

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

OPDRACHTGEVER

Naam:

MPJ Huizinga

DE ONROERENDE ZAAK

Het adres van de te verkopen woning:

Celebesstraat 7
3818CE 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 burens, 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?

De laurierhaag staat volledig op eigen grond, niet op de erfgrs.

- 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 burens 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 ruilverkaveling?

☐ 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 burens)?

☐ 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: Spouw is geïsoleerd (vorige bewoners)
de muren achter dakbedekking 1e verdieping zijn geïsoleerd met PUR isolatie (2011)

3. DAK(EN)

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

Schuurdak ouder dan 10 jaar (was reeds bij vorige aankoop)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Dakgoten waren lek, zijn volledig vervangen incl dakbeschot.

- 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?

Dakgoten waren doorgehangen. Zijn volledig vervangen

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk deel en wanneer?

Alle kielgoten zijn vervangen. Dakkapel geplaatst

- 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: Dak/kielgoten vernieuwd incl houtwerk en zink in 2011.
Regenpijpen achterkant woning zijn aangesloten op infiltratieboxen (2012)

4. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? _____
 2014 alle buitenkozijnen. 2017 dakkapel
 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
Kamer (1e verd) aan de voorzijde. Na isolatie verdwenen
 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? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar? _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (Bijv. loszittend tegelwerk, loslaten behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)? ☐ ja ☒ nee
 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? Krakende jaren 30 vloeren 1e verdieping, geen constructieve zaken.
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☒ ja ☐ nee
- g. Licht er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar en welke? : _____

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? Via luik in woonkamer
- 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: Aantal jaar geleden bij een hevige regenbui stond Bankastraat blank. Water in de kelder via een leidingdoorvoer. Dit 'gat' is dichtgemaakt en daarna geen last meer gehad.

7. INSTALLATIES

- a. Is er een C.V.-installatie aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Installatiejaar/bouwjaar: C.V.-ketel
Boiler installatie 2007/bouwjaar 2005 (verplaatst 2013 ivm verbouwing zolder)

Wanneer zijn deze voor het laatst
onderhouden? Jaarlijks

- 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. In welk jaar zijn voor het laatst de
aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/
gereinigd? nvt

- h. Is de trek van aanwezige
schoorsteenkanalen goed? ☒ ja ☐ nee
- i. Is de elektrische installatie
vernieuwd? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer (geheel, gedeeltelijk,
alle groepen)? In 2007/2008 alle bedrading

- j. Zijn u gebreken bekend aan technische installaties? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? _____

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? _____

Dornbracht handdouche badkamer 1e verdieping is bekrast.

- 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: _____

Sanibroyeur toilet op de zolder voor het toilet.

Eventuele toelichting: Hier was niet de gewenste 10cm buis aanwezig, vandaar de sani-broyeur.
Deze werkt naar behoren en is bereikbaar via een luik op de 2e verdieping.

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

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. Is er, voor zover bekend, een olietank aanwezig (geweest)?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/ verwijderd?

☐ ja

☐ nee

Is er een Kiwa-certificaat?

☐ 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
<u>1</u>	vrouw(en)	<u>30-35</u>
<u>1</u>	man(nen)	<u>35-40</u>
<u>2</u>	kind(eren)	<u>5 en 3</u>
	huisdier(en)	

Rechts	Leeftijd circa
<u>1</u> vrouw(en)	<u>60</u>
<u> </u> man(nen)	<u> </u>
<u> </u> kind(eren)	<u> </u>
<u> </u> huisdier(en)	<u> </u>

- j. Is er sprake van geluidsoverlast? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarvan?

- k. Wat is het bouwjaar van de woning? 1930

- l. a. Hoe oud is de keuken? 19.... of 20...¹⁶
b. Hoe oud is de badkamer? 19.... of 20...⁰⁸

- m. Hebben er verbouwingen en/of
bijkouwingen 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. Zolder slaapkamer/badkamer
2. zolder dakkapel
3. Keuken (geüpdate)
4. Hele huis verbouwd incl plafonds

door: zelfwerk
 door: Klok Dakkapellen
 door: zelfwerk
 door: Combi zelfwerk/klusbedrijf

jaar: 2014
jaar: 2014
jaar: 2016
jaar: 2007/2008

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Alle verbouwingen binnen zijn zonder bouwvergunning (niet nodig)

Eventuele toelichting: De dakkapel is gezet met vergunning. Vergunning is aanwezig.

10. VASTE LASTEN

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 1148
- Belastingjaar: 2017
- b. Hoeveel is de WOZ-waarde? € 470.000
- Peildatum: 1-1-2016
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 299
- Belastingjaar: 2016
- d. Hoeveel betaalde u voor de (eventuele) laatste aanslagen baatbelasting/ bouwgrondbelasting/ verontreinigingsheffing/rioolrecht? € -
- Belastingjaar: -
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- Gas € 246 (Gas + elektra)
 - Elektra € (zie boven)
 - Warmte € nvt
 - Water € 16,93
- 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

(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. Wie is de administrateur of secretaris/ penningmeester van de vereniging?

Naam:

Adres:

Postcode:

Plaats:

Telefoonnummer:

- d. Hoeveel bedraagt de VvE-bijdrage? € _____ per maand/kwartaal

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

€ _____

- e. Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de VvE over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, toelichting: _____

Hebben deze afspraken extra
betalingen tot gevolg?

☐ ja

☐ nee

Zo ja, bedrag

€ _____

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, GIW-
garantie, etc.?

☒ ja

☐ nee

Zo ja, welke?

jaarlijks CV onderhoud bij Eneco, Garantie dakkapel Klok (15jr)

Eventuele toelichting: Er is een contract met glazenwassers (elke 6/8 weken) voor 30 euro per keer (cash)
voor hele huis excl dakkapel.. Dit kan overgenomen worden.

13. OVERIGE OPMERKINGEN

In 2017 kleine lekkage gehad bij een van de bewegende ramen van de dakkapel op de vensterbank.

Dit is meteen opgelost door Klok Dakkapel binnen de garantie. Verder geen klachten meer gehad.

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

Amersfoort

Datum: 18 mrt, 2017

18 mrt, 2017

Handtekening:


Matthijs P. Huizinga (18 mrt, 2017)


Marloes Huizinga-Vermeeren (18 mrt, 2017)