

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

Adres te verkopen perceel:

(uitsluitend invullen als dat afwijkt van bovengenoemd adres)

1. Bijzonderheden

- | | |
|---|---|
| <p>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?</p> <p style="text-align: right;">nee</p> | <p>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.?
<i>(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)</i></p> <p style="text-align: right;">nee</p> <p>Zo ja, welke?</p> <hr/> |
| <p>b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
<i>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)</i></p> <p style="text-align: right;">nee</p> <p>Zo ja, welke zijn dat:</p> <hr/> | <p>g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?</p> <p style="text-align: right;">nee</p> |
| <p>c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?
<i>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</i></p> <p style="text-align: right;">nee</p> <p>Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?</p> <hr/> | <p>h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog?</p> <hr/> |
| <p>d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?</p> <p style="text-align: right;">nee</p> <p>Zo ja, graag nader toelichten:</p> <hr/> | <p>i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?</p> <p style="text-align: right;">nee</p> <p>Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?</p> <p style="text-align: right;">nee</p> <p>Is er sprake van een beeldbepalend object?</p> <p style="text-align: right;">nee</p> |
| <p>e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke?</p> <hr/> | <p>j. Is er sprake van ruilverkaveling?</p> <p style="text-align: right;">nee</p> <p>k. Is er sprake van onteigening?</p> <p style="text-align: right;">nee</p> <p>l. Is het woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?</p> <p style="text-align: right;">nee</p> |

Zo ja:

- is er een huurcontract?
- 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? nvt
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)

Als 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? nee
Zo ja, waar?

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

Niet dat wij weten

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja
(spouwmuurisolatie)

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

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken:

- 2008 dak van aanbouw
- 2008 dak dakkapel voor en achter
- Onbekend dak dakkapel op eerste verdieping

Overige daken:

- 1931? Pannendak huis en schuur?
- 2017 dak houten schuurtje in de tuin

- 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?

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? 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?

In september 2017

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja

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? nee
Zo ja, waar?

b. Is er sprake (geweest) van schimmel-
vorming op de vloeren, plafonds
en/of wanden? nee

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja
Zo ja, waar?
Boven de deur van de grote slaapkamer loopt een scheur.

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? Ja,
tussen begane grond en eerste verdieping

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
Toegankelijk vanaf uitbouw en vanaf de gang.

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
Remeha 2011

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Ieder jaar wordt deze onderhouden. Laatste keer was begin 2017

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

Af en toe vullen we bij. Hoe vaak dat is, weten we niet precies.

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

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? nee
Zo ja, welke?

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
2009

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
In 2008, alle elektra door het hele huis en de stoppenkast; nieuwe groepen (10) en 3 aardlekschakelaars

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? nee
Zo ja, welke?

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
Zo ja, welke?
Breuk in riool onder de keuken. Is hersteld

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

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1931

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? nee
Zo ja, waar?

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

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? 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? nee
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?
 2008 – uitbouw aan de achterkant huis
 2008 – twee dakkapellen (voor en achter) door Bouwbedrijf Van Geresteijn BV uit Kootwijkerbroek.
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja
 Uitbouw en dakkapel achter (was niet vergunningsplichtig). Dakkapel voor met bouwvergunning.

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €328,77
 Belastingjaar 2016
- b. Wat is de WOZ-waarde? €
 352.000,=
 Peiljaar? 2016
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €282,18
 Belastingjaar? 2017
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €206,52
 Belastingjaar? 2017
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? € 164
- Gas €35
- Elektra €50
- Oveig (opslag duurzame energie, BTW, belasting etc) €80

- 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:

Plaats: _____

Datum : _____

Handtekening partner:

Handtekening:

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

Uw NVM-makelaar

Houses e³ Homes

Ruhaak Makelaardij

Hoge Naarderweg 46

1217 AG Hilversum

Telefoon 035 533 90 57

www.ruhaakmakelaardij.nl

