

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:

(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;">ja/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;">ja/nee</p> <p>Zo ja, welke?</p> |
| <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;">ja/nee</p> <p>Zo ja, welke zijn dat:</p> <p>_____</p> | <p>g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?</p> <p style="text-align: right;">ja/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;">ja/nee</p> <p>Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?</p> <p>_____</p> | <p>h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog?</p> <p style="text-align: right;">ja/nee</p> |
| <p>d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
Zo ja, graag nader toelichten:</p> <p>_____</p> | <p>i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?</p> <p style="text-align: right;">ja/nee</p> <p>Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?</p> <p style="text-align: right;">ja/nee</p> <p>Is er sprake van een beeldbepalend object?</p> <p style="text-align: right;">ja/nee</p> |
| <p>e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke?</p> <p style="text-align: right;">ja/nee</p> | <p>j. Is er sprake van ruilverkaveling?</p> <p style="text-align: right;">ja/nee</p> <p>k. Is er sprake van onteigening?</p> <p style="text-align: right;">ja/nee</p> |

l. Is het woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **ja/nee**

Zo ja: **NVT**

- 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? **NVT** **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? **ja/nee**
Zo ja, toelichting:

Niet recentelijk

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **ja/nee**

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **ja/nee**

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **ja/nee**

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **ja/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/nee**

2. Gevels

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

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Niet bekend/ niet te zien, anders dan paar boorgaatjes** **ja/nee**
Zo ja, waar?

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

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

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken? **1936**
Bij renovatie zolder is complete dak verder doorgelopen

Platte daken: **dakkapellen : 2010; erker voor 2004 vlg opgave vorige bewoner; balkon achter 1998 vlg opgave vorige bewoner**
Overige daken: **schuur: onbekend**
Fietsenhok : 2013

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

Voor wegens doorslag onder het beschot van de erker na zeldzaam grote hoosbui ca 2015. Afvoerpijp plaatsing aangepast, daarna niet meer gebeurd. Achter : voormalige buurman had geen "spuwer" aan zijn balkon, waardoor waterdoorslag ontstond naar ons toe in keuken. Sedert correctie aan zijde buurman en herstel onze zijde, daarop geen lekkage meer a.g.v. wateroverlast extern. Onder dakpannen schuur achter was door folie klimop gegroeid, hetgeen lekkage opleverde. Is gerepareerd.

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **ja/nee**
Zo ja, waar?
-

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **ja/nee**
In die zin dat in 2010 wel voor een dakkapel geplaatst is en achter de oude dakkapel vervangen door een grotere nieuwe alsook daarbij dakconstructie verstevigd/vernieuwd is.
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **ja/nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **ja/nee**

Volgens opgave door de vorige bewoner, alsmede ten tijde van zolderverbouwing, isolatie geplaatst

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

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

voor en achter geheel vernieuwd 2012/2013, inclusief afvoerpijpen

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Buiten zijde : 2015/2016

Binnen:: 2005, verder deels 2010; 2012;2015

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? (muv voordeur en groot gedeelte binnen) **ja/nee**

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

- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **ja/nee**
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **ja/nee/ gedeeltelijk**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **ja/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? **ja/nee**
Zo ja, waar? vaste kast keuken
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **ja/nee**
Zo ja, waar?
-

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

anders dan door deels werking huis (zie gang beg grond en eerste verdieping)

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

Badkamer eerste verdieping, tegels achter douche. Aansluitingen bleken door vorige bewoners niet gekit te zijn, waardoor vochtvorming ontstond/ophoopte en deze tegels loszaten. Ergens in 2007/2008 wand deels vervangen en vocht verwijderd. Enkele (ietwat loszittende) tegels dienen thans vervangen te worden. Oorzaak van minimale medelekkage geweest in keuken (zie ook 3b). Gerepareerd; geen lekkage meer tot op heden (augustus 2018) geconstateerd .

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

f. Is er sprake van vloerisolatie? **ja/nee**
korrels in ruimte onder vloer begane grond/keuken
6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **ja/nee**
(onder deurmat voor en achterdeur)

c. Is de kruipruimte droog? **ja/nee/meestal**

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **ja/nee/soms**

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

7. Installaties

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

Nefit 2010

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2018 (steeds jaarlijks), Snoek installatiebedrijf

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

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

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

keuken, minimaal druppeltje (aftapkraantje niet goed vast)

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

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

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
Schoorsteen kanalen zijn zuurstof doorlatend (om vogelnest plaatsing tegen te gaan) afgedopt in 2005/2006 wegens geen gebruik. Rookgas afvoer kanaal met uitgang naast ketel (als dat hier bedoeld wordt) wordt met ketelonderhoud gedaan

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **NVT** **ja/nee**

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **ja/nee**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Zolder geheel vernieuwd in 2010; lichtarmatuur plafond badkamer 2016; rest volgens opgave vorige bewoner geheel in 1996/1997

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **ja/nee**
Zo ja, welke?
Opmerking: versterker modem-TV kanaal in kelderkast is loos, daar signaal niet (meer) daar binnenkomt. Apparaat was van vorige bewoner. Nimmer verwijderd (zat niet in de weg). CAI aansluiting kamer rechtsvoor eerste verdieping (van buiten af voorkant gezien) niet werkzaam. Elektrische ontsteking kookplaat niet werkend

8. Sanitair en riolering

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

Opmerking: nee, anders dan door gebruik (reasonable "wear and tear"); deurtjes douche zolder schieten thans nog wel eens los; nieuwe wieltjes dienen wellicht geplaatst te worden, verder kwestie van afstellen; Houdertje douchekop tweede verdieping deels gebroken

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

Opmerking: de douche put op zolder dient goed schoon te worden gehouden, anders

ontstaat verstopping en zou evt daardoor (minimale) lekkage kunnen ontstaan via plafond eerste verdieping. WC spoelbak eerste verdieping loopt trager vol dan normaal (spoelt verder gewoon normaal door)

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja/~~nee~~
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? ja/~~nee~~
Zo ja, welke?

Enkele jaren geleden heeft de gemeente de riolering in de belendende straten vernieuwd. Men heeft toen de riolering afgedopt en doorgeblazen, met als gevolg dat er overlast was van ratten in de gehele straat. Wegens een gat bij de burens in de riolering aldaar is daardoor ook last van ratten bij no 34 geweest. Bestrijding heeft toen rooktest gedaan bij no 34 en bleek dat deze riolering dicht zat en geen breuken vertoonde. Burens hebben zelf hun riolering laten repareren en de bestrijding heeft verder bij no 34 alle muurgaten dichtgemetseld en indien nodig bestrijdingsmateriaal geplaatst. Sedertdien geen last meer.

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1936
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ja/~~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? ja/~~nee~~

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ja/~~nee~~
Zo ja, waar?

-
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? ja/~~nee~~
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **NVT** ja/~~nee~~
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een

onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja/~~nee~~

NVT

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? ja/~~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 (muisen, ratten, kakkerlakken etc)? ja/~~nee~~
enkele muis; zie verder stuk omtrent ratten bij 8 d

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

-
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? ja/~~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/~~nee~~
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

zolder compleet gerenoveerd in 2010; (timmermansbedrijf koster/schildersbedrijf de vries) tuin voor en achter en extra schuur+ nieuwe schutting achter 2012. (timmermansbedrijf Koster/Filius Hoveniers) Daarnaast is huis zelf compleet gerenoveerd door vorige bewoner cf hun opgave indertijd in 1996/1997 (oa nieuwe riolering, electra, dubbelglas etc)

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

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€300,79**

Belastingjaar **2018**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€332.000**

- Peiljaar? **1 januari 2017**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€318,15**
- Belastingjaar? **2018.**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 208,56**
- Belastingjaar? **2018**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas **€ 116,86 waarvan 14,67 capaciteitstarief**
- Elektra **€ 45,65; waarvan 19,82 capaciteitstarief**
- Blokverwarming **€NVT**
- f. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? **ja/nee**
Zo ja, welke?
- _____
- Hoe lang lopen de contracten nog?
- NVT**
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht Hoe hoog is dan de canon per jaar?
- NVT**
- ...
- 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? **zie onder ja/nee**
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **ja/nee**
- Zo ja, hoe hoog en waarvoor? **€.....**

Opmerking: woonlasten nota wordt periodiek door gemeente afgeschreven; laatste gedeelte 28/9/18

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **ja/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/nee**

Zo ja, welke?

NVT

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):

In 2017 resp 2018 zijn zowel de gasmeter als de watermeter vernieuwd door de nutsbedrijven. Tevens bevindt zich in de kelderkast het aansluitpunt voor glasvezel. Zonnescherm achter dakkapel blijft achter. Geen elektrisch ventilatie systeem in badkamer eerste verdieping. Rooster aldaar zit er voor nop.; Inzake Inbouw combimagnetron: Magnetron gedeelte werkt deels (oven werkt wel). Afzuigkap wellicht op termijn te vervangen

Wanden in slaapkamers/werkkamer eerste verdieping grenzend aan burens (beide zijden) zijn extra geïsoleerd. Achter kast in kamer voor zitten twee deuren van twee (voormalige) inbouwkasten.

Uw NVM-makelaar

Houses e³ Homes

Ruhaak Makelaardij

Hoge Naarderweg 46

1217 AG Hilversum

Telefoon 035 533 90 57

www.ruhaakmakelaardij.nl