

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



De Koning & Partners
Dé makelaar voor vrijstaand wonen



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.**



Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



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 kunt u deze doorhalen. 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.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Burgemeester Kremerweg 1, 2411 RM Bodegraven

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 (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke zijn dat? **Zie vraag 1c**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen 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*)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Grondhuur van de gemeente, zie bijlage met contract. 1x per jaar factuur per post.

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, graag nader toelichten: **De schuur is aan de noordzijde iets over de kadastrale grens met de gemeente gebouwd.**

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke grond? **Zie bij c en d.**

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*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*)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? **Zie eigendomsbewijs**

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?
☐ ja ☒ nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?
☐ ja ☒ nee

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/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☒ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Vragenlijst over de woning

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

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 de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?

☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, welke?

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?

Woning

Vragenlijst over de woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

☐ 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?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
1^{ste} helft 2018, Kingspan Therma TW spouwplaat 90mm RC gevel 4,52m2-k/w

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **Veranda/schuur tussen 2021 en 2023** ☐ niet bekend
Overige daken: **Woning 1^{ste} helft 2018** ☐ niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- **In de veranda als je het dorre blad op het dak te laat weghaalt.**
- **Kelder bij hele heftige regenbui met een bepaalde windrichting, wat vocht via het plafond (druppels).**

- 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?

Vragenlijst over de woning

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ 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:

Bij hoosbui loopt goot op hoek achterzijde over.

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

Hout

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Dirk Aartsen

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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 vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Hoekje werkkamer, barst in het stucwerk.

- 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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

1^{ste} helft 2018 tijdens de bouw. Geïsoleerde ribcasettevloer RC5 m2-k/w

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
 Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
 Zo ja of soms, toelichting:
- 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(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Bronwarmtepomp met verwarming en koeling.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

Merk van de installatie(s): **Alpha Innotec**

Type(nummer) van de installatie(s): **SWCV122H/K3**

Installatiedatum van de installatie(s): **1^{ste} helft 2018**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **Jaarlijks**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Lok installaties



Vragenlijst over de woning

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?

- 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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch

☒ warm water (of koud tijdens koelen)

☒ overig, namelijk: **Op zolder gipspanelen**

met leidingwerk erin door middel van warm en koud water (zelfde idee als vloerverwarming maar dan tegen je schuine wanden)

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☐ n.v.t.
BG + 1^{ste} volledig (excl. Douche bij tegels)

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? **Zolder, volledige schuine dak** ☐ n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Aantal: **36 op het huis en 12 op de schuur en veranda.**

☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

36 huis – 295 WP, 6 veranda 315 WP, 6 schuur 450 WP

Vragenlijst over de woning

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Wisselend, overigen uit eigen magazijn.

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? Zou mogelijk wel kunnen maar geen behoefte aan gehad.

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **1^{ste} helft 2018 tijdens bouw woning, schuur en veranda tussen 2021 en 2023**

Installateur: **Lok installaties**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: onbekend

Aantal kWh: onbekend

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Onbekend, doordat ze uit eigen magazijn komen niet precies te achterhalen hoe oud ze zijn en hoe lang de garanties er nog op zouden zitten.

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? **N.V.T.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☒ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **CO2 gereguleerd per verblijfsruimte**

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:



Vragenlijst over de woning

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Jaarlijks

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

1^{ste} helft 2018

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1^{ste} helft 2018, batterijen tussentijds vervangen

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

1^{ste} helft 2018

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

1^{ste} helft 2018

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

1^{ste} helft 2018

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- **1 lampje afzuigkap defect**

- **Koelkast bij niet goed aandrukken ijsvorming tegen de achterwand.**

Vragenlijst over de woning

- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Grohe Red, ja, 2018

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?

1^{ste} helft 2018

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke en waar?

- 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?

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- h. 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

- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ niet bekend ☒ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*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*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

veranda schuur en kelder, 2021 tot 2023, zelfstandig.

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? **N. v.t.**

Behalve: het plaatsen van de pergola en het zuidelijke buitenwandje met deur in de opslagruimte (berging) hebben we niet aangevraagd.

o. Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **Zie bijlage aanslag gemeentelijke belastingen 2026 met specificatie**

Belastingjaar: **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde?

Zie bijlage.

Peiljaar: 2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Zie bijlage aanslag Hoogheemraadschap Stichte Rijnlanden 2026

Belastingjaar: **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

Zie bijlage.

Belastingjaar: **2026**



Vragenlijst over de woning

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:	€ n.v.t. geen gasaansluiting
Elektra:	Zie bijlage meest recente jaarafrekening.
Water:	€ 22,71
Stadsverwarming:	€ n.v.t.
Anders:	€ n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: n.v.t. gasloos
Elektriciteit hoog	kWh	:
Elektriciteit laag	kWh	:
Elektriciteit totaal	kWh	: Zie bijlage meest recente jaarafrekening energie incl. overzicht laatste 5 jaar. Laatste jaar minder terug geleverd i.v.m. aanschaf elektrische auto.
Water	m3	: 110
Stadsverwarming	GJ	: n.v.t.
Anders:		: n.v.t.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 4 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

huurcontract met de gemeente 1M breed langs de oprit naar het voetpad, verplichte huur van de gemeente ivm nutsvoorzieningen kan dit niet gekocht worden. 1x per jaar ontvang je een factuur. Zie bijlagen voor de laatste.

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

☒ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Contracten worden jaarlijks verlengd, i.v.m. nutsvoorzieningen in de grond kan dit niet afgekocht worden.

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: n.v.t.

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?

€

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Leidingwerk in het schuine dak op zolder ten behoeve van verwarming en koeling. Niet zomaar in boren, dit zit direct in de gipsplaten verwerkt.

Bijlagen:

- Aanslag gemeentelijke belastingen 2026 met specificatie
- Aanslag Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2026
- Jaarafrekening energie incl. overzicht laatste 5 jaar

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: Arjen Lok
Plaats: Bodegraven
Datum: 25-07-2026

Naam: Els Lok
Plaats: Bodegraven
Datum: 25-07-2026

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar



De Koning & Partners

Dé makelaar voor vrijstaand wonen

Oosteinde 32 Westwal 34
3466 LB Waarder 4141 AP Leerdam
Tel. 0348 - 502 224 0345 - 744 074
<http://www.koningp.nl>





belastingssamenwerking
Gouwe-Rijnland

Aanslagbiljet

Meer informatie? www.bsgr.nl

Retouradres: Postbus 1141, 2302 BC Leiden

Burgemeester Kremerweg 1
2411 RM Bodegraven

Bezoekadres Lammenschansweg 144
2321 JX Leiden
- bezoek alleen op afspraak -
Postadres Postbus 1141
2302 BC Leiden
Webadres www.bsgr.nl
Contactformulier www.bsgr.nl/contact
Telefoonnummer 071 - 525 6200
BIC INGBNL2A
IBAN NL64 INGB 0007 0605 65

subjectnr	kenmerk	aanslagnr	dagtekening	vervaldag	RSIN	jaar	aanslagbedrag
120217005	01	1253427329	25-02-2026	31-05-2026		2026	€ 2.006,59

Zie bijgevoegde specificatie(s)

Voorkom extra kosten: betaal op tijd.

Kies zelf uw termijnen en betaaldag (zie achterzijde).

Betaalinstructie

Gebruik onderstaande gegevens bij het invoeren van de betaalopdracht in internetbankieren, mobiel bankieren of op het overschrijvingsformulier.

Bedrag 1e termijn te betalen voor 31-03-2026 € 1.003,29

Bedrag 2e termijn te betalen voor 31-05-2026 € 1.003,30

Bedrag totaal: € 2.006,59

Naam ontvanger: Belastingssamenwerking Gouwe-Rijnland

IBAN ontvanger: NL 64 INGB 0007 0605 65

Betalingskenmerk: 8000 0012 5342 7329

Betaal direct de 1^e termijn
voor 31-03-2026



Betaal direct de 2^e termijn
voor 31-05-2026



Betaal direct het totaalbedrag
voor 31-05-2026





belastingssamenwerking
Gouwe-Rijnland

Specificatie

Meer informatie? www.bsgr.nl

Burgemeester Kremerweg 1
2411 RM Bodegraven

subjectnr	kenmerk	aanslagnr	dagtekening	vervaldag	RSIN	Jaar	aanslagbedrag
120217005	01	1253427329	25-02-2026	31-05-2026		2026	€ 2.006,59
soort belasting	tijdstip/tijdvak	heffingsmaatstaf	omschrijving belastingobject	tarief	bedrag		
WOZ-beschikking eigenaar	01-01-2026		Burgemeester Kremerweg 1 Bodegraven waardepeildatum 01-01-2025 WOZ-waarde: 1.051.000 euro (woning)				
Gemeentelijke belastingen							
Onroerende zaakbelasting eigenaar	01-01-2026	WOZ-waarde: € 1.051.000	Burgemeester Kremerweg 1 Bodegraven	0,112300%	€	1.180,27	
Rioolheffing eigenaar	01-01-2026	perceel	Burgemeester Kremerweg 1 Bodegraven	159,12	€	159,12	
Rioolheffing gebruiker	01-01-2026 31-12-2026	Aantal m³: 110	Burgemeester Kremerweg 1 Bodegraven tarief 178.56 t/m 100m3 daarna 48.24 tot 150m3	*	€	226,80	
Variabel deel afvalstoffenheffing	01-01-2026 31-12-2026	aantal ledigingen: 9	Burgemeester Kremerweg 1 Bodegraven Container restafval 240 ltr. Ledigingen: 9 01-01-25 - 31-12-25	9,36	€	84,24	
Afvalstoffenheffing	01-01-2026 31-12-2026	meerpersoonshuishouden	Burgemeester Kremerweg 1 Bodegraven	356,18	€	356,16	
						totaal	€ 2.006,59

Staat er bij tijdstip/tijdvak een datum en was u toen eigenaar en/of gebruiker van dit object, dan betaalt u die betreffende belasting altijd voor een heel jaar. Ook al verhuist u in de loop van het jaar.

* Voor de tarieven zie www.bsgr.nl/belastingen/tarieven

BELASTINGAANSLAG



Belastingensamenwerking
gemeenten & hoogheemraadschap Utrecht



Klik of scan om uw
IDEAL Vero betaling te starten

Burgemeester Kremerweg 1
2411 RM Bodegraven

Klantnummer
Belastingjaar 2026
Aanslagnummer 2601422824
Dagtekening 31-03-2026
Vervaldatum 1^e termijn 30-04-2026
Laatste vervaldatum 30-06-2026



Het door u te betalen bedrag is € 600,05. Zie hieronder voor een specificatie.

soort belasting	periode	omschrijving belastingobject	heffingsmaatstaf	bedrag
Watersysteemheffing gebouwd	2026	Burgemeester Kremerweg 1 Bodegraven WOZ-objectnummer 190121256748	WOZ-waarde € 1.051.000 (woning)	€ 237,63
Watersysteemheffing ingezetenen	2026	Burgemeester Kremerweg 1 Bodegraven	Woonruimte	€ 126,98
Zuiveringsheffing	01-01-2026 01-01-2027	Burgemeester Kremerweg 1 Bodegraven	Aantal vervuilingseenheden 3 (3 VE = 2 of meer personen)	€ 235,44
			SubTotaal	€ 600,05
			Aanslagbedrag	€ 600,05

De tarieven die voor uw gemeente of het waterschap gelden, leest u op onze website. Kies eenvoudig uw gemeente of het waterschap en ga naar "Alles Over".



Wilt u deze post liever **digitaal** ontvangen?

Meldt u dan aan via de Berichtenbox van de overheid op www.mijnoverheid.nl.

Kopie

Postbus 40021 (PAC 1RA721A), 6803 HA Arnhem

H.A. Lok
Burgemeester Kremerweg 1
2411 RM BODEGRAVEN



Contact

020 892 02 55 (uw gebruikelijke belkosten)
Hoekenrode 8, 1102 BR, Amsterdam

Uw gegevens

Klantnummer 24103549
Contractrekening 3014190272

Leveringsadres Burgemeester Kremerweg 1
2411 RM Bodegraven

Factuurnummer 44036800061
Factuurdatum 19 februari 2026

Deze contracten heeft u bij ons
Stroom: Zakelijk Stroom

Dit is uw jaarafrekening over de periode 12 februari 2025 - 11 februari 2026.

Wij leggen de bedragen graag aan u uit.



Krijgt u geld terug, of betaalt u bij?

De kosten van uw energieverbruik (excl. btw) €	448,09
De kosten van uw energieverbruik (incl. btw) €	542,18
Het totaal van uw termijnbedragen (incl. btw) €	492,00

U betaalt bij (waarvan € 8,67 btw) € **50,18**



Dit bedrag schrijven wij rond 5 maart 2026 van
NLxx RABO xxxx 2xxx x0 af.



Uw termijnbedragen



U heeft nog niet alle termijnen betaald. Via vattenfall.nl/te-betalen ziet u welke er nog open staan. En als het nog nodig is, kunt u hier meteen betalen.

Verwacht verbruik en termijnbedrag

	Verwacht jaarverbruik
Stroom (incl. teruglevering)	1.622 kWh
Nieuw termijnbedrag	€ 81,00

Dit bedrag schrijven wij elke maand rond de 27e af van
NLxx RABO xxxx 2xxx x0. Wij beginnen rond 27 maart 2026.
Liever een ander termijnbedrag? U regelt het eenvoudig zelf,
via vattenfall.nl/termijnbedrag-aanpassen.



Uw klantvoordelen

- Ontvang ook extra voordeel met Vooruit.

Meld u gratis aan in Mijn Vattenfall of de Energie-app.

Kopie

Leveringsadres Burgemeester Kremerweg 1
2411 RM Bodegraven

Factuurnummer 44036800061
Factuurdatum 19 februari 2026



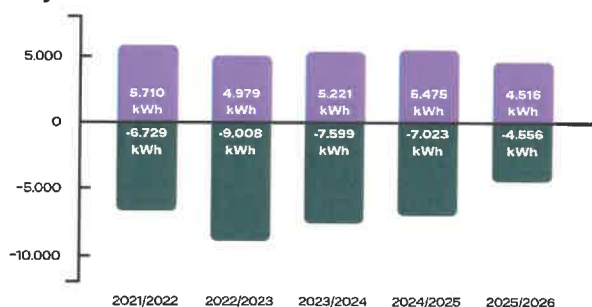
Uw energieverbruik

Soort energie	Verbruik	Beginstand 12 feb 2025	Herkomst Beginstand	Eindstand 11 feb 2026	Herkomst Eindstand	Meter nummer	EAN code
Stroom dal 1.8.1	2.534 kWh	13.312	Uitgelezen	15.846	Uitgelezen	E0054007618987020	871692160010679458
Stroom normaal 1.8.2	1.982 kWh	10.447	Uitgelezen	12.429	Uitgelezen	E0054007618987020	871692160010679458
Teruglevering dal 2.8.1	1.330 kWh	9.518	Uitgelezen	10.848	Uitgelezen	E0054007618987020	871692160010679458
Teruglevering normaal 2.8.2	3.226 kWh	21.416	Uitgelezen	24.642	Uitgelezen	E0054007618987020	871692160010679458



Stroomverbruik

5 jaar stroom



In de grafiek ziet u hoeveel u de afgelopen periode heeft verbruikt aan stroom. Als ondernemer wilt u besparen daar waar het kan. Ontdek op vattenfall.nl/mkb/advies welke bespaarmaatregelen u kunt treffen om uw stroomverbruik te verlagen.



Stroometiket

Uw product



Vattenfall N.V.



Wind



Zon



Water



Biomassa



Aardgas

De bovenste staaf laat zien met welke bronnen uw stroomproduct is opgewekt. In de staaf eronder ziet u de herkomst van de stroom van de verschillende onderdelen van Vattenfall in Nederland gezamenlijk (Vattenfall groep in Nederland).

U heeft geen CO₂ uitgestoten met uw stroomverbruik.

Kopie

Leveringsadres Burgemeester Kremerweg 1
2411 RM Bodegraven

Factuurnummer 44036800061
Factuurdatum 19 februari 2026

Uw energiekosten

Stroom

Saldering

12 feb 2025 - 11 feb 2026

	Verbruik	Teruglevering	Saldo	TOTAAL
Stroom - Teruglevering	4.516 kWh	4.556 kWh	40- kWh	

Meterstanden	Beginstand	Datum	Eindstand	Datum	Hoeveelheid
Stroom dal	13.312	12 februari 2025	15.846	11 februari 2026	2.534 kWh
Stroom normaal	10.447	12 februari 2025	12.429	11 februari 2026	1.982 kWh
Teruglevering dal	9.518	12 februari 2025	10.848	11 februari 2026	1.330 kWh
Teruglevering normaal	21.416	12 februari 2025	24.642	11 februari 2026	3.226 kWh

Variable kosten stroom	Verbruik	Tarief	Kosten
Terugleververgoeding enkel	40 kWh	€ 0,166750 -	€ 6,67 -
			€ 6,67 -

Vaste kosten stroom	Verbruik	Tarief	Kosten
Zakelijk Stroom vaste leveringskosten	365 dagen	€ 0,397808	€ 145,20
Vermindering energiebelasting	365 dagen	€ 1,738247 -	€ 634,46 -
Stedin tot en met 3 x 25 Ampère	365 dagen	€ 1,298904	€ 474,10

Vaste kosten stroom	Teruglevering	Schaal	Kosten
Vaste terugleverkosten - schaal 16	4.556 kWh	4.500 - 5.000 kWh	€ 564,01
			€ 564,01

We tonen hier gemiddelde tarieven. Bekijk uw tarieven en btw per periode op vattenfall.nl/tarieven-specificatie.

Totaal stroom € 542,18

Heeft u stroom teruggeleverd, dan brengen we vaste terugleverkosten in rekening. Meer informatie vindt u op vattenfall.nl/terugleverkosten.

Totaal van deze factuur

Totale kosten inclusief btw	€ 542,18
In rekening gebrachte termijnbedragen	€ 492,00
U betaalt bij	€ 50,18

Btw-specificatie	Product	Btw-nummer	Bedrag excl. Btw	Btw-tarief	Btw-bedrag
Vattenfall Sales Nederland N.V.	Stroom	NL807816656B01	€ 61,78	21 %	€ 12,97
Stedin Netbeheer B.V.	Systeembeheer stroom	NL807517410B01	€ 391,82	21 %	€ 82,28
H.A. Lok	Stroom		€ 5,51 -	21 %	€ 1,16 -
					+
			Totaal € 448,09	Totaal €	94,09
			Btw in termijnbedragen €		85,42
			Saldo btw €		8,67

Kopie

Onze termen en begrippen

Uw nieuwe termijnbedrag is verhoogd

Uw nieuwe termijnbedrag is € 81,00 per maand.

Wij berekenen elk jaar uw termijnbedrag opnieuw met behulp van het gemiddeld energieverbruik van een aantal jaren op uw adres en prijswijzigingen in de energiemarkt. Wij stellen u dit nieuwe termijnbedrag voor. U kunt dit natuurlijk aanpassen als u wilt. Gewoon online, via vattenfall.nl/termijnbedrag-aanpassen.

U had de vorige periode uw termijnbedrag vast gezet op € 37,00. Maar omdat wij willen voorkomen dat u volgende jaar moet bijbetalen, hebben wij uw termijnbedrag verhoogd. Wilt u dit termijnbedrag opnieuw vastzetten, neemt u dan contact met ons op.

Benieuwd hoe wij de gemiddelde prijzen berekenen?

Op uw persoonlijke Mijn Vattenfall-pagina vindt u een volledig overzicht van de tarieven die wij hanteren. U vindt de tariefenspecificatie op de pagina 'Mijn Jaar- en eindafrekeningen' in Mijn Vattenfall.

Bij enkeltarief betaalt u voor beide telwerken hetzelfde tarief, zonder normaal- en daltarief. U ziet alleen de telwerken die uw verbruik registreren.

Factuur uitgereikt namens afnemer

Volgens onze gegevens staat u geregistreerd als ondernemer. Daarom brengen we btw in rekening over de door u teruggeleverde energie. Deze btw kunt u afdragen aan de Belastingdienst. Staat er op deze factuur geen of een onjuist btw-nummer op de btw-specificatie? Geeft u ons dan het juiste nummer door!

Systeembeheerkosten

Uw systeembeheerder (eerder netbeheerder) brengt kosten in rekening voor uw aansluiting op het energienet, het transport van energie en de meetdiensten. Het is een vast tarief, dat is gebaseerd op de capaciteit van uw aansluiting. De ACM/Energiekamer stelt deze tarieven elk jaar officieel vast. Uw systeembeheerder kan er alles over vertellen.

Voor stroom: Stedin Netbeheer Midden-Holland Blaak 8
3011 TA Rotterdam

Overheidsheffingen

De overheid heft milieubelasting over uw stroom- en gasverbruik: de energiebelasting en de heffing 'opslag duurzame energie'. Het geld van deze laatste gebruikt de overheid voor het stimuleren van de opwek van duurzame energie. Beide bedragen stijgen mee met de hoeveelheid stroom en gas die u verbruikt. Daar halen wij wel eerst uw teruggeleverde energie van af. Wilt u hier meer over weten? Kijk dan op vattenfall.nl/overheid.

Vermindering energiebelasting

U krijgt energiebelasting terug omdat u heeft aangegeven dat uw stroomaansluiting energie levert aan een ruimte waarin u woont of werkt. Is uw situatie gewijzigd, neem dan contact met ons op. Meer informatie vindt u op vattenfall.nl/producten/energie/prijzen/ belasting-overheidsheffingen.

Kunnen we u helpen?

- Neem gerust contact met ons op. Kijk op vattenfall.nl/contact en kies een van de contactmogelijkheden.
- Of regel het eenvoudig zelf via Mijn Vattenfall. Ga naar vattenfall.nl/inloggen
- Download de Energie-app op uw mobiel via vattenfall.nl/energie-app. Al uw energiezaken altijd bij de hand.

Alle voordelen van Mijn Vattenfall

Wij bewaren in Mijn Vattenfall uw facturen en brieven. Zo heeft u een overzichtelijk digitaal archief. Kiest u ook voor digitale post via Mijn Vattenfall? Dan sturen wij u altijd een mailtje zodra er iets voor u klaar staat. Kortom, wij heten u graag van harte welkom bij Mijn Vattenfall. Ga naar vattenfall.nl/login

- Wilt u weten of uw huidige contract nog bij u past? Neem contact op met onze klantenservice via 0900-0808. Of denkt u aan een overstap? Een onafhankelijk overzicht van de prijzen vindt u in de energiemonitor van de ACM.
- Heeft u een klacht, neem dan contact met ons op via vattenfall.nl/contact. Wilt u onafhankelijk advies, ga dan naar degeschillencommissie.nl/energie.

Gas- of stroomstoring? **Bel het Nationaal storingsnummer.**

