

Thuis bij jou in de buurt



DORPSSTRAAT 8 A - 8 B

ROGGEL

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Het team bij jou in de buurt



Al ruim 45 jaar dé regiospecialist

Hermans Makelaars is specialist in de regio Midden-Limburg. En dat al meer dan 45 jaar. 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.

Op Hermans Makelaars kunt u rekenen!

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

Hii! Ik ben Maarten



Ik ben Maarten Kirkels

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen in je leven te zetten. Of het nu gaat om de verkoop van jullie woning, op weg naar een volgende stap, of juist bij de aankoop! Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Nieuwbouw



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

Kenmerken



Soort woning	Eengezinswoning	Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Type woning	Vrijstaande woning	Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar	1968	Isolatie	Dubbel glas
Perceel	± 2740 m ²	Energieklasse	F
Inhoud	± 1061 m ³		
Woonoppervlakte	± 139 m ²		
Aantal kamers	8 kamers		

Omschrijving

In de dorpskern van Roggel bieden wij dit woon-/winkelobject (Dorpsstraat 8a) met achtergelegen kassencomplex (deels Dorpsstraat 8a en grotendeels Dorpsstraat 8b) en royale tuin te koop aan.

Ben jij de koper die de kansen op deze locatie ziet? Ga je er zelf bij wonen, start jij jouw eigen winkel of vestig je hier jouw kantoor? Of heb je juist een ander idee, bijvoorbeeld in combinatie met het toerisme dat jaarlijks voor een behoorlijke stroom aan bezoekers naar Roggel en directe omgeving. Kortom, een locatie met potentie!

Dorpsstraat 8a:

Dit woon-winkelpand is momenteel nog in gebruik als bloemenzaak met atelier, in de omgeving beter bekend als "bloemenhuis Margriet". Deze bloemenzaak is kortlopend verhuurd (nadere informatie omtrent de huurovereenkomst verstrekken wij graag). De bijbehorende woning wordt door de voormalige eigenaren van de bloemenzaak bewoond. De eigenaren zijn na jarenlang ondernemerschap toe aan een volgende stap in hun wooncarrière en maken graag (maar toch wel met pijn in het hart) plaats voor nieuwe enthousiaste ondernemers.

De winkel aan de voorzijde kenmerkt zich door de ruime etalagemogelijkheden over de volle breedte van de voorgevel en heeft vanwege de geschilderde wanden, houten plafonds en tegelvloer een warme uitstraling. Vanuit de hoofdbouw is er een open verbinding naar de achtergelegen aanbouw (glaskas) met tegelvloer en zijgingang naar de inrit. Deze inrit is aan de voorzijde afsluitbaar middels een smeedijzeren sierhekwerk.

Het woongedeelte heeft een aparte entree aan de linkerzijde van het pand. Er is een centrale gang met toegang tot een toilet, wasruimte, provisiekelder en keuken met lichtkoepel en een keurige keukenopstand met diverse inbouwapparatuur. In de woonkamer met planken vloer zorgt de inbouwkachel voor een gezellige sfeer. De achtergelegen tuinkamer is ideaal als extra zithoek, werkkamer of speelkamer voor de kinderen. Vanuit de tuinkamer wandel je zo de tuin in, voorzien van gazon, borders en volwassen bomen.

De eerste verdieping heeft een overloop, vier slaapkamers en een nette badkamer met hoekbad in combinatie met een douchevoorziening, wastafel met meubel en een toilet. De vloer en wanden zijn geheel betegeld. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot het royale dakterras. De eerste verdieping is verder voorzien van rolluiken. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Omschrijving

Dorpsstraat 8b:

Vanuit de straatzijde zou je echt niet vermoeden dat er zó veel ruimte achter de privétuin van de woning is gelegen. Het kassencomplex is thans nog als opslag in gebruik, maar het perceel biedt tal van mogelijkheden om bij de privé tuin te betrekken.

De opstallen bestaan uit een glaskas (7 kappen), waarvan (2 kappen nog zijn gelegen op het perceel behorende bij Dorpsstraat 8a). Deze kassen zijn bereikbaar middels een dubbele schuifdeur aan de voorzijde. Het middenpad van de kassen is verhard, de overige ondergrond bestaat uit een zandbed.

Ook aan de achterzijde is er een dubbele schuifdeur naar een huisweide, momenteel in gebruik als huisweide met eenvoudig nachtverblijf voor een paard.

Bestemming:

De percelen die wij te koop aanbieden vallen binnen het bestemmingsplan Woonkernen 2017, vastgesteld door de gemeente Leudal op 14-11-2017. Een gedeelte van de percelen kent de bestemming Centrum met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – wonen op de verdieping" en een gedeelte van de percelen kent de bestemming Wonen. Wij informeren u graag nader over de voorschriften. Deze zijn tevens ook te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijzonderheden:

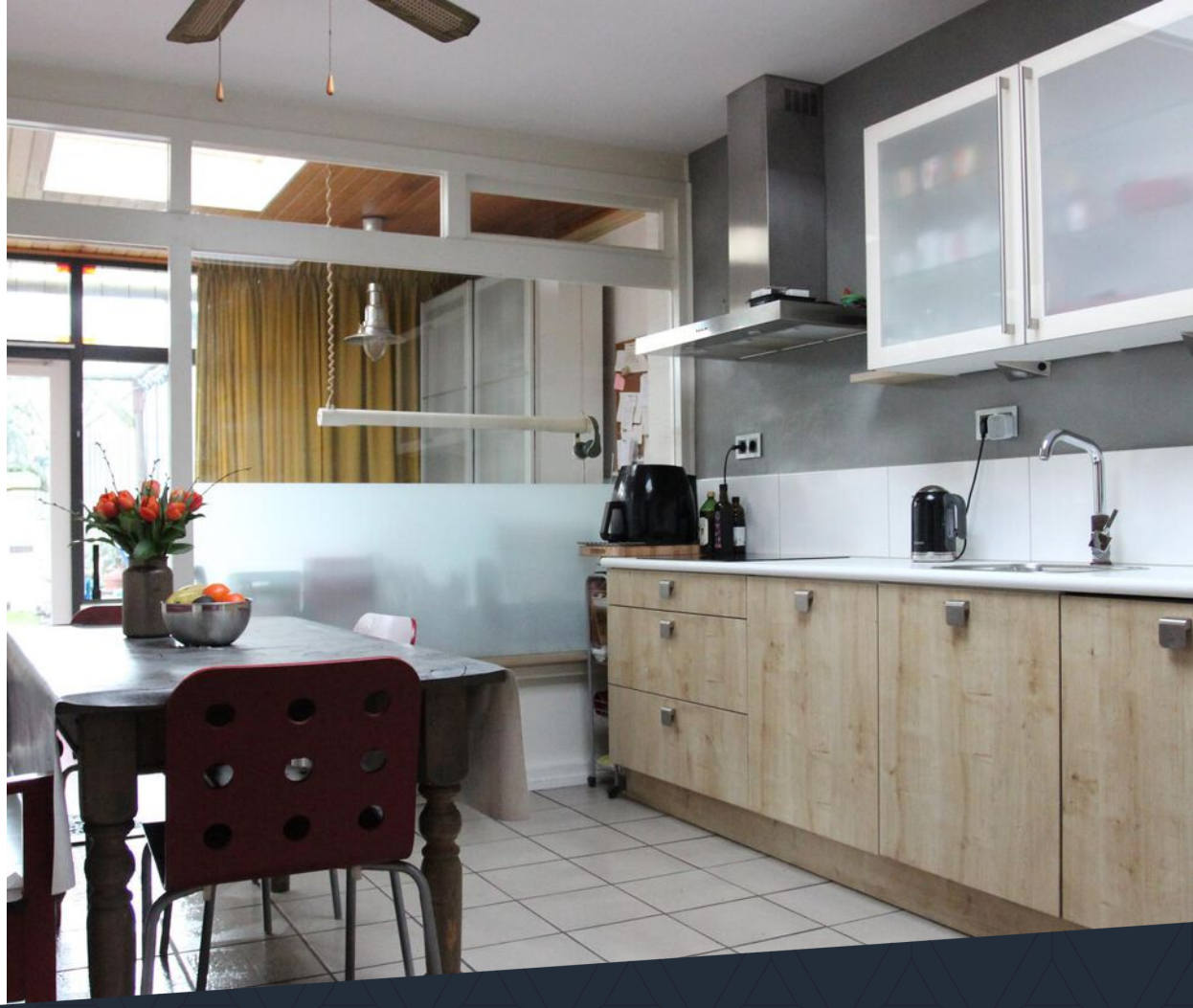
- Centrale ligging in het dorp;
- Riant perceel achter de opstallen;
- Schuur/opslag nog naar eigen inzicht in te richten.

**Bekijk hier ons
aanbod**

Scan de QR-code met de
camera van je telefoon

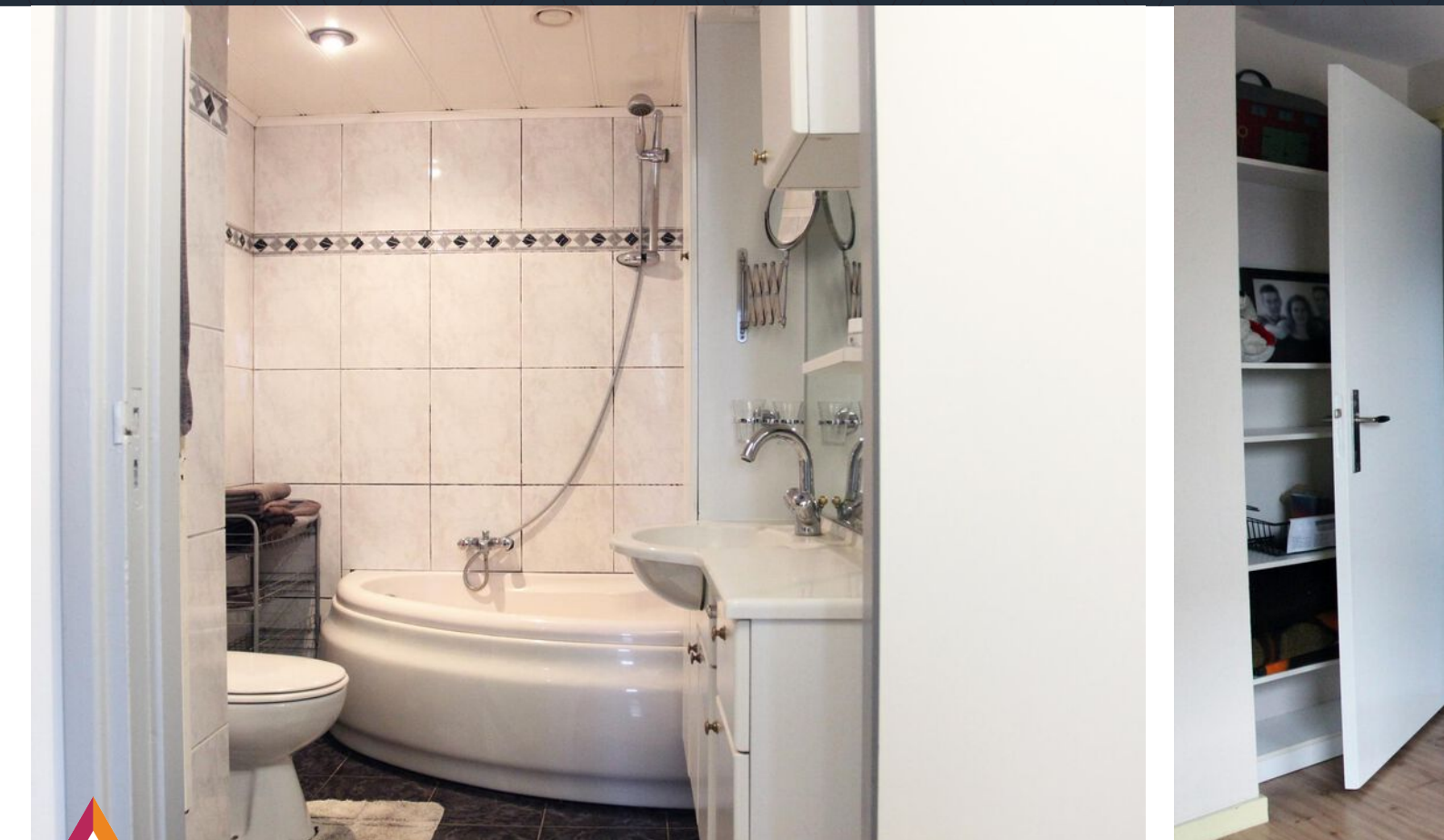


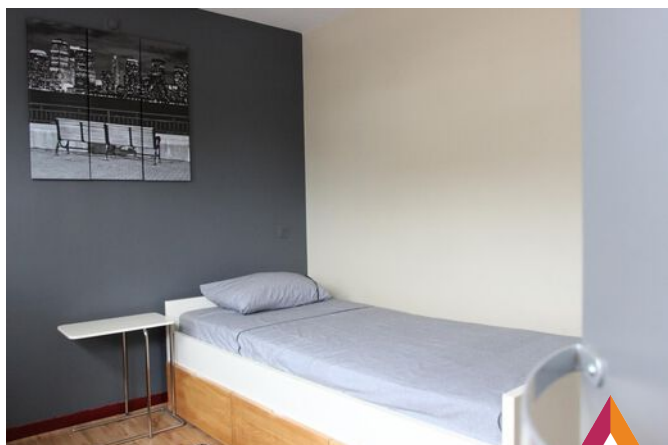




Woning voorzien van een centrale hal, toilet, wasruimte, keuken, woonkamer en tuinkuimer.









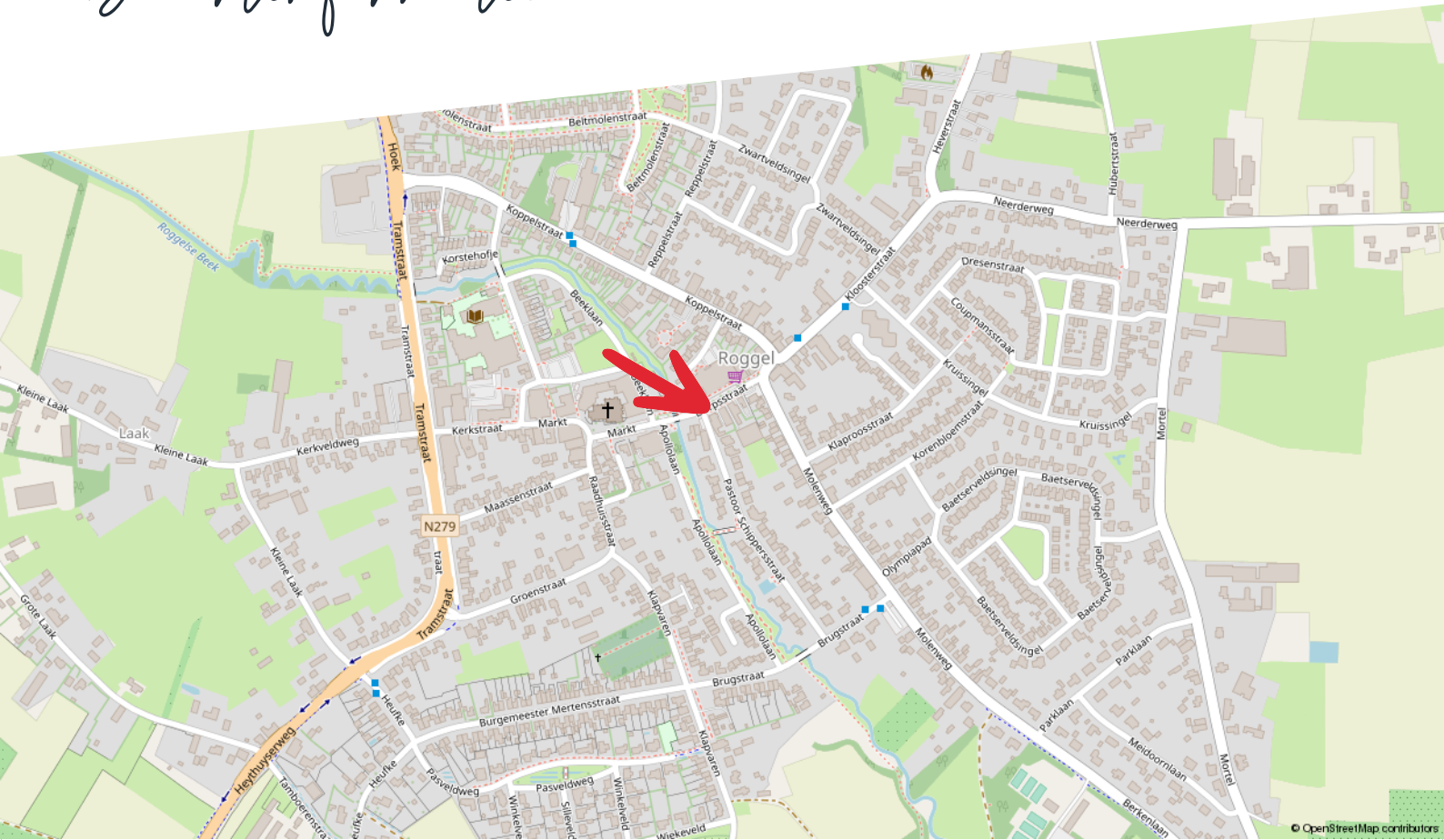


De winkel is momenteel nog in gebruik als bloemenzaak met atelier.



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Leudal / Kern Roggel



Huishoudens



- Eenpersoons: 31%
- Zonder kinderen: 34%
- Met kinderen: 34%

Koop / huur



- Koop: 77%
- Huur: 23%

Leeftijd



- 0 - 14: 14%
- 15 - 24: 11%
- 25 - 44: 23%
- 45 - 64: 29%
- 65+: 23%



51%



1,3 per huishouden



49%

Gemiddelde
woningwaarde

€ 232.000

Kadastrale kaart


Dorpsstraat 8 a-8 b

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht



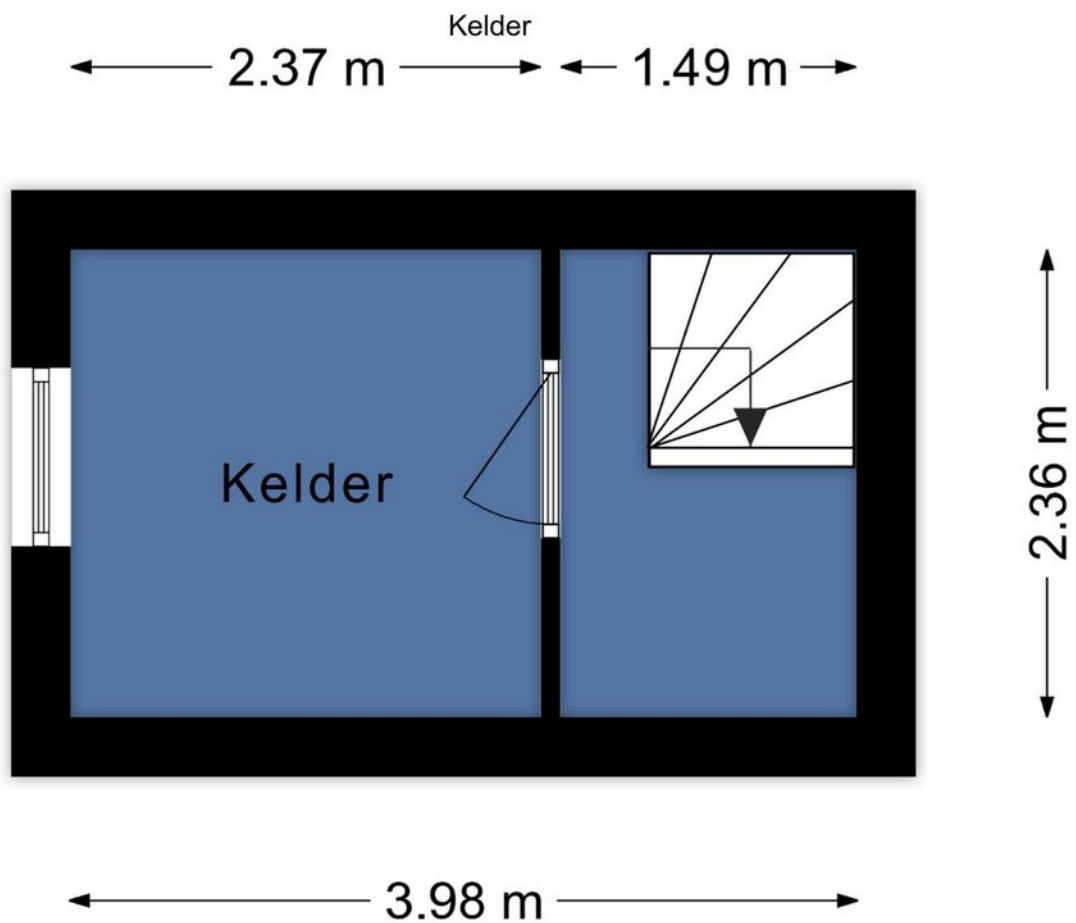
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roggel	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2945	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

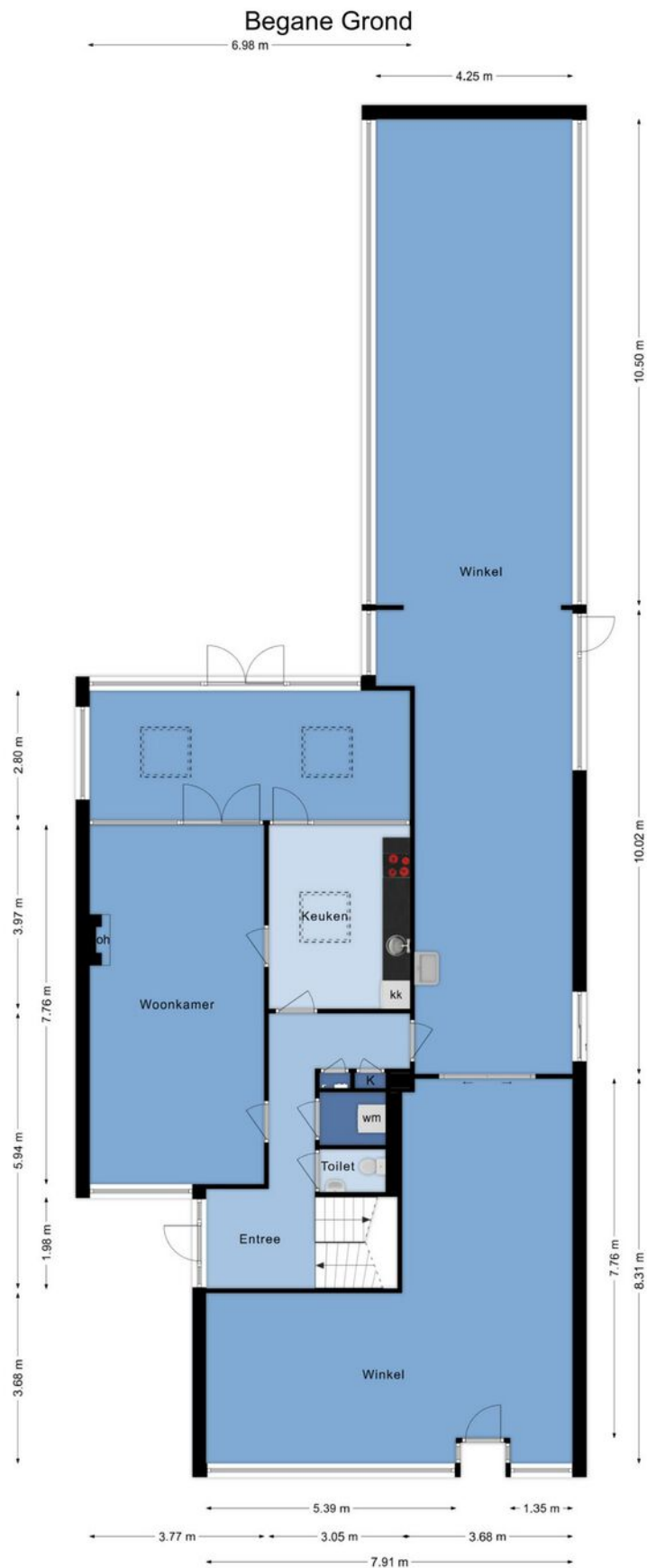
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Plattegrond



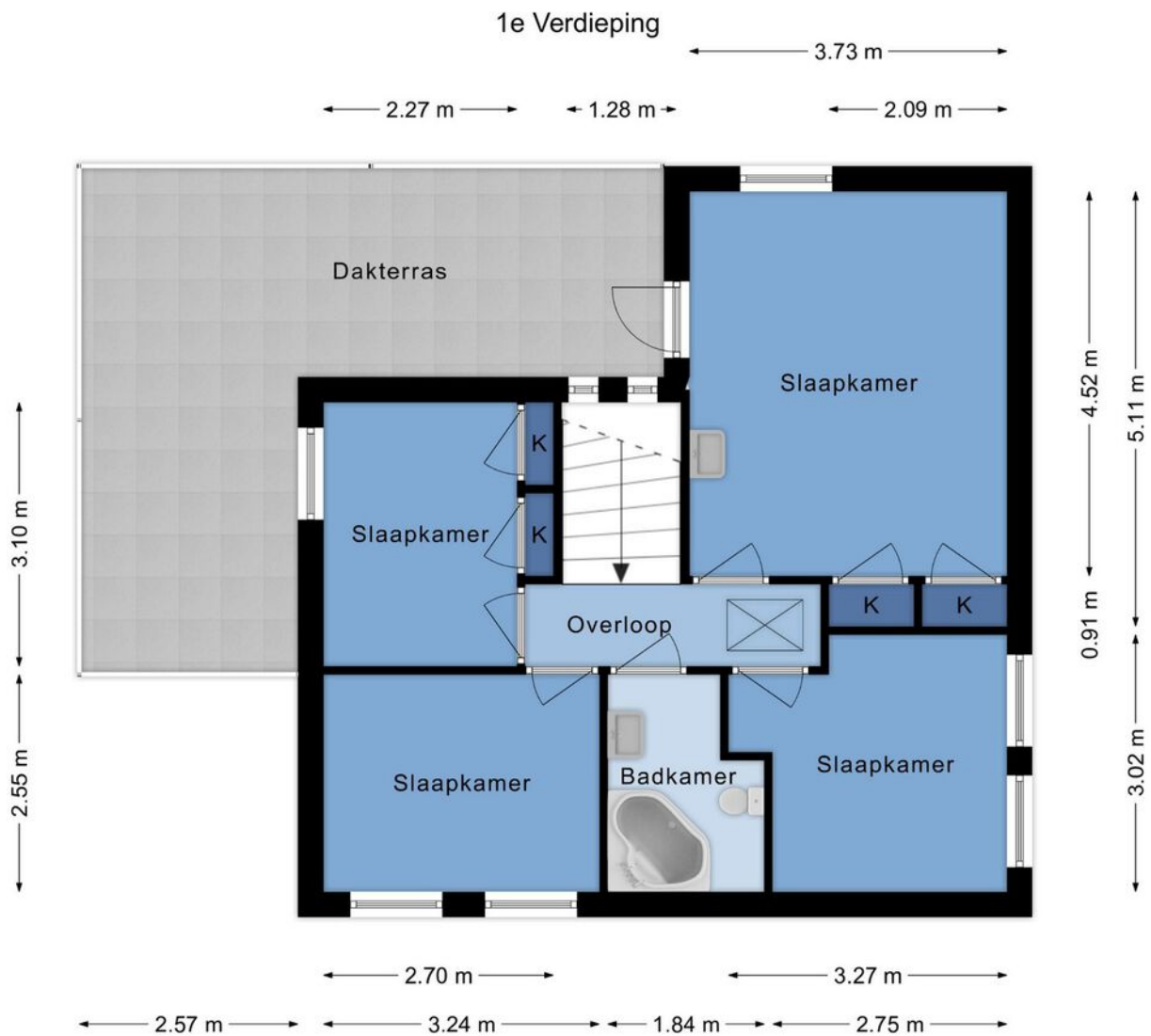
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond



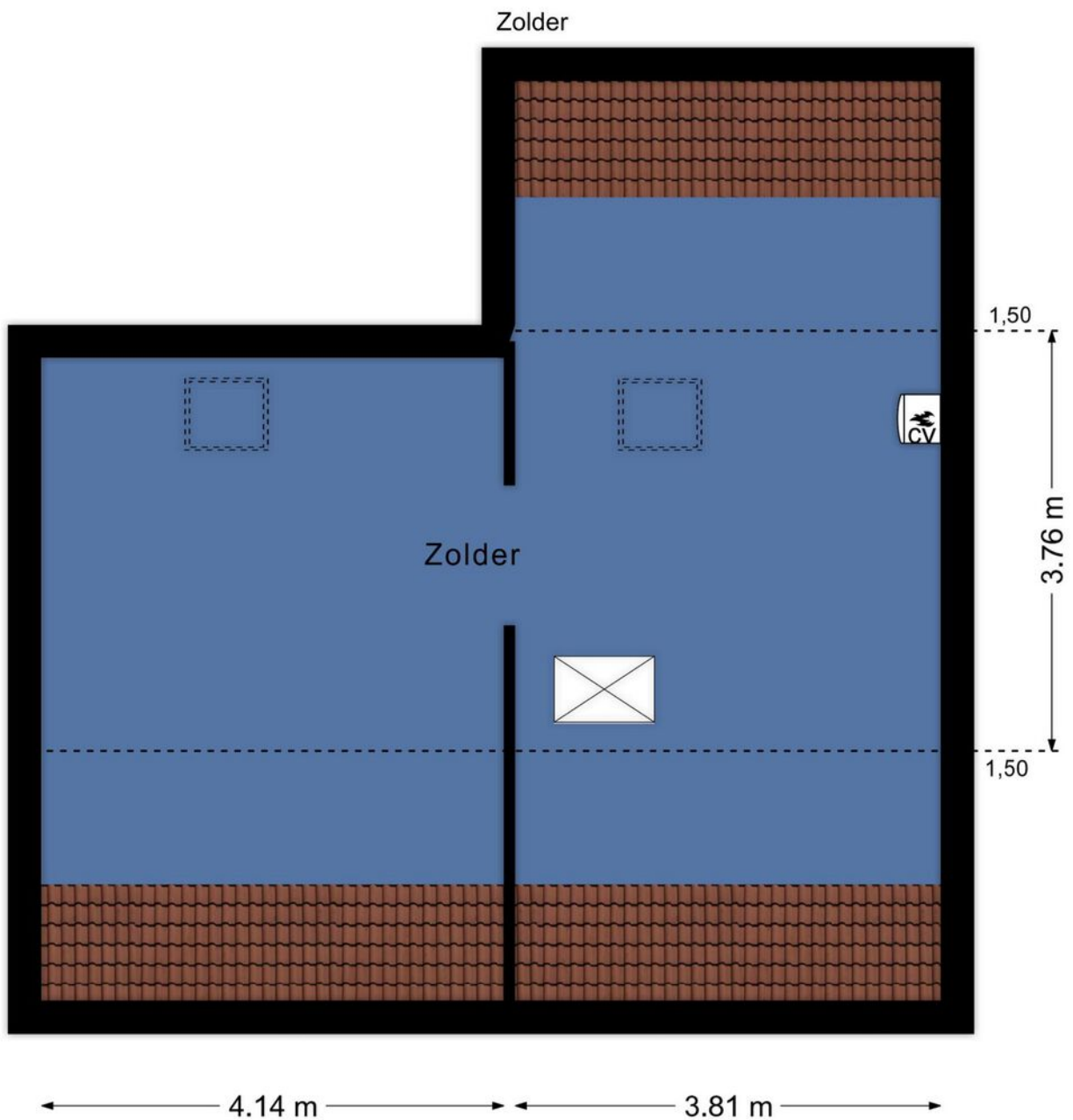
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

Plattegrond



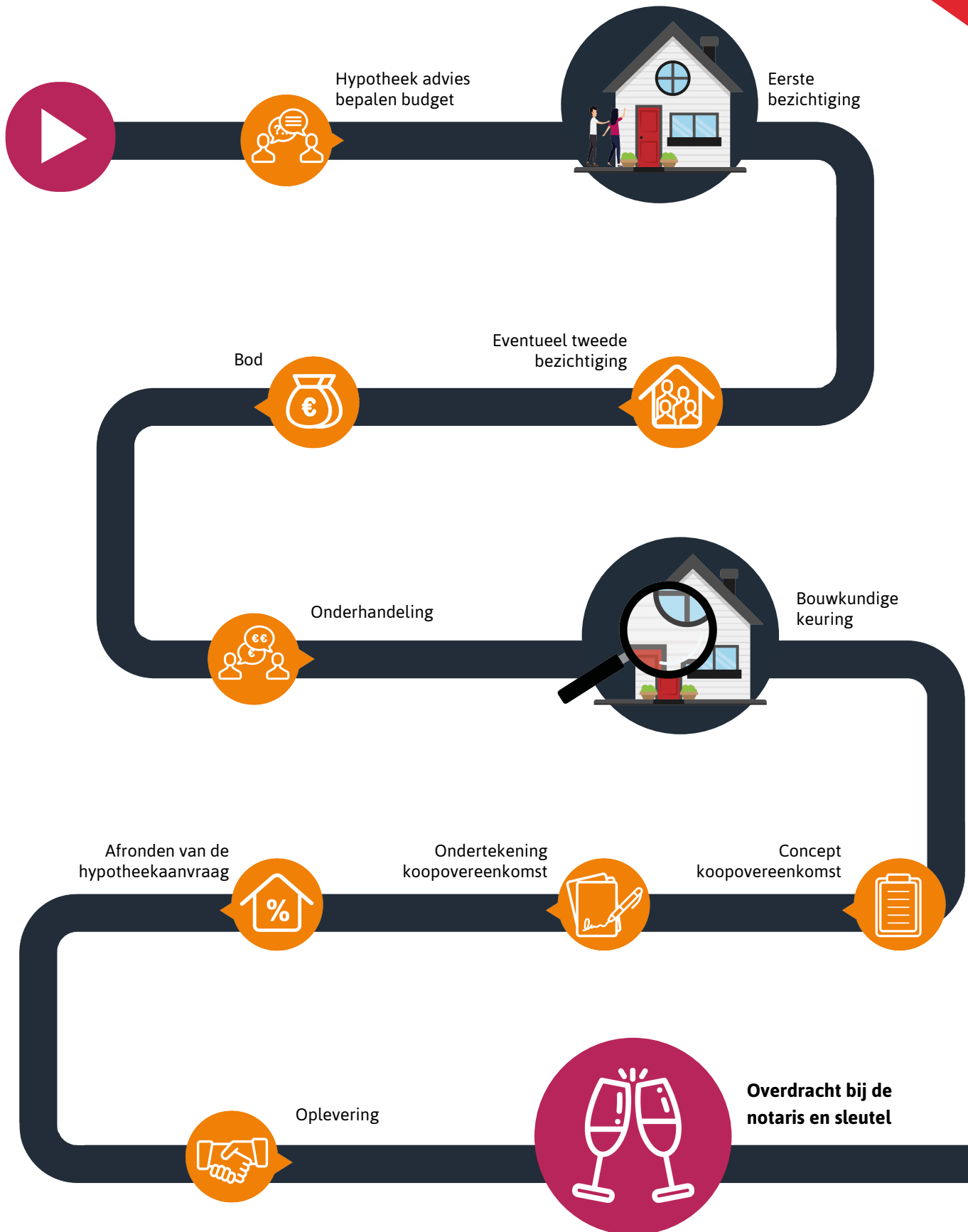
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Aankoopreis



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.

HERMANS

makelaars

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!