

## Vragenlijst deel B

Betreft: Tjalk 33 9 Lelystad

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 toegevingen, erfafscheidingen)?**

Ja  Nee  Niet bekend

**Zo ja, welke zijn dat?**

*Perceel aan voorzijde naast onze voortuin is van gemeente geadopteerd, dwz wij onderhouden het. Deze verbintenis wordt in principe gestopt met ons vertrek.*

**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

**Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?**

*wellicht staat de schutting achter het tuinhuis ietsjes op gemeente grond Precieze erfafscheiding achter het tuinhuis is onbekend. We hebben ongeveer gezet in een lijn met de bureu, die hebben dezelfde afscheidingsgrens.*

**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) 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?**

*Zie eigendomsbewijs*

**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 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)?

*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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

*Voegen uitgehakt, schoongespoten, opnieuw gevoegd, geïmpregneerd in 2024*

### 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken ongeveer?

*Boven ex garage 2020 het andere plat dak onbekend (voor 2018)*

Hoe oud zijn de overige daken ongeveer?

*schuine dakdelen zijn vervangen in 2021*

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?

*ivm verwijdering asbest schuine dak, ex garage ivm woonruimte gecreëerd en dus ook dakisolatie laten doen*

**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

**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?**

*Tijdens vervangen schuine daken hebben we isolatiemateriaal geconstateerd in de schuine daken; dit is vermoedelijk al bij de bouw aangebracht*

**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)?**

*deels hout deels kunststof*

**Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?**

Ja  Nee

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

2024, zelf 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)?**

1 x HR+++ (kleine slk achter), HR++ in bovenlichten, ex-garage en badkamer, dubbel glas in grote raampartijen woonkamer, Velux ramen, en grote raam naast de keuken. 3 voorzet ramen woonkamer achter, 1 voorzetraam woonkamer voor. Uitgegaan van dubbel glas: voorzetramen (twee keer enkel glas met kunstmatige spouw)

**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

Zo ja, waar?

*Cementdekvloer aangebracht na vloerverwarming vertoont scheurtjes (vermoedelijk droogtescheurtjes)*

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?

*PUR schuim onder vloer in kruipruimte, datum van plaatsing onbekend (voor 2018)*

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

Zo nee of meestal, toelichting:

*In wintermaanden vaak vocht, bekende situatie bij huizen in de tjalk*

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, hybride warmtepomp, doorstromer voor warm water in wasbak badkamer, hout kachel in nieuwe kamer ex garage.*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

Merk van de installatie(s):

*Warmtepomp: Techneco; cv-ketel: Intergas; houtkachel Nestor Martin*

**Type(nummer) van de installatie(s):**

*Warmtepomp: Elga 304 (KA02548); cv-ketel: Kompakt HRE 28/24; houtkachel onbekend*

**Installatiedatum van de installatie(s):**

*Warmtepomp: augustus 2018; cv-ketel: 2014; houtkachel augustus 2020*

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

*mei 2023 (warmtepomp en cv-ketel)*

**Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?**

Ja  Nee

**Zo ja, door wie?**

*Eneco*

**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

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

*met water*

**Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?**

*nvt*

**Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?**

*hele woning behalve wc en badkamer en ex garage (nieuwe kamer). Badkamer verwarmd elektrisch met zie apparaat op de foto's*

**Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?**

*geen 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?**

*8*

**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)**

*305WP*

**Functioneren alle zonnepanelen?**

Ja  Nee

**Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?**

*8x NSP 305 WP all-black + Enphase M250 Micro Inverter*

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

Ja  Nee

**Zo ja, welke app?**

*is geen app maar een webpagina namelijk <https://enlighten.enphaseenergy.com/>*

**In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?**

*2018 energie in huis*

**Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?**

*ja*

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

*2359*

**Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?**

*tot 2038*

**Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?**

Ja  Nee

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

*2024*

**Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?**

*1 week geleden*

**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

**Zo ja, wanneer en welke onderdelen?**

*Nieuwe meterkast 3 fase 11 groepen ingezet extra stroomvoorziening naar studiekamer (ex garage) keuken (oven en vaatwasser) en bovenverdieping separaat voor wasmachine en droger*

**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?**

*4 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?**

*2022 gebouwd*

**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?**

*2018*

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

*2018 maar vaatwasser vervangen in 2021 onder garantie*

**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?**

1981

**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?**

*Niet aanwezig voor zover bij ons bekend, maar gezien bouwjaar zou het wel aanwezig kunnen zijn.*

**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

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

*garage omgebouwd tot extra kamer in 2020. Constructieberekeningen: constructieshop.nl;  
wanddoorbraak: ph boringen; dakisolatie: Spanhak; houtkachel en rookkanaal: Openhaardenspecialist;  
Kozijnen: LAB. Isolatie muren (+ spouw met ventilatielatten) en isolatie vloer, en afwerking, zelf gedaan.*

**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+

## 10. Vaste lasten

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

*ozb 2026 439,00*

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

*2026*

**Wat is de WOZ-waarde?**

*400000*

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

*2025*

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

479,51

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

2026

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

669,19

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

2026

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

69

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

69

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

21

**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?**

m3 367

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

1532 kwh

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

2142 kwh

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

2584 kwh

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

188 m3

**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

Zo ja, welke?

*er is nog garantie op de dakbedekkingen ex garage plus schuine daken, zonnepanelen, glazen en montage kozijnen in ex garage, vloerverwarming, en keuken (deels)*

## 12. Nadere informatie

Zijn overige zaken die de koper naar uw mening moet weten?

*nee*