

Vragenlijst deel B

Betreft: Virgo 34 Assen

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 burenen)?

Ja Nee Niet bekend

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

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?

25 jaar

Hoe oud zijn de overige daken
daken ongeveer?

25 jaar

Heeft u last van daklekkages
(gehad)?

Ja Nee

Zo ja, waar?

schuur

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?

schuur

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?

schuur

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?

2014 nee

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja Nee

Zo nee, toelichting:

de sleutel van het kleine raam in de kamer is afgebroken. de sleutel zit in het slot. niet alle sleutels werken op de openslaande deuren. de kamerdeur sluit niet goed.

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)?

alle ramen HR ++ behalve dakraam dubbelglas

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?

bij de bouw

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- installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja Nee

Merk van de installatie(s):

Atag

Type(nummer) van de installatie(s):

E325EG

Installatiedatum van de installatie(s):

06-01-2015

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

niet

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoeld 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/rookgasafvoe
ren geveegd/gereinigd?

x

Wanneer heeft u de aanwezige
schoorsteenkanalen voor het
laatst gebruikt?

x

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

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

25

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?

bgg en 1 ste verdieping 1999 zolder 2022

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja Nee

Zo ja, welke?

krasje op de wastafel in de de badkamer boven

Hoe oud is de badkamer
ongeveer?

25

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

Ja Nee

Zo nee, welke niet?

de wc van de 1ste verdieping. Als er een grote boodschap en veel wc papier wordt gebruikt dan blijft het soms hangen in de knik van de wc pot. Na een paar keer spoelen is het er gewoon door. Het water van de vaatwasser komt omhoog bij de wasbak in de keuken. Het loopt wel weer direct weg.

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?

1999

Van welk jaar dateert de
inbouwapparatuur ongeveer?

1999

Functioneert alle
inbouwapparatuur?

Ja Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat
functioneert niet?

glasplaat oven los. alle apparatuur is 25 jaar oud. Daar kun je niks meer van verwachten.

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?

december 1999 was de oplevering

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.

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?

A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

567,84

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2024

Wat is de WOZ-waarde?

390000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

waardepeil 01-01-2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

356,10 +

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2024 en 2024/2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	446,35
In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?	2024
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	100,00
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	x
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	per kwartaal 60,00
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	x
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?	x
Wat is uw jaarverbruik voor gas?	500
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?	1200

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?	1200
Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?	2400
Wat is uw jaarverbruik voor water?	68
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	x
Wat is uw jaarverbruik voor anders?	x
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> 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?

rolluiken werken niet meer zoals het hoort