

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 wordt aan de koopakte gehecht en op de eigen woningwebsite geplaatst.)

DEEL B

Adres te verkopen perceel/appartement:

Zuiderzee op Zuid 25 - Biddinghuizen

Informatie over directe burenen:

Buren nummer....., gezinssamenstelling?

~~_____~~
~~_____~~ *onbekend.*

Buren nummer....., gezinssamenstelling?

~~_____~~
~~_____~~

1. Bijzonderheden

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

ja/nee *NA De scheidings, Alleen eigendom 2012*

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

ja/nee

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

Zo ja, welke zijn dat:

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

ja/nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?

ja/nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ja/nee
 Zo ja, welke? _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? ~~ja/nee~~
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?
Wel recht van overpad
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? ja/nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding/terugkoopregeling van toepassing op de woning? ja/nee
 Zo ja, hoe lang nog? _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht? ~~ja/nee~~
 Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? ja/nee
 Is er sprake van een beeldbepalend object? ja/nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? ja/nee
- k. Is er sprake van onteigening? ja/nee
- l. Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja/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? ja/nee
 Zo ja, toelichting: om de OZB te drukken
- 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?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woon huis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt) ~~ja~~/nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) _____
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?
Zo ja, waar? _____ ~~ja~~/nee
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
Zo ja, waar? _____ ~~ja~~/nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ja/~~nee~~
~~ja~~/nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode? _____ ~~ja~~/nee

3. Dak(en)

- a. Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc), hoe oud zijn deze daken? _____ nee
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar? _____ ~~ja~~/nee
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
Zo ja, waar? _____ ~~ja~~/nee
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ~~ja~~/nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ~~ja~~
ja/~~nee~~
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?
Zo nee, toelichting: _____ ja

g. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?

Zo nee, toelichting: Bij Bovenste woningen zijn problemen
wordt aangepakt. ja

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Aluminium - niet
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ↳ continue in onderhoud ja/nee

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

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? _____

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
Zo ja, waar? in de hal kleine bubbels waar de eulering door vloer gaat

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? _____

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~~

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
- c. Is de kruipruimte droog? ? ja/nee/meestal
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? nvt ~~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.v. kelder? ? 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? 6/60 verwarming
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? onderhoud ontangst
- 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? _____
- 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. Warmwatervoorziening in de woning aanwezig? ja/nee
 Watervoorziening middels: cv-ketel / boiler / geiser*
 *svp doorhalen wat niet van toepassing is.
 Toelichting _____
- h. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? _____
- i. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ~~ja~~/nee
- j. Is de elektrische installatie vernieuwd? nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? _____
- k. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? ~~ja~~/nee
 Zo ja, welke? _____
- l. Is er een glasvezel aansluiting in de woning? COAX nee

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja/nee
Zo ja, welke? _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja/nee
Zo nee, welke niet? _____
- 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? _____
- 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? 2009/2010
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? ja/nee
Zo ja, welke en waar? _____

In de woning kan asbest verwerkt zijn bijvoorbeeld in het dakbeschot, dakbedekking, afvoerleidingen, zeil (aangeschaft tussen 1995 en 1982) en isolatiemateriaal.
Let op: Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen deze dan niet meer bezitten. Sinds 1-1-2016 bestaat de subsidieregeling verwijderen asbestdaken. Deze subsidieregeling geldt t/m 31 december 2019.

- 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? ja/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? 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 (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? ja/nee

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)? (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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn) ja/nee

j. Hebben er verbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja/nee
Zo ja, welke verbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Bouwjaar keuken: _____

Bouwjaar badkamer: _____

Bouwjaar toilet: _____

k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? ja/nee

l. Welk energielabel heeft de woning? (label graag bijvoegen) *geen ivm recreatie woning...*
(Een Energie Prestatie Advies is een beoordeling van de energieprestatie van een woning of gebouw, plus een deskundig advies om het gebouw energiezuiniger te maken. Heeft u nog geen definitief label dan bent u verplicht deze aan te vragen en voor de levering aan de koper te overhandigen. Kijkt u voor meer informatie op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/energielabel-woningen-en-gebouwen>). U kunt uw voorlopige label bekijken op <http://www.zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/>.

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?
Belastingjaar

€ 530,95
2018

b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar?

€ 269,00
2018

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar?

€ 155,53
2018

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?
Belastingjaar?

€ 126,70
2018

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas
Elektra
Blokverwarming

€.....
€.....
€.....
↓
100,-

- f. Zijn er lease-/huurcontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel, boiler etc)? ja/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 gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja/nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja/nee
 Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €.....
- _____
- 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

App heeft 1 parkeerplaats in garage

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

ONDERTEKENING

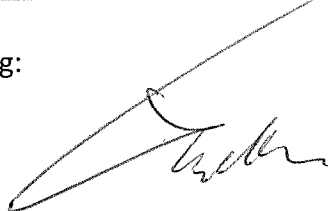
Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper 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: Soest

Datum: 19-8-2018

Handtekening:



Handtekening partner: