



ERA Dijkhuis makelaars

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Adres te verkopen woning: deef 3 1716kk B 23 Opmeer

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/ja

- b. Zijn er voor zover u bekend 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.)

nee/ja

Zo ja, welke zijn dat?

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u 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.)

nee/ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

B.20... smalle strook / waardoor bu. v. de gemeente eigendom recht is getrokken / zij hebben bevestigd

- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

nee/ja

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?
Zo ja, welke?

nee/ja

- f. Rusten er voor zover u weet rechten

op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)

nee/ja

Zo ja, welke?

- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?

nee/ja

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog?

nee/ja

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?

nee/ja

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument?

nee/ja

Is er sprake van een beeldbepalend object?

nee/ja

- j. Is er sprake van ruilverkaveling?

nee/ja

- k. Is er sprake van onteigening?

nee/ja

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

nee/ja

Zo ja:

- is er een huurcontract?
- welk gedeelte is verhuurd?

nee/ja

ERA Dijkhuis makelaars

.....
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

schutting

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

niets

- heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

nee/ja

n

- hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

nee/ja

m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?

(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

nee/ja

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, toelichting:

nee/ja

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

nee/ja

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

nee/ja

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

nee/ja

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

nee/ja

s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

7 a 8 maanden rest vakantiehuis

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

nee/ja

2. Gevels

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

Zo ja, waar?

nee/ja

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

Zo ja, waar?

nee/ja

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

nee/ja

nee/ja

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode?

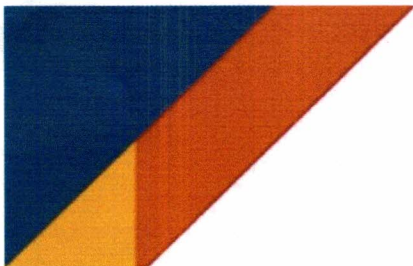
nee/ja

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: *1 2016*

Overige daken: *1 pannendak*



ERA Dijkhuis makelaars

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ nee/ja
Zo ja, waar?

.....

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

.....

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ nee/ja

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ nee/ja

- f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☒ nee/ja gedeeltelijk

- g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? ☒ nee/ja
Zo nee, toelichting:

.....

- h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? ☒ nee/ja
Zo nee, toelichting:

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

..... augustus 2025

- Is dit gebeurd door een erkend schilders-bedrijf? ☒ nee/ja

- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ nee/ja
Zo nee, toelichting:

.....

- c. Zijn alle sleutels aanwezig? ☒ nee/ja

- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja/nee/gedeeltelijk

- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☒ nee/ja

Zo ja, waar?

.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vocht-doorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ nee/ja
Zo ja, waar?

.....

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ nee/ja
Zo ja, waar?

.....

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

.....

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☒ nee/ja
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar?

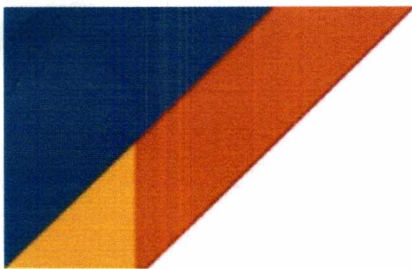
.....

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☒ nee/ja
Zo ja, waar?

.....

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☒ nee/ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering



ERA Dijkhuis makelaars

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? ☒ nee/ja

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? *nvt* ☐ nee/ja

- c. Is de kruipruimte droog? *nvt* ☐ 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?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☒ nee/ja

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig?
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? ☒ nee/ja

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?
Zo ja, hoe vaak? *nvt* ☐ nee/ja

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke? *nvt* ☐ nee/ja

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar? *nvt* ☐ nee/ja

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar? ☒ nee/ja

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

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

2024 afhankelijk van een

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ nee/ja

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? ☒ nee/ja

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?
Zo ja, welke? ☒ nee/ja

- k. Zijn er andere installaties met gebreken?
Zo ja, welke en welke bijzonderheden? ☒ nee/ja

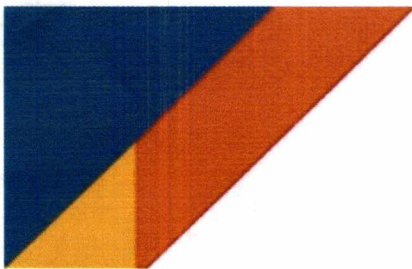
8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?
Zo ja, welke? ☒ nee/ja

wastafel boven kleine Maas scheurtjes

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?
Zo nee, welke niet? ☒ nee/ja

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ nee/ja



ERA Dijkhuis makelaars

- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? ☒ nee/ja

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig? ☒ nee/ja

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?

..... 1976

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?
Zo ja, welke en waar? ☒ nee/ja

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☒ nee/ja

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
Zo ja, waar? ☒ nee/ja

- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☒ nee/ja
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☒ nee/ja

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ nee/ja
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ nee/ja

- g. Heeft u zonnepanelen? ☒ Nee/ja

Zo ja:

Hoeveel panelen heeft u?

16

In welk jaar heeft u deze gekocht?

2019 mei firma Damsma



ERA Dijkhuis makelaars

h. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (*Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☒ nee/ja

i. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ nee/ja
Is deze aantasting al eens behandeld? ☒ nee/ja
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

j. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? ☒ nee/ja
(*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 - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.*)

k. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ nee/ja
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

SERRRE 25.2.2020

l. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☒ nee/ja

m. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ nee/ja
Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? €

Belastingjaar

b. WOZ waarde €

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

Belastingjaar?

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? €

Belastingjaar?

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas €

Elektra € 40

Blokverwarming €

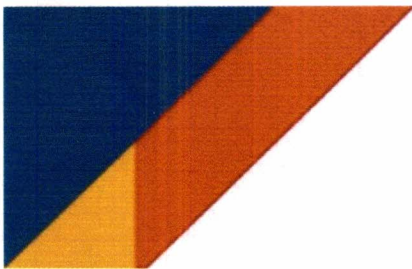
f. Zijn er leasecontracten (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.*)? ☒ nee/ja
Zo ja, welke?

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? ☒ nee/ja
Is de canon afgekocht? ☒ nee/ja
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ nee/ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☒ nee/ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €



ERA Dijkhuis makelaars

Handtekening:

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☒ nee/ja
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, etc.? ☒ nee/ja

Zo ja, welke?

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: opmeer

Datum: 8-7-2026

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.

Handtekening:

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

.....

.....

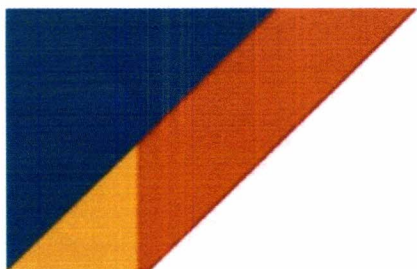
.....

.....

.....

.....

.....



ERA Dijkhuis makelaars
