

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 vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Het Blauwgras 7, 9203 HH Drachten

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

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend 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 af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend 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? niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

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

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t 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?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
- 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
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee

Vragenlijst over de woning

- q Zo ja, welke? :
- q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? n.v.t ja nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

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? : Aan de rechter zijgevel. Deze scheur zit er al zolang wij hier wonen (sinds 2009), is niet groter geworden in die tijd. Boven de beide slaapkamerkozijnen voor en achter zijn scheuren te zien tussen het kozijn richting de dakgoot. Ook voor deze scheuren geldt dat niet groter zijn geworden sinds wij hier wonen (2009)
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Alleen de gevels van de garage. Post Cleaning heeft dit gedaan (methode was volgens mij heet water). Ongeveer in 2015.

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : Daken zijn gelegd voordat wij er kwamen wonen. Toen wij het huis kochten (2009) was het dak van de garage recent vervangen.
- Overige daken: : Overige daken zijn (dakpannen) zijn bij de bouw gelegd.
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- Zo ja, waar? : In de garage is waarschijnlijk bij de aanhechting met de

Vragenlijst over de woning

buren een beetje water gelekt (toen de buren de garage verlengd hebben). Daardoor werd soms het dakbeschot een beetje vochtig. De laatste tijd is het ons niet meer opgevallen dat het dakbeschot vochtig wordt.

- 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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting: :

- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting: : Ongeveer een jaar geleden constateerden we dat de dakgoot voor (ongeveer in het midden van het grote raam) soms drupte. We hebben dit toen gecontroleerd maar konden geen lek vinden. Nadien is het ons ook niet meer opgevallen dat de dakgoot aan de onderzijde drupt.

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Al het schilderwerk boven is in 2020 gedaan. Al het schilderwerk beneden is grotendeels ongeveer in 2011 gedaan, ook zijn er delen nog later gedaan (onder andere de garage en de erker zijn na 2011 gedaan).

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : Boven is het schilderwerk door Schilderbedrijf Walsma gedaan. Beneden hebben we zelf gedaan.

- b Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

Zo nee, toelichting: :

- c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

- d Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Alleen het raampje in de douche is geen dubbel glas. Verder is de hele woning voorzien van dubbel glas.

- e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? : Ruit in de zijgevel. En het linkerruit in het (vaste) raam op de kleinste/babykamer op de 1e verdieping.

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? : In de onderhoek van de wand in de bijkeuken (tegen het dichte deel van het kozijn aan) zit een donker langwerpige vlek(je) op in/op het behang. Dit kan schimmel zijn.

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

Zo ja, waar? : In de tussenwand tussen de twee grote slaapkamers zit een scheur. Deze zat er toen we het huis kochten maar hebben we waarschijnlijk vergeten af te plakken voor het spacken in 2009 en daardoor is de scheur nu weer zichtbaar geworden. Scheur is volgens ons niet groter geworden na 2009

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
(Bijvoorbeeld 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? niet bekend ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Kelder, kruipruimte en fundering

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: : Als het veel of lang geregend heeft staat naar wij weten alleen water in de kruipruimte van de bijkeuken. De kruipruimte onder de rest van de woning kijken we nooit, maar mocht daar vocht onder komen dan hebben we daar geen last van omdat de isolatiechips er op drijven en zo de vloer altijd droog blijft aan de onderkant.

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja of soms, toelichting: : Nat wordt de kelder niet, wel vochtig, er zitten er een soort vlekken onderaan op de kelderwand.
- d 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? n.v.t ja nee
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : CV Ketel
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Intergas
- Leeftijd: : 13 jaar
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 2017
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : Door een bevriende CV-onderhoudsmonteur
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : Soms is er een geluid (wellicht van de CV ketel?) tijdens het douchen.
- 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 en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- Zo ja, waar? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? : De hal en de bijkeuken worden minder warm. Voor ons is dat prima. Door de radiatoren in de keuken/woonkamer iets dichtter te draaien worden de hal en de bijkeuken in verhouding waarschijnlijk warmer
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen n.v.t ja nee

Vragenlijst over de woning

- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: _____
- Installateur: _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar: _____
- Aantal kWh: _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t ja nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? _____
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? _____
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
- Zo ja, wanneer? _____ : 2010 en in 2015 ongeveer
- Zo ja, welke onderdelen? _____ : In 2010 is al het elektische installatiewerk op de begane grond in huis vernieuwd. En later (ongeveer in 2015) is al het elektrische installatiewerk van de garage vernieuwd en is er buitenverlichting aangebracht aan de garage.
- l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend 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

Vragenlijst over de woning

d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee

Zo ja, welke? : De hemelwaterafvoeren van achter huis en de afvoeren vanuit de keuken, bijkeuken en tuinkraan lopen om het huis heen (is daar samen één afvoer) en dan voor de erker langs en gaat dan onder het paadje van de voordeur naar voren. Die afvoerbuīs heeft (ongeveer tussen de erker en het stoepje onder de witte grindbak, helemaal tegen het stoepje aan) soms moeite met doorlopen. Soms vragen we Landman om de boel door te spuiten. Zij hebben ook wel eens geadviseerd dat stuk buīs te vervangen.

e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : Volgens ons 1970 of 1971

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja nee

Zo ja, welke en waar? : Hebben we niet door een externe inspectie laten vaststellen

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? : Hebben we niet door een externe inspectie laten vaststellen

e Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee

f Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee

g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? : Hebben we niet door een externe expert laten vaststellen

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee

Zo ja, wanneer? :

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
(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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? : Hebben we niet door een externe expert laten vaststellen
- j Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : De bijkeuken is er aangebouwd en de erker is er aangebouwd
- Zo ja, in welk jaartal? : De bijkeuken is volgens het taxatierapport in 1992 bijgebouwd. De erker is er in 2012 voorgebouwd.
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : De erker is gebouwd onder begeleiding van/door Timmerbedrijf Nanninga. Wie de bijbeuken heeft bijgebouwd is ons onbekend aangezien wij toen nog geen eigenaar waren het huis (pas in 2009).
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 243,-
- Belastingjaar? : 2022
- b Wat is de WOZ-waarde? € 199.000,-
- Peiljaar? : 1-1-2021
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 407,-
- Belastingjaar? : 2022
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 182,-
- Belastingjaar? : 2022
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....
- Elektra: €.....
- Blokverwarming: €.....
- Anders: : Ons voorschotbedrag is niet opgedeeld in gas en elektra. Vermeld voorschotbedrag betalen we vanaf februari 2023
- Te weten: € 130,-

Vragenlijst over de woning

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald? n.v.t ja nee

Is de canon afgekocht? n.v.t ja nee

Zo ja, tot wanneer? :

h 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? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ja nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken : De oven in de keuken is defect. Verder is het zo dat de afzuiging in douche sporadisch later start.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Wij zijn altijd erg blij geweest (en nu nog) met deze gezellige, praktische en comfortabele woning en dit plekje

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Noorderlicht Makelaars
Adresgegevens: Zonedauw 4, 9202 PA Drachten
Telefoonnummer: 0512-543210
E-mailadres: info@noorderlichtmakelaars.nl