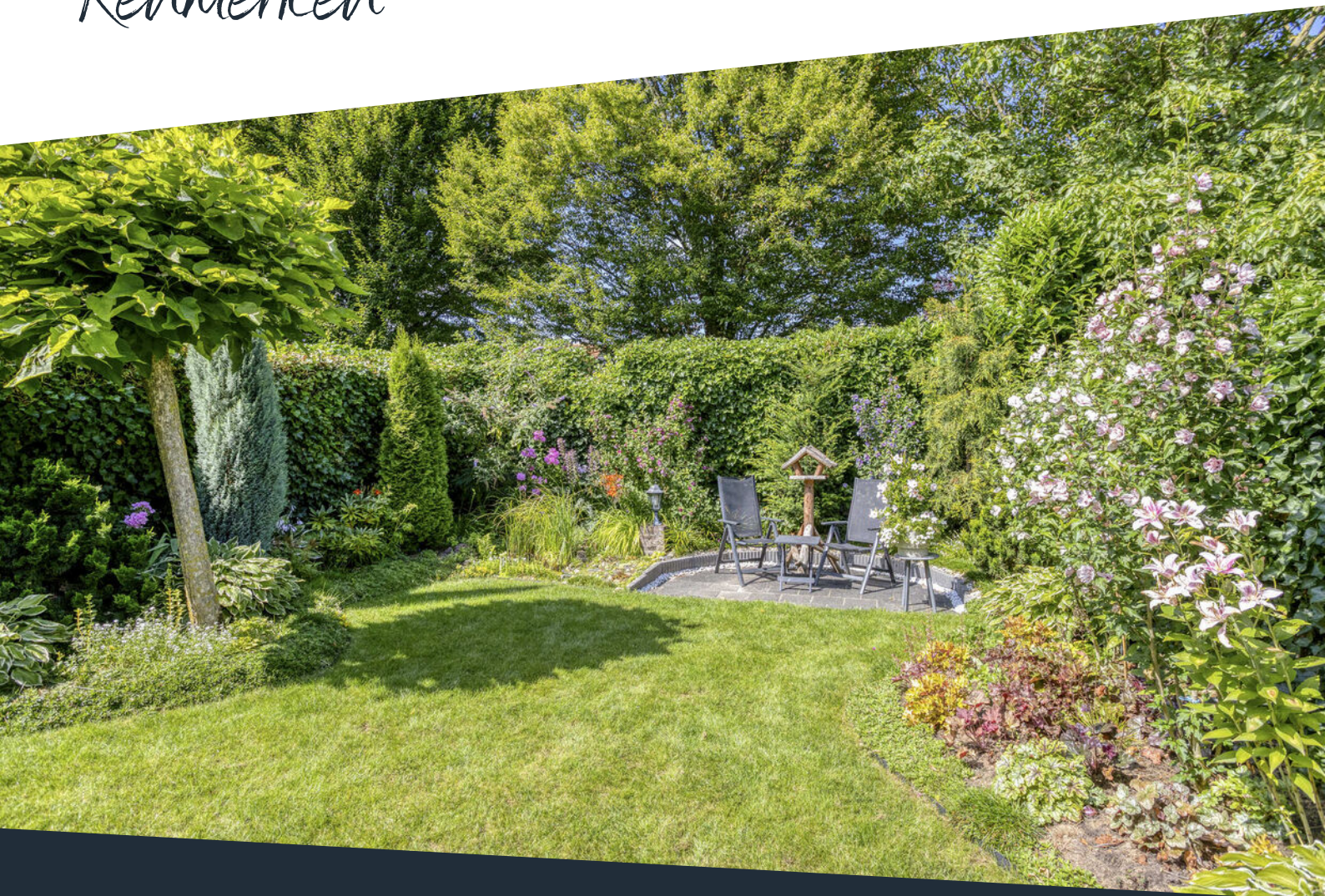


Hypotheekadvies

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 Remeha, bouwjaar 2025
Type woning	Geschakelde twee onder een kapwoning	Verwarming	Combiketel
Bouwjaar	1989	Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
Perceel	± 221 m ²	Energieklasse	A
Inhoud	± 457 m ³	Voorzieningen	Rolluiken, airconditioning, zonnepanelen
Woonoppervlakte	± 107 m ²	Duurzaamheid	14 zonnepanelen
Aantal kamers	4 kamers	Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)

Onschrijving

Instapklaar, vier slaapkamers, een inpandige garage en een verzorgde achtertuin met royale overkapping. Deze woning biedt een praktische indeling met veel ruimte voor bijvoorbeeld een gezin of doorstromers. Binnen beschik je over een lichte woonkamer met airconditioning, een open keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een volwaardige vierde slaapkamer op de tweede verdieping. Ook op het gebied van verduurzaming is al het nodige gedaan. Zo heeft de woning energielabel A en liggen er 14 zonnepanelen op het dak. De garage, twee airconditionings en de ruime tuin maken het geheel compleet. Je woont aan de rand van Roggel, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met speelvoorzieningen in de directe omgeving.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier zijn de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer. Eenmaal in de woonkamer valt de langgerekte opzet op. Aan de voorzijde is ruimte voor een zithoek, terwijl aan de achterzijde een ruime eethoek kan worden ingericht. Voor extra verkoeling of verwarming is de woonkamer voorzien van airconditioning.

Aansluitend bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Dankzij de opstelling is er volop werkruimte. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks naar de overkapping en de achtertuin, waardoor binnen en buiten praktisch met elkaar zijn verbonden.

Naast de keuken bevindt zich een gang met de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is een handige kast aanwezig, geschikt voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen. Vanuit deze gang heb je tevens toegang tot de inpandige garage.

Onschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over airconditioning en een praktische kastenwand. Hierdoor is er veel vaste opbergruimte aanwezig.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Daarmee biedt deze verdieping een fijne indeling voor een gezin, maar ook voor wie thuis een aparte werkruimte nodig heeft. Centraal op de verdieping bevindt zich de geheel betegelde badkamer. Deze is ingericht met een douche, een wastafel met wastafelmeubel en een wandcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakkapel. Door de afmetingen en indeling is deze verdieping ook geschikt als werk- of hobbyruimte. De zichtbare houten balken geven de ruimte een eigen karakter. Ook de cv-ketel bevindt zich op deze verdieping.

Garage

Een duidelijk praktisch pluspunt is de inpandige garage. Deze is zowel vanuit de woning als vanuit de tuin bereikbaar en beschikt over witgoedaansluitingen, een gootsteen en een elektrische sectionaalpoort. Daardoor is er naast ruimte voor parkeren ook volop plek voor fietsen, gereedschap en opslag. Boven de garage bevindt zich bovendien een bergzolder.

Tuin en overkapping

Achter de woning beschik je over een diepe, goed onderhouden tuin met gazon, diverse beplanting en meerdere mogelijkheden om buiten te zitten. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping. Hier is voldoende ruimte voor een loungehoek of grote tuinset, zodat je ook bij minder goed weer buiten kunt zitten.

Verderop in de tuin ligt een tweede terras tussen het groen. De beplanting rondom zorgt voor veel privacy en geeft de tuin een groene uitstraling. Daarnaast is er een grondwaterput met grondwaterpomp aanwezig, handig voor het besproeien van de tuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten.

Bijzonderheden

- Instapklare woning met vier slaapkamers;
- Energielabel A en 14 zonnepanelen;
- Airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
- Inpandige garage met elektrische sectionaalpoort en bergzolder;
- Verzorgde achtertuin met royale overkapping en veel privacy;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Roggel;
- In de meterkast is een wateronthardingsinstallatie aanwezig.

Bekijk hier ons aanbod

Scan de QR-code met de camera van je telefoon





**Instapklaar wonen
met vier
slaapkamers,
energielabel A, 14
zonnepanelen, een
in pandige garage
en een verzorgde
tuin met royale
overkapping.**













**De eerste
verdieping biedt
drie slaapkamers,
een complete
badkamer en extra
opbergruimte.**







Een praktische inpandige garage met witgoedaansluitingen en extra bergruimte.





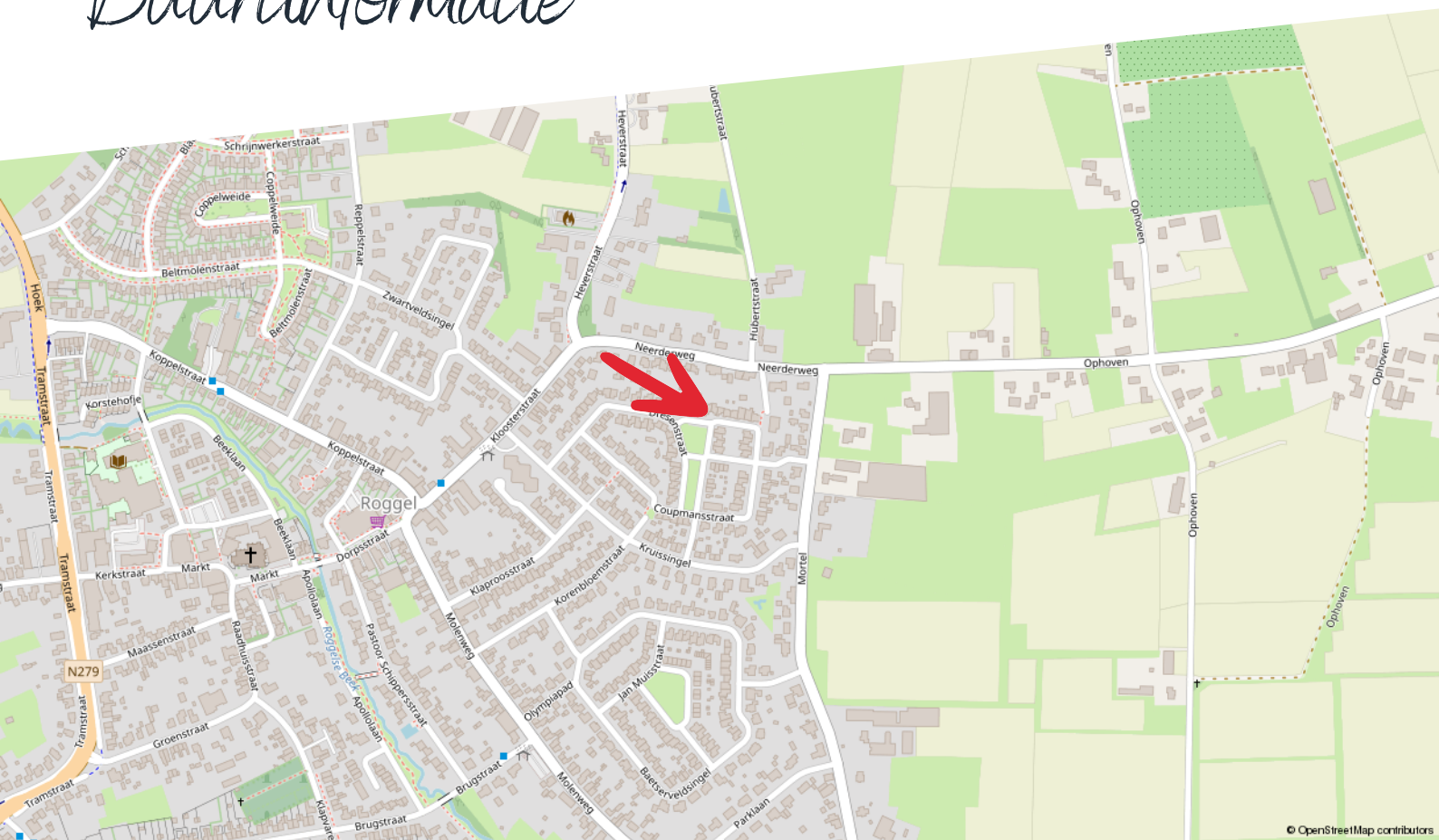






Buurtinformatie

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

Klutemansstraat 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roggel
Sectie G
Perceel 2295

kadaster

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

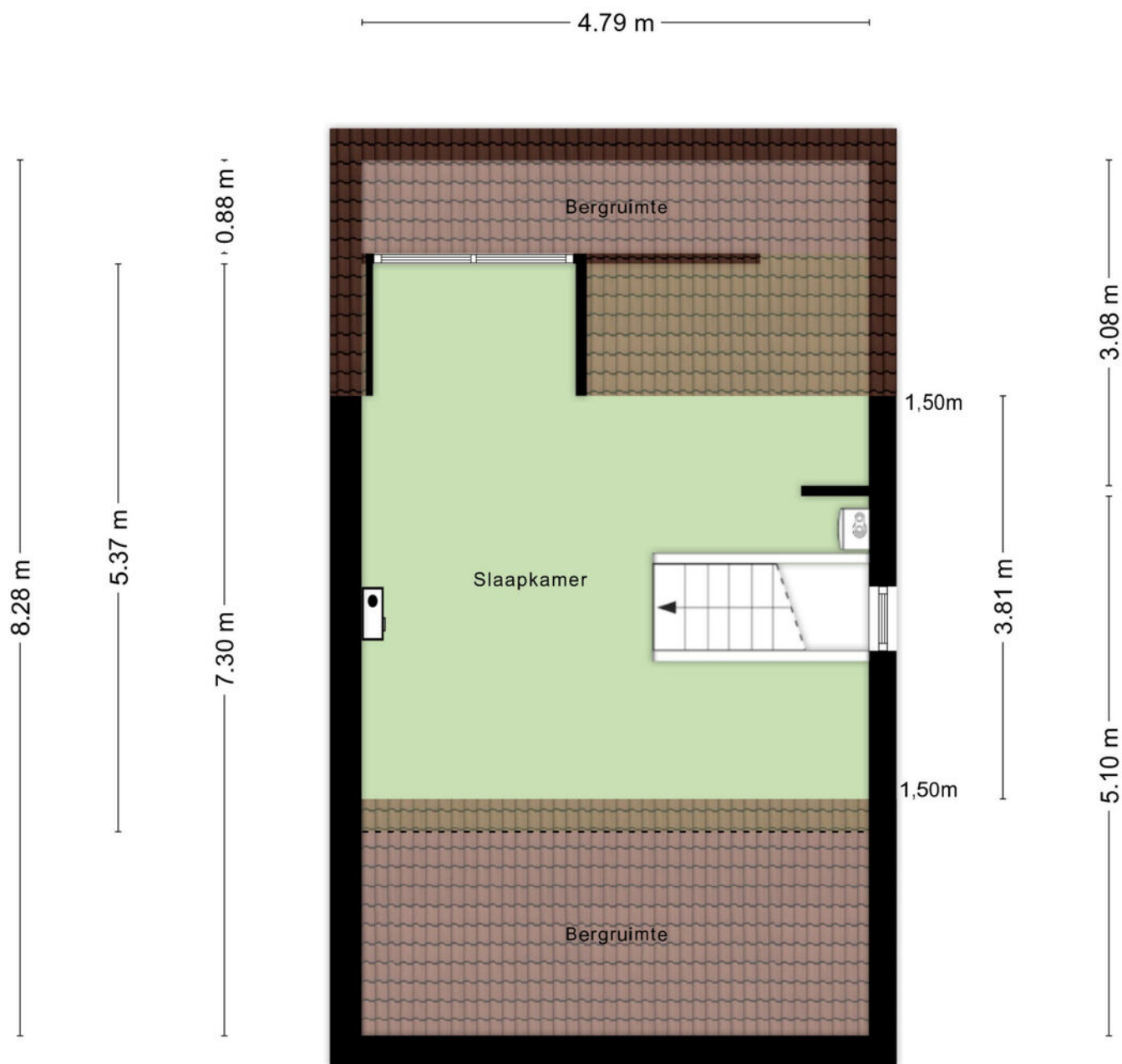
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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!