

Vragenlijst deel B

Betreft: G.A. Overdijkinkstraat 18

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

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

Zo ja, welke zijn dat?

Schutting tuin en tuinhek voortuin samen met nr 16 gezet

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 bureu)?

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

schutting en tuinhek staan op grond nr 16

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

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

schutting en tuinhek staan op grond van nr 16

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 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

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

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?

n.v.t.

Hoe oud zijn de overige daken
ongeveer?

36 jaar

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?

dakkapel

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?

n.v.t.

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

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

/

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)?

kunststof

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja Nee

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)?

HR++

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

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:

met veel regen is het vochtig in de kruipruimte komt door kleigrond, geen plassen 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

Zo nee, toelichting (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):

huur €22,95 p.m.

Merk van de installatie(s):

Vaillant ecoTEC plus VHR 25-30/5-5

Type(nummer) van de installatie(s):

Vaillant ecoTEC plus VHR 25-30/5-5

Installatiedatum van de installatie(s):

01-09-2018

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

30-08-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Feenstra

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

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

beide

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

benedenverdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

/

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja Nee

Zo ja, welke?

zolder, geen verwarming aanwezig

Heeft de woning zonnepanelen?

Ja Nee

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

/

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

/

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

stoppenkast + meer groepen, nieuwe stopcontacten

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?

/

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2018

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?

2018

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja Nee

Zo ja, welke?

kraan douchekop, klein chipje verf eraf. scheurtjes in badkamer tegels buitenwand. door houtenwand werkt de muur en zitten er lichte scheurtjes in een aantal tegels.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

begin 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

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2018

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

powerknop afzuigkap functioneert niet altijd

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?

1988

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

Zo ja, waar?

soms een muisje onder de keuken.

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

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 301,98

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting? 2024

Wat is de WOZ-waarde? 311.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld? 24-02-2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 431.02

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten? 2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? 971,37

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen? 2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas? €100 hoger ingeschaald als nodig

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra? €100 hoger ingeschaald als nodig

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water? 15,-

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? 744m3 kub

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog? 2600 kwh kub

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag? 2.302 kwh kub

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal? 2492 kwh kub

Wat is uw jaarverbruik voor water? 88 kub

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming? /

Wat is uw jaarverbruik voor anders? /

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? 2

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

Ja Nee

Zo ja, welke?

CV ketel

Zijn deze contracten overdraagbaar
op de koper? Let op! Veel lease- en
huurkoopcontracten zijn niet langer
overdraagbaar op een koper. Neem
hiervoor contract op met de
betreffende leverancier.

ja

Hoe lang lopen de contracten nog?

stil zwijgend verlengd, contract liep in august 24 af.

Wat is de eventuele afkoopsom van
deze contracten?

225

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?

garantie dakkapel, garantie voordeur + ramen voorzijde. huur en onderhoudscontract CV ketel Feenstra

12. Nadere informatie

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

Ter aanvulling op punt 9.0 lekkage: Hebben ooit lekkage gehad op zolder (thv wasmachine) door sneeuwval. Dit is opgelost. Ook een kleine vochtplek in bovenste keukenkastje door houtrot aan de buitenzijde, dit is ook geheel verholpen.