

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 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 Beersstraat 24 te Arnhem

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? 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 pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee
 Zo ja, graag nader toelichten:
De schutting welke is bevestigd aan de schuur, alsmede de schutting aangrenzend aan het pad, staat op eigen grond.
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? Nee
 Zo ja, welke?

- F. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, 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? Ja / Nee
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Nee
 Zo ja, hoe lang nog?
De termijn van dit beding is reeds verstreken in mei 2011.
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? 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 huis 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 pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? **Nee**
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)
- Zo ja, welke is/zijn dat?

- 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 de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- Q. Is het pand 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 de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
eigen woning
- T. Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar?

- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar?

- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- C. Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja / Nee**
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode?
-
-

3. Dak

- A. Is er sprake van platte daken? (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc) **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn deze daken?

Dit is nog gedaan in de tijd dat de woning eigendom was van de woningbouwvereniging. Een exact jaartal durf ik niet te geven. Er is echter wel altijd goed onderhoud aan de woning gepleegd.

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

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

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

- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**

- F. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Ja**
- Zo nee, toelichting:
-
-

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

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
In 2009 is al het houtwerk (buiten) geschilderd.
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- Zo nee, toelichting:
-
-

- C. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

- E. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
- Zo ja, waar?
- Enkele ramen zijn in 2009 vervangen.**

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar?

- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar?

- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar?

- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(bijv. 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? **Nee**
Zo ja, waar?

- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar?

- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

- C. Is de kruipruimte droog? **Ja**

- D. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

- 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? **Nee**

7. Installaties

- A. Is er een CV-installatie aanwezig? **Ja**
Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze?

Agpo HR 1995

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Juni 2011, onderdelen vervangen.

- 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? **Nee**
Zo ja, welke?
-
- G. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
in 2008 is er een volledig nieuwe afzuiginstallatie geplaatst.
- 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 beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke?
-
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet?
-
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? **Nee**
Zo ja, welke?
In 2011 is de riolering in de gehele straat vernieuwd.
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- 9. Diverse**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning?
1978
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning 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 de woning? **Nee**
Zo ja, waar?
-
- E. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **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? **Nee**

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
G. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)?	Nee
H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is deze aantasting al eens behandeld?	Nee
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
I. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? <i>(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)</i>	Nee
J. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat?	Ja / Nee
Zo ja, welk label?	

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€
Belastingjaar	
B. Wat is de WOZ-waarde?	€
	130.000,00
Peiljaar?	2010
C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€
Belastingjaar?	
D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	€
Belastingjaar?	
E. Maandelijks voorschotbedrag gas	€
Maandelijks voorschotbedrag elektra	€
Maandelijks voorschotbedrag blokverwarming.	€
F. Zijn er leasecontracten (bijv. keukens, koelkasten, 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

Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Zo ja, waarvoor?	

11. Garanties		Nee
	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? Zo ja, welke?	

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

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

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats

Datum

Handtekening

Handtekening partner

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