



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 makelaar. (* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Adres te verkopen object	Luwte 21, 3454 TK, De Meern
-----------------------------	-----------------------------

Inleiding voor de geïnteresseerde in de woning

Dit document bestaat uit een zeer uitgebreide vragenlijst voor de verkoop van de woning. Het document ook wel vragenlijst deel B genoemd, geeft de geïnteresseerde een overzichtelijk beeld over zaken in- en rondom de woning. Het document is ingevuld naar waarheid door verkopende partij.

Heeft u na het doornemen van het document aanvullende vragen? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor, via contactgegevens onderaan de pagina.

Deel B

1. Bijzonderheden

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
Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erf afscheidingen)	JA	NEE
Zo ja, welke zijn dat:		
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	JA	NEE
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?		
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:		
Heeft u grond van derden in gebruik?	JA	NEE
Zo ja, welke?		
Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc. (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.)	JA	NEE
Zo ja, welke?		
Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	JA	NEE
Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?	JA	NEE
Zo ja, hoe lang nog?		
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
Is er sprake van ruilverkaveling?	JA	NEE
Is er sprake van onteigening?	JA	NEE
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?		
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)	JA	NEE
Zo ja, welke is/zijn dat?		
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	JA	NEE
Zo ja, graag een toelichting geven:		
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	JA	NEE
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	JA	NEE
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	JA	NEE
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)	JA	NEE
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)		Woning
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	JA	NEE

2. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	JA	NEE
Zo ja, waar:		
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	JA	NEE
Zo ja, waar:		
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	JA	NEE



Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?		
Zijn de gevels ooit gereinigd?	JA	NEE
Zo ja, volgens welke methode?		

3. Dak(en)

Indien er sprake is van platte daken (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc),	JA	NEE
Hoe oud zijn deze daken?	10 jaar (schuur)	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	JA	NEE
Zo ja, waar?	Schuur, heeft de vorige bewoner begin 2021 laten repareren.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	JA	NEE
Zo ja, waar?		
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	JA	NEE
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	JA	NEE
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	JA	NEE
Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	JA	NEE
Zo nee, toelichting:		
Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?	JA	NEE
Zo nee, toelichting:	Dakgoot voorkant heeft een klein scheurtje.	

4. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Augustus 2018. Schilderwerk binnen: muren en plafonds mei 2021.	
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	JA	NEE
Functioneren alle scharnieren en sloten?	JA	NEE
Zo nee, toelichting:		
Zijn alle sleutels aanwezig?	JA	NEE
Is er sprake van isolerende beglazing?	JA	NEE
Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	JA	NEE
Zo ja, waar?		

5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	JA	NEE
Zo ja, waar?	Schuur (gedeelte plafond, wand, deur).	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	JA	NEE
Zo ja, waar?		
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	JA	NEE
Zo ja, waar?		
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc.)	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?		
Is er sprake van vloerisolatie?	JA	NEE
Zo ja, toelichting:		

6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	JA	NEE
Zo ja, waar?		
Is de kruipruimte toegankelijk?	JA	NEE
Is de kruipruimte droog?	JA	NEE
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	JA	NEE
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
Zo ja, toelichting:		

7. Installaties

Is er een CV-installatie aanwezig?	JA	NEE
Zo ja, welk type c.v. ketel is het?	Remeha Tzerra Plus	
Hoe oud is deze?	5 jaar	
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	November 2020	
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?	JA	NEE
Zo ja, hoe vaak?		



Zijn er radiatoren die niet warm worden?	JA	NEE
Zo ja, welke?		
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	JA	NEE
Zo ja, welke?		
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	JA	NEE
Zo ja, welke?		
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	JA	NEE
Zo ja, welke?		
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Onbekend	JA NEE
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	JA	NEE
Is de elektrische installatie vernieuwd?	JA	NEE
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?		
Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	JA	NEE
Zo ja, welke?		

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	JA	NEE
Zo ja, welke?		
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	JA	NEE
Zo nee, welke niet?		
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	JA	NEE
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?	JA	NEE
Zo ja, welke?		
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	JA	NEE

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?		1994
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	JA	NEE
Zo ja, welke en waar?		
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	JA	NEE
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	JA	NEE
Zo ja, waar?		
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
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
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)?	JA	NEE
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?		
Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? <i>(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)</i>	JA	NEE
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	JA	NEE
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?		
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning?	JA	NEE

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€ 240
Belastingjaar	2020
Wat is de WOZ-waarde?	€ 336.000
Peiljaar?	2020
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 158
Belastingjaar?	2020
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	€ 221
Belastingjaar?	2020
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
Gas en Elektra	€ 127
Blokverwarming	Nvt
Water	€ 8
Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)?	JA NEE
Zo ja, welke? Hoe lang lopen de contracten nog?	



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?		
Heeft u alle gemeentelijke 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?		
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. Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Mei/juni 2021: beneden nieuwe pvc-vloer met plinten, 2^e etage nieuwe laminaatvloer, schilderwerk binnen muren en plafonds laten doen.
Augustus 2018: alle kozijnen binnen en hele buitenkant huis geschilderd.
2015: nieuwe cv-ketel (laatste onderhoudsbeurt november 2020), toilet beneden vernieuwd, alle binnendeuren geschilderd en een extra kastenwand geplaatst in de keuken.
De woning is flexibel (mogelijkheden voor uitbouw, dakkapel en evt. voorzolder, een extra slaapkamer op de 1^e etage is makkelijk weer te realiseren) en biedt voldoende mogelijkheden om het naar wens in te richten (slaapkamer/werkkamer/zolder/opbergruimte/anders).



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:

Handtekening:		Handtekening partner:	
Plaats:	De Meern	Plaats:	
Datum:	31-08-2021	Datum:	
Verstrekt door makelaarskantoor: Jonkers Vastgoed			