



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

Binnentuin nr 6

1. Bijzonderheden

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? Ja / Nee

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 burens, 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 burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingsbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Ja / Nee
(bijv. recht van overpad, 1e 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?

G. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja / Nee

H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja / Nee

Zo ja, hoe lang nog?

I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? 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:

- 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-onroerend goed 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)

- T. 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? Ja / Nee

Zo ja, waar?

- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / ~~Nee~~
D. Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ~~Ja~~ / Nee
E. Zijn de gevels ooit gereinigd? ~~Ja~~ / Nee
Zo ja, volgens welke methode?

3. Dak

- A. Is er sprake van platte daken? (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc) Ja / ~~Nee~~

Zo ja, hoe oud zijn deze daken?

- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ~~Ja~~ / Nee
Zo ja, waar?

- 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

- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / ~~Nee~~

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee

- F. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja / ~~Nee~~

Zo nee, toelichting:

- G. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? Ja / ~~Nee~~

Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen, en deuren

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ~~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?

- 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?

- 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? 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? 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? ^{10 JAAR}

- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? elk jaar Jan 2021
- B. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Ja / Nee
Zo ja, hoe vaak? 3x
- 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. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

- H. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / ~~Nee~~
- I. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / ~~Nee~~
Zo ja, wanneer?

- En welke onderdelen?

- J. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? ~~Ja~~ / Nee
Zo ja, welke?

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. Diverse
- A. Wat is het bouwjaar van de woning?

- 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? 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?

 Zo ja, 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 en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee
 Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

 Zo ja, in welk jaartal?

 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat? Ja / Nee
 Zo ja, welk label? **B**

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €
 Belastingjaar
- B. Wat is de WOZ-waarde? € 4.750.000
 Peiljaar?
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 2020 €
 Belastingjaar?
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
 Belastingjaar?
- E. Maandelijks voorschotbedrag gas € 137
 Maandelijks voorschotbedrag elektra Total €
 Maandelijks voorschotbedrag blokverwarming. €
- F. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel 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?
-
- Zo ja, 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

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? Ja / Nee

Zo ja, welke?

12. Extra

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

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

Houten

Datum

Handtekening

Handtekening partner



