

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? *Erfdienstbaarheid oprit naar garage*

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? / Nee

Zo ja:

Is er een huurovereenkomst? *n.v.t.* / 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? *n.v.t.* / Nee

Zo ja, hoeveel?

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? *n.v.t.* / Nee

Zo ja, welke?

6. Procedures

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

b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) / Nee

c. Gemeentelijk monument / Nee

d. Beeldbepalend pand / Nee

8. Onderhoudscontracten

Energie wacht onderhoud ketel

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die meeverkocht worden? *vervalt bij verhuizing! art. 10.3 contract.* / Nee

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

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

Nadere bijzonderheden:

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

[Handwritten signatures]

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? Zo ja, welke?

~~Ja~~ / Nee

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: 2002 Nieuwbouw achter gedeelte nieuw-
2005 lubser keuken betonvloer, vloerverwarming.

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? *prijs + aanhanger overkapping*

Ja / ~~Nee~~ / ~~Onbekend~~

Zo ja, welke:

13. Omzetbelasting

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

~~Ja~~ / Nee

14. Gebruik

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

Woning

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.)? Ja / Nee

Zo ja, hoe oud is het dak? *In ieder geval langer dan 32 jaar (huis) aanbouw is van 2002.*

Heeft u last van dak lekkages (gehad)? Ja / Nee

Zo ja, waar?

Is dit inmiddels opgelost? *n.v.t.* Ja / Nee

Zo ja, hoe is dit gebeurd en wanneer?

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Nee

Zo ja, welk deel en wanneer?

Zijn de dakgoten in orde? *kunststof dakgoten + windveren* Ja / ~~Nee~~

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: *Juni 2000*

16. Isolatievoorzieningen

Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast? *nieuwe aanbouw muur + dak isolatie*

vloerisolatie

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke vloer is geïsoleerd? *kamervloer + gedeeltelijk keuken*

Ja / ~~Nee~~ / ~~Onbekend~~

spouwmuurisolatie

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke muren zijn geïsoleerd? *nieuwe deel aanbouw geheel. oude deel woning met gipsplaten + extra muur!*

Ja / ~~Nee~~ / ~~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? *Ja, nieuw deel achter unidex platen. oude deel woning geen dak isolatie!*

Ja / Nee / Onbekend

isolerende beglazing

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke ramen? *alleen niet in lichttoor + voorste slaapkamer.*

Ja / ~~Nee~~ / ~~Onbekend~~

Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekkende ruiten) tussen het glas? Ja / Nee

Zo ja, waar:

[Handwritten signatures]

17. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? *ca. 3 jaar*
Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Ja / ~~Nee~~

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

voorste kamerdeur is vaste raam geworden

~~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.)

Ja / ~~Nee~~

Opmerkingen: *scheur in muur kantoor! sanitair enkele scheuten in tegels. Tegels nog op voorraad!*

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

Ja / ~~Nee~~

Bengel radiator keuker moet vervangen worden.

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?

Ja / ~~Nee~~

Zo ja, door: *houtworm*

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).

behandeling houtworm. zelf uitgerooid met Luxan

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~~

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?

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

Ja / ~~Nee~~

Zijn hier maatregelen tegen getroffen?

*scheur kantoor (buiten muur)
deels hersteld*

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?

grootste deel PVC, klein stuk 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

nooit

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?

h.v.t.

21. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

Begane grond vloer: **Hout / Beton**

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

2^e verdiepingsvloer: **Hout / Beton** n.v.t.

Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig? *alleen kamer via kelder* **Ja / ~~Nee~~**

Zo ja, waar? *alleen kamer.*

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

Zo ja, waar? *slaaphaber ovgang naden beplating.*

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? *6 groepen licht + 1 fornuisgroep*

Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast? *3 aardlekschakelaars 30 mA.*

Is er krachtstroom aanwezig? *ja, fornuisgroep.* **Ja / Nee**

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer: *Jaar 1990 geheel vernieuwd incl nieuwe meterkast.* **Ja / Nee**

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

Is dit door een erkende installateur uitgevoerd? *Door ons zelf uitgevoerd als elektricien.* **Ja / Nee / ~~Onbekend~~**

Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig? **Ja / Nee / ~~Onbekend~~**

Zo ja, waar:

Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur? *Magnetron mist 1 knopje* **Ja / Nee**

Zo ja, welke:

Zijn u gebreken bekend aan zonnescherm of rolluiken? **Ja / Nee**

Zo ja, welke:

23. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: 2011. geplaatst 26-2-2011.

Merk: Bosch

Eigendom Ja

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?

Energie Wacht: 19-12-2019

Zijn er onderdelen vervangen? *plakking*
Zo ja, welke?

Ja / Nee

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?

Ja / Nee

Is er sprake van vloerverwarming?

Zo ja, waar? *in de kamer. + gedeeltelijke keuker.*

Deze is uitgevoerd als: bijverwarming / hoofdverwarming

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? *H.v.t.*

24. Grens met de bureu

Is een gedeelte van uw pand, schuur garage of erfafscheiding gebouwd op grond van *Ja* / Nee

de bureu, of andersom? *Buren rechts nieuwe steen om woning - staat - op onze havel (10cm) Toestemming verleend.*

Van wie is de erfafscheiding? - *gemetselde afscheiding van buren rechts en ons -
- afscheiding huis tot aan garage van buren Links
- rest afscheid t/mn compleet eigendom.*