



Vraagprijs:
€ 225.000 K.K.

Kerkstraat 13

ROGGEL

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1949

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 123 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²

Inhoud 417 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2023

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft een rookkanaal	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte



Kenmerken

Woonoppervlakte

107m²

Perceeloppervlakte

123m²

Inhoud

417m³

Energie label

E



Omschrijving

HANDIGE KLUSSERS OPGELET! Ben jij op zoek naar een woning met karakter die je volledig naar eigen smaak en inzicht kunt verbouwen? Deze **twee-onder-één-kapwoning nabij de dorpskern van Roggel** biedt volop mogelijkheden voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. Van een moderne gezinswoning tot levensloopbestendig wonen: de basis is er, de verdere invulling is aan jou!

Beginnen je handen al te jeuken? Lees dan snel verder!

Via de entree kom je in de hal met toegang tot onder andere de slaapkamer op de begane grond, de meterkast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De eet-/woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en beschikt over een sfeervolle haard. De aanwezige houten vloer met laminaatafwerking vormt een mooie basis om de ruimte geheel naar eigen smaak te moderniseren. De **slaapkamer op de begane grond** maakt deze woning extra interessant. Gebruik je deze ruimte als

slaapkamer, dan behoort levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden. Liever een thuishkantoor, hobbyruimte of speelkamer? Ook dat kan natuurlijk uitstekend.

Aan de achterzijde bevindt zich de **gesloten keuken**. De huidige eenvoudige keukeninrichting biedt juist de mogelijkheid om hier een eigentijdse keuken of royale leefkeuken te realiseren. Vanuit de keuken is de provisiekelder bereikbaar, met een oppervlakte van circa 3,32 x 4,57 meter. Een ideale plek voor voorraad, gereedschap, hobbyspullen of natuurlijk een mooie voorraad wijn.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en de cv-opstelling uit 2023. Vanuit hier zijn de badkamer en separate toiletruimte bereikbaar.

Eerste verdieping

Via de trappenhal bereik je de verrassend **ruime overloop**. Hier bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een praktische muurkast. Door de royale



Indeling & bijzonderheden

beschikbare ruimte zijn er bovendien mogelijkheden om de huidige indeling aan te passen en bijvoorbeeld drie slaapkamers te realiseren.

De woning vraagt nadrukkelijk om modernisering en verbetering. Dat betekent echter ook dat je hier alle vrijheid hebt om je eigen woonwensen werkelijkheid te laten worden. Een woning met karakter, waarbij je na een grondige aanpak echt je eigen thuis kunt creëren.

BUITEN

De achtertuin is **geheel omsloten en knus aangelegd** met een terras en plantenborders. Via de gezamenlijke oprit is de achterzijde bereikbaar. Over deze weg geldt een recht van overpad ten behoeve van de woningen met nummer 13 en 15.

De tuin biedt voldoende mogelijkheden om er na een flinke opknapbeurt een heerlijke plek van te maken om te genieten van de buitenlucht.

Roggel: alles dichtbij

De woning ligt op korte afstand van de gezellige dorpskern van Roggel. Dagelijkse voorzieningen, winkels, horeca, sportverenigingen en andere voorzieningen zijn vanuit de woning goed bereikbaar. Daarmee is dit een aantrekkelijke plek voor zowel starters als gezinnen en mensen die graag centraal in het dorp willen wonen.

BIJZONDERHEDEN

- Karaktervolle **twee-onder-één-kapwoningkapwoning**
- Gelegen nabij de gezellige dorpskern van Roggel;
- Volledig naar eigen wens te moderniseren;
- • **op de begane grondgrond**
- Levensloopbestendig wonen behoort tot de mogelijkheden;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, met mogelijkheid tot een andere indeling;
- Royale overloop;
- Provisiekelder;
- Cv-installatie uit 2023;
- Geheel omsloten achtertuin met terras en

plantenborders;

- Eigen achterom via gezamenlijke oprit;
- Definitief energielabel E, geldig tot 04-09-2030;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;
- Een **echte kluswoning met volop potentie** voor de handige koper.

Juridische en overige informatie

De woning bevindt zich in een staat waarin modernisering en onderhoud noodzakelijk zijn. Het dak kent diverse kleine lekkages en dient nader te worden geïnspecteerd en waar nodig hersteld. Verkopers hebben de woning zelf niet bewoond. Wij adviseren kandidaten die onvoldoende bouwkundige kennis hebben om voorafgaand aan de aankoop een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Ben jij die handige koper die kansen ziet waar anderen vooral werk zien? Dan kan dit zomaar jouw volgende project zijn. Kom de woning bekijken, laat je creativiteit de vrije loop en ontdek zelf hoeveel potentie er in deze karaktervolle tweekapper schuilt.

Plan snel een bezichtiging en wie weet kun jij binnenkort beginnen met het realiseren van jouw eigen droomwoning in Roggel!

Alle maten en plattegronden zijn indicatief, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

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 overi ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden, zoals financiering, bedraagt in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

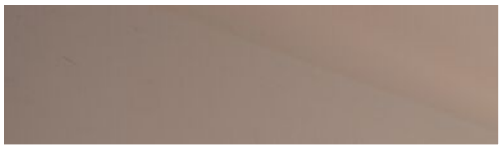
vervolg overige informatie

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.





















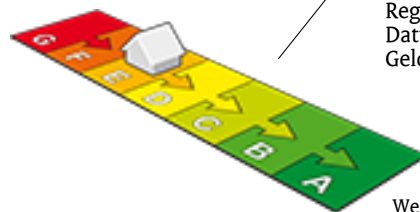
Rijksoverheid

Energie label woning

Kerkstraat 13
6088EG Roggel

BAG-ID: 1640010000013387

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label E

Registratienummer 792562823
Datum van registratie 04-09-2020
Geldig tot 04-09-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	1946 t/m 1964	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Mandy de Bruijn-Denie
Examenummer 4713
KvK nummer 61959626

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

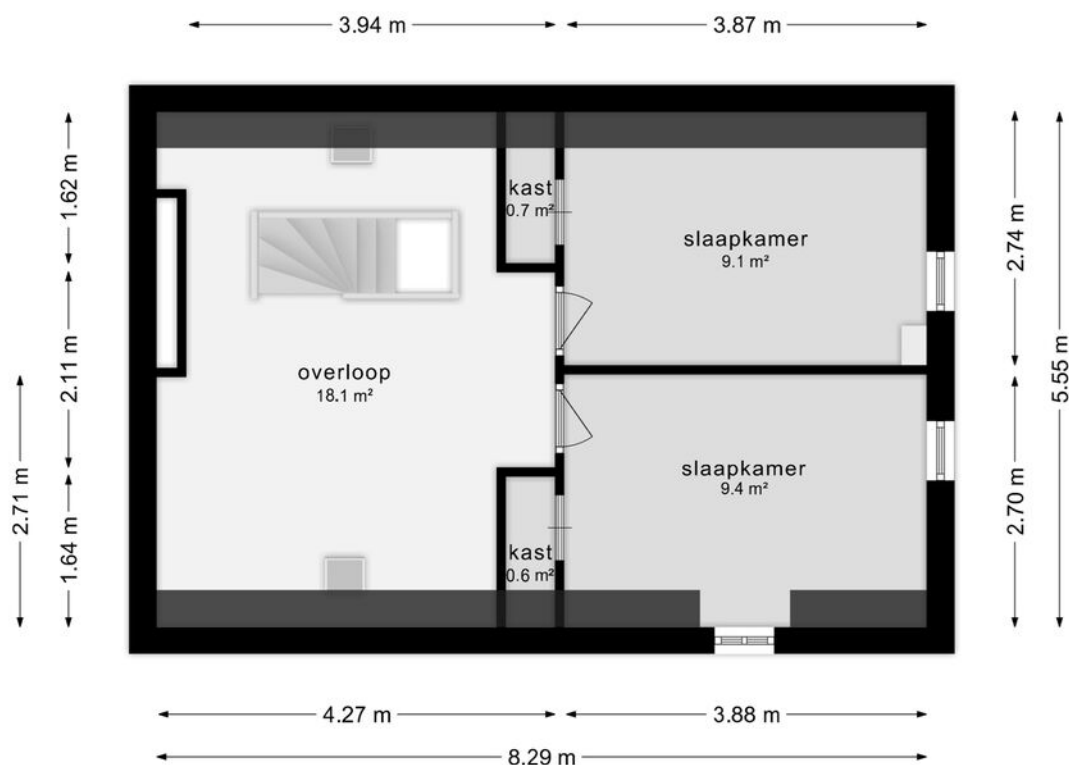
Plattegrond



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.

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

betreffende het perceel: *Werlustraet 13 - 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	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
- <i>vloerbedekking</i>	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- 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	☐	☐	☐	☒
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi magnetron	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☐	☐	☐	☒
- diepvries	☐	☐	☐	☒
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	x
- opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	x
- kasten	☒	☐	☐	x
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- losse kasten, boeken-, legplanken	☒	☐	☐	x
- wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☒	☐	☐	☐
- kastje onder en langs de vaste wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	☒
- zonnepanelen	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- (huis)telefoon toestellen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- 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):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	x
- bijzondere opmerkingen:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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: Kesh Staging 13
Postcode/Plaats: 6020 EG Riggel
Bouwjaar:

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 0-09-2020
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?

Van Hecke - Hachen

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.?

Zo ja, welke? recht van erfpacht

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

☒ JA / ☐ NEE

☒ JA / ☐ NEE

☒ 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?

5. Publiekrechtelijke beperkingen

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

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?

Zo ja, welk?

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?

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?

JA / NEE

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

JA / NEE

- 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?

JA / NEE

- Zo ja, hoeveel? €

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

JA / NEE

- Zo ja, welke?

9. Procedures

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

JA / NEE

Zo ja, welke?

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 maandelijkse betalingen aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging? €

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

JA / NEE

Zo ja, welke?

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

JA / NEE

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

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?

JA / NEE

Zo ja, welke?

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

JA / NEE

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

JA / NEE

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

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

JA / NEE

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

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

JA / NEE

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

JA / NEE

Hebben de buren problemen met/overlast van uw vloer?

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~~

- 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? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? ~~JA~~ / NEE
Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden? ~~JA~~ / NEE
Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, bij welke bank?
Wanneer beginnen de werkzaamheden?
- 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? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.
- 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~~ / NEE
Zo ja, welke?
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? ~~JA~~ / NEE
Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?
Wonen
- 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?
(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? ~~JA~~ NEE
Zo ja, welke?
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? JA / ~~NEE~~
Zo ja, welke? ..mogelijk slaaphoeken boven (zichtbaar).....
- 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 Kwaaitaal 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 kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? JA / ~~NEE~~
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden...keur vochtig zijn (geen raan).....
.....
.....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar...dakramen...waarschijnlijk...geen melding huurder gehad
- 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? +/- 40 jaar
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar en wat voor vloer? ...linoleum vloer.....
- 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)? dubbel glas.....
.....
- 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?
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

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

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.)
Zo ja, welke? *lekkages bij daknaam en mogelijk dak* JA / NEE-

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. *beton en hout*
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl. *beton*
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 geleegd/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? JA / NEE
(Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.) *mogelijk ja*
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? *definitief & geldig tot 4/09/2030*
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 onroerende zaak

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

JA / NEE

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

*zie bsgw
aanslag
2026*

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar)	€	betreft het belastingjaar	
Waterschapslasten	€	betreft het belastingjaar	
Verontreinigingsheffing/rioolrecht	€	betreft het belastingjaar	
De WOZ-waarde van de woning	€	betreft het belastingjaar	

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? *onbeheerd*

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €

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

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. 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)

Het betreft een kluis woning met kelder en handigheid
iets heel mooi van te maken
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Kadastrale kaart



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

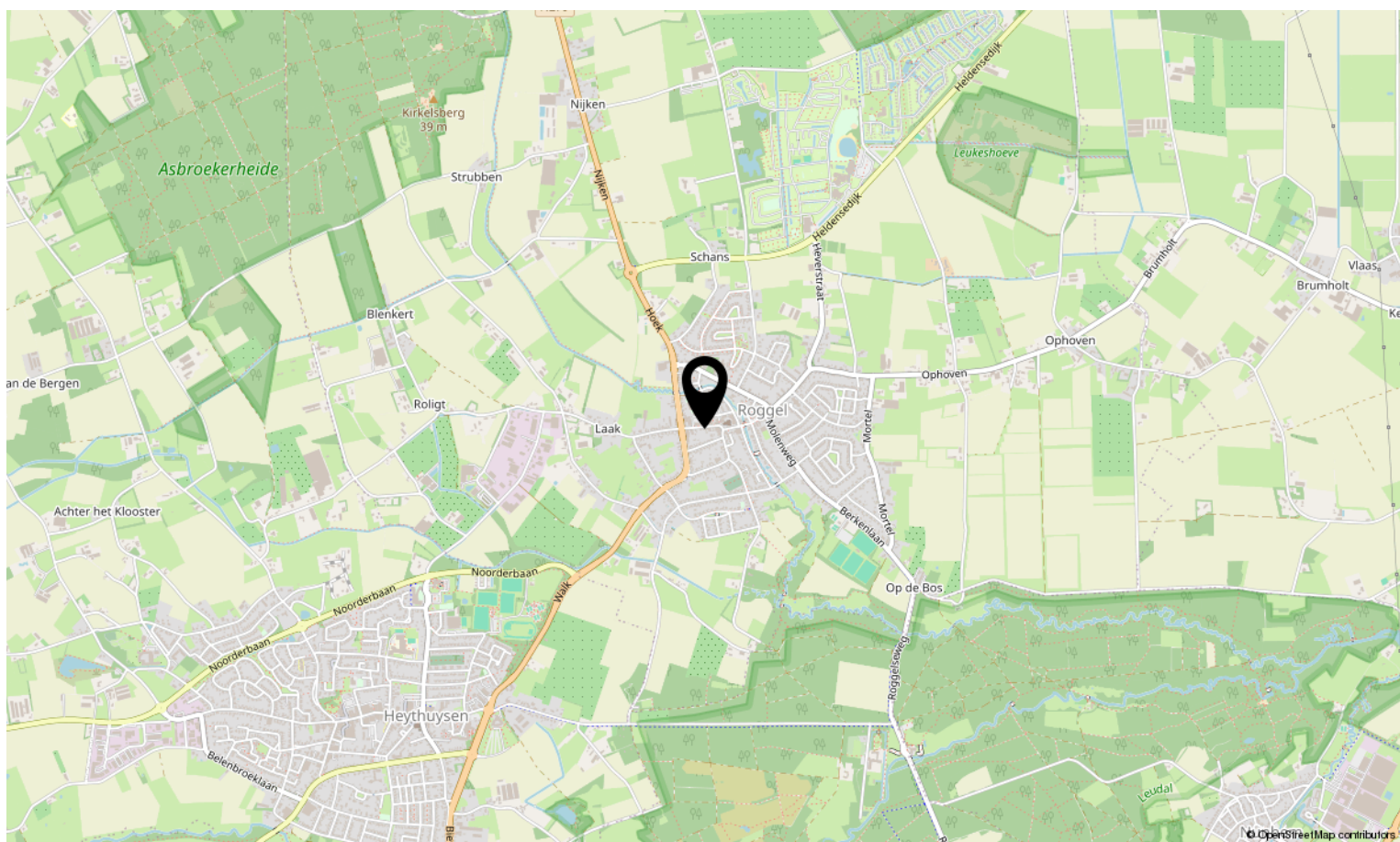
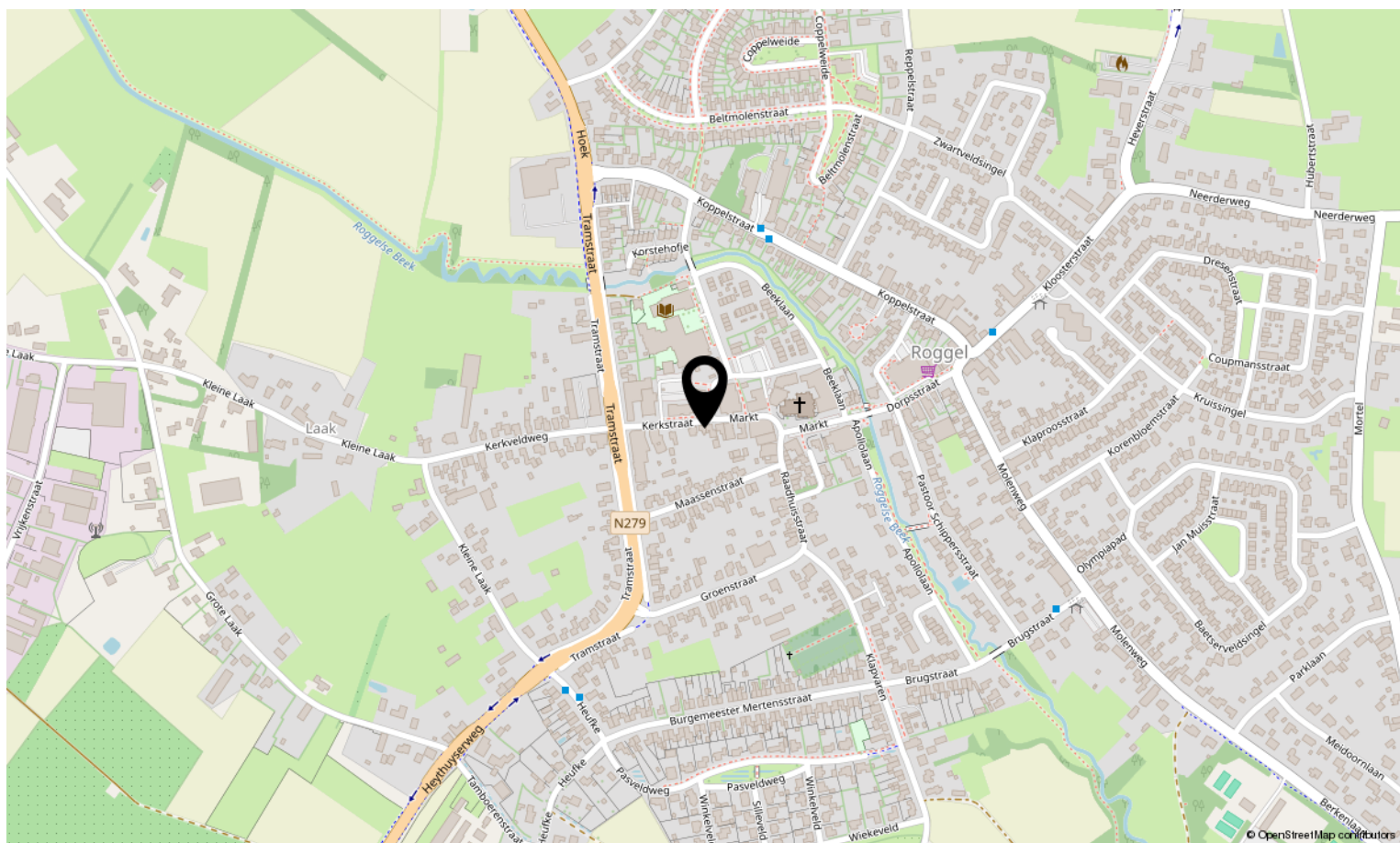
Perceel 3916

kadaster

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

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

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

kerkstraat13.nl



Kerkstraat 13, 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