

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak deel I: Vragen met betrekking tot de woning

Betreft: Pauwoog 4

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper. Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico. Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning. De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres:	pauwoog 4
Postcode/woonplaats:	3892 EP
Soort woning:	Twee onder één kap woning
Anders, nl... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)	n.v.t.

2. Aankoop en gebruik

Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?

Ja Nee

Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)

Ja Nee

Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?

Ja Nee Niet bekend

Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burenhelemaal op het eigen perceel?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burenen, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)

Ja Nee Niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

Heeft u (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper? (Bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden.)

Ja Nee Niet bekend

Heeft u een bijzonder recht, een recht van opstal (om bv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken.) of een pachtrecht. (Bij agrarische grond.)

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

Ja Nee Niet bekend

Mag u een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding? (= recht van gebruik en bewoning)

Ja Nee Niet bekend

Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop? (= recht van terugkoop)

Ja Nee Niet bekend

Zijn er met
derden nog
andere
afspraken of
bedingen
gemaakt met
betrekking tot
uw eigendom?

Ja Nee Niet bekend

Is er voor zover
aan u bekend
een subsidie of
premie
overdraagbaar
aan een koper?

Ja Nee Niet bekend

Is er u een
ander recht of
verplichting
aangaande uw
woning of
perceel
bekend?

Ja Nee Niet bekend

4. Huur / Verhuur

Is er reeds
sprake van
huur of verhuur
of van in
gebruik geven
aan anderen?

Ja Nee Niet bekend

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een publiekrechtelijke beperking?

Ja Nee Niet bekend

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie? (bijv. onteigening)

Ja Nee Niet bekend

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Ja Nee

7. BTW-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

Ja Nee Niet bekend

8. Opstalverzekering

Vult u deze vragenlijst in voor de verkoop van uw appartement?

Ja Nee

Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?

Ja Nee

Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? (Indien u een All-risk verzekering heeft, vult u 'All-risk' in.)

All risk

9. Aanschrijvingen

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

Ja Nee Niet bekend

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

Ja Nee Niet bekend

11. Appartementrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?

Ja Nee

12. Onderhoudscontracten, garanties

Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)

Ja Nee Niet bekend

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? (bijv. SKW-, Woningborg- of Bouwgarantgarantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)

Ja Nee

Bent u in het bezit van een nog geldig SKW-, Woningborg- of Bouwgarantcertificaat?

Ja Nee

14. Onbewoonbaar

Is het pand
onbewoonbaar
verklaard of in
het verleden
onbewoonbaar
verklaard
geweest?

Ja Nee Niet bekend

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend
of er een
aanvraag loopt
voor of een
besluit is
genomen tot
aanwijzing van
uw pand als
rijksmonument
/ beschermd
stads- of
dorpsgezicht /
gemeentelijk
monument /
beeldbepalend
pand?

Ja Nee

16. Verbouwingen

Heeft u (een)
verbouwing(en)
) uitgevoerd
waarvoor een
(omgevings)ve
rgunning WEL
nodig was?

Ja Nee

Welke verbouwing(en) en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

1999 aanpassing entree en uitbouw woonkamer / 2007 tuinhuisje

Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning NIET nodig was?

Ja Nee

Welke verbouwing(en) en wanneer hebben deze plaatsgevonden?

1999 voorzetwand geplaatst voor de tussenmuur (voor minder geluid); 1e etage slaapkamers heringericht (ca. 2012); gassfeerhaard geplaatst in woonkamer (2011); slaapkamer gerealiseerd op zolderverdieping met cv kast (ca. 2006)

Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd?

Ja Nee Niet bekend

17. Gebruik

Hoe wordt de woning nu gebruikt? (woning, praktijk, winkel, opslag etc.)

woning

Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?

Ja Nee Niet bekend

Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? (bv woonbestemming, bedrijfsbestemming etc.)

woonbestemming

Heeft u van één van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)?

Ja Nee

Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden?

Ja Nee

Staat: Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)

niet gefundeerd op zand gebouwd

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Ja Nee Niet bekend

Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?

Ja Nee Niet bekend

Is de kruipruimte vochtig of staat deze onder water?

Ja Nee Niet bekend

Is er een toegang naar de kruipruimte?

Ja Nee

Is er bij de
kruipruimte/kel-
der
vochtdoorslag
of
binnendringen
van water?

Ja Nee Niet bekend

Is de
grondwatersta-
nd de laatste
jaren volgens u
gewijzigd?

Ja Nee Niet bekend

19. Gevels

Is er sprake
(geweest) van
vochtdoorslag
of vochtige
plekken?

Ja Nee

Is er sprake
van
scheurvorming
die niet
hersteld is of
die regelmatig
terugkomt?

Ja Nee

Op welke
plaats(en) en
vanaf wanneer
dateren deze?

er is bij de uitbouw binnen een scheurt te zien. al aanwezig vanaf de
verbouwing

Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)

Ja Nee Niet bekend

Zijn er betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?

Ja Nee Niet bekend

20. Kozijnen, deuren en ramen

Zijn er ramen,
deuren of
sloten, die niet
functioneren?

Ja Nee

Ontbreken er
sleutels?

Ja Nee

Is in de gehele
woning dubbel
glas aanwezig?

Ja Nee

Is er bij het
dubbel glas
sprake van
condens
tussen het glas
(lekkende ruiten)?

Ja Nee

Zijn er kozijnen
met houtrot?

Ja Nee

Wanneer is de
buitenzijde van
uw woning
voor het laatst
geschilderd?
(Wanneer u
geen exacte
datum meer
weet, kies dan
de
dichtstbijzijnde
aannemelijke
datum)

2021-05-01

Is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?

Ja Nee Niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag?

Ja Nee

Is schimmelvorming aanwezig?

Ja Nee

Zijn er gebreken aan de vloeren bekend?

Ja Nee

Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer (bedekking)?

Ja Nee Niet bekend

Is er vloerverwarming aanwezig?

Ja Nee

<p>De constructie verdiepingsvloer van de eerste woonlaag (begane grond) is van:</p>	<p>Beton</p>
<p>Anders, namelijk.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)</p>	<p>n.v.t.</p>
<p>De kwaliteit van de begane vloer is:</p>	<p>Goed</p>
<p>De constructie verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van:</p>	<p>Beton</p>
<p>Anders, namelijk.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)</p>	<p>n.v.t.</p>
<p>De kwaliteit van de verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is:</p>	<p>Goed</p>

De constructie verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van:

Beton

Anders, namelijk....
(indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)

n.v.t.

De kwaliteit van de verdiepingsvloer van de derde woonlaag is:

Goed

22. Daken

Heeft uw onroerend goed een dak?

Ja Nee

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Ja Nee

Waar en wanneer?

uitbouw woonkamer na een stortbui ergens rond 2017

Had de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken?

Ja Nee

Heeft u het dak
al eens
(gedeeltelijk)
laten
vernieuwen/re
pareren?

Ja Nee

Waar en
wanneer?

bitumen vernieuwd op de uitbouw en garage in 2013

Hebben de
vorige
eigenaren de
daken al eens
(gedeeltelijk)
laten
vernieuwen/re
pareren?

Ja Nee

Is er sprake
van platte
daken? (Ook
uitbouwsels,
garage,
bergingen etc.)

Ja Nee

Waar bevinden
deze daken
zich en hoe
oud (van welk
jaar) zijn ze?

uitbouw 1998 en garage/schuur vanaf de bouw in 1992

Zijn er
gebreken aan
het dak?

Ja Nee

Is er een gebrek aan een van de dakgoten?

Ja Nee

Welke?

dakgoot voorkant huis reparatie uitgevoerd na lekkage in 2022 paneel moet nog afgeschilderd worden

23. Installaties

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.)

Ja Nee Niet bekend

Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?

Ja Nee

Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?

Ja Nee Niet bekend

Moet de cv-
ketel meer dan
één keer per
jaar worden
bijgevuld?

Ja Nee N.v.t.

Is de
elektrische
installatie
vernieuwd?
(uitbreiding,
groepen,
bedrading,
etc.)

Ja Nee Niet bekend

Wanneer en
wat is er
vernieuwd?

2021 3 fasen aangelegd meterkast vernieuwd

Is de cv-ketel
uw eigendom?

Ja Nee N.v.t.

Wat is het merk
van de cv-
ketel, het type
en het
bouwjaar?
(indien niet van
toepassing vul
'n.v.t.' in)

Atag I36 C2 2020

Wat is de
datum van het
laatste
onderhoud?
(indien niet van
toepassing vul
'n.v.t.' in)

03-10- 2024 CV; 05-09-2024 Gashaard

Door welk
(gecertificeerd
)
installatiebedrij
f is dit
uitgevoerd?
(indien niet van
toepassing vul
'n.v.t.' in)

BFT Nunspeet CV; Van Manen & Visser gashaard

24. Afvoeren

Heeft u een
haardkanaal
en/of
rookafvoer?

Ja Nee

Normaliter
dient elk
gebouw
aangesloten te
zijn op de
openbare
riolering. Is dit
bij dit gebouw
anders?

Ja Nee

Zijn er
problemen met
afvoeren van
wastafels, bad,
douche,
gootstenen,
toiletten, etc?

Ja Nee

Zijn er
problemen met
de afvoer van
regenwater?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er
beschadigingen
aan
wastafels,
douche, bad,
toilet(ten),
gootstenen,
kranen, etc.?

Ja Nee

Zijn er in het
verleden nog
maatregelen
getroffen voor
bovenstaande
evt. gebreken?

Ja Nee

25. Verontreinigen

Is het u bekend
of de bodem
verontreinigd
is, of dat daar
een sterke
kans op
bestaat?

Ja Nee Niet bekend

Heeft de
gemeente of
de provincie u
een
onderzoeks- of
saneringsbevel
opgelegd?

Ja Nee

Is of was er
een olietank in
de grond
aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er loden
leidingen
aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Is/zijn er in het
pand (en/of in
de schuur)
eternietplaten
of
asbesthouden
d materiaal
aangebracht?

Ja Nee Niet bekend

26. Overige zaken/gebreken

Is het pand,
voor zover u
bekend,
aangetast door
houtworm,
boktor, ander
ongedierte,
zwammen of
andere
schimmels?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, Aziatische hoornaar etc.)

Ja Nee Niet bekend

Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?

Ja Nee

27. Bouwtechnische keuring

Is er een bouwtechnisch rapport van de woning?

Ja Nee

28. Energiebesparende maatregelen

Is er een
energielabel
aanwezig?

Ja Nee

Wat is het
registratienum-
mer hiervan?

177257027

Is er sprake
van een Nul-
op-de-Meter-
woning of een
energie
neutrale
woning?

Ja Nee

Is er sprake
van
vloerisolatie?

Ja Nee Niet bekend

Wat voor
isolatie, welke
ruimtes en
wanneer is
deze
aangebracht?
(Wanneer u
geen exacte
datum meer
weet, kies dan
de
dichtstbijzijnde
aannemelijke
datum)

1992 tijdens de bouw en bij de verbouwing in 1998

Is er sprake
van
dakisolatie?

Ja Nee Niet bekend

Wat voor
isolatie en
wanneer is
deze
aangebracht?
(Wanneer u
geen exacte
datum meer
weet, kies dan
de
dichtstbijzijnde
aannemelijke
datum)

1992 tijdens de bouw en bij de verbouwing 1999

Zijn de gevels
geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Wat voor
isolatie en
wanneer is
deze
aangebracht?
(Wanneer u
geen exacte
datum meer
weet, kies dan
de
dichtstbijzijnde
aannemelijke
datum)

1992 tijdens de bouw en bij de verbouwing in 1999

Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwinvoorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurd e ventilatie met CO2-sturing etc.)

zonnepanelen, ventilatieroosters in de ramen en badkamer; airco's die ook kunnen verwarmen

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Wat is de WOZ-waarde van uw woning? Vermelding graag inclusief peildatum (https://www.wozwaardeloket.nl/)

445.000 1-1-2023

Wat is de hoogte van de onroerendzaakbelasting (bij een woning) van uw pand? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (<https://www.meerinzicht.nl/belastingen/onroerendezaakbelasting-ozb>)

2023 615,--

Indien het om een NIET-woning gaat, wat is de hoogte van de onroerendzaakbelasting van uw pand? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (Indien niet van toepassing, vul 'n.v.t.' in.)

n.v.t.

Wat is de hoogte van de gemeentelijke afvalstoffenheffing? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (<https://www.meerinzicht.nl/belastingen/afvalstoffenheffing>)

2023 419,--

Wat is de hoogte van de gemeentelijke rioolheffing? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (<https://www.meerinzicht.nl/belastingen/riool-en-waterzorgheffing>)

2023 151,--

Wat is de hoogte van de zuiverings-/verontreinigingsheffing woningen? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag. (<https://gblt.nl/zuidzeeland/tarieven>)

2024 210,--

Wat is de hoogte van de watersysteemheffing ingezetenen? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag.

2024 89,78

Wat is de hoogte van de watersysteemheffing gebouwd? Vermeld hierbij het aanslagjaar en het bedrag.

2024 187,79

Zijn er nog achterstallige betalingen met betrekking tot deze belastingen en aanslagen?

Ja Nee

Indien van toepassing: zijn er nog achterstallige betalingen met betrekking tot de erfpachtcanon?

Ja Nee N.v.t.

30. Energie, televisie en internet

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks en aan welk Nutsbedrijf?

Water: (bedrag en naam nutsbedrijf)

23,-- Vitens

Elektriciteit: (bedrag en naam nutsbedrijf)

180,-- = incl gas Vandebroon

<p>Gas: (bedrag en naam nutsbedrijf)</p>	<p>zie boven</p>
<p>Anders namelijk:</p>	<p>n.v.t.</p>
<p>Uit hoeveel personen bestaat het huishouden?</p>	<p>2</p>
<p>Welke internet-/televisieaansluiting is er? (Glasvezel, cai/kabel, etc.)</p>	<p>glasvezel</p>
<p>31. Nadere informatie</p>	
<p>Wanneer er nog overige zaken zijn die de koper naar uw mening moet weten kunt u dit hier vermelden.... (indien niet van toepassing vul 'n.v.t.' in)</p>	<p>Bij 13: er is een afspraak met een onderhoudsbedrijf dat de gashaard jaarlijks onderhouden wordt, het kan handig zijn dit over te nemen, er is bijna geen bedrijf te vinden die dat onderhoud nog kan doen. Bij 18 de kruipruimte is toegankelijk maar daarvoor moet een deel van de parketvloer in de hal een stukje losgehaald worden. Parket is los gelegd maar je kunt er niet zomaar bijkomen. Bij 23 de verlichting van de afzuigkap valt heel soms wel eens uit, oorzaak onbekend. De inbouwspotjes (4) (klik aan klik uit) in de keuken boven het wandmeubel doen het niet waarschijnlijk moet de transformator vervangen worden; in de hal is een koof met 2 spotjes die niet meer werken waarschijnlijk ook tranformator stuk; Bij 23 gashaard hier is een bijpassend plateau gemaakt, met opbergruimte er zijn wat haarscheurtjes in de lak aanwezig t.h.v. de haard en de bevestiging van 1 klep moet opnieuw worden vastgezet</p>