

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

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

DEEL B

Adres te verkopen perceel Naell Tynnegieterstraat 42 te Arnhem

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
- B. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **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 volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **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 appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
 Zo ja, graag nader toelichten:

- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
 Zo ja, welke?

- F. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)
 Zo ja, welke?

- G. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**
 Zo ja, hoe lang nog?

- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpgezicht? **Nee**
 Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
 Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- J. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
 K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
 L. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja:
 - is er een huurcontract? **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?
- M. Zijn er over het appartement procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? **Ja**
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen)
 Zo ja, welke is/zijn dat?
Onderbuurman wilt proces beginnen tegen andere burenen en probeert via de rechter een volmacht te verkrijgen, omdat mijn moeder hem die niet geeft. Zij is het niet eens met hem en vindt dat het zonder ook opgelost kan worden. Zoals het er nu naar uitziet, krijgt hij geen volmacht via de rechter.
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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? **Nee**
 P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
 Q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woon huis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)
 S. Hoe gebruikt u het appartement nu? *(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*
Woning
 T. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
 U. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 2. Gevels**
- A. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar?

- B. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar?
Woonkamer. Is samen met de onderbuurman opgelost.
- C. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
 C. Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**
 D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode?
-
-

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken:

30 jaar?

Overige daken:

- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar?
-
-

- C. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar?
-
-

- D. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**
 E. Is het dak appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee
 F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? **Ja**
 Zo nee, toelichting:
-
-

- G. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijv. lekkage)? **Ja**
 Zo nee, toelichting:
-
-

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Kozijnen vervangen in 2002.
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
 B. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? **Nee**
 Zo nee, toelichting:
-
-

- C. Zijn alle sleutels aanwezig? **Nee**
 D. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 E. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**

Zo ja, waar?

Woonkamer.

- B. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar?

- C. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar?

Woonkamer

- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Ja**

(bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc)

Zo ja, waar?

- E. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar?

- F. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Nee**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar?

- B. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

- 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 sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee

7. Installaties

- A. Is er in het appartement een CV-installatie aanwezig? **Ja**

Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze?

ATAG 2006?

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

September, wordt jaarlijks onderhouden

- B. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak?

- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke?

D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar?

E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **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?
?

H. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

I. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
Zo ja, wanneer?

En welke onderdelen?

J. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
Zo ja, welke?

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke?

B. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet?

C. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

D. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? **Nee**
Zo ja, welke?

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

9. Diverse

A. Wat is het bouwjaar van het appartement?

B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **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? **Nee**

D. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar?

- E. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**
- F. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? **Nee**
- H. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
Zo ja, wanneer?
-

Zo ja, door welk bedrijf?

- I. Is er voor zover bekend 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)* **Nee**
- J. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in? **Ja**
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?
Waterleiding vervangen.
Zo ja, in welk jaartal?
2012
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
-

- K. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? **Nee**
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat? **Ja**
Zo ja, welk label?
E

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 336,83**
Belastingjaar **2016**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 135.000**
Peiljaar?
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 96,38**
Belastingjaar? **2016**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €
Belastingjaar?
- E. Maandelijks voorschotbedrag gas **€ 146**
Maandelijks voorschotbedrag elektra €
Maandelijks voorschotbedrag blokverwarming. €
- F. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)? **Nee**
Zo ja, welke?
-

Hoe lang lopen de contracten nog?

G. 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 gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?
Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **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?

Zo ja, welke?

Feenstra, voor onderhoud cv. Maandelijks opzegbaar.

12. Extra

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening partner

Roel Willemsen Garantiemakelaars
Ella Fitzgeraldstraat 37, 6836 DP Arnhem
Telefoon: 026-3274455
E-mail: info@roelwillemsen.nl