



Vraagprijs:
€ 365.000 K.K.

Klaproosstraat 22

ROGGEL

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	Per maandag 22 september 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	263 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	500 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²

Indeling

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

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

130m²

Perceeloppervlakte

263m²

Inhoud

500m³

Energie label



Omschrijving

In het gezellige kerkdorp Roggel op loopafstand van het centrum staat deze leuke twee onder-1-kap woning te wachten op zijn nieuwe bewoners. Het is bij uitstek een ideale starters-/ of gezinswoning. Heb jij interesse? Lees dan gauw verder.

Bij binnenkomst kom je uit in de ontvangsthall met garderobe, het gastentoilet met fonteintje (2021), de meterkast en de opgang naar de eerste verdieping. Vanuit de ontvangsthall bevindt zich de ruime eetkamer met leefkeuken voorzien van een antraciet tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De keuken in U-opstelling is van alle denkbare inbouwapparatuur voorzien en middels de grote raampartij leuk uitzicht over de straat. Door alle strak gestukadoorde wanden en plafond is het een stijlvol geheel waarbij de trap de ruimte breekt. Grenzend aan de eetkamer is een aanbouw zitkamer gerealiseerd waar thans de werkplek en zithoek zijn gesitueerd. Vanuit de eetkamer is middels een grote schuifpui de onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin

bereikbaar alsook vanuit de aanbouw woonkamer. Verder is vanuit de eetkamer ook toegang tot de van oudsher garage welke multifunctioneel gebruikt kan worden. Denk bijvoorbeeld aan een speelkamer – werkkamer – salon/kantoor aan huis of gewoon een luxe garage, welke middels loopdeur is te bereiken. De tuin is geheel omsloten en heeft een prachtig terrasoverkapping waar je de zomeravonden met familie en vrienden kunt verlengen! Aan de voorzijde is een grote oprit welke plek biedt voor meerdere auto's waarbij er één droog kan staan onder de carport.

Via de gerenoveerde trap (2022) in de ontvangsthall is de eerste verdieping bereikbaar met daaraan gelegen de SUPER-DE-LUXE badkamer (2021) en drie heerlijke slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, strak gestukadoorde wanden en plafonds, houten kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken. Adembenemend de badkamer, wauw. Super modern en uitgerust met een heerlijk ligbad



Indeling & bijzonderheden

inloop(regen)douche, 2e toilet, strak wastafelmeubel met spiegelwand en design radiator. De badkamer voorziet o.a van een inloopdouche, een ligbad, een tweede wc, dubbele wastafels en een design radiator. Middels de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar waar ook de stook-/ en wasruimte zich bevind. Deze ruimte is ook ideaal om te gebruiken als opbergruimte maar kan ook verder afgewerkt worden als extra (slaap)kamer.

Ben jij na het zien van deze foto's enthousiast geworden en is deze woning precies wat jij zoekt? Wacht dan niet langer en neem snel contact met ons kantoor op voor een bezichtigingsafspraak. Onze makelaar staat voor je klaar!

INDELING

Begane grond

Ontvangsthal – meterkast – garderobe - toiletruimte met fonteintje – eetkamer – keuken – woonkamer en inpanidige multifunctionele ruimte (van oudsher de garage).

Eerste verdieping

Overloop met daaraan gelegen de SUPER-DE-LUXE badkamer en drie slaapkamers.

Tweede verdieping

Vaste trap – stookruimte – wasruimte en veel opbergruimte.

Tuin

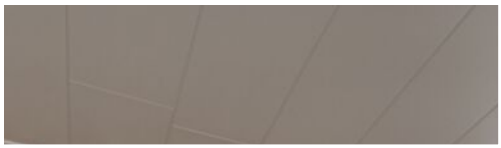
Garage met carport – fraaie terrasoverkapping – grote oprit voor meerdere personenauto's – onderhoudsvriendelijk aangelegd voor-/ en achtertuin.

Bijzonderheden

- Definitief energielabel XXX, registratienummer XXXXXX en geldig tot XXX, XXX;
- cv ketel, merk Nefit en in oktober 2024 geplaatst en betreft eigendom;
- De woning is voorzien van houten kozijnen en grotendeels v.v. rolluiken;
- Interieur schilderwerk (2021) en voordeur en pui garage (2025) strak in de lak gezet;
- De keuken is v.v. navolgende inbouwapparatuur; koelkast met diepvries, vaatwasser, inductie kookplaat, rvs afzuigkap, combi oven magnetron en kunststof werkblad;
- Benedenverdieping en eerste verdieping in 2021 geheel gestukadoord en het plafond van de badkamer nog in 2025;
- De woning bevat een carport ca. 4.10x3.00m;
- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning die met minimale investeringen bewoond kan worden;
- 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 dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

















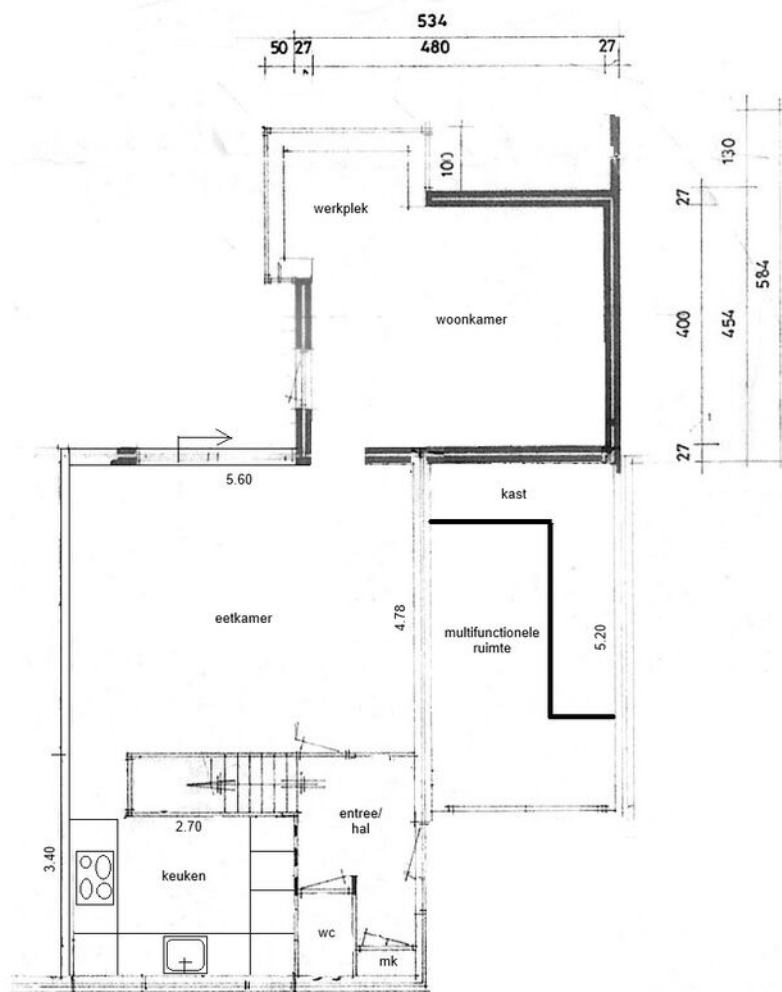








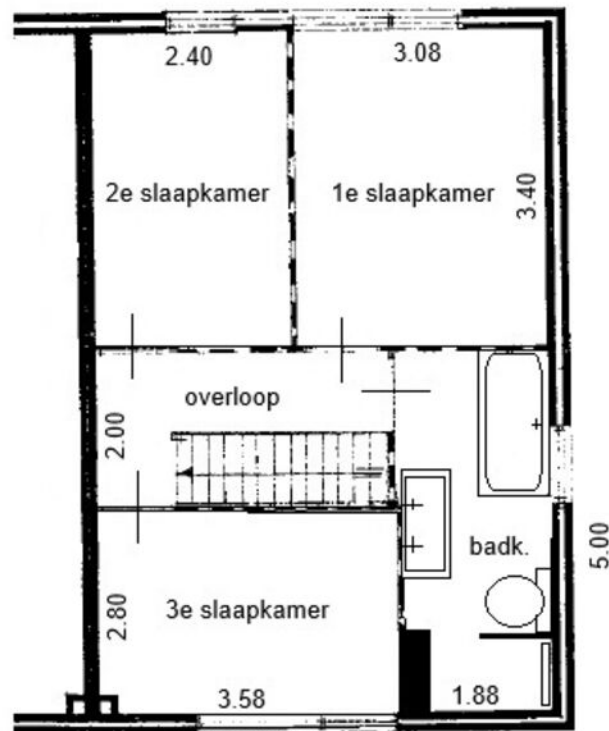
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

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

**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.
1 - tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	1 ☒	☐	☐	☐
2 - buitenverlichting	2 ☒	☐	☐	☐
3 - tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	3 ☒
4 - broeikas	☐	☐	☐	4 X
5 - vlaggenmast	☐	☐	☐	5 X
6 - voet droogmolen	☐	☐	☐	6 X
7 - antenne	☐	☐	☐	7 X
8 - brievenbus	☐	☐	☐	8 X
9 - (voordeur)bel ringbel	☐	☐	9 ☒	☐
10 - veiligheidssloten	☐	☐	☐	10 ☒
11 - alarminstallatie	☐	☐	☐	11 ☒
12 - rolluiken/ zonwering buiten	12 ☒	☐	☐	☐
13 - zonwering binnen (zolder) (boven en beneden)	13 ☒	☐	☐	☐
14 - gordijnrails slaapkamer	14 ☒	☐	☐	☐
15 - gordijnen slaapkamer	15 ☒	☐	☐	☐
16 - vitrages	☐	☐	☐	16 ☒
17 - losse horren / rolhorren	17 ☒	☐	☐	☐
18 - rolgordijnen	18 ☒	☐	☐	☐
19 - vloerbedekking	☐	☐	☐	19 ☒
20 - laminaatvloeren boven laminaat & zolder pvc vloer	20 ☒	☐	☐	☐
21 - tegelvloeren	21 ☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
22 - c.v. met toebehoren	22 ☒	☐	☐	☐
23 - klokthermostaat	23 ☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
24 - kachels	☐	☐	☐	24 ☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
25 - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

ZAKEN		blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
26 - vaatwasser	26	●	○	○	○
27 - inductie/gas kookplaat en afzuigkap	27	●	○	○	○
28 - combi magnetron & oven (naast elkaar)	28	●	○	○	○
29 - koelkast	29	●	○	○	○
30 - diepvries	30	●	○	○	○
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:					
31 - spots (keuken en badkamer)	31	●	○	○	○
-		○	○	○	x
- opbouwverlichting		○	○	○	○
32 - Zwarte lampen eetkamer en woonkamer	32	○	●	○	x
33 - Lampen slaapkamer & overige grijze lampen		○	○	33 ●	x
34 - kasten		○	34 ●	○	○
35 - spiegelwanden		○	○	○	35 ●
36 - losse kasten, boeken-, legplanken		○	36 ●	○	○
37 - wastafels met accessoires (spiegel)	37	●	○	○	○
38 - toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	38	●	○	○	○
39 - kastje onder en langs de vaste wastafel	39	●	○	○	○
40 - decoratie behang wc beneden	40	●	○	○	x
41 - badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	41	x	○	○	○
42 - sauna met toebehoren, te weten:		○	○	○	42 ●
43 - zonnepanelen		○	○	○	43 x
-		○	○	○	44 x
44 - veiligheidsschakelaar wasautomaat		○	○	○	45 x
45 - (huis)telefoontoestellen		○	○	○	○
-		○	○	○	x
-		○	○	○	x
-		○	○	○	46 x
46 - 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:					
- tuinslang		○	○	●	○
- decoratie schapjes (2x) slaapkamer		○	○	●	○
- extra pvc wat over is van de zolder		○	○	●	○
- reserve laminaat, dakpan en overige reserves op zolder		●	○	○	○
- tv meubel woonkamer		○	○	●	○
- een persoons bed & matras slaapkamer				●	

Voor akkoord,
Plaats en datum: 28-06-2025

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: Klaproosstraat 22.....
Postcode/Plaats: 6088 AZ, Roggel.....
Bouwjaar: 1972.....
- 2. Aankoop**
Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? Samenwonend (12 april 2021) Alleen (28 juni 2023)
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mols Notariaat - Engelmanstraat 56, 6086 BD Neer - 0475.227.011.....
.....
- 3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen**
Rusten er zover u weet rechten op het pand, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen, etc.? JA / NEE
Zo ja, welke?
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? €
Per welke datum kan de canon worden aangepast?
Is deze eeuwigdurend of is er een einddatum bekend? Einddatum:
Is de erfpacht afgekocht? JA / NEE
Zo ja, tot welke datum?
Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA / NEE
Zo ja, voor welk bedrag? €
.....
- 4. Andere overeenkomsten**
Zijn er nog andere eventueel aanvullende notariële of onderhandse aktes opgesteld van het pand nadat u het in eigendom heeft gekregen? JA / NEE
Zo ja, welke?
Of is dat eventueel het geval met één van de aangrenzende percelen? JA / NEE
(Hierbij kunt u denken aan afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.)
Zo ja, welke zijn dat?
.....
- 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?
.....

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? €

JA / NEE

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

Zo ja, welke?

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

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? € .Geen maximaal bedrag

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? Assurantie.kantoor.Angela.Korsten

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? De CV ketel is van oktober 2024, waarin er contact opgenomen kan worden met Iwan Caalders voor o.a. onderhoud.

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? Woning komt in aanmerking voor een verduurzaamheidsproject van de overheid

JA / ~~NEE~~

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

~~JA~~ / NEE

Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

~~JA~~ / NEE

Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

15. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, graag de aanschrijving/voorgeschreven herstellingen in kopie bijvoegen.

16. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

~~JA~~ / NEE

17. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?

~~JA~~ / NEE

18. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

~~JA~~ / NEE

Zo nee, waarom niet?

19. Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? Woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

JA / ~~NEE~~

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, de bestemming van het appartement/perceel?

Woonbestemming

.....

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 'lekkage' 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? Na het plaatsen van de nieuwe CV ketel ontstond er een lekkage bij de afvoer van de wasmachine en CV ketel
Bedrijf Iwan Caalders heeft dit opgelost.
- Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? ~~JA~~ / NEE
(Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)
- Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, door
- Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, waar?
- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ~~JA~~ / NEE
Zo ja, welke?
- Is er een kelder of kruipruimte aanwezig en is deze vochtig, nat of is er sprake van optrekkend vocht? JA / ~~NEE~~
Zo ja, korte omschrijving hiervan vermelden. Wel een kruipruimte, geen vocht
- Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar. Garage dak en ingebouwde afvoer (2024)
- Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? JA / ~~NEE~~
Zo ja, waar en wanneer? Bij het dak boven de garage en carport is het lood vernieuwd, het gehele dak opnieuw dichtgebrand, ingebouwde afvoer vervangen + gehele muur boven de garage geïmpregneerd
- Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? Carport (1972) Overkapping (2013) Aanbouw (waarschijnlijk 1979) Garage (1972)
- 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? Over het algemeen wel, maar soms haakt de sleutel bij de garagedeur
- 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)?
- Gevelisolatie, vloerisolatie, leidingisolatie, energiezuinige kozijnen, beglazing HR++
- 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?

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

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. In 2024 de gehele buitenmuur boven de garage, onbekend via welke methode.....

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 Onbekend
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?

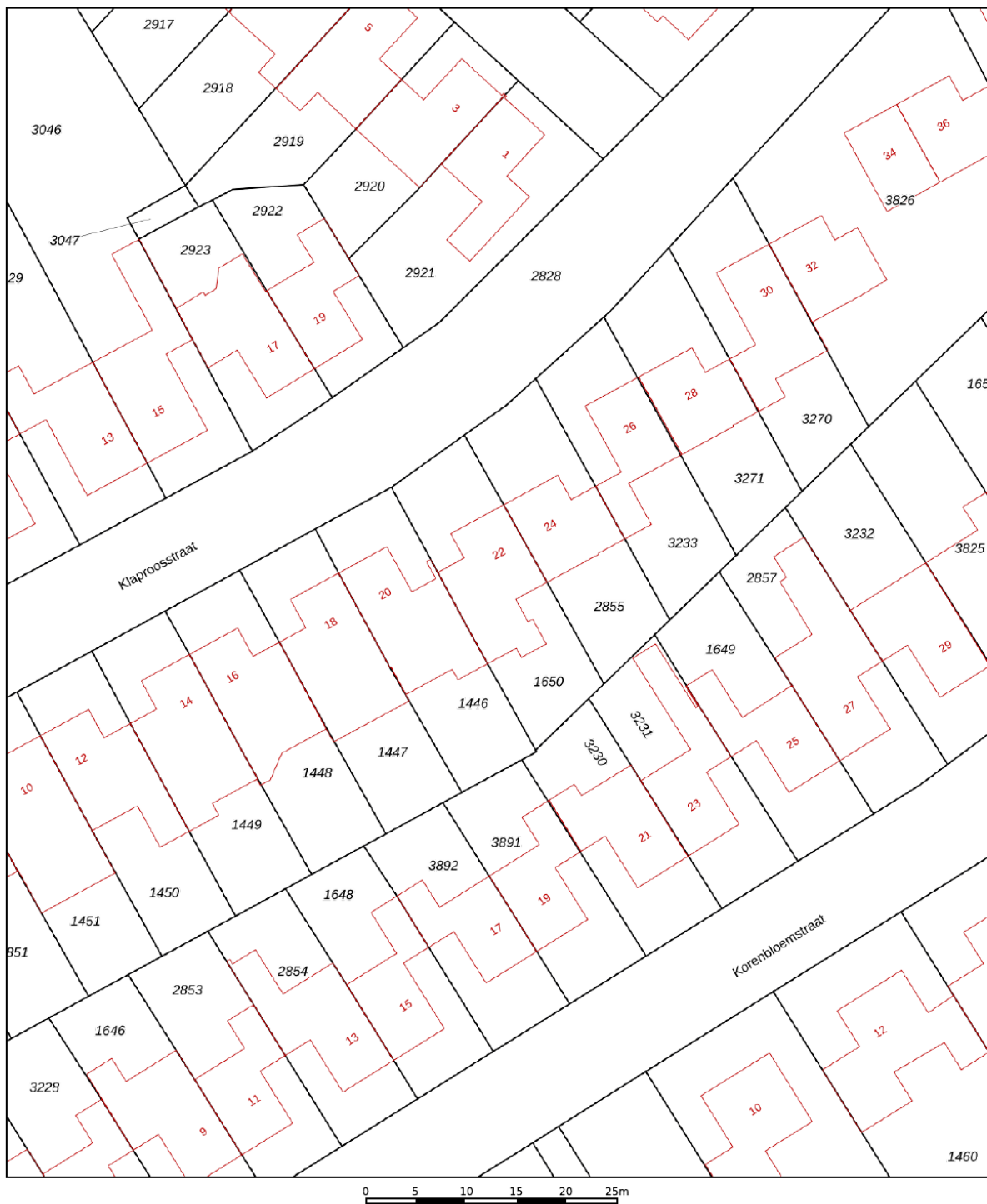
JA / NEE

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roggel

Sectie

Perceel

Roggel

G

1650

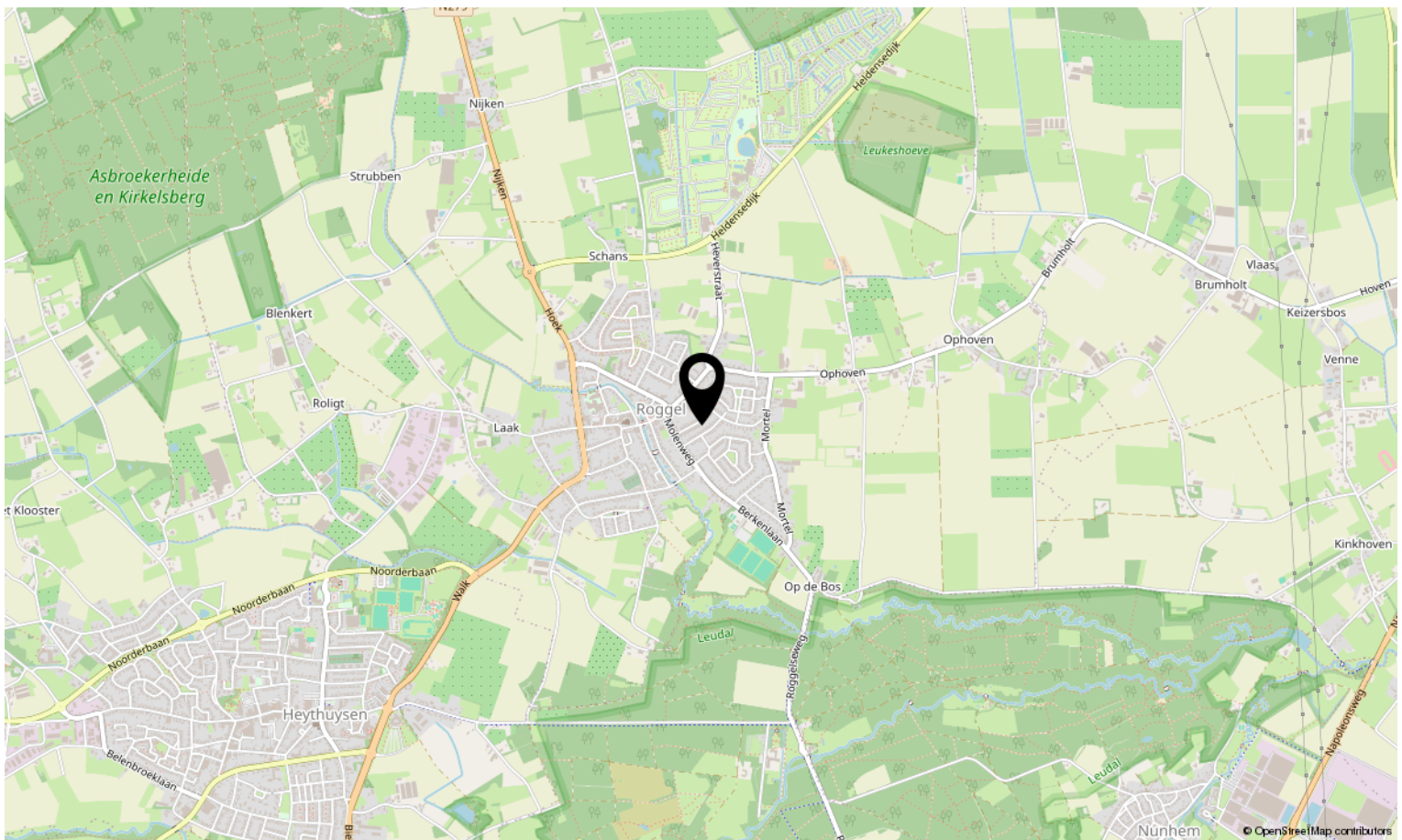
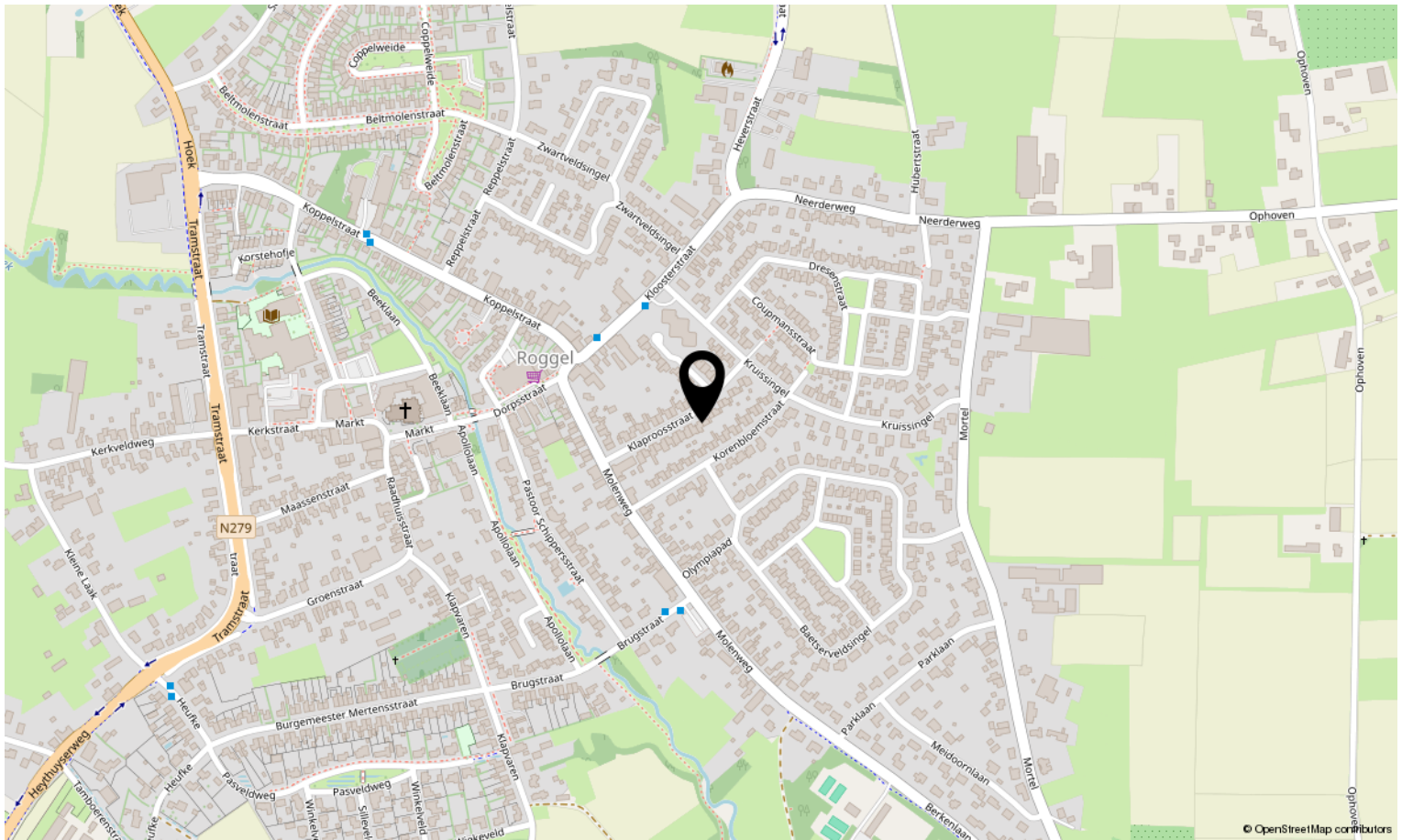
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

klaproosstraat22.nl



Klaproosstraat 22, Roggel



**Scan deze code en bekijk de woning
op je mobiel!**





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Reuvers Makelaardij B.V.

Dorpstraat 15, Heythuysen
+31475202005 | info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ