

## Vragenlijst deel B

Betreft: Nijstadsakkers 14 a Dwingeloo

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

Zo ja, welke zijn dat?

Recht van overpad achter de tuin (wordt nauwelijks door anderen gebruikt)

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Achter de woning bevindt zich een stukje grond van de Gemeente wat de bewoners zelf kunnen inrichten en beplanten en bijhouden. Ook staan hier de groene en zwarte afvalbak.

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

Zo ja, welke?

recht van overpad achter de tuin. En een stukje Gemeentegrond achter de woning die de bewoner zelf kan gebruiken en bijhouden. Het voordeel hiervan is dat het ervaren wordt als een vergroting van de tuinbeleving.

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

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?

De bijkeuken heeft een plat dak, hoe oud dat is is niet bekend. Functioneert naar behoren.

Hoe oud zijn de overige daken daken  
ongeveer?

1970

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja  Nee

Zo ja, waar?

Er was wat lekkage op de 1e verdieping bij de beide kleine dakramen aan de achterzijde van de woning. Deze dakramen zijn omstreeks 2015 vervangen voor twee nieuwe dakramen. Daarna was het probleem opgelost.

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?

nvt

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?

Niet bekend, maar de daken functioneren naar behoren.

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?

In 2017 zijn de buitenkozijnen geschilderd. Dit is niet door een erkend schildersbedrijf gedaan, maar wel door een bevriende professionele schilder. Dit is zorgvuldig gedaan.

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)?

niet bekend

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

Zo ja, waar?

In het keukenraam, het naar buiten kiepende gedeelte ontstaat soms matige condensvorming

## 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?

Vanwege beschadigde kitranden in de douche is er vocht in de muren gelekt richting de slaapkamer en woonkamer. Dit is inmiddels verholpen, opnieuw gekit. Dit probleem is opgelost.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja  Nee

Zo ja, waar?

In de douche is op het plafond een schimmelplek bij het douchegebied.

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

Zo ja, waar?

loshangend behang door vocht in muur in woonkamer. Dit probleem is inmiddels verholpen.

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

## 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):

Intergas kombi compact bouwjaar 2006

Type(nummer) van de installatie(s):

HL28/24

Installatiedatum van de installatie(s):

rond 2011

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

13-04-2014

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

Sjabbens intallatiebedrijf in Diever, heeft deze CV ketel regelmatig onderhouden

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

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja  Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

niet bekend

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?

2 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?

2011

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?

Op momenten dat het veel regent lijkt de afvoer van de toilet en wastafel iets te geuren.

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

Ja  Nee  Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2011

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

nieuwe afwasmachine in 2017, overige apparatuur 2011

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja  Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

De inbouwoven is aan vernieuwing toe

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?

1970

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

Zo ja, welke en waar?

Op de 1e verdieping een klein deel asbest bij afvoer naar boven. Maar deze is afgewerkt met platen en niet zichtbaar.

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 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

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?

woensdag 18 sep a.s wordt dit vastgesteld

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste  
aanslag onroerendezaakbelasting?

595,92 in 2023

In welk jaar betaalde u deze aanslag  
onroerendezaakbelasting?

2023

Wat is de WOZ-waarde?

213.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde  
vastgesteld?

2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste  
aanslag waterschapslasten?

weet ik niet

In welk jaar betaalde u deze aanslag  
waterschapslasten?

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	weet ik niet
In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?	weet ik niet
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	190 per maand totaal bij Greenchoice
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	gas en electra samen 190
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	21,43 pmnd
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?	682,61
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	nvt
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	nvt



Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal? 671,88

Wat is uw jaarverbruik voor water? WMD, momenteel niet bereikbaar om te checken

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 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?

Ik heb bijne 12 jaar met veel plezier en comfort in dit huis gewoond