

Sint Rochusstraat 38, 5935 AT Steyl
€ 750.000,- k.k.

Omschrijving

Sint Rochusstraat 38, 5935 AT Steyl

Sint Rochusstraat 38, 5935 AT Steyl

Op zoek naar een instapklare karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning?

Dan is deze ruime woning, gelegen aan de Sint Rochusstraat 38 op Steyl, met o.a. een grote woonkamer, leefkeuken, 4 slaapkamers, royale tuin, zéér grote garage, eigen parkeerplaats en een extra studio absoluut een bezichtiging waard! Deze karakteristieke woning uit 1936 combineert authentieke details met het comfort van nu.

Bij binnenkomst ervaart u direct de prachtige sfeer van deze woning en de ruimte.

Op de begane grond bevindt zich een voorkamer die middels en - suitdeuren kan worden afgesloten.

Daarnaast is er een ruime eetkamer, eveneens af te sluiten met deuren, en is er een uitgebouwde zit/tuinkamer met veel natuurlijke lichtinval en een gaskachel.

De leefkeuken biedt voldoende plaats voor een ruime eettafel met stoelen.

Aansluitend bevindt zich de praktische wasruimte met de cv-installatie en een separaat toilet.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer (die in 2025 volledig is vernieuwd) aanwezig. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog eens twee slaapkamers bevinden en een extra wastafel.

Daarnaast beschikt de woning over een vliering en een kelder.

Ook buiten ontbreekt het aan niets.

De fraai aangelegde tuin beschikt over een vrije achterom, een vijver, een sfeervolle zeer ruime overkapping en volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en een zéér ruime garage. (voormalige timmerwerkplaats)

Vanuit de tuin heeft u een schitterend uitzicht op de voormalige Sint Rochuskerk waar nu het Schutterijmuseum in gevestigd is.

Een bijzonder pluspunt is de studio boven de garage.

Deze ruimte is ideaal als gastenverblijf, werkruimte aan huis, om eventueel één van de kinderen zelfstandig te laten wonen, of bijvoorbeeld als Bed & Breakfast.

Deze studio is voorzien van een eigen woonkamer/keuken/slaapgedeelte met een eigen badkamer, toilet en extra opbergruimte.

Kortom, achter de karakteristieke gevel van deze vrijstaande woning uit 1936 gaat een verrassend ruim woonhuis schuil dat door de jaren heen zorgvuldig is onderhouden en op verschillende momenten is uitgebreid.

De oorspronkelijke sfeer is behouden gebleven in de paneeldeuren, het glas-in-lood en de houten vloeren, terwijl de woonkeuken met erker, de tuinkamer en de vernieuwde badkamer zorgen voor het comfort van nu.

Wat deze woning dus extra bijzonder maakt, is de combinatie van wonen en de voormalige timmerwerkplaats achter op het perceel, thans in gebruik als zéér ruime opslag én studio boven.

Samen met de verzorgde tuin, de veranda en de verschillende leefruimtes ontstaat een veelzijdig geheel waar wonen, werken, hobby en logeren op natuurlijke wijze samenkomen.

Extra pluspunt, de woning is ook uitstekend verduurzaamd getuige het energielabel B!

De indeling:

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de ontvangsth. De tegelvloer, paneeldeuren en houten trap geven direct een eerste indruk van het karakter van de woning. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de woonkeuken en de trap naar

de eerste verdieping bereikbaar.

De woonkamer bestaat uit 3 compartimenten, met een woonkamer aan de voorzijde, een ruime eetkamer in het middengedeelte en een zit/tuinkamer aan de achterzijde.

De houten parketvloer verbindt alle ruimtes met elkaar. Vanuit het raam aan de voorzijde kijkt u fraai naar de Sint Rochusstraat. De woning is gedeeltelijk uitgevoerd met hardhouten kozijnen. Op de begane grond is dubbele beglazing toegepast en zijn rolluiken aanwezig.

De eetkamer, met lichtstraat, vormt de verbinding tussen de woonkamer, de zitkamer en de woonkeuken. Tussen de eetkamer en de zitkamer bevinden zich de karakteristieke en-suitedeuren met panelen van glas.

Geopend ontstaat één doorlopende leefruimte; gesloten behouden de kamers hun eigen functie.

De zitkamer werd in 2001 aangebouwd en ligt aan de tuinzijde. De openslaande deuren en de ramen zorgen voor een directe verbinding met het terras en de tuin. De vrijhangende gashaard, geplaatst in 2022, vormt een eigentijds accent binnen de ruimte.

Vanuit zowel de ontvangsthall als de eetkamer is de woonkeuken bereikbaar. De keuken met halfronde erker werd in 1997 gerealiseerd en in 2021 gerenoveerd. Daarbij zijn het werkblad, de Quooker en de complete inbouwapparatuur vernieuwd.

De keukenopstelling bestaat uit een inductiekookplaat met afzuigkap erboven, een combi-oven, een koelkast en een vaatwasser. In de erker is er ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel met uitzicht op de tuin. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.

Aansluitend aan de woonkeuken ligt een tweede hal. Vanuit deze hal zijn de wasruimte, de geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje en de tuin bereikbaar.

Daarnaast bevindt zich hier de opstelling van de Nefit Trendline HRC30 HR-combiketel (2019/eigendom). De Honeywell EvoHome-zoneregeling maakt het mogelijk de temperatuur per ruimte afzonderlijk te regelen.

Vanuit de leefkeuken bereikt u eveneens de provisiekelder.

Eerste verdieping

De houten trap leidt naar de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast.

De slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit over de Sint Rochusstraat. Deze is zéér ruim en heeft nog een extra inloopgedeelte. U zou hier ook een aparte, kleinere kamer kunnen realiseren (is voorheen ook een aparte kamer geweest)

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt uitzicht op de tuin en het bijgebouw.

Beide kamers hebben een eigen indeling en zijn vanzelfsprekend ook geschikt als werk- of hobbykamer. De verdieping is voorzien van houten kozijnen, gedeeltelijk dubbele beglazing en rolluiken.

De fraaie badkamer is in juni 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een zwevend closet. Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers. Tevens is er een wastafelmeubel aanwezig op deze verdieping.

Dankzij de aanwezige bergruimte achter de schotten wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

Vanaf de overloop is tevens de goed geïsoleerde vliering bereikbaar. Deze biedt eventueel praktische bergruimte voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Kelder

Vanuit de keuken is de provisiekelder bereikbaar. Deze praktische ruimte leent zich uitstekend voor het opslaan van voorraad en eventueel plaatsen van extra witgoed.

Met een vliering, kelder, opbergruimte op de 2e verdieping en bovenal een zéér ruime garage, ontbreekt het u beslist niet aan voldoende opbergruimte in en bij de woning.

Tuin

De achtertuin is met veel zorg aangelegd en vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Zodra je naar buiten stapt, vallen de fraaie lijnen, het gazon, de verschillende terrassen en zeer ruime overkapping u direct op.

Hierdoor ontstaat een tuin die niet alleen mooi oogt, maar ook uitnodigt om op verschillende momenten van de dag buiten te zijn. Onder de overkapping is het heerlijk zitten en verplaats je op mooie dagen moeiteloos het leven naar buiten.

Of je nu uitgebreid wilt tafelen, lekker wilt BBQ-en, een verjaardag viert of juist een rustig plekje zoekt met een goed boek, de ruimte en indeling maken het allemaal mogelijk. Er is ook voldoende ruimte om eventueel een extra buitenkeuken te plaatsen.

De karakteristieke leibomen en strak geschoren hagen geven de tuin een sfeervolle uitstraling en zorgen tegelijkertijd voor een beschutte omgeving met veel privacy.

Het schitterende uitzicht op de Sint Rochuskerk, welke thans dienst doet als Schutterijmuseum, is uiteraard ook een prachtig plaatje.

Voormalige timmerwerkplaats met studio

Achter op het perceel bevindt zich de voormalige timmerwerkplaats. De oorspronkelijke functie is nog altijd herkenbaar, terwijl de ruimte zich vandaag de dag uitstekend leent als werkplaats, hobbyruimte of opslag.

Water, elektra en verwarming zijn aanwezig, waardoor het bijgebouw direct in gebruik kan worden genomen.

Een vaste trap leidt naar de verdieping, waar een volledig ingerichte studio is gerealiseerd. Hier bevinden zich een woon-/slaapruimte met keuken, een afzonderlijke badkamer en een bergruimte.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met een douche, wandcloset en wastafelmeubel. Daarnaast zijn een elektrische boiler, elektrische verwarming, dakisolatie, een dakraam en een Frans balkon aanwezig.

Binnen de huidige indeling bestaat bovendien de mogelijkheid een extra slaapkamer te realiseren. Op het dak zijn zonnepanelen en zonnecollectoren geplaatst.

Direct naast de werkplaats ligt de ruime overdekte veranda (circa 35m²!). Hierdoor vormen werkplaats, veranda en tuin samen een prettig geheel.

Dit gebouw biedt natuurlijk nog extra mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld:

- Combinatie werk/creatief als bijvoorbeeld foto-studio, kantoor, muziekstudio en/of werkplaats.
- Eigen bedrijf met bijvoorbeeld een webshop, orderpicken en verpakken en pakketjes versturen.
- Hobby-matig voor het stallen van oldtimers en/of motoren.
- Gastvrijheid als B&B.
- Gezinsituatie als studio voor je kind, of al dan niet met aanpassingen, om te bouwen als mantelzorgwoning.

Kortom, mogelijkheden genoeg, maar uiteraard ook te gebruiken zoals de huidige bewoners het nog steeds gebruiken, als opslagruimte beneden en gastenverblijf boven.

Overige kenmerken van deze vrijstaande, top onderhouden, karakteristieke woning uit 1936.

- Gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht van Steyl.
- Perceel uitgebreid met voormalig bouwperceel en werkplaats in 2003.
- Vrije achterom met dubbele poort.
- Parkeren op eigen terrein.
- Laadpaal aanwezig (ter overname).
- Buitenschilderwerk vrijwel compleet opnieuw gedaan 2025.
- Vernieuwde goot in 2025.
- Spouwisolatie, erker in 1997, tuinkamer in 2001 en de woning zelf in 2017.
- 22 Zonnepanelen aanwezig.
- Energielabel B!
- Bewijzen van alle uitgevoerde isolatie en vernieuwing van de platte daken(2023) zijn beschikbaar.
- Onderhoudscontracten voor de cv-installatie en gashaard zijn overdraagbaar.

Ligging en voorzieningen

De woning ligt aan de Sint Rochusstraat in het historische Steyl. Deze karakteristieke omgeving, met de kloosters, de Maas en diverse wandel- en fietsroutes, geeft het dorp een geheel eigen sfeer. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en de dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.

Met zijn combinatie van natuur, cultuur en voorzieningen biedt Steyl een rustige en aangename woonomgeving. Perfect voor gezinnen, gepensioneerden of iedereen die op zoek is naar een balans tussen rust en activiteit. De winkelcentra van o.a. Venlo en Roermond, als ook de plaatselijke winkels in Steyl, het winkelcentrum in Tegelen en winkels in Belfeld zijn snel bereikbaar, de supermarkt ligt zelfs op korte loopafstand. Vanuit deze woning loopt u ook naar bijvoorbeeld Chateau de Holtmühle, naar "de Maas" en de kern van het kloosterdorp Steyl. Ook de uitgestrekte bossen zijn op korte afstand aanwezig. Binnen slechts enkele minuten bent u met de auto op de autosnelwegen in de richting Eindhoven, Maastricht, Nijmegen of Duitsland. Door deze centrale ligging is dus alles binnen handbereik aanwezig.

Steyl behoorde tot 2001 bij Tegelen en Steyl/Tegelen telt thans een kleine 20.000 inwoners. In 2001 is Tegelen samengevoegd tijdens de gemeentelijke herindelingen met andere dorpen bij de gemeente Venlo. De gemeente Venlo telt thans ruim 100.000 inwoners. Tegelen en Steyl kenmerken zich verder door een rijk verenigingsleven en Tegelen beschikt over een openluchttheater genaamd "de Doolhof."

Belfeld is ook binnen enkele minuten te bereiken en beschikt over diverse fraaie bezienswaardigheden, zoals het stuw-complex, het voormalige raadhuis en de watermolen in Maalbeek. Hier kan men trouwens ook heerlijk wandelen in de uitgestrekte bossen en aan de andere kant bij het stuw-complex langs de Maas, zoals u dus ook op Steyl heerlijk kunt wandelen langs de Maas. Ook het veerpont naar Baarlo is op loopafstand bereikbaar.

Wonen aan de Sint Rochusstraat 38 op Steyl, in het zogenaamde "Duuvelsriek" zoals Steyl tijdens het carnaval (Vastelaovend) wordt genoemd, in deze prachtige woning is dus iedere dag écht thuis komen. Plan dus gerust een vrijblijvende afspraak om dat zelf te beleven en te ervaren.

Woningsspecificaties

Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte Totaal:	208 m ²
Overige in pandige ruimte:	53 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	27 m ²
Perceeloppervlakte:	547 m ²
Inhoud woning:	1.021 m ³

Opmerking

Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

€ 750.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.021 m ³
Perceel oppervlakte	: 547 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 208 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gaskachels, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Sint Rochusstraat 38
5935 AT STEYL













































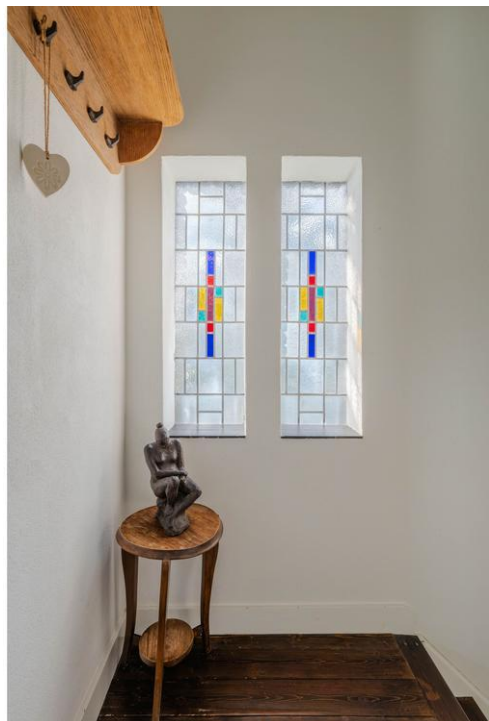




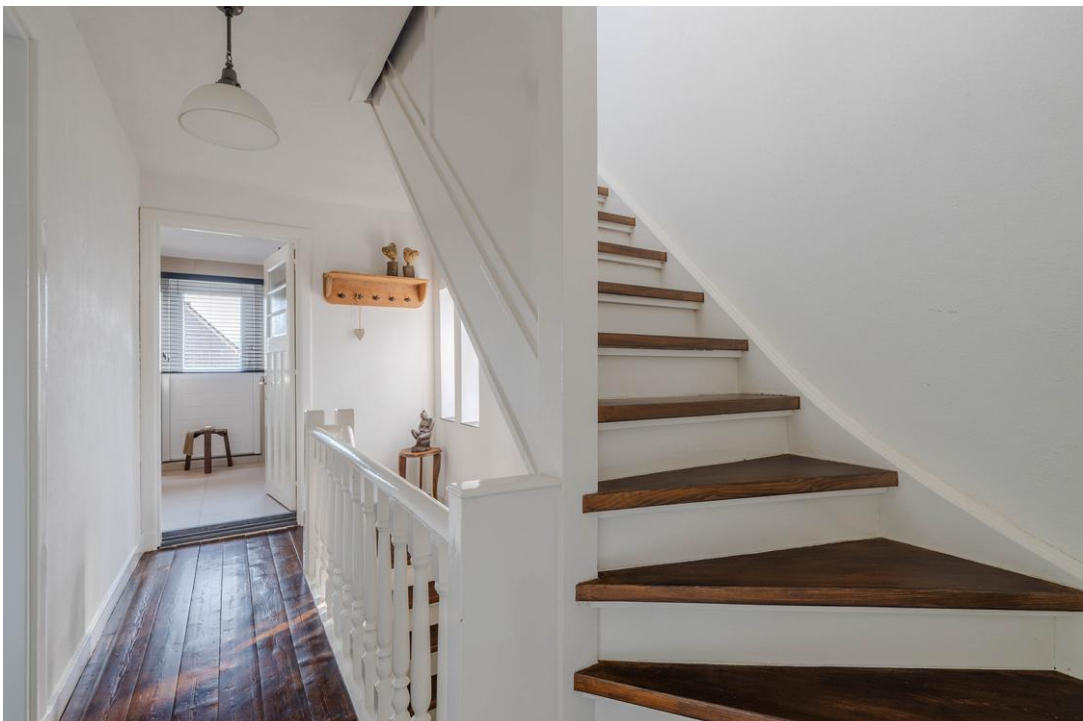
















































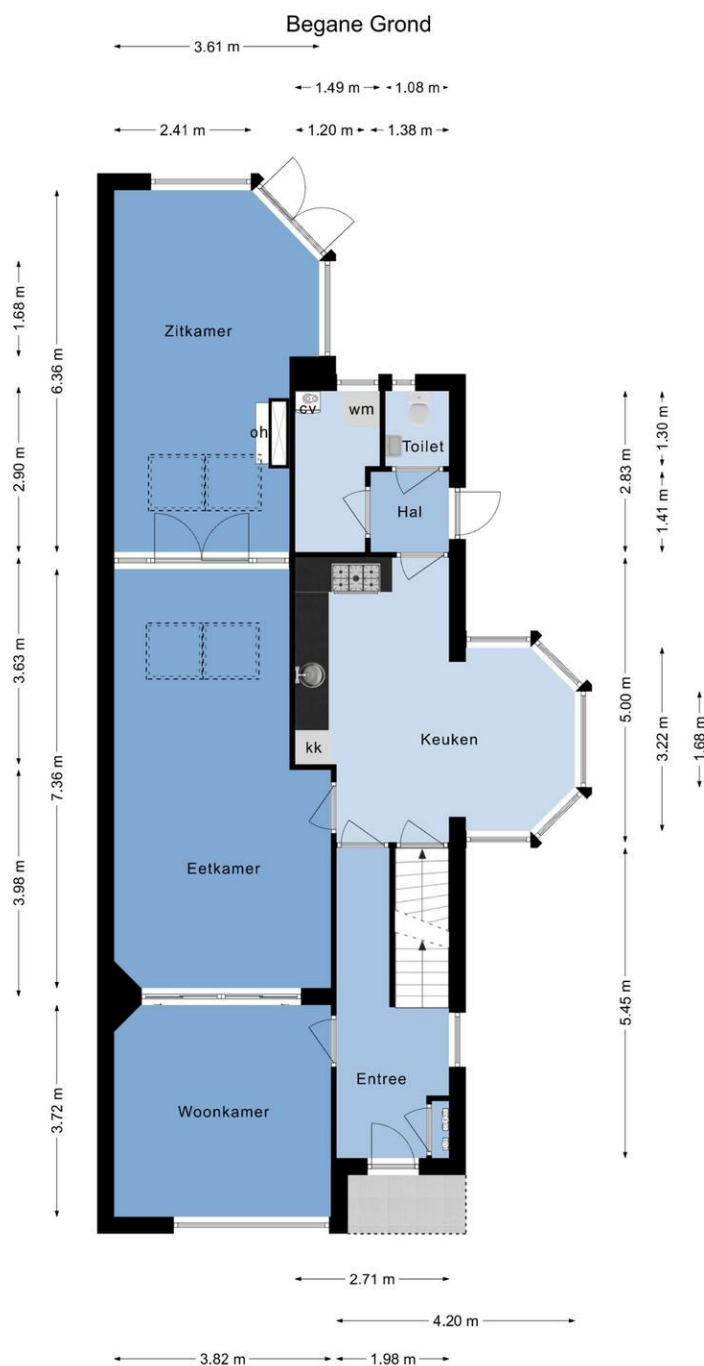








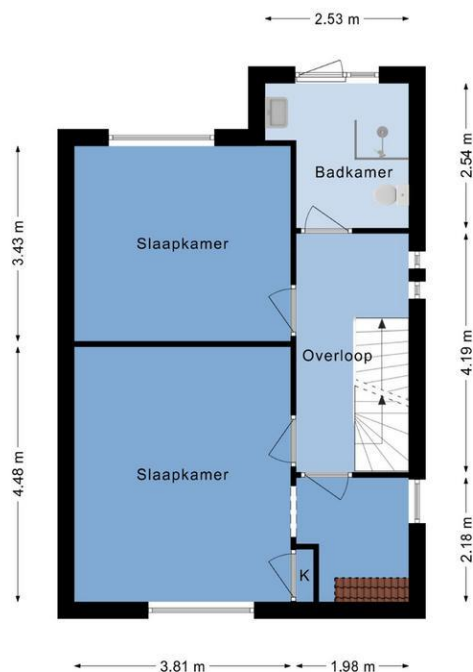
Plattegrond



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

Plattegrond

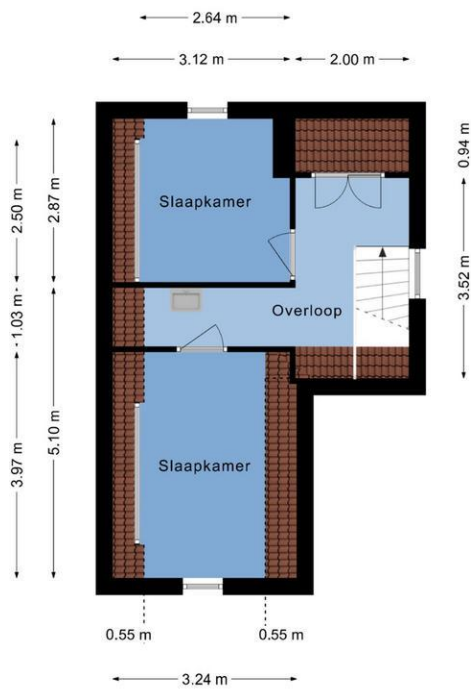
1e Verdieping



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

Plattegrond

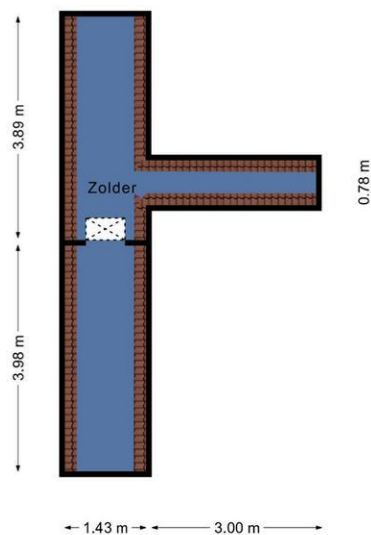
2e Verdieping



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

Plattegrond

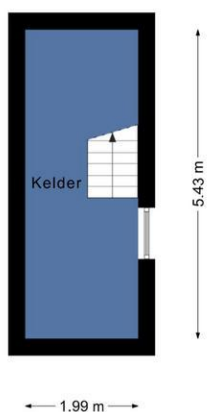
Zolder



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

Plattegrond

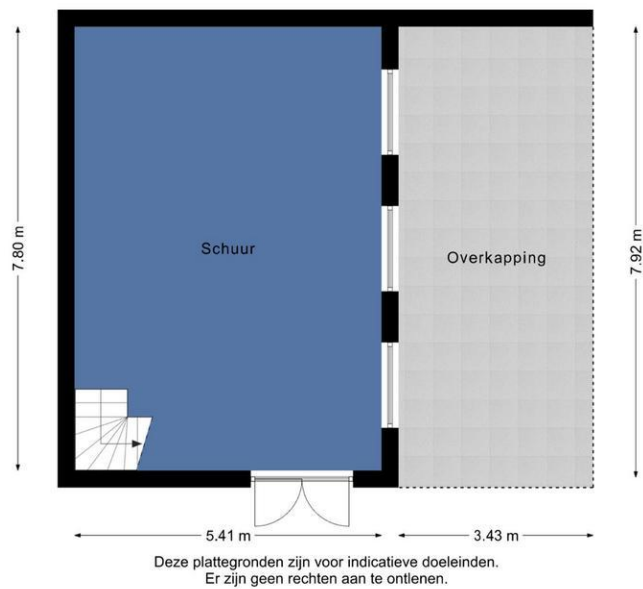
Kelder



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

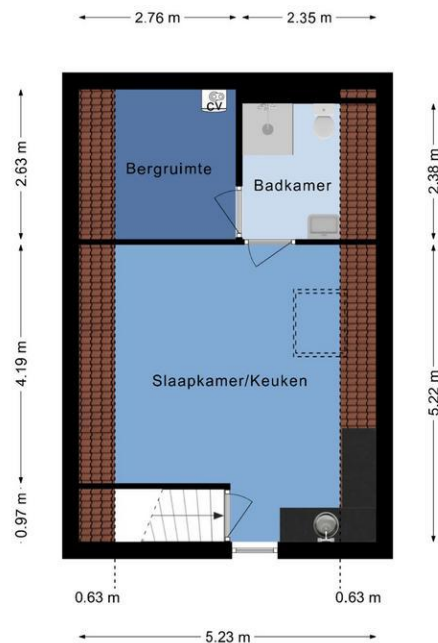
Plattegrond

Bijgebouw begane grond



Plattegrond

Bijgebouw verdieping



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TV kast in Tuinkamer kan worden overgenomen	☐	☐	☒	☐
- Schuifkast in master bedroom kan worden overgenomen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Plissé gordijnen voorkamer en achterdeur blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Tegelvloer keuken en gang blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☒	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Kapstok in gang blijft achter	☒	☐	☐	☐
- Schuifkast zolder slaapkamer blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Ovale keukenkastje met legplanken en handdoekenrek	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukenblokje, inclusief boiler en koelkast op studio blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Tweede badkamer, compleet ingericht, op studio blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Jalouzieën huiskamer en achterdeur blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijver blijft achter	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bestaande vaste tuinverlichting blijft achter	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Tuin en vaste inrichting blijft volledig achter	☐	☐	☐	☒
Demontabel zwembad, 3,6m doorsnee, op rond terras kan worden overgenomen	☐	☐	☒	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- 2 bloembakken voorkant huis blijven achter	☒	☐	☐	☐
- Houten tuinschotten blijven achter	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Ja**
Zo ja, welke? : **We hebben de werkplaats en het 2e perceel aangekocht in 2003. We hebben van de zolderverdieping van de werkplaats een studio gemaakt met woon- slaapkamer, kleine keuken, aparte badkamer en extra berging.**
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Ja**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**

- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
 Welk gedeelte is verhuurd? : _____
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____
- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____
- S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, : **Eigen bewoning**
 praktijk, winkel, opslag)
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Zolder slaapkamer achter. Inmiddels gerepareerd (in 2025 vernieuwde goot tussen dak en schoorsteen, schoorsteen van boven gedicht, ventilatie gaten aangebracht en geïmpregneerd). Stuc werk aan binnenzijde recent gerepareerd.**

- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Aan westzijde (buurman Frans) a.g.v. aanbouw in 2 delen.**
- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : **Alle platte daken vernieuwd in 2023. Bewijs van vernieuwen en rekening beschikbaar**
 Overige daken : **Dak van woonhuis is origineel, uit 1936. Door de afwerking van de pan met glazuur is deze nog in top conditie. De kielgoten zijn ca. 15 jaar geleden vervangen. Dak van werkplaats is ook origineel uit 1936. Nooit lekkages gehad. Dak van veranda aan werkplaats zijn gebruikte, dezelfde vorm/kleur pannen als de werkplaats, gelegd in ca. 2012, maar zijn van mindere kwaliteit**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **De platte daken, allen in 2023 vernieuwd.**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Grootste deel is geschilderd in 2025. Niet geschilderd in 2025 zijn de kozijnen van de erker en de twee zolderkamers. Deze behoeven eerst reparatiewerk alvorens opnieuw te schilderen.**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Gegevens Slavek nog toevoegen**

- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Boven verdieping slaapkamers hebben origineel enkel glas. Slaapkamers op zolder de klein raampjes hebben enkel glas. De onder verdieping van de werkplaats heeft enkel glas.**
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Zolder slaapkamer achter. Inmiddels gerepareerd (in 2025 vernieuwde goot tussen dak en schoorsteen, schoorsteen van boven gedicht, ventilatie gaten aangebracht en geïmpregneerd). Stuc werk aan binnenzijde recent gerepareerd.**
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **In de huiskamer, middenkamer bij de aanbouw die is gedaan vóórdat wij het huis in 1992 kochten. Scheur is gerepareerd, maar is weer enigzins zichtbaar**
- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De huiskamer heeft géén vloerisolatie, daar zit een kruip ruimte onder.**
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: _____
- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? _____
- 7. Installaties**
- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? **: In de woning is centrale verwarming, door middel van een HR++ ketel. In de keuken en in de badkamer ligt vloerverwarming, de rest van het huis heeft radiatoren. Het huis is voorzien van (Honeywell - EVO Home) zone verwarming. Daarmee is elke (belangrijke) kamer individueel te regelen voor wat betreft de temperatuur. In de werkplaats / studio is verwarming door middel van elektrische verwarmingselementen**
 (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk **: Nefit**
- Leeftijd **: Nefit Trendline ketel is in 2019 vervangen Gaskachel in de tuinkamer geplaatst in 2022**
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **: Onderhoud vindt 2-jaarlijks plaats door Schreurs Installaties in Reuver Onderhoud van de gaskachel vindt 2-jaarlijks plaats door Doensen Haarden uit Venlo**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? **: Onderhoud vindt 2-jaarlijks plaats door Schreurs Installaties in Reuver Onderhoud van de gaskachel vindt 2-jaarlijks plaats door Doensen Haarden uit Venlo**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
 (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)
 Zo ja, wat is u opgevallen? _____
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? _____
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
 Zo ja, waar? _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**

Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **Geplaatst in 2023 door Installatie bedrijf Houwen uit Reuver**

Installateur : **Installatie bedrijf Houwen uit Reuver**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : **Opgewekt in 2025/2026 5500 KWh Teruggeleverd in 2025/2026 5899KWh**

Aantal kWh : **Opgewekt in 2025/2026 5500 KWh Teruggeleverd in 2025/2026 5899KWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : ?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Tegelijkertijd met onderhoud ketel**

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Winter 2025/2026**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

K. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer? : **Bij elke verbouwing zijn er aanpassingen gemaakt, bij aankoop huis in 1992, bij aanbouw erker en keuken, bij aanbouw tuinkamer, en bij aankoop van de werkplaats / studio**

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke? : _____

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet? : _____

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke? : _____

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1936**

- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Niet bekend**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Niet bekend**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Nadat wij het huis in 1992 gekocht hebben, hebben wij 1. de keuken/erker aangebouwd in 1997 2. de tuinkamer aangebouwd in 2001**
 Zo ja, in welk jaartal? : **Nadat wij het huis in 1992 gekocht hebben, hebben wij 1. de keuken/erker aangebouwd in 1997 2. de tuinkamer aangebouwd in 2001**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Aannemer G.H.J. Stoffels uit Tegelen**
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **checken via Frank**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 563**
Belastingjaar : **2026**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 544000**
Peiljaar? : **1-1-2025**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 246**
Belastingjaar? : **2026**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 429**
Belastingjaar : **2026**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 250**
Elektra: **€ 75**
Blokverwarming: € _____
Anders : -
Te weten € _____
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* **Nee**
Zo ja, welke? : _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____
Duur : _____
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____
- H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **Onderhoudscontracten voor CV en Gashaard zijn overdraagbaar, maar ook opzegbaar. Naar keuze van de toekomstige bewoner.**

12. Nadere informatie

- Overige zaken *(Overige zaken die de koper naar uw : - mening moet weten)*

CMS titel

*U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.*

*Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en **dikgedrukt**.*