

## Vragenlijst deel B

Betreft: Marcelisstraat 25 Hoogersmilde

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 mededeelt 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 burens)?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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

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?

*aanbouw 2016, garage niet bekend.*

Hoe oud zijn de overige daken daken ongeveer?

*niet bekend.*

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, waar?

*aanbouw, lood zat niet juist, heeft de aannemer opnieuw gedaan en we hebben daarna nooit meer last gehad.*

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

Zo nee, zijn de platte daken daarna geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

*De aanbouw is geïsoleerd, 2016*

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?

*stukje garage niet bekend.*

**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?**

*geen certificaat van, vanuit bouwjaar denk ik minimale isolatie.*

**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 (voor deur is net 2 jaar oud)*

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

☒ Ja ☐ Nee

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

*2023*

**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

**Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?**

*Boven en deels de hal is enkel glas.*

**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?**

*Achter het gordijn door opsluiting.*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, waar?**

*zie vraag hierboven.*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, waar?**

*Krimp in stucwerk in de hal*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, waar?**

*slaapkamers loslatend behang en een losse tegel in de hal.*

**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?**

*bouwjaar*

**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 ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

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

*Vaillant*

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

*EcoTec Plus VHR*

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

*2019*

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

*2025*

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

☒ *Ja* ☐ *Nee*

**Zo ja, door wie?**

*Erkend bedrijf*

**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?

*warm water*

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

*x*

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

*bijkeuken*

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

*x*

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?

*10*

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)**

*geen idee*

**Functioneren alle zonnepanelen?**

☒ Ja ☐ Nee

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

*geen idee*

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welke app?**

*Er is een app, maar deze word nu niet gebruikt.*

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

*geen idee*

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

*nee*

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

*geen idee*

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

*niet meer denk ik*

**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?**

2025

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

*deze week nog*

**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?**

*De meterkast is vernieuwd ivm kookgroep*

**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?**

*geen idee*

**Hoe oud is dit systeem ongeveer?**

*zeker 12 jaar oud*

**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

## **8. Sanitair, riolering en keuken**

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

☐ Ja ☒ Nee

**Hoe oud is de badkamer ongeveer?**

*11 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?

*Het blad, de wandafwerking, afzuigkap, kraan en spoelbak zijn in 2023 vervangen.*

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

*Kookplaat in 2024, koelkast circa 2020, oven circa 2023 en vaatwasser circa 2022*

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?

*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 ☒ 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?

*De aanbouw door Henk Scholing (Alteveer) in 2016*

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

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zo ja, welke?

*De aanbouw kon vergunningsvrij geplaatst worden.*

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?

*De opname heeft net plaatsgevonden.*

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

310

In welk jaar betaalde u deze aanslag onroerendezaakbelasting?

2025

Wat is de WOZ-waarde?

298000

In welk jaar is deze WOZ-waarde vastgesteld?

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

467,37

In welk jaar betaalde u deze aanslag waterschapslasten?

2024

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

X

In welk jaar betaalde u deze aanslag gemeentelijke belastingen?

X

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

*Ik betaal €83,- voor gas en elektra per maand*

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

X

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

X

**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?**

X

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

X

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

X

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

X

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

X

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

X

**Wat is uw jaarverbruik voor anders?**

X

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

1

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?

*Misschien wat keukenapparatuur.*

## 12. Nadere informatie

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

*Op de zolder zit nog een tweede aansluiting voor de wasmachine.*