

Thuis bij jou in de buurt



DORPSSTRAAT 8

ROGGEL

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

Het team bij jou in de buurt



Hermans Makelaars is specialist het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Doordat ons kantoor al meer dan 45 jaar bestaat, hebben wij een groot zakelijk netwerk opgebouwd. We kennen overal de weg. We weten wat er speelt in dit prachtig stukje Nederland! Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Door deskundig en opgeleid personeel zijn wij in staat om je te voorzien van een goed advies. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden je van iedere stap op de hoogte. De koop- en huurbegeleiding van een bedrijfsruimte vraagt om deskundigheid en een heldere werkwijze.

Op Hermans Makelaars kun je rekenen!

Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267

6001 GS Weert

0495 - 45 10 02



Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21

6093 BJ Heythuysen

0475 - 49 36 36



bedrijven@hermansmakelaars.nl

wonen@hermansmakelaars.nl

www.hermansmakelaars.nl

Hi! 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	Vrijstaande woning	Warmwater	CV ketel (2018)
Type woning	Boerderij	Verwarming	Radiatoren middels CV ketel (2018)
Bouwjaar	1897, volledig gerenoveerd in 1980	Energieklasse	E
Perceel	± 335 m ²	Bestemming	Centrum, wonen mag met behoud van commerciële ruimte of kantoor aan de straatzijde
Inhoud	± 1.684 m ³	Parkeren	Gedeelde oprit met linkerburen, voldoende gratis parkeergelegenheid aan de voorzijde
Oppervlakte totaal	± 410,8 m ²		
Aantal kamers	6 kamers		

Omschrijving

Te koop: karaktervolle langgevelboerderij uit 1897 in Roggel (410,8 m²)

Aan Dorpsstraat 8 in Roggel staat een indrukwekkende langgevelboerderij uit 1897, vol karakter en historie, te wachten op een nieuwe eigenaar met visie en lef! Dit authentieke pand biedt een unieke kans om een droomwoning te realiseren mét een commerciële touch.

Wonen en werken combineren? Hier kan het!

Het bestemmingsplan is ****centrum****, dit betekent dat wonen is toegestaan, maar met behoud van een commerciële functie aan de voorzijde van de boerderij (straatzijde). Denk aan een atelier, een kantoor, een praktijkruimte of een kleine winkel—de mogelijkheden zijn eindeloos.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1897: een pand met historie en authentieke details zoals houten balken en oude staldeuren, volledig gerenoveerd in 1980;
- Maar liefst 410,8 m² aan oppervlakte;
- Zakelijke mogelijkheden: de commerciële ruimte aan de straatkant zorgt ervoor dat je wonen en werken perfect kunt combineren;
- Naar eigen wens te moderniseren/in te delen: De huidige buitenruimte bestaat uit de gezamenlijke inrit met Dorpsstraat 8a, maar door een slimme herindeling van het achterste deel van de boerderij kan er wél privé buitenruimte gecreëerd worden;
- Centrale ligging in Roggel: gelegen in het dorpshart, op loopafstand van winkels, horeca en andere voorzieningen. Bovendien zijn steden als Roermond en Weert snel bereikbaar.

Een zee van ruimte:

Het totale oppervlakte, begane grond en verdieping, omvat 410,8 m² en bestaat voor wat betreft de begane grond uit twee delen. Het voorste deel (circa 116 m²) bestaat uit complete woon- en kantoorruimte en is direct klaar voor gebruik. Het achterliggende gedeelte (circa 86,2 m²) is momenteel in gebruik als opslag en kan desgewenst aan de woonruimte worden toegevoegd. Hiermee wordt het beschikbare woonoppervlakte nagenoeg verdubbeld. Het voorste deel van de eerste verdieping bestaat uit 3 slaapkamers en een ruimte overloop. Deze ruimtes van in totaal circa 98 m² zijn reeds netjes afgewerkt. Het achterste deel van de eerste verdieping dient nog gerenoveerd te worden indien het gewenst is om circa 110 m² aan extra ruimte te creëren.

Leven in Roggel:

Roggel is een gezellig en levendig dorp in de gemeente Leudal, je vindt hier alle voorzieningen die je nodig hebt. Daarnaast staat Roggel bekend om Recreatiepark de Leistert. Perfect voor gezinnen of voor wie houdt van recreatie dichtbij huis. Bovendien ligt Roggel midden in een prachtige, groene omgeving met natuurgebieden en wandelroutes.

Interesse?

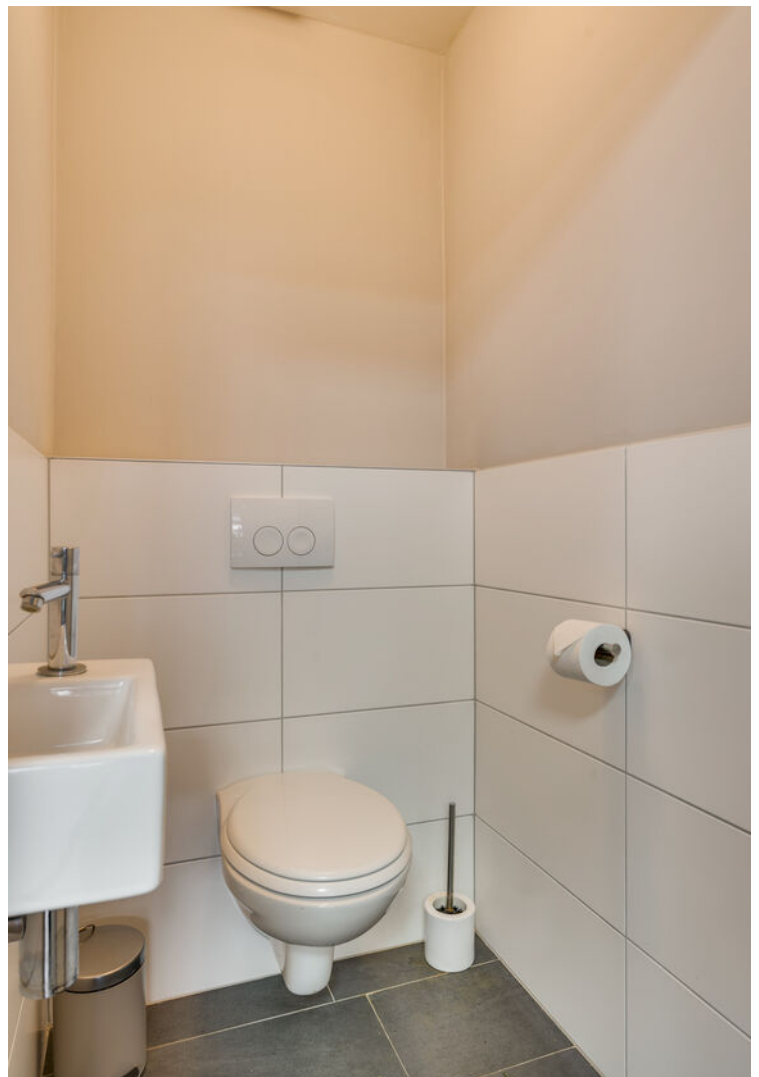
Zie jij de mogelijkheden van deze bijzondere boerderij en wil je meer weten? Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de potentie van dit pand!

















**Een zee van
ruimte onder de
authentieke
kapconstructie!**

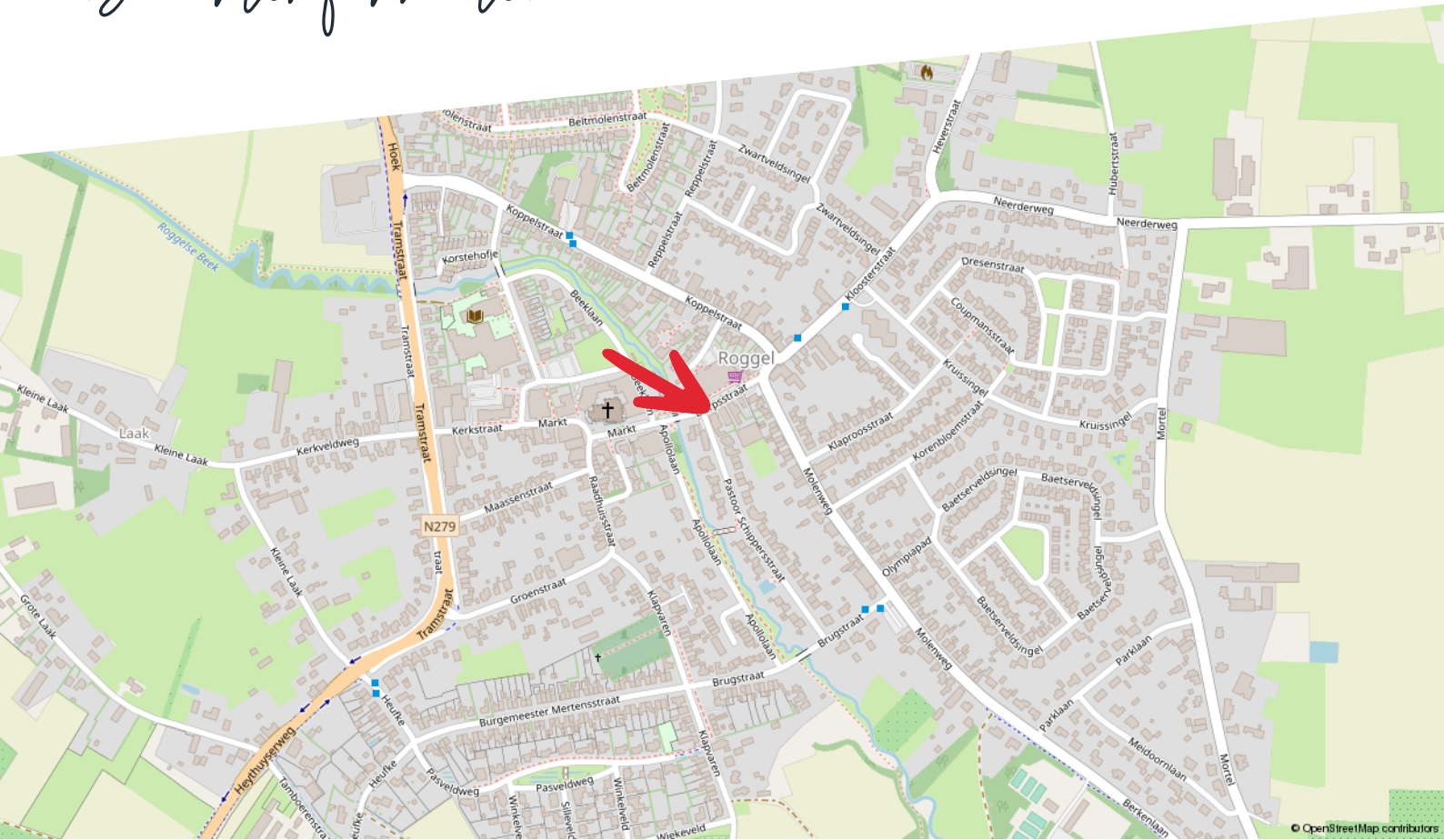






Buurtinformatie

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%



50%



1,3 per huishouden



50%

Kadastrale kaart


Dorpsstraat 8

Kadastrale kaart

Uw referentie: rht



0 5 10 15 20 25m

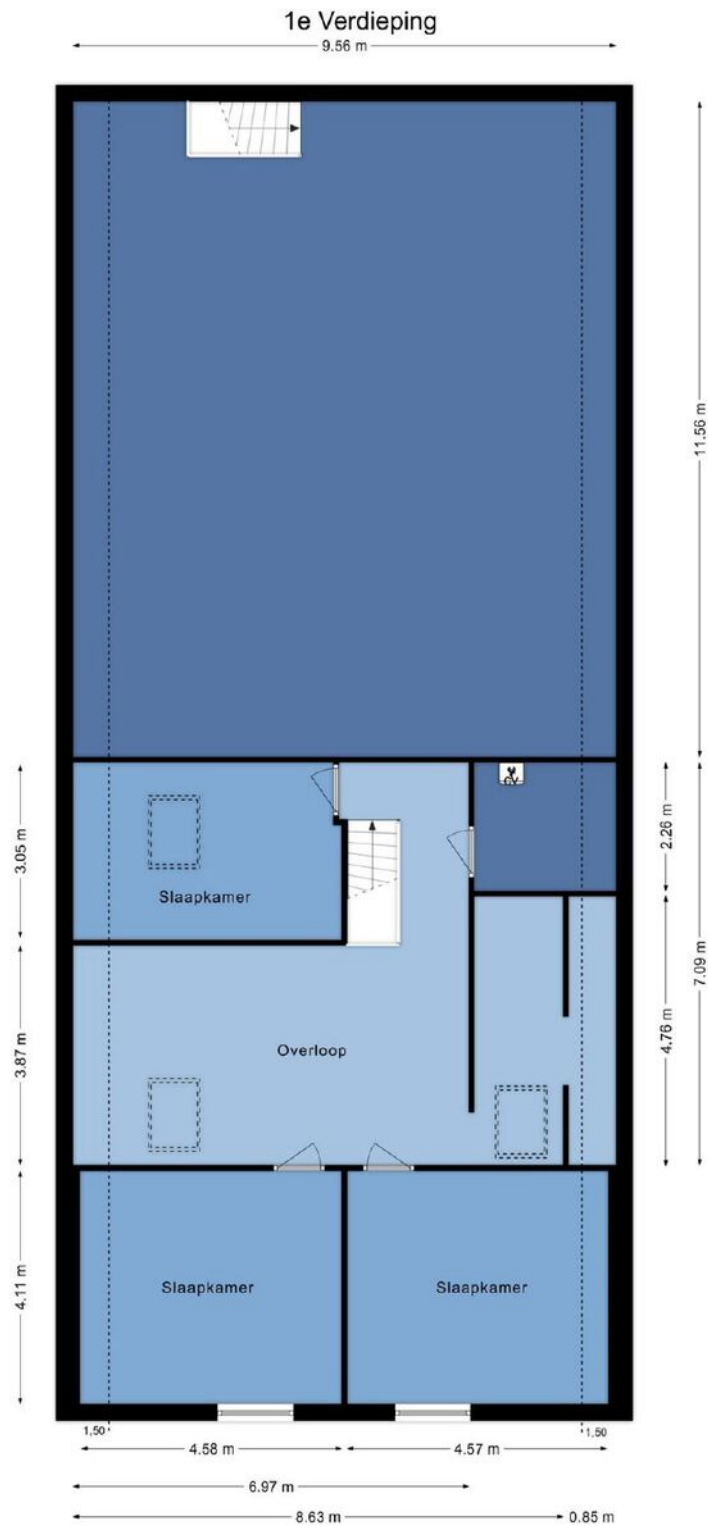
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roggel	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2945	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.



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



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

Aantekening

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!