

Vragenlijst deel B

Betreft: Meester Haddersstraat 21 Wijster

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 mededeelt 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

Recht van overgang buren nr. 19B, erfdienstbaarheid van
weg om te komen en te gaan naar de Meester
Haddersstraat te Wijster.

Zo ja, welke zijn dat?

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 buren)?

Ja Nee Niet bekend

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

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 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 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

Zo ja, waar?

Zeer kleine en lichte scheurvorming boven achterdeur en
onder linker voorraam.

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. , geen platte daken aanwezig.

Hoe oud zijn de overige daken
daken ongeveer?

2008

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?

Geen platte daken aanwezig.

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?

2008 aanbouw. Dakisolatie aanwezig met dampdoorlatende folie, 180mm rockwool isolatie, dampremmende folie, 18 mm watervaste OSB-plaat

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 raamkozijnen kantelkiep, voor- en achterdeur zijn van hout.

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja Nee

Zo ja, wanneer en is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

2019, buitendeuren en kozijnen zelf geschilderd.

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?

2008, 18mm OSB-platen, 180mm rockwool isolatie, dampdoorlatende folie, 6 mm watervaste OSB-platen.

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

Zo nee of meestal, toelichting:

Bij heftige regenval kan het vochtig zijn.

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 Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24, GREE DUO-Split 5KW Airconditioning, Edilkamin Slide 7 7KW pelletkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja Nee

Merk van de installatie(s): Intergas, GREE , Edilkamin

Type(nummer) van de installatie(s): CV Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24, GREE DUO-Split 5KW Airconditioning, Edilkamin Slide 7 7KW pelletkachel

Installatiedatum van de installatie(s): CV 2021, Airco 2022, Pelletkachel 2021.

Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel? 2015

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? CV 2021, Airco 2022, Pelletkachel 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja Nee

Zo ja, door wie? CV in 2021 overgenomen van Woonservice Drenthe deze is onderhouden bij de Energiewacht, Pelletkachel onderhouden door Kachel Boer.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd 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?

16 x DMEGC 370 Full Mono Black (5920 WP)

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)

370 WP

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja Nee

Wat is het merk/ type van de
zonnepanelen?

DMEGC Solar, Omvormer SMA STP 6.0

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

Ja Nee

Zo ja, welke app?

SMA Energy (APP) Sunny Portal (Website)

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

24-01-2023, Zonne-Energie Nederland

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja, heeft de leverancier geregeld.

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

4427 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

ca. 9 jaar.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja Nee

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

2024

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2024

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?

Krachtstroom aangelegd, stroom naar overkapping en schuur laten plaatsen door Tjepkema Elektrotechniek / Installatietechniek.

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?

2008 en 2019.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2008

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

Zo ja, welke?

Verstopping riool door verouderde put/overloop, deze is verwijderd en opnieuw aangesloten door Kroezen Rioolbeheer in juli 2023.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2019

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2019

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja Nee

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?

2008

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?

Af en toe muizen in de schuur.

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?

Nieuwe overkapping geplaatst met aangrenzende schuur.
2021 door Drost houtwerk op maat.

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

Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

350

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2024

Wat is de WOZ-waarde?

359.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

509

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2024

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

447

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	200
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	Zie gas. Dit is bij elkaar opgeteld.
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	28
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	n.v.t.
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?	n.v.t.
Wat is uw jaarverbruik voor gas?	939 m ³
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	1446 kWh
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	1246 kWh
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?	- 969 kWh door teruggave zonnepanelen
Wat is uw jaarverbruik voor water?	177 M ³
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

n.v.t.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

4

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (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 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

12. Nadere informatie

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

Fonteyntje in de WC beneden is nieuw, water is aangesloten echter nog niet op de afvoer naar riool bevestigd. Bovenverdieping voorzien van rolluiken geplaatst in 2023 door Wemmenhove. Inbouwkast grote slaapkamer in augustus 2024 geplaatst door Meubelmaker Mark.