

Vragenlijst voor de verkoop van een woning *in België*



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. (* Een kopie van deel B kan, indien partijen dit wensen, aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

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?

ja/nee ☒ nee

- 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)

ja/nee ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat:

/

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen

volgens u af van de kadastrale eigendoms- grenzen?

ja/nee ☒ nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

/

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

ja/nee ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

/

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

ja/nee ☒ nee

Perceel is erfpacht Sonnevijver

- 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.?
(bijv. 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)

ja/nee ☒ nee

Zo ja, welke?

Perceel is erfpacht Sonnevijver

- g. Is er sprake van ruilverkaveling?
h. Is er sprake van onteigening?
i. Is het woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

ja/nee ☒ nee

ja/nee ☒ nee

ja/nee ☒ nee

Zo ja:

- is er een huurcontract?

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?

j. Zijn er over het pand procedures gaande

bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)
Zo ja, welke is/zijn dat?

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

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

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

n. 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)

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

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

2. Gevels

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

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

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ja/nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ja/nee
d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ja/nee
Zo ja, volgens welke methode?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken:
Overige daken:

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?
Zo ja, waar?

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

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?
Zo nee, toelichting:

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

lekkages etc? ja/nee
Zo ja, welke?

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

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja/nee

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

ca. 1979

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

zie asbestattest

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

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

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

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

niet bekend

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

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

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

k. Is er een mazouttank? Ja / nee
Zo ja, bovengronds – ondergronds?
Hoeveel liter?
Is er conformiteitsattest?

8. Sanitair en riolering

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)? ja/nee

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

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

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

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

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

niet bekend

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

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

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

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

- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☒ ja/nee
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? ☒ ja/nee
Zo ja, waar? donpel tuindeur

- b. Is er sprake (geweest) van schimmel-vorming op de vloeren, plafonds

en/of wanden? ☒ ja/nee
Zo ja, waar?

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen)

scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja/nee
Zo ja, waar?

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☒ ja/nee
(bijv. 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? ☒ ja/nee
Zo ja, waar?

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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? n.v.t. ja/nee

- c. Is de kruipruimte droog? n.v.t. ja/nee/meestal

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? n.v.t. ja/nee/soms

- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☒ ja/nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? n.v.t. ja/nee

7. Installaties

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

cv ketel op gas
installateur niet bekend

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

2025

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

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

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja/nee

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

NEE

i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?
ja/nee (betonrot komt vooral voor in kruip-ruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen vb. balkons kunnen aangetast zijn).

NEE

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?

tuinhuis

niet bekend

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?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

€ 3318,-

ja/nee

ja/nee

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja/nee

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

ja/nee

k. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat?

ja/nee

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

ja/nee

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

€.....

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag inzake onroerende voorheffing?

€ 396,94

Aanslagjaar

2026

b. Wat is het huidige kadastraal inkomen?

€ 934,-

c. Hoeveel betaalde aan onroerende voorheffing

€ 396,94

Belastingjaar?

2026

d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

geen voorschot

Gas

€ N.v.t.

Elektra

€ N.v.t.

e. Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)? Zo ja, welke?

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?

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.

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld:

Plaats: Rekem

Datum: 14-09-2026

Handtekening: 

Handtekening partner: n.v.t.

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

