



Vraagprijs:
€ 325.000 K.K.

Burgemeester Gubbelsstraat 15

ROGGEL

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
[reuversmakelaardij.nl](https://www.reuversmakelaardij.nl)


Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	185 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	375 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energie label	B
Energie-index	1,83

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een garage

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

101m²

Perceeloppervlakte

185m²

Inhoud

375m³

Energie label

B



Omschrijving

Deze INSTAPKLARE TWEEKAPPER met GARAGE en PRAKTIJKRUIJTE staat te schitteren aan de Burgemeester Gubbelstraat 15 in Roggel. Ben je op zoek naar een leuke woning met LUXE KEUKEN – sfeervolle woonruimte – praktijkruimte aan huis – verzorgde BADKAMER - drie slaapkamers - PRIVACY BIEDENDE achtertuin en eigen OPRIT. Hier heb je hem gevonden...

Direct bij binnenkomst ademt de woning sfeer, gezelligheid en allure. Hier is het modern gastentoilet onder de trap – hal, garderobe met meterkast – strakke stucwerk wanden met fraai lichtplan – eigentijdse laminaatvloer met V-groef en de LUXE KEUKEN met Boretti fornuis voor de keuken prins/of prinses. Mede door de grote raampartijen heerlijk licht en vanuit de keuken en eetkamer is er een mooi tuincontact waar je heerlijk kunt genieten van optimale privacy en dat midden in de gezellige dorpskern. Mede door de speelse indeling in Z-vorm is er een fijne zit-/ en eethoek gerealiseerd waarbij het

tussenportaal straks is afgewerkt met de trappenhal naar boven. Op de verdieping treft men thans een MASTERBEDROOM en eigen INLOOPKLEDING/ DRESSROOM met verrassende opbergruimte en ENSUITE BADKAMER. De badkamer voorziet in een 2e toilet, ruime douche, vaste wastafel en designer radiator. Zowel de verdieping als de trap zijn afgewerkt met grindvloeren en de strak gestukadoorde wanden lopen door tot in het plafond. Nieuwe bewoners kunnen ervoor kiezen om de hal te behangen of schilderen naar eigen wens, daar de huidige bewoner er nog niet aan uit was wat het mooiste zou zijn. Deze trappenhal loopt door naar een tweede verdieping waar een fantastische derde slaapkamer is gesitueerd alsook de ruimte voor de cv-opstelling. Uniek aan dit object is de trappenhal die na afwerking echt een EYE CATCHER zal zijn van dit verrassende huis.

We zijn er nog niet want buiten is treft men een heerlijk zonneterras – waterpartij en ARTISTIEKE



Indeling en bijzonderheden

WAND om bijvoorbeeld een beeld te positioneren. Aan de rechterzijde ligt nog een royale garage (ca. 19m²) en EIGEN PRAKTIJKRUIMTE met deels vloerverwarming, wateraansluiting en mooie pui. Qua opbergruimte geen gebrek want boven de garage is nog een handige vliering aanwezig. Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd en er aan de voorzijde een eigen oprit voor twee personen auto's.

Deze woning beschikt over het energielabel B waardoor aantrekkelijke lage stookkosten. Als je nu op zoek bent naar een ideale STARTERS- of GEZINSWONING heb je hem eindelijk gevonden. Enthousiast na het zien van onze fotoreportage?! Neem dan even contact op met ons kantoor en we ontmoeten je graag snel in het begin van het nieuwe jaar...

INDELING

Begane grond:

Entree/hal – garderobe - meterkast - gastentoilet onder de trap in fraai tussenportaal – Z-vormige zit-/ en eetkamer – luxe keuken met diverse inbouwapparatuur – garage met vliering en eigen praktijkruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met daaraan gelegen een tweetal slaapkamers en een verzorgde badkamer. De mogelijkheid met een minimale investering zijn er om er drie te realiseren.

Tweede verdieping:

Middels fraaie trappenhal is de tweede verdieping bereikbaar met fenomenale derde slaap-/of hobbykamer met aparte cv-ruimte.

Tuin:

Verzorgd aangelegde voor-/ en achtertuin met waterpartij, zonneterras, artistieke wand en geheel omsloten waardoor optimale privacy gewaarborgd.

De garage met vliering is ideaal voor de hobbyist of doe-het-zelver en aan de voorzijde is nog een eigen praktijkruimte aanwezig. Op de oprit kun je twee personenauto's parkeren en rondom is voldoende openbare parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- Definitief energielabel B, geldig tot 23-12-2034 en registratienummer 314202640;
- De woning is v.v. hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en boven v.v. screens;
- Luxe keuken met o.a. Boretti fornuis en antraciet gespoten RVS afzuigkap, koelkast, combi magnetron en fraai granieten werkblad;
- Gehele benedenverdieping is afgewerkt met strakke stucwerk wanden en plafonds, hoogwaardige laminaatvloer met V-groef, strak lichtplan (zonder kabels) en veel grote raampartijen met twee tuindeuren;
- Via het tussenportaal is het verrassend ruime en moderne toilet onder de trap bereikbaar;
- Trappenhal is geheel naar eigen smaak af te werken, of verven, behangen of met de moderne latjes, waarna de woning AF is;
- Bij de entree is een toegankelijke kruipruimte aanwezig;
- Op de verdieping is thans een masterlijke bedroom met dressroom en ensuite badkamer, waarbij de mogelijkheid bestaat met minimale middelen om hier weer drie slaapkamers van te maken (zoals op de oorspronkelijke plattegrond te zien!);
- De verdiepingen zijn afgewerkt met een zandkleurige grindvloer zonder dorpels (m.u.v. de badkamer);
- Achter de schuifkastenwand is nog een handige opbergmogelijkheid onder het schuine gedeelte te bereiken, ideaal voor vakantiekoffer en kerstversiering e.d.;
- Middels vaste trap is de keurig afgewerkte zolderverdieping bereikbaar die thans als tweede woonkamer is ingericht maar ook alvast extra

vervolg bijzonderheden

slaapkamer gebruikt kan worden;

- Op de zolder zit een gashaard welke om te bouwen is naar een bio-ethanolhaard;
- Boeiboorden afgewerkt met zink en dikke natuurstenen dorpels en lateikappen;
- HR cv-installatie, merk Nefit Trendline eigenom 2018;
- De ondernemer onder ons zou perfect een salon – kantoor – werkplek aan huis kunnen realiseren waarbij een mooie pui met loopdeur is vanwaar de inpandige garage met vliering is te bereiken. Dit kantoor heeft een 2,5m² vloerverwarming en eigen wastafel;
- Privacy biedende achtertuin geheel omsloten met eigen 'zwart' houten schutting op eigen terrein en een palmboom, waterpartij (pomp gaat mee!), graszode en 2 terrassen om 'n zomeravond te verlengen;
- De oprit aan de voorzijde biedt plek voor twee personenauto's en voldoende parkeergelegenheid;
- Woning optimaal geïsoleerd met o.a. muur, vloer en dakisolatie, hardhouten kozijnen met isolerend glas en boven v.v. screens, waardoor lage stookkosten;
- Ideale starters-/gezinswoning bij uitstek waar je met

minimale inspanningen in kunt trekken;

- Dit alles staat aan een rustige straat achter de Spar nabij de gezellige dorpskern van Roggel;
- Alle maten, plattegronden zijn indicatief, waaraan verder geen rechten ontleend kunnen worden;
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste");
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van mondelinge overeenkomst;
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten.









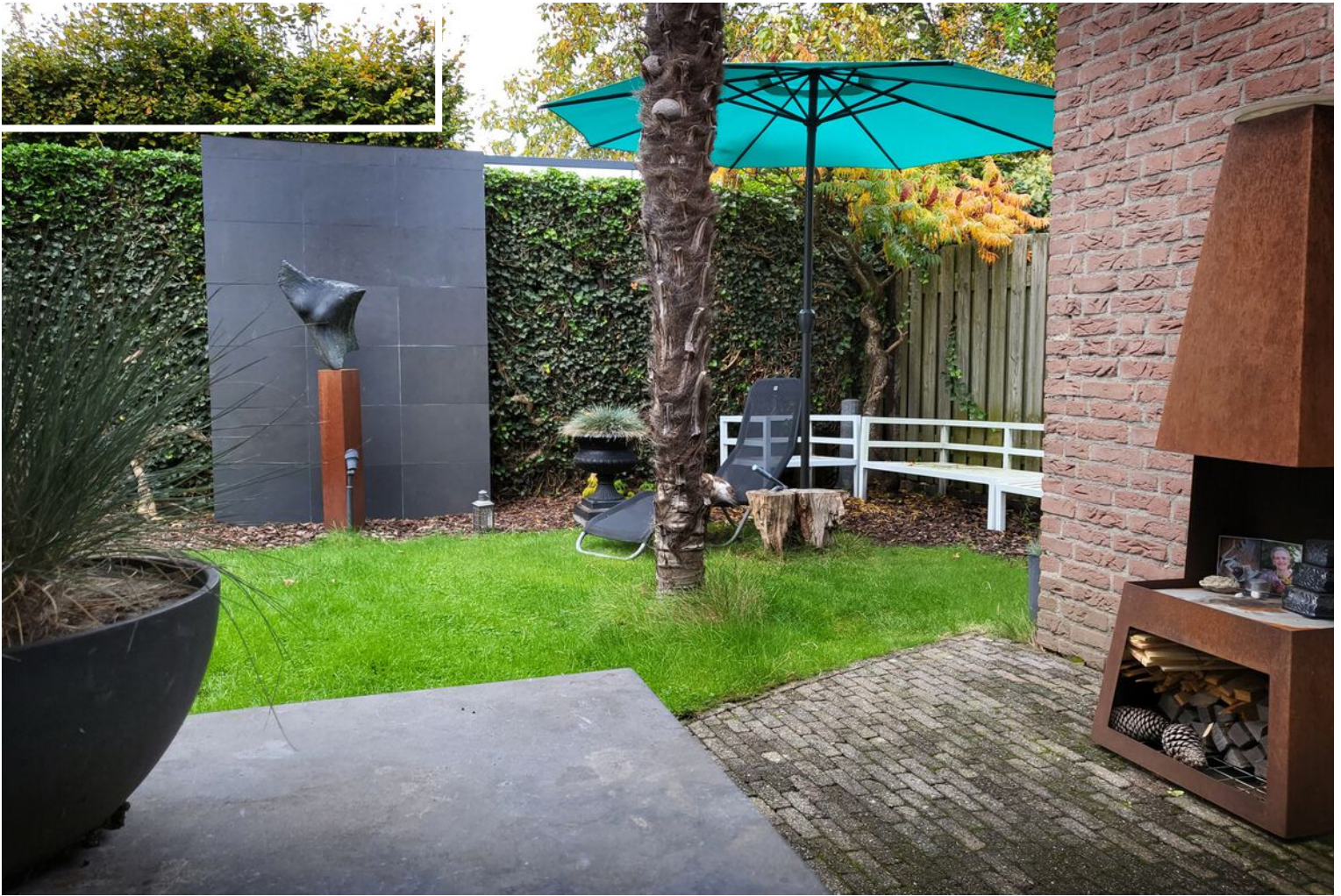










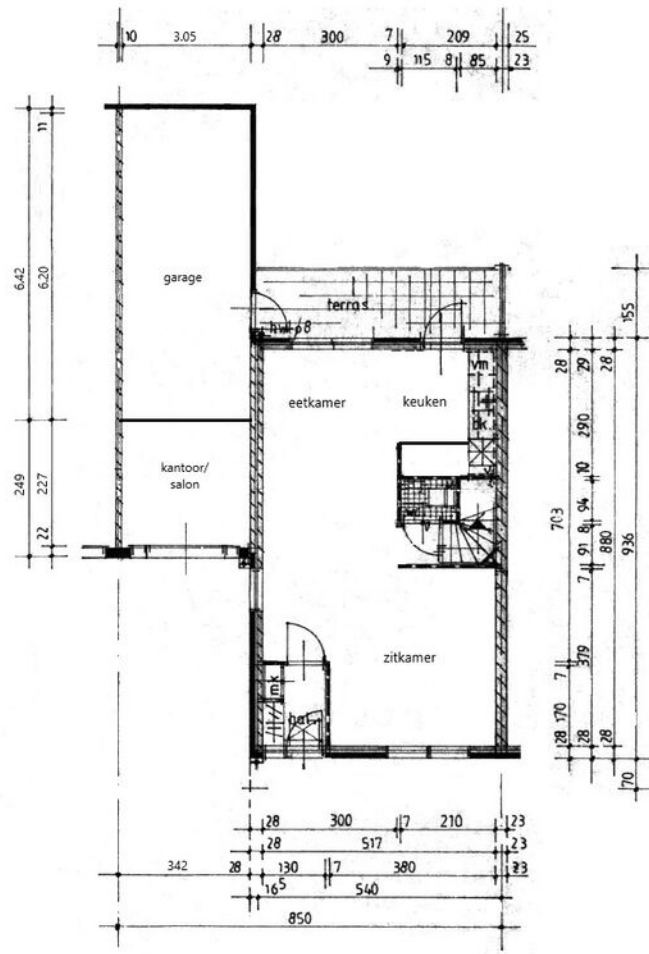








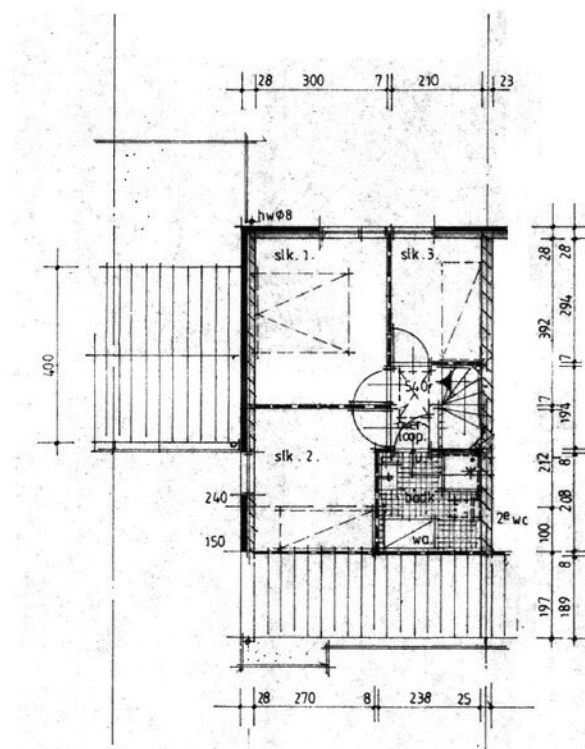
Plattegrond



Begane grond (in spiegelbeeld)

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

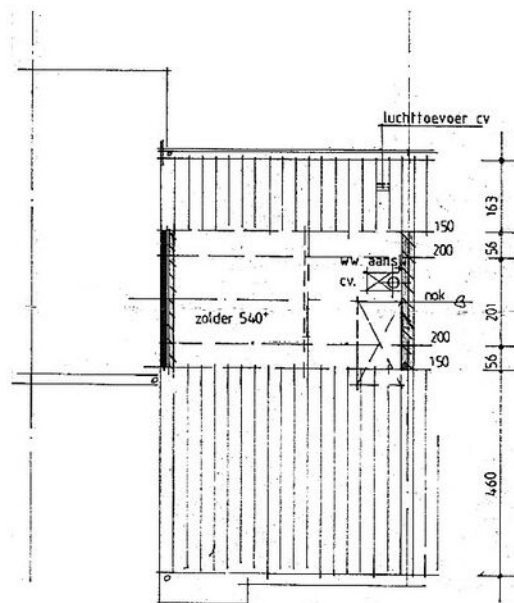
Plattegrond



Eerste verdieping
(in spiegelbeeld)

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

Plattegrond



Tweede verdieping (in spiegelbeeld)

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

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+	+/-	+	++
3 Daken	+	+/-	+	++
4 Vloeren	+	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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 Gubbelsstraat 15
6088BK Roggel

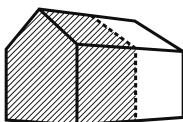
BAG-ID: 1640010000013096

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 1,83
Vloeroppervlakte 102m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

T. Klauwers

Examnummer

7067.9595.3200

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

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: *Burg. Gubbelstraat 15 - 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	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- (voor deur)bel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- veiligheidsslots	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- rolluiken/ zonwering buiten	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>
- gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rol gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- laminaatvloeren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- tegelvloeren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- <i>Schuifing Beton + Hout + Zand</i>	<input checked="" 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:				
- <i>gas Haard (Trendo) zolder</i>	<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"/>
- kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

207

*palmbaam
yukka (vrij)*

allesloten met sleutel te bedienen

Eigendom no 15

- *Carstensalen Bak (blijft achter)*
- *Stenen achterwand (blijft achter)*
- *pomp waterpeil voor en achter tuin (gaat mee)*

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	○	○	○	⊗
- inductie/gas kookplaat en afzuigkap	● Boretti	○	○	○
- combi magnetron	●	○	○	○
- koelkast	●	○	○	○
- diepvries	○	○	○	⊗
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	○	○	○	⊗
-	○	○	○	x
- opbouwverlichting	○	○	○	⊗
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- kasten	○	○	○	○
- spiegelwanden	○	○	○	x
- losse kasten, boeken-, legplanken	○	○	○	⊗
- 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:				
* Buiten lampen aan de gevels (zwarte)	○	○	○	○
* Vazen (zwarte) (gietijzeren)	○	○	○	○
* Ramkraak plaatjes op oppert	○	○	○	○
* Vervuipompen (voor achter tuin)	○	○	○	○

gaat mee

n.v.t.

Voor akkoord,
Plaats en datum: 12/12-24

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: Burg. Gubbelsstraat 15
Postcode/Plaats: 6088 BK Roermond
Bouwjaar: ± 1988
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? ... 14-05-1992
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
..... Tachen in Roermond
- 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, kettingsbedingen, 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 (mondellinge) overeenkomsten met meerdere bureu. 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 bureu**
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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? *Digi Verzekeringen*
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)? woonhuis ~~JA~~ / NEE
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?
Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?
woon
- 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? WC
- 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?
- 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? 03/2024 nuw bitumme dak garage
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? 03/2024 Plat dak garage
- 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)?
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, wanneer en waar?
- Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ± 10 jaar geleden

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.

.....

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?

.....

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

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

*zie bsgw
aanslag-
2024.*

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?
 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? *Vattenfall*
 Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € *90,-*
 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? ~~JA / NEE~~
 Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald? ~~JA / NEE~~

29. Oplevering

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

30. Nadere informatie

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

- Betonnen heipalen waarop de woning is gebouwd

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: MRM



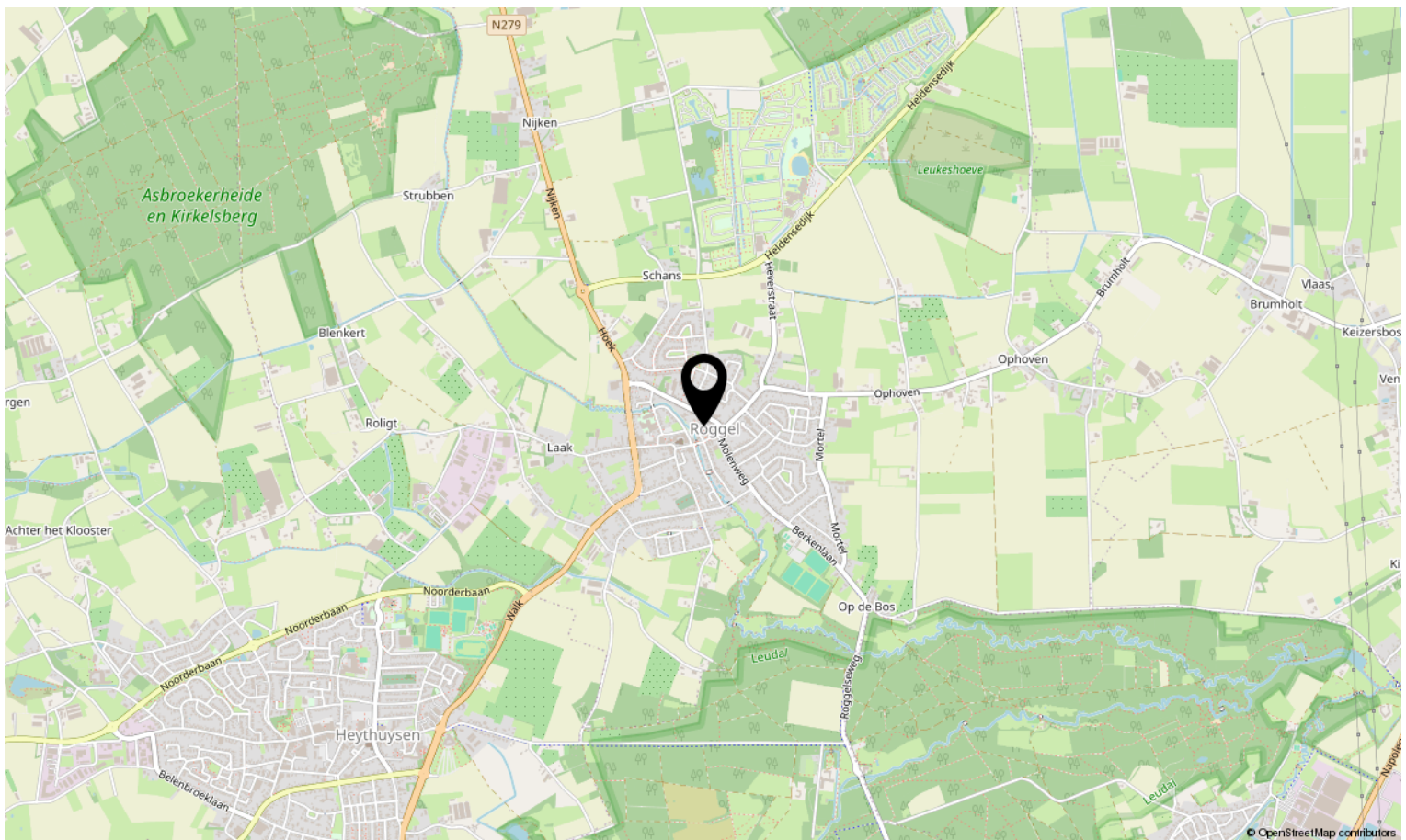
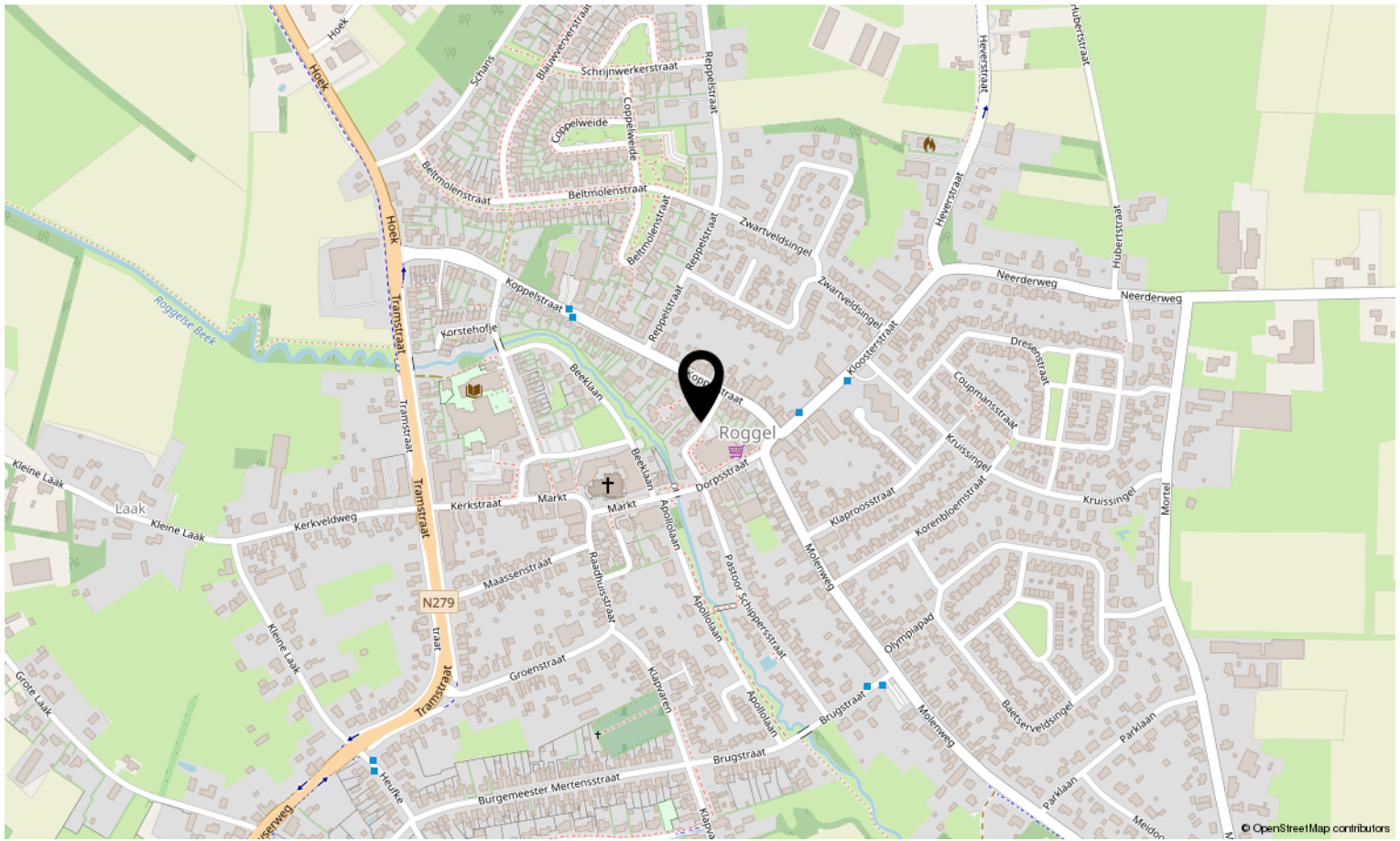
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Roggel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie G
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2328
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 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.



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

burgemeester gubbelsstraat15.nl



**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