



Vraagprijs:
€ 325.000 K.K.

Klaproosstraat 24

ROGGEL

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
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 1972

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 246 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10 m²

Oppervlakte externe bergruimte 22 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel B

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

105m²

Perceeloppervlakte

246m²

Inhoud

400m³

Energie label

B



Omschrijving

Starters opgelet! Hoe verrassend is deze TWEEKAPPER met garage en maar liefst VIER SLAAPKAMERS? Energetische verantwoord energielabel B, 7x zonnepanelen en twee airco's en HR cv-ketel (2020) toegevoegd, waardoor lage stookkosten. Enthousiast na het zien van de foto's?! Lees snel verder...

Bij binnenkomst in de ruime ontvangsthall bevindt zich het gastentoilet met fonteintje, de garderobe, de vernieuwde meterkast (2024) met glasvezel en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de keuken alsook eet-/woonkamer. De keuken ligt aan de voorzijde en heeft heerlijk uitzicht over de Klaproosstraat en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Over de gehele benedenverdieping ligt een lichte plavuizenvloer en de wanden strak gestukadoord. De binnenwand naar de andere woning is extra geïsoleerd om contactgeluid te minimaliseren. Mede door de grote raampartijen heerlijk licht. Via een tuindeur kom je in de geheel omsloten tuin met optimale privacy,

waarbij over de gehele achterzijde van de woning een zonnescherm daar de tuin op het Zuidoosten is georiënteerd. Verder is er een gezellig terras, zijn er graszode en diverse aanplant en een mooie boom aanwezig waar je s' avonds naar een dag werken heerlijk kunt toeven. Achterin staat nog een houten tuinhuis dat ideaal is voor tuingereedschappen en accessoires en voor de doe-het-zelvers/hobbyisten is er nog een garage (ca. 2.89x5.65m) aanwezig. Op de oprit kunnen tenminste drie personenauto's worden geparkeerd.

Via de trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar waaraan gelegen drie keurige slaapvertrekken en een heel mooie bovenal complete badkamer die in alle gemakken is voorzien, namelijk een douchecabine, hoekbad, dubbele wastafel met meubel en kast, spiegels, 2e toilet, designradiator en ruimte besparende schuifdeur. De slaapkamers zijn afgewerkt met eigentijdse laminaatvloeren, strakke muren en de hoofdslaapkamer is onlangs v.v. airco, wat in deze



Indeling & bijzonderheden

hete zomerdag wel heel aangenaam is. Verder is in de huidige (werk)kamer nog een inbouwschuifkastenwand aanwezig. Middels vaste trap is de keurig afgewerkte zolderverdieping bereikbaar met de witgoedaansluitingen, cv-opstelling en er is nog een 4e (slaap)kamer aanwezig, ideaal voor logees.

Ben jij op zoek naar deze leuke STARTERS woning en wil jij zonder al te grote investeringen overhuizen?! Wacht niet langer en reserveer je bezichtigingsafspraak, want voor je het weet ben je te laat...

INDELING

Begane grond:

Entree/hal – garderobe – trappenkast – meterkast, gastentoilet met fonteintje – gesloten keuken – praktische trappenkast en doorzon eet-/woonkamer.

Eerste verdieping:

Overloop met daaraan gelegen drie slaapvertrekken en de complete badkamer.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar zolderverdieping met 4e (slaap)kamer, berging met witgoedaansluitingen, cv-opstelling, omvormer van de 7 zonnepanelen (2023) en voldoende opbergruimte.

Tuin:

Prachtig omsloten tuin – zonnescherm - graszode – terras - borders met diverse aanplant – mooie boom en houten tuinhuis (ca. 1.93x2.94m).

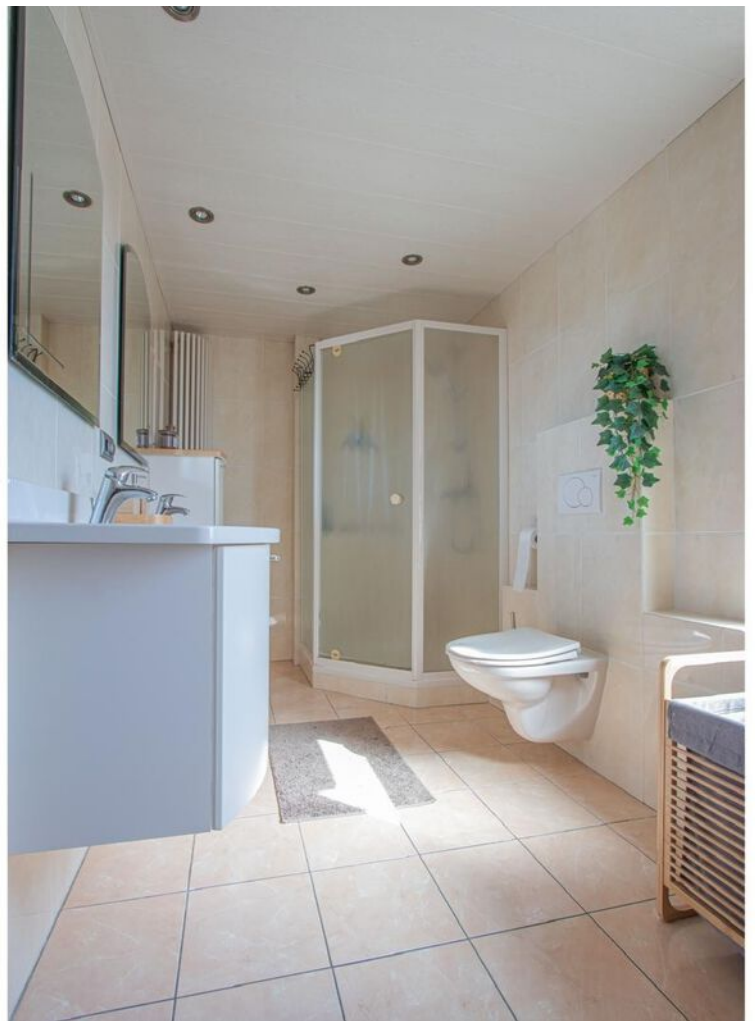
Bijzonderheden:

- Definitief energielabel B, registratienummer 951866801 en geldig tot 13-11-2025;
- De keuken is v.v. navolgende inbouwapparatuur; koelkast, 4 pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi magnetron en vaatwasser;

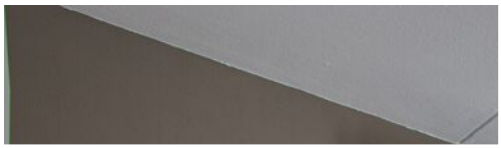
- Praktische voorraadkast onder de trap, via de keuken te bereiken;
- Lichte woonkamer met airco (2025) met plavuizen en heerlijk tuincontact;
- Hoofdslaapkamer evenzo v.v. airco (2024);
- Rondom hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en grotendeels v.v. rolluiken;
- Nefit HR cv ketel, bouwjaar 2020 en betreft eigendom;
- 7x zonnepanelen aanwezig a 405Wp (2023);
- Er is een eigen oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor drie auto's;
- Mede gezien het aantal slaapkamers en voldoende opbergruimte de ideale starters-/ gezinswoning bij uitstek waar je met minimale investeringen in kunt trekken;
- Alle maten, plattegronden zijn ter illustratie 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.

























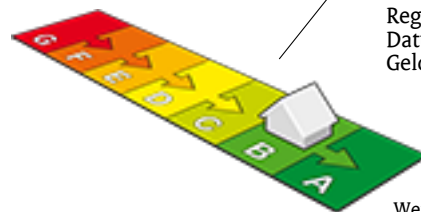
Energielabel woning

Klaproosstraat 24

6088AZ Roggel

BAG-ID: 1640010000013465

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

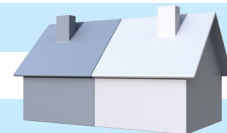
Registratienummer 951866801
Datum van registratie 13-11-2015
Geldig tot 13-11-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam Rob Doedijns
Examennummer 4577
KvK nummer 57214816

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

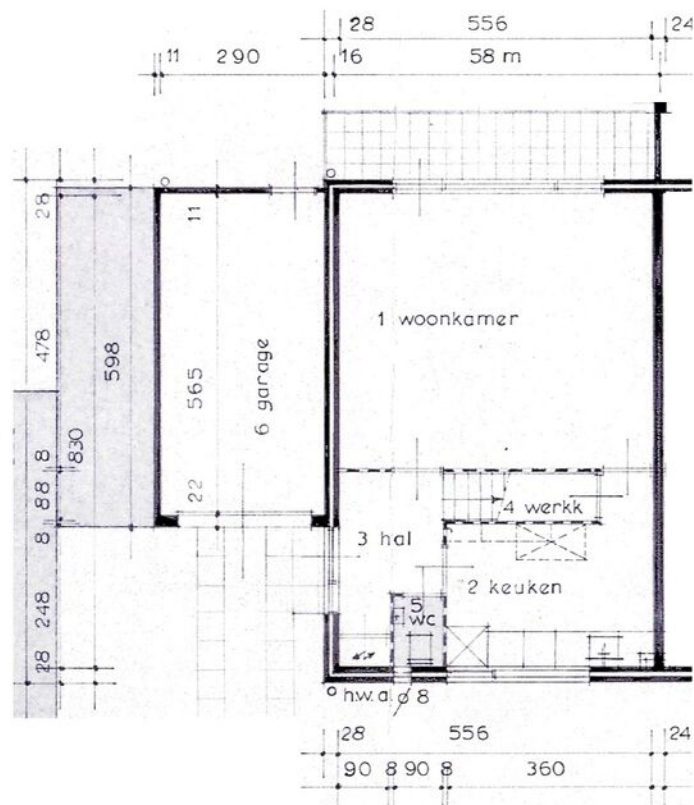
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

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

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

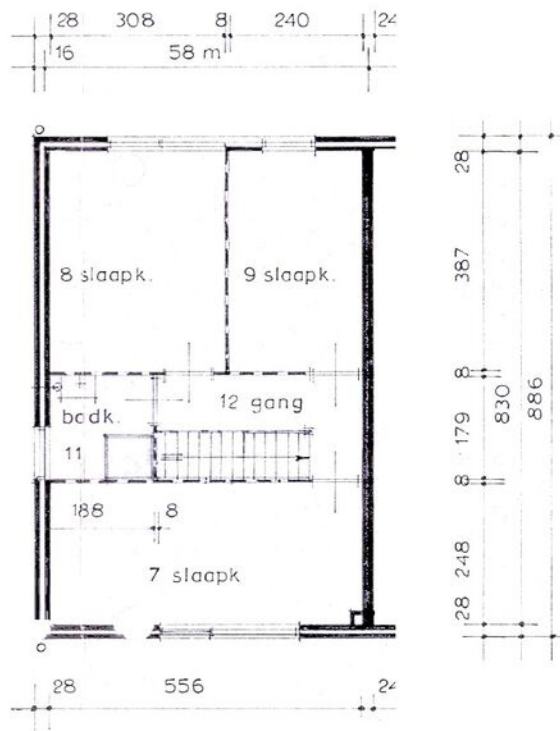
Plattegrond



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: *Klaproosstraat 24 - Roggel*

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/ erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- voet droogmoien	☐	☐	☐	☒
- antenne	☐	☐	☐	☒
- brievenbus	☒	☐	☐	☒
- (voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☒	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☒
- zonwering binnen (zolder)	☒	☐	☐	☐
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen <i>woonkamer / keuken</i>	☒	☐	☐	☒
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☒
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
- <i>Stenen buiten</i>	☒	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>boiler buiten</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☒
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
- <i>koolmonoxide melders / rookmelders</i>	☐	☒	☐	☒
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
- <i>vliegenhor slaapkamer</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
- <i>vliegenhor woonkamer</i>	☐	☒	☒	☒
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	☒	☐	☐	☐

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/ is overgenomen	n.v.t.
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	⊙	○	○	○
- inductie/ gas kookplaat en afzuigkap	⊙	○	○	○
- combi magnetron	⊙	○	○	○
- koelkast	⊙	○	○	○
- diepvries	○	○	⊙	○
- inbouwverlichting/ dimmers, te weten:				
- spots	⊙	○	✗	○
- deponer keuken / woonkamer	○	○	⊙	x
- opbouwverlichting	○	○	○	○
-	○	○	○	x
-	○	○	○	x
- kasten	⊙	○	○	○
- spiegelwanden	○	○	○	✗
- 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.)	✗	○	○	○
- sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	⊙
7x - zonnepanelen / omvormer	⊙	○	○	⊙
-	○	○	○	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	x
- (huis)telefoon toestellen	○	○	○	✗
-	○	○	○	✗
-	○	○	○	✗
-	○	○	○	✗
- 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:				
- airco's (2x)	⊙	○	○	○
↳ - zonnepanelen 7x / omvormer	⊙	○	○	○
- zonwering buiten	⊙	○	○	○
- bar keuken met stoelen	⊙	○	○	○
- wasmachine	○	○	○	○
- Plafondlampen boven	⊙		⊙	
- Lamp wc / gang beneden	⊙			
- trapkast	⊙			
- waslijnen	⊙			

Voor akkoord,
Plaats en datum:

Roggel, 4-7-2025

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: Klaproosstraat 24
Postcode/Plaats: 6088 AZ Roggel
Bouwjaar:

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 15-01-2021
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)?
Mds 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:

JA / NEE

Is de erfpacht afgekocht?

Zo ja, tot welke datum?

JA / NEE

Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?

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?

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? €

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? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon? *Diga 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? zonnepanelen + 2x airco.

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

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?

wonen

20. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is of een woonhuis met praktijkgedeelte of, omdat u pas ingrijpend hebt verbouwd)?

~~JA~~ / NEE

21. Gebreken, bezwaren/Staat van de woning

- Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) JA / NEE
- Zo ja, welke?
- Is er bij dubbele beglazing sprake van 'lekkende' ruiten (let op condensvorming tussen het glas)? JA / NEE
- Zo ja, waar?
- Zijn er radiatoren/verzekken die niet warm worden? JA / NEE
- Zo ja, welke? *WC + zolder + garage*
- 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?
- 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: *Licht vochtig (niet extreem)*
- 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? *garage wellicht vanaf de bouw*
- 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 extra geïsoleerd*
gevel isolatie + rechter binnenwand (bgr. 1e et.) geluidsberende isolatie
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

Zo ja, wanneer en waar? 2024 door Ralestro
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? ± 2021/2022.....

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

Is uw woning aangesloten op het gemeenteriool? JA / ~~NEE~~

Zo nee, welk systeem is dan van toepassing? JA / ~~NEE~~

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

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 gelegeerd/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 label 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/keuken/kunststof kozijnen)?

~~JA~~ / NEE

Zo ja, welke?

Reuvers
MAKELAARDIJ

JA / NEE

- Zie bsgw
aanslag
2015.

€ betreft het belastingjaar

- Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/.....

- JA /
- ~~NEE~~

~~JA/NEE~~

- De vermoedelijke en/of door u gewenste opleverdatum zal zijn: 8 september 2025

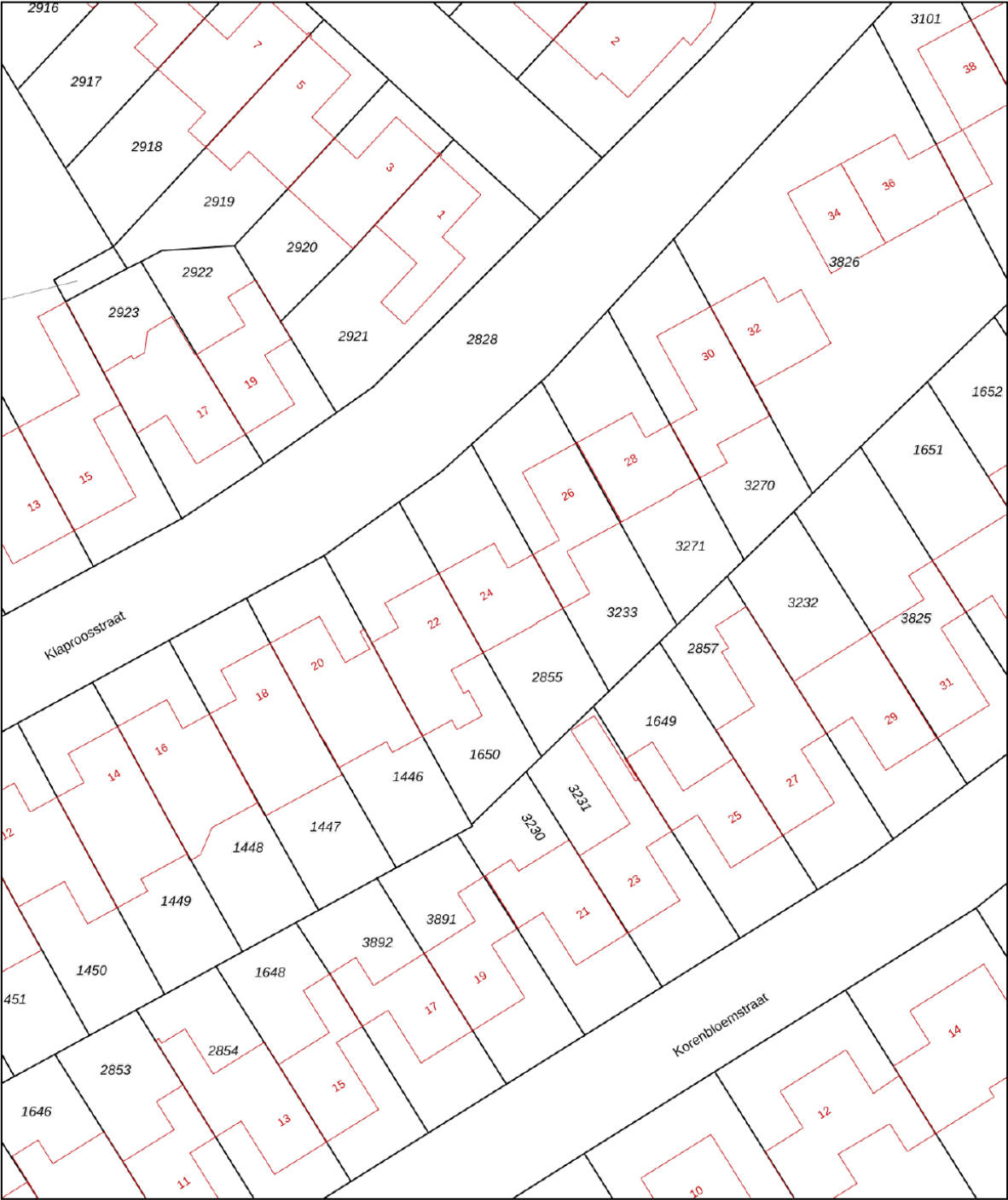
- (Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

[illegible]

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MRM



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roggel

Sectie G

Perceel 2855

kadaster

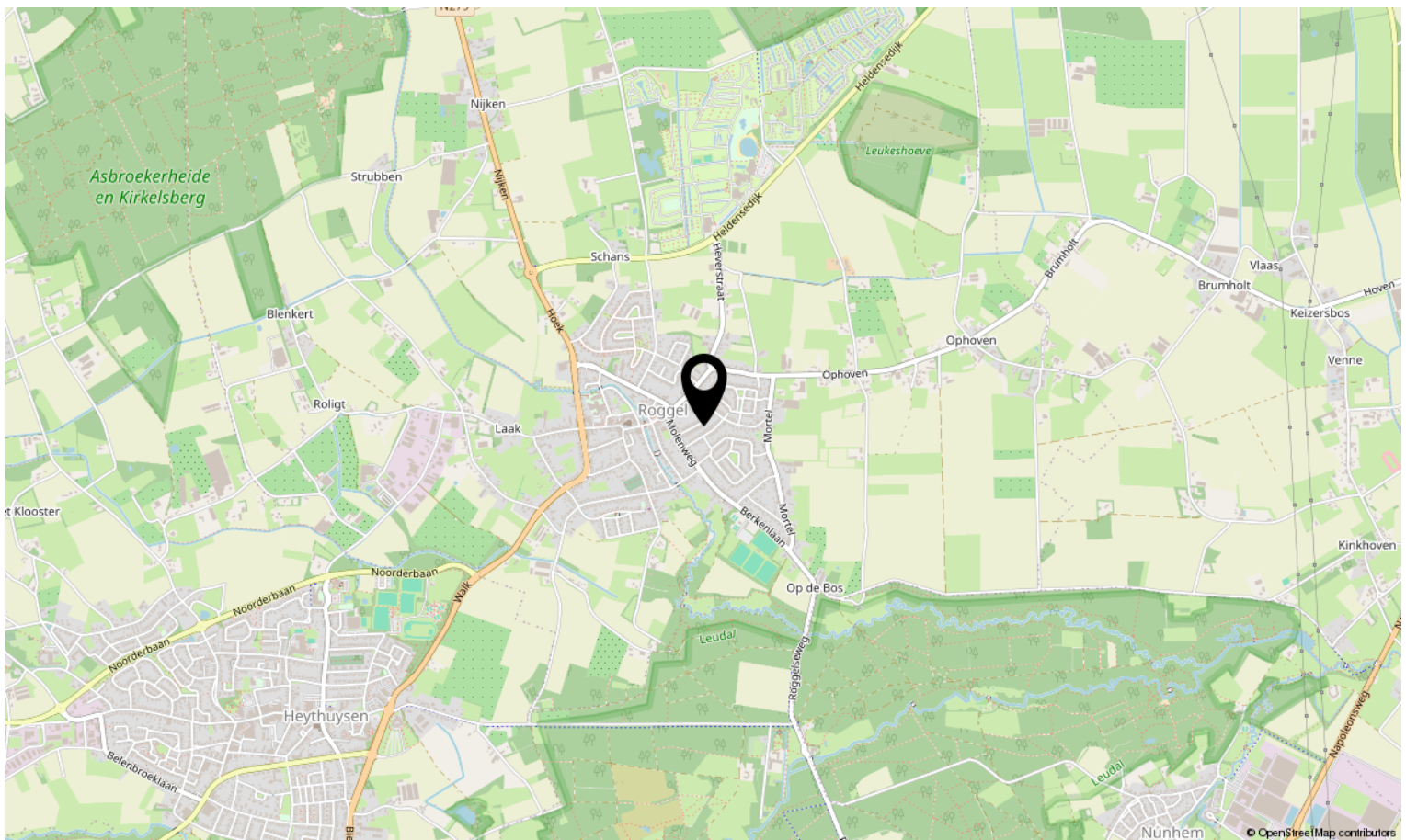
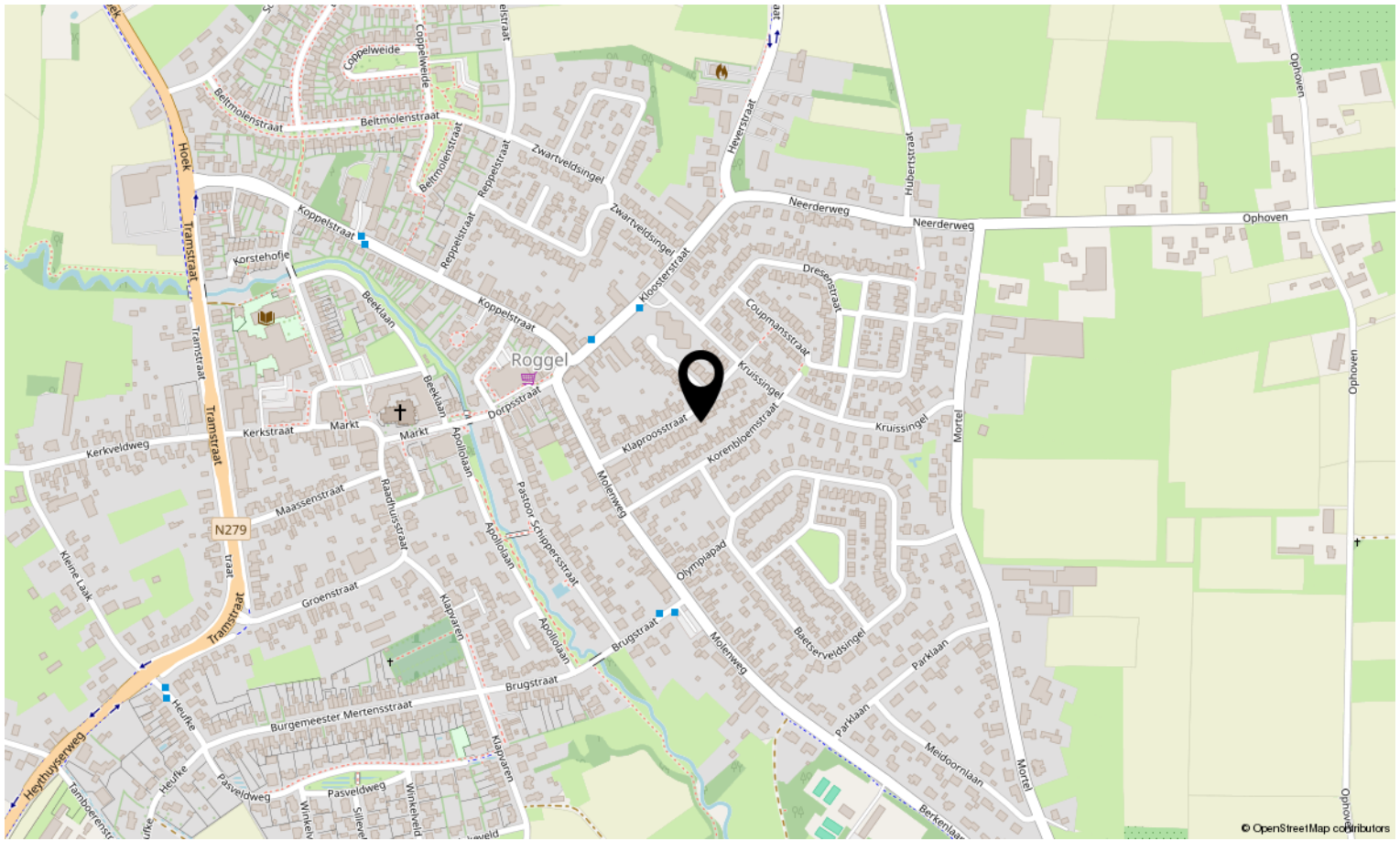
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025

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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

klaproosstraat24.nl



Klaproosstraat 24, 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