

Vragenlijst bij de bemiddelingsopdracht verkoop, d.d.

Deze bijlage is onderdeel van de bemiddelingsopdracht.

Deel 2 (informatie voor kopers)

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? Ja Nee

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 burens, toezeggingen en erfafscheidingen)

Zo ja, welke zijn dat:

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc? Ja Nee

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?

Indexatie:

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? Ja Nee

Is er sprake van ruilverkaveling? Ja Nee

Is er sprake van onteigening? Ja Nee

Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? Ja Nee

Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

5. Verhuur

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

Ja Nee

Zo ja:

Is er een huurovereenkomst?

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?

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening)

Ja Nee

Zo ja, welke zijn dat:

7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

- a. als beschermd monument (Erfgoedwet)
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet)
- c. Gemeentelijk monument
- d. Beeldbepalend pand

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden?

Ja Nee

Zijn daarvan contracten en/ of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

Ja Nee

(voorbeelden: Woningborggarantie, SWK garantie, GIW garantie, onderhoudsabonnement centrale verwarming, garantie, keukenapparatuur, boiler, ventilatiesysteem, zonnepanelen)

Nadere bijzonderheden:

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja Nee
Zo ja, welke?

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe? Ja Nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja Nee
(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden).

11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja Nee

12. Verbouwingen

Hebben er verbouwingen plaatsgevonden en/of zijn er bijgebouwen geplaatst in en/of om de woning? Ja Nee

Zo ja, welke verbouwingen hebben plaatsgevonden en/of welke bijgebouwen zijn er geplaatst en door wie of welke aannemer zijn deze uitgevoerd?

Toelichting: Kunststof kozijnen en keralit rondom (2007) Vloer vernieuwd (2010)
Dak volledig vernieuwd (2014) badkamer vernieuwd (2014)
Zonnepanelen geplaatst (2017), cv vervangen en boiler geplaatst (2018)

In het jaar:

Zijn er verbouwingen uitgevoerd, aanbouwen, uitbouwen of andere bouwwerken geplaatst waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning/omgevingsvergunning)? Ja Nee Onbekend

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Ja Nee

Zijn er vergunningsvrije bouwwerken geplaatst? Ja Nee Onbekend

Zo ja, welke:

13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja Nee
(bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)?

Woonhuis

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? Ja Nee

15. Daken

Is er sprake van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.)?
Zo ja, hoe oud is het dak? 2014 vernieuwd

Ja Nee

Heeft u last van dak lekkages (gehad)?
Zo ja, waar?

Ja Nee

Is dit inmiddels opgelost?
Zo ja, hoe is dit gebeurd en wanneer?

Ja Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?
Zo ja, welk deel en wanneer?

Ja Nee

Zijn de dakgoten in orde?
Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

Ja Nee

16. Isolatievoorzieningen

Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast?

vloerisolatie

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke vloer is geïsoleerd?

Niet Geheel Deels Onbekend

spouwmuurisolatie

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke muren zijn geïsoleerd?

Niet Geheel Deels Onbekend

Indien dit na-isolatie betreft, met welk isolatiemateriaal is dit dan uitgevoerd?
Toelichting:

dakisolatie

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welk(e)daken/dak is geïsoleerd?

Niet Geheel Deels Onbekend

isolerende beglazing

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke ramen?

Niet Geheel Deels Onbekend

Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekke ruiten) tussen het glas?
Zo ja, waar:

Ja Nee



17. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Is kunststof
 Ja Nee

Zijn er defecte scharnieren en/of sloten?
Zo ja, gelieve dit toe te lichten:

Ja Nee

Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk?
Zo ja, waar:

Ja Nee Onbekend

18. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing?

(denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)

Opmerkingen:

Ja Nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc).

Ja Nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren?
(bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))

Ja Nee

(Betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
Zo ja, door:

Ja Nee

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen.
(evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

19. Fundering, kelder, kruipruimte en gevels

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering?

Ja Nee

Is de fundering in het verleden hersteld?

Ja Nee

Zo ja, toelichting:

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja Nee Onbekend

Is de kruipruimte vrij van puin, restanten e.d.?

Ja Nee Onbekend

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja Nee

Is ervoor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

Ja Nee Onbekend

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Ja Nee

Zo ja, waar:

Zijn hier maatregelen tegen getroffen?

Ja Nee

Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig?

Ja Nee

Zijn hier maatregelen tegen getroffen?

Ja Nee

Is de gevel ooit gereinigd?

Ja Nee

Zo ja, volgens welke methode?

Zijn de gevels ooit geïmpregneerd?

Ja Nee Onbekend

Zo ja, wanneer en welke gevels:

Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?

Ja Nee Onbekend

Zo ja, wanneer en welke gevels:

20. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?

Ja Nee

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

Is de riolering van PVC of gresbuis?

PVC Gresbuis

Zijn er problemen met de riolering?

Ja Nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen
- verzakkingen
- aansluiting vervangen
- overige / toelichting:

Ja Nee

Ja Nee

Ja Nee

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, terugkerende verstoppingen, etc?

Ja Nee

Zitten alle aansluitingen op het hoofdriool?

Ja Nee

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?

Ja Nee

Zo ja, waar ligt deze septictank?

21. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

Begane grond vloer: **Hout / Beton** Hout

1^e verdiepingsvloer: **Hout / Beton**

2^e verdiepingsvloer: **Hout / Beton**

Is er een vloerluis/kruipluis aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, waar? Slaapkamer

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja Nee

Zo ja, waar?

22. Elektrische installatie

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties

Ja Nee

Zo ja, welke:

Hoeveel groepen zitten er in de meterkast? 8

Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast? 1 hoofd 2 aardlel

Is er krachtstroom aanwezig?

Ja Nee

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja Nee

Zo ja, wanneer: 2017

Welke onderdelen (bijv. groepenkast, groepen, bekabeling, aardlek, enz.):

Groepen, krachtstroom, aardlek

Is dit door een erkende installateur uitgevoerd?

Ja Nee Onbekend

Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig?

Ja Nee Onbekend

Zo ja, waar:

Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur?

Ja Nee

Zo ja, welke:

Zijn u gebreken bekend aan zonnescherm of rolluiken?

Ja Nee

Zo ja, welke:

23. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2018

Merk: Verroli

Eigendom

Ja Nee

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

Ja Nee

Zo ja, welke:

Moet de CV-installatie vaker dan een keer per jaar bijgevuld worden?

Ja Nee

Zo ja, hoe vaak:

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

Ja Nee

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Zijn er onderdelen vervangen?

Ja Nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja Nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken/radiatoren die niet (goed) warm worden?

Ja Nee

Zo ja, welke?

Is er sprake van vloerverwarming?

Ja Nee

Zo ja, waar?

Deze is uitgevoerd als: bijverwarming hoofdverwarming

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2019

24. Grens met de burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd op grond van de burens, of andersom?

Ja Nee

Van wie is de erfafscheiding?

E.v.t. toelichting:

25. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

Ja Nee

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art.55 Wet Bodembescherming)

Ja Nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja Nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) conform BOOT besluit?

Ja Nee

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) of in de grond eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht of aanwezig (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)?

Ja Nee Onbekend

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?

Ja Nee

26. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB: 520

2. WOZ waarde: 230.000
Waardepeildatum: 01-01-2019

3. Waterschapslasten: 410

4. Hoogheemraadschap:

5. Verontreinigingsheffing: 279

6. Rioolrecht: 103

27. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn): 188
en/of per onderdeel:

Gas:

Water:

Electra:

Stadverwarming:

Is er kabelaansluiting?

Ja Nee

Is er glasvezelaansluiting?

Ja Nee

28. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)?
Zo ja, welke?

Ja Nee

Hoe lang lopen de contracten nog?

29. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja Nee

30. Appartement of lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging

Is er een Vereniging van Eigenaars?

n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging?

n.v.t.

31. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

Huis heeft 28 zonnepanelen uit 2017 en een elektrische waterboiler en cv uit 2018

32. Afmetingen diverse vertrekken

- indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;
- indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets ontstaan;
- de afmetingen en/of oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangeven.

33. Ondertekening

Oprachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn. Het object blijft voor risico van opdrachtgever en deze dient het object uitgebreid verzekerd te houden, toezicht te houden en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevrozing, storm, diefstal, kraken e.d.).

Oprachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.