



HAELEN  
Roggelseweg 22

Vraagprijs  
€ 425.000,- K.K.

Vrijstaand geschakelde woning met garage

Roggelseweg 22 in Haelen



**Reuvers**  
MAKELAARDIJ

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1962

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
6

Inhoud:  
590m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
188m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
640m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
32m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
5m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
21m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	640 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	188 m <sup>2</sup>
Inhoud	590 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	32 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	21 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	HR ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024

# Kenmerken & specificaties

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Omschrijving

Roggelseweg 22 in Haelen

Ruime geschakelde woning met garage en multifunctionele ruimte beneden (mogelijkheid om levensloopbestendig te wonen) nabij de dorpskern van Haelen wachtend op zijn nieuwe bewoners. Een moderne woning met luxe en comfort waar maar liefst vier slaapkamers aanwezig zijn. Nieuwsgiering? Lees dan gauw verder.

Welkom bij deze fantastische woning in Haelen, gelegen aan de Roggelseweg 22. Dit geschakelde woonhuis uit 1962 is door de huidige woning vanaf 1999 in bezit. In 2001 hebben ze een tweede verdieping gebouwd met een nieuwe geïsoleerde kap waar zich een magnifieke masterbedroom met eigen dressroom zich bevindt. De gehele woning is ruim opgezet en heerlijk licht door de vele raampartijen, waarbij in 2015 nog een speelse erker is gerealiseerd in de woonkamer. Bovendien is er voor de zelfstandige de gelegenheid een kantoor of praktijk aan huis te vestigen in de aanbouw, welke voorziet van eigen entree en vroeger eigen toilet (thans in gebruik als witgoedruimte). Ook bestaat er de mogelijkheid om hier levensloopbestendig te wonen!

De woning is beneden strak gestukadoord (2015) afgewerkt met een eigentijdse laminaatvloer en een super de luxe keuken (2015) met diverse inbouwapparatuur. In de keuken liggen plavuizen met vloerverwarming en is er middels de twee openslaande tuindeuren toegang naar één van twee achtertuinen. Aan de linkerkant bij de entree is nog een omsloten achtertuin met groene hagen en optimale privacy. Aan de Esdoornstraat ligt de oprit die plek biedt voor twee personen auto's alsmede de vrijstaande garage, perfect voor de doe-het-zelver of hobbyist.

In het souterrain treft men een provisiekelder om bijvoorbeeld je wijn of proviand te bewaren. De overdekte entree geeft toegang tot een ruime hal met gastentoilet en fonteintje, opgang naar de eerste verdieping en toegang tot de Z-vormige woonkamer.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de keurige badkamer welke in alle gemakken voorziet.

Middels de vaste trap is in 2001 een riante overloop met schuifkasten wanden, inloop(kleding)kast en masterbedroom gerealiseerd. Vanuit hier heb je een heel mooi uitzicht over de tuin richting de Roggelseweg.

Maar er is meer! Deze woning is ook energiezuinig met een energielabel C en recentelijk geïsoleerde spouwmuren (2022), geïsoleerd dak, grotendeels dubbele beglazing en een nieuwe HR cv-installatie (2024) wat resulteert in relatief lage energiekosten en een duurzamer woongenot. Het perceel van maar liefst 640m<sup>2</sup> biedt voldoende ruimte voor tuinliefhebbers en kinderen om heerlijk buiten te spelen en te genieten van het mooie weer.

Kortom, is dit bij uitstek de ideale gezinswoning nabij de mooie Leudalbossen met een multifunctionele ruimte voor de ondernemer. Enthousiast na het zien van de foto's?































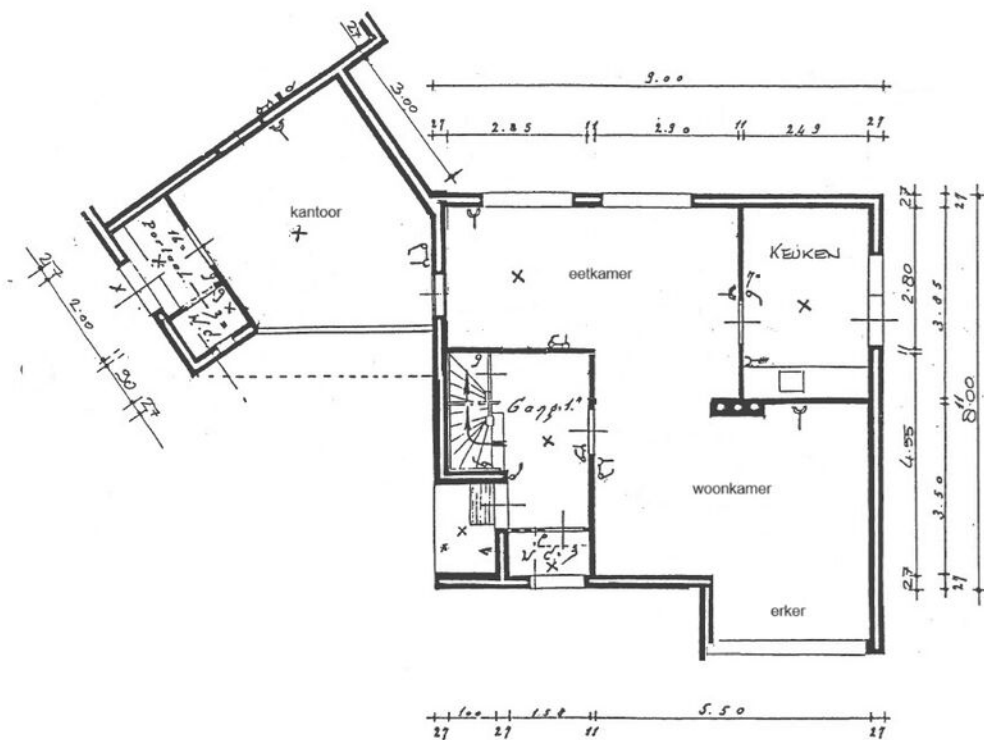




# Bijzonderheden

- Definitief energielabel C, geldig tot 19-12-2033 en registratienummer 478091060;
- Luxe keuken (2015) met vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur waaronder; vaatwasser – koelkast – 5-pits gascomfort (voorbereiding 2 fase voor inductie aanwezig) en composiet werkblad;
- Gehele benedenverdieping in 2015 aangepakt met strakke stucwerk wanden en plafond, nieuwe radiatoren, speelse erker, nieuwe laminaatvloeren en heerlijk licht door de vele raampartijen;
- Multifunctionele ruimte beneden kan ook als slaapkamer ingericht worden (levensloopbestendig wonen!!);
- Via de eetkamer is middels een dubbele deur toegang tot de multifunctionele ruimte waarbij een eigen entree en van oudsher tweede toiletruimte was (thans in gebruik als witgoedruimte);
- Vier ruime slaapkamers alle afgewerkt met laminaatvloeren, lichte wanden en plafonds;
- Complete bovenal keurige geheel betegelde badkamer met douche, hoekbad, dubbele wastafel met spiegels, design radiator en tweede toilet;
- De woning is grotendeels v.v. houten kozijnen met isolerende beglazing en div. rolluiken;
- Nieuwe HR cv-installatie (2024) en betreft eigendom;
- Kozijn van badkamer en kozijn en de loopdeur garage worden nog door verkopers vervangen;
- In 2022 zijn de spouwmuren na geïsoleerd;
- Omstreeks 2001 is het dak gerealiseerd – geïsoleerd met Unidek en v.v. nieuwe keramische pannen;
- Aan de rechterzijde (Esdoornstraat) van de woning is een eigen oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor twee personenauto's;
- Ideale gezinswoning of voor de ondernemer waar je zonder ingrijpende investeringen kunt genieten;
- Het dorp voorziet in diverse winkels, ligt centraal t.o.v. Weert, Roermond en Venlo en kent prachtige natuurgebieden;
- Alle maten en plattegronden zijn indicatief waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

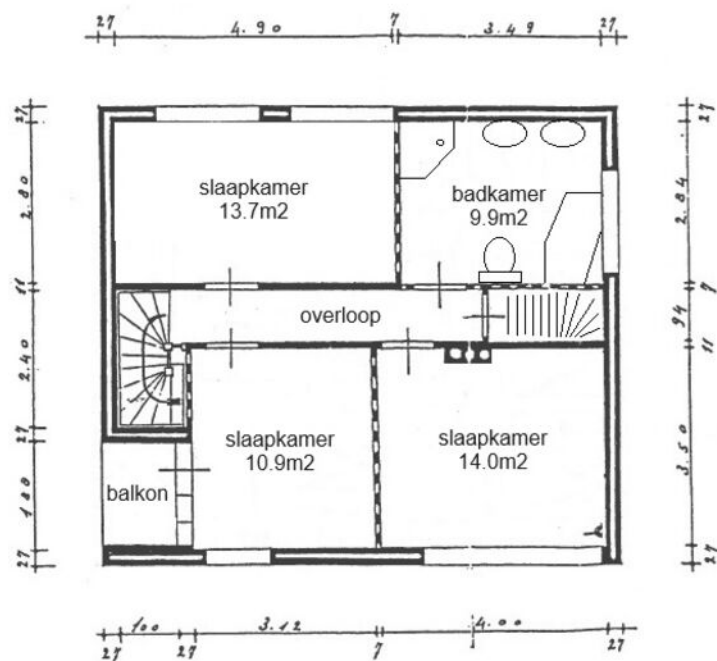
# Plattegrond



## Plattegrond Begane grond

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

# Plattegrond



## 1e Verdieping

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



# Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?		
1	Gevels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	7	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2	Gevelpanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8	Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3	Daken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9	Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4	Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5	Ramen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	11	Koeling	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6	Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

**Gemiddeld**

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

**Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Roggelseweg 22  
6081CT Haalen  
BAG-ID: 1640010000011367

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1962  
Compactheid 2,16  
Vloeroppervlakte 186 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

J.P.J. Koenders

### Examnummer

55152041

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

### KvK-nummer

39090359

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



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

betreffende het perceel:

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

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductie kookplaat en RVS dampkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- diepvries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kastje onder en langs de vaste wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, <del>douche scherm</del> etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (huis)telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,  
Plaats en datum:

plaats en datum: 05-01-2024

de opdrachtgever/ verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e))

koper

**VRAGENLIJST**  
**voor de verkoop van een onroerende zaak**



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

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

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

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

**Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak**

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

- 1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel**  
Adres: Ruggelseweg 22  
Postcode/Plaats: 6001 CT Haalen  
Bouwjaar: 1962
- 2. Aankoop**  
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 1999  
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
Schreurs en Schyns
- 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**  
Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, 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 (mondelijke) 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? **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?

**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 burens 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? Waar de eekes + zadeldak .....  
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 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 'lekke' 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? ... *Badkamer, enkele cruppels (hebben gelekt)* .....
- 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? ... *Roest douche wand* .....
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? JA / NEE  
Zo ja, welke? .....
- Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals stankoverlast, breuken, lekkages, etc.? JA / NEE  
Zo ja, welke en waar? .....
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / NEE  
Zo ja, waar ... *plat dakje studeerkamer* .....
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / NEE  
Zo ja, waar en wanneer? ... *10 December 2023* .....
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? ... *Garage ± 24 jaar, Studeerkamer 15 jaar* .....
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE  
Zo ja, waar en wat voor vloer? ... *graniet in studeerkamer* .....
- 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, dak spouwmuur isolatie* .....
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE  
Zo ja, wanneer en waar? ... *2000* .....
- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading ... *Ja* .....
- Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ... *3,5 jaar geleden (dak)*  
*gedeeltelijk. Niet alle ramen*



**VRAGENLIJST**  
voor de verkoop van een onroerende zaak

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / NEE

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

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

Zo nee, welke niet? .....

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, is deze nog in gebruik? JA / NEE

Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?

(Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.)

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke? .....

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

**22. Vloeren**

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

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

Kwaliteit: goed .....

**23. Verontreinigingen**

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

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

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ~~JA~~ / NEE

Is of was er een olietank in de grond aanwezig? JA / NEE

Zo ja, is deze 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.

Droog alleen kant waan slag. Regen op staat.

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.)

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 C .....

Zo nee, zorgt u voor de aanwezigheid ervan? JA / NEE

**25. Huur, lease**

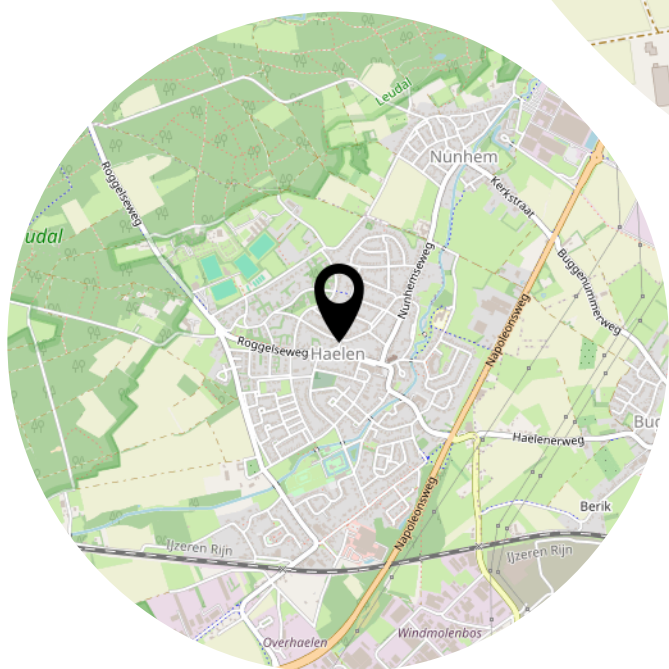
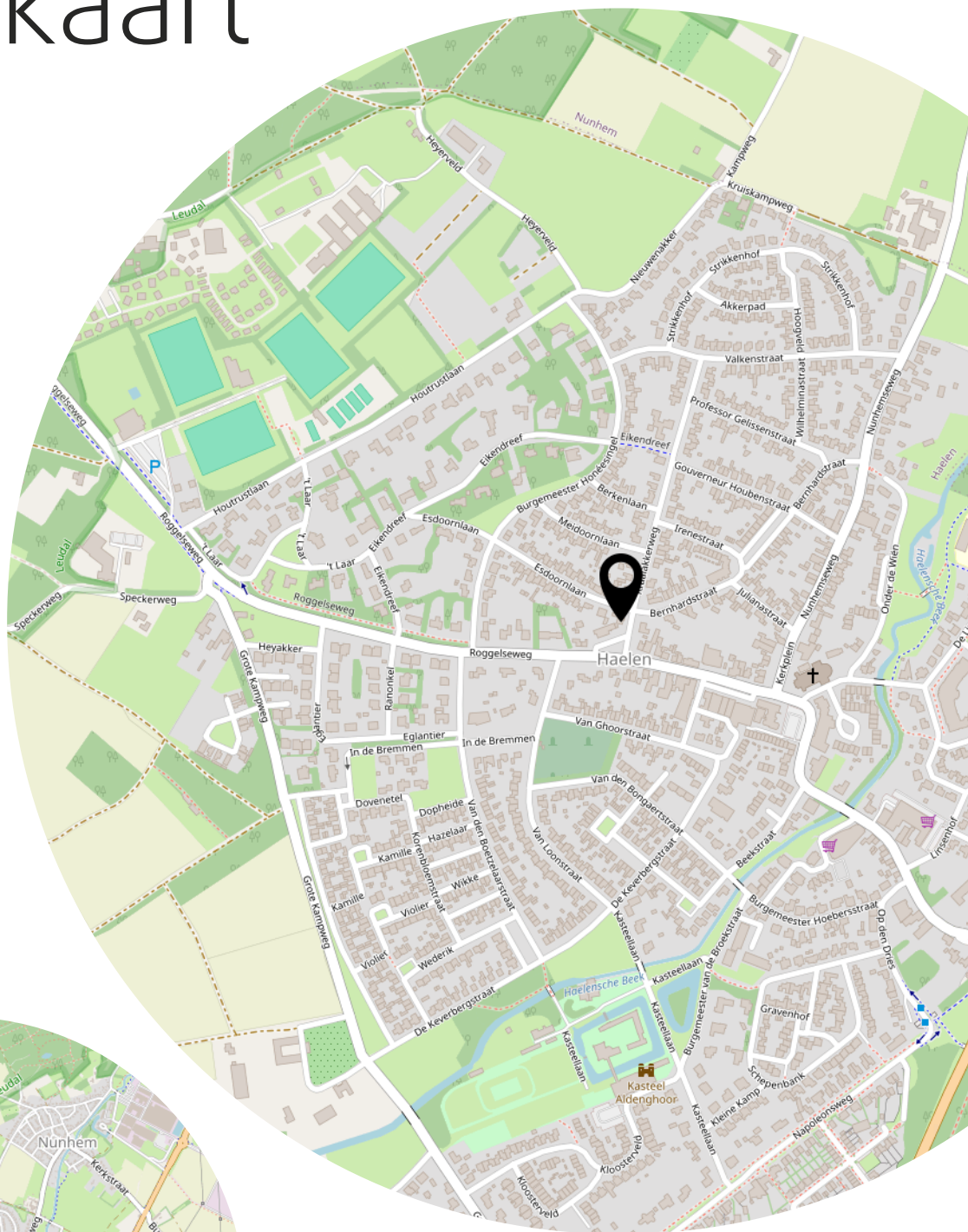
Zijn er bepaalde zaken in uw woning gehuurd of geleased (bijv. boiler/geiser/Cv-ketel/keuken/kunststof kozijnen)? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke? .....

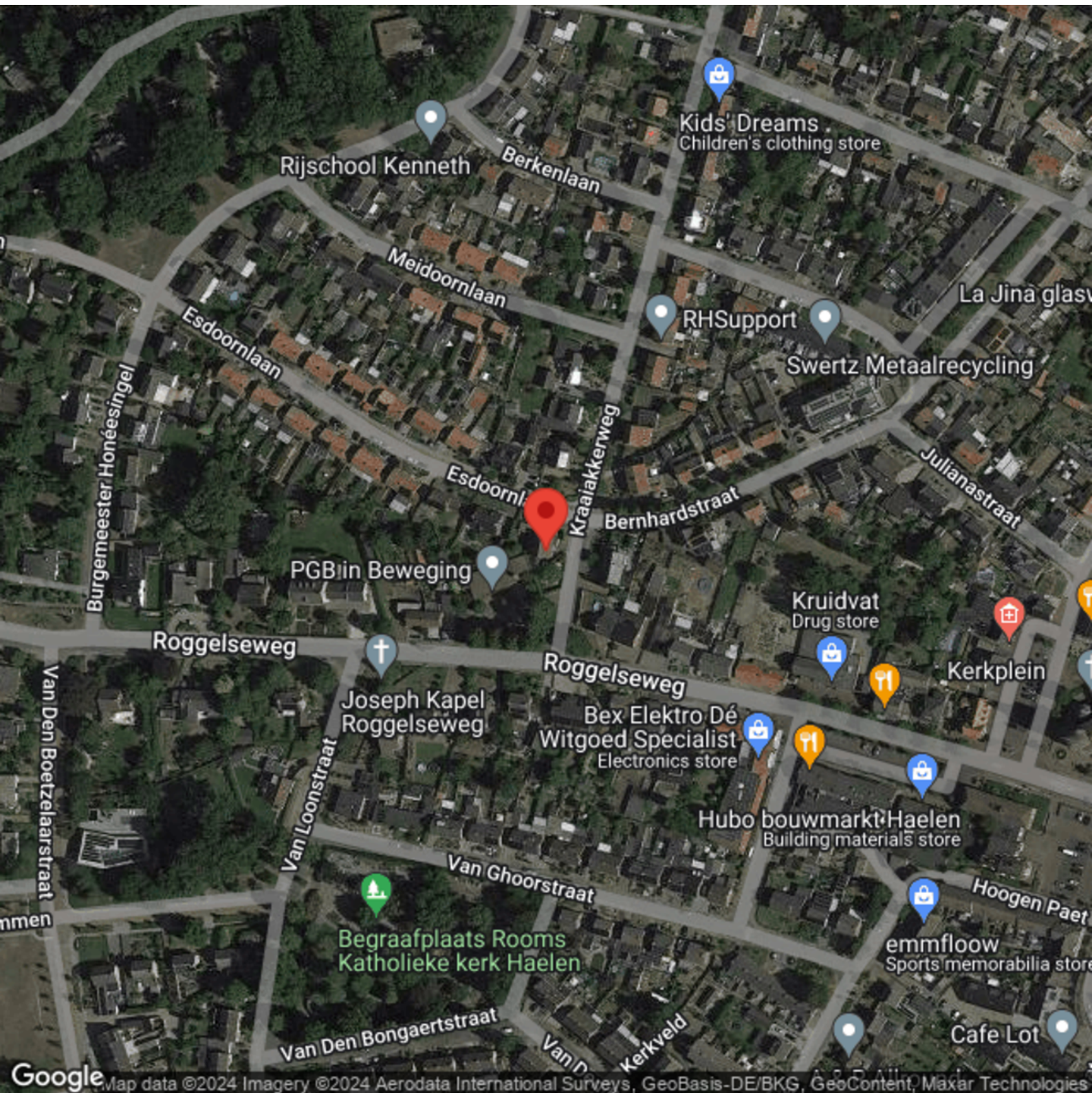
Kan dit contract evt. door de koper(s) overgenomen worden? JA / NEE



# Locatie op de kaart



# Google maps



**R**euvers **M**akelaardij is een jong en dynamisch makelaarskantoor gevestigd in Heythuysen (gemeente Leudal) en actief in regio Midden Limburg. Met ruim 15 jaar werkervaring binnen de makelaarsbranche en ruim 630 verkoop- en verhuurtransacties kunnen wij voor u het verschil maken. Wij verzorgen tevens gevalideerde taxatierapporten (NWWI), energielabels en werken samen met onafhankelijk financiële adviseurs die u voorzien van een maatwerkadvies.

Ons kantoor typeert zich met de volgende sleutelwoorden; integriteit, loyaliteit, enthousiast, vakkundig, structurerend met een hoogst persoonlijk tintje en een gezonde dosis humor.

Wij zijn *uw sleutel tot succes.*

## Samen succesvol!

Samen met u een route uitstippelen vanaf oriëntatie – inventarisatie (woon)wensen – financieel onderzoek – waarde aan uw onroerend goed toekennen – tot het ver-/ en aankopen van een eventueel nieuwe woning – tot aan de notariële afronding toe en het bijbehorende after sales traject. Bij ons bent u op het juiste adres, uw belang staat hierin centraal.

Waar u bij grote kantoren een nummer bent heeft u bij ons maar één aanspreekpunt. De makelaar kent u en uw situatie en kan perfect hierop anticiperen. Ook in deze verhitte woningmarkt waarbij de vraag groter is dan het aanbod weten wij (buiten)kansen voor u te benutten.

Niets is ons teveel en wilt u persoonlijk kennis maken bel 0475-202005 en onze makelaar komt naar u thuis!



Kantoorgegevens

Dorpstraat 15  
6093 EA HEYTHUYSEN

[info@reuversmakelaardij.nl](mailto:info@reuversmakelaardij.nl)

[www.reuversmakelaardij.nl](http://www.reuversmakelaardij.nl)

[www.facebook.com/reuversmakelaardij](https://www.facebook.com/reuversmakelaardij)

*Uw sleutel tot succes!*

Heeft u  
interesse?



**Reuvers**

MAKELAARDIJ

Dorpstraat 15  
Heythuysen

+31475202005  
info@reuversmakelaardij.nl  
reuversmakelaardij.nl