

Deel 2

Vragenlijst/inlichtingenformulier (informatie voor kopers)

Inzake het object: Goudse Rijweg 18

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand? Ja ~~/~~ Nee

Nee, wel hebben we een extra perceel aangekocht grenzend aan het perceel. Kadasternummer B6310. Dit wordt samen met het perceel met het huis erop (B 4053) als eenheid verkocht.

Zijn er, voor zover bij 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 en erfafscheidingen) Ja ~~/~~ Nee

Zo ja, welke zijn dat:

- Recht van overpad aan de achterzijde over het terrein van Krosarium Boskoop (erfdienstbaarheid: €170 per jaar).
- Recht van overpad aan de voorzijde voor burens (oogt als gemeentetrottoir, maar is eigen terrein).

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc.? Ja ~~/~~ Nee

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar? € _____

Indexatie: _____

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe? Ja- / Nee
Is er sprake van ruilverkaveling? Ja- / Nee
Is er sprake van onteigening? Ja- / Nee
Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming? Ja- / Nee
Zo ja, welke?

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja / Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Tussen perceel B 4053 en B 4152 (nummer 16) is de afscheiding van de voortuin en het zijpad op de grond van perceel B 4152 (nummer 16) geplaatst, waardoor de grond van perceel B 4053 (nummer 18) wat groter is (circa 65 cm breedte) dan kadastraal aangegeven. Zeer waarschijnlijk is deze situatie al sinds de bouw van perceel B 4152, dus sinds 1959 en hiermee mogelijk verjaard.

5. Verhuur

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven? Ja- / Nee

Zo ja: Is er een huurovereenkomst? Ja- / Nee

Welk gedeelte is verhuurd:

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel € _____

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? _____

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening) ~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

7. Monumenten, beschermd stads, - of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

- | | | |
|----|---|---------------------|
| a. | als beschermd monument (Erfgoedwet) | Ja / Nee |
| | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | Ja / Nee |
| b. | Gemeentelijk monument | Ja / Nee |
| c. | Beeldbepalend pand | Ja / Nee |

8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden? Ja / Nee

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (voorbeelden: Woningborggarantie, SWK garantie, GIW garantie, onderhoudsabonnement centrale verwarming, garantie keukenapparatuur, boiler, ventilatiesysteem, zonnepanelen) Ja / Nee

Nadere bijzonderheden:

inbouw koelkast is in augustus 2024 vervangen en heeft 5 jaar garantie
(Evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ~~Ja~~/ Nee
Zo ja, welke?

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?(denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden) ~~Ja~~ / Nee

11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ~~Ja~~ / Nee

12. Verbouwing/aanbouwen/uitbouwen/bouwwerken

Hebben er verbouwingen plaatsgevonden en/of zijn er bijgebouwen geplaatst in en/of om de woning? Ja / ~~Nee~~

Zo ja, welke verbouwingen hebben plaatsgevonden en/of welke bijgebouwen zijn er geplaatst en door wie of welke aannemer zijn deze uitgevoerd?

Toelichting: Er is een schuur door onszelf gebouwd in de tuin (op het extra aangekochte perceel). Deze schuur rust op kleefpalen.

In het jaar: 2014

Zijn er verbouwingen uitgevoerd, aanbouwen, uitbouwen of andere bouwwerken geplaatst waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning/omgevingsvergunning)?

~~Ja~~/ Nee / Onbekend

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Ja / Nee

Zijn er vergunningsvrije bouwwerken geplaatst? Ja / Nee / ~~Onbekend~~

Zo ja welke? ja zie boven: de schuur

13. Keuken

Wanneer is de keuken geplaatst?

in 2010

Kunt u aangeven welke inbouwapparatuur er in de keuken aanwezig is?
Vaatwasser en koelkast. Het gasfornuis staat los.

14. Badkamer

Kunt u aangeven wanneer de badkamer is geplaatst?
Deze badkamer was al aanwezig toen wij het huis kochten in 2010.

Welke voorzieningen zijn in de badkamer aanwezig (douche, bad, vloerverwarming etc.)

Douchecabine

Bad

Wastafel

Toilet

15. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)? Ja / Nee

16. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu (Bijv. als woning, praktijk, winkel, etc.)?
woning

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan)? Ja / Nee

Bouwjaar woning: 1938

17. Daken

Indien er sprake is van platte daken (ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.).
Hoe oud is het dak? Bouwjaar uitbouw en erker: 1938, bouwjaar dakkapellen onbekend.
-De bitumen dakbedekking van de uitbouw (keuken/bijkeuken) is vervangen in ca. 2012 door het dakbedrijf van R. Bijland uit Boskoop.
-De dakbedekking (deels bitumen, deels kunststof) van de dakkapellen zijn in ca. 2013 vervangen door het dakbedrijf R. Bijland uit Boskoop).
-De bedekking van de erker is vervangen in 2022, samen met de burens.

Heeft u last van dak lekkages (gehad)? Zo ja, waar?
-Platte dak uitbouw (keuken) bij de aanhechting met het huis. De dakbedekking (bitumen en loodslabben) is vervangen waarmee de lekkage verholpen is.

-Kortdurende lekkages aan de kopse kanten van de dakkapellen (zuid). Opgelost door verwijderen opgehoopt vuil onder de loodslabben en kleine reparaties aan het zinkwerk door het dakbedrijf van R. Bijland uit Boskoop).

Is dit inmiddels opgelost? Ja / -Nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer? Zie boven.

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

Zo ja, welk deel en wanneer? Platte daken, zie hierboven.

Zijn de dakgoten in orde? Ja / -Nee

Zo nee, gelieve dit toe te lichten: _____

18. Isolatievoorzieningen

Welke isolatievoorzieningen zijn er / heeft u toegepast?

* vloerisolatie Ja / Nee / Onbekend

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke vloer is geïsoleerd?

* spouwmuurisolatie Ja / Nee / Onbekend

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welke muren zijn geïsoleerd?

Indien dit na-isolatie betreft, met welk isolatiemateriaal is dit dan uitgevoerd?

Toelichting:

* dakisolatie Ja / Nee / Onbekend

Geheel / Gedeeltelijk

Zo ja gedeeltelijk, welk(e)daken/dak is geïsoleerd?

schuine daken

* isolerende beglazing Ja / Nee / Onbekend

Geheel / Gedeeltelijk

Alle ramen hebben dubbel glas. De glas in lood ramen van de erker zijn voorzien van voorzetglas. Het glas in lood boven de voordeur heeft geen voorzetglas.

Is er bij het dubbele glas sprake van condensvorming (lekke ruiten) tussen het glas? Ja / Nee

Zo ja, waar:

Het linker keukenraam.

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

19. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2019

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf?

Ja / Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja-/ Nee

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

De poortdeur van de zijtuin sluit alleen met een haak en niet meer met het slot. Deur is oud, deurpost is verzakt.

Zijn er slechte (rotte) plekken in kozijnen, ramen, deuren of ander houtwerk?

Ja / Nee / Onbekend

Zo ja, waar: Keukenkozijn, deur naar dakterras.

20. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc.)

Ja-/ Nee

Opmerkingen:

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en elektra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc.).

Ja-/ Nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade))?

Ja-/ Nee

(betonrot komt onder andere voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden/zijn aangetast door betonrot.)

Opmerkingen:

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Ja- / Nee

Zo ja, door:

Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen).

21. Fundering, kelder, kruipruimte en gevels

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? Ja- / Nee
Is de fundering in het verleden hersteld? Ja- / Nee

Zo ja, toelichting:

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee
Is de kruipruimte droog? Ja / Nee- / Meestal
Is de kruipruimte vrij van puin, restanten e.d.? Reserve dakpannen Ja / Nee / Onbekend
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms
Is ervoor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja- / Nee / Onbekend
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? -Ja / Nee

* Zo ja, waar:

* Zijn hier maatregelen tegen getroffen?

Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in / aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
Aan de achterzijde van de woning zit onder het grote raamkozijn een verticale scheur in de gevel.
Aan de achterzijde van de bijkeuken zit boven het raam een verticale scheur in de gevel. Dit was al

bij aankoop in 2010 en is onveranderd. Uit bouwtechnische keuring destijds zijn geen problemen hieromtrent vastgesteld.

* Zijn hier maatregelen tegen getroffen?

Is de gevel ooit gereinigd?

Ja-/ Nee

Zo ja, volgens welke methode?

- droog (met grid, zand)
- nat (met chemicaliën)
- anders, _____

Zijn de gevels ooit geïmpregneerd?

Ja / Nee / Onbekend

* Zo ja, wanneer en welke gevels:

2020, Zijgevels en achtergevel

Zijn de gevels ooit opnieuw gevoegd?

Ja-/ Nee / Onbekend

* Zo ja, wanneer en welke gevels:

22. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool?

Ja / Nee

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

Is de riolering gemaakt van PVC of gresbuis?

PVC

Zijn er problemen met de riolering?

Ja-/ Nee

Zo ja, welke:

- verstoppingen

Ja / Nee

- verzakkingen

Ja / Nee

- aansluiting vervangen

Ja / Nee

- overig toelichting:

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

terugkerende verstoppingen, etc.?

Ja / Nee

In 2018 was er een breuk in het riool aan de achterkant van de woning. Dit is verholpen door Smit riooltechniek. In de zijtuin is in ca. 2012 ook een breuk geweest. Ook dit is verholpen.

Zitten alle aansluitingen op het hoofdriool?

Ja / Nee

Is ervoor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

Ja-/ Nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik?

Ja / Nee

Zo ja, waar ligt deze septictank?

23. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

Begane grond vloer	Hout / Beton
1 ^e verdiepingvloer	Hout / Beton
2 ^e verdiepingvloer	Hout / Beton

Is er een vloerluik/kruipluik aanwezig?

Ja / Nee

Zo ja, waar?

Achter de voordeur

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

Ja-/ Nee

Zo ja, waar?

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

Ja-/ Nee

Zo ja, waar?

24. Elektrische installatie

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Ja-/ Nee

Zo ja, welke?

Hoeveel groepen zitten er in de meterkast: 6

Hoeveel aardlekschakelaars zitten er in de meterkast: 1

Is er krachtstroom aanwezig: Ja / Nee

Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
Zo ja, wanneer:

Welke onderdelen (bijv. groepenkast, groepen, bekabeling, aardlek, enz.):

Uitgebreid in 2017 van 4 naar 6 groepen, met 2 extra groepen voor de schuur en witgoed.

Is dit door een erkende installateur uitgevoerd:

Ja / Nee / Onbekend

Is er ergens nog oude (stoffen) elektrische bedrading aanwezig? Ja / Nee / Onbekend

Zo ja, waar:

Zijn u gebreken bekend aan keukenapparatuur? Ja / nee

Zo ja, welke: automatische ontsteking van fornuis werkt niet.

Zijn u gebreken bekend aan zonnescherf of rolluiken? Ja- / nee

Zo ja, welke:

25. Cv-installatie

Bouwjaar CV ketel: 2019

merk: Vaillant eco tec classic

Eigendom Ja / -Nee

Zijn er problemen met de cv-ketel (geweest)? Ja- / Nee

Moet de cv-installatie vaker dan een keer per jaar bijgevuld worden? Ja- / Nee

Zo ja, hoe vaak:

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd? Ja- / Nee

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Datum: 10-11-2021, onderhoud vindt nog plaats voor verkoop.

Zijn er onderdelen vervangen? Ja- / Nee

Zo ja, welke:

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee
Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja- / Nee
Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken/radiatoren die niet (goed) warm worden? Ja / Nee
Zo ja, welke?

Is er sprake van vloerverwarming? Ja- / Nee
Zo ja, waar?

Deze is uitgevoerd als: bijverwarming / hoofdverwarming

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 29-11-2023, wordt jaarlijks gedaan

26. Grens met de burens

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd
op grond van de burens, of andersom? Ja / Nee

Opmerkingen:

Tussen perceel B 4053 en B 4152 (nummer 16) is de afscheiding van de voortuin en het zijpad op de grond van perceel B 4152 (nummer 16) geplaatst, waardoor de grond van perceel B 4053 (nummer 18) wat groter is (circa 50 cm breedte) dan kadastraal aangegeven. Zeer waarschijnlijk is deze situatie al sinds de bouw van perceel B 4152, dus sinds 1959 en hiermee verjaard.

Van wie is de erfafscheiding?

De afscheiding van de voortuin staat op grond van de burens. De afscheiding van de achtertuin staat op de grens en is dus gedeeld bezit.

27. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is? Ja- / Nee

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)? Ja- / Nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest? Ja- / Nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit? Ja / Nee

Zijn er voor zover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) of in de grond eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht of aanwezig (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)?

Ja- / Nee- / Onbekend

Opmerkingen:

Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert tussen 1960 en 1982?

Ja- / Nee

28. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:	€ 307,65
2. WOZ-waarde:	€ 398.000
Waardepeildatum: 01-01-2023	
3. Waterschapslasten:	€ 452,69
4. Verontreinigingsheffing (meerpersoonshuishouden):	€ 330,24
5. Rioolrecht (meerpersoonshuishouden):	€ 297,72

29. Energienota

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand gas en electra € 245,00

Water per jaar € 538,27

Is er kabelaansluiting? Ja / Nee

Is er glasvezelaansluiting? Ja / Nee

30. Lease, huur, huurkoop, bruikleen

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)? Ja / Nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog? _____

31. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee

De volgende vragen dient u alleen in te vullen bij eigendom van een appartementsrecht

32. Vereniging van Eigenaars (VvE-checklist)

Is er een actieve Vereniging van Eigenaars? Ja / Nee / N.V.T.

Naam Vereniging van Eigenaars: _____

Is de VvE ingeschreven in het handelsregister? Ja / Nee

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? _____

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Ja / Nee

De bestuurder(s)

Is er een bestuurder? Ja / Nee

Zo ja, naam, adres, telefoonnummer: _____

De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja / Nee

Zijn er notulen van de laatste vergadering beschikbaar? Ja / Nee

De jaarrekening

Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? Ja / Nee

Stemt de exploitatierekening globaal (ca +10 of -10%) overeen met de begroting

Van hetzelfde jaar? Ja / Nee

Waarom stemt die niet overeen? 0 uitgaven zijn hoger dan inkomsten

0 inkomsten zijn hoger dan uitgaven

Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden? Ja / Nee

Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum?

€ _____

De begroting

Is er een begroting voor het lopende boekjaar? Ja / Nee

De onderhoudsplanning

Is er een MeerJarenOnderhoudsPlan voor het onderhoud voor de komende jaren? Ja / Nee

Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij

het onderhoudsplan? Ja / Nee

Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of

opgelegd? Ja / Nee

Wat houdt die aanschrijving in: _____

Bijdrage

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ _____ per _____

Is dit bedrag inclusief voorschot gas-water-stookkosten-elektra? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel bedraagt dit? _____

Zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de

bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars? Ja / Nee

Zo ja, toelichting,

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja / Nee

Is daar een appartementenclausule in opgenomen? Ja / Nee

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja / Nee

33. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

34. Ondertekening

Opdrachtgever staat in voor de juistheid van de verstrekte gegevens en vrijwaart de makelaar voor alle eventuele aanspraken indien mocht blijken dat de gegevens onjuist zijn.

Het object blijft voor risico van opdrachtgever en deze dient het object voldoende verzekerd te houden, toezicht te houden, en waar nodig voorzorgsmaatregelen te treffen tegen de gevolgen van onheilen van buitenaf en gebreken van de zaak zelf (voorbeelden: bevriezing, storm, diefstal, kraken e.d.).

Opdrachtgever verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Plaats en datum:
Boskoop, 12-09-2024

Plaats en datum:
_____, _____

De opdrachtgever,

Paraaf koper,
