

## Vragenlijst deel B

Betreft: Mevrouw Jans-Dijkstralaan 14

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 achter is eigendom; schutting links  
gezamenlijk; schutting rechts stond er al

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

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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) erfdiensbaaheden (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

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  Ja  Nee  Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  Ja  Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Volledig geïsoleerd. Rest 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? Net zo oud als de woning. Geen plat dak. Garage is later dan woning geplaatst. Circa 20/25 jaar oud

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer? Berging met veranda circa 8 jaar geleden geplaatst

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. Daken deels op verdieping na-geïsoleerd

Zijn de overige daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

Zo nee, zijn de overige daken daarna geïsoleerd?

Ja  Nee

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

Niet bekend. Door vorige eigenaar gedaan.

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?

Deels op verdieping na-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)?

Hout

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja  Nee

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

Buiten beneden in 2020. Boven had de schilder geen tijd voor. Door erkend schilderbedrijf gedaan: Wim Beekelaar

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)?

Dubbel glas en HR++ glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja  Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Voordeur enkel glas.

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

Zo ja, waar?

Heel klein beetje links in hoek van kamer, eenmalig vermoedelijk door veel sneeuwval (eenmalig, daarna nooit weer gebeurd) en een keer lekkage gehad door lek bij leiding cv ketel: alles is hersteld

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

Zo ja, waar?

Er zit een bolling in de vloer van de kamer (bij het laminaat)

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja  Nee  Niet bekend

## 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 installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

Vaillant

Type(nummer) van de installatie(s):

HR Solide+ VHR24-28

Installatiedatum van de installatie(s):

2012

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

2-3-2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

Energiewacht

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Tot een tijdje terug moest ik een keer in de 1 a 2 maand bijvullen. Nu niet meer

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

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

nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

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

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?

Niet bekend

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja  Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Niet exact bekend. Ik meen 2010

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?

2010

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Niet bekend

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?

1962

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

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 betonelementen - 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?

Berging met veranda. Circa 2016. Door bouwbedrijf Roelco Drenthen

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?

C

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	273,16
In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?	2024
Wat is de WOZ-waarde?	318000
In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?	2023
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	339,69
In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	724,24 (incl OZB van 273,16 zie eerder)
In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?	2024
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	93,50
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	13



Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	19,16
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?	769 m3
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	Geen onderscheid in
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	Geen onderscheid in
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?	1436 kWh
Wat is uw jaarverbruik voor water?	70 m3
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

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?

- de bovenste la onder gasfornuis functioneert niet  
100% goed meer en de bel doet het niet. De kraan buiten  
doet het niet. Oorzaak niet zeker. Er is één slaapkamer  
deur die niet goed sluit (blijft niet in slot hangen)