

Drenth Makelaars

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
O.G. EN VASTGOEDDESKUNDIGEN NVM**



DEEL B

DE ONROERENDE ZAAK

Het adres van de te verkopen woning:

Emminkhuizer berg 1
38 25 BM Amersfoort

1. BIJZONDERHEDEN

- a. Zijn er nadat u de woning in eigendom heeft gekregen nog eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van de woning?

ja nee

Zo ja, welke?

- b. Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen?
(Denkt u hierbij aan regeling voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere bureu, toezeggingen, erfafscheidingen).

ja nee

Zo ja, welke?

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

ja nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Heeft u grond van derden in gebruik?

ja nee

Zo ja, toelichting

- e. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?

ja nee

- f. Zijn er bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, etc.?
(Bijv.: recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

ja

nee

Zo ja, welke bijzonderheden?

- g. Is de Wet Voorkeursrecht Gemeente van toepassing?

ja

nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing voor de woning?

ja

nee

Zo ja, hoe lang nog?

- i. Is er sprake van 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 ruitverkaveling?

ja

nee

- k. Is er sprake van onteigening?

ja

nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

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?

€ _____

Heeft u nog andere afspraken met huurders gemaakt?

ja

nee

Zo ja, welke?

m. Zijn er over de woning procedures geweest of gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (Bijv. onteigening/ kwesties met bureu)?

ja

nee

Zo ja, welke is/ zijn dat?

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja

nee

Zo ja, toelichting

o. Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of 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 de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

ja

nee

r. Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

ja

nee

s. Hoe gebruikt u de woning nu (Bijv. woning, praktijk, winkel, etc.)?

woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

ja

nee

Eventuele toelichting: _____

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

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

ja nee

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

ja nee

Zo ja, volgens welke methode?

droog (met grit) nat (chemisch met water nagespoeld)

Eventuele toelichting: _____

3. DAK(EN)

- a. Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen, etc.), hoe oud is het dak?

opbouw 2006

- 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

Zo ja, welk deel en wanneer?

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: _____

Eventuele toelichting: _____

4. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

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

2020

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 lekke ruiten?

ja nee

Eventuele toelichting: _____

5. VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de 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 de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar? ja nee
-
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (Bijv. loszittend tegelwerk, loslaten behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? Zo ja, waar? ja nee
-
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar? ja nee
-
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ja nee
- g. Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? ja nee
- Zo ja, waar en welke? : _____
- h. Bevinden zich onder uw meubels mogelijke afwijkingen in de vloerdelen (kleur of afwerking)? ja nee
- Zo ja, waar en welke: _____
- i. Is er vloerverwarming aanwezig? ja nee
- Zo ja, welke vertrekken benedenverdieping

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
- Zo ja, waar? _____
- 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 wateroverlast geweest? ja nee
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ja nee

Eventuele toelichting: _____

7. INSTALLATIES

- a. Is er een C.V.-installatie aanwezig? ja nee
Installatiejaar/bouwjaar: C.V.-ketel 2016
Boiler _____
Is dit een huur- of leaseketel? gekocht
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? mei 2020
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de C.V.-installatie noodzakelijk? ja nee
Zo ja, hoe vaak? _____
- 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. Zijn er kamers (bijv. zolderkamer) waar geen radiator aanwezig is? ja nee
Zo ja, welke kamers? _____
- h. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? NUT
- i. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ja nee niet van toepassing
- j. Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee

nieuwe meterkast maart 2021

Zo ja, wanneer (geheel, gedeeltelijk, alle groepen)?

meleerast maart 2021

- k. Zijn u gebreken bekend aan technische installaties
Zo ja, welke?

ja nee

Denkt u daarbij aan leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, C.V., mechanische ventilatie, niet goed werkende apparatuur (keukenapparatuur), deurbel, deurtelefoon/ intercom, ventilator, zonneschermen, thermostaat, kachels.

Eventuele toelichting:

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 de gemeentelijke riolering/persriool?

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 dergelijke aanwezig?

ja nee

Zo ja, toelichting:

Eventuele toelichting:

- f. Is de riolering vervaardigd van PVC? ja nee onbekend

Zijn u gebreken bekend aan de riolering?

ja nee

Zo ja, welke (bijv. regelmatige verstopping, lekkages etc):

9. DIVERSEN

- a. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig (Bijv. eternietplaten)? ja nee
Zo ja, welke? _____
- b. Blijft er in de woning "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1960 en 1982? ja nee
- c. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ja nee
Zo ja, waar? _____
- d. Is de grond, voor zover bekend, verontreinigd? ja nee onbekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ja nee
Zo ja, heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ja nee
- e. **Olietank**
Was er in het verleden een oliestook-installatie aanwezig? ja Indien nee, dan verdergaan met vraag 9f
- Is er nog een (ondergrondse) tank aanwezig? ja nee
- Is deze tank in het verleden gesaneerd? ja nee
- Is deze tank gereinigd en afgevuld met zand? ja nee
- Is deze tank verwijderd? ja nee
- Zo ja, zijn ook alle aan- en afvoerleidingen verwijderd? ja nee
- Beschikt u over een saneringscertificaat? ja nee
- f. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ja nee
Zo ja, toelichting: _____
- g. Is de woning aantast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ja nee
Zo ja, toelichting: _____
Is deze aantasting al eens behandeld? ja nee
Zo ja, wanneer? _____
Door welk bedrijf? _____

- h. Is er, voor zover bekend, sprake van chlorideschade (betonrot)? 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 betonelementen zoals bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

- i. Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen (links en rechts staand met het gezicht naar de woning)?

Links	Leeftijd circa	Rechts	Leeftijd circa
<u>—</u> vrouw(en)	<u>—</u>	<u>1</u> vrouw(en)	<u>+25</u>
<u>—</u> man(nen)	<u>—</u>	<u>1</u> man(nen)	<u>±30</u>
<u>—</u> kind(eren)	<u>—</u>	<u>—</u> kind(eren)	<u>—</u>
<u>—</u> huisdier(en)	<u>—</u>	<u>—</u> huisdier(en)	<u>—</u>

- j. Is er sprake van geluidsoverlast? ja nee

Zo ja, waarvan?

- k. Bestaat er onenigheid met de buren over bepaalde zaken die voor een koper van belang kunnen zijn bij zijn koopbeslissing?

nvt

- l. Wat is het bouwjaar van de woning?

2003

- m. Hoe oud is de keuken?

19..... of 2021 maart

Hoe oud is de badkamer?

19..... of 2010

- n. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

ja nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwing en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

(evt. door zelfwerkzaamheid)

1. opbouw
2. Schuif
3. _____
4. _____

door: peinsen bouw jaar: 2006
 door: BS Bouw en onderhoud jaar: 2018
 door: _____ jaar: _____
 door: _____ jaar: _____

- o. Is er gebouwd of verbouwd zonder de vereiste vergunningen?

ja nee

Zo ja, welke

- p. Is er gebouwd op de grond van de buren of andersom?

nee

10. VASTE LASTEN

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € _____
Belastingjaar: 2021
- b. Hoeveel is de WOZ-waarde? € 344 000
Peildatum: _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 224,97
Belastingjaar: 2021
- d. Hoeveel betaalde u voor de (eventuele) laatste aanslagen baatbelasting/ bouwgrondbelasting/ verontreinigingsheffing/rioolrecht? € nvt
Belastingjaar: _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas € vattenfall
- Elektra € _____
- Warmte € Eibor p.m
- Water € _____
- f. Zijn er leasecontracten voor bijvoorbeeld keuken, kozijnen, C.V.-ketel, etc.?
 ja nee
Zo ja, welke? _____
Hoe lang lopen de contracten nog? _____
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?
 ja nee
Zo ja, hoe hoog is de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? ja nee n.v.t.
Indien canon is afgekocht, tot wanneer? _____

h. Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja nee

Zijn er vaste of variabele bijdragen voor gemeenschappelijke, poorten, inritten of terreinen?

ja nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€ _____

Eventuele toelichting: _____

11. VERENIGING VAN EIGENAARS *nvt*

(Indien uw woning geen appartement ("flat") is, kunt u deze vragen overslaan)

a. Is er een actieve Vereniging van Eigenaars?

ja nee

b. Is er een gezamenlijke opstalverzekering?

ja nee

c. Hoeveel bedraagt de WE-bijdrage?

Is deze bijdrage inclusief of exclusief (voorschot) stookkosten en/of water?

inclusief exclusief

Zijn er in de komende periode extra bijdragen te verwachten ten aanzien van onderhoud of servicekosten?

ja nee

Zo ja, bedrag + toelichting

€ _____

d. Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de WE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn? Zo ja, toelichting:

ja nee

Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg?

ja nee

Zo ja, bedrag

€ _____

e. Voldoet de vloerafwerking en ondervloer van het appartement aan de eisen van de vve ?

ja nee
 niet bekend, niet door ons gelegd



Zijn er klachten bij u bekend van burens over eventuele contactgeluiden door de vloerafwerking?

ja nee

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

ja nee

Eventuele toelichting: _____

12. GARANTIES

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, C.V.-installatie, GW-garantie, etc.?

ja nee

Zo ja, welke?

garantie van de keukens.

Eventuele toelichting: facturen gemoid naar de makelaar.

13. OVERIGE OPMERKINGEN

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust, dat 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(s) verklaart/verklaren de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden, welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondertekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: Amersfoort

Datum: 12-4-2021

Handtekening: 