

## Vragenlijst deel B

Betreft: Beilervaart 69 Beilen

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 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 meedeelt 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.

### 1. Bijzonderheden

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?

verhuur perceel Beilen C 1976 (opgezegd per 4 nov 2024)

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)?

Ja  Nee  Niet bekend

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)?

Ja  Nee  Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

gemeentegrond tot 10 cm in voorste heg

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Ja  Nee  Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja  Nee  Niet bekend

Zo ja, welke grond?

stukje van de opritten naar beide percelen is van gemeente

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

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja  Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Ja  Nee

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

Is er sprake (geweest) van  
ruilverkaveling?

Ja  Nee

Zo ja, moet u hiervoor  
ruilverkavelingsrente betalen?

Ja  Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja  Nee

Is de woning of de grond geheel of  
gedeeltelijk verhuurd of bij anderen  
in gebruik?

Ja  Nee  N.v.t.

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:

nieuwe afspraak: huur per maand tot overdracht

Welk gedeelte is verhuurd/ in  
gebruik gegeven?

Beilen sectie V 1976- agrarisch land

Welke delen vallen onder  
gezamenlijk gebruik?

-

Welke zaken zijn van de huurder en  
mag hij verwijderen bij ontruiming  
(bijvoorbeeld geiser, keuken,  
lampen)?

nvt

Heeft de huurder een waarborgsom  
gestort?

Ja  Nee

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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

Ja  Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja  Nee

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?

nieuwe meter voor elektriciteit

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Hoe gebruikt u de woning nu  
(bijvoorbeeld woning, praktijk,  
winkel opslag)?

75 als woning; 1976 is agrarisch land

Is dat gebruik volgens de gemeente  
toegestaan?

Ja  Nee

## 2. Gevels

Is er sprake (geweest) van  
vochtdoorslag of aanhoudend  
vochtige plekken op de gevels?

Ja  Nee

Zijn er (gerepareerde)  
scheuren/beschadigingen in/aan de  
gevels aanwezig?

Ja  Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw  
geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Voorzijde boven; wel isolatie van kamers daar

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja  Nee  Niet bekend

## 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken  
ongeveer?

nvt

Hoe oud zijn de overige daken  
daken ongeveer?

1920 voorhuis; rest 1978; schuur ? 2005

Heeft u last van daklekkages  
(gehad)?

Ja  Nee

Zijn er in het verleden gebreken  
geconstateerd aan de  
dakconstructie zoals scheve,  
doorbuigende, krakende,  
beschadigde en/of aangetaste  
dakdelen?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak  
en waarom?

1978 nieuwbouw achterhuis; 2002 huis deels nw.  
dakpannen vernieuwd wegens slijtage; geen platte daken

Zijn de platte daken tijdens de bouw  
geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

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

geen platte daken

Zijn de overige daken tijdens de  
bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van  
het na-isoleren van de overige  
daken

Ja  Nee

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Ja  Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja  Nee

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

hout

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja  Nee

Zo ja, wanneer en is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

2021 door Bert Buiten-Beilen; schuur zelf

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja  Nee

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

wisselend



Is er sprake van isolerende  
beglazing in de gehele woning?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zo ja, waar?

Velux dakraampje badkamer

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van  
vochtdoorslag of optrekkend vocht  
op de vloeren, plafonds en/of  
wanden?

Ja  Nee

Zo ja, waar?

hoekje achterin kamer; dit was vóór impregneren muur en  
na-isolatie

Is er sprake (geweest) van  
schimmelvorming op de vloeren,  
plafonds en/of wanden?

Ja  Nee

Zijn er (gerepareerde) of  
(verborgen) scheuren en/of  
beschadigingen in/aan vloeren,  
plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja  Nee

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja  Nee

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

1978 achterhuis; 1993 voorkamer; zijkamer en schuur niet

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

Ja  Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja  Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

zijkamer vloer; schuur

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja  Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja  Nee  Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja  Nee  Soms

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Ja  Nee

## 7. Installaties

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)?

c.v. installatie met warm water voorziening; airco in kamer en slaapkamer

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

Remaha kachel; Toshiba airco's

Type(nummer) van de installatie(s):

Calenta Ace 40C CW5 60/100

Installatiedatum van de installatie(s):

dec. 2022

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

-

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

Energiewacht abonnement

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)?

Ja  Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja  Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja  Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

el.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

1 m2 in doucheruimte- 2021

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

-

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

-

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja  Nee

Heeft de woning zonnepanelen?

Ja  Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Ja  Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

18: 12 + 6 nieuwere

Blijven deze zonnepanelen achter?

ja

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

12: 255 WP en 6 : 260 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja  Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

ReneSola JC 255 M-24 en Axitec Poly 26; juni 2017 nieuwe omvormer Stena Grid 4200 op vliering

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

Ja  Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2013 en 2017; Zonne energie Noord-Nederland

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja

Hoeveel stroom (kWh) heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

? : oude meter; koppeling laptop werkt momenteel niet

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

-

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja  Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja  Nee

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

nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Ja  Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja  Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja  Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2005

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2005 aangelegd in keuken

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

Ja  Nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

? zijn actief ; ook CO melders

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja  Nee

Zo ja, welke?

mini scherfje wastafel boven

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

boven 1983; beneden 2021

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja  Nee

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee  Niet bekend

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

niet meer in gebruik; in voortuin met zakput. Opslag w.c. afvoer ter hoogte van de groentetuin. Deze is dichtgemaakt met stenen en zand.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2005; gasfornuis is niet inbouw

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2005

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja  Nee

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

Ja  Nee

## 9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1920



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.)?

Ja  Nee  Niet bekend

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Ja  Nee  Niet bekend

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)

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is de grond verontreinigd?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja  Nee  N.v.t.

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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)?

Ja  Nee  Niet bekend

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja  Nee

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

schuur 2001-door It Paradyske BV; afdakje zitkuil zelf, 2023

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

Ja  Nee  Niet bekend

Zo ja, welke?

afdakje zitkuil

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

348

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2024

Wat is de WOZ-waarde?

357.000,-

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

2024 waterschapsbelastingen; 152+128 watersysteemheffing; 76 zuiveringsheffing

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2024

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

238 riool; 194 afval;

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

151 gas en electra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	-
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	67
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	-
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?	-
Wat is uw jaarverbruik voor gas?	1372 m3
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	-
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	-
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?	917 kWh
Wat is uw jaarverbruik voor water?	30 m3
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	-
Wat is uw jaarverbruik voor anders?	-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

Ja  Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

Ja  Nee

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

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

Ja  Nee

## 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?

onderhoud cv kachel-energiewacht

## 12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw mening moet weten?

isolatie dak achterhuis bij bouw glaswol; hele woning  
boven gipsplaat met isolatielaag; voorhuis heeft houten  
beschoot; alle plafonds geïsoleerd met glaswol, Schuur niet.  
Vliering in huis en halve vliering in schuur; kelder niet in  
gebruik en slecht toegankelijk slech