

Vragenlijst deel B

Betreft: Gooiland 16, 5235NH, Den Bosch

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 burenen 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 burenen)?

Ja Nee Niet bekend

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen 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

Er zijn erfdiensbaarheden van toepassing omdat de woning destijds onderdeel was van een voormalig stadsontwikkelingsproject. Deze erfdiensbaarheden zijn destijds ingesteld om een goede indeling, bereikbaarheid en onderhoud van de buurt te waarborgen, en om gezamenlijke voorzieningen zoals paden, groen en parkeerplaatsen te regelen. Erfdiensbaarheden zijn: Bomen: Buren mogen bomen dicht bij de erfgrans planten, en de eigenaar moet gedogen dat takken en wortels over de erfgrans groeien. Parkeerplaats: Een aangewezen parkeerplaats moet beschikbaar blijven voor het parkeren van auto's en mag niet worden verwijderd. Voetpad: Er is een recht van overpad via bepaalde voetpaden naar de openbare weg. Deze paden moeten open en bruikbaar blijven. Brandgang: Een strook grond moet vrij blijven als brandgang en mag niet worden bebouwd. Centrale antenne: Geen aparte radio- of tv-antennes toegestaan; het centrale antennesysteem moet ongestoord blijven functioneren. Geen detailhandel: Het is niet toegestaan om een detailhandelbedrijf of benzineverkooppunt op het perceel te vestigen.

Zo ja, welke?

Is de Wet
voorkeursrecht
gemeenten van
toepassing?

Ja Nee

Is er een anti-
speculatiebeding
en/of
zelfbewoningsplich
t 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 bedrijfsonroerend goed 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/beschadi-
gingen 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?

twee jaar

Hoe oud zijn de
overige daken
daken ongeveer?

sedert 1983

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

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?

van de schuur

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?

de schuur

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

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

gelijk tijdens de bouw

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

Ja Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

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

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 en airco

Is/zijn de
installatie(s)
eigendom?

Ja Nee

Merk van de
installatie(s):

Intergas Kombi Kompakt, Panasonic

Type(nummer) van
de installatie(s):

Kombi Kompakt HR36/30 , R32

Installatiedatum
van de
installatie(s):

2012, 2022

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

2024, 2024

Is het onderhoud
uitgevoerd door
een erkend
bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Eneco,

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Ja Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

6

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)

2400kWP

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja Nee

Wat is het merk/type van de zonnepanelen?

Growatt Shine 3G

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

Ja Nee

Zo ja, welke app?

Shine phone

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

18-10-2022, mij zelf

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

nee

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

1100KWP

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

5 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja Nee

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

nvt

Wanneer heeft u
de aanwezige
schoorsteenkanale
n voor het laatst
gebruikt?

nvt

Is de trek van
aanwezige
schoorsteenkanale
n 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?

complete meterkast

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?

1 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja Nee

Hoe oud is de
badkamer
ongeveer?

5jaar

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?

2023

Van welk jaar
dateert de
inbouwapparatuur
ongeveer?

2023

Functioneert alle
inbouwapparatuur
?

Ja Nee

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

Ja Nee

Zo ja, functioneert
deze kraan naar
behoren en hoe
oud is deze kraan
ongeveer?

ja 2023

9. Diversen

Wat is het
bouwjaar van de
woning?

1983

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
muisen, 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

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

serre, 2021, John's klus formule waalwijk

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

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van
glasvezel internet?

Ja Nee Niet bekend

Bent u in het bezit
van een definitief
energieprestatiece
rtificaat/energielab
el?

Ja Nee

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde
u voor de laatste
aanslag
onroerendezaakbe
lasting?

nvt

In welk jaar
betaalde u deze
aanslag
onroerendezaakbe-
lasting?

nvt

Wat is de WOZ-
waarde?

€325000

In welk jaar is deze
WOZ-waarde
vastgesteld?

2024

Hoeveel betaalde
u voor de laatste
aanslag
waterschapslasten
?

€109

In welk jaar
betaalde u deze
aanslag
waterschapslasten
?

2023

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

€73,56

In welk jaar
betaalde u deze
aanslag
gemeentelijke
belastingen?

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas? €100,-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra? €100,-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water? €16,-

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? 360 cub

Wat is uw
jaarverbruik voor
elektriciteit hoog? 1887KWH

Wat is uw
jaarverbruik voor
elektriciteit laag? 1423KWH

Wat is uw
jaarverbruik voor
elektriciteit totaal? 3300KWH

Wat is uw
jaarverbruik voor
water? 74cub

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
huurkoopcontracte
n (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
gemeenschappelijk
ke poorten, inritten
of terreinen?

Ja Nee

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

Ja Nee

11. Garanties

Zijn er lopende
onderhoudscontra
cten 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