KARAKTERVOL WONEN

Vragenlijst deel B

Betreft: Oude Norgerweg 5A Zeijen

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 buren toezeggingen, erfafscheidingen)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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*

KARAKTERVOL WONEN

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

De heg aan de voorzijde staat op gemeentegrond. Dit is al tientallen jaren het geval.

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*

KARAKTERVOL WONEN

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 buren, 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*

KARAKTERVOL WONEN

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?

Muur bij het terras

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?

5 jaar (uitbouw t.b.v. slaapkamer begane grond)

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?

5 jaar

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*

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Het dak is verlengd tijdens de verbouwing in 2021.

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?

Alles is geïsoleerd tijdens de verbouwing in 2021.

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?

Alle daken zijn 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?

2021, door een schildersbedrijf via de aannemer.

KARAKTERVOL WONEN

Functioneren alle scharnieren en sloten?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing?

- [x] *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?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

KARAKTERVOL WONEN

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?

2021, BASF elastospray

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*

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-ketel, pelletkachel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

● *Ja* ○ *Nee*

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

HRE 36/30a

Installatiedatum van de installatie(s):

Januari 2019

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

2019

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

07-10-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Zo ja, door wie?

Installatiebedrijf Klinkhamer

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*
- [x] *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Heeft u vloerverwarming in de woning?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Warm water

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

-

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Hal, slaapkamer en badkamer op de begane grond

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

-

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?

14

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)

Specificaties van de zonnepanelen zijn onbekend.

Functioneren alle zonnepanelen?

● *Ja* ○ *Nee*

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Specificaties van de zonnepanelen zijn onbekend.

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

○ *Ja* ● *Nee*

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

2014, Techniko

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

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

2004

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Onbekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

2025

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- [x] *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.)?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

KARAKTERVOL WONEN

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2021, meterkast

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?

2021

8. Sanitair, riolering en keuken

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

○ *Ja* ● *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

5 jaar

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2024

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Onbekend

Functioneert alle inbouwapparatuur?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1973

KARAKTERVOL WONEN

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.*

KARAKTERVOL WONEN

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*

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Plaatsing erker, realisatie slaapkamer, badkamer, inloopkast en provisiekast begane grond, dakverlenging, vernieuwing badkamer eerste verdieping. Uitgevoerd door Vijfschaft Bouw in 2021.

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

KARAKTERVOL WONEN

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

433

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

592000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

77

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2026

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

92

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

Gas + elektra: €246

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

22

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?

1816

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

880

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

796

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

1676

Wat is uw jaarverbruik voor water?

65 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

-

KARAKTERVOL WONEN

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?

-