

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Deze vragenlijst is ingevuld door de verkoper. De verkoper is verplicht uitvoerig informatie te verstrekken over het huis, inclusief eventuele gebreken, voor zover bekend. Zo nodig is een toelichting verstrekt bij de informatie.

Adres woning: Hannah Arendtweg 34, 1349 CM Almere

Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	Nee
Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (<i>bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, erfafscheidingen</i>)	Ja, de kavel maakt gebruik van de IBA / helofytenfilter van de buurkavel Hannah Arendtweg 26. Het systeem is aangelegd door Wetlantec.

Gebreken en bezwaren

Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden bijv over de technische installatie (<i>leidingen voor gas, water, elektra, apparatuur, zonnescherm e.a.</i>)	3 stopcontacten in vloer woonkamer nog niet aangesloten.
Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot) (<i>betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen tussen 1965 en 1981 voorzien van betonnen vloerelementen van Kwaaitaal of Manta</i>)	Nee, nieuwbouw, oplevering oktober 2018.
Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?	nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nee
Is er sprake van verouderde elektrische bedrading?	nee
Is er sprake van geluidsoverlast?	nee
Is de kwaliteit van de vloer op de begane grond goed?	Ja
Zijn er in het verleden maatregelen genoemd tegen een of meer genoemde gebreken?	nvt
Zijn er de laatste jaren andere reparaties uitgevoerd?	nee.
Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?	De trap naar de verdieping moet nog afgewerkt worden.

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?	Nee

Daken

Zijn er platte daken (<i>ook van uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen</i>) aanwezig?	Nee
Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (<i>zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen?</i>)	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?	Nee
Heeft u het dak laten na-isoleren?	Nvt
Functioneert de afvoer van het regenwater goed?	Ja

Is de kwaliteit van de dakgoten en het zinkwerk goed?	Ja

Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer is het buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Nvt, nieuwbouw
Is het schilderwerk gedaan door een erkend schilderbedrijf?	nvt
Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?	Ja
Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
Zijn er isolatieramen lek of zijn er ramen kapot?	nee

Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee.
Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren of beschadigingen in of aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee. Op de parketvloer zitten kleine beschadigingen (wat krassen en van een bloempot).
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (<i>bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang</i>)?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie (<i>zoals scheve, doorbuigende, beschadigde of aangetaste vloerdelen</i>)?	Nee
Is het pand geïsoleerd?	Ja, houtskeletbouw, HR++ glas, energielabel A (geldig tot 5 november 2030)

Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja, er zijn 3 luiken
Is de kruipruimte droog?	Ja, de kruipruimtes zijn geventileerd.
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand en/of de keldervloer?	Nvt, er is geen kelder
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?	Nee

Installaties

Is een cv installatie aanwezig?	Ja, lucht water warmtepomp met buitenunit, buffervat en boiler. Op de begane grond en in de badkamer zit vloerverwarming. De overige kamers zijn niet verwarmd en dat is tot op heden nog niet nodig gebleken. In de slaapkamers zitten extra stopcontacten om eventueel elektrische bijverwarming te plaatsen.
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nvt
Zijn er (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?	Nee
Is de elektrische installatie ooit vernieuwd?	Nvt

Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad,	Nee.
--	------

toiletten, gootstenen en kranen?	
Lopen de afvoeren goed door?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering?	Nee. De riolering is een met de burens gezamenlijk aangelegd IBA III systeem met helofytenfilter, van Wetlantec. De feitelijke voorziening ligt op de buurkavel. De onderhoudskosten worden gedeeld.
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	nee
Is er voor zover bekend een sceptictank in het perceel aanwezig?	nee

Verontreinigingen

Is voor zover u bekend de bodem in het pand en/ of de omgeving verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	Nee, nieuwbouw uit 2018
Heeft de gemeente of provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Is er voor zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?	Nee

Gebruik

Hoe gebruikt u het huis nu? (bijvoorbeeld woning, praktijk, kantoor, winkel, opslag)	Woning. Praktijkruimte is mogelijk. De ruimte op de begane grond heeft ook een eigen ingang.
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
Is het huis of de grond gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	nee

Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen (bijvoorbeeld een strook grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)	Nee. De kavels moeten nog definitief worden ingemeten. De woonkavel is conform eigendomsbewijs 1.135 m2 groot, het wegdeel 264 m2, samen 1.399 m2 in eigendom.
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zijn de erfafscheidingen uw eigendom?	Nvt, op de erfgronden zijn schuttingen niet toegestaan.

Woonomgeving

Zijn er bijzonderheden te melden over de woonomgeving? (bijvoorbeeld geluidsoverlast, stank, ongedierte, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie, mogelijke bestemmingsplanwijzigingen)	De woning is gebouwd in het Oosterwoldgebied, waar bijzondere ontwikkelregels gelden, vastgelegd in het bestemmingsplan. Zo is er de verplichting om op 50 % van de kavel stadslandbouw te realiseren, is er aan de kavelgrenzen een zone van 2 meter die publiek toegankelijk moet blijven en is de aanleg en beheer van de infrastructuur vanaf de Tureluurweg door de bewoners gezamenlijk geregeld in Kavelwegverenigingen. In de omgeving wordt nog volop gebouwd.
---	---

Rechten en verplichtingen

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel? (zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of	Zie voor alle rechten en plichten het Eigendomsbewijs. Opstalrechten nutsvoorzieningen.
--	--

<i>verplichtingen, mandeligheden, voorkeursrecht, optierechten, huurkoop, antispeculatiebeding of andere bijzondere bepalingen)</i>	Er is op deze kavel geen antispeculatiebeding van toepassing.
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?	nee

Huur, onderhoudscontracten, garanties en premies

Zijn er bepaalde zaken in uw huis die gehuurd, geleast of in bruikleen zijn? (<i>bijvoorbeeld cv ketel, boiler of geiser</i>)	nee
Zijn er contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan koper? (<i>GIWgarantie, cvketelonderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler etc</i>)	Ja, -garantie op de bouw van het woonhuis (aannemer: Eigenwijs Bouw onder de Betaalgarant regeling) - garantie op de keuken, IKEA - garantie op de keukenapparatuur: Keukenloods
Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?	nee

Vergunningen bouw of verbouw

Hebben er verbouwingen en/of is er bijgebouwd in en/of om de woning?	Ja, schuur. Op de kavel kan – vergunning vrij – nog een garage worden gebouwd (het roodkavel daarvoor is reeds ingetekend). Deze heeft een afmeting van 5 x 10. De heipalen zitten al in de grond.
Zijn er voor de ver- of bijbouwingen vergunningen afgegeven?	Nvt.

Energie / belastingen

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Er is geen gas of stadsverwarming in het gebied, voor warmte is er een zelfstandige voorziening. Elektra: DGB € 70 per maand Vitens (water): € 13,25 per maand Er zijn loze leidingen voor de installatie van zonnepanelen.
Welk bedrag betaalt u aan (gemeentelijke) belastingen / heffingen?	2020 (bedragen per jaar) OZB € 490,82 WOZ waarde (peildatum 1 januari 2019): € 401.000 Rioolheffing : nvt (oosterwold, eigen voorziening) Afvalstoffenheffing € 378,18 (vast bedrag) GBLT: € 254,79 / jaar (vast bedrag)
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent betaald?	Deze zijn voldaan

Diversen

Zijn er fiscale bijzonderheden (<i>bijvoorbeeld BTW, bouwgrond / baatbelasting</i>)	Nee
Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	Ja, 50 % van de kavel moet worden ingericht als stadslandbouw. De buitenzijde moet 2 meter publiek toegankelijk gehouden worden. Zie voor de indeling en toegestane functies de Kaveltekening van 7 maart 2018 (onderdeel van de verleende Omgevingsvergunning).
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie	Nee

<i>(bijvoorbeeld onteigening)</i>	
Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen als/tot: - beschermd monument - beschermd stad- of dorpsgezicht - gemeentelijk monument - beeldbepalend pand	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <i>Subsidies voor onderhoud, bijvoorbeeld bij een monumentenpand</i>	Nee
Aanschrijvingen: Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	nee
Is - de Wet Voorkeursrecht gemeenten van toepassing? - Er een anti-speculatiebeding van toepassing? - Er sprake van ruilverkaveling - Er sprake van onteigening?	Nee

Toestemming van derden

Is voor deze verkoop toestemming / goedkeuring vereist van derden? <i>(bijvoorbeeld curator, erfverpachter of gemeente)</i>	Nee.
---	------

Belangrijke informatie

Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Er is glasvezel aanwezig. Koper wordt lid van 2 kavelwegverenigingen. De ontsluiting vanaf de Tureluurweg is ondergebracht in VTZ. Zie voor alle informatie www.tureluurzuid.nl. Jaarlijkse bijdrage: € 105 voor reservering beheer en onderhoud. Daarnaast lid van Vereniging Hannah Arendtweg: € 15 per maand. Zie van deze vereniging apart de jaarstukken. De initiële bijdrage voor de aanleg van de wegen is betaald. Deze is inclusief een reservering voor de definitieve afwerking.
--	---

Ondertekening

Ondergetekende verklaart deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben. Betreft perceel: Hannah Arendtweg 34 Almere, november 2020 Naam verkoper: S. Tavenier en L. Wattimena
--