

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. (* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen perceel: Bosdrift 80

1. Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? nee

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat:

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? nee
Zo ja, welke?

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? nee
(bijv. recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)

Zo ja, welke?

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? nee
Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Niet bekend

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? nee

Is er sprake van een beeldbepalend object? Niet bekend

j. Is er sprake van ruilverkaveling? nee

k. Is er sprake van onteigening? nee

l. Is het woning of de grond geheel of



- gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? nee
- Zo ja:
- is er een huurcontract? ja/nee
- welk gedeelte is verhuurd?

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)

- heeft de huurder een waarborgsom gestort?
ja/nee
zo ja, hoeveel?

- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja/nee
zo ja, welke?

- m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? ja/nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)
Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? nee
Zo ja, toelichting:

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? nee
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of

in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)

- s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

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

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja
Zo ja, waar?

Voorgevel (is geïmpregneerd)

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Niet bekend
Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Niet bekend

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? Niet bekend

Platte daken: _____
Overige daken: _____

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja
Zo ja, waar? Aansluiting schoorsteen, is verholpen.

- c. Zijn er in het verleden gebreken

geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? nee
Zo ja, waar?

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? nee

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Niet bekend

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ja
Zo nee, toelichting:

g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ja
Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

nvt- kunststof kozijnen

Is dit gebeurd door een erkend schilders-bedrijf? nvt

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja
Zo nee, toelichting:

c. Zijn alle sleutels aanwezig? ja

d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vocht-doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ja
Zo ja, waar?
Slaapkamers / behandeld (voorgevel geïmpregneerd)

b. Is er sprake (geweest) van schimmel-

vorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja
Zo ja, waar?
Badkamer (ventilator stuk)

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? nee
Zo ja, waar?

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? nee
(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc)
Zo ja, waar?

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? nee
Zo ja, waar?

f. Is er sprake van vloerisolatie? nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? nee
Zo ja, waar?

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja

c. Is de kruipruimte droog? ja

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Niet bekend

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Niet bekend
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Niet bekend

7. Installaties

a. Is er een CV-installatie aanwezig? ja
Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze?

Remeha -2009

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2017

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?
Zo ja, hoe vaak? nee

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? ja

Ouderslaapkamer (knop ontbreekt)

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar? nee

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? nee

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? nee

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

2017

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?
bekend Niet
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?
Zo ja, welke? nee

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? nee

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja
Zo nee, welke niet?

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja

- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?
bekend niet
Zo ja, welke?

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?

1927

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
bekend Niet
Zo ja, welke en waar?

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
bekend Niet
Zo ja, waar?

- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja/nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja/nee

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ja/nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ja/nee

- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? nee

h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Niet bekend
 Is deze aantasting al eens behandeld? nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee
(betonrot komt vooral voor in kruip-ruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)

j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
 Nieuwe plafonds begane grond en 1^e verdieping (muv toilet boven)
 Stuckwerk woonkamer, slaapkamer, plafonds
 Keuken 2005
 Zolder dakraam - 2011
 Badkamer – 2011
 Toilet begane grond- 2015

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? nee

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €268,05

Belastingjaar 2017

b. Wat is de WOZ-waarde? €287.000

Peiljaar? 2016

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €308.99

Belastingjaar? 2016

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €206,52

Belastingjaar? 2017

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra €202,-

Blokverwarming €.....

f. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? nee
 Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht Hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
 Heeft u alle canons betaald? ja/nee
 Is de canon afgekocht? ja/nee
 Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €.....

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? nee
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €.....

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing etc? nee
 Zo ja, welke?

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar
waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Plaats: _____

Handtekening partner:

Datum : _____

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Uw NVM-makelaar

<p><i>Houses e³ Homes</i></p> <p>Ruhaak Makelaardij Hoge Naarderweg 46 1217 AG Hilversum Telefoon 035 533 90 57 www.ruhaakmakelaardij.nl</p>

