



Vraagprijs:
€ 650.000 K.K.

Baetserveldsingel 73

ROGGEL

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 477 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 150 m²

Inhoud 630 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 25 m²

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 32 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel A

CV ketel

CV ketel Vaillant HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

150m²

Perceeloppervlakte

477m²

Inhoud

630m³

Energie label

A

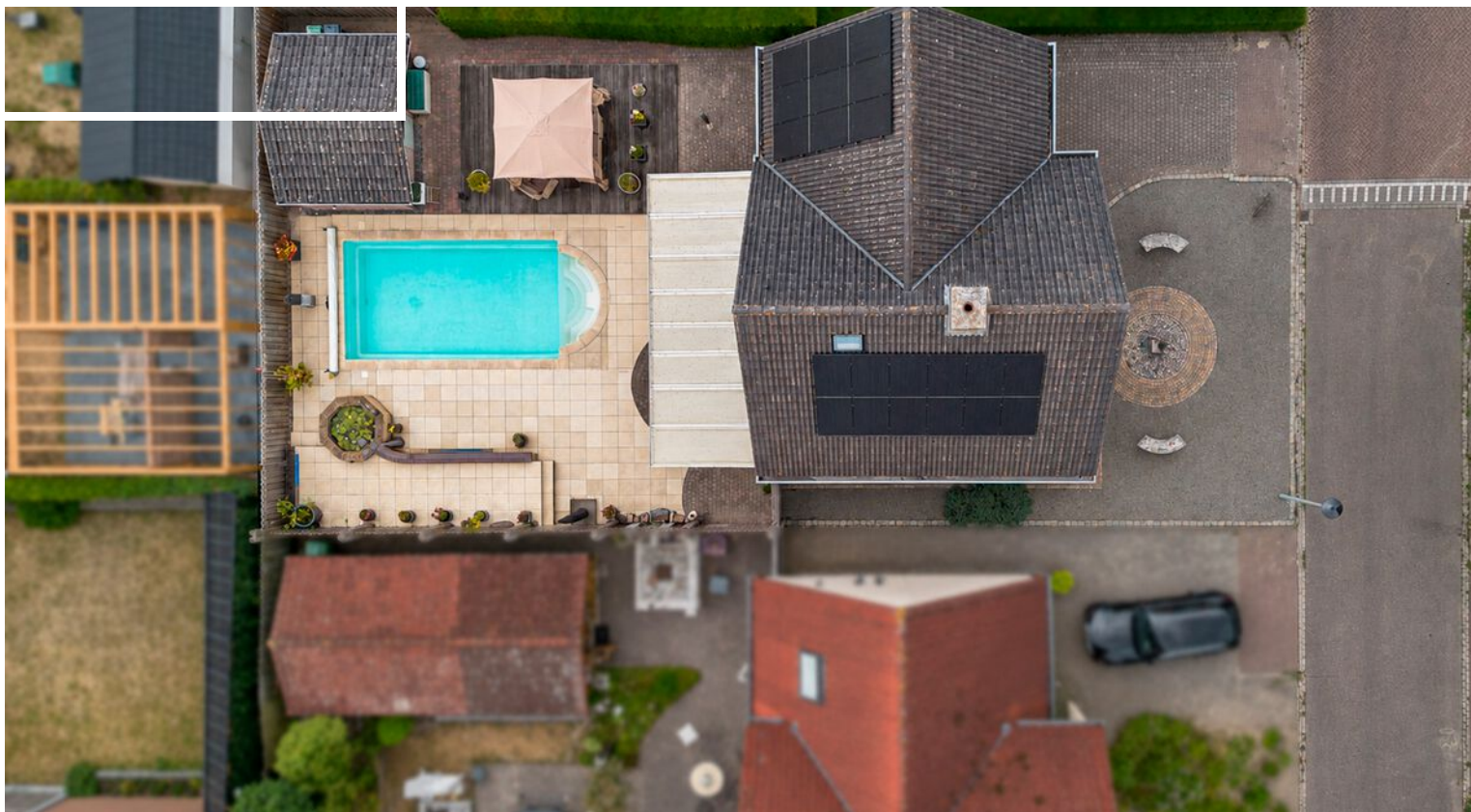


Omschrijving

Altijd al gedroomd om vrijstaand te wonen met eigen zwembad in de tuin?! Dit aanbod is werkelijk waar fantastisch. Huidige bewoners hebben met liefde en zorg op deze rustige plek gewoond en maken plaats voor de nieuwe generatie. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst in de woning kom je uit middels de overdekte entree in de ontvangsthal met garderobe en gastentoilet, vanwaar toegang tot de ruime L-vormige woon-/ en eetkamer met openslaande tuindeuren. Midden in de woonkamer is een sfeervolle gashaard die in de wintermaanden voor een aangename warmte en sfeer zorgen. Via de eetkamer kom je in de landelijke kwaliteitskeuken van Mennen die is v.v. diverse inbouwapparatuur. Grenzende aan de keuken is de praktische bijkeuken met witgoedaansluiting vanwaar toegang tot de garage. Thans is de garage in gebruik als werk-/hobbyruimte doordat de stalenkantelpoort aan de binnenzijde is afgewerkt met isolatie en gipsplaten, die eenvoudig

weer verwijderd kunnen worden. De ondernemers die salon, praktijk aan huis wensen of gewoon een mooie werkplek kunnen hier goed terecht, of het gezin met kinderen die hier eenvoudig een tweede woon-/ of speelkamer van kunnen maken. Vanuit zowel de eetkamer alsook bijkeuken is er toegang naar de FENOMENALE terrasoverkapping met in de achtertuin je eigen ZWEMBAD (2002). De gehele tuin is omsloten en een OASE van RUST en VRIJHEID die hier overheersen. Tijdens de warme zomerdagen kun je heerlijk afkoelen in het INBOUW ZWEMBAD waar optimale PRIVACY is gewaarborgd. Hoe leuk om jezelf en je (klein)kinderen hier te zien genieten, en is het even te warm kun je op één van de twee terrassen plaatsnemen waarbij ook een riante overkapping of schaduw vinden onder het prieel. Zowel de voor-/ als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd en is er aan de rechterzijde nog een eigen achterom aanwezig. Verder biedt de oprit plek voor één luxe personenauto en is er op de straat vrije parkeergelegenheid.



Indeling & bijzonderheden

Middels de trappenhal komt men uit op de eerste verdieping met riante overloop met daaraan gelegen een drietal royale slaapvertrekken en een complete badkamer. Op de vloer van de slaapvertrekken (m.u.v. een kamer waar Novilon ligt) en overloop ligt een fraaie PVC vloer en behangwanden. Op de ouder slaapkamer is een grote kastenwand aanwezig. De badkamer is v.v. comfortabele vloerverwarming een douche, hoekbad, dubbel wastafelmeubel met spiegelwand en 2e toilet. Middels een vlizotrap op de overloop is de vliering te bereiken, ideaal als opbergzolder voor niet alledaagse spullen te bewaren.

Gezien de bouwperiode is deze woning optimaal geïsoleerd en zijn er in 2020 nog 21 zonnepanelen geïnstalleerd en is de HR cv-installatie van 2014, hetgeen in relatief lage stookkosten resulteert. De hardhouten kozijnen zijn v.v. isolerende beglazing en op de eerste verdieping zijn nadien nog rolluiken geplaatst, voor als je gewend bent in het donker te slapen of met wisselende diensten te maken hebt.

Ben jij op zoek naar een fantastisch onderhouden, bovenal ruime (gezins-)woning en woon je nabij de gezellige dorpskern en Leudalbossen in Roggel, plan dan snel een bezichtiging en kom dit UNIEKE object bekijken met onze makelaar. Tot binnenkort...

Indeling

Begane grond

Overdekte entree, hal met meterkast, gastentoilet met fonteintje, woon-/ en eetkamer met gashaard, gesloten luxe woonkeuken, praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en inpandige berging van origine de garage).

Eerste verdieping

Royale overloop met daaraan gelegen complete badkamer en drie ruime slaapvertrekken, waarvan één met grote kastenwand.

Tweede verdieping

Vlizotrap naar vliering ideaal als opbergruimte te gebruiken.

Tuin

Oase, rust, privacy en EIGEN ZWEMBAD, fenomenale terrasoverkapping, geheel onderhoudsvriendelijk aangelegd, extra zonneterras met prieeltje, stenen tuinberging (ca. 13.5m²), eigen achterom (rechterzijde) en oprit voor één auto.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel A, geldig tot 08-01-2036;
- Zeer goed onderhouden vrijstaande woning op zeer geliefde, bovenal rustige woonlocatie op loopafstand van de gezellige dorpskern;
- Roggel staat bekend om een rijk verenigingsleven en winkels, restaurants op loopafstand gelegen;
- Keuken is in 2019 door Mennen geplaatst en is uitgerust met o.a. 5 pits AGA gasfornuis met 2 ovens, griloven en slow-cooker, verder een koelkast, losse vaatwasser in de aangrenzende bijkeuken, veel opbergruimte en prachtig granieten werkblad;
- Over de benedenverdieping (m.u.v. de garage) ligt comfortabele vloerverwarming;
- Middels de openslaande tuindeuren vanuit de eetkamer heerlijk uitzicht op de tuin met het zwembad;
- Riante eet-/woonkamer met sfeervolle gashaard en mede door de vele raampartijen heerlijk licht;
- Van oudsher is de garage nu in gebruik als creatieve hobbyruimte (eenvoudig tot garage te herstellen door gipsplatenwand bij de garagepoort te verwijderen). De ondernemer kan hier perfect salon / werkplek of praktijk aan huis realiseren door de poort te vervangen door kozijn met loopdeur;
- De meterkast is uitgerust met 3x 25A en glasvezel;
- Exterieur schilderwerk is 2 jaar geleden nog bijgehouden en op de verdieping zijn rolluiken geplaatst;
- Complete badkamer op de verdieping is uitgerust met douche, hoekbad, dubbel wastafelmeubel met

vervolg bijzonderheden

spiegels, 2e wc en eveneens comfortabele vloerverwarming;

- Drie heerlijke slaapvertrekken waarvan de masterbedroom v.v. grote kastenwand;
- Hoe tof zou het zijn als je een eigen inbouw zwembad hebt thuis, hier kan het!!
- Zowel de voor-/ als achtertuin is praktisch en onderhoudsvriendelijk aangelegd en er is nog een mooie terrasoverkapping (ca. 28m²) aanwezig vanwaar je heerlijk kunt genieten van de rust, privacy en het zwembad;
- Qua opbergruimte geen gebrek zo is er nog een stenen tuinberging (ca. 13.5m²) waar de filterinstallatie staat en veel tuin accessoires opgeborgen kunnen worden;
- De woning is verder optimaal geïsoleerd m.a.w. muur, vloer en dakisolatie, Vaillant HR cv-ketel (eigendom, bouwjaar 2014) en nog 21x zonnepanelen (eigendom, 05/2020), waardoor aantrekkelijke stookkosten voor een dergelijke woning;
- De huidige bewoners hebben hier met veel plezier

gewoond en gunnen het nu aan de jongere generatie;

- Wie wordt er nu niet enthousiast van dit fantastisch aanbod?! Als jij dit bent neem dan even contact op met ons kantoor en reserveer je bezichtiging het is absoluut de moeite waard;
- 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;









































Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

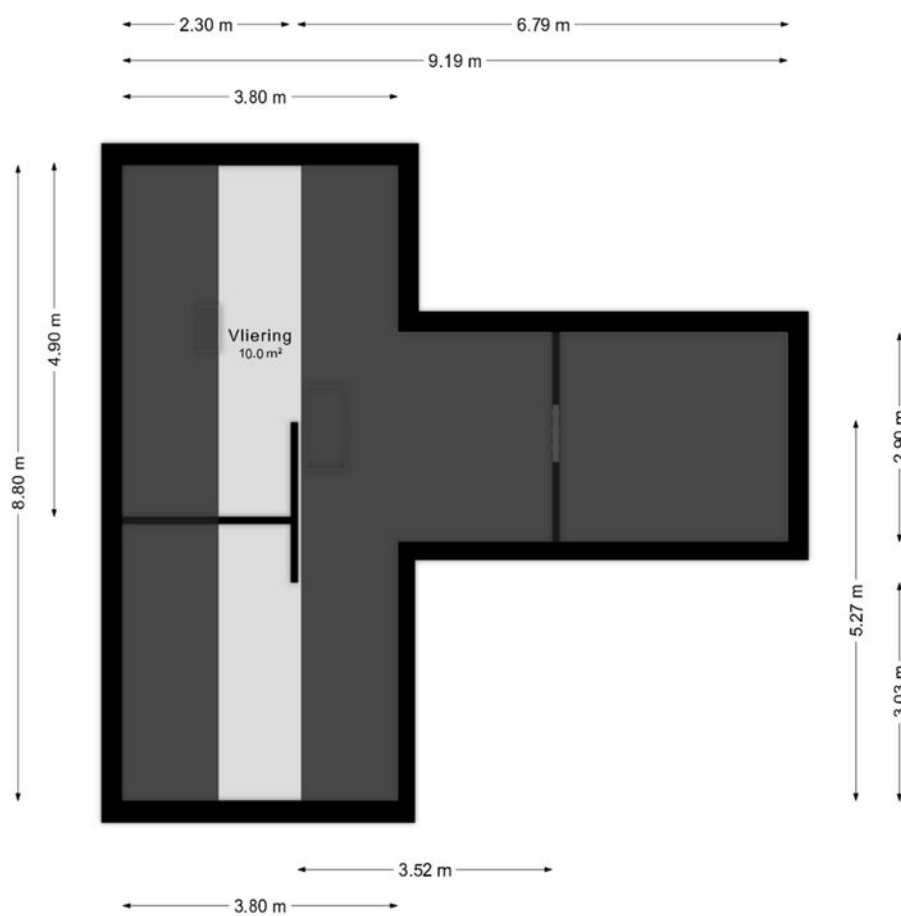
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

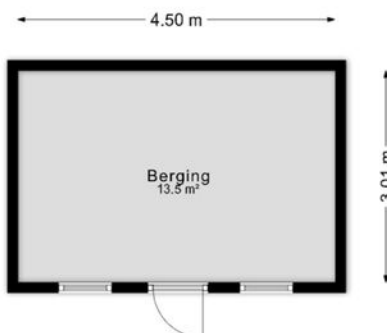
Plattegrond



Vliering

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Visueel-vastgoed.

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

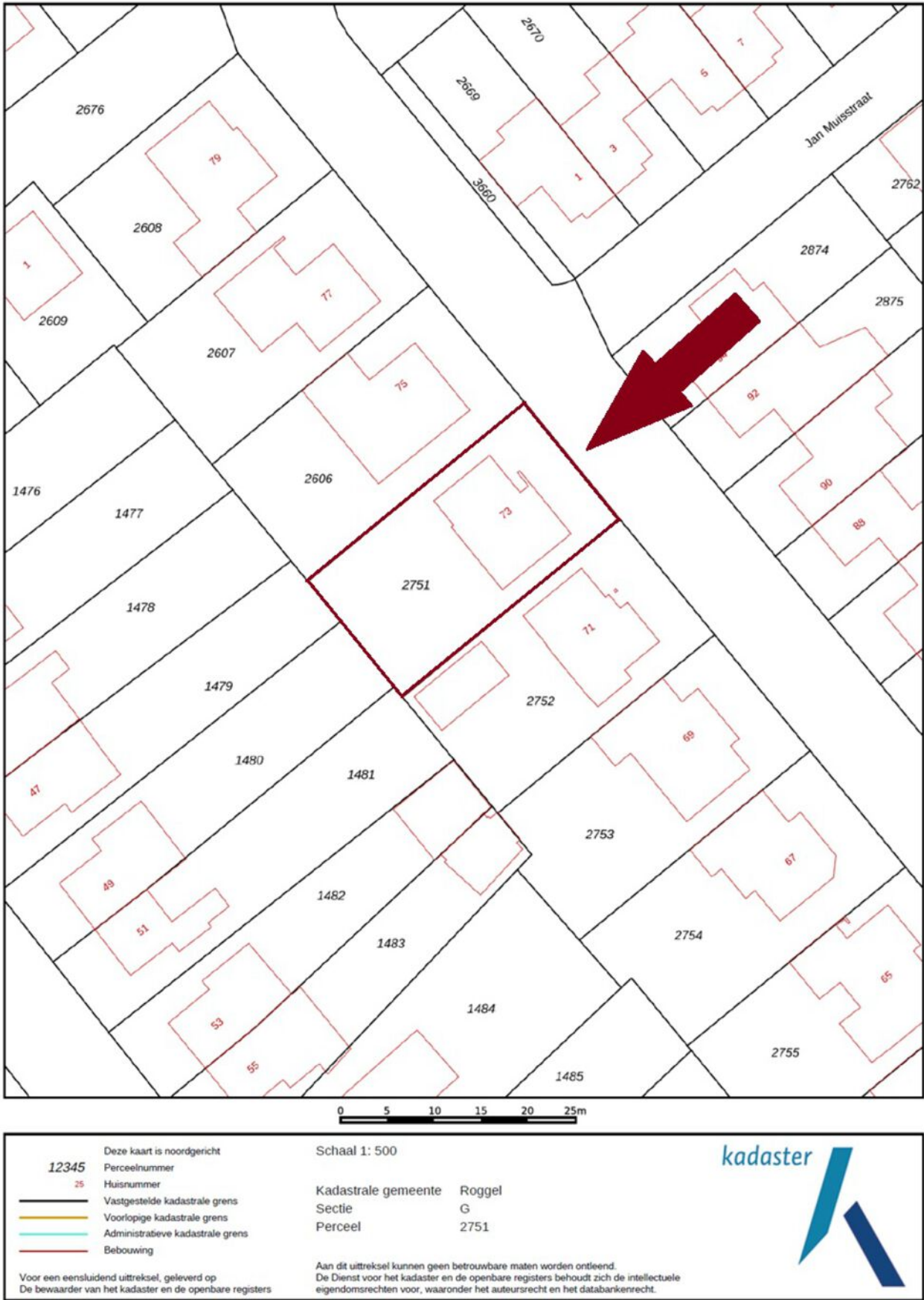
betreffende het perceel: *Baetseveldsingel 73 - Roggel.*

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 <i>m.u.v. potten</i>	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
- voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
- antenne	☐	☐	☐	☐
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
- <i>gas</i> haard	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- kachels	☐	☐	☐	☐
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser <i>los in bijkeuken</i>	☒	☐	☐	☐
- inductie /gas kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron <i>los</i>	☐	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- diepvries	☐	☒	☐	☐
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
- <i>LAMPEN</i>	☐	☒	☐	☐
- <i>Dubbel hangkastje bijkeuken</i>	☐	☒	☐	☐
- kasten <i>losse keukenkast + blok</i>	☐	☒	☒	☐
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- losse kasten, boeken-, legplanken	☐	☒	☐	☐
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	☒	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☒	☐	☐	☐
- zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- 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):	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- bijzondere opmerkingen:				
- <i>ZWEMBAD inclusief:</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>zandfilter pomp</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>zwembad robot-zuiger</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>zwembad toebehoren</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>Tuinprijs</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>Zwarte slaapkamerkast</i>			☒	

Kadastrale kaart



Deze woning
heeft energielabel

A



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	6720 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Gemiddeld

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Aandeel hernieuwbare
energie

27,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Baetserveldsingel 73
6088HS Roggel

BAG-ID: 1640010000012684

Detailaanduiding

Bouwjaar	1995
Compactheid	2,20
Vloeroppervlakte	165m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

A. Scherrenburg

Vakbekwaamheidsnummer

3984.8592.4557

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 012505

KvK-nummer

80623581

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, 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: BAETSERVELDINGEL 13
Postcode/Plaats: 6080 HS RGGEL
Bouwjaar: RGGEL 1995
2. **Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 21-11-1994
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? Schreurs & Schijns
3. **Erfpacht, 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.? ☒ JA / NEE
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? ☐ JA / NEE
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? ☐ JA / NEE
Zo ja, voor welk bedrag? €
4. **Andere overeenkomsten**
Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen? ☒ JA / NEE
Zo ja, welke?
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? ☒ JA / NEE
(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? mondelinge afspraak betr. onderhoud Taxushaag met burens van nr. 75
5. **Publiekrechtelijke beperkingen**
Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening? ☒ JA / NEE
Zo ja, waarvan?
6. **Grens met uw burens**
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☒ JA / NEE
Zo ja, welk?
7. **Kadastrale grenzen**
Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ JA / ☒ NEE
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
Achter de Schutting (hout) is nog ca. 50 cm grond in eigendom. (= kadestraal ingemeten). Achterburens zijn hiervan op de hoogte. Tuinmuur en Taxushaag staan beide op erfafscheiding en zijn in gezamenlijke eigendom met respectievelijke burens.

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

N.V.T. JA / NEE

N.V.T. JA / NEE

N.V.T. 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.)

N.V.T.

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

Wat zijn thans de maandelijkse 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.?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

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

JA / NEE

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?

JA / NEE

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

Zo ja, hoeveel? €

JA / NEE

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

JA / NEE

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

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

JA / NEE

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

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? € 575.300,-

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? De Waardse Ass.B.V. / via Assurantiëkantoor

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

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

Angela Konsten
JA / NEE N.V.T.

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, boiler, etc.)? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
- Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, certificaat graag bijvoegen.
- 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 N.V.T.
JA / NEE N.V.T.
JA / NEE N.V.T.
- 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)? ~~JA~~ ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke? bouw tuinhuis
Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? ~~JA~~ / NEE
Zo nee, waarom niet?
- 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?
woning
JA / NEE
- 20. Omzetbelasting**
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsnonroerend 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?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) ~~JA~~ / NEE
- 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?
Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt?
Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?
(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 Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.) ~~JA~~ / NEE
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
Zo ja, door ~~JA~~ / NEE
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.?
Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE
- Is er een ~~kelder~~ of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht?
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden..... ~~JA~~ / NEE
-
-
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? ~~JA~~ / NEE
- Zo ja, waar ~~JA~~ / NEE
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?
Zo ja, waar en wanneer? ~~JA~~ / NEE
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken?..... N.v.t.
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer?
Zo ja, waar en wat voor vloer? *begane grond: tegelvloer* ~~JA~~ / NEE
- Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?
Zo nee, welke niet? ~~JA~~ / NEE
- Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?
Zo nee, van welke niet? ~~JA~~ / NEE
- Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
Zo ja, welke (bijv. dubbel glas, dak-, spouwmuur- of vloerisolatie)?..... ~~JA~~ / NEE
- Tijdens bouw* ✓ ✓ ✓ ✓
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ / NEE

VRAGENLIJST

voor de verkoop van een onroerende zaak

Zo ja, wanneer en waar? Groepen bij gezet in meterkast. Datum: ?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2024

Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? 2024

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: ?

Zolder; houten platen?

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 N.V.T.

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 geleegd/geschoond/verwijderd?

JA / NEE N.V.T.

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

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? Energie label A certificaat (8-1-2026)

Energie Prestatie advies (8-1-2026)

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?

voor de verkoop van een onroerende zaak

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

JA / NEE N.V.T,

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)

Waterschapslasten

Verontreinigingsheffing/rioolrecht

De WOZ-waarde van de woning

€ 577,82 betreft het belastingjaar

€ 586,66 betreft het belastingjaar

€ 282,51... betreft het belastingjaar

€ 668.000,- betreft het belastingjaar

2026

2026

2026

2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? Budget 4huis

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 215,-

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 2425 KWh / 1404 m³ gas

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

NOTE: Teruglevering electr. d.m.v. zonnepanelen: 4.026 kWh (2025)

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 N.Y.T.

29. Oplevering

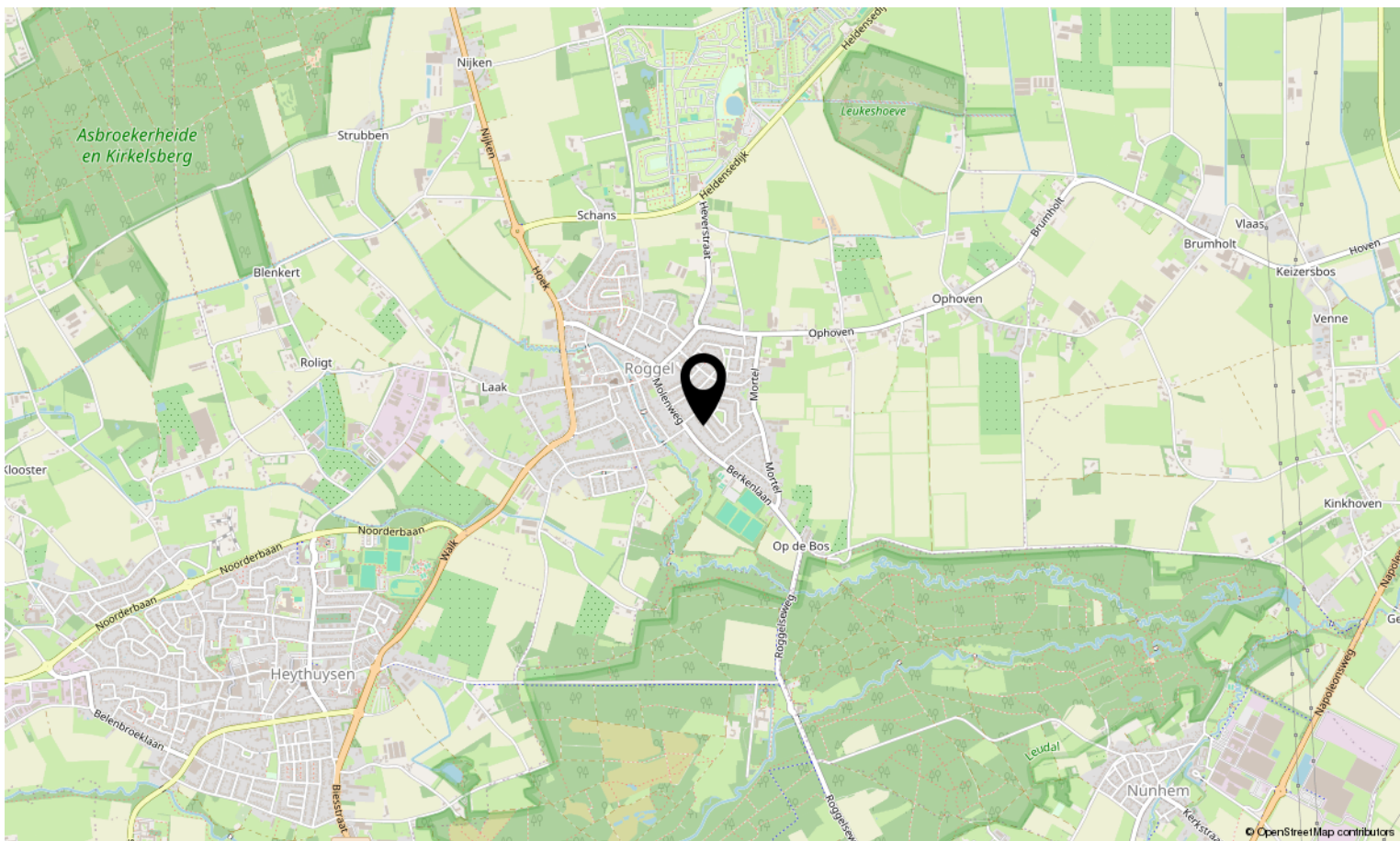
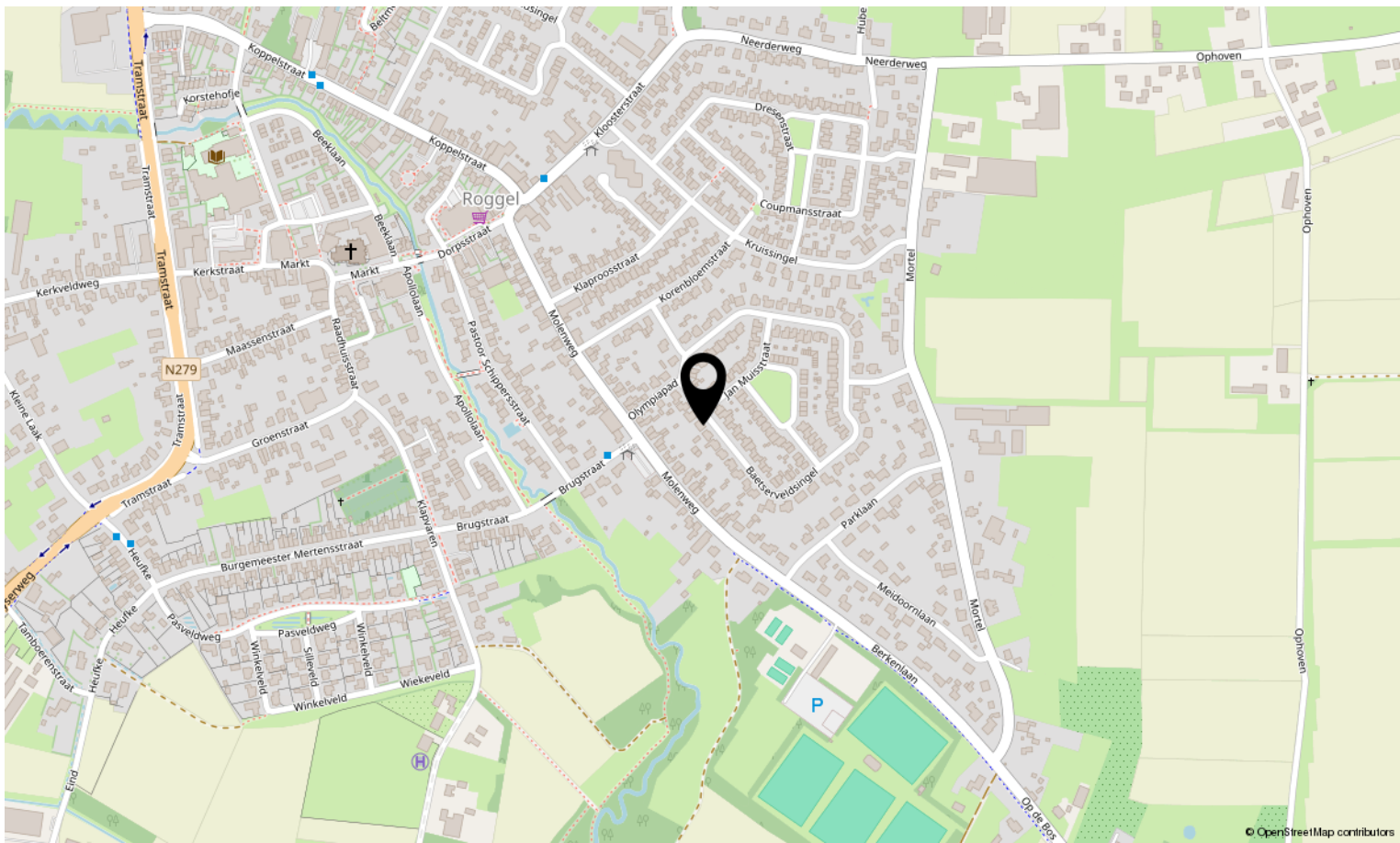
De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: in overleg

30. Nadere informatie

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

[illegible]

Locatie op de kaart

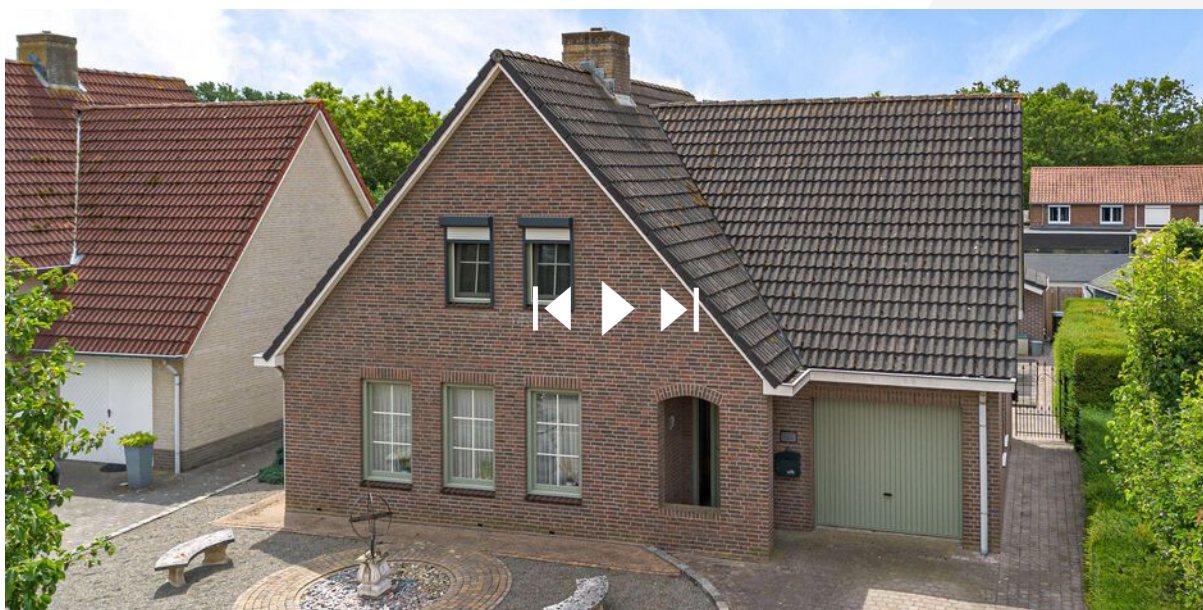


Bekijk deze woning online!

baetserveldsingel73.nl



Baetserveldsingel 73, 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
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ