

Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. 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.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

Bijzonderheden

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Zuiderweg 231 Groningen

Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?

Nee

Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?

Nee

Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?

Ja

Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?

Ja

Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?

Nee

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?

Nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Is er sprake van onteigening?

Nee

Is de grond of woning geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?

Nee

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Ja

Toelichting van het bezwaar:

Was na een recente dip in de huizenmarkt te hoog ingeschat. We menen in 2022.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

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

Nee

Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?

Nee

Hoe gebruikt u het object nu?

woonhuis

Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?

Ja

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?

Ja

Waar heeft dit zich voorgedaan?

bij de dakramen, verholpen middels een nieuwe dakbedekking in 2023 (voor het gehele dak).

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

Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?

Ja

Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

onbekend

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?

Niet bekend

Daken

Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?

Overige daken

Hoe oud zijn de overige daken van het pand (indien van toepassing)?

1 jaar oud (de dakbedekking)

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Nee

Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?

Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?

Ja

Welk (gedeelte) van het dak en waarom?

Het gehele dak heeft in 2023 nieuwe dakbedekking (bitumen) gekregen. De dakspanten zijn vervangen in 2018, om meer ruimte te creëren op de vliering, niet omdat er iets constructiefs mis mee was.

Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

piepschuim

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Zijn alle delen van het overige dak volledig geïsoleerd?

Ja

Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zijn er dakgoten lek of verstopt?

Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

hardhout, behalve dakraam badkamer, die is van kunststof.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2024

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Ja

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

Ja

Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?

Ja

Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?

HR++ voor alle ramen.

Zijn alle ramen geïsoleerd?

Ja

Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten), of overige beschadigingen?

Nee

Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

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

Ja

Waar is dit geconstateerd en is dit behandeld?

rechter buitenmuur in woonkamer (vanaf voorkant bezien). behandeld met antischimmelmiddel en ventilatie.

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

Nee

Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Nee

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

Nee

Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?

Ja

Wanneer is de vloer van de woning geïsoleerd?

2018

Welk type isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

9cm PIR gespoten.

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Ja

Zijn alle vloerdelen volledig geïsoleerd?

Ja

Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering van het pand?

Nee

Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk

Ja

Is de kruipruimte of kelder altijd droog?

Nee

Geef een korte toelichting hiervan:

er staat geregeld een laagje water in. Toen ik het pand kocht heb ik een bouwkundig rapport laten opmaken en daar werd toen in aangegeven dat het geen problemen zou opleveren voor de fundering.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

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

Ja

Heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Nee

Tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

geen problemen. Het is juist door aanpak door de gemeente van de waterhuishouding onder het wegdek sterk verbeterd.

Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

HR ketel.

Is of zijn de installaties(s) in eigendom?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

Intergas

Installatiedatum van de installatie(s):

2010

Op welke datum is/zijn de installaties voor het laatst onderhouden?

15 september 2022, nieuwe onderhoudsafspraken staat gepland voor 29 juli 2024.

Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Door welk bedrijf/bedrijven is het onderhoud aan de installaties uitgevoerd?

Energiewacht

Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1 keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?

Nee

Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?

Nee

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

Nee

Beschikt de woning over vloerverwarming?

Ja

Welk type vloerverwarming?

Warm water

Waar en in welke ruimtes is de vloerverwarming geïnstalleerd?

In de badkamer

Zijn er kamers of overige ruimtes die niet (goed) warm worden?

Nee

Beschikt de woning over zonnepanelen?

Ja

Zijn de zonnepanelen volledig in uw eigendom?

Ja

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

9

Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

410

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Denim U-Mono 410 All Black Half Cut

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

Ja

Hoe heet deze app?

Enlighten

Wanneer zijn deze zonnepanelen geplaatst?

mei 2023

Welke installateur heeft de zonnepanelen toentertijd geplaatst?

Sunpowered Noord

Blijven de zonnepanelen achter na de verkoop?

Ja

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

Ja

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

nog 24 jaar

Zijn de zonnepanelen toentertijd aangeschaft met subsidie?

Ja

Moet deze subsidie worden terugbetaald?

Nee

Hoeveel stroom hebben de zonnepanelen het afgelopen jaar opgewekt?

3,6 Mwh

Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?

Ja

Welke onderdelen en wanneer?

Meterkast vernieuwd met aanleg extra groepen in 2010. In 2023 een aanpassing in de meterkast voor de zonnepanelen.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Beschikt de woning over een schoorsteen?

Nee

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Nee

Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?

Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?

Ja

Hoe oud zijn de rookmelders?

1 jaar oud

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Nee

Sanitair en riolering

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

Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

6 jaar oud

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

Ja

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

Keuken en toebehoren

Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?

11 jaar oud

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

11 jaar oud

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker of soortgelijke)?

Nee

Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

1974

Zijn er asbesthoudende materialen of eternietplaten aanwezig in de woning of bijgebouwen?

Ja

Waar zijn deze aangetroffen en welk type is dit?

Naar alle waarschijnlijkheid nog één steunbalk in de woonkamer omkleed met asbestplaten.

Blijft er in de woning zeil achter (al dan niet vastgelijmd) dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Bevinden er zich loden leidingen in de woning?

Nee

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

Nee

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

Nee

Is de grond van het perceel verontreinigd?

Nee

Is er een olietank aanwezig?

Nee

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

Nee

Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?

Nee

Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade/roestvorming(betonrot)?

Nee

Overige

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of rondom de woning?

Ja

Welke ver-/aangebouwingen zijn dit, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

keuken verbouwd in 2012 - Van Duinen Houtbewerking
schuur in achtertuin in 2016 geplaatst- Van Duinen Houtbewerking
bovenverdieping verbouwd in 2018 - Van Duinen Houtbewerking
badkamer verbouwd in 2018 - zelf gedaan met behulp van installateur
WC beneden verbouwd in 2023 - zelf gedaan met behulp van installateur
zolder geïsoleerd in 2018 - Van Duinen Houtbewerking
vloerisolatie in 2017 - erkend bedrijf, naam even kwijt
HR++ glas in 2018 - Boersma Hoogkerk

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Ja

Welk label heeft de woning?

A

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

383.21

Belastingjaar:

2024

Wat is de WOZ-waarde?

243

Peiljaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

508.62

Belastingjaar:

2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

540.54

Belastingjaar:

2024

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven met uw huidige contract.

Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?

Ja

Maandelijks voorschot voor gas en elektra:

114

Maandelijks voorschot voor water:

77.52

Overige maandelijkse bijdragen aan nutsvoorzieningen:

0

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

Jaarlijks Gasverbruik in m3:

830

Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:

2600

Jaarlijks Water in m3:

153

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?

4

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

Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

Nee

Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?

Ja

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

Nee

Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?

Nee

Garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)?

Nee

Nadere informatie

Datum ondertekening

woensdag, juni 5, 2024 14:29

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'B' followed by a horizontal line extending to the right.

Bart Duinen