

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: Lijsterweg 60

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? ja
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat:
 Airco burens hangt boven onze grond

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen? ja
(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?
 Tuinmuur staat sinds 80 jaar niet op de erfgrns.

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

___de gemetselde muur staat al 80 jaar iets anders dan op de kadastrale kaart.

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, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? ja
(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?

___Recht van overpad over de steeg naar de achteringang schuur .Recht van overpad op het pleintje voor de schuur

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 dorpgezicht? nee
 Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? nee

Is er sprake van een beeldbepalend object? nee

- 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? 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? nee
- zo ja, hoeveel?
-
- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? nee
- zo ja, welke?
-
- m. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? 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 met kantoorruimte_____

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? nee
- Zo ja, waar?
-

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

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

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

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: ___2004_____

Overige daken: ___2014_____

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? nee
- Zo ja, waar?

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? ja

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

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?

2015

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? nee

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

c. Zijn alle sleutels aanwezig? ja

d. Is er sprake van isolerende beglazing? gedeeltelijk

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 vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? nee

Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? nee
Zo ja, waar?

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?
Gedeeltelijk; alleen de keuken

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? nee

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

7. Installaties

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

__2009_____

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

__2017_____

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

__2_____

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

__Keuken radiator niet in
gebruik_____

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

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

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

__De entree van nummer 60. Daar is geen
verwarming ingebouwd. Er liggen wel
mantelbuizen naar de kruipruimte.____ Ruimte
wordt elektrisch verwarmd indien nodig.

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

__nvt voor het huis, de haard van de schuur is in
2017 geveegd

h. Is de trek van aanwezige schoorsteen-
kanalen goed? ja

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
__2003_____
Meterkast en gehele huis.____

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

8. Sanitair en riolering

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

__Douchewand en buitenkraan
defect._____

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? ja/nee
Zo ja, welke?

Het laatste stuk van het gemeenschappelijk riool in
de steeg is van gres. Huisnummer 60-62; 64; 66.
Is er een andere voorziening, zoals een
septictank, beerput of dergelijk aanwezig? nee

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?
____circa____
1910_____

b. Zijn er asbesthoudende materialen in
de woning aanwezig? nee
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? ja
Zo ja, waar?
Tussen de watermeter en de kelder.

Nieuwe leidingen zijn er al wel maar nog niet aangesloten.

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

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

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

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

j. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? nee
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes 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?

_____ Schuur is verkleind. Keuken uitbouw is veranderd. ca. 2004 _____ Geen aannemer. _____

_____ Entree huisnummer 60 uit ca. 2011 _____

_____ Overall is vergunning voor verleend. _____

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? €...753....

Belastingjaar
...2018.....

c. Wat is de WOZ-waarde?

d. €286000.....

Peiljaar?

2016

.....

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€311

.....

Belastingjaar?

2018

.....

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€208

.....

Belastingjaar?

2018

.....

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas

€132

.....

Elektra

€57...

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? nee

Is de canon afgekocht? 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? ja
Zo ja, welke?

___Zie sticker cv-ketel

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:

Plaats: _____

Datum : _____

Handtekening:

Handtekening partner:

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

_Het gemeenschappelijke riool moet langzamerhand vervangen worden. (gres).

PVC tot op het pleintje bij de schuur.

Vliering is niet geïsoleerd.

De entree op nummer 60 heeft een apart riool op de straat. _____

De watermeter zit in een put in de voortuin, deze kan verplaatst worden naar de entree op nummer 60. Er liggen al nieuwe leidingen.

_____De douchewand is voorzien van een zinken plaat, hier heeft de aansluiting van de kraan gelekt_.

Uw NVM-makelaar

Houses & Homes

Ruhaak Makelaardij

Hoge Naarderweg 46

1217 AG Hilversum

Telefoon 035 533 90 57

www.ruhaakmakelaardij.nl