

## Vragenlijst deel B

Betreft: Smidsstraat 26a te Zelhem

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

**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 burens)?**

Ja  Nee  Niet bekend

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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) erfdiensbaarheden (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.

Zo ja, is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Ja  Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

*huurcontract*

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

*26A*

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

*nuts met eigen meter*

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

*meubels, lampen, witgoed*

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja  Nee

Zo ja, hoeveel? €

*1400*

**Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?**

Ja  Nee

**Zo ja, welke?**

*gezamenlijke vuilniston*

**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 erfdiensbaarheden, 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)?**

*wonen*

**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?**

2020

**Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?**

2020

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*

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?

*geen*

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?

*2020*

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++ brandwerend*

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?

2020



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 en airco*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Avanta

Installatiedatum van de installatie(s):

2020

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

2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

Braber Installatie

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?**

2024

**Hoe oud is dit systeem ongeveer?**

2020

**Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem 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?**

2020

## **8. Sanitair, riolering en keuken**

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

Ja  Nee

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

2020

**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?**

2020

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?**

2020

**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?**

2020

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

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja  Nee

**Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?**

*zie Kiwa certificaat*

**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?**

C

## 10. Vaste lasten

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?**

0

**In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?**

0

**Wat is de WOZ-waarde?**

0

**In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?**

0

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

0

**In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?**

0

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

0

**In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?**

0



**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?**

0

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?**

0

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?**

0

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?**

0

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

0

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

0

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

0

**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?**

*Aan de rechterzijde boven met de scheiding met de modelauto winkel mogen de ramen alleen op kiepstand en moeten die ramen voor 80 % beplakt blijven zoals het nu is. Dit vanwege privacy, dit is gerechtelijk uitgesproken.*