

## Vragenlijst deel B

Betreft: Berilstraat 16 Groningen

Dit formulier vult u uitsluitend in voor de makelaar. Deze is vertrouwelijk. 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, neem dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar zodat u de vraag op een juiste manier kunt beantwoorden.

### 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

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

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

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

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.

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

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

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)?

Woning

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

Zo ja, waar?

enkele plekken (zichtbaar)

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

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja  Nee  Niet bekend

### 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken ongeveer?

onbekend

Hoe oud zijn de overige daken ongeveer?

vanaf bouwjaar (pannedak)

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

Zijn de platte daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

Zo nee, zijn de platte daken daarna geïsoleerd?

Ja  Nee

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?

nvt

Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

Zo nee, zijn de overige daken daarna geïsoleerd?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

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

nvt

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?

2023 - ja

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 glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

divers

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja  Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Zolder 1 uitsteek raampje

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

Ja  Nee

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja  Nee

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

## 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

Zo nee of meestal, toelichting:

in de winter of lang aanhoudende regen staat er wat water

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)?

CV ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s): Intergas HRE

Type(nummer) van de installatie(s): onbekend

Installatiedatum van de installatie(s): 2010

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het  
laatst onderhouden? 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  Ja  Nee

Zo ja, door wie? Energiewacht

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

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

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  Ja  Nee

Heeft de woning zonnepanelen?  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?

dagelijks (CV)

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

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem 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?

niet bekend

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja  Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

18

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

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

20 jaar oud

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Weet ik niet

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?

1970

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

Zo ja, welke en waar?

Buis, schoorsteenkanaal, kastenwand tussen  
slaapkamers

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja  Nee

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

Zo ja, welke label?

In aanvraag vermoedelijk C of D

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 428,94

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2024

Wat is de WOZ-waarde?	272.000
In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?	01-01-2023
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	zie bijlagen
In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	zie bijlagen
In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?	2024
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	232 voor gas en electra
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	232 voor gas en electra
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	43,94 per kwartaal
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	nvt
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?	nvt
Wat is uw jaarverbruik voor gas?	1254

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	1228
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	845
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?	2073
Wat is uw jaarverbruik voor water?	71
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	nvt
Wat is uw jaarverbruik voor anders?	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
<b>11. Garanties</b>	

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

Ja  Nee

## 12. Nadere informatie

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

nee