



Vraagprijs:
€ 450.000 K.K.

Kerkveldweg 21

ROGGEL

+31475202005
info@reuversmakelaardij.nl
reuversmakelaardij.nl



Reuvers
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 323 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 500 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 40 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energielabel B

Energie-index 2,61

CV ketel

CV ketel Nefit HR

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

Woonoppervlakte

118m²

Perceeloppervlakte

323m²

Inhoud

500m³

Energie label

B



Omschrijving

Ben jij opzoek naar een woning waar je zo in kunt trekken, zonder te hoeven klussen? In het gezellige dorp Roggel staat deze moderne gezinswoning die alles heeft: een lichte woonkamer, een luxe open keuken, een prachtige badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy. Dankzij de vele recente vernieuwingen – waaronder zonnepanelen, vloerverwarming en airco – combineert dit huis optimaal comfort.

Bij binnenkomst in de hal tref je de trapopgang naar boven en een modern toilet. Vanuit hier loop je door naar de doorzon woonkamer met comfortabele vloerverwarming met antraciet plavuizen vloer en strakke wanden en plafonds. De woonkeuken met speelse bar is uitgerust met alle denkbare inbouwapparatuur. Middels de schuifdeuren is een fenomenale uitgebouwde (multifunctionele) eetkamer bereikbaar. Middels de openslaande tuindeuren toegang tot de privacy biedende achtertuin alsook de inpandige berging met

witgoed aansluitingen. Grenzend aan de berging is een (fietsen)berging met eveneens toegang tot de achtertuin. Verder is er nog een praktische provisiekelder bereikbaar vanuit de entree/hal. Middels de gerenoveerde trappenhal is de verdieping bereikbaar met een airco, welke voor een heerlijke verkoeling zorgt in de warme zomeravonden. Aan de overloop ligt de SUPER-DE-LUXE BADKAMER welke voorziet in o.a. ligbad, inloopdouche, vaste wastafelmeubel met spiegelwand, 2e toilet, vloerverwarming en design radiator uitgevoerd in tijdloos wit en antraciet plavuizen. Verder zijn er drie ruime slaapvertrekken, welke ideaal is voor het gezin met kinderen. Middels vlizotrap is nog een praktische bergzolder bereikbaar (1,3m hoog).

Mede gezien het feit dat de twee bergingen beneden ook mogelijkheden bieden om levensloopbestendig te wonen heeft de huidige bewoner een plan laten tekenen door een bekende architect om je een idee in te geven.



Indeling & bijzonderheden

Eenmaal buiten gekomen in de achtertuin welke geheel is omsloten v.v. eigen achterom en waar je optimaal kunt genieten van in privacy. Er is voldoende ruimte voor speeltoestellen en zonneterras om met vrienden en/of familie te BBQ-en in de betere dagen. Aan de linkerzijde van de woning is een oprit met carport waar tenminste twee personenauto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. De tuin rondom is prachtig aangelegd en een lust voor het oog.

Ben je op zoek naar een goed geïsoleerde en onlangs gerenoveerde woning dan heb je hem hier helemaal gevonden. De cv-ketel is van 2014 en er zijn 14x zonnepanelen en grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing, nieuw geïsoleerd dak met nieuwe dakpannen (2014), muur-/ en vloerisolatie waarbij de stookkosten aanzienlijk zijn verlaagd.

LET OP DEZE WONING WORDT TER INRUIL AANGEBODEN !! Voor nadere informatie informeer bij de makelaar.

Indeling

Souterrain

Via de hal/entree is toegang tot een praktische provisiekelder (ca. 8m²).

Begane grond

Ontvangsthal – meterkast – garderobe – modern toilet met fonteintje – doorzon woonkamer – woonkeuken met barretje – uitbouw eetkamer - inbandige berging met witgoedaansluitingen en (fietsen)berging.

Eerste verdieping Overloop met daaraan gelegen luxe badkamer en drie ruime slaapkamers en airco.

Tweede verdieping Vlizotrap naar opbergzolder.

Tuin Geheel omsloten tuin met graszode – zonneterras – eigen achterom – diverse aanplant in de voortuin – oprit met carport.

Bijzonderheden

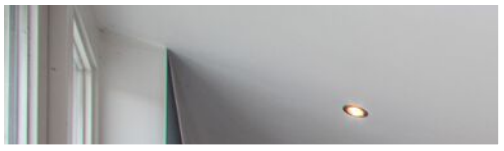
- Definitief energielabel B, registratienummer 686511116 en geldig tot 27-02-2035;
- CV ketel, merk Nefit, type HR, eigendom van bouwjaar 2014;
- De woning bevat een airco (2019) op de overloop;
- 14 zonnepanelen aanwezig van 2022 en betreft eigendom;
- De vloer-/ en muur- en dakisolatie en nieuwe dakpannen;
- De woning is grotendeels v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing en zitten strak in de lak;
- De luxe keuken met speelse bar is v.v. navolgende apparatuur koelkast, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi magnetron en voldoende opbergruimte;
- Mede gezien het aantal slaapkamers en opberg-ruimte de ideale starters-/ gezinswoning bij uitstek;
- Gezien de staat van onderhoud zo te betrekken zonder grote investeringen;
- 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.







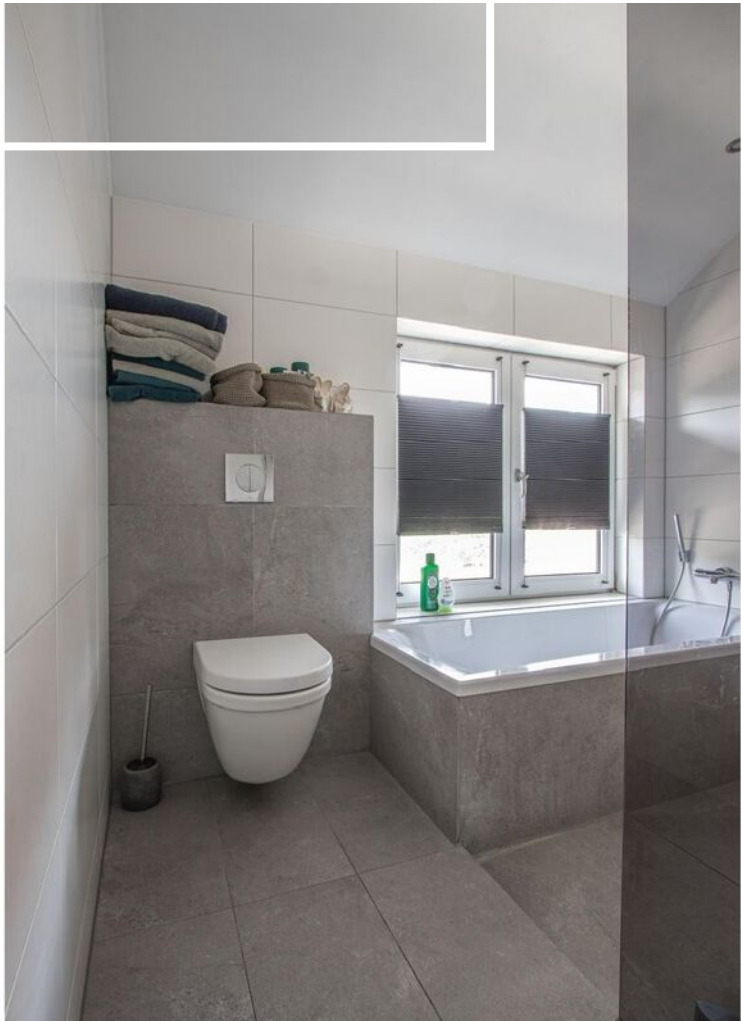






















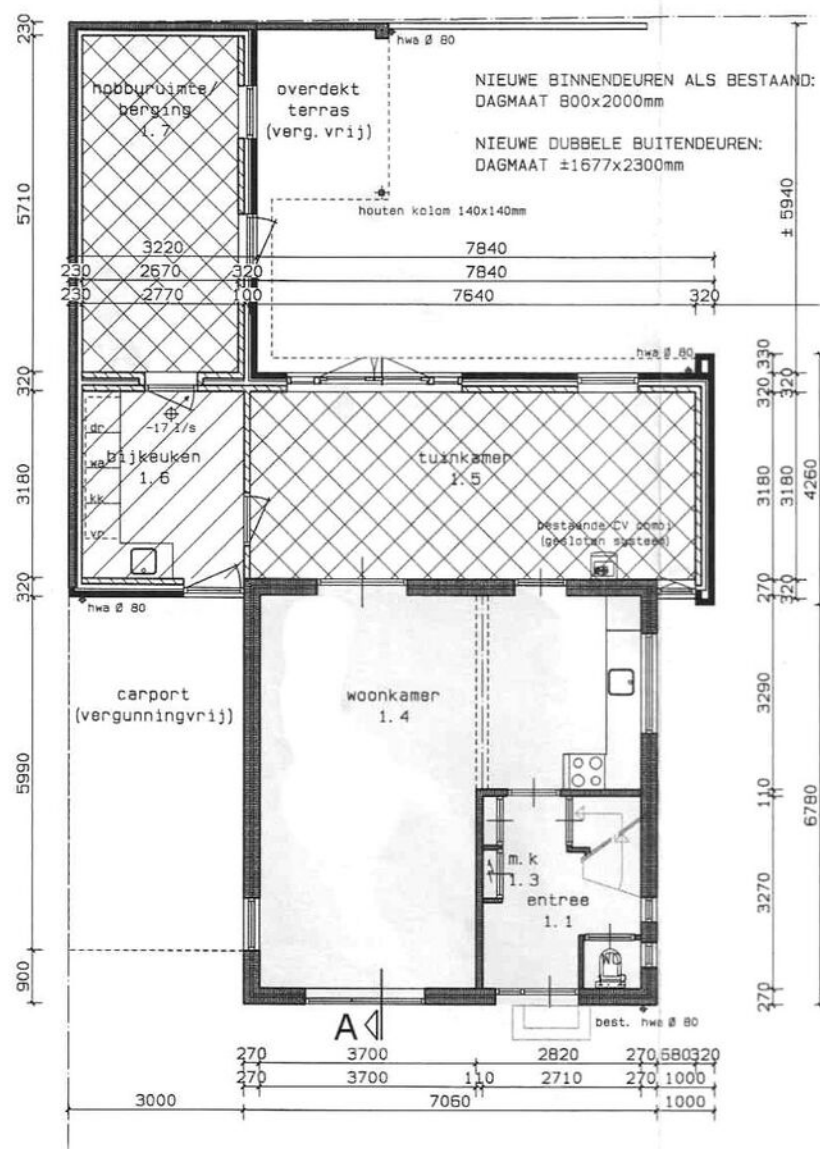








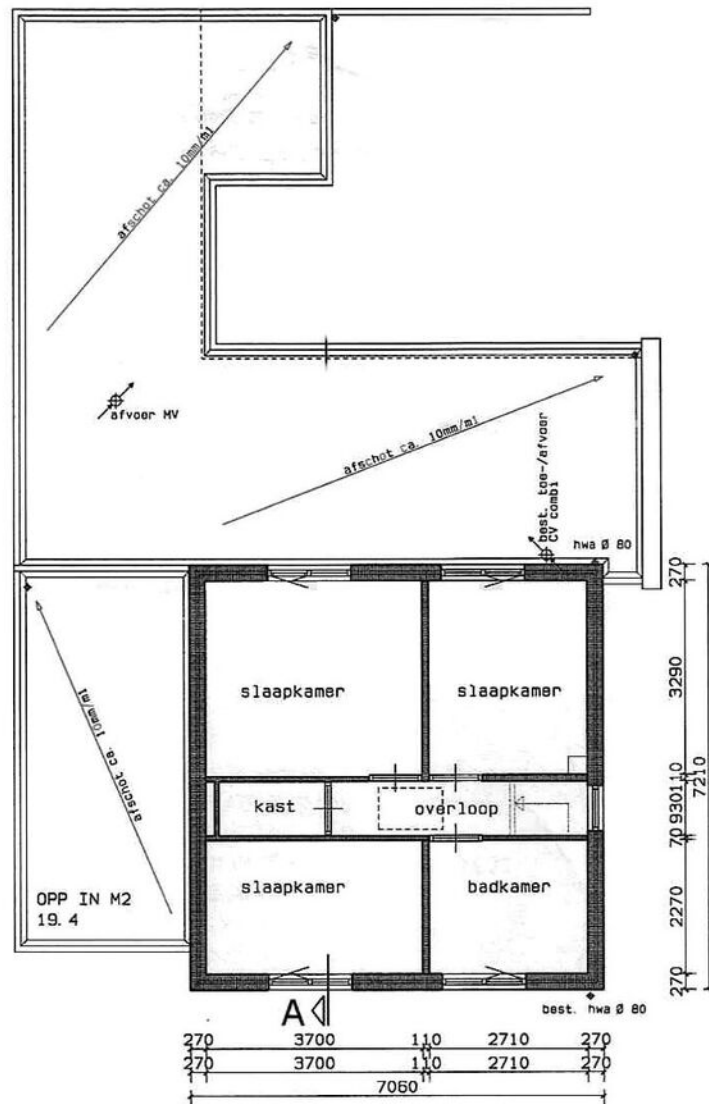
Plattegrond



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.

Deze woning
heeft energielabel**B**

Isolatie

1 Gevels	
2 Gevelpanelen	n.v.t.
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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5180 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Gemiddeld

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

23,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres	Naam	Examennummer
Kerkveldweg 21	AML Langenberg	59142
6088ED Roggel	Certificaathouder	
BAG-ID: 1640010000013435	Energie label Deskundige	
Detailaanduiding	Bouwjaar	1965
	Compactheid	2,61
	Vloeroppervlakte	132m²
	Inschrijffnummer	KvK-nummer
	EPG2022-69W	85722022
	Certificerende instelling	
	EPG-Certificering	
	Soort opname	
	Basisopname	

Woningtype
Vrijstaande woning

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

betreffende het perceel: *Kerlweldweg 21 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	☒	☐	☐	☐
- buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
- tuinhuisje / buitenberging	☒	☐	☐	☐
- broeikas	☐	☐	☐	x
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	☐	☐	☐	x
- antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	☒	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
- veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐
- alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
- rolluiken/ zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- zonwering binnen (zolder)	☐	☐	☐	☒
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- losse horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- laminaatvloeren	☒	☐	☐	☐
- tegelvloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten:				
- <i>INFRAROOD PANEEL</i>	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
- c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
- klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
- kachels	☐	☐	☐	☒
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
- 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	●	○	○	○
-	○	○	○	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, douchescherf 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:				
- <i>ROBOTMAAIER</i>	○	○	●	○
- <i>LAADPAAL</i>	○	○	●	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○

Kerkveldweg 21

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: KERKVELDWEG 21
Postcode/Plaats: 6288 ED ROGGEL
Bouwjaar: 1965

2. Aankoop

Op welke datum heeft u het appartement/perceel in eigendom gekregen? 9-8-2018
Bij welke notaris heeft deze eigendomsoverdracht plaatsgevonden (naam, adres, plaats en tel.nr.)? MOLS NOTARIAAT

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?

8. Verhuur

Is het appartement/perceel/de grond geheel of gedeeltelijk aan anderen in gebruik gegeven of verhuurd?

Zo ja:

- Is er een huurcontract?

- 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?

- Zo ja, hoeveel? €

- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt?

- Zo ja, welke?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

9. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

Zo ja, welke?

JA / NEE

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?

Zo ja, welke?

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

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

Zijn alle aan de V.v.E./Coöperatieve Vereniging verschuldigde bedragen betaald?

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?

Zo ja, welke?

Wordt er voor het geplande toekomstig onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

Zo ja, hoeveel? €

Wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden?

Zo ja, ongeveer keer per jaar.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de V.v.E.?

Zo ja, stukken graag bijvoegen.

Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm die door de V.v.E. is gesteld?

Heeft u toestemming voor de 'harde' vloer van de V.v.E.?

Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

11. Gebouwenverzekering

Voor welk bedrag is het appartement/de opstal verzekerd? €

Bij welke maatschappij/tussenpersoon?

Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.

Indien het een appartement betreft, is dit via de V.v.E./Coöperatieve Vereniging geregeld?

JA / NEE

12. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.)?

Zo ja, welke?

JA / NEE

Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam?

Zo ja, certificaat graag bijvoegen.

JA / NEE

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?

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

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

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

Zo ja, bij welke bank?

Wanneer beginnen de werkzaamheden?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

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?

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

JA / NEE

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)?

Zo ja, welke? *AANBOUW TUINKAMER*

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Zo nee, waarom niet?

JA / NEE

JA / NEE

19. Gebruik

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

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?

JA / NEE

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 'leke' 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?
- 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 (gewees) 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 EENMAAL VOCHT IN DE Kelder (JANUARI 2024)
GEHAD. BIJ EEN PERIODE VAN LANGDURIG HEVIGE REGENVAL, HOOG STAND
VAN GRONDWATER. VERDER IN 8 JAAR NIET VOORGEKOMEN.
- 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? 2014 / 2015
- 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)? HR + (2024)
DAK-, SPOUWMUUR EN VLOER BIJ RENOVATIE IN 2014
- Is de elektrische installatie door u of de vorige eigenaar vernieuwd? JA / NEE

Zo ja, wanneer en waar? METERKAST EN ELEKTRA 2014, 3 FASE (2024)
Geheel/gedeeltelijk/alle groepen/bedrading W.I.T. BEELDING T.B.V. ZONNEPANELEN (2022)
Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd? 2022. EN STAAT GEPLAND VOOR 2025

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

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.)

Zo ja, welke? LEKKAGE DOUCHE DOOR VERSLETEN KITNAAD.
IS DIRECT OPGELOST DOOR KITNAADEN TE VERVANGEN (2024)

☒ JA / ☒ NEE

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: KITSTEKENDE

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? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)

JA / ☒ NEE

Blijft er in het pand 'zeil' achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982?

JA / ☒ NEE

24. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis?

JA / ☒ NEE

Zo ja, graag een kopie bijvoegen.

Is er een Energie Prestatie Certificaat of een Energie Prestatie Advies aanwezig?

☒ JA / ☒ NEE

Zo ja, welke? ENERGIE LABEL + ADVIES RAPPORT

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?

VRAGENLIJST
voor de verkoop van een onroerende zaak

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

~~JA~~ / NEE

26. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

Onroerend zaakbelasting – Zakelijk recht (eigenaar) € 291,92... betreft het belastingjaar 2025

Waterschapslasten € 282,51... betreft het belastingjaar 2025

Verontreinigingsheffing/rioolrecht € 162,-... betreft het belastingjaar 2025

De WOZ-waarde van de woning € 324.000... betreft het belastingjaar 2025

27. Energienota

Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af? NEXT ENERGY

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? € 133,25

Wat is het meest recente jaarverbruik in m³ gas en KWh elektra? 2.676 KWH 991 m³

Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabeltelefoon

28. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Heeft u, indien van toepassing, alle erfpachtcanon betaald?

~~JA~~ / NEE
~~JA~~ / NEE

29. Oplevering

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

30. Nadere informatie

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

AIRCO BOVENVERDIEPING 2020

14 ZONNEPANELEN 2022

NIJWE VAPTWASSEN (SIEMENS) 2024

BOEI BOORDEN VOORZIEN VAN PLAATWERK 2024

NIJWE GRASZODEN + ROBOTMAAIER INSTALLATIE 2023

DRUPPELSLANGEN VOORTUIN 2025

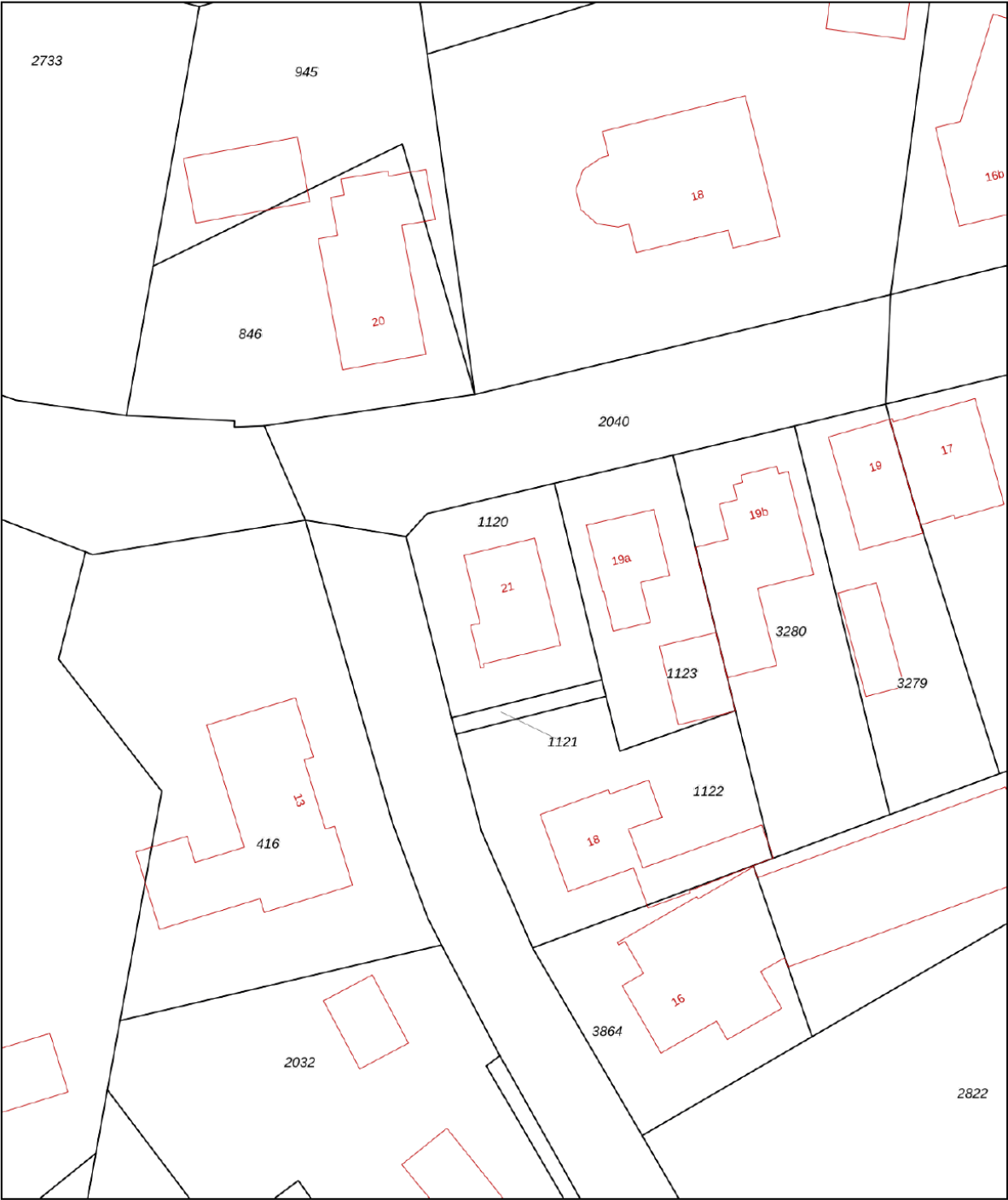
LAADVOORZIENING ELEKTRISCHE AUTO 2024

SCHETS/ILLUSTRATIE AANWEZIG VOOR GELIJKVLOERS/LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN
(UITGEWERKT DOOR BOUWTECHNISCH ONTWERPER)

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

Sectie

Perceel

Roggel

G

1120

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

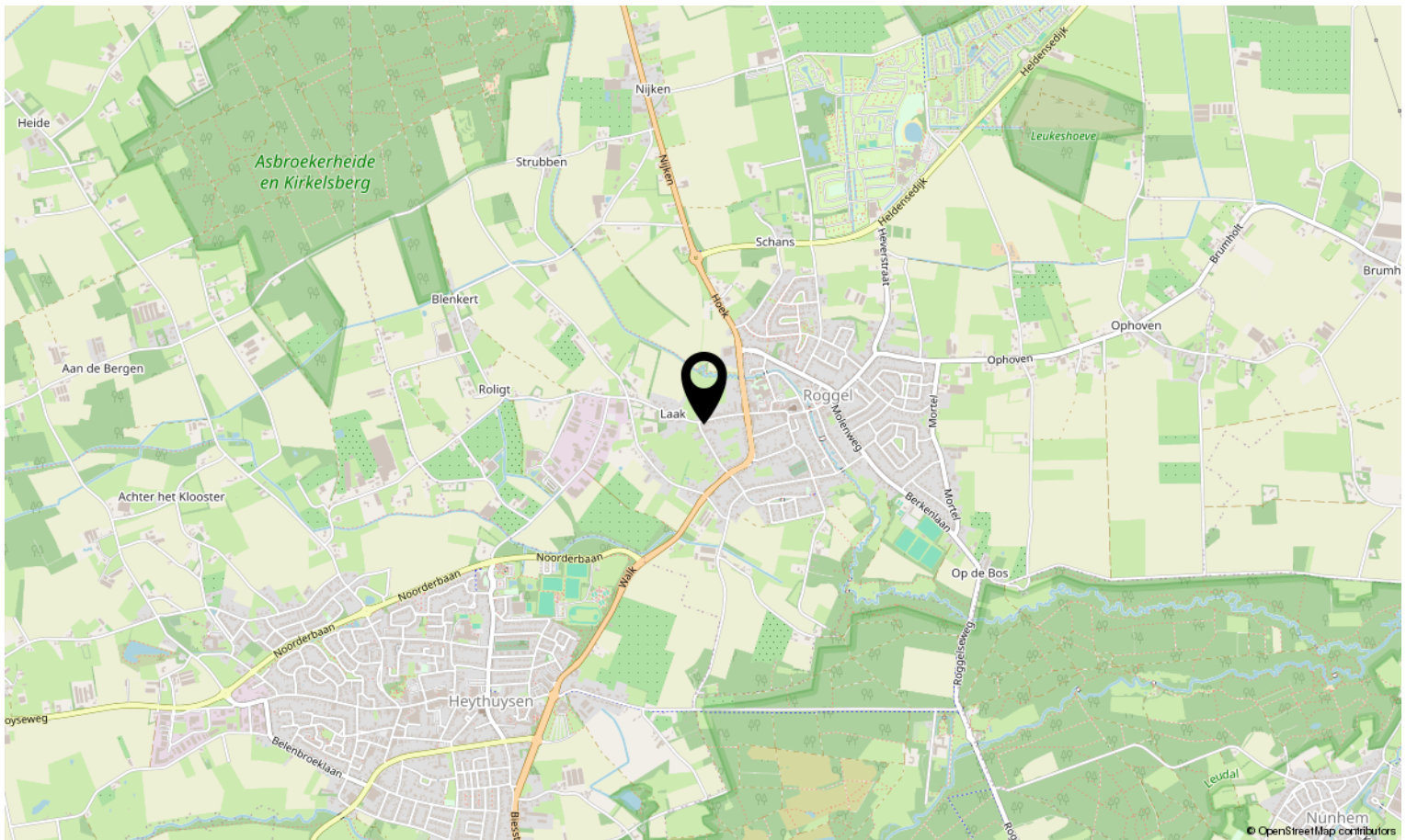
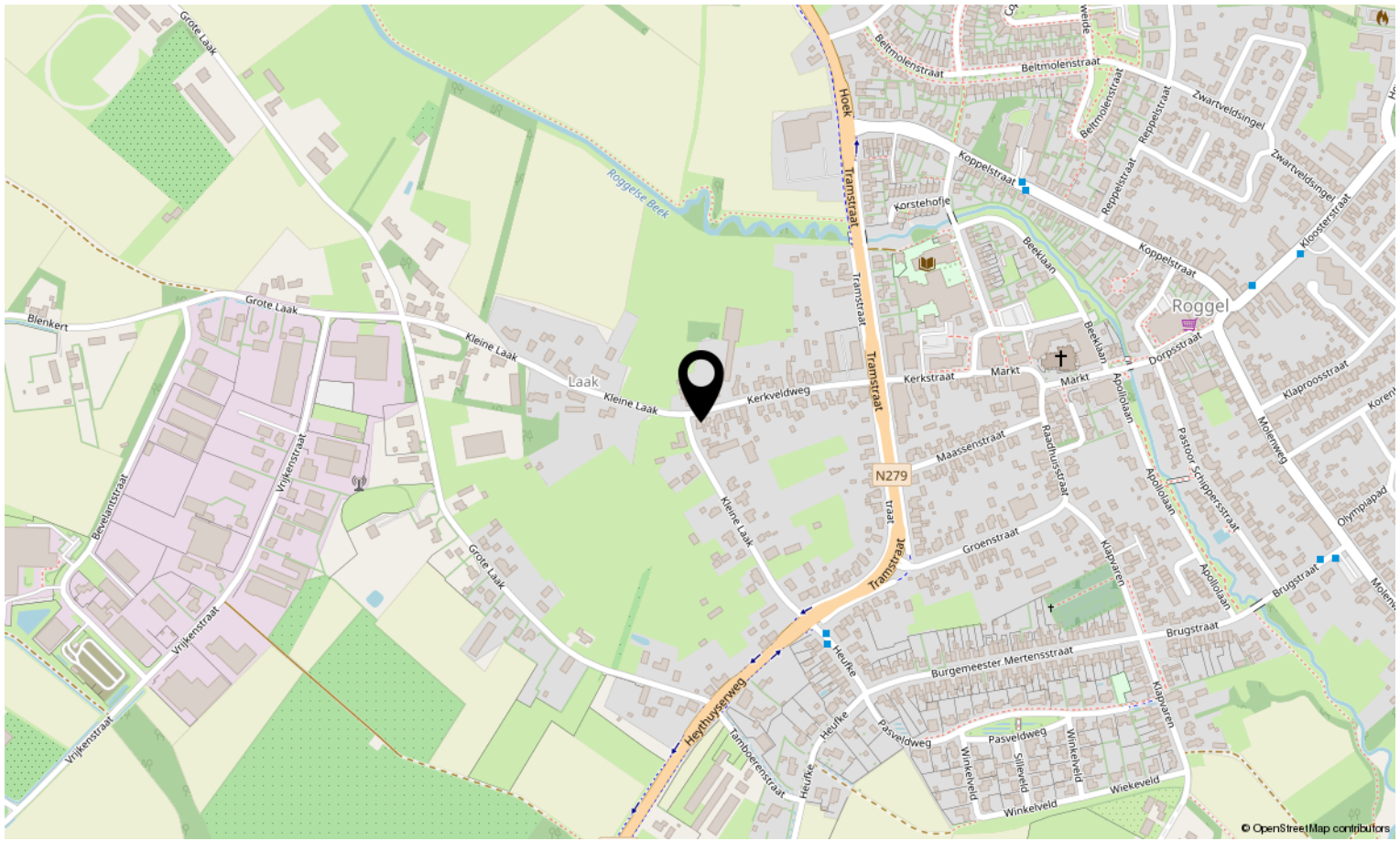
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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!

kerkveldweg21.nl



Kerkveldweg 21, 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