

# Riant wonen in deze tweekapper



ROGGEL | Burgemeester Mertensstr 22

Vraagprijs € 347.500 K.K.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	520m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	125m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	401m <sup>2</sup> + 1/3 mandeligheid van 113m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	30m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energie label:	largelydoubleglazing

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 347.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	438 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m <sup>2</sup>
Inhoud	520 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

Energielabel	B
Energie-index	2,35

## CV ketel

CV ketel	Nefit HR
----------	----------

# Kenmerken & specificaties

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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

# Omschrijving

**Burgemeester Mertensstraat 22 in Roggel**

**Jonge gezinnen en starters opgelet! Heb je altijd al gedroomd van een eigen stekje in het mooie Roggel? Dan is dit jouw kans! Deze prachtige 2-onder-1 kap woning met fenomenale uitbouw is nu te koop en heeft alles wat je nodig hebt.**

**Luxe en comfort staan centraal in deze woning uit 1960. De woning is onlangs uitgebouwd in 2021 en v.v. vloerisolatie, vloerverwarming en eigentijdse PVC vloer en heerlijk licht door de grote raampartijen en twee openslaande tuindeuren. De muren zijn strak gestukadoord alsook de plafonds en de keuken is van 2022 en voorziet in alle denkbare inbouwapparatuur. Leuke hoekopstelling met barretje maken dat er een verbinding is tussen de eet-/ en woonkamer en suite met de fraaie schuifdeuren. Via de eetkamer is de goed afgewerkte bijkeuken met witgoed aansluitingen en grote schuif(kasten)wand aanwezig met evenzo toegang tot de achtertuin. In de hal is een modern toilet en nieuwe meterkast met slimme meters aanwezig alsook plek voor de garderobe. Vanuit de hal is toegang tot de praktische provisiekelder, ideaal voor proviand of een goede fles wijn.**

**Op de verdieping treft met drie heerlijke slaapvertrekken en luxe badkamer. De badkamer is van 2013 en heeft een grote inloofdouche, 2e toilet, designer wastafelmeubel met spiegelkast en is compact maar zeer functioneel. De slaapkamers zijn afgewerkt met glasvlies(behang)wanden alsook gestukadoord en de vloer betreft een donkere houtlook vinylvoer. Middels de vlizotrap is de gigantische zolderverdieping te bereiken, eenvoudig om te bouwen tot extra vierde (slaap)kamer. Hier bevindt zich de HR cv-installatie merk Nefit van het bouwjaar 2014.**

**Om dit prachtige geheel compleet te maken is er een grote tuin met veel privacy, omsloten door schutting en groen haag met eigen achterom (rechterzijde). In de tuin is een groot terras, plantenborders, houten tuinhuis/berging, overdekt terras en graszode. Perfect voor het gezin met kinderen of om in de zomerdagen heerlijk buiten te vertoeven. De oprit aan de voorzijde biedt plek voor in ieder geval twee personenauto's en de voortuin is evenzo keurig aangelegd.**

**Kortom, deze woning heeft alles wat je zoekt! Twijfel niet langer en plan snel een bezichtiging. Voor je het weet, sta jij op de drempel van jouw droomhuis. Wees er snel bij, want voor je het weet is dit pareltje verkocht!**

## **Indeling**

**Souterrain:** provisiekelder (ca. 2x4m).

**Begane grond:** Entree/hal – toilet – meterkast – garderobe – woonkeuken – speelkamer – woonkamer – aanbouw eetkamer en inpandige bijkeuken.

**Eerste verdieping:** Overloop met drie slaapvertrekken en de badkamer.

**Tweede verdieping:** Vlizotrap naar gigantische bergzolder met cv-opstelling.

**Tuin:** Oprit met parkeergelegenheid voor min. twee personenauto's – verzorgde voortuin – royale achtertuin met graszoden – terras – overdekt (lounge)terras – speeltoestel – trampoline – houten tuinhuis en eigen achterom.



























# Bijzonderheden

- Definitief energielabel B, geldig tot 08-01-2034 en registratienummer 596324959;
- Luxe keuken (2022) in olijfgroen hoekopstelling met bar en navolgende apparatuur; 4-pits gascomfort, afzuigkap, oven, combi magnetron, vaatwasser, koelkast en vaatwasser;
- Gehele benedenverdieping in 2021 aangepakt en fenomenale uitgebouwd en v.v. geïsoleerde vloer met vloerverwarming en houtlook PVC vloer;
- Luxe bovenal compacte badkamer met designer wastafel met spiegelkast, inloopdouche, tweede toilet en design radiator;
- Praktische berging met schuifkastenwand en witgoedaansluitingen met extra keukenblok;
- Vrijstaande houten tuinhuis/berging ideaal opberg-/ of klusruimte;
- De woning is deels v.v. hardhouten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing en op de verdieping, woonkamer en overloop v.v. rolluiken;
- Nefit HR installatie, bouwjaar ca. 2014 en betreft eigendom;
- Het naastgelegen pad (perceel G3743, betreft 1/3 mandeligheid) waarbij er plannen zijn om dit in het voorjaar te beklinkeren;
- Ideale gezinswoning waar je zonder ingrijpende investeringen kunt gaan genieten;
- Kerkdorp Roggel heeft diverse voorzieningen, basisschool, kinderopvang, rijk verenigingsleven en ligt nabij de Leudalbossen;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan 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.

# Deze woning heeft energielabel

# B



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

Burgemeester Mertensstr 22  
6088CK Roggel

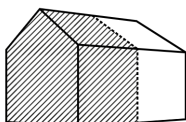
BAG-ID: 1640010000013885

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1960  
Compactheid 2,35  
Vloeroppervlakte 128 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

### Naam

H. Schellen

### Examnummer

55151542

### Certificaathouder

EPA plus B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2013-14W

### KvK-nummer

58252932

### Certificerende instelling

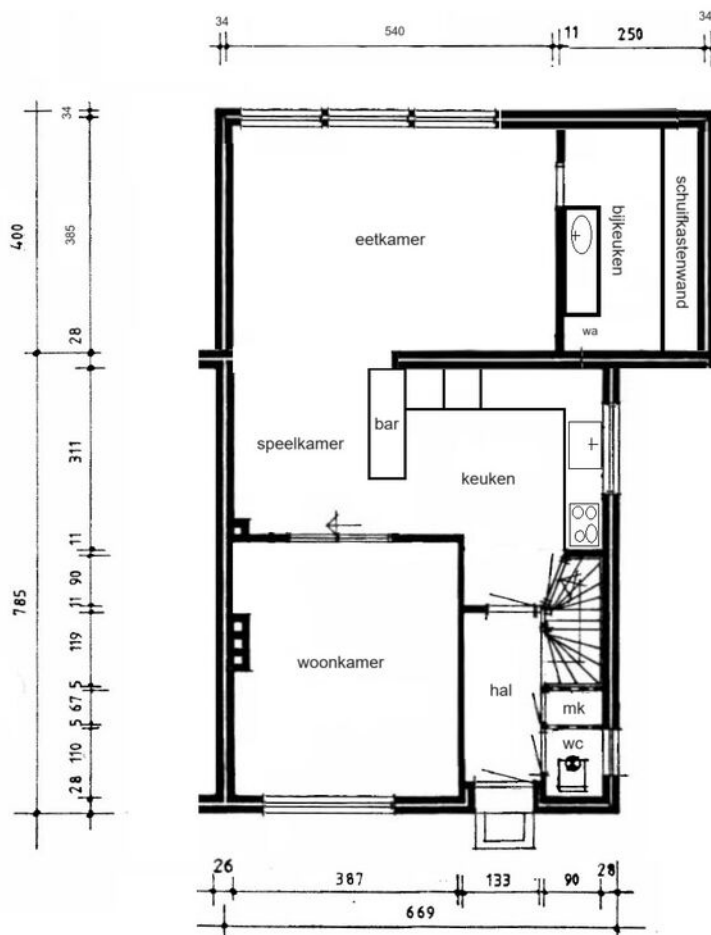
EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



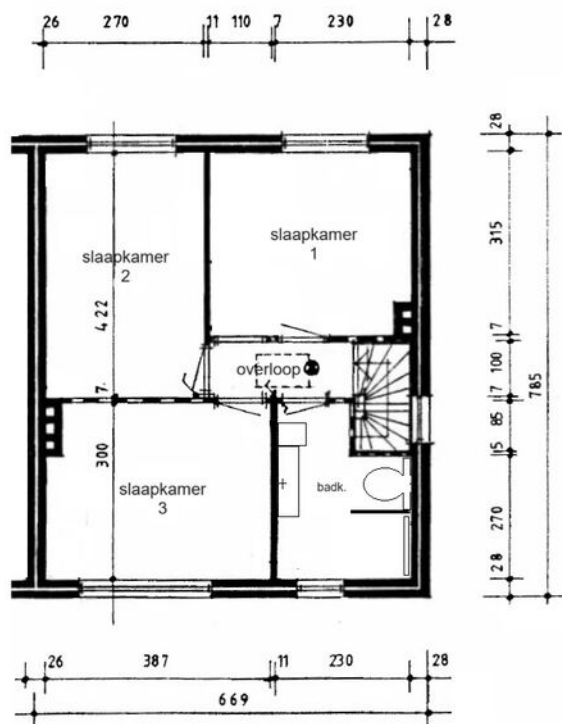
# Plattegrond



## Begane grond

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

# Plattegrond



## Eerste verdieping


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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reuvers Makelaardij



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roggel	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3742	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2024  
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.

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

betreffende het perceel: *Burg. Mertensstraat 22 in 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	x	0	0	0
- buitenverlichting	x	0	0	0
- tuinhuisje / buitenberging	x	0	0	0
- broeikas	0	0	0	x
- vlaggenmast	0	0	0	x
- voet droogmolen	0	0	0	x
- antenne	0	0	0	x
- brievenbus	0	x	0	0
- (voordeur)bel	x	0	0	0
- veiligheidsslots	0	0	0	x
- alarminstallatie	0	0	0	x
- rolluiken/ zonwering buiten	x	0	0	0
- zonwering binnen	0	0	0	x
- gordijnrails	0	0	0	x
- gordijnen	0	0	0	x
- vitrages	0	0	0	x
- losse horren / rolhorren	x	0	0	0
- rolgordijnen	0	0	0	x
- vloerbedekking	x	0	0	0
- Kapstok	0	0	x	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- c.v. met toebehoren	x	0	0	0
- klokthermostaat	x	0	0	0
-	0	0	0	x
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- kachels	0	0	0	x
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	0	0	0

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Magnetron, oven, koelkast, diepvries, vaatwasser	X	0	0	0
- Lampen kelder/berging/wc/gang boven/ zolder	X	0	0	0
- Lampen eetkamer/keuken/woonkamer/slaapkamers	0	X	0	0
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:	x	0	0	0
- opbouwverlichting	x	0	0	0
- Kast tuinhuis	0	X	0	
- Kasten woonkamer	0	X	0	
- Kast eetkamer	o	x	0	0
- Kast speelhoek (wit)	0	x	0	0
- Kast berging	0	0	x	0
- Kasten zolder	x	0	0	0
- Kast slaapkamer rechts	0	0	x	0
- Kasten kinderslaapkamers	0	x	x	0
- spiegelwanden	0	0	0	x
- Stellingen kelder	0	x	0	0
- wastafels met accessoires	x	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	0	0	0
- kastje onder de vaste wastafel	x	0	0	0
-	0	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	x	0	0	0
- sauna met toebehoren, te weten:	0	x	0	0
-	0	0	0	0
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	0	0	0	x
- (huis)telefoontoestellen	0	0	0	x
-	0	0	0	0
- 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	0	0	0
- bijzondere opmerkingen:				
- Sauna	0	x	0	0
- Speelhuisje tuin	0	0	x	0
- Trampoline	0	x	0	0
- Konijnehok	0	x	o	0
- Konijnen/kippen ren incl plateau en dak	0	0	x	0
- Zandbak	x	0	0	0

**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: **Burg. Mertensstraat 22**  
Postcode/Plaats: **6088CK Roggel**  
Bouwjaar: **1960**
- 2. Aankoop**  
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? **15 oktober 2013**

Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?  
Mobers & Dings notarissen.  
J.F. Kennedylaan 6, 5981 XC Panningen Tel.: 077 - 307 14 90
- 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? ..... **JA / NEE**

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? **Mandeligheid**
- 5. Publiekrechtelijke beperkingen**  
Is er sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ruilverkaveling en/of onteigening?  
Zo ja, waarvan? ..... **JA / NEE**
- 6. Grens met uw burens**  
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  
Zo ja, welk? ..... **JA / NEE**
- 7. Kadastrale grenzen**  
Zijn er volgens u afwijkingen v.w.b. de huidige terreinafscheidingen t.o.v. de kadastrale eigendomsgrenzen?  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? ..... **JA / NEE**

**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? **€248.268 Garantie tegen onderverzekering**

- Bij welke maatschappij/tussenpersoon? **Bouten Groep**  
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.)?  
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/beeldebepalend 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?  
**Woning**.....
- 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~~

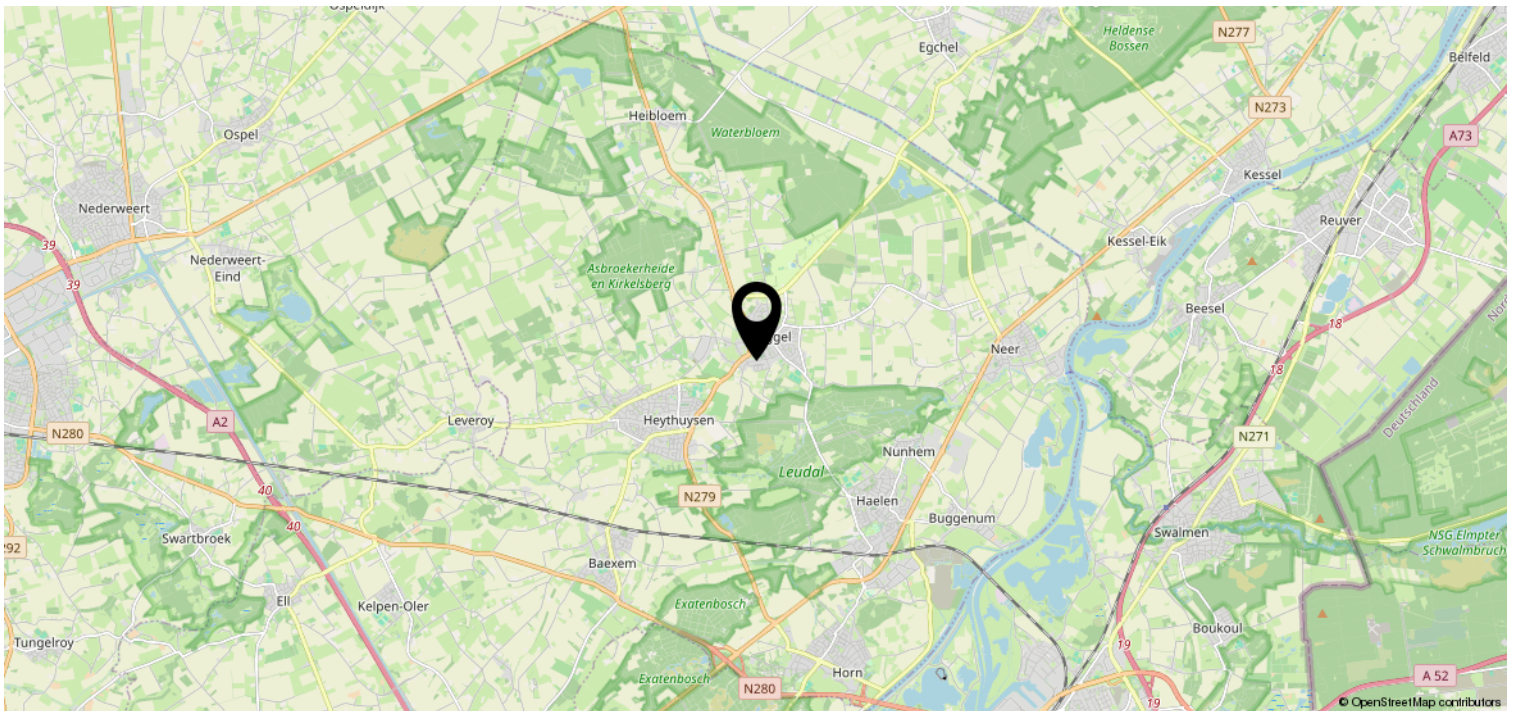
**21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning**

- 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 '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? **Toilet en gang beneden**
- Zijn er radiatoren of (water-)leidingen die lekken of hebben gelekt? JA / NEE  
Zo ja, welke? .....
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? JA / NEE  
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk 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? **Kraan badkamer, deuk bovenkant.**
- 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 .....
- 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? **Dak aanbouw, 2021**
- Ligt er onder de huidige vloerbedekking/laminaatvloer/tegelvloer/parketvloer een andere vloer? JA / NEE  
Zo ja, waar en wat voor 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)? **Dak isolatie zolder, dak isolatie plat dak, vloer isolatie bestaande woning + aanbouw. Spouwmuur isolatie. Gedeeltelijk nieuwe ramen en/of nieuw glas gezet.**

- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE  
Zo ja, wanneer en waar? **Door ons, 2021 nieuw groepenkast**  
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading **Gedeeltelijk, niet alles is vernieuwd in 2021.**  
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? **2021 (kozijnen)**
- Wanneer is/zijn voor het laatst het open haardkanaal/rookafvoeren geveegd? **NVT**
- 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. **Beton**  
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.)  
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 ENERGIELABEL B** .....  
.....  
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/ JA / NEE



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[webpace.yisual.com/burgemeester mertensstr22](https://webpace.yisual.com/burgemeester_mertensstr22)



Burgemeester Mertensstr 22, Roggel



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



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

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