

Vragenlijst deel B

Betreft: Wold 20-05 te 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 Niet bekend

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

Zo ja, welke zijn dat?

de erfafscheiding met Wold 20-03 is gemeenschappelijk

Wijken de huidige terreinafscheidings 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

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) erfdiensbaaheden (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 Niet bekend

Zo ja, welke?

zie artikel 7 in de akte van levering van 21-2-1983 betreffende "erfdienstbaaheden" aan o.a. gemeente en Nutsbedrijven

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja Nee Niet bekend

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja Nee Niet bekend

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Ja Nee Niet bekend

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 Niet bekend

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Ja Nee Niet bekend

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja Nee Niet bekend

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 Niet bekend

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 Niet bekend

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja Nee Niet bekend

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?

garagedak 2001

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?

1983

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, waar?

plm. 2001 garagedak. is toen vervangen. nooit meer lekkage gehad

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de platte daken tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Zo nee, zijn de platte daken daarna geïsoleerd?

Ja Nee

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren van de platte daken?

Ja Nee Niet bekend

Zo nee, welke delen van de platte daken zijn er niet geïsoleerd?

betreft alleen garagedak

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 Niet bekend

Zo nee, welke delen van de overige daken zijn er niet geïsoleerd?

geen

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja Nee Niet bekend

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

merbau hardhout (zeer hoge kwaliteit!)

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

Ja Nee Niet bekend

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

elk oneven jaar sinds 1983 (laatste maal in 2025)

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja Nee Niet bekend

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++ (2025 vervangen)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
af bouw 1983 met 10cm Polystyreen en in 2023 nageïsoleerd met Purschuim 10cm

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 Niet bekend

Is de kruipruimte droog?

Ja Nee Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja Nee Niet bekend

Zo ja of soms, toelichting?

Er is geen kelder

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Ja Nee Niet bekend

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-combiketel, Open haard, Airco

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja Nee Niet bekend

Merk van de installatie(s):

CV Intergas / haard ? / Airco Mitsubishi

Type(nummer) van de installatie(s):

CV Intergas HR-ECO 36 / haard ? / Airco Mitsubishi Multisplit airco

Installatiedatum van de installatie(s):

CV nov. 2014 / haard 1988 / Airco sept. 2025

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

CV 18-6-2025 / haard 27-1-2026 / airco sept. 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, door wie?

CV door Intergas (Abonnement) / Haard door Landman / Airco door de leverancier van den Brink Kampen.

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 Niet bekend

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja Nee Niet bekend

Heeft de woning zonnepanelen?

Ja Nee Niet bekend

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Ja Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

12 + 4 (16)

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)

12 x 300WP = 3600WP en 4 x 200WP = 800WP

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Zonneplan 300WP All Black(12x) en onbekend (4x)

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

Ja Nee

Zo ja, welke app?

Zonneplan app

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Zonneplan 15-2-2019 (12x) en 4x plm 2005?

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja

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

plm. 3300kW teruggeleverd (2025)

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

ja 10 jaar op Zonneplanpanelen en omvormer, dus tot 15-2-2029

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja *Nee*

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja *Nee*

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

27-01-2026

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

april 2026

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?

1997 Perilex groep aangelegd, uitbreidingen netwerk met extra groepen en hoofschakelaar 1997, 2004, 2019, 2021, 2026 groepen laten toevoegen.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Ja Nee Niet bekend

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja Nee Niet bekend

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2015

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

1983 af bouw (inductiemotor slijt vrijwel niet)

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

plm. 10 jaar ?

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja Nee Niet bekend

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2024 gerenoveerd

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

Ja Nee Niet bekend

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja Nee

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

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, welke?

1999 en 2024 breuk riool buiten in voortuin door verzakking. is gerepareerd

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

Ja Nee Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

1997 (custom built keuken)

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

vaatwasser 2022, koelkast 2019, magnetron/oven 2024, inductie kookplaat 2023, afzuigstelsel 1997

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1983

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 Niet bekend

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Ja Nee Niet bekend

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Ja Nee Niet bekend

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 Niet bekend

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* *Niet bekend*

Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

OZB € 463,00

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€ 422.000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

01-01-2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 484,74

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2025

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

Rioolheffing € 206,21 / Afvalstoffen € 462,98

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

variabel

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

variabel

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

€ 35 per kwartaal

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

n.v.t.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

plm. 1150 m3 (2025, nog voor de airco werd geïnstalleerd / Schat momenteel minder dan 900 m3)

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

802 kWh (2025)

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

881 kWh (2025)

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

1683 kWh (2025)

Wat is uw jaarverbruik voor water?

115 m³

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

n.v.t.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:

Ja Nee Niet bekend

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Ja Nee Niet bekend

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja Nee Niet bekend

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, welke?

CV onderhoud contract, maar is niet verplicht

12. Nadere informatie

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

ja. De tegelvloer in woonkamer heeft veel beschadigingen en ook een barst in 5 tegels. De vloer is van 1985 of 1986 en aan vervanging toe. Om aan twijfel een eind te maken hebben we de beganegrondvloer door een bedrijf laten onderzoeken (december 2025). Zij constateerden dat deze vloer (beton, Datovloer) in prima staat verkeert. De scheur in de tegels is waarschijnlijk ontstaan doordat de lijm na 4 jaar begint te verpoederen. De tegelvloer ligt daardoor minder vast op sommige plekken. Het deskundigenrapport van de draagvloer /benedenvloer is beschikbaar.