



**Vraagprijs:**  
**€ 339.500 K.K.**

# Burgemeester Mertensstraat 49

## **ROGGEL**

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
**reuversmakelaardij.nl**



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Vraagprijs  | € 339.500,- k.k.       |
| Aanvaarding | Per vrijdag 1 mei 2026 |

## Bouw

|                |                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                       |
| Bouwperiode    | 1965                                                 |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                            |
| Type dak       | Zadeldak                                             |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                             |
| Isolatievormen | Muurisolatie                                         |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 307 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 87 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 370 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 35 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 26 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 10 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Energieverbruik

|               |      |
|---------------|------|
| Energielabel  | C    |
| Energie-index | 2,17 |

## CV ketel

|            |                  |
|------------|------------------|
| CV ketel   | Nefit HR Proline |
| Warmtebron | Gas              |
| Bouwjaar   | 2023             |
| Combiketel | Ja               |

# Kenmerken

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Eigendom                             | Eigendom            |
| Uitrusting                           |                     |
| Aantal parkeerplaatsen               | 3                   |
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft rolluiken                      | Ja                  |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                  |
| Heeft ventilatie                     | Ja                  |
| Kadastrale gegevens                  |                     |
| Eigendom                             | Eigen grond         |







# Kenmerken

Woonoppervlakte

87m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

307m<sup>2</sup>

Inhoud

370m<sup>3</sup>

Energie label

C





# Omschrijving

Starters en gezinnen opgelet! Hoe verrassend is deze schitterende 2-onder-1-kapwoning gelegen in een rustige straat in het mooie Roggel. Deze woning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, luxe afwerking én een grote eigen oprit voor meerdere auto's alsmede een riante achtertuin met prachtige terrasoverkapping. Een woning waar sfeer en functionaliteit perfect samenkomen. Enthousiast?! Lees snel verder...

Vanuit de hal vind je het moderne toilet met fonteintje (2023) en de gerenoveerde trap (2024) in betonlook. De hal- en toilet zijn onlangs vervangen met stijlvolle zwarte houtendeuren. De hal geeft toegang tot een doorzon eet-/ woonkamer is licht mede door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heb je heerlijk uitzicht over de straat en de achtertuin. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de SUPER-DE-LUXE keuken (2016), uitgevoerd met 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast en een combi magnetron. Zowel de

benedenverdieping alsook de eerste verdieping zijn alle muren en plafonds strak gestukadoord en de vloeren voorzien van hoogwaardige laminaatvloeren. Inpandig is via de keuken een praktische bijkeuken bereikbaar met de cv-opstelling en witgoedaansluitingen en vanwaar de riante tuin is te bereiken. Verder is qua opbergruimte via de keuken eveneens de provisiekelder te bereiken, ideaal voor voorraad, opbergruimte of een heerlijke fles wijn.

De eerste verdieping is bereikbaar via de recent gerenoveerde trap. Aan de overloop liggen drie royale slaapkamers en FENOMENALE badkamer (2023) met inloop( regen)douche, fraai wastafel met wandspiegel, comfortabele elektronische vloerverwarming, 2e toilet en een elektrische radiator. Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met eigentijdse laminaatvloeren, rolluiken en vliegenhorren. Middels vlizotrap is de handige bergzolder bereikbaar, waarbij de verdiepingsvloer (plafond) is na geïsoleerd door de huidige bewoners.





# Indeling & bijzonderheden

De tuin bestaat uit een combinatie van gazon, bestrating, met een extra lange berging (ca. 26m<sup>2</sup>) en een heerlijke terrasoverkapping (ca. 10m<sup>2</sup>) waar je zomeravonden kunt verlengen. De oprit aan de rechterzijde is lang waardoor het plek biedt voor meerdere auto's en de voortuin is in 2022 opnieuw aangelegd.

Ben jij op zoek naar deze leuke STARTERS-/ of GEZINSWONING en wil jij zonder al te grote investeringen verhuizen?! Wacht dan niet langer en reserveer je bezichtigingsafspraak! Tot binnenkort...

## Indeling

### Souterrain

Provisiekelder (ca. 2.53x3.00m) bereikbaar vanuit de keuken.

### Begane grond

Entree/hal – garderobe – meterkast - gastentoilet met fonteintje –open keuken met diverse inbouwapparatuur - gezellige eet-/woonkamer en inpanidige bijkeuken met witgoed aansluitingen.

### Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen drie slaapvertrekken en een luxe badkamer met alle gemakken voorzien.

### Tweede verdieping

Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap.

### Tuin

Verzorgd aangelegde voor-/ en achtertuin met optimale privacy – plantenborders - terrasoverkapping – eigen achterom – extra lange betonnen berging en lange oprit.

### Bijzonderheden:

- - Definitief energielabel C, geldig tot 23-02-2026;
- Grotendeels alle ramen zijn vervangen voor HR++ triple beglazing (2022) en deels v.v. rolluiken;
- Op de verdieping alle kozijnen en alle deuren vernieuwd in 2023;
- Nieuwe kunststof voordeur (2022);
- Spouwmuurisolatie (2022) en vloerisolatie 1e verdieping (2022);
- CV ketel, merk Nefit, type Proline van het jaar 2023 (eigendom);
- Op de zolder is naar de meterkast een voorbereiding aanwezig voor het plaatsen van zonnepanelen;
- Riolering vervangen in 2022;
- Deze woning ligt aan de rand van het dorp nabij de Leudalbossen maar ook de winkels, sportverenigingen, bushalte op loopafstand;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.







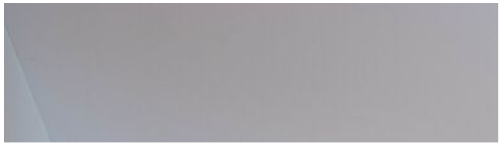














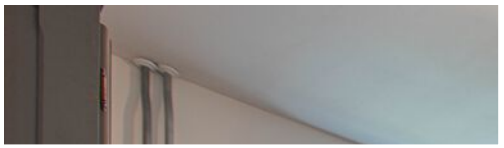










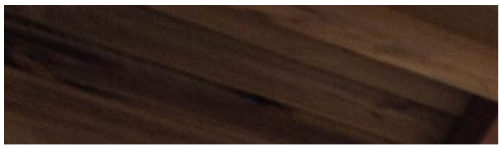




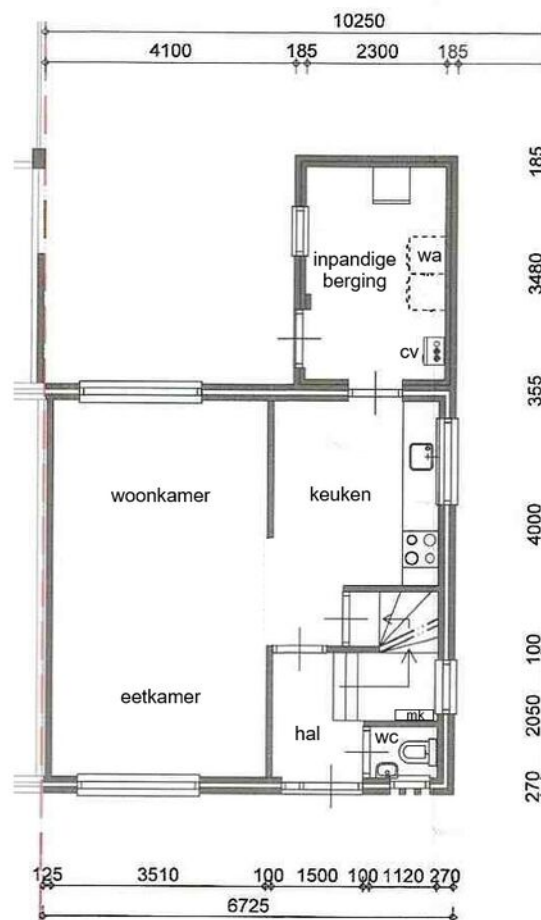








# Plattegrond



Begane grond

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.



# Plattegrond



## Eerste verdieping

Alle plattegronden dienen ter illustratie waaraan geen rechten ontleend kunnen worden.

**LIJST VAN ZAKEN BETREFFENDE BIJ:  
OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING BIJ VERKOOP / KOOPOVEREENKOMST**

betreffende het perceel:

Burgemeester meertensstraat 49 Reggel

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

| ZAKEN                                                                | blijft achter                    | gaat mee              | kan worden/ is overgenomen       | n.v.t.                           |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| - tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding          | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - buitenverlichting                                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - tuinhuisje / buitenberging                                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - broeikas                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - vlaggenmast                                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - voet droogmolen                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - antenne                                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - brievenbus                                                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - (voordeur)bel                                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - veiligheidssloten                                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - alarminstallatie                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - rolluiken/ zonwering buiten                                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - zonwering binnen (zolder)                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - gordijnrails                                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - gordijnen                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - vitrages                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - losse horren / rolhorren                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - rolgordijnen                                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - vloerbedekking                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - laminaatvloeren                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - tegelvloeren                                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                  |                       |                                  |                                  |
| -                                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - c.v. met toebehoren                                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - klokthermostaat                                                    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:                      |                                  |                       |                                  |                                  |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - kachels                                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten: |                                  |                       |                                  |                                  |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |



# ZAKEN

blijft achter

gaat mee

kan worden/ is  
overgenomen

n.v.t.

|                                                                                                                                                                                                       |                                  |                                  |                                  |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| - keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                                                                                                                                                                |                                  |                                  |                                  |                                  |
| - vaatwasser                                                                                                                                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - inductie/gas kookplaat en afzuigkap                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - combi magnetron                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - koelkast                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - diepvries                                                                                                                                                                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - inbouwverlichting/ dimmers, te weten:                                                                                                                                                               |                                  |                                  |                                  |                                  |
| - spots                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - opbouwverlichting                                                                                                                                                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - kasten <i>Kledingkast met Spiegeldeuren</i>                                                                                                                                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - spiegelwanden                                                                                                                                                                                       | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - losse kasten, boeken-, legplanken                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - wastafels met accessoires                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)                                                                                                                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - kastje onder en langs de vaste wastafel                                                                                                                                                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)                                                                                                                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - sauna met toebehoren, te weten:                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - zonnepanelen                                                                                                                                                                                        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - (huis)telefoontoestellen                                                                                                                                                                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| - Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| -                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| * Bouw en constructie                                                                                                                                                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| - tekeningen voor <i>ext. aanbouw</i>                                                                                                                                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - bijzondere opmerkingen:                                                                                                                                                                             |                                  |                                  |                                  |                                  |
| - Gordijnen woonkamer                                                                                                                                                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - Vitrages woonkamer                                                                                                                                                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - horeken gehele huis                                                                                                                                                                                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - gordijnen Boven verdieping                                                                                                                                                                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - werk bank Shop                                                                                                                                                                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - extra oprit tegels                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - gordijn rails                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| - stellingkasten velder                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

Voor akkoord,  
Plaats en datum:

# Deze woning heeft energielabel

# C



## Isolatie

|                |        |   |   |    |
|----------------|--------|---|---|----|
| 1 Gevels       | +      | - | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |   |   |    |
| 3 Daken        | +      | - | + | ++ |
| 4 Vloeren      | -      | + | - | ++ |
| 5 Ramen        | +      | + | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | +      | + | + | ++ |

## Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Burgemeester Mertensstraat 49  
6088CJ Roggel

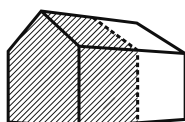
BAG-ID: 1640010000013913

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1965  
Compactheid 2,17  
Vloeroppervlakte 78m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

T. Klauwers

### Vakbekwaamheidsnummer

7067.9595.3200

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname





## VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak



Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (een onroerende zaak) de koper verplicht is vragen te stellen over het huis dat hij wil kopen. Als verkoper bent u verplicht zo volledig en uitvoerig mogelijk de juiste informatie te verstrekken over de staat van uw huis.

Ook voor eventuele lasten en beperkingen, zoals een hypotheek of erfdienstbaarheid van het huis, moet u voortaan informatie verstrekken. Dit is uw risico. Indien u bewust informatie over uw huis achterhoudt, kunt u als verkoper aansprakelijk worden gesteld.

Om dit zoveel mogelijk te voorkomen en u bovendien te helpen bij het verzamelen van informatie over het huis, is deze vragenlijst samengesteld. Vul daarom deze lijst zo volledig mogelijk en naar waarheid in. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met ons. Stuur de ingevulde lijst vervolgens naar [info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl), want: voorkomen is beter dan genezen!

Tenslotte is een makelaar van Reuvers Makelaardij B.V. als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

### Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw Makelaar.

**1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel**

Adres: Burgemeester Mertensstraat 49  
 Postcode/Plaats: 6008 CJ Roggel  
 Bouwjaar: 1965

**2. Aankoop**

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 21-12-2015

Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

Van Hecke Houben  
Steegstraat 5 6000 AA Roermond  
0475 351919

**3. Eripacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**

Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.?

Zo ja, welke? .....

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € .....

Per welke datum kan de canon worden aangepast? .....

Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum: .....

Is de erfpacht afgekocht?

Zo ja, tot welke datum? .....

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

Zo ja, voor welk bedrag? € .....

JA ☒ NEE

JA ☒ NEE

JA ☒ NEE

**4. Andere overeenkomsten**

Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen?

Zo ja, welke? .....

Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen?

(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)

Zo ja, welke zijn dat? .....

JA ☒ NEE

JA ☒ NEE

**5. Publiekrechtelijke beperkingen**

Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?

Zo ja, waarvan? .....

JA ☒ NEE

**6. Grens met uw burens**

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Zo ja, welk? .....

JA ☒ NEE

**7. Kadastrale grenzen**

Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? .....

JA ☒ NEE



# VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

## 8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

- Welk gedeelte is verhuurd?

- Indien er delen zijn die onder gezamenlijk gebruik vallen, welke zijn dit?

- Welke zaken zijn van de huurder en mag/moet hij verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)?

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

- Zo ja, welke?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

## 9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

Zo ja, welke?

JA / NEE

## 10. Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging

(Indien uw pand geen appartement is, kunt u deze vraag overslaan.)

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres en tel.nr.)?

Wat zijn thans de maandelijksse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

Zijn bij dit bedrag voorschotkosten van bijv. water en/of stookkosten inbegrepen?

Zo ja, welke?

Is er een opstalverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage V.v.E.?

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

Wat zijn de evt. schulden of exploitatiekosten van de vereniging? €

Zijn er afspraken gemaakt over vernieuwing, onderhoud of zijn er andere besluiten van de V.v.E. of Coöperatieve Vereniging die voor de koper van belang kunnen zijn?

Zo ja, welke?

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer ..... keer per jaar.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

## 11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon?

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?

JA / NEE

# VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak



## 12. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boilers, etc.)?

JA NEE

Zo ja, welke? .....

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?  
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

JA NEE

## 13. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bijv. de particuliere woningbouwverbetering.)

JA NEE

## 14. Particuliere Woningverbetering

Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

Zo ja, bij welke bank? .....

Wanneer beginnen de werkzaamheden? .....

JA NEE  
JA NEE  
JA NEE  
JA NEE

## 15. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

JA NEE

## 16. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

JA NEE

## 17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?

JA NEE

## 18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

Zo ja, welke? .....

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Zo nee, waarom niet? .....

JA NEE  
JA NEE

## 19. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? ..... Woning .....

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

..... Wonen .....

JA NEE

## 20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

JA NEE



## 21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

JA ☒ NEE

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Zo ja, welke? .....

Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)?

JA ☒ NEE

Zo ja, waar? .....

Zijn er radiatoren/vertrekken die niet warm worden?

JA ☒ NEE

Zo ja, welke? .....

Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?

JA ☒ NEE

Zo ja, welke? .....

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?

JA ☒ NEE

(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaktaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

JA ☒ NEE

Zo ja, door? .....

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?

JA ☒ NEE

Zo ja, waar? .....

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

JA ☒ NEE

Zo ja, welke? .....

Is er een keider of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht?

JA ☒ NEE

Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden: *na het Boren van een nieuwe gasleiding komt lekkage gehad in de kelder.*

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

JA ☒ NEE

Zo ja, waar? .....

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?

JA ☒ NEE

Zo ja, waar en wanneer? .....

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? *Berging: geen idee?*

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?

JA ☒ NEE

Zo ja, waar en wat voor vloer? *Woonkamer vloer: Tegelvloer / keukenvloer*

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

JA ☒ NEE

Zo nee, welke niet? .....

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

JA ☒ NEE

Zo nee, van welke niet? .....

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

JA ☒ NEE

Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)? *Tripple glas, Spouwmuurisolatie, Zoldervloer isolatie, Woonkamerplafond, Zolderven*

Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd?

JA ☒ NEE

Zo ja, wanneer en waar? 2015 Gehele woning  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading .....  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? —

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? .....

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool?

JA / NEE

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? .....

Lopen de afvoeren goed door van de wastafels, douche, bad, toilet(ten), etc.?

JA / NEE

Zo nee, welke niet? .....

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik?

JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?  
(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

JA / NEE

Zo ja, welke? .....

Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.

## 22. Vloeren

De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl. ....

De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. ....

Kwaliteit: goed .....

## 23. Verontreinigingen

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans op bestaat?

JA / NEE

Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging?

JA / NEE

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

JA / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, is deze geëegd/geschoond/verwijderd?

JA / NEE

Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt (KIWA-certificaat).

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

JA / NEE

Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl. ....

Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?  
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

JA / NEE schuur

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?

JA / NEE

## 24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?

JA / NEE

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

JA / NEE

Zo ja, welke? van aangevraagd en klimaat label volgt .....

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan?

JA / NEE

## 25. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)?

JA / NEE

Zo ja, welke? .....



# VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerends zaak

Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden?

JA / ☒ NEE

## 26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

|                                                     |           |                           |      |
|-----------------------------------------------------|-----------|---------------------------|------|
| Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) | € 202,73  | betreft het belastingjaar | 2025 |
| Waterschapslasten                                   | €         | betreft het belastingjaar |      |
| Verontreinigingsheffing/rioolrecht                  | € 282,51  | betreft het belastingjaar | 2025 |
| De WOZ-waarde van de woning                         | € 225,000 | betreft het belastingjaar | 2025 |

## 27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Anwb Energie

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 205,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en kWh elektra? 827 m³ + 1995 kWh

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

## 28. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

☒ JA ☐ NEE  
☒ JA ☐ NEE

## 29. Opievering

De vermoedelijke en/of door u gewenste opieverdatum zal zijn: 1-5-2026

## 30. Nadere informatie

(Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

We hadden aanbouwplannen die nu niet zijn  
uit voer tekeningen en constructie tekeningen van  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mertensstraat 49



**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 1309

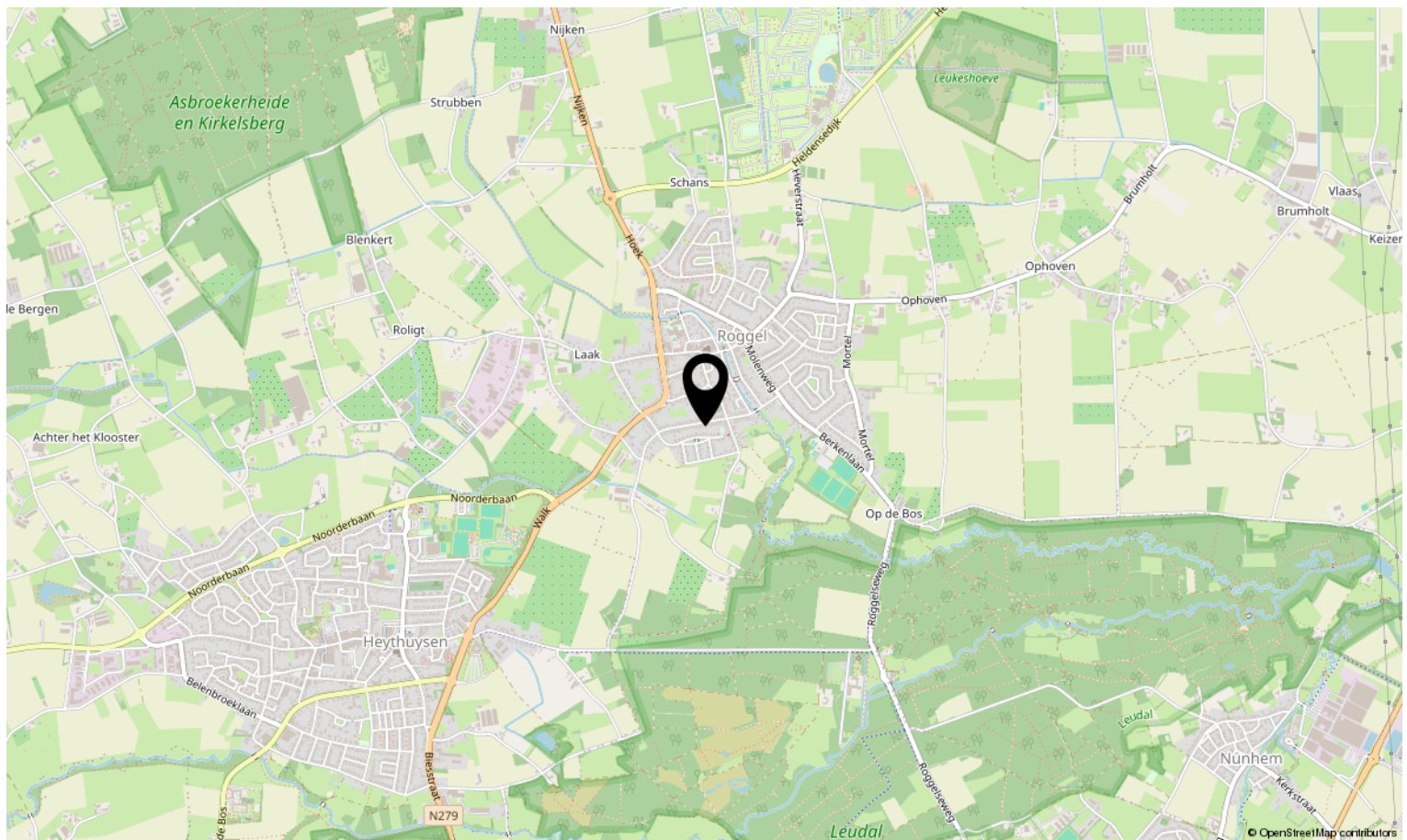
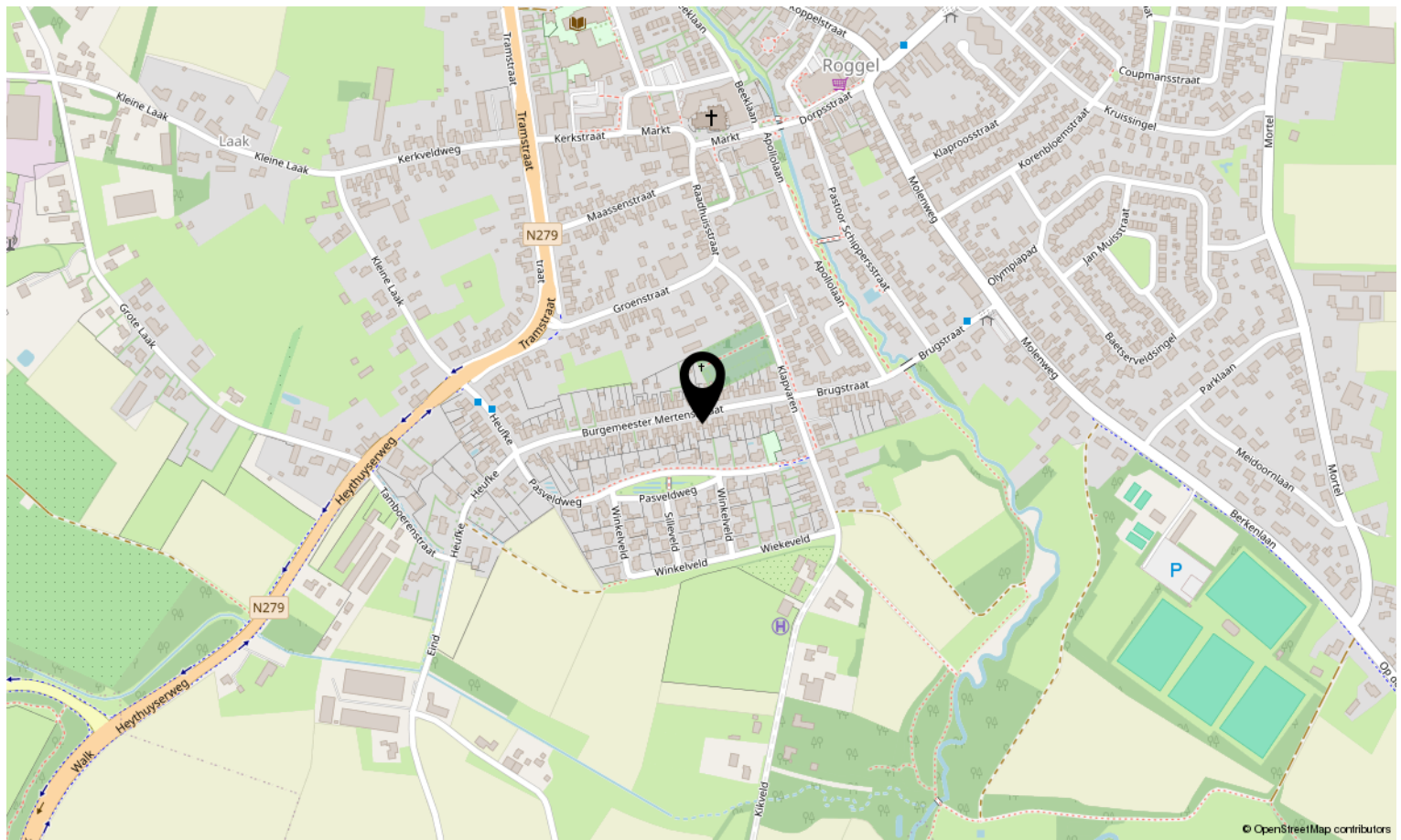
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

burgemeester mertensstraat49.nl



Burgemeester Mertensstraat 49, Roggel



Scan deze code en bekijk de woning  
op je mobiel!







# Interesse in deze woning?

**Neem contact op met ons kantoor.**

**Reuvers Makelaardij B.V.**

Dorpstraat 15, Heythuysen  
+31475202005 | [info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)  
[reuversmakelaardij.nl](http://reuversmakelaardij.nl)



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ