

Vragenlijst deel B

Betreft: Van Slingelandtstraat 95 te Arnhem

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

Zo ja, welke zijn dat?

Er is een toegangspoort geplaatst in beheer van Portaal

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

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?

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?

Nvt

Hoe oud zijn de overige daken
daken ongeveer?

Niet bekend. Voor 2017.

Heeft u last van daklekkages
(gehad)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

Naast de schoorsteen op zolder. Verholpen door nieuw
voegwerk schoorsteen 2018/2019

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?

Nvt

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

Zijn de regenwaterafvoeren lek of
verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, toelichting:

Aan de achterkant van het huis is een kleine lekkage in de dakgoot. Hierdoor bij grote regenval wat druppels.

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Kunststof

Zijn de buitenkozijnen, ramen of deuren geschilderd?

☐ Ja ☒ Nee

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)?

Dubbel glas

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

Zo ja, waar?

Vanuit badkamer een lekkende kraan gehad die boven de
voor deur voor een vochtplek heeft gezorgd. Dit is via de
verzekering verholpen. Leckage afkomstig van lekkend
scharnierpunt in de leiding. Deze kraan hebben wij
dichtgedraaid en niet meer gebruikt, daarna geen last meer
gehad.

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

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:

Nooit in geweest. Via gat in fundering tuin bereikbaar.

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):

-

Type(nummer) van de
installatie(s):

-

Installatiedatum van de
installatie(s):

-

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

Jaarlijks

Is het onderhoud uitgevoerd door
een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

Romijnders

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/rookgasafvoe-
ren 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

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?

5 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

Wastafel badkamer zit iets los.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

20 jaar

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?

Voor 2017

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Voor 2017

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?

1948

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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

☒ Ja ☐ Nee

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

2017, opbouw met nokverhoging

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/energie label?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke label?

C

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

-

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?	-
Wat is de WOZ-waarde?	-
In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?	-
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	-
In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?	-
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	-
In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?	-
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	-
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	-
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders?

-

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit hoog?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit laag?

-

Wat is uw jaarverbruik voor elektriciteit totaal?

-

Wat is uw jaarverbruik voor water?

-

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

Nvt

Wat is uw jaarverbruik voor anders?

-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

4

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?

-